

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 28. September 2016

932. Universität Zürich, Parkhaus Irchel, Winterthurerstrasse 181 (Gesamtinstandsetzung)

A. Ausgangslage

Das 1983 eröffnete, unterirdische Parkhaus Irchel umfasst zurzeit 975 Parkplätze auf vier Geschossen und ist Teil einer komplexen Gebäudestruktur zwischen dem Milchbuckeltunnel und der Park- und Sportanlage Irchel. Das Parkhaus verfügt über einen direkten Zubringer via Milchbuckeltunnel und bedient in erster Linie den Hochschulbetrieb des Campus Irchel sowie die Besuchenden des darüber liegenden Irchelparks mit dem Restaurant Neubühl. Den Parkgeschossen angegliedert sind zudem grosse Lager- und Zivilschutzräume, die nicht Teil des Instandsetzungsprojekts sind.

Das Parkhaus Irchel soll umfassend instand gesetzt werden, um die gesetzlichen Vorgaben zu erfüllen und den heutigen technischen Anforderungen gerecht zu werden. Bei Instandhaltungsmassnahmen von 2002 wurden nur die zwingend notwendigen Massnahmen an der Beleuchtung, den Kasseneinrichtungen und den Video- und Sprinkleranlagen durchgeführt. Die übrigen Unterhaltsmassnahmen im Bau und in der Gebäudetechnik sind mittlerweile dringend und zum Teil unaufschiebbar. Die Betriebsbewilligung für die Sprinkleranlage hat die Gebäudeversicherung des Kantons Zürich bis längstens zum 31. Dezember 2016 begrenzt.

Eine vom Hochbauamt des Kantons Zürich 2014 in Auftrag gegebene statische Untersuchung der Erdbbensicherheit zeigt einen Verbesserungsbedarf bei der Durchstanzsicherheit der Stützen auf. Mittels einer vertieften Analyse des Brandschutzkonzepts konnten verschiedene Schwachstellen bei der Entfluchtung und den sicherheitstechnischen Anlagen aufgezeigt werden. Der heutige Bestand von 975 Parkplätzen wird geringfügig auf 959 Parkplätze verringert. Die bestehende Tankstelle im Werkstattbereich wird aufgehoben.

B. Projekt

Mit den Instandsetzungsmassnahmen sollen vorrangig folgende Ziele erreicht werden.

- Ertüchtigung der Tragstruktur
- Erneuerung der Haustechnik
- Verbesserung des Brandschutzes
- Verbesserung der Sicherheit und Orientierung

Durch eine verbesserte Durchstanzsicherheit der Stützen wird das bestehende Tragwerk (Stahlbetondecken mit Vollstahlstützen) hinsichtlich der Erdbebensicherheit saniert. Der Feuerwiderstand der Stützen wird mit einer Brandschutzverkleidung vergrössert. Mit gezielten Massnahmen soll den fortschreitenden Gebrauchsschäden wie Korrosion oder Chlorideintrag Einhalt geboten werden.

Die elektrische Erschliessung des Parkhauses verläuft über den Milchbucktunnel mittels eigener Trafostation. Diese wird umfassend erneuert und neu ab dem Gebäude Y11 des Campus Irchel erschlossen. Die Beleuchtung wird neu auf LED mit deutlich hellerer Ausleuchtung umgestellt. Die Brandmeldeanlage (Zentrale und Apparate) wird ersetzt. Die neuen Brandschutztore werden in die Anlage integriert, die Videoüberwachung in der Peripherie und die Notrufsprechstellen ersetzt. Die Evakuationsanlage wird nach heutiger Norm für die Sprachalarmierung erneuert.

Die bestehende Lüftungsdisposition mit an den Längsseiten der Parkgeschosse angeordneten, geschossweisen Zu- und Abluftschächten zur Querlüftung wird neu mit einer maschinellen Interventions-Entrauchung (MRWA) kombiniert. Im Brandfall wird durch die Parkhaus-Abluftventilatoren mittels selektiver, sektorieller Ansteuerung der Zu- und Abluftstellen die erforderliche Luftmenge je Brandabschnitt zur Verfügung gestellt. Die Lüftungsanlage für die beheizten Werkstatt Räume wird ersetzt und mit einer Wärmerückgewinnung ausgestattet. Die bestehende Trocken-Sprinkleranlage wird ersetzt.

Ein neues Farb- und Lichtkonzept soll die Orientierung und das Sicherheitsgefühl verbessern. Die heute schwer erkennbaren Treppenhäuser werden farblich hervorgehoben.

Die Zufahrten zum Parkhaus und zur Anlieferung des Campus Irchel wurden in den 1980er-Jahren durch den Künstler Stefan Kauffungen mit zwei Wandbildern von je 90 Metern Länge gestaltet. In Absprache mit dem Künstler hat die Bauherrschaft entschieden, das Kunstwerk zu entfernen. Der dreigeschossige innere Hof im Bereich der Abfahrtsrampe soll neu mit einer Lichtinstallation bestückt werden.

C. Finanzielles

Die Investitionen für die Gesamtinstandsetzung des Parkhauses betragen gemäss Kostenvoranschlag vom 20. Mai 2016 Fr. 24 370 000 (Stand Kostenvoranschlag Bauprojekt, Genauigkeitsgrad $\pm 10\%$, Zürcher Index der Wohnbaupreise vom 1. April 2016, Indexstand: 1034,40 Punkte, Basis 1939, einschliesslich 8% MWSt). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Gebundene Ausgaben in Franken	Total in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	1 650 900	1 650 900
2	Gebäude	20 041 000	20 041 000
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	468 400	468 400
6	Reserven	2 209 700	2 209 700
Total		24 370 000	24 370 000

Für die geplanten Massnahmen ist eine gebundene Ausgabe von Fr. 24 370 000 gemäss §§ 36 lit. b und 37 Abs. 2 lit. b CRG, durch den Regierungsrat zu bewilligen. In den Gesamtkosten von Fr. 24 370 000 sind die Projektierungskosten von Fr. 1 790 000 gemäss RRB Nr. 1174/2015 enthalten. Dieser Beschluss ist mit der vorliegenden Ausgabenbewilligung aufzuheben. Die Finanzierung der Bauinvestitionen erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion.

Für das Vorhaben sind im Budgetjahr 2016 Fr. 2 300 000 eingestellt. Im KEF 2017–2020 sind in den Jahren 2017 und 2018 insgesamt Fr. 10 000 000 eingestellt. Der Restbetrag von Fr. 11 490 000 kann in der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion, kompensiert werden.

Der Baubeginn ist für November 2016 geplant. Die Fertigstellung soll im Juni 2018 erfolgen.

Tabelle 2: Termine

Planungsbeginn	Baubeginn	Fertigstellung
April 2015	November 2016	Juni 2018

Tabelle 3: Investitionen

Jahr	2015	2016	2017	2018
Investitionskosten in Franken	580 000	2 300 000	10 000 000	11 490 000

D. Kapitalfolgekosten

Zusätzlich zu den Investitionskosten fallen folgende Kapitalfolgekosten an:

Tabelle 4: Bau- und Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie	Aktivierbarer Kostenanteil in Franken	Kosten- anteil in %	Nutzungs- dauer in Jahren	Abschrei- bungen in Franken	Kalk. Zinsen in Franken	Total in Franken
Hochbauten Rohbau 1	10 447 923	42,9	120	87 066	78 359	165 425
Hochbauten Rohbau 2	2 475 619	10,2	40	61 890	18 567	80 457
Hochbauten Ausbau	2 585 391	10,6	30	86 180	19 390	105 570
Hochbauten Installationen	8 861 067	36,4	30	295 369	66 458	361 827
Total	24 370 000	100,0	69,6	530 505	182 774	713 279

Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgaben von Fr. 24 370 000 betragen jährlich Fr. 713 279. Sie bestehen aus den Abschreibungen, die sich aus den unterschiedlichen Abschreibungszinssätzen pro Bauteilgruppe zusammensetzen, und der Hälfte der jährlichen kalkulatorischen Zinsen von 1,5% der Baukosten. Es fallen keine personellen Folgekosten an.

E. Bundesbeiträge

Aufgrund von Art. 18 des Universitätsförderungsgesetzes besteht kein Anspruch auf einen Investitionsbeitrag des Bundes.

Auf Antrag der Bildungsdirektion und der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Gesamtanierung des Parkhauses Irchel wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 24 370 000 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 2016)

III. RRB Nr. 1174/2015, mit dem ein Projektierungskredit von Fr. 1 790 000 bewilligt worden ist, 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