

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 25. Oktober 2017

962. Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften, Winterthur, TE Ostgebäude (Sanierung Fenster und Fassaden)

A. Ausgangslage

Die Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW) umfasst acht Departemente, die sich in Winterthur, Zürich und Wädenswil befinden. Der Hauptstandort der ZHAW liegt in Winterthur, wo sie an drei Standorten (Campus Technikumstrasse, Campus Lagerplatz/Stadtmittte Sulzerareal, Campus St.-Georgen-Platz) angesiedelt ist.

Das 1908 errichtete Ostgebäude auf dem Campus Technikumstrasse ist mittels eines brückenartigen Verbindungsbaus mit dem Hauptgebäude vereint. Von 1938 bis 1940 wurde das TE Ostgebäude um ein weiteres Bauwerk erweitert. Das Gebäude befindet sich im Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte von überkommunaler Bedeutung des Kantons Zürich.

Bei sämtlichen Holzfenstern besteht dringender Handlungsbedarf beim äusseren Anstrich und bei den Glas- und Rahmenverkittungen. Zudem muss ein Grossteil der Rahmen und Wetterschenkel ersetzt werden. Verschiedene Kunst- und Natursteinfensterbänke weisen Abplatzungen und Risse auf.

B. Projekt

Alle Fenster des TE Ostgebäudes, ausgenommen im Innenhof, werden auf einen einheitlichen Stand gebracht. Bei der Sanierung der Fenster mit Vakuumverglasung werden die inneren Doppelverglasungsfenster durch ein Vakuumisolierverglasung ersetzt. Es handelt sich hierbei um einen Eins-zu-eins-Ersatz, da die Gläser dieselbe Stärke aufweisen und somit keine Anpassungen im Rahmenbereich zur Folge haben. Das architektonische Gesamtbild und die Bausubstanz bleiben erhalten. Durch den Ersatz des bestehenden Glases durch Vakuumisolierverglasung wird in den Bereichen Wärme- und Schalldämmung eine wesentliche Verbesserung erzielt. Mit der fachgerechten Ausführung der Vorarbeiten und dem Anstrich einer Kunstharzfarbe bedürfen die Fenster während der darauffolgenden 15 bis 20 Jahre lediglich der normalen jährlichen Unterhaltsarbeiten.

Der Verputz der Fassaden muss stellenweise bis auf das Grundmauerwerk zurückgebaut werden, zum Teil genügt der Rückbau des Deckputzes. Der neue Schichtaufbau wird rein mineralisch erstellt, vom Verputz bis hin zum Anstrich. Ein kleiner Teil der Fassadenfläche kann materialidentisch repariert und mit einer Silikonharzfarbe gestrichen werden.

Die Spenglerarbeiten werden angepasst oder erneuert und der Blitzschutz den Vorschriften angepasst. Die Kamine, Lüftungsanlagen und Dachaufbauten, die keinen Nutzen mehr haben, werden zurückgebaut und das Dach sowie der Dachboden an den betreffenden Stellen ergänzt.

Die Ochsenaugen befinden sich grösstenteils in einem sehr schlechten Zustand und müssen saniert werden. Die Schleppgauben sind auf Dichtigkeit zu prüfen und die Dachschrägen werden mittels Hohlraumdämmung ausgeflockt. Ein neuer Dachausstieg ermöglicht den sicheren Zugang zu den westlichen Dachflächen. Die Absturzsicherung wird den Vorschriften entsprechend erstellt.

C. Finanzielles

Die Kosten für die Sanierung der Fenster, Fassade und Dachaufbauten im TE Ostgebäude werden auf Fr. 3410000 (Stand Kostenvoranschlag vom 11. Mai 2017, Zürcher Index der Wohnbaupreise, Preisstand 1. April 2017, 1034,5 Punkte, Basis 1939) veranschlagt.

Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle1: Baukostenplan (BKP)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Gebundene Ausgaben	Neue Ausgaben	Kosten in Franken
0	Grundstück	0	0	0
1	Vorbereitungsarbeiten	63 000	0	63 000
2	Gebäude	2 890 000	0	2 890 000
3	Betriebseinrichtungen	0	0	0
4	Umgebung	37 000	0	37 000
5	Baunebenkosten	60 000	0	60 000
6	Reserve	360 000	0	360 000
1–6	Total	3410 000	0	3410 000

Für die Sanierung der Fenster, Fassade und Dachaufbauten im TE Ostgebäude sind die benötigten Mittel von Fr. 3410000 durch den Regierungsrat zu bewilligen. Es handelt sich gemäss § 37 Abs. 2 lit. b CRG um eine gebundene Ausgabe, da sie zur Erhaltung und zeitgemässen Ausstattung der vorhandenen Bausubstanz nötig ist. Die Ausgaben gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion. Das Vorhaben ist im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2018–2021 mit Fr. 2000000 eingestellt. Die fehlenden

Mittel können innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 7050 kompensiert werden. In den Gesamtkosten sind die Projektierungskosten von Fr. 600 000 gemäss Verfügung der Bildungsdirektion vom 5. Januar 2017 enthalten. Die Verfügung ist mit der vorliegenden Ausgabenbewilligung aufzuheben.

Tabelle 2: Termine

Planungsbeginn	Baubeginn	Fertigstellung
2017	Sommer 2018	Ende 2019

Tabelle 3: Investitionen

Jahre	2017	2018	2019
Investitionskosten in Franken	115 000	1 335 000	1 960 000

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 zu bewilligenden Objektkredit von Fr. 3 410 000 belaufen sich somit auf Fr. 107 355 pro Jahr. Es entstehen keine betrieblichen und personellen Folgekosten.

Tabelle 4: Bau- und Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (Fr.)		
	Fr.	%		Abschreibungen	Kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	513 701	15,0	80	6 421	3 853	10 274
Hochbauten Rohbau 2	2 542 159	74,6	40	63 554	19 066	82 620
Hochbauten Ausbau	279 500	8,2	30	9 317	2 096	11 413
Hochbauten Installationen	74 640	2,2	30	2 488	560	3 048
Ausstattung, Mobilien	0	0	0	0	0	0
Total	3 410 000	100	31,8	81 780	25 575	107 355

E. Bundesbeiträge

Aufgrund von Art. 54 Abs. 2 Bst. b des Hochschulförderungs- und -koordinationsgesetzes vom 30. September 2011 können keine Beiträge des Bundes erwartet werden.

Auf Antrag der Bildungsdirektion und der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Sanierung der Fenster, Fassade und Dachaufbauten im TE Ostgebäude wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 3 410 000 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 2017)

III. Die Verfügung der Bildungsdirektion vom 5. Januar 2017, mit der ein Projektierungskredit von Fr. 600 000 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