

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 26. August 2015

824. Universität Zürich, Zentrum, Institut für die Abteilung Diagnostik, Provisorischer Büro- und Laborbau, Gloriastrasse 28 und Rückbau Gloriastrasse 32

A. Ausgangslage

Das Institut für Medizinische Mikrobiologie (IMM) erfüllt neben der Lehre und Forschung wichtige Versorgungsaufträge in der mikrobiologischen Diagnostik. Es dient als nationales Referenzlabor für diagnostische Messungen und Qualitätskontrollen. Zudem ist das Institut vom Bundesamt für Gesundheit als nationales Zentrum für Mykobakterien (Tuberkulose) beauftragt, die epidemiologische Überwachung und die Probenanalyse im Bedrohungsfall sicherzustellen. Das IMM nutzt das Gebäude Gloriastrasse 32 und einen Teil des Gebäudes Gloriastrasse 30, in dem insbesondere das für die Diagnostik wichtige Biosicherheitslabor der Stufe 3 zur Untersuchung von unbekannten bzw. für den Menschen gefährlichen Mikroben untergebracht ist.

Trotz aufwendiger baulicher Anpassungen in den letzten Jahren erfüllt das Gebäude Gloriastrasse 32 die geltenden Brandschutzbücher nicht mehr. Die Gebäudeversicherung des Kantons Zürich (GVZ) gewährt die Betriebsbewilligung nur noch unter Auflagen und der Forderung nach einer baldigen Totalsanierung oder einem Abriss. Die GVZ legte mit Schreiben vom 14. Juli 2015 die Frist für die Stilllegung des Gebäudes auf den 31. Dezember 2015 fest, ohne eine weitere Möglichkeit zur Verlängerung. Im Rahmen der Umsetzung des Masterplans Hochschulgebiet Zentrum kann das IMM voraussichtlich in rund 15 bis 20 Jahren ein neues Institutsgebäude beziehen. Deshalb ist die Erstellung eines Provisoriums an der Gloriastrasse 28 unumgänglich.

B. Projekt

Ziel des Projektes ist die Erstellung eines Provisoriums an der Gloriastrasse 28 für die nächsten 15 bis 20 Jahre. Alle Abteilungen des IMM können an einem Standort untergebracht und Synergien zwischen Diagnostik und Forschung wie bisher genutzt werden.

Das Provisorium, ein multifunktionaler Laborbau, kann in kurzer Bauzeit erstellt werden. In einem bereits abgeschlossenen Baubewilligungsverfahren konnten alle wichtigen Fragen mit den Vertretungen der Stadt Zürich geklärt werden.

Nach dem Bezug des Provisoriums wird das Gebäude Gloriatrasse 32 zurückgebaut. Da sich in den Untergeschoßen technische Anlagen befinden, bleiben diese vorerst erhalten. Die oberirdische Fläche wird bis zu einer neuen Nutzung im Rahmen der Überbauung Hochschulgebiet Zentrum als einfacher Garten gestaltet.

Für die Technikzentrale «Gloriarank» wird in einem in Kürze beginnenden Projekt nach einem neuen Standort gesucht. Das bisher nur zu einem Teil vom IMM genutzte Gebäude Gloriatrasse 30 soll zukünftig ganz durch das Institut genutzt werden. Die dafür notwendigen Anpassungsarbeiten werden in einem eigenen Projekt durchgeführt.

C. Finanzielles

Die Kosten für das Provisorium Gloriatrasse 28 und den Rückbau der Liegenschaft Gloriatrasse 32 werden auf Fr. 20280000 (Stand Kostenschätzung vom 10. Februar 2015, Zürcher Index der Wohnbaupreise, Preisstand 1. April 2014 / 1066,1 Punkte, Basis 1939) veranschlagt. Sie enthalten Fr. 17160000 für das Provisorium und Fr. 3120000 für den Rückbau der oberirdischen Geschosse des Gebäudes Gloriatrasse 32.

Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle1: Baukostenplan BKP

BKP	Arbeitsgattung	Gebundene Ausgaben in Franken	Neue Ausgaben in Franken	Kosten in Franken
0	Grundstück	0	0	0
1	Vorbereitungsarbeiten	2132000	0	2132000
2	Gebäude	10133000	0	10133000
3	Betriebseinrichtungen	1163000	0	1163000
4	Umgebung	588000	0	588000
5	Baunebenkosten	3588000	0	3588000
6	Reserve (10%)	2676000	0	2676000
1–6	Anlagekosten	20280000	0	20280000
9	Ausstattung	620000	0	620000
1–9	Total	209000000	0	20900000

Für das Provisorium Gloriatrasse 28 und den Rückbau der Liegenschaft Gloriatrasse 32 sind die benötigten Mittel von Fr. 20280000 zu bewilligen. Es handelt sich gemäss § 37 Abs. 1 e contrario des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG) um eine gebundene Ausgabe, da weder hinsichtlich ihrer Höhe noch des Zeitpunktes ihrer Vornahme noch anderer wesentlicher Umstände eine verhältnismässig grosse Handlungsfreiheit besteht.

Die geringe Handlungsfreiheit ist insbesondere aus folgenden Gründen gegeben:

- Auflage der Feuerpolizei über die Totalsanierung oder den Rückbau der Gloriastrasse 32
- Ablauf der Betriebsbewilligung am 31. Dezember 2016, ohne Möglichkeit der Verlängerung
- Notwendigkeit eines Standortes in unmittelbarer Nähe zum USZ

Die Ausgaben gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion. Das Vorhaben ist im konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2015–2018 mit insgesamt Fr. 14 925 000 eingestellt. Der Restbetrag von Fr. 5 355 000 kann innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion, kompensiert werden.

In den Gesamtkosten sind die Projektierungskosten von Fr. 960 000 gemäss Verfügung der Bildungsdirektion vom 26. Juni 2014 enthalten. Die Verfügung ist mit der vorliegenden Ausgabenbewilligung aufzuheben.

Die für die Ausstattung, Möblierung und Betriebseinrichtung benötigten Mittel betragen gemäss Kostenschätzung Fr. 620 000. Die Ausgabe erfolgt zulasten der Leistungsgruppe Nr. 9600, Universität Zürich. Die für die Ausstattung benötigten Mittel sind unter Vorbehalt der Bewilligung der Mittel für das Bauprojekt durch den Regierungsrat durch den Universitätsrat zu bewilligen.

Der Baubeginn ist für Dezember 2015 geplant. Die Inbetriebnahme des Provisoriums soll im Dezember 2016 erfolgen.

Tabelle 2: Termine

Planungsbeginn	Baubeginn	Fertigstellung	Bezug
März 2014	Dezember 2015	Oktober 2016	Dezember 2016

Tabelle 3: Investitionen

Jahre	2014	2015	2016
Investitionskosten in Franken	960 000	5 000 000	14 320 000

D. Kapitalfolgekosten

Die Kapitalfolgekosten setzen sich aus den nutzungsdauergewichteten, kalkulatorischen Abschreibungskosten und den kalkulatorischen Zinskosten von 1,5% jährlich auf dem hälftig gebundenen Kapital zusammen. Die durchschnittlichen Kapitalfolgekosten aus dem Objektkredit von Fr. 20 280 000 belaufen sich somit auf jährlich Fr. 1 324 095. Der Betrag für die Finanzierung der Kapitalfolgekosten ist im Entwicklungs- und Finanzplan der Universität eingestellt. Es entstehen keine betrieblichen und personellen Folgekosten. Die Ausgaben werden aufgrund der angestrebten Nutzungszeit des Provisoriums auf 15 Jahre abgeschrieben.

Tabelle 4: Bau- und Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (Fr.)		
	Fr.	%		Abschreibung	Kalk. Zinsen	Total
Nicht aktivierbare Kosten	2 427 000					
Hochbauten Rohbau 1	5 793 122	32,4	15	386 208	43 448	429 656
Hochbauten Rohbau 2	1 195 923	6,7	15	79 728	8 969	88 697
Hochbauten Ausbau	2 092 865	11,7	15	139 524	15 696	155 220
Hochbau Installationen	8 771 089	49,1	15	584 739	65 783	650 522
Ausstattung, Mobilien	0	0	0	0	0	0
Aktivierbare Kosten	17 852 999	100	15,0*	1 190 199	133 896	1 324 095
Total	20 280 000					

* Kostengewichtete Nutzungsdauer

E. 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 das Provisorium an der Gloriastrasse 28 und für den Rückbau des Gebäudes Gloriastrasse 32 wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 20280 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion, 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 2014)

III. Die Verfügung der Bildungsdirektion vom 26. Juni 2014, mit der ein Projektierungskredit von Fr. 960 000 bewilligt wurde, wird aufgehoben.

IV. Die Baudirektion wird mit der Ausführung beauftragt.

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

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:



Husi