

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 3. September 2013

968. ZHAW Campus Reidbach, Wädenswil (bauliche Anpassungen 2. Obergeschoss)

A. Ausgangslage

Mit den Beschlüssen Nrn. 690/2005 und 1111/2005 genehmigte der Regierungsrat die Standortstrategie der Zürcher Fachhochschule (ZFH). Diese sieht für die Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW) für den Standort Wädenswil unter anderem die Sicherstellung der benötigten Flächen vor.

Das Angebot der ZHAW am Standort Wädenswil für das Departement N «Life Sciences und Facility Management» umfasst im Bereich der Ausbildung fünf Bachelorprogramme: Biotechnologie, Chemie, Lebensmitteltechnologie, Umweltingenieurwesen und Facility Management. Das Masterstudium in Life Sciences oder Facility Management bereitet die Studierende auf eine anspruchsvolle Fach- oder Führungsposition vor.

B. Wachstum

Seit 2005 verzeichnet das Departement N «Life Sciences und Facility Management» einen Anstieg bei den Studierendenzahlen von mehr als 60%.

Für den Standort Wädenswil wird bei den Studierenden- und Mitarbeitendenzahlen bis 2017 mit folgender Entwicklung gerechnet:

Jahr	2011 IST	2012 IST	2013 Budget	*2014 EFP*	*2015 EFP*	*2016 EFP*	*2017 EFP*
Bachelor/Master Life Sciences	878	903	939	979	1006	1031	1051
Bachelor/Master Facility Management	188	227	253	255	274	292	308
Dep. N Studierende (Total VZÄ)	1066	1130	1192	1234	1280	1323	1359
Mitarbeitende (VZÄ)	393	431	408	445	471	481	488

* Entwicklungs- und Finanzplan 2014–2017

C. Projekt

Die Räumlichkeiten im 2. Obergeschoss an der Einsiedlerstrasse 31 in Wädenswil werden bereits durch die ZHAW für die Lehre und zum Teil für die Forschung genutzt. Nach dem Bezug des gemieteten Neubaus «Seifenstreuli» an der Einsiedlerstrasse 4 in Wädenswil im Sommer 2013 können die Räume an der Einsiedlerstrasse 31 im 2. Obergeschoss hauptsächlich für die Bedürfnisse der Lehre umgebaut werden.

Rauprogramm: HNF

Büro	122 m ²
Labor	833 m ²
Sterilisation	118 m ²
Total Hauptnutzflächen	1073 m ²

Das Laboreinrichtungssystem beruht auf einem Rastermodulmass. Dadurch wird eine grösstmögliche Variabilität und Kompatibilität erreicht. Der Laboreinrichtung liegt ein durchgängiges Konzept zugrunde, das ergonomische, sicherheitstechnische und modulare Gesichtspunkte umfasst. Die Medienversorgung der Laborräume erfolgt über die Decke. Die Energieversorgung der mobilen Laborische wird über Medienflügel gewährleistet, die alle Sanitär- und Gasentnahmestellen sowie die elektrischen Geräteeinsätze umfassen. Damit wird den Benutzenden ein hohes Mass an Flexibilität ermöglicht.

Das zugehörige Mobiliar ist auf diese hohe Flexibilität des Systems angepasst. Die Investitionen dafür von rund Fr. 1 150 000, einschliesslich MWSt, werden durch die ZHAW finanziert. Der entsprechende Mobiliar-kredit wird – unter Vorbehalt der Ausgabenbewilligung durch den Regierungsrat – beim Fachhochschulrat beantragt.

Die Kosten der Kälteerzeugungsanlage von Fr. 623 000, einschliesslich MWSt, werden durch den Vermieter vorfinanziert. Dafür wird ein entsprechender Nachtrag zum bestehenden Mietvertrag erarbeitet. Für die Bewilligung des Nachtrages zum bestehenden Mietvertrag ist die ZHAW zuständig.

D. Finanzielles

Der Kostenvoranschlag des Hochbauamtes für die baulichen Anpassungen zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben beträgt Fr. 6420 000 (Baukostenindex vom 1. April 2012, 1067,4 Punkte). Er gliedert sich wie folgt:

Tabelle 1: Baukostenplan BKP

BKP	Arbeitsgattung	Gebundene Ausgaben	Neue Ausgaben	Total Kosten in Franken
2	Gebäude	3 084 000	1 191 000	4 275 000
3	Betriebseinrichtung	1 524 000		1 524 000
5	Baunebenkosten	56 000		56 000
6	Reserve	460 000	105 000	565 000
1–6	Total Anlagekosten	5 124 000	1 296 000	6 420 000

Die Anlagekosten betragen insgesamt Fr. 6 420 000. Dafür sind eine neue Ausgabe für die Erstellung der Kälteverteilung von Fr. 1 296 000 und eine gebundene Ausgabe für die Erhaltung und zeitgemäss Ausstattung der vorhandenen Bausubstanz gemäss § 37 Abs. 2 lit. b CRG von Fr. 5 124 000 zu bewilligen. In den Gesamtkosten sind die Projektierungskosten von Fr. 530 000 gemäss Verfügung der Bildungsdirektion vom 19. Oktober 2012 enthalten. Die Verfügung ist daher aufzuheben.

Die Finanzierung erfolgt über die Leistungsgruppe Nr. 7406, Zürcher Fachhochschule (Beiträge und Liegenschaften). Das Vorhaben ist im Budget 2013 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2013–2016, Planjahr 2014, mit insgesamt Fr. 5 000 000 eingestellt. Der Restbetrag von Fr. 1 420 000 kann durch Einsparungen innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7406, Zürcher Fachhochschule, ausgeglichen werden.

Tabelle 2: Termine

Phase	Projektierung		Ausführungsplanung		Realisierung
	Termin	Frühjahr 2013	Sommer 2013	November 2013–Juli 2014	

Tabelle 3: Investitionen

Jahre	2012	2013	2014	2015
Investitionskosten in Franken	–	1 500 000	4 920 000	–

Tabelle 4: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (Fr.)		
	Fr.	%		Abschreibung	Kalk. Zinsen	Total
Bauliche Anpassungen	6 420 000	100	12	535 000	80 250	615 250
Total	6 420 000	100	12	535 000	80 250	615 250

Da es sich um bauliche Anpassungen in einer Mietliegenschaft handelt, wird für die Berechnung der Kapitalfolgekosten die feste Mietdauer, einschliesslich Optionen, von insgesamt zwölf Jahren als Nutzungsdauer verwendet. Die Kapitalfolgekosten des Ausbaus setzen sich aus den Abschreibungen und den kalkulatorischen Zinskosten von 2,5% auf dem hälftig gebundenen Kapital zusammen. Die durchschnittlichen Kapitalfolgekosten für den Ausbau belaufen sich somit auf Fr. 615 250 pro Jahr. Zusätzliche betriebliche und personelle Kosten entstehen nicht.

E. Bundesbeiträge

An die beitragsberechtigten Kosten ist, gestützt auf das Fachhochschulgesetz, ein Bundesbetrag von rund 33% zu erwarten.

Auf Antrag der Bildungsdirektion und der Baudirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die baulichen Anpassungen der Räumlichkeiten im 2. Obergeschoss (Gebäude RT) an der Einsiedlerstrasse 31 im Campus Reidbach der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften werden eine neue Ausgabe von Fr. 1296 000 und eine gebundene Ausgabe von Fr. 5124 000, insgesamt Fr. 6 420 000, zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7406, Zürcher Fachhochschule (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 2012)

III. Die Verfügung der Bildungsdirektion vom 19. Oktober 2012, mit der ein Projektierungskredit von Fr. 530 000 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