

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 30. April 2013

### **498. Universität, Gebäude Kantonsschulstrasse 3 (Instandsetzung)**

#### **A. Ausgangslage**

Das ursprünglich als städtisches Primarschulhaus genutzte Gebäude an der Kantonsschulstrasse 3 (KAB) wurde 1866/1867 von Stadtbaumeister Ludwig Hanhart gebaut. Es wurde 1988 von der Stadt auf den Kanton übertragen. Zuletzt wurde das Gebäude von der Pädagogischen Hochschule Zürich (PHZH) genutzt. Durch den Umzug der PHZH auf den Campus an der Europaallee benötigt diese das Gebäude nicht mehr. Die frei werdende Liegenschaft wurde durch die Universität Zürich (UZH) übernommen. Das Gebäude KAB soll durch das Institut für Erziehungswissenschaft mehrheitlich als Bürogebäude genutzt werden. Zwei Seminarräume im Erdgeschoss und der Hörsaal im zweiten Obergeschoss stehen für die Lehre zur Verfügung. Die Räumlichkeiten im Untergeschoss werden weiterhin durch die Stiftung Kinderbetreuung im Hochschulraum Zürich (khiz) genutzt. Die Räumlichkeiten im Zwischentrakt und der alten Turnhalle stehen der Stadt- und Knabenmusik Zürich als Übungs- und Lagerlokal zur Verfügung.

#### **B. Projekt**

Für die Nutzung durch das Institut für Erziehungswissenschaft kann das Gebäude weitgehend im bestehenden Grundriss übernommen werden. Durch den Mehrbedarf an kleinzelligen Büroräumen müssen einzelne Unterrichtsräume mit Trennwänden und zusätzlichen Türen ausgerüstet werden. Bei den notwendigen Umbauarbeiten sind die denkmalpflegerischen Vorgaben zu beachten.

Die alten, im Estrich frei geführten, gemauerten Lüftungsschächte werden abgebrochen. Der bestehende Estrichboden wird durch das Einbringen einer Wärmedämmung energetisch aufgewertet. Die historischen Einfachverglasungen im Treppenhaus werden, einschliesslich des asbesthaltigen Glaserkitts, saniert und die in den 80er-Jahren eingebauten doppelverglasten Fenster durch neue, energetisch bessere Holzfenster ersetzt. Die veraltete Steuerung der Heizung und Lüftung wird teilweise erneuert. In der Wärmeverteilung werden die Heizverteiler bestehend aus Heizventilen, Fühlern und Thermostaten ersetzt. Die Abschlüsse zu den Besprechungszimmern genügen den feuerpolizeilichen Vorschriften nicht und werden mit neuen Ganzglasfronten ersetzt. Dies ermöglicht zusätzliches Tageslicht in den Korridoren.

Die Schliessanlage wird gemäss den Vorgaben der UZH angepasst. Drei Aussentüren werden mit Online-Lesern ausgerüstet, sodass die Zugangsberechtigung zum Gebäude von der Zentralstelle gesteuert werden kann.

Die Elektroanlagen und das bisherige IT-Netzwerk werden den Bedürfnissen und dem Standard der UZH angepasst. Der Elektrotableauschrank im Untergeschoss ist aus feuerpolizeilichen Gründen zu ersetzen.

Das Institut für Erziehungswissenschaft muss seinen heutigen Standort auf dem städtischen Beckenhof-Areal aufgeben. Deshalb wird die Liegenschaft Kantonsschulstrasse 3 weitgehend mit vorhandenem Mobiliar ausgerüstet. Zusätzliche mobile Ausrüstungen wie Telefonapparate, AV-Anlagen und Beschriftungen sowie das Ergänzungsmobiliar werden von der UZH zur Verfügung gestellt. Das Projekt wurde mit RRB Nr. 904/2011 für die Projektierung freigegeben.

### C. Finanzielles

Der Kostenvoranschlag des Hochbauamtes für den Umbau und die baulichen Anpassungen beträgt Fr. 3 200 000 (Baukostenindex 1. April 2012, 1067,4 Punkte). Er gliedert sich wie folgt:

Tabelle 1: Kostenzusammenstellung

Baukostenplan (BKP)	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	137 500
2	Gebäude	2 667 000
4	Umgebung	27 000
5	Baunebenkosten	58 500
6	Reserve	291 000
9	Ausstattung	19 000
<b>1–9</b>	<b>Total Anlagekosten</b>	<b>3 200 000</b>

Für den Umbau und die baulichen Anpassungen des Gebäudes Kantonsschulstrasse 3 ist eine gebundene Ausgabe von Fr. 3 200 000 zu bewilligen (§ 37 Abs. 2 lit. b Gesetz über Controlling und Rechnungslegung vom 9. Januar 2006, CRG). Die Projektierungskosten von insgesamt Fr. 340 000 gemäss Verfügungen der Bildungsdirektion vom 21. März und 6. September 2012 sind in den gesamten Anlagekosten enthalten. Diese Verfügungen sind deshalb aufzuheben. Die Finanzierung erfolgt über die Investitionsrechnung der Bildungsdirektion und geht zulasten der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität, Beiträge und Liegenschaften. Das Vorhaben ist im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF), 2013–2016, Budget 2013 und Planjahr 2014, mit insgesamt Fr. 2 744 000 eingestellt. Der Restbetrag von Fr. 456 000 kann durch Einsparungen innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität, ausgeglichen werden.

Tabelle 2: Termine

Phase	Projektierung	Ausführungsplanung	Baubeginn	Realisierung/ Inbetriebnahme
Termin	Abgeschlossen	Bis Mai 2013	Juni 2013	Januar 2014

Tabelle 3: Investitionen

Jahre	2012	2013	2014	2015
Investitionen in Franken		1 500 000	1 700 000	–

Tabelle 4: Bau- und Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (Fr.)		
	Fr.	%		Abschreibung	Kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	292 435	9,1	120	2 437	3 655	6 092
Hochbauten Rohbau 2	1 039 022	32,5	40	25 975	12 988	38 963
Hochbauten Ausbau	1 039 763	32,5	30	34 659	12 997	47 656
Hochbauten Installationen	809 780	25,3	30	26 993	10 122	37 115
Ausstattung, Mobilien	19 000	0,6	5	3 800	238	4 038
<b>Total</b>	<b>3 200 000</b>	<b>100,0</b>	<b>41,3*</b>	<b>93 864</b>	<b>40 000</b>	<b>133 864</b>

\* 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 für die Ausgabe von Fr. 3 200 000 betragen jährlich Fr. 133 864.

Die betrieblichen Folgekosten für die Nutzung des Gebäudes KAB betragen jährlich rund Fr. 280 000. Sie setzen sich zusammen aus den Kosten für Wärme, Energie, Material für Instandhaltungen, Reinigung, Gebühren, Wasser-Abwasser, Umgebungspflege sowie den Personalkosten im Umfang von 0,8 Stellen. Die betrieblichen und personellen Folgekosten sind im KEF 2013–2016 in der Leistungsgruppe Nr. 9600, Universität, eingestellt.

### Bundesbeiträge

An die Investitionskosten wird der Kanton Zürich gestützt auf das Bundesgesetz über die Universitätsförderung um eine Kostenbeteiligung ersuchen.

Auf Antrag der Bildungsdirektion und der Baudirektion  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Instandsetzung des Gebäudes Kantonsschulstrasse 3 für die Universität Zürich wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 3 200 000 zu-  
lasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7401, Univer-  
sität, Beiträge und Liegenschaften, bewilligt.

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

Bewilligte Ausgabe  $\times$  Zielindex  $\div$  Startindex (Stand 1. April 2012)

III. Die Verfügungen der Bildungsdirektion vom 21. März und 6. Sep-  
tember 2012, mit denen ein Projektierungskredit von insgesamt Fr. 340 000  
bewilligt wurde, werden aufgehoben.

IV. Die Baudirektion wird mit der Ausführung beauftragt.

V. Mitteilung an die Finanzdirektion, die Baudirektion und die Bildungs-  
direktion.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

Husi