

4364

*KR-Nr. 111/2004*

**Bericht und Antrag  
des Regierungsrates an den Kantonsrat  
zum Postulat KR-Nr. 111/2004  
betreffend Raumkonzept für die Liegenschaften  
der Universität**

(vom 22. November 2006)

Der Kantonsrat hat dem Regierungsrat am 29. November 2004 folgendes von Kantonsrätin Barbara Steinemann, Regensdorf, sowie den Kantonsräten Dr. Christoph Holenstein, Zürich, und Dr. Theo Toggweiler, Zürich, am 29. März 2004 eingereichte Postulat zur Bericht-erstattung und Antragstellung überwiesen:

Der Regierungsrat wird ersucht, die Raumkosten der universitären Einrichtungen deutlich zu senken und gleichzeitig dafür zu sorgen, dass die Villen und Wohnungen in der Stadt Zürich, welche momentan durch universitäre Einrichtungen und Institute belegt sind, wieder für Wohnzwecke freizugeben. Dazu soll ein Bewirtschaftungs- und Nutzungskonzept für die Liegenschaften der Universität vorgelegt werden.

---

Der Regierungsrat erstattet hierzu folgenden Bericht:

**1. Ausgangslage**

Mit dem Universitätsgesetz vom 15. März 1998 (LS 415.11) wurde die Universität Zürich zu einer selbstständigen öffentlichrechtlichen Anstalt. Seit diesem Zeitpunkt hat sich die Universität Zürich stark entwickelt. Einerseits stiegen die Studierendenzahlen um 17%. Andererseits konnten durch eine Erhöhung der finanziellen Mittel sowie durch universitätsinterne Umverteilungen die in einzelnen Fächern oder Studienrichtungen unbefriedigenden Betreuungsverhältnisse verbessert werden. Zudem nahmen die Projekte, die durch Drittmittel finanziert werden, zu. Diese Veränderungen führten zu einem grösseren Raumbedarf. Die Erstellung grosser öffentlicher Neubauten dauert in der Regel vom Zeitpunkt der Festlegung des Raumprogrammes

bis zum Bezug der fertigen Gebäude mindestens zehn Jahre. Aus diesem Grund musste der Raumbedarf zu einem wesentlichen Teil durch Mietlösungen gedeckt werden, vor allem durch den Aufbau des Standortes Zürich Nord. Gesamthaft stiegen die Nutzflächen der Universität jedoch wesentlich langsamer als z. B. die Zahl der Studierenden und Mitarbeitenden. Dies veranschaulicht die nachfolgende Tabelle:

	1999	%	2005	%	2010*	%
Studierende	20 383	100	23 817	117	24 942	122
Mitarbeitende	2 553	100	3 411	134	3 530	138
Nutzfläche	271 000 m <sup>2</sup>	100	299 300 m <sup>2</sup>	110	306 500 m <sup>2</sup>	113

\* Prognose

Gestützt auf einen Auftrag der Bildungsdirektion arbeitet die Universitätsleitung eine umfassende Immobilienstrategie mit einem Planungshorizont von 20 Jahren aus (nachfolgend Immobilienkonzept 2025). Für die gesamte Universität soll der Raumbedarf für diesen Zeitraum erfasst werden. Zugleich soll arealbezogen festgestellt werden, welche Bedürfnisse durch Nutzungsverdichtungen und Flächenoptimierungen und welche durch neue Vorhaben im Irchel sowie im Zentrum abgedeckt werden können. Bis Februar 2007 werden die Rahmenbedingungen analysiert (z. B. Anzahl der Standorte, Umsetzung der fünften Bauetappe Irchel, Entwicklungsschritte im Zentrum, Berücksichtigung der neuen kantonalen Flächenstandards) und mögliche Lösungsstrategien aufgezeigt. Bis Mitte 2007 werden die Lösungsstrategien so weit vertieft, dass langfristig die Standorte und die zukünftige Verwendung der bisher genutzten Liegenschaften aufgezeigt werden können.

Ausgangspunkt für das Immobilienkonzept 2025 bildet der vom Regierungsrat am 10. Mai 2006 im Rahmen der Investitionsüberprüfung des Massnahmenplans Haushaltsgleichgewicht 2006 (MH06) festgelegte Investitionsplafond für die Universität. Dieser sieht für die Jahre 2006–2012 Investitionen von 210,3 Mio. Franken vor. Gegenüber der ursprünglichen Planung von 349,6 Mio. Franken bedeutet dies eine Kürzung von rund 40%.

## 2. Stand der Arbeiten und erste Erkenntnisse

Auf Grund der bisherigen Arbeiten kann gegenwärtig davon ausgegangen werden, dass eine Konzentration auf zwei Standorte, nämlich Zentrum und Irchel, im Vordergrund steht. Eine solche Lösung hätte zur Folge, dass mittel- bis längerfristig der Standort Zürich Nord wieder aufgegeben wird und die entsprechenden Flächen durch Ausbauten an den beiden Standorten Zentrum und Irchel bzw. durch Flächenoptimierungen geschaffen werden müssen.

Für den Standort Zentrum spricht, dass die Universität eine Stadtuniversität mit Schwerpunkt im Hochschulquartier bleiben soll. Die Nähe zur Eidgenössischen Technischen Hochschule Zürich und zum Universitätsspital ermöglicht und erhöht die bestehenden Synergien. Diese Planung beruht auf dem Beschluss des Regierungsrates vom 26. April 2006 zur Entwicklungsplanung Hochschulgebiet (Phase 2: Masterplan/Richtplan). Die Entwicklungsplanung sieht für die Universität ein zusätzliches Flächenangebot im Zentrum vor, das sich durch Neubauten im Gebiet Gloriastrasse/Wässerwiese sowie Schanzenberg/Kronenbau verwirklichen liesse. Die Umsetzung des Masterplans bedarf einer Änderung des Richtplans. Der Regierungsrat hat am 23. August 2006 den entsprechenden Antrag zuhanden des Kantonsrates verabschiedet (Vorlage 4349). Unter der Voraussetzung, dass der Kantonsrat der entsprechenden Änderung des Richtplans zustimmt, könnten die geplanten Bauvorhaben frühestens 2015 bezugsbereit zu sein. Die vorgesehene Übernahme der bestehenden Liegenschaften der Pädagogischen Hochschule Zürich (PHZH) im Zentrum (Kantonsschulstrasse, Rämistrasse und Schönberggasse) durch die Universität bedingt die Zustimmung des Kantonsrates zur räumlichen Konzentration und Ansiedlung der PHZH auf dem Sihlpostareal (Vorlage 4338).

Der zweite Standort der Universität auf dem Irchel ist grundsätzlich unbestritten. Eine Weiterentwicklung dieses Standortes wird vorerst im Rahmen der fünften Bauetappe Irchel geplant. In erster Linie sollen damit medizinische Forschungseinheiten, die nicht zwingend auf die Nähe zu Patientinnen und Patienten angewiesen sind, aus dem Universitätsspital verlegt werden. Der Regierungsrat hat am 4. Oktober 2006 das Raumprogramm für die fünfte Bauetappe genehmigt und einen Projektierungskredit von 1,2 Mio. Franken bewilligt. Es ist vorgesehen, rund 14 000 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche für Laboratorien der nicht kliniknahen Forschung, für die Tierhaltung des Instituts für Labortierkunde sowie Rochadeflächen für die Instandhaltung der heute 27-jährigen ersten Etappe (Mathematisch-naturwissenschaftliche Fakultät) zu erstellen. Unter der Voraussetzung, dass bis Sommer 2008 der Kantonsrat einer entsprechenden Kreditvorlage zustimmt, kann ab

Winter 2010 mit dem Bau begonnen werden. Die Inbetriebnahme ist für 2014 vorgesehen.

Im Rahmen des Immobilienkonzepts 2025 wird insbesondere auch eine mögliche sechste Bauetappe Irchel geprüft werden.

Im Immobilienkonzept 2025 sind auch weitere Rahmenbedingungen zu klären und die räumlichen Auswirkungen von strategischen Festlegungen aufzuzeigen. So soll der durch die Entwicklung der Forschung nötige Flächenbedarf festgelegt werden (Nationale Forschungsschwerpunkte [z. B. «Struktural Biologie: Molekular Life Sciences – Three-Dimensional Structure, Folding and Interactions» und «Neuro: Neural Plasticity and Repair»], interne universitäre Schwerpunkte [wie «Asien und Europa» oder «Finance and Financial Markets»]). Zu klären sind sodann weitere Planungsunsicherheiten. Insbesondere lassen sich gegenwärtig die notwendigen zusätzlichen Hauptnutzflächen, welche die Einführung des Bologna-Modells an allen Fakultäten ab Wintersemester 2006/2007 bedingen könnte, noch nicht zuverlässig beurteilen. Folgende Gesichtspunkte sind dabei zu berücksichtigen:

- Intensivere Betreuung der Studierenden und steigende Zahl von Prüfungen im Rahmen des Bologna-Modells
- Erhöhte Präsenz der Studierenden in Lehrveranstaltungen infolge regelmässiger und unmittelbarer Leistungsüberprüfung
- Mehr Kleingruppenunterricht
- Einfluss des Verhaltens der Studierenden nach dem Bachelorabschluss (Übertritt in den Arbeitsmarkt, Masterstudium an einer anderen Hochschule, Masterstudium an der Universität Zürich)
- Einfluss der Zahl von Masterstudierenden von anderen Hochschulen und aus dem Ausland
- Zunehmende Zahl von Doktoratsstudierenden und Doktoratsprogrammen

Die durch die Einführung von Flächenstandards bei Büro-, Lehr- und Laborflächen möglichen Einsparungen werden geprüft. So wurden bei der Bedarfsabschätzung der Rechtswissenschaftlichen Fakultät gemäss Entwicklungsplanung 2004 zusätzlich 19% bzw. 3000 m<sup>2</sup> Fläche bis zum Jahr 2020 ermittelt. Im Rahmen einer Piloterhebung zur Verminderung der Hauptnutzflächen – u. a. auf Grund neuer Kennzahlen (15,6 m<sup>2</sup> pro Arbeitsplatz) – hat sich gezeigt, dass eine Einsparung von rund der Hälfte des ursprünglich berechneten Raumbedarfs möglich ist.

Bei dieser Sachlage können gegenwärtig die bestehenden Mietlösungen, die einem ausgewiesenen Bedürfnis der Universität entsprechen, nur mit Zurückhaltung aufgegeben werden. In diesem Zu-

sammenhang ist auch festzuhalten, dass die von der Universität genutzten Liegenschaften in der Kernzone Hirschengraben und entlang der Rämistrasse sich teilweise in parkähnlichen Gärten befinden und im Allgemeinen für Institutszwecke ausgebaut wurden. Hinzu kommt, dass Teile der von der Universität genutzten Liegenschaften im kantonalen bzw. überregionalen Inventar der schützenswerten Bauten enthalten sind. Ein Umbau zu Wohnzwecken ist daher als aufwendig einzustufen. Es ist zu erwarten, dass diese Liegenschaften, wenn sie der Nutzung durch die Universität entzogen werden, zur Ansiedlung von Firmensitzen genutzt werden. Die Zielsetzung einer Erhöhung des Wohnanteils kann deshalb nur bedingt erreicht werden.

In nächster Zeit werden jedoch mehrere für Wohnzwecke grundsätzlich geeignete Mietobjekte aufgegeben, die alle im Umkreis des Hochschulgebiets Universität Zentrum liegen (Bächtoldstrasse 2, Cäcilienstrasse 5, Gemeindestrasse 5, Nelkenstrasse 15, Minervastrasse 114 und Schmelzbergstrasse 40).

Mit der Klärung der noch offenen Fragen ist im Laufe der kommenden Monate zu rechnen. Damit kann bis Ende 2007 ein aussagekräftiges Immobilienkonzept vorgelegt werden.

### **3. Antrag**

Gestützt auf diesen Bericht beantragt der Regierungsrat dem Kantonsrat, das Postulat KR-Nr. 111/2004 als erledigt abzuschreiben.

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin:	Der Staatsschreiber:
Diener	Husi