

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 16. Januar 2013

46. Universität Zürich (Sanierung Institutsgebäude Botanischer Garten)

A. Ausgangslage

Das Institutsgebäude mit dem Nebengebäude im Botanischen Garten an der Zollikerstrasse 107 wurde 1976 erstellt. Die Räume in diesem Gebäude werden vorwiegend vom Institut für Pflanzenbiologie genutzt. Neben den Labors befinden sich im Gebäude verschiedene Spezialräume wie Versuchsräume, Kühl- und Tiefkühlräume, Konstanttemperaturräume für Versuchszwecke, Hörsäle und Seminarräume. Auf dem Dach gibt es zudem ein Anzuchtgewächshaus.

Die Nutzung dieses Gebäudes stellt hohe Ansprüche an die klimatischen Bedingungen in den Laborräumen bezüglich Temperatur und Luftfeuchtigkeit. Auch für die Stromversorgung bestehen zunehmend höhere Ansprüche. Die Tiefkühlgeräte und die Versuchsräume müssen bei einem Stromausfall mit Notstrom versorgt werden können, damit die Inhalte keinen Schaden nehmen. Die Heizungs-, Lüftungs-, Kälte- und Elektroanlagen wurden seit der Erstellung des Gebäudes vor über 30 Jahren nur teilweise saniert oder erneuert. Die Anlagen sind am Ende der Lebensdauer angekommen und genügen nicht mehr den heutigen Vorschriften sowie dem heutigen Stand der Technik. Zudem haben Teile der Anlagen die Leistungsgrenze erreicht.

B. Projekt

Für die Sanierung der erwähnten Installationen ist vom Hochbauamt ein Projekt mit entsprechendem Kostenvoranschlag ausgearbeitet worden.

Das Projekt umfasst im Wesentlichen den Ersatz der folgenden Bauteile:

- Zuluftanlage im Untergeschoss und Erneuerung aller dazugehörenden Anschlüsse und Verrohrungen mit den notwendigen Steuer- und Regelementen
- Abluftanlagen (Ersatz durch eine zentrale, effizientere Anlage mit zwei Ventilatoren und einer besseren Wärmerückgewinnung)
- Transformatoren gemäss Vorgaben des EWZ für die Umstellung von 11 kV auf 22 kV

- Mittelspannungsanlage, Elektro-Hauptverteilung und Brandmeldeanlage
- Kälte- und Rückkühlanlage sowie Einbau einer Wärmepumpe für die bessere Nutzung der anfallenden Abwärme
- Wärmeerzeugung (Einbau neuer Heizkessel)
- Halonlöschanlage
- Verbesserung der Notstromversorgung und Anpassen der Blindstromkompensation

Da keine Ausweichflächen zur Verfügung stehen, müssen die aufgeführten Massnahmen bei laufendem Betrieb ausgeführt werden. Das bedingt Einschränkungen für die Nutzenden während der Sanierungsarbeiten. Zu den Lärm- und Staubbelastungen kommt hinzu, dass die Lüftungs- und Klimaanlage während rund drei Monaten abgestellt werden muss. Für die Abluftanlage kann ein Provisorium erstellt werden. Es ist vorgesehen, mit dem Ersatz der Lüftungsanlage im Frühling 2013 zu beginnen, im Sommer 2013 die Heizungsanlage zu ersetzen und anschliessend im Winter 2013/14 die Kälte- und Elektroanlagen zu sanieren. Mitte 2014 sollen die Sanierungsarbeiten abgeschlossen werden.

C. Finanzielles

Der Kostenvoranschlag des Hochbauamtes für das Sanierungsprojekt beträgt Fr. 11 320 000 (Baukostenindex 1. April 2011, 1059,8 Punkte). Er gliedert sich wie folgt:

Tabelle 1: Kostenzusammenstellung

Baukostenplan (BKP)	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	250 000
2	Gebäude	9 855 000
3	Betriebseinrichtung	0
4	Umgebung	45 000
5	Baunebenkosten	154 000
6	Reserve (rund 9%)	1 016 000
9	Ausstattung	0
1–9	Total Anlagekosten	11 320 000

Die Anlagekosten betragen insgesamt Fr. 11 320 000. Für die Sanierung und den Ersatz der gebäudetechnischen Anlagen im Institutsgebäude des Botanischen Gartens ist eine im Sinne von § 37 Abs. 2 lit. b CRG gebundene Ausgabe von Fr. 11 320 000 zu bewilligen. Die Projektierungskosten von Fr. 500 000 gemäss Verfügung der Bildungsdirektion vom 28. Oktober 2010 sind in den gesamten Anlagekosten enthalten. Die Verfügung der Bildungsdirektion ist daher 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 2013 mit Fr. 4 500 000 eingestellt. Der Restbetrag von Fr. 6 320 000 kann durch Einsparungen innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität, ausgeglichen werden.

Tabelle 2: Termine

Phase	Projektierung	Ausführungsplanung	Baubeginn	Realisierung
Termin	bis Oktober 2012	Dezember 2012 bis März 2013	April 2013	April 2013 bis Juli 2014

Tabelle 3: Investitionen

Jahre	Vorjahre	2012	2013	2014
Investitionskosten in Franken	83 000	417 000	4 500 000	6 320 000

Tabelle 4: Bau- und Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (Fr.)		
	Fr.	%		Abschreibung	Kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	584 490	5,2	120	4 871	7 306	12 177
Hochbauten Rohbau 2	260 882	2,3	40	6 522	3 261	9 783
Hochbauten Ausbau	308 369	2,7	30	10 279	3 855	14 134
Hochbauten Installationen	10 166 258	89,8	30	338 875	127 078	465 953
Ausstattung, Mobilien	0	0,0	5	0	0	0
Total	11 320 000	100	34,9*	360 547	141 500	502 047

*Kostengewichtete Nutzungsdauer

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. 11 320 000 belaufen sich somit auf insgesamt Fr. 502 047 pro Jahr.

Aufgrund der Sanierungsmassnahmen entstehen keine personellen oder betrieblichen Folgekosten.

Auf Antrag der Bildungsdirektion und der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Sanierung der gebäudetechnischen Installationen im Institutsgebäude des Botanischen Gartens der Universität Zürich, Zollikerstrasse 107, 8008 Zürich, wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 11 320 000 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 2011)

III. Die Verfügung der Bildungsdirektion vom 28. Oktober 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