

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 9. November 2011

1341. Universität Zürich-Irchel (Sanierung Mensaküche)

A. Ausgangslage

Zusammen mit der zweiten Bauetappe der Universität Zürich-Irchel erfolgte 1983 die Betriebsaufnahme der Mensa und der Mensaküche. Einige der Geräte sind deshalb bereits annähernd 30 Jahre im Einsatz. In der Mensaküche werden täglich rund 3500 Mahlzeiten sowie rund 1000 Sandwiches und 1500 Konditoreiprodukte hergestellt.

Das Alter der Geräte und der Infrastruktur führen zu Problemen beim allgemeinen Unterhalt und dem täglichen Arbeitsablauf. Die Gerätschaften sind wegen Überalterung oft defekt und die Ersatzteilbeschaffung ist nicht mehr gewährleistet. Die Belegung der Küche stösst an ihre Grenzen, weil die heutige Kapazität gegenüber den damaligen Planungsvorgaben mehr als 35% höher ist. Für die Zukunft wird mit einer zusätzlichen Konsumationszunahme von rund 10% gerechnet. Eine Kapazitätserweiterung von 45% kann mit der bestehenden Infrastruktur nicht bewältigt werden.

Zunehmende bauliche und gebäudetechnische Schäden im Bereich der Küche und die reparaturbedürftigen Geräte zwingen häufig zu notfallmässigen Instandsetzungs- und Reparaturarbeiten. Die Dämmungen von Kühl- und Tiefkühlzellen sind stark durchnässt, was zu hohen Energiekosten führt und Folgeschäden auslöst.

Die Bodenbeläge (Keramik) sind undicht, die Unterlagsböden teilweise feucht. Im darunterliegenden Geschoss mussten Notmassnahmen gegen Tropfwasser aus dem Boden der Küche ergriffen werden. Die Küchendecke und die Lüftungshauben sind in einem schlechten Zustand und können nur schwer gereinigt werden.

Mit der vorgesehenen Sanierung sollen die betrieblichen Abläufe verbessert und die Hygieneanforderungen den heutigen Standards angepasst werden. Die Umbauzeit ist so kurz als möglich zu halten. Die Sanierung soll während der Semesterferien im Sommer 2012 erfolgen.

B. Projekt

Um die Sanierung in einem einfachen Rahmen, d.h. mit kurzer Bauzeit und bescheidenem finanziellen Aufwand zu halten, werden die Betriebsabläufe und Funktionen im Wesentlichen beibehalten. Die Küchengeräte und die technischen Installationen werden durch neue

energetisch verbesserte Modelle ersetzt. Defekte Elemente des Innenausbaus werden instand gestellt. Neue Geräte werden soweit als möglich mit Gas betrieben.

Die baulichen Schäden sind zu beheben. Die Böden einschliesslich der Unterlagsböden und aller betrieblich notwendigen Wannen und Rinnen sind zu ersetzen. Die Wandbeläge werden repariert. Die brandabschnittbildenden Türen und Abschlüsse sind durch vorschriftskonforme Konstruktionen zu ersetzen. Die Decken und die Beleuchtung werden erneuert.

Während der Umbauzeit ist ein reduzierter Betrieb der Mensa mit eingeschränktem Angebot geplant. Für die Herstellung und Aufbereitung der Mahlzeiten ist ein Provisorium bestehend aus sechs besonderen Küchencontainern vorgesehen. Dieses wird neben der Zufahrt zur Anlieferung im Geschoss D installiert. Die Kosten fürs Provisorium belaufen sich auf Fr. 199 000 und sind in den Gesamtkosten enthalten.

Die vorhandene Baustruktur wird unverändert übernommen. Die Erdbebensicherheit wurde im Rahmen der Projektphase überprüft. Diesbezügliche Massnahmen sind nicht notwendig. Vorhandene Schadstoffvorkommen im Bereich der Küche werden saniert.

C. Finanzielles

Der Kostenvoranschlag des Hochbauamtes für das Bauprojekt beträgt Fr. 5 725 000 (Baukostenindex 1. April 2010, 1042,6 Punkte). Er gliedert sich wie folgt:

Tabelle 1: Baukostenplan

Baukostenplan (BKP)	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	618 200
2	Gebäude	2 974 400
3	Betriebseinrichtungen	1 656 900
4	Umgebung	0
5	Baunebenkosten	48 300
6	Reserve	427 200
1-9	Total	5 725 000

Die Kosten betragen insgesamt Fr. 5 725 000. Für die Instandsetzung der Mensaküche ist eine im Sinne von § 37 Abs. 2 lit. a CRG gebundene Ausgabe von Fr. 5 725 000 zu bewilligen. Die Projektierungskosten von Fr. 500 000 gemäss Verfügung der Bildungsdirektion vom 1. November 2010 sind in den gesamten Kosten enthalten. Es ist festzustellen, dass die erwähnte Verfügung mit der Bewilligung dieses Kredits gegenstandslos wird. Sie ist deshalb aufzuheben. Die Finanzierung erfolgt über die Investitionsrechnung der Bildungsdirektion und geht zulasten

der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität (Beiträge und Liegenschaften). Der Betrag von Fr. 5 725 000 ist im Budgetentwurf 2012 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2012–2015 nicht eingestellt, kann aber durch Verschiebungen von Projekten innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität, kompensiert werden.

Das Vorhaben ist Gegenstand der mit RRB Nr.825/2010 genehmigten Projektanträge im Rahmen des Standardprozesses gemäss §§ 8 ff. der Immobilienverordnung.

Tabelle 2: Termine

Phase	Projektierung	Baufreigabe	Ausführungsplanung	Realisierung
Termin	bis August 2011	November 2011	August 2011 bis Februar 2012	Juni 2012 bis September 2012

Tabelle 3: Bau- und Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (Fr.)		
	Fr.	%		Abschreibung	Kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	198 690	3,5	80	2 484	2 980	5 464
Hochbauten Rohbau 2	41 646	0,7	40	1 041	625	1 666
Hochbauten Ausbau	1 070 323	18,7	30	35 677	16 055	51 732
Hochbauten Installationen	4 414 341	77,1	30	147 145	66 215	213 360
Ausstattung, Mobilien	0					0
Total	5 725 000	100	31,8*	186 347	85 875	272 222

*Kostengewichtete Nutzungsdauer

Die Kapitalfolgekosten setzen sich aus den nutzungsdauergewichteten, kalkulatorischen Abschreibungskosten und den kalkulatorischen Zinskosten von 3% jährlich auf dem hälftig gebundenen Kapital zusammen. Die durchschnittlichen Kapitalfolgekosten aus der Ausgabenbewilligung von Fr. 5 725 000 belaufen sich somit auf insgesamt Fr. 272 222 pro Jahr.

Zusätzliche betriebliche und personelle Kosten entstehen keine.

Auf Antrag der Bildungsdirektion und der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Sanierung der Mensaküche wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 5 725 000 bewilligt. Die Kosten gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität (Beiträge und Liegenschaften).

II. Dieser Betrag wird nach Massgabe des Zürcher Baukostenindex gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:

Bewilligte Ausgabe × Zielindex ÷ Startindex (Stand 1. April 2010)

III. Die Verfügung der Bildungsdirektion vom 1. November 2010, mit der ein Projektierungskredit von Fr. 500 000 bewilligt wurde, 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