

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 2. Dezember 2009

### **1907. Universität Zürich, Rechtswissenschaftliches Institut, Rämistrasse 74 (Umbau Labors; Objektkredit)**

#### **A. Ausgangslage**

Mit dem in den Jahren 2000 bis 2006 verwirklichten Projekt «Hofeinbau und Aufstockung» wurde das Gebäude Rämistrasse 74 für das Rechtswissenschaftliche Institut (RWI) umfassend umgebaut. Ziel der Umbaumassnahmen war es, die zuvor an verschiedenen Standorten untergebrachten Bereiche der rechtswissenschaftlichen Fakultät zusammenzuführen.

In einer ersten Etappe wurde das bestehende Gebäude mit Neubauten im Hofbereich und einer Aufstockung der Flachdachbereiche erweitert. Die zweite Etappe umfasste sowohl die Anpassungen an die neue Nutzung des RWI als auch die Instandstellungs- und Umbauarbeiten im bestehenden Bauvolumen des Altbaus, die nicht in der ersten Etappe enthalten waren. Mit dem anstehenden Umbau der Labors zu Büros soll der letzte Abschnitt im Prozess der Gesamtanierung des Gebäudes ausgeführt werden.

Der Regierungsrat genehmigte mit Beschluss Nr. 177/2008 den entsprechenden Projektantrag gemäss § 15 der Immobilienverordnung und gab ihn für die Phase Projektierung frei. Für die damit verbundenen Kosten bewilligte die Bildungsdirektion mit Verfügung vom 11. Juli 2008 eine Ausgabe von Fr. 145 000. Das Projekt mit dem Kostenvoranschlag liegt vor. Die gesamten Kosten für die baulichen Massnahmen betragen Fr. 1 880 000.

#### **B. Umbau Labors in Büros für das Rechtswissenschaftliche Institut**

Im Südtrakt des Erdgeschosses gibt es Laborflächen im Umfang von rund 400 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche (HNF), die noch nicht zurückgebaut und an die Bedürfnisse des RWI angepasst worden sind. Mit dem vorliegenden Projekt ist vorgesehen, die betroffenen Laborflächen in Büroflächen umzubauen, da diese vom RWI dringend benötigt werden. Der Umbau soll erfolgen, sobald das Zentrum für Klinische Forschung (ZKF) des Universitätsspitals einen neuen Unterbringungsort gefunden hat.

Dem Umbauperimeter wird ein einheitlicher Flächenstandard für allgemeine Büronutzung zugrunde gelegt, der sich an den für das RWI bereits zu Büros umgebauten Nutzflächen orientiert. Die Räume werden so ausgestattet, dass sie flexibel als Büros und auch als Arbeitsplätze für Studierende genutzt werden können.

### **C. Konzept**

Die Büros und Korridore werden analog zu dem in der zweiten Etappe umgesetzten Baukonzept umgebaut. Die bestehende Grundrissstruktur bleibt dabei bis auf die Unterteilung eines einzelnen Raumes unverändert. Ein neuer Korridorabschluss wird gemäss Brandschutzkonzept eingebaut.

Die Metaldecken in den Korridoren werden entfernt und die Haustechnikinstallationen in die Bürozone verlagert. Die Korridore können hierdurch in ihr ursprüngliches Erscheinungsbild zurückversetzt werden.

Die Mehrzahl der Räume ist vor allem medientechnisch neu auszustatten. Hierzu gehören im Einzelnen: Ersetzen der Beleuchtung in den Büros und in den Korridoren mit Einbau einer energiesparenden Steuerung über Bewegungsmelder, durchlaufende Brüstungskanäle in allen Bereichen für eine flexible Erschliessung, einschliesslich Verkabelung, neue Kabeltrassees im Korridor.

Verschiedene von den Bauarbeiten nicht direkt betroffene Bauteile, wie z. B. Bodenbeläge und Deckenverkleidungen, sind noch in einem guten Zustand und müssen nicht erneuert werden.

Im Bereich der Umgebung sowie an der Fassade sind ausser der Instandsetzung der Fenster keine weiteren Arbeiten notwendig.

### **D. Termine**

Der Umbau der Labors zu Büros soll 2010 erfolgen. Voraussetzung hierfür ist der zeitgerechte Auszug des ZKF des Universitätsspitals. Es ist vorgesehen, dass die entsprechenden Forschungsgruppen vorübergehend an die Gloriosastrasse 30 verlegt werden, bis deren definitive Räume im Universitätsspital fertig umgebaut sind.

### **E. Finanzielles**

#### ***Bauprojekt***

Der Kostenvoranschlag des Hochbauamtes vom 14. Mai 2009 für das Bauprojekt beträgt Fr. 1 880 000 (Preisstand 1026,8 Punkte vom 1. April 2008). Er gliedert sich wie folgt:

Tabelle 1: Baukostenplan

Baukostenplan (BKP)	Arbeitsgattung	Kosten
1	Vorbereitungsarbeiten	174 000
2	Gebäude	1 265 000
5	Baunebenkosten	23 000
6	Reserve (rund 7% von BKP 1, 2, 5, 9)	118 000
9	Ausstattung	300 000
1–9	Total Anlagekosten	1 880 000

Die Investitionskosten von insgesamt Fr. 1 880 000 setzen sich aus Instandsetzungs- und Erneuerungsmassnahmen zusammen. Für die Instandsetzungsmassnahmen ist eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 880 000 zu bewilligen (§ 37 Abs. 2 lit. b CRG). In diesen Kosten sind die Projektierungskosten von Fr. 145 000 gemäss Kreditverfügung der Bildungsdirektion vom 11. Juli 2008 enthalten. Diese Verfügung ist aufzuheben.

Die Investitionskosten gehen zulasten des Kantons (§ 39 Abs. 2 UniG). Die Finanzierung erfolgt über die Investitionsrechnung der Bildungsdirektion und geht zulasten der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität (Beiträge und Liegenschaften). Das Vorhaben ist im Budget 2009 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2010–2013 eingestellt.

Tabelle 2: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2007–2008	2008–2009	2010–2011

Die Investitionskosten für die Instandsetzungsmassnahmen fallen in den folgenden Jahren an:

Tabelle 3: Verteilung der Investitionskosten 2009–2011

	2009	2010	2011
Investitionskosten in Franken	150 000	1 500 000	230 000

Tabelle 4: Bau- und Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (Fr.)		
	Fr.	%		Abschreibung	Kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	108 296	5,7%	80	1 354	1 624	2 978
Hochbauten Rohbau 2	154 708	8,2%	40	3 868	2 321	6 188
Hochbauten Ausbau	550 073	29,3%	30	18 336	8 251	26 587
Hochbauten Installationen	742 599	39,5%	30	24 753	11 139	35 892
Ausstattung, Mobilien	324 324	17,3%	10	32 432	4 865	37 297
Total	1 880 000	100,0%	30,3*	80 743	28 200	108 943

\* Kostengewichtete Nutzungsdauer

Die Kapitalfolgekosten definieren sich aus den nutzungsdauergewichteten, kalkulatorischen Abschreibungskosten und den kalkulatorischen Zinskosten von 3% jährlich auf der Hälfte des gebundenen Kapitals. Die durchschnittlichen Kapitalfolgekosten aus der Ausgabe von Fr. 1 880 000 belaufen sich somit auf insgesamt Fr. 108 943 pro Jahr oder rund Fr. 272/m<sup>2</sup> und Jahr HNF (Bezugsgrösse rund 400 m<sup>2</sup> HNF).

Aufgrund der Umbaumassnahmen entstehen keine personellen oder betrieblichen Folgekosten.

### ***Bundesbeiträge***

An die Investitionskosten kann der Kanton Zürich aufgrund des Bundesgesetzes über die Universitätsförderung keinen Beitrag erwarten.

Auf Antrag der Bildungsdirektion und der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für den Umbau von Labors an der Rämistrasse 74, Zürich, wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 880 000 (Kostenstand 14. Mai 2009) zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität (Beiträge und Liegenschaften), bewilligt.

II. Dieser Betrag erhöht oder vermindert sich entsprechend der Entwicklung des Zürcher Baukostenindex. Der Preisstand beträgt 1026,8 Punkte (Stand 1. April 2008)

III. Die Verfügung der Bildungsdirektion vom 11. Juli 2008 wird aufgehoben.

IV. Die Baudirektion wird mit der Ausführung beauftragt.

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



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Husi**