

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 15. August 2012

808. Universität, Kollegiengebäude Rämistrasse 71 (Instandsetzung Fenster)

A. Ausgangslage

Das Kollegiengebäude an der Rämistrasse 71 wurde unter der Leitung des Architekturbüros Curiel & Moser in den Jahren 1911–1914 erbaut. Wegleitend für die damalige Erstellung war die Integration von Bau, Ausstattungselementen, Mobiliar und künstlerischem Schmuck in ein übergreifendes Gestaltungskonzept. Das Gebäude ist heute im Inventar der Schutzobjekte von kantonaler Bedeutung.

Das Kollegiengebäude I (KOL) wurde in vier Etappen von 1994–2006 saniert. In der Gesamtinstandsetzung wurden die Gebäudetechnik und der Innenausbau unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Schutzzweckbestimmung erneuert. Die energetischen Massnahmen zur Erfüllung der gesetzlichen Anforderungen umfassten die Dachisolation, die Isolationen im Fensterbereich sowie den Einsatz von K-Gläsern und Giessharzgläsern in den Doppelverglasungsfenstern.

Im Kollegiengebäude II (KO2) wurden in den 80er-Jahren im Innenhof ein Museum und ein Hörsaal sowie eine Bibliothek eingebaut. Die umliegenden Räume wurden in der Regel minimal, teilweise mit Erneuerung der Haustechnik, gesamthaft saniert. Die Dichtigkeit der Fenster wurde verbessert, die Verglasung blieb erhalten.

Die original gestrichenen Holz-Doppelverglasungsfenster aus Lärchenholz sind statisch stabil und eben. Die Beschläge und die aufgesetzten Stangenverschlüsse sind intakt und können wo notwendig gerichtet werden. Gemäss der kantonalen Denkmalpflege sind die bestehenden Fenster im Sinne der Schutzzweckbestimmung bis auf wenige Ausnahmen zu erhalten.

Die notwendige Instandhaltung an den Fenstern im KOL und im KO2 blieb in den letzten Jahren aus. Heute besteht dadurch ein ausgewiesener Handlungsbedarf. Im KO2 besteht zudem ein Handlungsbedarf an energetischen Verbesserungen.

B. Projekt

Die Sanierung der Fenster im Kollegiengebäude bringt einen wesentlichen Beitrag zur Werterhaltung, zur Energieoptimierung und zur Gebrauchstauglichkeit. Das Projekt umfasst im Wesentlichen Folgendes:

- Werterhaltung: Ersatz von defekten und schadhaften Verkittungen, teilweiser Ersatz von defekten Fenstern und Aussenstoren (KO2), neuer Anstrich auf sämtlichen Fenstern;
- Verbesserung der Energieeffizienz als Beitrag zur Verringerung des Gesamtenergieverbrauchs: Ersatz alter Verglasungen (KO2) durch hochwertige Isoliergläser, Einsatz von Nachtauskühlung in bestimmten Räumen, Automatisierung von Aussenstoren an sonnenexponierten Fassaden;
- Verbesserung des Schallschutzes von aussen;
- Berücksichtigung denkmalpflegerischer Belange;
- Einhaltung gesetzlicher Vorschriften.

Kollegiengebäude KOL

Die 348 Fenstereinheiten im KOL erhalten den notwendigen Malerunterhalt. Bei 28 Fenstereinheiten an der exponierten Westfassade wird zusätzlich die Schlagregendichtigkeit verbessert.

Kollegiengebäude KO2

Die bestehenden 185 Fenstereinheiten werden umfassend saniert. Die 26 Fenster in den Lukarnen werden erneuert. Die Fensterflügel werden ausgeglast und asbesthaltige Leinölkitte fachgerecht entsorgt. Der bestehende Farbanstrich wird abgelautg bzw. bei schlechtem Zustand abgeschliffen. Die bestehenden Wellgläser werden in den äusseren Doppelverglasungsflügeln wieder eingesetzt. An den inneren Doppelverglasungsflügeln werden die Wellglasscheiben durch hochwertige Isoliergläser mit Kryptonfüllung ersetzt und die Glaseinstände neu profiliert. Die Fugen an das Sandsteingewände werden erneuert. In den nicht mechanisch gelüfteten Seminarräumen werden die Oberlichtflügel mit angesteuerten Oberlichtöffnern ausgerüstet.

C. Finanzielles

Der Kostenvoranschlag des Hochbauamtes für das Bauprojekt beträgt Fr. 2 103 000 (Baukostenindex 1. April 2010, 1042,6 Punkte). Er gliedert sich wie folgt:

Tabelle 1: Baukostenplan

Baukostenplan (BKP)	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	12 200
2	Gebäude	1 891 905
3	Betriebseinrichtung	0
4	Umgebung	0
5	Baunebenkosten	12 900
6	Reserve	185 995
9	Ausstattung	0
1–9	Total Anlagekosten	2 103 000

Die Anlagekosten betragen insgesamt Fr. 2 103 000. Gemäss § 39 Abs. 2 des Universitätsgesetzes stellt der Kanton der Universität die Bauten gegen Verrechnung der Kapitalkosten zur Verfügung. Er erstellt die Neu-, Um- und Erweiterungsbauten. Für die Fenstersanierung des Kollegiengebäudes ist eine gemäss § 37 Abs. 2 lit. b CRG gebundene Ausgabe von Fr. 2 103 000 zu bewilligen. Die Projektierungskosten von Fr. 105 000 gemäss Verfügungen der Bildungsdirektion vom 1. November 2010, 1. März 2011 und 13. Februar 2012 sind in den gesamten Anlagekosten enthalten. Diese Verfügungen sind mit der vorliegenden Ausgabenbewilligung aufzuheben. Die Finanzierung erfolgt über die Investitionsrechnung der Bildungsdirektion und geht zulasten der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität (Beiträge und Liegenschaften). Das Vorhaben ist im Budget 2012 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2012–2015, Planjahre 2012–2014 mit Fr. 1 500 000 eingestellt. Der Restbetrag von Fr. 603 000 kann durch Einsparungen innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität (Beiträge und Liegenschaften), ausgeglichen werden.

Tabelle 2: Termine

Phase	Projektierung	Baufreigabe	Ausführungsplanung	Realisierung
Termin	März 2011–Mai 2012	–	Okt. 2012 – Nov. 2012	Dez. 2012 – April 2014

Tabelle 3: Investitionen

Jahre	Vorjahre	2012	2013	2014
Investitionskosten in Franken	23 000	150 000	1 150 000	780 000

Tabelle 4: Bau- und Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Anteil Fr.	Anteil %	Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (Fr.)		
				Abschreibung	Kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	0	0%	80	0	0	0
Hochbauten Rohbau 2	1 615 521	76,8%	40	40 388	20 194	60 582
Hochbauten Ausbau	410 101	19,5%	30	13 670	5 126	18 796
Hochbauten Installationen	77 378	3,7%	30	2 580	967	3 547
Ausstattung, Mobilien	0	0%	5	0	0	0
Total	2 103 000	100,0%		37,7*	56 638	26 288
<small>* Kostengewichtete Nutzungsdauer</small>						

Die Kapitalfolgekosten setzen sich aus den nutzungsdauergewichteten, kalkulatorischen Abschreibungskosten und den kalkulatorischen Zinskosten von 2,5% jährlich auf dem hälftig gebundenen Kapital zusammen. Die durchschnittlichen Kapitalfolgekosten aus dem Objektkredit von Fr. 2 103 000 belaufen sich somit auf insgesamt Fr. 82 925 pro Jahr. Aufgrund der Sanierungsmassnahmen entstehen keine personellen oder betrieblichen Folgekosten.

Bundesbeiträge

An die Investitionskosten kann der Kanton Zürich aufgrund des Bundesgesetzes über die Universitätsförderung keine Kostenbeteiligung erwarten.

Auf Antrag der Bildungsdirektion und der Baudirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Sanierung der Fenster des Kollegiengebäudes, Rämistrasse 71, Universität Zürich, wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 2 103 000 bewilligt. Die Kosten gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität (Beiträge und Liegenschaften).

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

Bewilligte Ausgabe \times Zielindex \div Startindex (Stand 1. April 2010)

III. Die Verfügungen der Bildungsdirektion vom 1. November 2010, 1. März 2011 und 13. Februar 2012, mit denen ein Projektierungskredit von Fr. 105 000 bewilligt wurde, werden aufgehoben.

– 5 –

IV. Die Baudirektion wird mit der Ausführung beauftragt.

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



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi