

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 4. Februar 2015

92. Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften, Winterthur (Gebäude SW, Hörsäle und Erfüllung von Brandschutzaufgaben)

A. Ausgangslage

Die Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW) umfasst acht Departemente, die sich in Winterthur, Zürich und Wädenswil befinden. Der Schwerpunkt der ZHAW liegt in Winterthur, wo sie an drei Standorten angesiedelt ist, dem Campus Technikumstrasse, dem Campus Lagerplatz/Stadtmitte (Sulzerareal) und dem Campus St.-Georgen-Platz. Die ZHAW bezieht 2015 das neue Bibliotheksgebäude (Halle 87) auf dem Sulzerareal. Die bisherige Bibliothek der School of Management and Law (SML) wird in die neue Bibliothek integriert. Die bisherigen Bibliotheksräumlichkeiten im Volkartgebäude (SW) auf dem Campus St.-Georgen-Platz werden dadurch frei.

B. Projekt

Ziel des Projektes ist es, die zur Verfügung stehenden Geschosse des Gebäudes SW an die steigenden Studierendenzahl anzupassen. Die fre werdenden Bereiche sollen weiterhin durch die SML genutzt werden. Es entstehen pro Geschoss zwei neue Hörsäle mit je 132 Plätzen. Die bisherige Bibliotheksinfrastruktur im 4. Obergeschoss wird abgebrochen. Ergänzend werden im Rahmen dieses Projektes zwei bestehende Hörsäle im 3. Obergeschoss an den heutigen Bedarf angepasst und analog zum 4. Obergeschoss in Hörsäle mit je 132 Plätze umgebaut.

– Feuerpolizeiliche Auflagen

Um die feuerpolizeilichen Auflagen für die neue Nutzung erfüllen zu können, wird ein neues Fluchttreppenhaus mit Anschluss an die bestehenden Fluchtbalkone an der Ostseite des Gebäudes erstellt.

– Technik: Heizung / Lüftung / Klima / Elektro

Da bisher keine Lüftung im 4. Obergeschoss vorhanden ist, werden eine neue Lüftungszentrale sowie eine Teilklimaanlage auf dem Dach installiert. Die bestehende Lüftungsanlage im 3. Obergeschoss wird beibehalten und angepasst. Im 4. Obergeschoss werden eine neue Beleuchtung mit Präsentationstechnik sowie neue akustische Elemente montiert. Durch die Erneuerung der Gebäudetechnik sind elektrische Anpassungen und Neuinstallationen notwendig.

C. Finanzielles

Die Kosten für den Umbau und die baulichen Anpassungen im Gebäude SW werden auf Fr. 2 985 000 (Stand Kostenvoranschlag 8. August 2014, Zürcher Index der Wohnbaukosten, Preisstand 1. April 2014, 1066,1 Pkte., Basis 1939) veranschlagt. Sie 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	0	0
1	Vorbereitungsarbeiten	8 640	85 320	93 960
2	Gebäude	448 342	2 151 298	2 599 640
3	Betriebseinrichtungen	0	0	0
4	Umgebung	0	0	0
5	Baunebenkosten	12 500	68 500	81 000
6	Reserve (10%)	32 400	178 000	210 400
1–6	Anlagekosten	501 882	2 483 118	2 985 000
9	Mobile Ausstattung	0	330 350	330 350

Die für den Umbau und die baulichen Anpassungen im Gebäude SW benötigten Mittel von insgesamt Fr. 2 985 000 gehen zulasten der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion. Das Vorhaben ist im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2015–2018 mit insgesamt Fr. 2 050 000 enthalten. Die restlichen Ausgaben werden durch Verschieben anderer Projekte innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion, sichergestellt.

Die neue Ausgabe von Fr. 2 483 118 (gemäss § 37 Abs. 1 CRG) umfasst die Erstellung der neuen Unterrichtsräume und die Erweiterung der haustechnischen Anlagen. Die gebundene Ausgabe von Fr. 501 882 (gemäss § 37 Abs. 2 lit. b CRG) betrifft die Instandsetzungsmassnahmen an der bestehenden Bausubstanz sowie die Massnahmen, die aufgrund von feuerpolizeilichen Auflagen notwendig werden. Die Gesamtausgabe ist gemäss § 36 lit. b CRG in Verbindung mit § 40 CRG durch den Regierungsrat zu bewilligen.

In den Gesamtkosten sind die Projektierungskosten von Fr. 118 000 gemäss Verfügung der Bildungsdirektion vom 20. Dezember 2013 enthalten. Diese Verfügung ist mit der vorliegenden Ausgabenbewilligung aufzuheben.

Der Baubeginn ist für März 2015 geplant. Die Inbetriebnahme soll im September 2015 erfolgen.

Tabelle 2: Termine

Phase	Projektierung	Ausführungsplanung	Baubeginn	Inbetriebnahme
Termin	Februar 2014 bis Juli 2014	Februar 2015 bis April 2015	März 2015	September 2015

Tabelle 3: Investitionen

	2014	2015	Total
Investitionskosten in Franken	500 000	2 485 000	2 985 000

D. 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 der zu bewilligenden Ausgabe von Fr. 2 985 000 belaufen sich somit auf Fr. 111 453 pro Jahr. Es entstehen keine betrieblichen und personellen Folgekosten.

Tabelle 4: Bau- und Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (Fr.)		
	Fr.	%		Abschreibung	Kalk. Zinsen	Total
Nicht aktivierbare Kosten	16 200					
Hochbauten Rohbau 1	585 985	19,7	80	7 325	5 127	12 452
Hochbauten Rohbau 2	153 183	5,2	40	3 830	1 340	5 170
Hochbauten Ausbau	1 089 552	36,7	30	36 318	9 534	45 852
Hochbauten Installationen	1 140 080	38,4	30	38 003	9 976	47 979
Aktivierbare Kosten	2 968 800	100,0	40,4*	85 476	25 977	111 453
Kosten	2 985 000					

* Kostengewichtete Nutzungsdauer

E. Bundesbeiträge

An den Investitionen für die baulichen Anpassungen kann der Kanton Zürich aufgrund des Fachhochschulgesetzes eine Kostenbeteiligung durch den Bund erwarten. Die Höhe des Bundesbeitrages kann zum heutigen Zeitpunkt nicht abgeschätzt werden.

Auf Antrag der Bildungsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Umbaumassnahmen des Gebäudes SW der ZHAW wird eine neue Ausgabe von Fr. 2483118 und eine gebundene Ausgabe von Fr. 501882, insgesamt Fr. 2985000, zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion, 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 2014)

III. Die Verfügung der Bildungsdirektion vom 20. Dezember 2013, mit der ein Projektierungskredit von Fr. 118000 bewilligt wurde, wird aufgehoben.

IV. Die Baudirektion wird mit der Ausführung beauftragt.

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



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi