

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 2. September 2026

897. Pädagogische Hochschule Zürich, Halbinsel Au, Instandsetzung verschiedener Gebäude, Projektierung (gebundene Ausgabe)

Ausgangslage

Die Pädagogische Hochschule Zürich (PHZH) betreibt auf der Halbinsel Au ein Tagungszentrum, das sich primär im Schloss Au befindet. Das denkmalgeschützte Schloss und die teilweise ebenfalls denkmalgeschützten Nebengebäude sind instandsetzungsbedürftig. Mit einer Zustandsanalyse wurde erhoben, welche Bauteile zu welchem Zeitpunkt zu erneuern sind. Neben dem allgemeinen baulichen Zustand stehen insbesondere auch die energetischen Anforderungen und die Hindernisfreiheit im Fokus. Teile des Schlosses sollen für Bildungszwecke umgenutzt werden.

Da auf dem Areal verschiedene Gebäude in unterschiedlichem Bauzustand betroffen sind, wurden mit RRB Nr. 944/2024 Generalplanerleistungen bis zu einem Betrag von höchstens 5 Mio. Franken vergeben. Auf der Grundlage der abgeschlossenen Machbarkeitsstudie wird für alle Instandsetzungsmassnahmen mit Gesamtkosten von rund 17,3 Mio. Franken gerechnet. Die Umsetzung aller Massnahmen erstreckt sich voraussichtlich bis 2032.

Projekt

Um viele kleine und ineffiziente Einzelprojekte zu vermeiden, werden die erforderlichen Instandsetzungen in zwei Umsetzungspakete gegliedert. Das erste Paket (rund 7 Mio. Franken) umfasst die für den Betrieb des Tagungszentrums dringendsten Massnahmen sowie die vordringlichen, baulichen Instandsetzungen. Dazu zählen die energetische Sanierung des zweiten Obergeschosses, die Erschliessung des Dachgeschosses, der Ersatz der Gastküche, der Einbau von Garderoben sowie die Instandsetzung der Fenster bei mehreren Gebäuden. Daneben gibt es eine Vielzahl kleinerer Massnahmen, primär im Bereich Gebäudetechnik, Feuchtigkeitsschäden oder Abdichtungen. Zum Vorhaben zählen zudem Statik- bzw. Erdbebenmassnahmen.

Der grössere Teil der Instandsetzungen folgt im zweiten Paket, das unabhängig vom ersten Paket, noch nicht genau definiert und weniger dringlich ist. Es wurde ein Instandsetzungs- und denkmalpflegerisches Gesamtkonzept für das Areal und die Gebäude erstellt, das alle notwendigen Instandsetzungen der nächsten 15 Jahre umfasst.

Im Rahmen der bevorstehenden Projektierung kann bei verschiedenen Bauteilen genauer geprüft werden, mit welcher Eingriffstiefe die Instandsetzung zu erfolgen hat. Verschiedene Teile der Gebäude sind in einem guten Zustand und erfordern keine oder nur beschränkte Massnahmen. Sowohl in Bezug auf die wirtschaftliche Nachhaltigkeit als auch in Bezug auf die graue Energie ist es das Ziel sowie im Sinne der Denkmalpflege, möglichst viele bestehende Elemente zu belassen.

Finanzielles

Die Kosten für die Projektierung und vorgezogene Ausführungsplanung setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan (BKP), erstes Paket

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Projektierung	Vorgezogene Ausführungsplanung	Kosten in Franken
10	Bestandesuntersuchungen einschliesslich Honorare			500 000
27	Budget Kleinmassnahmen			170 000
29	Honorare bis Phase 31–41	650 000	256 000	906 000
52	Baunebenkosten	35 000	11 000	46 000
61	Reserve	167 000	83 000	250 000
Total (einschliesslich MWSt)		852 000	350 000	1 872 000

Die Kosten für die Projektierung weisen eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ auf (Kostenstand 5. Juni 2026, Zürcher Index der Wohnbaupreise: 1. April 2026, Basis 1939). Für die Projektierung des ersten Pakets der Instandsetzungen verschiedener Gebäude der PHZH auf der Halbinsel Au ist eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 872 000 gemäss § 37 Abs. 2 lit. d des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) durch den Regierungsrat zu bewilligen. Die Finanzierung der Ausgabe erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Für das Vorhaben sind im Budget 2026 sowie im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2026–2029 die entsprechenden Beträge eingestellt:

Tabelle 2: Verteilung pro Jahr (gemäss Budget/KEF)

(in Franken)	2026	2027	2028	2029 ff.
Investitionen	500 000	800 000	800 000	22 000 000

Die Durchführung steht unter dem Vorbehalt, dass das Vorhaben im Rahmen der zur Verfügung stehenden Budgetkredite der Investitionsrechnung finanziert werden kann und im Vergleich zu anderen Vorhaben priorisiert wird.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Projektierung des ersten Pakets der Instandsetzungen verschiedener Gebäude der Pädagogischen Hochschule Zürich auf der Halbinsel Au wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 872 000, zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, bewilligt.

II. Dieser Betrag wird nach Massgabe des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:

Bewilligte Ausgabe $\times$ Zielindex $\div$ Startindex (Indexstand April 2026)

III. Mitteilung an die Finanzdirektion, die Bildungsdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli