

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 10. September 2014

952. Universität, Zentrum, STB, Stampfenbachstrasse 73/75, Mieterausbau

A. Ausgangslage

Der in den letzten Jahren erfolgte Anstieg der Zahl der Studierenden an der Universität Zürich (UZH) hatte zur Folge, dass auch die unterstützenden Dienste ausgebaut werden mussten. Insgesamt stieg die Zahl der Mitarbeitenden in Vollzeitäquivalenten von 2006 bis 2012 um rund 23% an. Die dadurch notwendigen Zusatzräume konnten bisher mehrheitlich durch Flächenverdichtungsmassnahmen bereitgestellt werden. Dieses Vorgehen stösst nunmehr an seine Grenzen, insbesondere für die Einheiten aus den Bereichen Informatikdienste und Infrastruktur. Diese Einheiten, die zurzeit an verschiedenen Standorten angesiedelt sind, können die anstehenden Herausforderungen durch einen gemeinsamen Standort besser bewältigen. Die frei werdenden Flächen können für akademische Zwecke in Zürich Oerlikon und auf dem Campus Irchel genutzt werden.

B. Projekt

Mietobjekt

Gemäss § 50 Abs. 4 der Finanzcontrollingverordnung ist der Universitätsrat für die Bewillung des Mietvertrages zuständig. Der Universitätsrat hat mit Beschluss Nr. 97/2013 vom 23. September 2013 einen Teil des Gebäudes Stampfenbachstrasse 73/75 von der UBS Pensionskasse gemietet. Beim Mietobjekt an der Stampfenbachstrasse 73/75 handelt es sich um ein fertig ausgebautes Bürogebäude. Von der Vormieterin können die Büroausbauten im ersten bis fünften Obergeschoss weitgehend übernommen werden. Die Liegenschaft bietet auf rund 5500 m² Netto-geschoßfläche Raum für mehr als 200 Arbeitsplätze, für Sitzungszimmer, Ausstellungsräume für Baumodelle sowie Schnittplätze, Prüflabore, Lager und Werkstätten für die technischen Bereiche der Informatikdienste. Die Umsetzung der baulichen Massnahmen erfolgt durch die Abteilung Bauten und Investitionen der Universität.

Bauprojekt

Im Eingangsbereich werden anstelle der bisherigen Eingangsschranken mit Sicherheitsanlagen ein Empfang und Projektarbeitsplätze erstellt. In den Untergeschoßen entstehen vier Plätze für den Medienbereich der Universität. Im gleichen Geschoss wird ein grosses Lager mit Arbeitsplätzen zur Konfiguration von Arbeitsrechnern und den Rechnern für elektronische Prüfungen aufgebaut. Die Prüflabore für neue audiovisuelle Anlagen, Telefonzentralen und Netzwerkkomponenten werden im Zwischengeschoss eingerichtet. Da die technischen Bereiche der Informatikdienste eine erhebliche Wärmelast erzeugen, muss die Lüftungsanlage erweitert bzw. teilweise erneuert werden. Auch die elektrischen Unterverteiler und Leitungen auf den Stockwerken erfüllen nicht mehr die heutigen Sicherheitsanforderungen und müssen ebenfalls ersetzt werden. In den technischen Bereichen der Informatikdienste ist es notwendig, die Anzahl der Netzwerkanschlüsse zu erhöhen. Die Sitzungszimmer werden mit den notwendigen Anlagen ausgerüstet. Im Bereich der Büroarbeitsplätze sind vereinzelte Umbauten notwendig. Das 5. Obergeschoss erhält einen Aufenthaltsraum mit einer Teeküche.

C. Finanzielles

Der Kostenvoranschlag der Universität für den Umbau und die baulichen Anpassungen beträgt Fr. 2 330 000 (Stand Kostenvoranschlag: 15. Juli 2014, Zürcher Index der Wohnbaupreise, Preisstand 1. April 2014, 1060,9 Punkte, Basis 1939, einschliesslich 8% MWSt). Die Anlagekosten setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan BKP

BKP	Arbeitsgattung	Gebundene Ausgaben in Franken	Neue Ausgaben in Franken	Kosten in Franken
0	Grundstück			0
1	Vorbereitungsarbeiten		19 800	19 800
2	Gebäude		2 115 200	2 115 200
3	Betriebseinrichtungen		0	0
4	Umgebung		0	0
5	Baunebenkosten		35 000	35 000
6	Reserve (10%)		160 000	160 000
1–6	Anlagekosten		2 330 000	2 330 000
9	Mobile Ausstattung		1 980 000	

Die Anlagekosten für den Mieterausbau der Stampfenbachstrasse 73/75 betragen Fr. 2 330 000. Diese sind als neue Ausgabe gemäss §§ 36 lit. b und 37 Abs. 1 CRG durch den Regierungsrat zu bewilligen. In den Gesamtkosten sind die Projektierungskosten von Fr. 80 000 gemäss Verfügung der

Bildungsdirektion vom 27. Februar 2014 enthalten. Diese Verfügung wird mit der vorliegenden Ausgabenbewilligung aufgehoben. Die Finanzierung der Hochbauinvestition erfolgt ab 2015 über die Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion. Die Hochbauinvestitionen, die 2014 anfallen, werden über die Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität (Beiträge und Liegenschaften), finanziert. Die Ausgaben sind nicht im KEF 2014–2017 eingestellt. Der Betrag von Fr. 2 330 000 wird ab 2015 innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion, und bis Ende 2014 in der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität (Beiträge und Liegenschaften), kompensiert. Die für die Ausstattung und Möblierung benötigten Mittel betragen gemäss Kostenabschätzung Fr. 1 980 000 und werden von der Universität finanziert. Der Baubeginn ist für Februar 2015 geplant. Die Inbetriebnahme soll im April 2015 erfolgen.

Tabelle 2: Termine

Phase	Projektierung	Ausführungsplanung	Baubeginn	Realisierung/ Inbetriebnahme
Termin	Juli bis Oktober 2014	November 2014 bis Januar 2015	Februar 2015	April 2015

Tabelle 3: Investitionen

Jahre	2014	2015	2016	2017
Investitionskosten in Franken	300 000	2 030 000		

C. Kapitalfolgekosten

Tabelle 4: Bau- und Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (Fr.)		
	Fr.	%		Kalk. Zinsen	Abschreibung	Total
Hochbauten Rohbau 1	61 199	2,6	80	765	535	1 300
Hochbauten Rohbau 2	19 055	0,8	40	476	167	643
Hochbauten Ausbau	865 822	37,2	30	28 861	7 576	36 437
Hochbauten Installationen	1 383 924	59,4	30	46 131	12 109	58 240
Total	2 330 000	100,0	31,4*	76 233	20 387	96 620

* 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. 2 330 000 belaufen sich somit auf Fr. 96 620 pro Jahr. Die betrieblichen Folgekosten für die neuen Flächen in den Gebäuden

an der Stampfenbachstrasse 73/75 betragen einschliesslich Mietkosten Fr. 2390 000 pro Jahr. Diese Kosten wurden von der Universitätsleitung und dem Universitätsrat bewilligt. 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

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für den Mieterausbau Stampfenbachstrasse 73/75 wird eine neue Ausgabe von Fr. 2 330 000 bewilligt. Die Kosten gehen bis Ende 2014 zu lasten der Leistungsgruppe Nr. 7401, Universität (Beiträge und Liegenschaften), und ab 2015 zu lasten der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion.

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

Bewilligte Ausgabe \times Zielindex \div Startindex (Stand 1. Juli 2014)

III. Die Universität wird mit der Ausführung beauftragt.

IV. Mitteilung an die Finanzdirektion und die Bildungsdirektion.

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:



Husi