

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 9. Juli 2014

781. Universität Zürich, Gloriastrasse 30 (Fenster- und Storensanierung)

A. Ausgangslage

Das zwischen 1958 und 1961 erbaute ehemalige Institutsgebäude für Bakteriologie, Pharmakologie und Sozialmedizin an der Gloriastrasse 30 in Zürich wird heute von der Universität Zürich durch das Institut für Medizinische Mikrobiologie belegt. Die übrigen Nutzenden, insbesondere das USZ, sind bereits ausgezogen oder werden bis Mitte 2014 ausziehen. Das denkmalgeschützte Gebäude Gloriastrasse 30 («Giacometti-Bau») wird gemäss Planung mindestens bis 2025 vom Institut für Medizinische Mikrobiologie belegt.

Im gesamten Gebäude Gloriastrasse 30 sind die denkmalgeschützten Fenster und Storen zu sanieren. Wegen des bestehenden Denkmalschutzes ist ein Fenstersersatz nicht möglich. Die Arbeiten an den Fenstern werden nach dem Auszug des USZ erfolgen, weil dann genügend Ausweichflächen für das verbliebene Institut für Medizinische Mikrobiologie verfügbar sind.

B. Projekt

Gemäss Empfehlung der städtischen Denkmalpflege wurde ein Spezialist beigezogen, der den Zustand der Holzfenster analysierte und einen Vorschlag zur Sanierung ausarbeitete.

Als Ergebnis dieser Analyse wurde ein Sanierungskonzept erarbeitet, das in einem Musterfensterflügel überprüft wurde (März bis April 2014). Dieses Sanierungskonzept umfasst neben der Sanierung der Fenster auch die Entsorgung des in den Fenstern vorhandenen Asbests. Die Sonnenstoren (Rafflamellen) sollen entsprechend dem Originalzustand ausgeführt werden. Die original erhaltenen und funktionstüchtigen Sonnenstoren sollen weiterhin verwendet werden.

Gemäss der Abteilung Sicherheit und Umwelt der Universität Zürich sind Sanierungsarbeiten im Bereich des BL3-Labors (Geschoss G) und dessen angrenzenden Büroräumen mit Zugang über ein Fassadengerüst möglich. Das BL3-Labor steht unter Unterdruck, weshalb es mit einer zusätzlichen Hülle geschützt ist, sodass bei einem Glasbruch keine umweltgefährdenden Stoffe und Organismen freigesetzt werden können.

C. Finanzielles

Mit der Ausgabenbewilligung der Bildungsdirektion vom 6. Juni 2012 wurden Fr. 820 000 für die Durchführung der geplanten Massnahmen bewilligt. Aufgrund der gestiegenen Anforderungen der Denkmalpflege sind die bisher bewilligten Ausgaben nicht ausreichend. Der überarbeitete Kostenvoranschlag des Hochbauamtes für die Instandsetzung beträgt neu Fr. 1 300 000 (Stand Kostenvoranschlag: 20. März 2014, Zürcher Index der Wohnbaupreise, Preisstand 1. April 2013, 1060,9 Pkt., Basis 1939, einschliesslich 8% MWSt). Die Anlagekosten setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan

BKP	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
2	Gebäude	1 109 200
4	Umgebung	6 000
5	Baunebenkosten	12 500
6	Reserve	172 300
2–6	Anlagekosten Gebäude	1 300 000
9	Ausstattung	–
2–9	Total Anlagekosten	1 300 000

Für die Fenster- und Storeninstandsetzung im Gebäude Gloriastrasse 30 und des Zwischenbaus (GLM und GLN) ist eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 480 000 gemäss §§ 36 lit. b und 37 Abs. 2 lit. b CRG sowie § 38 Abs. 3 FCV durch den Regierungsrat zu bewilligen. Die Finanzierung der Ausgabe von insgesamt Fr. 1 300 000 erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität (Beiträge und Liegenschaften). Das Vorhaben ist im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2014–2017 mit Fr. 820 000 eingestellt. Die zusätzliche Ausgabe von Fr. 480 000 kann durch Einsparungen innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität, ausgeglichen werden.

Tabelle 2: Termine

Phase	Projektierung	Ausführungsplanung	Baubeginn	Realisierung/ Inbetriebnahme
Termin	Abgeschlossen	Abgeschlossen bis Juni 2014	Juni 2014	Oktober 2014

Tabelle 3: Investitionen

Jahre	2013	2014	2015	2016
Investitionskosten in Franken		1 300 000		

C. Kapitalfolgekosten

Tabelle 3: Bau- und Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (Fr.)		
	Fr.	%		Abschreibung	Kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	100 992	7,8%	120	942	1 271	2 213
Hochbauten Rohbau 2	812 082	62,5%	40	20 302	9 136	29 438
Hochbauten Ausbau	361 092	27,8%	30	12 036	4 062	16 099
Hochbauten Installationen	25 834	2,0%	30	461	156	617
Total	1 300 000	100,0%	43,2*	34 041	14 625	48 666

*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 von Fr. 1 300 000 belaufen sich auf Fr. 48 666 pro Jahr. Die betrieblichen Folgekosten für den Unterhalt der Fenster werden leicht abnehmen. Die Änderungen bewegen sich in der Budgetierungsungenauigkeit. Der Betrag für die Finanzierung der Kapitalfolgekosten ist im Entwicklungs- und Finanzplan der Universität eingestellt.

D. Bundesbeiträge

Aufgrund des Bundesgesetzes über die Hochschulförderung (Art. 18 Abs. 5 UFG) kann kein Beitrag des Bundes erwartet werden.

Auf Antrag der Bildungsdirektion und der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Fenster- und Storensanierung an den Gebäuden GLM und GLN wird zur Ausgabenbewilligung von Fr. 820 000 gemäss Verfügung der Bildungsdirektion vom 6. Juni 2012 eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 480 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität (Beiträge und Liegenschaften), bewilligt. Die gesamte zur Verfügung stehende Ausgabensumme beträgt damit Fr. 1 300 000.

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

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

III. Die Baudirektion wird mit der Ausführung beauftragt.

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



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi