

6133

**Beschluss des Kantonsrates
über die Bewilligung eines Objektkredits für den Umbau
der Tiefgarage der Schulanlage Rämibühl, Zürich,
in eine Dreifachsporthalle**

(vom)

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 21. Oktober 2026,

beschliesst:

I. Für den Umbau der Tiefgarage und der Zivilschutzanlage der Schulanlage Rämibühl, Zürich, in eine Dreifachsporthalle wird ein Objektkredit von Fr. 20 450 000 bewilligt. Davon gehen Fr. 19 940 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, und Fr. 510 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7301, Mittelschulen.

II. Der Betrag für die baulichen Massnahmen und die Ausstattung von Fr. 20 450 000 wird nach Massgabe des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:
(Bewilligte Ausgabe $\times$ Zielindex) $\div$ Startindex (Indexstand 1. April 2025)

III. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

IV. Mitteilung an den Regierungsrat.

Bericht

I. Ausgangslage

Im Gebiet Pfauen der Stadt Zürich sind heute sechs Kantonsschulen mit derzeit rund 5000 Schülerinnen und Schülern angesiedelt: Die Kantonsschulen Stadelhofen, Hohe Promenade, Hottingen und die drei Rämibühl-Schulen Mathematisch-Naturwissenschaftliches Gymnasium, Literargymnasium sowie Realgymnasium.

Mit seinen Mittelschulen legt der Kanton die Grundlage für den künftigen akademischen Nachwuchs.

Sporthallendefizit

Zur Abdeckung des obligatorischen Sportunterrichts gemäss Art. 12 Abs. 2 ff. des Sportförderungsgesetzes des Bundes (SR 415.0) fehlen im genannten Gebiet Flächen im Umfang von zwei Sporthallen. Neben dem Bevölkerungswachstum der letzten zehn Jahre ist dies bedingt durch den Wegfall bisheriger Sporthallen im Hochschulgebiet Zürich Zentrum. Kurzfristig konnte der Bedarf mit zeitlich begrenzten Provisorien abgedeckt werden.

Die aktuelle Prognose geht im Laufe der 2030er-Jahre bereits von einem Defizit von 2,6 Sporthallen aus. Im Rahmen der umfassenden Auslegeordnung im Hinblick auf die bevorstehende Gesamtinstandsetzung der Kantonsschulen Rämibühl ergab sich die Möglichkeit, einen Teil der zweistöckigen Tiefgarage und die danebenliegende ehemalige Zivilschutzanlage in eine Dreifachsporthalle umzubauen. Diese Variante stellte sich als die beste heraus – auch mangels Alternativen für grossvolumige Sporthallen im Raum Pfauen.

2. Projekt

Verkleinerung Tiefgarage, Umnutzung alte Zivilschutzanlage

Bei der Planung der Kantonsschulen Rämibühl Ende der 1960er-Jahre bestand ein grosser Bedarf an Garagenplätzen, da damals der öffentliche Verkehr noch nicht in der heutigen Form ausgebaut war. Schon seit langer Zeit wird ein Grossteil der Plätze nicht mehr von der Schule benötigt, sondern von Externen genutzt. Mit dem Umbau werden die Garagenplätze auf rund 130 halbiert. Damit bleibt der Bedarf der Schule und der Universität Zürich langfristig gedeckt.

Die ebenfalls aus der Bauzeit stammende, mittlerweile veraltete Zivilschutzanlage ist schon seit längerer Zeit nicht mehr in Betrieb. Sie wurde aufgehoben bzw. für andere Nutzungen freigegeben. Die Anlage ist dreigeschossig.

Aus diesen Gründen steht ein Volumen in der Ausbreitung und der Höhe einer Dreifachsporthalle zur Verfügung. Bei einer Umnutzung zu Sporthallen können Synergien mit der ohnehin notwendigen Instandsetzung der Tiefgarage genutzt werden. Neben tieferen Kosten im Vergleich zu einem Neubau hat die Umnutzung der bestehenden Bausubstanz auch Vorteile in den Bereichen Ökologie/CO₂ und Denkmalpflege.

Aufgrund des integralen Schutzes der Parkanlage besteht zudem kaum Spielraum für Neubauten auf dem Areal. Die Nutzung von Untergeschossen bringt somit auch planungs-/baurechtliche Vorteile mit sich.

Umsetzung des Projekts

Innerhalb der Umfassungswände der Zivilschutzanlage und eines Teils der anschliessenden Tiefgarage wird eine Dreifachsporthalle mit den erforderlichen Neben- und Technikräumen errichtet. Von der Freiestrasse aus bietet sich die Möglichkeit einer natürlichen Belichtung der Hallen. Im Unterschied zu den bestehenden Hallen erfüllen die neuen Sporträume die Anforderungen des Bundesamtes für Sport, abgesehen von einer leichten Unterschreitung der geforderten Höhe.

Zur Sicherstellung einer vom Schulbetrieb Rämibühl unabhängigen Belegung und Nutzung wird die neue Sporthalle Pfauen auch über einen neuen Aussenzugang erschlossen. Damit kann die Sportanlage ausserhalb der Schulbetriebszeiten für Vereinssport zur Verfügung gestellt werden.

In diesem Vorhaben fallen besondere Kostenfaktoren an: Für den Einbau der Sporthalle in die bestehende zweistöckige Tiefgarage bzw. dreistöckige Zivilschutzanlage sind aufwendige Rück- und Abbrucharbeiten erforderlich. Zusätzlich sind Sicherungsmassnahmen der zu erhaltenden Aussenwände sowie der Einbau von Mikropfählen gegen den Auftrieb notwendig. Wegen der Risiken für unvorhergesehene Aufwendungen ist eine zusätzliche Reserve von 5% der Baukosten vorzusehen. Durch den Erhalt eines Teils der Baustruktur ist die graue Energie deutlich geringer als bei einem kompletten Neubau. Bei diesem Vorhaben handelt es sich insgesamt um eine sowohl raumplanerisch, ökonomisch als auch ökologisch elegante Lösung.

3. Finanzielles

Die Gesamtkosten für das geplante Vorhaben belaufen sich auf Fr. 20450000 und setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Investitionskosten gemäss Baukostenplan (BKP, in Franken)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten
0	Grundstück	
1	Vorbereitungsarbeiten	3887 000
2	Gebäude	12 472 000
3	Betriebseinrichtungen	720 000
4	Umgebung	
5	Baunebenkosten	241 000
6	Reserve	2 620 000
Total Baukosten		19 940 000
6	Reserve für Ausstattung	50 000
9	Ausstattung, Mobilien	460 000
Total Ausstattung		510 000
Total (einschliesslich MWSt)		20 450 000

Kostenstand Zürcher Index der Wohnbaupreise vom April 2025, Basis 1939, Indexstand: 1210,4 Punkte

Die Kosten für das Vorhaben sind durch einen Objektkredit des Kantonsrates als neue Ausgabe im Sinne von § 36 lit. a und 37 Abs. 1 des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) zu bewilligen. Der Kredit bedarf der Zustimmung der Mehrheit aller Mitglieder des Kantonsrates (Art. 56 Abs. 2 lit. a Kantonsverfassung [LS 101]). Die Finanzierung der Baukosten erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Die Kosten für die Ausstattung von Fr. 510000 gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppen Nr. 7301, Mittelschulen. In den Gesamtkosten sind die mit RRB Nr. 632/2025 bewilligten Kosten für die Projektierung von Fr. 1480000 enthalten. Diese werden auf den Zeitpunkt der Rechtskraft des Objektkredits für das Gesamtvorhaben aufgehoben. Für das geplante Vorhaben sind im Budgetentwurf 2027 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2027–2030 keine Mittel eingestellt. Diese können innerhalb der jeweiligen Leistungsgruppen Nr. 8750 bzw. Nr. 7301 kompensiert werden.

Tabelle 2: Verteilung pro Jahr (in Mio. Franken, ohne Reserven)

	bis 31.12.2026	2027	2028	2029	2030	ff.	Total
Investitionen Leistungs- gruppe Nr. 8750	1,32	2,4	3,9	4,2	3,5	2,0	17,32
Investitionen Leistungs- gruppe Nr. 7301						0,46	0,46

Die Kapitalfolgekosten betragen Fr. 569 892. Sie bestehen aus den Abschreibungen und der jährlichen kalkulatorischen Zinsen von 0,75% der Kosten.

Tabelle 3: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	10 357 569	50,6	80	129 470	38 841	168 311
Hochbauten Rohbau 2	801 823	3,9	40	20 046	3 007	23 053
Hochbauten Ausbau	4 575 403	22,4	30	152 513	17 158	169 671
Hochbauten Installation	4 205 207	20,6	30	140 174	15 770	155 944
Hochbauten Ausstattung Mobilien	510 000	2,5	10	51 000	1 913	52 913
Total	20 450 000	100		493 203	76 689	569 892

Vom vorliegenden Beschluss nicht erfasst sind die Kosten für Betrieb, Reinigung und Hauswartung, die erst zu einem späteren Zeitpunkt genau feststehen. Die entsprechenden Kosten dürften sich auf jährlich rund Fr. 150 000 belaufen. Weitere betrieblichen und personellen Folgekosten sind nicht zu erwarten, da es sich um die Umnutzung eines bestehenden Gebäudevolumens handelt.

4. Antrag

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, den Objektkredit von Fr. 20 450 000 für den Umbau der Tiefgarage und der Zivilschutzanlage der Schulanlage Rämibühl, Zürich, in eine Dreifachsporthalle zu bewilligen.

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin:

Carmen Walker Späh

Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli