

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 9. Juli 2014

782. Universität Zürich, Zentrum für Zahnmedizin (dringende Sofortmassnahmen Gebäudetechnik, Instandsetzung Kälteerzeugung, Ersatz Kühltürme, Erneuerung Mess-, Steuer-, Regel- und Leittechnik)

A. Ausgangslage

Der Hochhausstrakt des Zentrums für Zahnmedizin (ZZM) wurde zwischen 1957 und 1961 erstellt. Eine 2008 durchgeführte Analyse des Gebäudes zeigt auf, dass der bauliche Zustand des Hochhaustrakts einen dringenden Erneuerungsbedarf in praktisch allen Gebäudebereichen zeigt. Die Planung für eine umfassende Sanierung des Hochhaustraktes soll nach Abschluss der laufenden Masterplanung Hochschulquartier begonnen werden. Der weitere Betrieb im Hochhausstrakt kann ohne zwischenzeitliche Instandsetzungsmassnahmen nicht mehr gewährleistet werden. Im November 2013 wurden im Zuge der Vorstudie verschiedene Sofortmassnahmen festgelegt, die einen störungsarmen Weiterbetrieb des Hochhaustraktes während rund zehn Jahren ermöglichen.

B. Projekt

Die Vorstudie hat aufgezeigt, dass die Sofortmassnahmen gestaffelt umgesetzt werden müssen. Der Gesamtumfang der Massnahmen kann wegen der komplexen und aufwendigen Planungsschritte zum heutigen Zeitpunkt noch nicht abgeschätzt werden. In den letzten Wochen hat sich gezeigt, dass bei heissen Tagen die zentrale Kälteerzeugung und die dazugehörige Mess-, Steuer-, Regel- und Leittechnik (MSRL) ausfallen und nur noch mit sehr hohem Aufwand provisorisch repariert werden können. Die geplante Sofortmassnahme im Bereich Kälteerzeugung, einschliesslich MSRL, muss deshalb vorgezogen werden, um den Betrieb sicherzustellen und Totalausfälle zu vermeiden.

Mit der Umsetzung dieser Sofortmassnahme sind aus betrieblichen und finanziellen Gründen die Klima- und MSRL-Anlagen instand zu setzen, die Kapazität der Kälteerzeugung zu vergrössern und die redundante Versorgung der Behandlungs-, EDV- und Serverräume sicherzustellen.

Das Projekt umfasst im Wesentlichen folgende Inhalte:

- Ersatz der Mess-, Steuer-, Regel- und Leittechnik
- Rückbau des defekten Eisspeichers
- Einbau einer neuen Kältemaschine
- Notwendige Anpassarbeiten an den betroffenen Installationen
- Einbau neuer Kühltürme mit Abwärmenutzung

Da keine Ausweichflächen zur Verfügung stehen, müssen die geplanten Massnahmen während des laufenden Betriebs ausgeführt werden. Das bedingt Einschränkungen für die Gebäudenutzenden während den Sanierungsarbeiten. Es ist zwingend, dass der Ersatz der Kälte- und Klima-Installationen spätestens im Winter 2014/15 durchgeführt wird. Über die weiteren Sofortmassnahmen wird der Regierungsrat gesondert Beschluss fassen.

C. Finanzielles

Der Kostenvoranschlag des Hochbauamtes für die Sofortmassnahme Kälteanlage/MSRL beträgt Fr. 3 980 000 (Stand Kostenvoranschlag: April 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	Gebundene Ausgaben	Kosten in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	58 000	58 000
2	Gebäude	3 487 000	3 487 000
5	Baunebenkosten	64 000	64 000
6	Reserve	371 000	371 000
1–6	Anlagekosten	3 980 000	3 980 000

Die Anlagekosten betragen insgesamt Fr. 3 980 000. Dafür ist eine gebundene Ausgabe von Fr. 3 980 000 gemäss § 37 Abs. 2 lit. b CRG durch den Regierungsrat zu bewilligen. Die Finanzierung der Bauinvestition von Fr. 3 980 000 erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität (Beiträge und Liegenschaften). Das Vorhaben ist im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2014–2017 nicht eingestellt. Der Betrag von Fr. 3 980 000 kann durch Einsparungen innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität, ausgeglichen.

Tabelle 2: Termine

Phase	Projektierung	Ausführungsplanung	Baubeginn	Realisierung
Termin	Bis Juni 2014	Juni– Juli 2014	August 2014	August 2014– Juli 2015

Tabelle 3: Investitionen

Jahre	2014	2015
Investitionskosten in Franken	1 500 000	2 480 000

D. Kapitalfolgekosten

Tabelle 4: Bau- und Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil	Kostenanteil	Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (Fr.)		
	Fr.	%		Abschreibung	Kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	51 372	1,3%	120	428	450	877
Hochbauten Rohbau 2	40 557	1,0%	40	1 014	355	1 369
Hochbauten Ausbau	67 595	1,7%	30	2 253	591	2 845
Hochbauten Installationen	3 820 476	96,0%	30	127 349	33 429	160 778
Total	3 980 000	100,0%	31,3*	131 044	34 825	165 869

*Kostengewichtete Nutzungsdauer

Die Kapitalfolgekosten setzen sich aus den nutzungsdauergewichteten, kalkulatorischen Abschreibungskosten und den kalkulatorischen Zinskosten von 1,75% jährlich auf dem hälftig gebundenen Kapital zusammen. Die durchschnittlichen Kapitalfolgekosten aus der Ausgabenbewilligung von Fr. 3 980 000 belaufen sich somit auf Fr. 165 869 pro Jahr. Die betrieblichen Folgekosten und der notwendige Personaleinsatz werden aufgrund der Sofortmassnahmen um Fr. 80 000 abnehmen. Der Betrag für die Finanzierung der Kapitalfolgekosten ist im Entwicklungs- und Finanzplan der Universität eingestellt.

E. 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 Sofortmassnahmen der Gebäudetechnik im Zentrum für Zahnmedizin, Plattenstrasse 11, 8028 Zürich, wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 3 980 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität (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 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