

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 25. Februar 2009

304. Universität; Gloriastrasse 30/32 (Projektierungskredit)

A. Ausgangslage

Auf dem Areal Gloriastrasse 30/32 sind heute das Institut für Medizinische Mikrobiologie (IMM), das Institut für Medizinische Virologie (IMV) und das Zentrum für Mikroskopie und Bildanalyse (ZMB) der Universität untergebracht. 2009 wird das IMV an den Standort Universität Zürich-Irchel verlegt. An seiner Stelle soll an der Gloriastrasse 30/32 Platz für das Institut für Medizinische Genetik geschaffen werden, das heute noch provisorisch in Schwerzenbach eingemietet ist.

Das Gebäude Gloriastrasse 32 wurde 1911/12 durch den Architekten Hermann Fietz erstellt, die Gloriastrasse 30 1958–1961 durch den Architekten Bruno Giacometti. Im Verlauf der Zeit kamen verschiedene Verbindungs- und Anbauten hinzu. Der Stadtrat von Zürich entliess 2003 die Gloriastrasse 32 aus dem Inventar schützenswerter Bauten. Gleichzeitig wurde die Gloriastrasse 30 unter Schutz gestellt und ein Veränderungsverbot für das Umland auf dem Areal bis 2028 vereinbart.

Sowohl die zwei Hauptbauten wie auch die verschiedenen Verbindungs- und Anbauten befinden sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand. Weil feuerpolizeiliche und betriebliche Sicherheitsvorschriften nur noch beschränkt eingehalten werden können, erteilten die zuständigen Behörden im Zusammenhang mit der Akkreditierung der Institute nur noch befristete provisorische Betriebsbewilligungen.

Im Verlauf der letzten 20 Jahre wurden verschiedene Anläufe genommen, um die Bauten zu sanieren und teilweise durch Neubauten zu ersetzen oder zu ergänzen. Die Projektierung eines Laboranbaus an die Gloriastrasse 30 (Projekt Robinson) wurde mit RRB Nr. 542/2002 beendet. Eine erste Gesamtanierungsplanung, die unter anderem einen Ersatzneubau anstelle der Gloriastrasse 32 vorsah, wurde 2003 abgebrochen und mit RRB Nr. 662/2008 abgerechnet. Neu sollen die bestehenden Gebäude Gloriastrasse 30/32 etappenweise saniert und an die neuen Bedürfnisse der Institute angepasst werden. Als Ersatz für das marode Hofgebäude soll ein Neubau erstellt werden, wodurch die mangelhaften Betriebsabläufe verbessert werden können.

B. Neues Belegungskonzept

Bereits 2003 hat die Universität den Grundsatzentscheid getroffen, die nicht klinikgebundene Forschung der Medizinischen Fakultät aus Platzgründen nicht mehr, wie bis anhin geplant, in Spitalnähe im Zent-

rum, sondern am Standort Irchel zu konzentrieren. In einem ersten Schritt sollen das Institut für Medizinische Virologie und das Nationale Zentrum für Retroviren 2009 in den Bau Y36 der Universität Zürich-Irchel verlegt und dort u. a. Laboratorien der biologischen Sicherheitsstufe 3 eingebaut werden.

Machbarkeitsstudien des Hochbauamtes zeigen, dass die Bedürfnisse des Instituts für Medizinische Mikrobiologie (IMM) und des Instituts für Medizinische Genetik (IMG) vollständig auf dem Areal Gloriastrasse 30/32 abgedeckt werden können. Das IMM ist besonders wegen der Diagnostik auf die Nähe zu den verschiedenen Kliniken im Universitätsspital (USZ) angewiesen. Dasselbe gilt für das IMG, dessen Untersuchungs- und Beratungstätigkeiten für betroffene Familien im USZ und im Kinderspital erfolgen. Der Bedarf des IMM an Laboratorien mit biologischer Sicherheitsstufe 3 konnte bereits an der Gloriastrasse 30, derjenige für Tierhalteräume mit biologischer Sicherheitsstufe 3 an der Universität Zürich-Irchel gedeckt werden (RRB Nr. 59/2003 und RRB Nr. 504/2005). Die Auslagerung des IMV an den Standort Irchel setzt Rochadeflächen an der Gloriastrasse 30 frei. Dies ermöglicht, dass das IMM und das IMG während der Sanierung nur einmal umziehen müssen.

C. Projekt Gesamterneuerung Gloriastrasse 30/32

Die bestehenden Gebäude sind schon seit Jahren instandsetzungs- und erneuerungsbedürftig. Vor allem die Haustechnik ist störungsanfällig und erfüllt verschiedene gesetzliche Auflagen nicht mehr. Die Zugänglichkeit für Behinderte ist nicht in allen Gebäudeteilen gewährleistet.

Mit dem Instandsetzungs- und Erneuerungsprojekt soll sichergestellt werden, dass der Betrieb der Institute für Medizinische Mikrobiologie und Medizinische Genetik für die nächsten 15–20 Jahre wieder gewährleistet werden kann. Dazu gehören bauliche Anpassungen, betriebliche Massnahmen und die Erneuerung der Haustechnik.

Auf dem Areal Gloriastrasse 30/32 stehen heute Gebäude mit einer Nutzfläche von rund 4100 m² Hauptnutzfläche (HNF). Mit den Instandsetzungs- und Erneuerungsmassnahmen und dem Erstellen des Hofneubaus können rund 150 m² zusätzliche HNF gewonnen werden. Das IMM beansprucht rund 2300 m², das IMG 1300 m² HNF. Rund 650 m² HNF sind gemeinsame Flächen für Unterricht, Verwaltung und Nebennutzungen. Von den 4250 m² HNF sind rund 2900 m² Labor- und Praktikumsflächen. Die Flächenzahlen der einzelnen Nutzungen werden mit den Baumassnahmen nur unwesentlich verändert.

Das Hofgebäude (u. a. ehemalige Tierställe) befindet sich bezüglich Gebäudestatik, allgemeinen Bauzustands und Haustechnikinstallationen in einem sehr schlechten Zustand. Zudem sind die Raumaufteilung und

die Niveaudifferenzen zum Institutsgebäude Gloriastrasse 32 und dem Zwischenbau (Verbindungsbau zum Gebäude Gloriastrasse 30) für die geplante Neunutzung ungeeignet. Aus diesen Gründen soll das Hofgebäude abgebrochen und durch einen einfachen Zweckbau ohne Unterkellerung, jedoch mit grosser Bodenbelastbarkeit und entsprechender Haustechnik, für Lager- und Archivnutzung sowie Aufenthaltsraum und Garderoben ersetzt werden. Damit lässt sich gleichzeitig die Hofsituation (Anlieferung, Entsorgung und Personenzirkulation) wesentlich verbessern.

D. Kosten und Kreditbedarf

Die Kostenschätzungen des Hochbauamts rechnen mit einem Kostenrahmen für die vorgesehenen Baumassnahmen, einschliesslich Provisorien für das ganze Areal Gloriastrasse 30/32, von rund 55 Mio. Franken. Der Finanzbedarf für die Ausarbeitung des Bauprojekts mit Kostenvoranschlag setzt sich wie folgt zusammen:

Baukostenplan BKP	Arbeitsgattung	Kosten Fr.
101	Bestandesaufnahmen	30 000
291	Machbarkeitsstudien	230 000
291	Architekt	1 725 000
292	Bauingenieur	205 000
293	Elektroingenieur	295 000
294	HLKS-Ingenieur	410 000
296/297	Spezialisten	185 000
52	Nebenkosten (rund 3% von BKP 29)	110 000
6	Reserve (rund 10% von BKP 29)	310 000
1–6	Kreditbedarf für die Projektierung insgesamt	3 500 000

Aufgrund der Nachkalkulation früherer Umbauten des Hochbauamts kann in Abhängigkeit zur Grösse, zur Komplexität und zum Installationsgrad erfahrungsgemäss insgesamt mit Honorarkosten zwischen 18 und 25% der Gesamtbaukosten gerechnet werden. Auf der Grundlage der SIA-Honorarordnungen beanspruchen davon die Phasen Vorprojekt und Bauprojekt einschliesslich Kostenvoranschlag in der Regel ungefähr ein Drittel. Die veranschlagten Projektierungskosten liegen somit im üblichen Rahmen.

Diese Honorarkosten BKP 29 und die Reserve BKP 6 von Fr. 3 130 000 sind nach IPSAS dem Sachkonto 5041, Erneuerungsunterhalt Hochbauten, der Investitionsrechnung zuzurechnen. Die weiteren, vorausgehenden Kosten für Bestandesaufnahme BKP 101, Machbarkeitsstudien BKP 291 und Nebenkosten BKP 52 von Fr. 370 000 sind der Erfolgsrechnung, Konto 3131, Planung und Honorare Dritter, zugehörig.

Es ist eine gebundene Ausgabe für die Projektierung von insgesamt Fr. 3 500 000 zu bewilligen. Das Projekt ist in der Realisierungsreihenfolge der Investitionen im KEF 2009–2012 enthalten. Im Planjahr 2010 ist hierfür in der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität (Beiträge und Liegenschaften), ein Betrag von Fr. 4 000 000 eingestellt. Die Finanzierung der Kosten für die Ausarbeitung des Bauprojekts mit Kostenvoranschlag von rund Fr. 800 000, die neu nach IPSAS der Investitionsrechnung belastet werden müssen, wird durch die Verschiebung von anderen Projekten innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität (Beiträge und Liegenschaften), sichergestellt. Die Vorprojektierungs- und Machbarkeitskosten von Fr. 600 000 gemäss Beschluss der Universitätsleitung vom 19. April 2005 sind in der ausgewiesenen Projektierungssumme von Fr. 3 500 000 enthalten. Es ist festzustellen, dass der erwähnte Beschluss der Universitätsleitung mit der Bewilligung dieses Kredits gegenstandslos wird.

E. Terminablauf

Es ist folgender Zeitplan vorgesehen:

Vorprojekt Gloriastrasse 32	abgeschlossen
Machbarkeitsstudie Gloriastrasse 30	abgeschlossen
Bewilligung Projektierungskredit durch Regierungsrat	Ende 2008
Bauprojekt mit Kostenvoranschlag	Ende 2009
Bewilligung Objektkredit durch Regierungsrat	Frühling 2010
Baubewilligung und Baubeginn	Herbst 2010
Umzug Institut für Medizinische Mikrobiologie	2013
Umzug Institut für Medizinische Genetik	2015

Auf Antrag der Bildungsdirektion und der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Projektierung der Instandsetzung der Institutsgebäude Gloriastrasse 30/32 und des Ersatzneubaus des Hofgebäudes wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 3 500 000 bewilligt. Davon gehen Fr. 3 130 000 zulasten der Investitionsrechnung und Fr. 370 000 zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität (Beiträge und Liegenschaften).

II. Die Baudirektion wird beauftragt, ein Bauprojekt mit Kostenvoranschlag mit Aufteilung der Investitionen in gebundene und neue Ausgaben auszuarbeiten.

III. Es wird festgestellt, dass der Beschluss der Universitätsleitung vom 19. April 2005, mit dem ein Vorprojektierungskredit von Fr. 600 000 bewilligt wurde, gegenstandslos geworden ist.

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



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi