

Antrag des Regierungsrates vom 6. Februar 2008

4477

**Beschluss des Kantonsrates
über die Bewilligung des Kredits für den Mieter-
ausbau betreffend das Toni-Areal für die Zürcher
Hochschule der Künste sowie für Teile der Zürcher
Hochschule für Angewandte Wissenschaften**

(vom

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in einen Antrag des Regierungsrates vom 6. Februar 2008,

beschliesst:

I. Für den Mieterausbau in der Liegenschaft Toni-Areal für die Zürcher Hochschule der Künste sowie Teile der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften wird ein Kredit von Fr. 138 750 000 bewilligt.

II. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

III. Veröffentlichung im Amtsblatt.

IV. Mitteilung an den Regierungsrat.

Weisung

1. Ausgangslage

Der Bund hat im Dezember 2004 das eidgenössische Fachhochschulgesetz vom 6. Oktober 1995 (SR 414.71) geändert und dessen Geltungsbereich auf die Fachbereiche Gesundheit, Soziale Arbeit, Musik, Theater, Kunst, Angewandte Linguistik und Angewandte Psychologie ausgedehnt. Gemäss dem kantonalen Fachhochschulgesetz vom 27. September 1998 (OS 54, 777; aufgehoben auf 31. Dezember 2007) bestand die Zürcher Fachhochschule aus einem Verbund mit folgenden acht Schulen: Zürcher Hochschule Winterthur (ZHW), Hochschule für Gestaltung und Kunst (HGKZ), Pädagogische Hochschule

Zürich (PHZH), Hochschule für angewandte Psychologie Zürich (HAP), Hochschule für Technik, Wirtschaft und Verwaltung Zürich (HSZ), Hochschule Musik und Theater (HMT), Hochschule für Soziale Arbeit Zürich (HSSAZ), Hochschule Wädenswil (HSW). Mit dem kantonalen Fachhochschulgesetz vom 2. April 2007 (FaHG, LS 414.10) wurden diese Schulen zu drei staatlichen Hochschulen zusammengeführt: die Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW), die Zürcher Hochschule der Künste (ZHdK) und die Pädagogische Hochschule Zürich (PHZH).

Die Standorte der acht Hochschulen verteilen sich auf eine Vielzahl von Gebäuden in Zürich, Winterthur und Wädenswil. Da die Studierendenzahlen stetig zunehmen (vgl. Ziffer 3 nachfolgend), die Ausbaumöglichkeiten an den vorhandenen Standorten äusserst klein sind und die vielen Ausbildungsorte mit den Reformen der Ausbildungsstrukturen und -inhalten im Zusammenhang mit der Umsetzung von Bologna kaum vereinbar sind, musste die gesamte Standortsituation der Zürcher Fachhochschule (ZFH) neu beurteilt werden. Mit Beschluss vom 11. Mai 2005 hat der Regierungsrat die Standortstrategie der Zürcher Fachhochschule genehmigt. Grundsätzlich wird an den Standorten Zürich, Winterthur und Wädenswil festgehalten, wobei vorgesehen ist, den Schulbetrieb auf möglichst wenige Gebäude zu konzentrieren. In diesem Sinne sollen die verschiedenen Departemente der ZHdK auf dem Toni-Areal zum neuen ZHdK-Campus zusammengeführt und die Fachbereiche Soziale Arbeit und Angewandte Psychologie als Departemente der ZHAW in die Standortstrategie miteinbezogen werden. In der Weisung zum FaHG wurde das Toni-Areal als Hauptsitz für die künftige ZHdK sowie der HAP und HSSAZ als künftige Departemente der ZHAW bestätigt (Vorlage 4306, ABI 2006 S. 288 f.). Damit ist die Aufgabe des Standortes Winterthur für die Musikausbildung auf der Hochschulstufe verbunden. Das Departement Musik der ZHdK wird jedoch in Zusammenarbeit mit dem Musikkollegium Winterthur in dessen Ausbildungsstätten in der Villa Rychenberg und an der Tössertobelstrasse ein Zentrum für Musikpädagogik betreiben. Studierende des Departements Musik der ZHdK können ferner für Stellvertretungen und Korrepetition an Musikschule und Konservatorium Winterthur eingesetzt werden und dort Hospitationen und Praktika absolvieren.

Das Theaterhaus Gessnerallee wird weiterhin für Aufführungszwecke genutzt, so wie auch das Museum für Gestaltung an der Ausstellungstrasse 60 in Zürich als Betrieb bestehen bleiben soll.

Die ZHdK ist heute allein auf dem Gebiet der Stadt Zürich an über 40 Standorten untergebracht. Die HAP und die HSSAZ haben zusätzlich je einen Standort. Die Konzentration der Schulen an einem

Hauptstandort wird Synergien bringen, indem Möglichkeiten für Mehrfachnutzungen geschaffen, betriebliche Abläufe optimiert, das Flächenwachstum vermindert und dadurch erhebliche Einsparungen erzielt werden können. Der Zusammenschluss im Toni-Areal schafft die Voraussetzung für eine klare Identität der Hochschulen. In einem von der Zürcher Kantonalbank als Eigentümerin der Liegenschaft ausgeschriebenen, begleiteten Studienauftrag «Toni-Areal» (Architekturwettbewerb) wurde der Generalplan ermittelt. Der Gestaltungsplan für das Toni-Areal wurde vom Gemeinderat der Stadt Zürich im April 2007 genehmigt. Die Baufreigabe ist frühestens für den September 2008 und der Baubeginn anschliessend geplant. Der Mietbeginn im Toni-Areal soll im Januar 2012 oder bis spätestens Januar 2015 erfolgen.

Nach Bezug des Toni-Areals durch die ZHdK ist geplant, die gemieteten Liegenschaften aufzugeben. Die Mietverträge für die Liegenschaften u. a. an der Minervastrasse (HAP), der Auenstrasse (HSSAZ), der Limmatstrasse (HGKZ), der Herostrasse (HGKZ), der Baslerstrasse (HMT) und der Waldmannstrasse (HMT) sind so ausgestaltet, dass eine Kündigung auf den Zeitpunkt des Auszugs möglich ist. Die Liegenschaften des Musikkollegiums Winterthur und des Zürcher Konservatoriums für Klassik und Jazz werden durch die Stiftungen selber weitergenutzt.

Die Liegenschaften des Verwaltungsvermögens im Gebiet Sihlquai werden für die Bedürfnisse der Berufsbildung weiter verwendet. Damit kann auf das geplante Projekt eines Neubaus einer Berufsfachschule an der Kornhausbrücke verzichtet werden. Die dafür vorgesehene Investition in der Höhe von rund 50 Mio. Franken entfällt.

2. Toni-Areal



Abb. 1: Lageplan des Toni-Areals



Abb. 2: Zukünftige Ansicht des Toni-Areals von der Förrlibuckstrasse aus (Nordwest-Ansicht)



Abb. 3: Zukünftige Ansicht des Toni-Areals von der Pfingstweidstrasse aus (Südost-Ansicht)



Abb. 4: Zukünftige Ansicht des Toni-Areals von der Pflingstweidstrasse aus (Südwest-Ansicht)

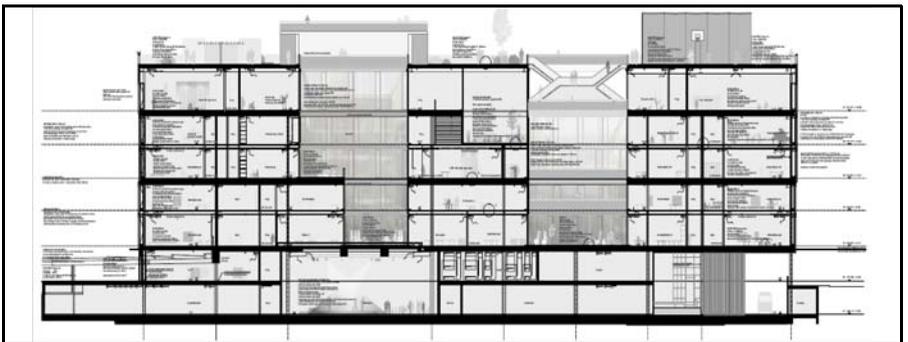


Abb. 5: Schnitt aus den Wettbewerbsunterlagen, Ansicht von der Duttweilerstrasse aus

Das Toni-Areal befindet sich im Industriegebiet Zürich-West zwischen Förrlibuck-, Duttweiler- und Pfingstweidstrasse und wird heute für ganz unterschiedliche Zwecke genutzt. Es verfügt über eine sehr gute Verkehrserschliessung. Das Angebot wird durch eine Erweiterung der Tramlinie über die Pfingstweidstrasse zum Bahnhof Altstetten und eine weitere Buslinie in der Förrlibuckstrasse ergänzt werden. Für die Hochschulen sind auf dem Toni-Areal 70 244 m² Mietfläche vorgesehen. Neben dem Bereich Bildung, der den grössten Teil ausmacht, sehen die weiteren Kennwerte der Mietflächen für Wohnen 9923 m², für Kultur 5811 m², für Gastro, Retail (Verpflegung, Einkauf, Dienstleistung) 2122 m² und für Parking 8839 m² vor. Die für den Gastrobetrieb der Hochschulen notwendigen Flächen von 1282 m² sind in der Gesamtmietfläche von 70 244 m² enthalten.

Die für die ZHdK und die beiden Departemente der ZHAW vorgesehene Fläche umfasst insbesondere die Raumtypen: Veranstaltungs-, Unterrichts-, Arbeits- und Büroräume, Hörsäle, Werkhallen, Sitzungszimmer sowie Konzertsäle, Prodebühnen, Werkhallen, Ballettsäle und verschiedenste Lagerräume. Geplant ist ein polyvalentes Hörsaalzentrum mit verschieden grossen Hörsälen. Dazu gehören auch die Schaffung von Arbeitsplätzen für Studierende sowie die Bereitstellung einer Bibliothek.

3. Bedarfsnachweis

Die Studierendenzahlen sind in den letzten Jahren ständig angestiegen; in den kommenden Jahren wird mit einem weiteren Zuwachs der Studierenden gerechnet:

Entwicklung Studierendenzahlen

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
ZHdK	1576	1637	1702	1695	1720	1820	1850
ZHAW (AP/SA)	627	629	673	725	769	876	906
Insgesamt	2203	2266	2375	2420	2489	2696	2756

Zusammen mit der HAP und der HSSAZ als Teil der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften werden rund 2800 Studierende, 850 Lehrende und 450 Mitarbeitende in Administration und Infrastruktur auf dem neuen Hochschul-Campus studieren und arbeiten. Ausbaumöglichkeiten sind an den heutigen Standorten nicht oder

nicht in ausreichendem Ausmass vorhanden. Zudem sind die zentralen Gebäudekomplexe (Musik am Florhof, Theater an der Gessnerallee, Design an der Ausstellungsstrasse, Film/Kunst/Foto/Digitale Medien in Privathäusern, Lehrberufe in Altstetten) nur bedingt für die räumlichen Notwendigkeiten einer zukunftsorientierten Kunstausbildung eingerichtet. Hinzu kommt, dass viele Studiengänge (vgl. Ziffer 4 nachfolgend) interdisziplinär ausgestaltet werden. Die Verteilung der Hochschulabteilungen auf verschiedene Standorte ist ein ernst zu nehmendes Hindernis für eine effiziente, auf Synergien ausgerichtete Hochschulentwicklung. Auch im administrativen Bereich werden durch örtliche Zentralisierung Einsparungen erzielt, da die Vielzahl der Standorte einen erheblichen Mehraufwand für die Verwaltung zur Folge hat. Ein neuer zentraler Standort für die Hochschulen ist deshalb auch wegen fehlender Ausbaumöglichkeiten im Rahmen der heutigen Infrastruktur sehr wichtig.

Ein entscheidender Vorteil der Umgestaltung des Toni-Areals in einen Campus für die ZHdK und die Departemente Soziale Arbeit und angewandte Psychologie der ZHAW ist, dass inhaltliche Synergien in Lehre und Forschung der verschiedenen Künste und der Handlungswissenschaften zu Innovationen führen werden. Sowohl die ZHdK als auch die beiden Departemente der ZHAW benötigen für ihre Studiengänge neben den Räumlichkeiten für die Lehre und Forschung besonders ausgerichtete Räumlichkeiten wie Werkhallen, Werkstätten, Ateliers, Probehöhen, Musiklabors, Film- und Tanzstudios. Die Konzentration dieser Schulen an einen Ort ermöglicht es, verschiedene Projekte gemeinsam anzugehen und interdisziplinär zu bearbeiten oder zu lösen.

4. Wirtschaftlichkeit

Es zeigt sich, dass sich das Hochschulprojekt auf dem Toni-Areal (funktional, städtebaulich, bautechnisch, betrieblich und wirtschaftlich) für Bildungs- und Kulturnutzungen eignet und gegenüber der heutigen Nutzung oder gegenüber einem Neubau Vorteile bietet. Es wird nicht nur die Zielsetzung, alle bisher getrennt geführten Ausbildungsangebote, Forschungsinfrastrukturen und Dienstleistungen unter einem Dach zusammenzufassen, erfüllt, sondern es kann auch ein effizienter administrativer und technischer Ablauf gewährleistet werden.

Im Hinblick auf die Zusammenführung der acht bisherigen Teilschulen hat der Regierungsrat in einem Standortkonzept die Weichen für den Standort der ZHdK und der Departemente Soziale Arbeit (HSSAZ) und Angewandte Psychologie (HAP) auf dem Toni-Areal

gestellt. Die ZHdK gliedert sich in die fünf Departemente: Darstellende Künste, Design, Kulturanalyse, Kunst & Medien und Musik. In diesen Departementen werden Bachelor-Studiengänge in Design, Film, Theater, Medien & Kunst, Musik, Musik und Bewegung und Vermittlung angeboten. Eine Bachelor-Ausbildung in Tanz wird voraussichtlich auf das Studienjahr 2009/2010 verwirklicht.

Auf Grund der am 20. Dezember 2007 durch das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement (EVD) erteilten Bewilligung von «Masterstudiengängen der Zürcher Fachhochschule (ZFH)» werden ab dem Wintersemester 2008/09 Masterstudiengänge in Musikpädagogik (Music Pedagogy), Music Performance, Specialized Music Performance, Komposition/Theorie (Composition & Theory), Theater, Fine Arts, Art Education und Multimedia angeboten. Weiterhin wird im Bereich Film ein national koordinierter Master angeboten. Für den Master in Design finden zurzeit noch vertiefte Abklärungen statt.

Bei der Konzentration der Fachhochschulen auf einen Standort sind eine Optimierung des Raumbedarfes sowie eine Senkung der Betriebskosten möglich. Mit der Vergrösserung der Gesamtfläche von 63 187 m² auf ca. 70 244 m² ist der gesamte Mehrbedarf an Raum für die zusätzlichen Studierenden und die Masterstudiengänge abgedeckt. Ohne die Zusammenführung der Departemente auf dem Toni-Areal müssten insgesamt mindestens 76 907 m² zur Verfügung gestellt werden, um den Bedarf abzudecken. Durch die Neuorganisation und bessere Ausnützung der vorhandenen Flächen können der ZHdK und der ZHAW im Toni-Areal vielfältig nutzbare Räume angeboten werden, die ausserdem für die neuen Masterabschlüsse sowie Tagungen, Seminare und Weiterbildungen verwendet werden können. Die Betriebskosten werden insbesondere in den Bereichen Betrieb und Personal auf Grund der kleineren und besser ausgenutzten Flächen sowie durch eine bedarfsgerechte und nutzerfreundliche Infrastruktur geringer. Die vorgesehene Investition im Mieterausbau beläuft sich auf rund Fr. 99 pro m² Mietfläche und Jahr und ist im Vergleich mit dem Projekt für die Pädagogische Hochschule (Vorlage 4338, Sihlpost) um Fr. 22 pro m² Mietfläche und Jahr höher. Die höheren Kosten sind auf die hohen Anforderungen an die Gebäudetechnik und die Akustik für die besonderen Studiengänge ausgewiesen.

Mit der Zusammenführung sind neben einer erheblichen Erhöhung des Nutzwertes die nachfolgend aufgeführten Einsparungen möglich. Gemäss dem von der Colliers CSL AG verfassten Due Diligence Report können die Kosten und Flächen pro Studienplatz gegenüber heute um 9% gesenkt werden.

	Heutige Standorte	Entwicklung ohne Toni-Areal	Toni-Areal	Abweichung
Fläche	63 187 m ²	76 907 m ²	70 244 m ²	-9%
Miete netto	Fr. 252/m ²	Fr. 252/m ²	Fr. 216/m ²	-14%
Investitionsbedarf	Fr. 55,0 Mio.	Fr. 71,5 Mio.	Fr. 92,5 Mio.	+29%
Barwert pro m ² , Zeithorizont 20 Jahre	Fr. 4 664	Fr. 4 732	Fr. 4 730	0%
Studienplätze	2 266	2 756	2 756	0%
Fläche pro Studienplatz	28	28	25,5	-9%
Barwert pro Studienplatz, Zeithorizont 20 Jahre	Fr. 130 056	Fr. 131 918	Fr. 120 564	-9%

Weitere Einsparungen und Synergien ergeben sich aus der Nutzung gemeinsamer Infrastrukturen, dem Wegfall von Arbeitswegen, der erleichterten Kommunikation und der Corporate Identity.

Den Hochschulen bietet sich die damit die Gelegenheit, ihre vielfältigen Tätigkeiten, Veranstaltungen, Tagungen, Seminarien und Weiterbildungen im Toni-Areal in neuen und zweckmässigen und zukunftsweisenden Räumlichkeiten durchzuführen und sich auch international zu positionieren.

5. Mietvertrag

Der Mietvertrag für die Liegenschaft Toni-Areal ist zwischen der Zürcher Kantonalbank, Spezialfinanzierung, der Allreal Toni AG und dem Kanton Zürich verhandelt und am 2. November 2007 unterzeichnet worden. Er bezieht sich auf eine Gesamtmietfläche von 70 244 m². Der Mietbeginn kann frühestens am 1. Januar 2012 und spätestens am 1. Januar 2015 erfolgen. Er richtet sich nach dem Zeitpunkt der Baufreigabe. Beim Toni-Areal handelt es sich um ein bestehendes Gebäude, das im Eigentum der Zürcher Kantonalbank (ZKB) steht. Das Eigentum an der Liegenschaft soll im Falle der Projektrealisierung von der ZKB auf die Allreal Toni AG übergehen.

Der Vertrag sieht eine feste Dauer von 20 Jahren mit zwei Verlängerungsoptionen um jeweils fünf Jahre vor. Ansonsten gilt eine gegenseitige Kündigungsfrist von 36 Monaten jeweils auf Ende Juni jeden Jahres. Bei der Ausübung der ersten und zweiten Option kann der Mieter den Mietvertrag zu den gleichen, dannzumal geltenden Bedingungen verlängern.

Die Vermieterin ist für den Unterhalt (Erhaltung in gebrauchsfähigem Zustand) des Mietobjektes und der Mieterausbauten verantwortlich. Der Mieter trägt die Kosten für den kleinen Unterhalt bis höchstens Fr. 50 000 pro Jahr.

Nach Ablauf der Mietdauer von 20 Jahren muss der ursprüngliche Zustand nicht wiederhergestellt werden.

Der höchste Nettojahresmietzins beträgt Fr. 15 200 000. Diese Ausgaben sind gebunden. Ferner sind an die Heiz- und Betriebskosten jährliche Akontozahlungen von Fr. 2 458 540 zu leisten. Der Aufwand wird im KEF zulasten der Leistungsgruppe Nr. 7406, Fachhochschulen, eingestellt.

Der Mietvertrag wurde im Rahmen der Due-Diligence-Prüfung durch die Colliers CSL AG vorgängig geprüft. Im vorliegenden Due-Diligence-Report vom 30. Oktober 2007 wird bestätigt, dass das Projekt Toni-Areal die üblichen wirtschaftlichen, marktgängigen, rechtlichen und konzeptionellen Anforderungen von vergleichbaren Objekten erfüllt. Die Unterzeichnung des Mietvertrages wurde empfohlen.

6. Investitionen für Mieterausbau und Mieterausstattung

Gemäss Kostenschätzung, die von den zuständigen Fachstellen der Baudirektion geprüft und gutgeheissen worden ist, belaufen sich die zusätzlichen Anlagekosten für den Mieterausbau auf höchstens Fr. 92 500 000. Für die Mieterausstattung, die von den zuständigen Fachstellen der Bildungsdirektion geprüft und gutgeheissen worden ist, betragen die Kosten höchstens Fr. 89 500 000. Die Investitionskosten belaufen sich damit auf insgesamt höchstens Fr. 182 000 000 einschliesslich MWSt (Preisstand 1. April 2007).

	Fr.
Mieterausbau	92 500 000
Mieterausstattung	89 500 000
Total	182 000 000

Das eidgenössische Fachhochschulgesetz vom 6. Oktober 1995 (FHSG, SR 414.71) legt in Art. 18 fest, dass der Bund Abgeltungen für Investitionen und den Betrieb der öffentlichrechtlichen Fachhochschulen gewährt. Gemäss Art. 19 FHSG trägt der Bund einen Drittel der Investitions- und Betriebskosten. Art. 15 der Fachhochschulverordnung vom 11. September 1996 (FHSV, SR 414.711) regelt die beitragsberechtigten Betriebs- und Investitionskosten, wozu u. a. auch die Fremd- und Eigenmietkosten zählen. Beim Neubau «Mäander» der Zürcher Hochschule Winterthur (Vorlage 3966) hat das Bundesamt für Berufsbildung und Technologie (BBT) neben dem Mieterausbau und der Mieterausstattung auch den Grundausbau subventioniert,

obwohl – analog zur vorliegenden Vorlage – nicht der Kanton, sondern ein privater Investor den Grundausbau vorgenommen hat. Gemäss den oben erwähnten Bestimmungen kann beim Projekt Toni-Areal mit einer Bundessubvention in Höhe von einem Drittel der anrechenbaren Kosten beim Mieterausbau und der Mieterausstattung gerechnet werden. Zudem besteht ein Anspruch auf einen Bundesbeitrag an die Mietkosten. Es ist möglich, dass das BBT, wie im Falle des Projektes Määnder in Winterthur, anstelle von jährlichen Beiträgen einen einmaligen Beitrag leistet.

a) Kreditbewilligung durch den Regierungsrat

Der Regierungsrat hat mit Beschluss vom 6. Februar 2008 den Abschluss des Mietvertrages zu den genannten Bedingungen genehmigt sowie eine Ausnahme vom Neumietenstopp beschlossen sowie den Kredit für die Mieterausstattung bewilligt. Der Beschluss des Regierungsrates steht unter dem Vorbehalt, dass der Kantonsrat dem vorliegenden Kreditantrag zustimmt. Gemäss § 3 des Finanzhaushaltsgesetzes vom 2. September 1979 (FHG, LS 611) bzw. § 37 des Controllinggesetzes vom 9. Januar 2006 (CRG, LS 611) gelten der Abschluss von Mietverträgen und die Ausstattungskosten als gebundene Ausgaben, weshalb die entsprechenden Beschlüsse in die Zuständigkeit des Regierungsrat fallen.

b) Kreditbewilligung durch den Kantonsrat

Der Mieterausbau wird bis zu Kosten von höchstens Fr. 92 500 000 von der Vermieterin finanziert. Der Kanton finanziert diese Investition über ein jährliches Annuitätsbetreffnis von 7,5% (Zinssatz von 4,46% und Tilgungsrate von 3,04%). Die jährliche Zahlung beträgt damit Fr. 6 937 500. Über die vertraglich vorgesehene Amortisationsdauer von 20 Jahren ergeben sich daraus Aufwendungen von gesamthaft Fr. 138 750 000. Dabei handelt es sich um neue Ausgaben, die vom Kantonsrat zu bewilligen sind.

Die Kosten für die Amortisation des Mieterausbaus sowie die Kosten für die Mieterausstattung werden zu Lasten der Leistungsgruppe Nr. 7406, Fachhochschulen, im KEF eingestellt.

7. Vorkaufsrecht

Die Vermieterin räumt dem Mieter (Kanton Zürich) bzw. der BVK Personalvorsorge des Kantons Zürich an der Liegenschaft Toni-Areal ein übertragbares Vorkaufsrecht zu den Bedingungen ein, wie sie mit einem Dritten vereinbart werden.

8. Würdigung

Das gewählte Vorgehen bringt dem Kanton erhebliche Vorteile. Bei einem Kauf der Liegenschaft müsste der Kanton bis 2012 ein Gesamtinvestitionsvolumen von rund 450–500 Mio. Franken finanzieren. Diese Summe würde den im KEF festgelegten Investitionsplafond bei Weitem übersteigen. Ferner benötigt der Kanton nur einen Teil des Gebäudevolumens, d. h. bei einem Kauf müsste der Kanton auch die Verantwortung für die Infrastruktur der geplanten Bereiche Wohnen, Gastronomie und öffentliche Veranstaltungen übernehmen.

9. Projektrisiken

Da gegen den Gestaltungsplan keine Rekurse eingegangen sind und es keine privaten Mieterinnen und Mieter in der Umgebung gibt, die zum Rekurs berechtigt erscheinen, ist das Risiko klein, dass ein Rekurs gegen das Baugesuch eingereicht wird. Gleiches gilt für die Erschliessungs- und Verkehrsprojekte. Nachdem sowohl der Kreditvorlage für das Tram Zürich-West zugestimmt worden ist und das Bundesgericht den eingereichten Beschwerden die aufschiebende Wirkung entzogen hat, erscheint die Verwirklichung der geplanten Tramlinie 18 auf der Pfingstweidstrasse als wahrscheinlich.

Der Kantonsrat hat mit Beschluss vom 26. März 2007 den sogenannten «Waidhaldetunnel mittel» in den Richtplan aufgenommen. Gemäss dem Agglomerationsprogramm Siedlung und Verkehr Kanton Zürich liegt der frühestmögliche Zeitpunkt für eine Ausführung zwischen 2015 und 2020. Beim Waidhaldetunnel handelt es sich um einen Richtplaneintrag mit der Priorität B, bei dem die Finanzierung noch nicht gesichert ist. Eine Erstellung des Waidhaldetunnels würde den Betrieb der ZHdK auf dem Toni-Areal nicht verhindern. Selbst wenn sich eine höhere Umweltbelastung durch Lärm und Verschmutzung ergäbe, wären die Mitarbeitenden und Studierenden nicht direkt betroffen, weil die vorgesehene Schallisolierung der Fassaden und die Lüftung auf eine hohe Umgebungsbelastung ausgerichtet sind.

10. Terminprogramm und Meilensteine

Die Terminplanung, Stand 12. September 2007, zeigt die wichtigsten Meilensteine der Planung und Umsetzung bis zum Jahr 2015 auf.

Behandlung durch Regierungsrat und Kantonsrat	2008
Baugesuch und Baubewilligung	2008
Baubeginn	2009
Bezug frühestens	2012
Bezug spätestens	2015

11. Antrag

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, den Kredit von Fr. 138 750 000 für den Mieterausbau betreffend das Toni-Areal für die Zürcher Hochschule der Künste sowie für Teile der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften zu bewilligen.

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin:	Der Staatsschreiber:
Fuhrer	Husi