

Antrag des Regierungsrates vom 16. März 2022

**5811**

**Beschluss des Kantonsrates  
über die Bewilligung eines Objektkredits für den  
Neubau des FORUM UZH der Universität Zürich**

(vom .....

*Der Kantonsrat,*

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 16. März 2022,

*beschliesst:*

I. Für den Neubau des FORUM UZH, am Standort Zentrum der Universität Zürich, wird ein Objektkredit von insgesamt Fr. 598 000 000 bewilligt. Davon gehen Fr. 552 000 000 zulasten der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion, und Fr. 46 000 000 zulasten der Leistungsgruppe Nr. 9600, Universität Zürich.

II. Dieser Betrag wird nach Massgabe des Zürcher Baukostenindex gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:  
Bewilligte Ausgabe  $\times$  Zielindex  $\div$  Startindex (Indexstand April 2020)

III. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

IV. Veröffentlichung im Amtsblatt.

V. Mitteilung an den Regierungsrat.

---

## **Bericht**

### **A. Ausgangslage**

Im Zentrum der Stadt Zürich befindet sich das Hochschulgebiet mit dem Wissens- und Gesundheitscluster der Universität Zürich (UZH), des Universitätsspitals Zürich (USZ) und der Eidgenössischen Technischen Hochschule Zürich (ETH). Das Hochschulgebiet Zürich Zentrum (HGZZ) wird seit bald 200 Jahren von der fortlaufenden Entwicklung dieser drei Institutionen geprägt. Die Erscheinung sowie der Charakter des Gebiets werden laufend durch Umbauten, Abbrüche und Neubauten verändert. Die zukünftige bauliche Weiterentwicklung des Hochschulgebiets erfolgt über mehrere Jahre und in verschiedenen Etappen. Die erste grosse Entwicklungsachse (Zeithorizont ungefähr 2030) bilden unter anderem die Bauvorhaben des USZ mit der ersten Etappe des Spitalneubaus auf dem USZ-Kernareal Ost sowie der Neubau FORUM UZH der UZH an der Gloria- und Rämistrasse.

Mit dem Neubau FORUM UZH entsteht an prominenter Lage ein leistungsfähiges und identitätsstiftendes Bildungs- und Forschungszentrum. Damit trägt die UZH einerseits dem kontinuierlichen Wachstum der Studierendenzahl (vgl. nachfolgend Abschnitt B) und dem damit immer grösser werdenden Flächenbedarf Rechnung. Andererseits stärkt sie ihre Position im nationalen und internationalen Wettbewerb.

### **B. Vorhaben**

Der Neubau FORUM UZH berücksichtigt zum einen die Herausforderungen, die der stetige Wandel in Wissenschaft, Technologie und Gesellschaft an die UZH und ihre Studierenden stellt. Er trägt der zunehmenden Digitalisierung, offeneren und vielfältigeren Lehrstrukturen und der Vernetzung von universitärer Lehre und Forschung Rechnung. Zum anderen kann mit dem Neubau FORUM UZH das jährliche Wachstum der Zahl der Studierenden in den nächsten Jahren abgedeckt werden. Seit 2019 ist die Anzahl der Studierenden um rund 1700 auf gegenwärtig über 28 100 gestiegen. Unter der Annahme eines moderaten Wachstums von 2% wird die Anzahl der Studierenden der UZH 2029 bereits fast 34 000 betragen.

Mit dem Neubau FORUM UZH stellt die UZH sicher, dass die dringend benötigten zusätzlichen Flächen für Lehre und Forschung bis 2029 verfügbar sind und erhebliche Lücken oder Qualitätsminderungen im Studierendenangebot vermieden werden können. Das FORUM UZH

leistet einen wichtigen Beitrag für die UZH, die hochstehende Qualität des Bildungsangebots zu erhalten, auszubauen und den Hochschulstandort Zürich Zentrum in die Zukunft zu führen.

## **C. Projekt**

### **Gebäude**

Das Gebäude besteht aus zwei konstruktiven Einheiten. Die oberen sieben Ebenen bilden einen kompakten Trapezkörper, der als Holz-Beton-Hybridbau konzipiert ist. Dieser steht auf einem Sockel (Beton), bestehend aus den unteren drei Ebenen. Das Forum ist zentrales Element des Gebäudes. Es ist zum einen Aufenthaltsort für Studierende sowie Besucherinnen und Besucher, zum anderen bietet es die Möglichkeit für öffentliche Veranstaltungen, verbindet über fünf Geschosse den Trapezkörper mit dem Sockel und setzt sich im Aussenbereich als Garten fort. Ab Ebene +3 wird das Forum durch kleinere Lichthöfe und Atrien weitergeführt.

Die Fakultäten der Rechtswissenschaft, Wirtschaftswissenschaften und Neueren Philologien siedeln sich im Trapezkörper nahe beieinander auf den obersten vier Ebenen um ein gemeinsames Atrium und einen Innenhof herum an. Auf Ebene 0 und +1, direkt an das Forum anschliessend und über grosse Freitreppen erreichbar, liegen die Bibliothek und das Lernzentrum.

Der Sockel soll in erster Linie der Lehre dienen. Auf den Ebenen –2 bis +1 befinden sich fünf Hörsäle. Um das Forum herum sind dem Gelände folgende Terrassen angeordnet. Die verschiedenen Ebenen schaffen Begegnungsorte für Studierende und Bevölkerung. Sie erschliessen Hörsäle, Seminarräume, Cafeterias und die Mensa, Turnhallen und weitere Sporträumlichkeiten.

Unterhalb der Gloriaterrasse, die vor dem Neubau zwischen Rämistrasse und Gloriastrasse liegt, befinden sich der Sportbereich mit einer Doppeltturnhalle und zwei Einzelhallen, die Kraft-Cardio-Arena sowie zwei Fitnessarenen. Die Sportflächen sollen den Kantonsschulen Rämibühl und dem Akademischen Sportverband Zürich (ASVZ) dienen.

Das Dach als fünfte Fassade wird begrünt und leistet durch die vorgesehene Vegetation einen Beitrag zur Verbesserung des Stadtklimas und der Artenvielfalt. Die aufgeständerte Photovoltaikanlage wird mit einer Rankbepflanzung versehen. So entsteht eine optisch geschichtete Begrünung, die der Einsehbarkeit der Dachfläche aufgrund der Hanglage sowie der Integration in die Landschaft des Zürichbergs Rechnung trägt.

## **Nachhaltigkeit**

Der Neubau FORUM UZH setzt auf einen bewussten Umgang mit den vorhandenen Ressourcen. Das Projekt soll als Holz-Beton-Hybridbau umgesetzt und gemäss Nachhaltigkeitsstandard SGNI geplant werden. Mit dem Bauprojekt erfolgt eine Vorzertifizierung, wobei grundsätzlich die Zertifizierungsstufe Gold angestrebt wird. Zudem erfolgt eine weitere Zertifizierung nach Minergie-P.

## **Freiraum**

Für das Gesamtbild des künftigen Hochschulgebiets sind neben den einzelnen Bauten vor allem die dazwischen liegenden Strassen- und Freiräume wesentlich. Der Neubau FORUM UZH übernimmt hierbei eine wichtige Schlüsselfunktion, indem er die räumliche Verknüpfung mit der Struktur des Quartiers, mit der Stadt und den Partnerbauten im HGZZ herstellt.

Durch den von der Strasse zurückversetzten Neubau FORUM UZH entsteht ein neuer zentraler Platz im Hochschulgebiet – die Gloriaterasse – als städtischer Platz. Der Platz soll grosszügig angelegt und mit Grossbäumen bepflanzt werden. Er erweitert den Strassenraum an markanter Stelle und trägt durch die Öffnung nachhaltig zur Aufwertung des Stadtraums bei. Der Stadtplatz soll sowohl den Nutzenden als auch dem Quartier und der Stadt als neuer öffentlicher Begegnungsort im Zentrum zur Verfügung stehen.

Die Decke über der Ebene 0 ist mit wellenartigen Betonschalen im Bereich der Turnhallen und mit pilzartigen Konstruktionen entlang der Rämistrasse ausgebildet. Dies schafft die im kantonalen Gestaltungsplan geforderten optimalen Bedingungen für die (Gross-)Bepflanzungen.

## **Infrastrukturmassnahmen**

Die gleichzeitige Entwicklung der baulichen Infrastrukturen sowie der Strassen- und Freiräume innerhalb des HGZZ schafft eine komplexe Situation mit einer Vielzahl zeitlich und räumlich voneinander abhängiger Projekte/Bauvorhaben. Dies erfordert nicht nur eine sorgfältige und koordinierte Gesamtentwicklung zwischen den einzelnen Institutionen und Behörden, sondern auch eine abgestimmte Umsetzung der Vorhaben UZH, USZ und ETH. Zur kooperativen Umsetzung der Projekte im HGZZ haben der Kanton, die Stadt Zürich, das USZ, die UZH, die ETH und die Careum Stiftung einen Vertrag abgeschlossen. Mit Beschluss Nr. 276/2020 bewilligte der Regierungsrat den Vertrag über die kooperative Umsetzung der 1. Entwicklungssachse des HGZZ.

Gestützt auf diesen Vertrag steuert der Kanton für die 1. Entwicklungssachse Beiträge an die vier Projekte «Parkschale», «Neugestaltung Rämi-/Gloriastrasse», «Polysteig» und «Gartensequenz» bei und tritt bestimmte Landflächen im HGZZ an die Stadt Zürich ab. Für die Landabtretung sowie für die einmaligen Beiträge zu den genannten vier Projekten, die im Kontext der Gesamtentwicklung HGZZ stehen, werden separate Anträge gestellt.

## D. Raumprogramm

Die zwei treibenden Nutzungsbereiche sind «Lehre & Lernen» mit fünf Hörsälen, 39 Seminarräumen, einem Lernzentrum einschliesslich Bibliothek und Forschungsbereiche für die Fakultäten Rechtswissenschaft, Wirtschaftswissenschaften und die Neueren Philologien. Sie sollen mit den Nutzungsbereichen Verpflegung mit Cafeterias und Mensa, mit Bürobereichen für die Zentralen Dienste der UZH, mit Sportflächen für die Mittelschulen der Kantonsschule Rämibühl und den ASVZ sowie mit Flächen für den Gebäudebetrieb und mit Gewerbeflächen für Drittmietende ergänzt werden. Die Flächen für hochschulnahe Drittmietende werden durch die UZH vermietet. Gemäss Stand Abschluss Vorprojekt Plus verfügt das FORUM UZH über 36 953m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche (HNF) nach SIA-Norm 416.

Tabelle 1: Raumprogramm HNF (Stand Vorprojekt Plus, 20. August 2021)

Bereich	Fläche HNF in m <sup>2</sup>
Lehre & Lernen (Hörsäle, Seminarräume, Studierendenarbeitsplätze, Bibliothek)	11 958
Forschung (Rechtswissenschaft, Wirtschaftswissenschaften, Neuere Philologien)	14 717
Services (z. B. Studierendenservices, Sprachenzentrum, Weiterbildung)	1 837
Sport (Sporthallen, Multifunktionsräume, Kraft/Cardio für Mittelschulen und ASVZ)	2 817
Verpflegung (Mensa, Cafeterias)	2 625
Hochschulaffine Drittnutzungen (Mietflächen für Quartierdienstleistungen)	684
Weitere Hauptnutzflächen (z. B. Atrium, Betriebsdienst, Personalräume)	2 315
<b>Total</b>	<b>36 953</b>

## E. Termine

Bei einem idealen Planungs- und Realisierungsverlauf soll der Neubau FORUM UZH voraussichtlich Anfang 2029 bezugsbereit sein. Aus dem Terminplan ergeben sich die folgenden Meilensteine:

Beschreibung	Jahr
Abschluss Bauprojekt	2. Quartal 2023
Eingabe Baugesuch	2. Quartal 2023
Baustart Abbruch	2. Quartal 2024
Baustart Neubau	2. Quartal 2025
Fertigstellung	4. Quartal 2028
Bezug	1. Quartal 2029

## F. Kosten und Finanzierung

Der Universitätsrat legte am 9. Juli 2020 mit Beschluss Nr. 78/2020 eine Zielvorgabe für den Neubau FORUM UZH fest.

Die geplanten Investitionen für die Erstellung des Neubaus FORUM UZH betragen insgesamt Fr. 598 000 000 (Stand Kostenschätzung 20. Oktober 2021, Genauigkeitsgrad  $\pm 15\%$ , Zürcher Baukostenindex vom 1. April 2020 [Indexpunkte 101.1], Basis April 2017, einschliesslich 7,7% MWSt).

Sie setzen sich gemäss Kostenschätzung wie folgt zusammen:

Tabelle 2: Baukostenplan (BKP) (Stand Vorprojekt Plus, 20. August 2021)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Neue Ausgaben in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	28 597 000
2	Gebäude	388 839 000
3	Betriebseinrichtungen	16 081 000
4	Umgebung	11 123 000
5	Baunebenkosten	15 615 000
6	Reserve (10%)	47 086 000
64	Reserve Vorprojekt Plus (5%)	25 500 000
65	Risiko ausserordentliche Materialteuerungen	6 500 000
66	Reserve Bahnabtransport	10 000 000
9	Kunst am Bau	2 659 000
9	Ausstattung	46 000 000
<b>0–9</b>	<b>Total</b>	<b>598 000 000</b>

Die drei Reservepositionen BKP 64, 65 und 66 werden zum heutigen Zeitpunkt in die Gesamtinvestitionen des Projekts eingerechnet:

1. BKP 64: In den Baukosten sind zusätzliche 5% Projektreserven von Fr. 25 500 000 enthalten und ausgewiesen, um die Kostenrisiken aus dem Genauigkeitsgrad Stand Vorprojekt Plus abzudecken. Das Vorprojekt Plus ermöglicht im Vergleich zur bisherigen Kreditstrategie eine Projektierung und Realisierung ohne Unterbrüche und beschleunigt den Gesamtprozess mit frühestmöglicher Übergabe an die Nutzenden. Da das Vorprojekt Plus im Sinne eines erweiterten Vorprojekts eine tiefere Projektreife mit Kostengenauigkeit  $\pm 15\%$  aufweist, wird eine zusätzliche Kreditreserve von 5% entsprechend der Projektreife eingerechnet.
2. BKP 65: In den Baukosten sind zusätzliche Kosten für ausserordentliche Materialteuerungen von Fr. 6 500 000 enthalten, welche die gesamte Bauindustrie für beispielsweise Holz und Metall seit dem vierten Quartal 2020 erfahren hat. Da diese ausserordentlichen Materialteuerungen erst im Verlauf des Vorprojekts aufgetreten sind und zum Zeitpunkt des vorliegenden Antrags weiterhin bestehen, werden diese Kosten transparent und gesondert ausgewiesen.
3. BKP 66: Eine Verpflichtung zum Bahntransport von Aushub und Gesteinskörnung (§ 232a Planungs- und Baugesetz [PBG, LS 700.1] und § 24 Strassengesetz [LS 722.1]) wird nach heutigem Kenntnisstand im Baubewilligungsverfahren festgelegt. Da die Bauherrschaft diese Verpflichtung aufgrund der Lage des Grundstücks nicht erfüllen kann, wird voraussichtlich eine Ersatzabgabe von Fr. 10 000 000 erhoben. Da diese Verpflichtung erst im Laufe des Vorprojekts gesetzlich festgelegt wurde, werden diese Kosten gesondert ausgewiesen und in die Bauinvestitionen aufgenommen.

Tabelle 3: Investitionskosten (in Mio. Franken)

Jahr	Vorjahre	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Immobilien</b>	21 500	10 000	13 450	78 150	104 900	108 000	110 500	105 500
<b>Ausstattung</b>							23 000	23 000

Die Investitionskosten betragen Fr. 598 000 000 und sind als neue Ausgabe gemäss §§ 36 lit. a und 37 Abs. 1 des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611), vom Kantonsrat zu bewilligen. In den Gesamtkosten sind die Projektierungskosten von Fr. 40 553 830 gemäss Beschluss des Universitätsrates Nr. 81/2021 vom 15. Juli 2021 enthalten. Der Projektierungskredit geht mit vorliegendem Beschluss in den Objektkredit über und kann vom Universitätsrat aufgehoben werden. Die Ausgabe für die Hochbauinvestitionen von Fr. 552 000 000 geht zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion, die Finanzierung der Ausstattung von

Fr. 46 000 000 geht zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 9600, Universität Zürich. 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.

Für das Vorhaben sind im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2022–2025 in der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion, über alle Planjahre Hochbauinvestitionen von insgesamt Fr. 230 000 000 eingestellt. In den nachfolgenden Jahren werden die Hochbauinvestitionen sowie die Ausstattung entsprechend den Gesamtinvestitionskosten eingestellt.

### Kapitalfolgekosten

Die durchschnittlichen Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgaben von Fr. 598 000 000 betragen Fr. 23 916 181 und fallen ab Betrieb, demnach voraussichtlich ab 2029, an. Sie bestehen aus den Abschreibungen, die sich aus den unterschiedlichen Abschreibungssätzen pro Bauteilgruppe zusammensetzen, und den kalkulatorischen Zinsen von 0,75% auf der Hälfte des Investitionsbetrags.

Tabelle 4: Bau- und Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (Fr.)		
	Fr.	%		Ab-schreibung	Kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	196 678 523	32,9	80	2 458 482	737 544	3 196 026
Hochbauten Rohbau 2	23 816 345	4,0	40	595 409	89 311	684 720
Hochbauten Ausbau	141 242 989	23,6	30	4 708 100	529 661	5 237 761
Hochbauten Installationen	187 645 143	31,4	30	6 254 838	703 669	6 958 507
Kunst am Bau	2 617 000	0,4	0*			
Ausstattung, Mobilien	46 000 000	7,7	6	7 666 667	172 500	7 839 167
<b>Total</b>	<b>598 000 000</b>	<b>100</b>		<b>21 683 496</b>	<b>2 232 685</b>	<b>23 916 181</b>

\* Sofortabschreibung

Zusätzliche betriebliche Folgekosten belaufen sich gestützt auf eine Betriebskostenschätzung einschliesslich Informatikkosten zum Abschluss des Vorprojekts Plus auf Fr. 5 400 000 jährlich.

## **Bundesbeiträge**

Gestützt auf das Bundesgesetz vom 30. September 2011 über die Förderung der Hochschulen und die Koordination im schweizerischen Hochschulbereich (SR 414.20) werden namhafte Beiträge des Bundes erwartet. Ein entsprechender Antrag wurde eingereicht. Die tatsächlichen Bundesbeiträge werden durch das Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation berechnet und können gegenwärtig noch nicht beziffert werden.

## **Wirtschaftlichkeit**

Bei der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zeigt sich aufgrund der besonderen Bauaufgabe des FORUM UZH, dass kein Vergleichsprojekt herbeigezogen werden kann, das die spezifischen Nutzungen und die spezifische Situation vor Ort annähernd abbildet. Seit der ersten Projektentwicklungsphase wurden unter der Prämisse des nachhaltigen Einsatzes baulicher und finanzieller Mittel Inhalt und Mass der Bebauung konsequent erwogen, kritisch hinterfragt und verhandelt.

Neben der Nachhaltigkeit einerseits und der Gewährleistung einer hohen Funktionalität andererseits war die Kostenreduktion ein wichtiger Schwerpunkt in der Sicherstellung der Wirtschaftlichkeit. So wurde nach einem früh eingeleiteten «design to cost»-Prozess bereits nach der Wettbewerbsphase ein kontinuierlicher Kostenoptimierungsprozess in der Phase Vorprojekt Plus geführt und zudem eine umfassende Verzichtsplanung umgesetzt.

Darüber hinaus steht die Flexibilität des Gebäudes durch offenere, vielfältigere Lehrstrukturen, unterschiedliche Raumangebote und die Mehrfachnutzung von Räumen ohne fest zugewiesene Arbeitsplätze für nachhaltiges Wirtschaften. Ebenso sind Mieterträge aus den Flächenvermietungen an hochschulverwandte Drittnutzende zu erwarten, die jedoch zum heutigen Zeitpunkt noch nicht beziffert werden können.

Der Energiebedarf des FORUM UZH ist durch eine energieeffiziente haustechnische Planung auf ein Minimum reduziert. Auch die Wirtschaftlichkeit der Photovoltaikanlage wurde nachgewiesen. Für den Bau der Photovoltaikanlage kann mit Einmalvergütungen gerechnet werden; deren Höhe kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht beziffert werden.

**G. Antrag**

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, den Objektkredit von Fr. 598 000 000 zu bewilligen.

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin:	Die Staatsschreiberin:
Jacqueline Fehr	Kathrin Arioli