

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 18. Mai 2016

469. Universität Zürich, Zentrum, Giacomettibau (Gebäude GLM und GLN, Instandsetzung)

A. Ausgangslage

Der Gebäudekomplex Gloriastrasse 28–32 ist wegen seiner Nähe zum Universitätsspital ein wichtiger Bestandteil der Universität und ihrer Medizinischen Fakultät. Die Gebäude beherbergen zurzeit das Institut für Medizinische Mikrobiologie (IMM).

Die Gebäudeversicherung hat die Nutzung des Fietzbaus (GLP), Gloriastrasse 32, noch bis längstens 31. Dezember 2016 bewilligt. Ein Teil dieser Nutzungen sollen deshalb in den Giacomettibau (GLM/GLN), Gloriastrasse 30, integriert werden. Der Giacomettibau wird zukünftig die Labors für die Forschungsabteilung des Instituts für Medizinische Mikrobiologie beheimaten. Dieses Gebäudeensemble wurde 2003 als wichtiger Vertreter der Schweizer Nachkriegsarchitektur unter Denkmalschutz gestellt.

Verschiedene Gebäudeuntersuchungen und Bauaufnahmen, Gutachten über Asbest- und PCB-haltige Materialien, Zustandsaufnahmen der Kanalisationsleitungen und der Gebäudetechnik haben aufgezeigt, dass der Giacomettibau dringend saniert werden muss. Die technischen Anlagen sind nach gut 50 Jahren veraltet und kaum mehr in Betrieb zu halten. Akuter Handlungsbedarf besteht insbesondere hinsichtlich aller gebäudetechnischer Anlagen und der Medienversorgung.

B. Projekt

Die geplante Instandsetzung betrifft das Institutsgebäude (GLM) und den Verbindungsbau (GLN). Im Zuge der Instandsetzung werden zahlreiche der im Laufe der Zeit hinzugekommenen Einbauten wie Unterdecken und Raumanpassungen, die aufgrund von Änderungen der Brandschutzvorschriften nicht mehr erforderlich sind, entfernt. Der architektonische Eingriff beschränkt sich vor allem auf die Wiederherstellung und Erneuerung der durch Gebrauch oder Instandsetzung betroffenen Bauteile. Die konstruktiven Aufbauten der Vordächer und des Dachs des Verbindungsbaus werden wegen Undichtigkeit und mangelnder thermischer Eigenschaften ersetzt. Die festgestellten Schäden am Tragwerk des Hörsaales des Giacomettibaus werden behoben.

Die bestehenden Elektro-, Haupt- und Unterverteilungen von 1960 werden ersetzt. Das bestehende, horizontale Kabeltragsystem für die Aufnahme der Stark- und Schwachstrominstallationen in den Korridoren wird erweitert. In sämtlichen Geschossen, ohne Eingangsbereich und Hörsaal, werden die Lichtinstallationen ersetzt. Die vorhandene Notbeleuchtung wird erneuert. Im Gebäude wird eine Evakuationsanlage eingebaut.

Gemäss Brandschutzkonzept werden die Feuerlöschposten und die Erschliessungsleitungen abgebaut. Zur Brandbekämpfung werden zukünftig mobile Feuerlöscher bereitgestellt. Zusätzlich werden aus Sicherheitsgründen mobile Augenduschen eingebaut. Die bestehende Drucklufterzeugung wird mit einer zweiten Kompressoreinheit versehen. Für die Kaltwasserversorgung muss der Hausanschluss ersetzt werden. Gewisse Abschnitte der Kanalisation sind in einem schlechten Zustand und müssen erneuert werden. Die Trennung von Meteorwasser und Schmutzabwasser ist durch die bestehenden Leitungen nicht gewährleistet.

Die gesamte Luftaufbereitung wird ersetzt. Die Lüftungsanlage dient dem hygienischen Luftwechsel, die Abführung der internen Wärmelasten erfolgt über neue Kühldecken oder Umluftkühlgeräte. Wo es notwendig ist, wird die bestehende Laboreinrichtung ersetzt. Die teilweise asbestbelasteten Kapellen werden abgebrochen; sie werden durch neue ersetzt. Die Laborgasversorgung erfolgt dezentral. Mit dem Umbau der Nährküche in der Ebene F des Verbindungsbaus GLN werden drei Autoklaven für die Abfalldeaktivierung und die Sterilisation bereitgestellt.

Während der Sanierung muss die Betriebssicherung des bestehenden BL3-Labors im Gebäudeteil GLM sichergestellt werden.

C. Finanzielles

Die Investitionen für die Instandsetzung betragen gemäss Kostenvoranschlag vom 16. Dezember 2015 Fr. 10 605 600 (Stand Kostenvoranschlag Bauprojekt, Genauigkeitsgrad $\pm 10\%$, Zürcher Index der Wohnbaupreise vom 1. April 2015, Indexstand: 1053,20 Punkte, Basis 1939, einschliesslich 8% MWSt). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Ausgaben in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	959 100
2	Gebäude	7 371 000
3	Betriebseinrichtungen	1 170 300
4	Umgebung	12 600
5	Baunebenkosten	158 400
6	Reserve	934 200
Total		10 605 600

Für die geplanten Instandsetzungsmassnahmen im Giacomettibau ist eine gebundene Ausgabe von Fr. 10 605 600 gemäss §§ 36 lit. b und 37 Abs. 2 lit. b CRG durch den Regierungsrat zu bewilligen.

In den Gesamtkosten sind die Projektierungskosten von Fr. 970 000 gemäss Verfügung der Bildungsdirektion vom 6. Oktober 2015 enthalten. Diese Verfügung ist mit der vorliegenden Ausgabenbewilligung aufzuheben. Die Finanzierung der Bauinvestitionen von Fr. 10 605 600 erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion.

Für das Vorhaben sind Fr. 8 300 000 im KEF 2016–2019 eingestellt. Der Restbetrag von Fr. 2 305 600 kann in der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion, kompensiert werden.

Die für die Ausstattung, Möblierung und Betriebseinrichtung benötigten Mittel betragen gemäss Kostenvoranschlag Fr. 300 000. Die Ausgabe erfolgt zulasten der Leistungsgruppe Nr. 9600, Universität Zürich. Die für die Ausstattung benötigten Mittel sind durch die Universitätsleitung zu bewilligen.

D. Kapitalfolgekosten

Zusätzlich zu den Investitionskosten fallen folgende Kapitalfolgekosten an:

Tabelle 2: Bau- und Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie	Aktivierbarer Kostenanteil in Franken	Kosten- anteil in %	Nutzungs- dauer in Jahren	Kalk. Zinsen in Franken	Abschrei- bungen in Franken	Total in Franken
Hochbauten Rohbau 1	277 609	2,6	120	2 082	2 313	4 395
Hochbauten Rohbau 2	659 497	6,2	40	4 946	16 487	21 433
Hochbauten Ausbau	1 054 710	10,0	30	7 910	35 157	43 067
Hochbauten Installationen	8 613 784	81,2	30	64 603	287 126	351 729
Total	10 605 600	100		79 541	341 083	420 624

Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe von Fr. 10 605 600 betragen jährlich Fr. 420 624. Sie bestehen aus den Abschreibungen, die sich aus den unterschiedlichen Abschreibungssätzen pro Bauteilgruppe und der Hälfte der jährlichen kalkulatorischen Zinsen von 1,5% der Baukosten zusammensetzen. Es fallen keine betrieblichen und personellen Mehrkosten an.

Auf Antrag der Bildungsdirektion und der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Instandsetzung des Giacomettibaus wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 10 605 600 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe 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 2015)

III. Der mit Verfügung der Bildungsdirektion vom 6. Oktober 2015 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 970 000 wird aufgehoben.

IV. Die Baudirektion wird mit der Ausführung beauftragt.

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



Vor dem Regierungsrat
Der stv. Staatsschreiber:

Hösli