

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 20. August 2014

846. Universität Zürich, Weiher Irchelpark (Instandsetzung)

A. Ausgangslage

Der Irchelpark entstand in den 80er-Jahren und war für die Landschaftsarchitektur dieser Zeit wegweisend. Der grosse Weiher mit dem Wasserspielplatz sind die besonderen Anziehungspunkte im Park. Nach fast 30 Jahren Betrieb treten starke Abnutzungs- und Alterungserscheinungen auf. Ursprünglich waren die Ufer bis zum Wasserspiegel begrünt, heute tritt die Seeabdichtung aus Asphalt zutage. An einzelnen Stellen haben Baumwurzeln die Abdichtung des Weihers beschädigt. Der auf Holzpfehlen im Wasser installierte Kinderspielplatz ist teilweise verrottet und aus Sicherheitsgründen nicht mehr gebrauchstauglich.

B. Projekt

Um weiter gehende Schäden mit den entsprechenden Kostenfolgen vermeiden zu können, ist eine Instandsetzung der Gewässerränder an den schadhaften Stellen notwendig.

Irchelweiher: Aus betrieblichen und ökologischen Gründen wird die Asphaltabdichtung abgesenkt. Dazu werden die Uferbereiche vom übrigen Weiher phasenweise abgetrennt und leer gepumpt. Die bestehende Abdichtung in Ufernähe wird zurückgebaut und tiefer liegend zusammen mit einer Abtreppung neu angelegt. Dank der Tieferlegung kann eine abgeflachte, dickere Kiesschicht aufgebracht werden. Mit der Abflachung des Ufers wird den Sicherheitsempfehlungen der Beratungsstelle für Unfallverhütung (bfu) entsprochen und die Kiesdecke schützt die Abdichtung nachhaltig vor erneuten Schäden.

Der sogenannte Reflecting Pool wird für die Instandsetzung vollständig leer gepumpt. Die Sedimentablagerungen werden entfernt, die Asphaltabdichtung wird im ganzen Pool ersetzt. Zum Schutz und zur Überdeckung des Asphalts wird eine schützende Abgrenzung aus Sandstein erstellt.

Der Spielplatz am und auf dem Weiher wird vollständig ersetzt. Bis auf kleine, technisch oder aus Sicherheitsgründen notwendige Abweichungen wird der Originalzustand mit gewässerverträglichem, nicht imprägniertem Holz wiederhergestellt. Im Zuge der Arbeiten wird der Weihergrund so weit angehoben, dass die Sicherheitsempfehlungen der bfu erfüllt sind.

Um den Betrieb und die Pflege des Parks während der Bauzeit möglichst wenig zu stören, werden die Bauinstallationen ausserhalb des Bauareals angebracht.

C. Finanzielles

Der Kostenvoranschlag des Hochbauamtes für die Instandsetzung und die baulichen Anpassungen beträgt Fr. 2 510 000 (Stand Kostenvoranschlag: 18. Dezember 2013, 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 in Franken	Neue Ausgaben in Franken	Kosten in Franken
0	Grundstück	0	0	0
1	Vorbereitungsarbeiten	311 000	0	311 000
2	Gebäude	0	0	0
3	Spielgeräte	51 000	0	51 000
4	Umgebung	1 595 000	226 000	1 821 000
5	Baunebenkosten	77 000	0	77 000
6	Reserve (10%)	250 000	0	250 000
1–6	Anlagekosten	2 284 000	226 000	2 510 000

Die Anlagekosten für den Umbau und die baulichen Anpassungen betragen insgesamt Fr. 2 510 000. Dafür sind eine neue Ausgabe für die zusätzlichen Sandsteinabgrenzungen am Reflecting Pool von Fr. 226 000 und eine gebundene Ausgabe von Fr. 2 284 000 gemäss §§ 36 lit. b und 37 Abs. 2 lit. b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung durch den Regierungsrat zu bewilligen. Die Gesamtkosten liegen um Fr. 1 110 000 höher als im Sammelkreditantrag vom 2. Mai 2012 aufgeführt. Während des Vorprojekts wurde festgestellt, dass die zu ersetzende Abdichtung im Uferbereich eine grössere Fläche, als ursprünglich angenommen, einnimmt. In den Gesamtkosten sind die Projektierungskosten von Fr. 80 000 gemäss Verfügung der Bildungsdirektion vom 15. Oktober 2012 enthalten. Diese Verfügung ist mit der vorliegenden Ausgabenbewilligung aufzuheben. Die Finanzierung der Bauinvestitionen von Fr. 2 510 000

erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität (Beiträge und Liegenschaften). Das Vorhaben ist im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2014–2017 mit insgesamt Fr. 800 000 eingestellt. Der Restbetrag von Fr. 1 710 000 kann durch Einsparungen innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität, ausgeglichen werden. Der Baubeginn ist für Frühjahr 2015 geplant. Die Inbetriebnahme soll Ende 2015 erfolgen.

Tabelle 2: Termine

Phase	Projektierung	Ausführungsplanung	Baubeginn	Inbetriebnahme
Termin	Abgeschlossen	Juni 2014–März 2015	April 2015	Ende 2015

Tabelle 3: Investitionen

Jahre	2013	2014	2015
Investitionskosten in Franken	60 000	240 000	2 210 000

C. Kapitalfolgekosten

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 dem Objektkredit von Fr. 2 510 000 belaufen sich somit auf Fr. 54 561 pro Jahr. Die betrieblichen Folgekosten für den Unterhalt der Weiher werden sich nach der Sanierung leicht verringern, können aber im Einzelnen nicht beziffert werden. Der Betrag für die Finanzierung der Kapitalfolgekosten ist im Entwicklungs- und Finanzplan der Universität eingestellt.

Tabelle 3: Bau- und Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil	Kostenanteil	Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (Fr.)		
	Fr.	%		Abschreibung	Kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	2 042 714	81,4	120	17 023	17 874	34 896
Hochbauten Rohbau 2	0	0,0	40	0	0	0
Hochbauten Ausbau	467 286	18,6	30	15 576	4 089	19 665
Hochbauten Installationen	0	0,0	30	0	0	0
Total	2 510 000	100,0	103,2*	32 599	21 963	54 561

* Kostengewichtete Nutzungsdauer

D. Bundesbeiträge

Ein Beitrag des Bundes aufgrund des Bundesgesetzes über die Hochschulförderung (Art. 18 Abs. 5 UFG) kann nicht erwartet werden.

Auf Antrag der Bildungsdirektion und der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Instandsetzung der Irchelweiher werden eine neue Ausgabe von Fr. 226 000 und eine gebundene von Fr. 2284 000, insgesamt Fr. 2510 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 Verfügung der Bildungsdirektion vom 15. Oktober 2012, mit der ein Projektierungskredit von insgesamt Fr. 80 000 bewilligt wurde, wird aufgehoben.

IV. Das Hochbauamt des Kantons Zürich wird mit der Ausführung beauftragt.

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



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi