

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 21. November 2012

1178. Universitätsspital (Sanierung Bürogebäude Universitätstrasse 27)

Das Haus an der Universitätstrasse 27 wurde 1867 als Wohngebäude erstellt und befindet sich im Inventar schützenswerter Bauten der Stadt Zürich. Es beherbergte früher unter anderem die Untersuchungs-, Behandlungs- und Laborräume der vormaligen Abteilung für Pulmonologie sowie eine Wohnung im Erdgeschoss. Heute steht das Gebäude bis auf einige Büroarbeitsplätze der Informatikabteilung weitgehend leer. Das Gebäude ist grundlegend sanierungsbedürftig. Der Erneuerungsbedarf betrifft insbesondere die haustechnischen Installationen und Anlagen, die Wärmedämmung, den Lärm- und Brandschutz sowie die Beseitigung asbesthaltiger Materialien.

Die Unterschutzstellung hat zur Folge, dass Eingriffe in die Gebäudehülle oder die Raumstruktur nur mit vorgängiger Genehmigung des Denkmalschutzes möglich sind. Vor diesem Hintergrund wurde im Jahr 2010 eine Machbarkeitsstudie mit den Nutzungsoptionen Büros und Wohnen erstellt. Das Universitätsspital entschied sich für die kostengünstigere Variante Büronutzung. Auf einer Nutzfläche von 525 m² lassen sich 33 Büroarbeitsplätze, dazu Besprechungszimmer, Teeküchen und Nebenräume unterbringen. Die Büros können zu einem späteren Zeitpunkt allenfalls in Wohnraum umgewandelt werden.

Im Rahmen der Sanierung werden im Wesentlichen folgende Massnahmen durchgeführt:

- Beseitigung asbesthaltiger Materialien
- Ersatz der Fenster und Aussentüren
- Reinigung, Ausbesserung und Streichen der Fassade
- Erneuerung aller Elektroinstallationen
- Installation einer neuen Heizanlage
- Erneuerung der Kalt- und Warmwasser- sowie Gasleitungen
- Dämmung der Kellerdecke
- Ausbesserung und Neuanstrich der Innenwände
- Einrichtung Absturzsicherung vor den Fenstern und im Treppenhaus
- Erneuerung der Innentüren mit Verbesserung des Brandwiderstandes
- Erneuerung der Parkett-Fussböden

Das Hochbauamt hat durch die weberbrunner architekten ag, Zürich, ein Projekt mit Kostenvoranschlag ausarbeiten lassen. Die Kosten der Massnahmen betragen gemäss Kostenvoranschlag der Architekten vom 15. Juni 2012 Fr. 2 007 000 (Kostenstand 1. April 2011, Genauigkeitsgrad $\pm 10\%$). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

	in Franken
Vorbereitungsarbeiten	34 000
Gebäude	1 582 000
Umgebung	2 000
Baunebenkosten	36 000
Reserve (rund 8%)	162 000
Ausstattung	167 000
Künstlerischer Schmuck	24 000
Total (einschliesslich MWSt 8%)	2 007 000

Die Kosten für die Ausstattung von Fr. 167 000 gehen zulasten des Universitätsspitals. Der zu bewilligende Betrag vermindert sich damit auf Fr. 1 840 000.

Gemäss IPSAS errechnen sich die jährlichen Kapitalfolgekosten wie folgt:

Baukosten Kontierung	Kapitalfolgekosten				
		Kalkulatorische Zinsen (2,5%) Fr.	Abschreibung nach IPSAS/H+ Fr.	Abschreibung Fr.	
Konto 5040 1 00000					
Hochbauten Rohbau 1	9,8%	181 000	2 300	3%	5 400
Konto 5040 2 00000					
Hochbauten Rohbau 2	16,6%	305 000	3 800	3%	9 200
Konto 5040 3 00000					
Hochbauten Ausbau	36,8%	678 000	8 500	3%	20 300
Konto 5040 4 00000					
Hochbauten Installationen	36,7%	676 000	8 500	5%	33 800
Total (einschliesslich MWSt 8%)	100%	1 840 000	23 100		68 700
Total		1 840 000	Total		91 800

Personelle und betriebliche Folgekosten entstehen nicht.

Die Abwicklung des Projekts erfolgt gemäss Standardprozess der Immobilienverordnung. Der Projektantrag wurde mit RRB Nr. 83/2011 mit geschätzten Kosten von Fr. 1 600 000 genehmigt. Die Mehrkosten von Fr. 240 000 ergeben sich aus einer grösseren baulichen Eingriffstiefe.

Für das Vorhaben ist gemäss § 22 des Gesetzes über das Universitätsspital Zürich (USZG) eine Ausgabe von Fr. 1 840 000 zu bewilligen. Es handelt sich um eine gebundene Ausgabe gemäss § 37 Abs. 2 lit. b des

Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG). Die Ausgabe geht zulasten des Kontos 6340.5041, Erneuerungsunterhalt Hochbauten. Im Entwurf zum Budget 2013 sind für das Vorhaben Fr. 1 500 000 eingestellt. Der restliche Betrag ist im KEF 2013–2016 für die Jahre 2014 und 2015 enthalten.

Auf Antrag der Gesundheitsdirektion und der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Sanierung des Bürogebäudes an der Universitätstrasse 27 wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 840 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 6300, somatische Akutversorgung und Rehabilitation, bewilligt.

II. Dieser Betrag wird nach Massgabe des Schweizerischen Baukostenindex gemäss nachfolgender Formel der Teuerung angepasst:

Bewilligte Ausgabe \times Zielindex \div Startindex (Kostenstand 1. April 2011)

III. Die Baudirektion wird beauftragt, die entsprechenden Verträge abzuschliessen.

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



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi