

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 18. Dezember 2013

1454. Universität Zürich, Rämistrasse 59 (Instandsetzung und bauliche Anpassungen)

A. Ausgangslage

Die frühere «Alte Kantonsschule» an der Rämistrasse 59 wurde 1839–1842 auf dem ehemaligen Rämibollwerk erbaut. Der Repräsentationsbau aus dem 19. Jahrhundert ist in seiner grossräumigen Grundstruktur grösstenteils noch vorhanden. Zwei Renovationen und Umbauten aus den Jahren 1909/1910 und 1986–1988 prägen den innenräumlichen Ausdruck. Die Aula im 2. Obergeschoss wurde in den 80er-Jahren instandgesetzt. Im Dachgeschoss wurde ebenfalls in den 80er-Jahren ein Technikgeschoss für Lüftung und Kälte geschaffen.

Durch den Umzug der Pädagogischen Hochschule Zürich (PHZH) im Herbst 2012 auf den Campus an der Lagerstrasse (Sihlpost) benötigt diese das Gebäude an der Rämistrasse 59 nicht mehr. Die frei gewordene Liegenschaft wurde durch die Universität Zürich (UZH) übernommen. Der Hörsaal im 2. Obergeschoss sowie die fünf Seminarräume im Erdgeschoss werden für den allgemeinen Lehrbetrieb der UZH und insbesondere für diagnostische Praktika in der Medizinischen Fakultät eingesetzt. Im Weiteren können dem wachsenden Kunsthistorischen Institut Arbeitsräume für Forschungsgruppen zur Verfügung gestellt werden. Die repräsentative Aula wird für besondere Anlässe wie Präsentation von Abschlussarbeiten oder Vorträge von Gastdozentinnen und -dozenten zur Verfügung stehen. Im Untergeschoss ist der Einbau eines Verhaltenslabors mit bis zu 40 Arbeitsplätzen geplant.

B. Projekt

Das Gebäude wurde auf Schadstoffe untersucht. Einzelne Leitungsisolationen im Untergeschoss, der Fensteranschlagkitt (ganzes Gebäude) und teilweise die PVC-Bodenbeläge (Erdgeschoss bis 2. Obergeschoss) sind asbesthaltig. Deren Sanierung erfolgt zu Beginn der geplanten baulichen Massnahmen. Die Raumstruktur des Gebäudes wird weitgehend beibehalten, ausser für die vorgesehenen Nutzungen im 3. Obergeschoss, das schon früher auf das ursprüngliche Schulgebäude aufgesetzt wurde. Dort werden zusätzliche kleinzellige Büroräume geschaffen.

Das 1. Obergeschoss wird in Zukunft vollständig als Bibliothek genutzt werden. Um einen effizienten Betrieb sicherzustellen, wird ein neuer Empfangs- und Buchausgabebereich geschaffen und der gesamte Bibliotheksbereich mit Glaswänden vom Treppenhaus abgetrennt. Der Bereich der Essensaufbereitung und -ausgabe in der Cafeteria im Erdgeschoss muss aus hygienischen Gründen vollständig erneuert werden. Um die Nutzlasten im Bibliotheksbereich sowie im Erdgeschoss mit den erforderlichen 5 kN/m^2 zu gewährleisten, sind einige Unterzüge im Untergeschoss seitlich zu verstärken oder mit Mauerwerk abzufangen. Zur Erfüllung der Vorschriften über die Brandsicherheit, für die Erweiterung der technischen Anlagen sowie wegen des Baus von Behinderten-Toiletten im öffentlichen 1. Obergeschoss (Bibliothek) und im 3. Obergeschoss müssen zusätzliche Steigzonen geschaffen werden, was zu weiteren Anpassungen bei Balkenlagen und Stahlträgern führt.

Die behindertentauglichen Zugänge erfordern verschiedene Anpassungen inner- und ausserhalb des Gebäudes. Beim Hauptzugang Rämistrasse wird ein Hebelift sowie Drehflügelantriebe bei den Eingangstüren den rollstuhlgängigen Zugang gewährleisten. Die Schwellen zu den Zimmern müssen behindertengerecht ausgestattet werden.

Im ganzen Gebäude sind feuerpolizeiliche Massnahmen notwendig. Sämtliche Türen im Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss sowie die Fenster im Hörsaal müssen den EI30-Standard erfüllen und deshalb ersetzt werden. Ungeschützte Stahlträger und Fachwerkabhängungen müssen brandschutztechnisch verkleidet werden. Die Sicherheits- und Fluchtwegbeleuchtung wird ergänzt. Die bestehende Aufzugsanlage ist veraltet und weist technische Mängel auf, was deren Ersatz erfordert. Die vorhandenen Elektroinstallationen und Beleuchtungskörper sowie die Kommunikationsverkabelung (EDV) entsprechen weder den heutigen Vorschriften noch den Anforderungen der Universität Zürich. Die Sicherheits- und Fluchtwegbeleuchtung wird nach Vorgaben der Feuerpolizei nachgerüstet. Die Schliessanlage wird auf die Vorgaben der UZH angepasst.

Die mobilen Investitionen von Fr. 2'900'655, einschliesslich MWSt, werden durch die UZH finanziert. Der entsprechende Mobiliarkredit wird beim Universitätsrat beantragt.

C. Finanzielles

Der Kostenvoranschlag des Hochbauamtes für den Umbau und die baulichen Anpassungen beträgt Fr. 9 800 000 (Baukostenindex 1. April 2013, 1060,9 Punkte).

Er gliedert sich wie folgt:

Tabelle 1: Kostenzusammenstellung

Baukostenplan	Arbeitsgattung	Neu	Gebunden	Total
1	Vorbereitungsarbeiten	46 000	279 000	325 000
2	Gebäude	1 151 000	5 872 000	7 023 000
4	Umgebung	24 000	18 000	42 000
5	Baunebenkosten	262 000	1 328 000	1 590 000
6	Reserve	135 000	685 000	820 000
1–6	Total Anlagekosten	1 618 000	8 182 000	9 800 000

Die Anlagekosten betragen insgesamt Fr. 9 800 000. Dafür sind eine neue Ausgabe für die Bibliothek, den Hörsaal und die Büros von Fr. 1 618 000 und eine gebundene Ausgabe gemäss § 37 Abs. 2 lit. b CRG von Fr. 8 182 000 für die Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz zu bewilligen. Die Projektierungskosten von insgesamt Fr. 950 000 gemäss Verfügung der Bildungsdirektion vom 6. März 2013 sind in den gesamten Anlagekosten enthalten. Es ist festzustellen, dass diese Verfügung mit der Bewilligung dieses Kredits gegenstandslos wird.

Die Finanzierung erfolgt über die Investitionsrechnung der Bildungsdirektion und geht zulasten der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität (Beiträge und Liegenschaften). Das Vorhaben ist im Budget 2013, im Budget 2014 und dem Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2014–2017, Budget 2014 und Planjahr 2015, mit insgesamt Fr. 9 800 000 eingestellt.

Tabelle 2: Termine

Phase	Projektierung	Ausführungsplanung	Baubeginn	Realisierung/Inbetriebnahme
Termin	Abgeschlossen	Bis Ende 2013	2014	Mitte 2015

Tabelle 3: Investitionen

Jahre	2012	2013	2014	2015
Investitionskosten in Franken		400 000	5 000 000	4 400 000

Tabelle 4: Bau- und Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Anteil Fr.	Anteil %	Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (Fr.)		
				Abschreibung	Kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	758 753	7,7	120	6 323	8 536	14 859
Hochbauten Rohbau 2	260 776	2,7	40	6 519	2 934	9 453
Hochbauten Ausbau	3 709 157	37,8	30	123 639	41 728	165 367
Hochbauten Installationen	5 071 314	51,8	30	169 044	57 052	226 096
Total	9 800 000	100,0	37,2*	305 525	110 250	415 775

* Kostengewichtete Nutzungsdauer

Die Kapitalfolgekosten setzen sich aus den Nutzungsdauergewichteten, kalkulatorischen Abschreibungskosten und den kalkulatorischen Zinskosten von 2,25% jährlich auf dem hälftig gebundenen Kapital zusammen.

Die durchschnittlichen Kapitalfolgekosten aus dem Objektkredit von Fr. 9 800 000 belaufen sich somit auf jährlich Fr. 428 025. Durch die Rückgabe der Mietliegenschaft Hottingerstrasse 10, einem der Standorte des Kunsthistorischen Instituts, ergeben sich jährliche Einsparungen für Miete und Betrieb von rund Fr. 290 000. Die betrieblichen Folgekosten für die Nutzung des Gebäudes Rämistrasse 59 betragen jährlich geschätzt rund Fr. 650 000. Sie setzen sich zusammen aus den Kosten für Wärme, Energie, Material für Instandhaltungen, Reinigung, Gebühren, Wasser-Abwasser, Umgebungspflege sowie die Personalkosten im Umfang von einer Stelle. Zusammenfassend ergeben sich aus betrieblicher Sicht jährliche Mehrkosten von rund Fr. 360 000. Der Betrag ist im Entwicklungs- und Finanzplan der Universität eingestellt.

D. Bundesbeiträge

An die Investitionskosten wird der Kanton Zürich aufgrund des Bundesgesetzes über die Universitätsförderung um eine Kostenbeteiligung ersuchen.

Auf Antrag der Bildungsdirektion und der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für den Umbau und die baulichen Anpassungen Rämistrasse 59, Universität Zürich, werden eine neue Ausgabe von Fr. 1 618 000 und eine gebundene Ausgabe von Fr. 8 182 000, insgesamt Fr. 9 800 000, zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität (Beiträge und Liegenschaften), bewilligt.

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

Bewilligte Ausgabe \times Zielindex \div Startindex (Stand 1. April 2013)

III. Die Verfügung der Bildungsdirektion vom 6. März 2013, mit der ein Projektierungskredit von insgesamt Fr. 950 000 bewilligt wurde, wird aufgehoben.

IV. Das Hochbauamt des Kantons Zürich wird mit der Ausführung beauftragt.

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



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi