

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 3. Oktober 2018

941. Universität Zürich, Zentrum, Plattenstrasse 14 (Instandsetzung, zusätzliche Ausgabe)

A. Ausgangslage

Das Gebäude Plattenstrasse 14 dient der Universität Zürich seit 1990 als Institutsgebäude der Wirtschaftswissenschaftlichen Fakultät. Mit der Erstellung des Erweiterungsbaus Plattenstrasse 14–22 (vgl. Vorlage 5155), der sich zurzeit im Bau befindet, sind im rund doppelt so grossen, bestehenden Gebäude verschiedene räumliche Anpassungen verbunden. Der Regierungsrat hat mit Beschluss Nr. 1339/2014 für Instandsetzungsarbeiten eine gebundene Ausgabe von Fr. 2 255 750 bewilligt. Mit dem Projekt werden die Voraussetzungen zur räumlichen Zusammenlegung der beiden bestehenden Institute für Betriebswirtschaftslehre sowie Banking und Finance am Standort Plattenstrasse geschaffen.

Das Gebäude soll nach beinahe 30-jähriger und intensiver Nutzung instand gesetzt werden. Die Bauteile des Ausbaus beider Gebäude sollen in Bezug auf den Lebenszyklus einander angeglichen werden. Ausschlaggebend für den Entscheid, das Gebäude Plattenstrasse 14 instand zu setzen, ist die Tatsache, dass sich im Hinblick auf den bevorstehenden Bezug des Erweiterungsbaus erhebliche organisatorische und finanzielle Synergien erzielen lassen, indem mit einer vorübergehenden Nutzung des Erweiterungsbaus aufwendige Rochaden entfallen. Dieses Vorgehen ermöglicht es, den ganzen Gebäudekomplex zum Beginn des Herbstsemesters 2019 in durchgängig gutem und zeitgemäsem Zustand in Betrieb nehmen zu können.

B. Projekt

Das Gebäude Plattenstrasse 14 ist grundsätzlich in einem guten Zustand, zeigt aber seinem Alter entsprechende Abnützungerscheinungen und Mängel. Es sind keine Eingriffe an der baulichen Struktur notwendig. Es sind im Wesentlichen die Auffrischung der Oberflächen (Wände, Böden, Decken) sowie Instandsetzungsarbeiten zur Erhaltung der Gebrauchstauglichkeit für die nächsten Jahre vorgesehen, ohne dass dafür eine Baubewilligung erforderlich ist.

Grosse Teile der Lüftungsanlagen werden angesichts des guten Zustands beibehalten und mit Ausnahme der Sicherheits- und Steuerkomponenten nur zum Teil auf den aktuellen Stand der Technik gebracht. Die voraussichtliche Lebensdauer der Gebäudetechnik soll um mindes-

tens 15 Jahre verlängert und die Energieeffizienz verbessert werden. Es wird eine verbesserte, energiesparende Beleuchtung eingebaut, die dank gleichmässigerer Ausleuchtung eine flexiblere Möblierung ermöglicht. Viele Komponenten der Elektroinstallationen entsprechen nicht mehr den geltenden Normen und Vorschriften oder müssen wegen Gebrauchsschäden nach 30-jähriger Nutzung ersetzt werden. Die inneren Oberflächen sind stark abgenützt. Die verglasten Vorbauten im ersten Unter- und im vierten Obergeschoss sind teilweise undicht. Der äussere Sonnenschutz ist mehrheitlich nicht mehr funktionsfähig. Der Sonnenschutz soll deshalb durch neue, motorisierte Verbunddrafflamellenstoren ersetzt werden, die mit Wind- und Sonnenwächter ausgerüstet sind und ans Leitsystem der Universität Zürich angeschlossen werden. Die Sichtbacksteinfassade weist Verwitterungserscheinungen auf, die vorbeugend zur Verhinderung grösserer Schäden behandelt werden sollen.

C. Finanzielles

Die gesamten Kosten für die Instandsetzung des Gebäudes Plattenstrasse 14 werden neu auf insgesamt Fr. 8 736 800 veranschlagt. Sie setzen sich wie folgt zusammen: Fr. 2 346 800 (gebundene Ausgabe Grundprojekt, RRB Nr. 1339/2014) sowie Fr. 6 390 000 (zusätzliche gebundene Ausgabe, Stand Kostenvoranschlag vom 20. April 2018, einschliesslich MWSt, Genauigkeitsgrad $\pm 10\%$, Zürcher Index der Wohnbaupreise vom 1. April 2018, Basis 1939).

Die Kosten für das Gesamtprojekt (Erweiterung [vgl. Vorlage 5155] und Instandsetzung), einschliesslich der mobilen Ausstattung, betragen Fr. 23 890 000.

Tabelle 1: Baukosten nach BKP

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Grundprojekt gebundene Ausgaben in Franken	zusätzliche gebundene Ausgaben in Franken	Total gebundene Ausgaben in Franken	Neue Ausgaben in Franken	Total Gesamtprojekt Kosten in Franken
0	Grundstück	0	0	0	0	0
1	Vorbereitungs- arbeiten	551 750	0	551 750	515 000	1 066 750
2	Gebäude	1 463 900	4 160 000	5 623 900	10 549 600	16 173 500
3	Betriebs- einrichtungen	0	0	0	0	0
4	Umgebung	0	20 000	20 000	641 150	661 150
5	Baunebenkosten	45 000	60 000	105 000	255 000	360 000
6	Reserve	195 100	600 000	795 100	1 095 500	1 890 600
1–6	Anlagekosten	2 255 750	4 840 000	7 095 750	13 056 250	20 152 000
9	Mobile Ausstattung	91 050	1 550 000	1 641 050	2 096 950	3 738 000
Total		2 346 800	6 390 000	8 736 800	15 153 200	23 890 000

Für die Instandsetzung des Gebäudes Plattenstrasse 14 ist zur Ausgabenbewilligung gemäss RRB Nr. 1339/2014 von Fr. 2 255 750 eine gemäss § 37 Abs. 2 lit. b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) gebundene zusätzliche Ausgabe von Fr. 4 840 000 zu bewilligen. Die gesamte, zur Verfügung stehende Ausgabensumme beträgt neu Fr. 7 095 750. Die Finanzierung geht zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion. Für das Vorhaben sind im Budget 2018 Fr. 300 000 und im Budgetentwurf 2019 Fr. 4 540 000 eingestellt.

Die für die Ausstattung benötigten Mittel betragen gemäss Kostenvoranschlag gesamthaft Fr. 1 641 050. Die Ausgabe erfolgt zulasten der Leistungsgruppe Nr. 9600, Universität Zürich. Die für die Ausstattung benötigten Mittel sind vom Universitätsrat zu bewilligen (§ 50 Abs. 4 FCV).

Tabelle 2: Ausgaben (zusätzliche, gebundene Ausgaben Instandsetzung)

Jahr	2018	2019
Investitionskosten in Franken	300 000	4 540 000

D. Bundesbeiträge

Gemäss Art. 54 ff. des Hochschulförderungs- und -koordinationsgesetzes (SR 414.20) besteht für die Instandsetzung des Gebäudes Plattenstrasse 14 kein Anspruch auf einen Investitionsbeitrag des Bundes. Für das Erweiterungsprojekt hat der Bund am 2. Dezember 2015 einen Beitrag von Fr. 3 708 084 gewährt.

Die ursprünglich für Juli 2017 vorgesehene Fertigstellung des Erweiterungsbaus Plattenstrasse 14–22 hat sich verzögert und ist gemäss der aktuellen Planung für März 2019 vorgesehen. Für die danach umsetzbare Ausführung der Arbeiten zur Instandsetzung des Gebäudes Plattenstrasse 14 steht nach Bezug des Erweiterungsbaus ein knapp bemessenes Zeitfenster bis Oktober 2019 zur Verfügung. Das Vorhaben wird seit September 2018 bis April 2019 zur Ausführung vorbereitet. Die Umsetzung soll innert fünf Monaten, von Mai 2019 bis September 2019, erfolgen.

Tabelle 3: Termine

Planungsbeginn (Zusatzprojekt)	Baubeginn (Zusatzprojekt)	Fertigstellung (Gesamtprojekt)
Februar 2018	Mai 2019	September 2019

E. Kapitalfolgekosten

Die Kapitalfolgekosten für die gebundenen Investitionsausgaben von Fr. 7 095 750 betragen jährlich Fr. 273 895. 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 geringfügige zusätzliche Kosten für den Gebäudebetrieb an, die zurzeit nicht beziffert werden können. Weitere betriebliche oder personelle Folgekosten fallen nicht an.

Tabelle 4: Bau- und Kapitalfolgekosten gebundene Ausgaben

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	518 800	7,3	120	3 891	4 323	8 214
Hochbauten Rohbau 2	345 250	4,9	40	2 589	8 631	11 220
Hochbauten Ausbau	2 149 600	30,3	30	16 122	71 653	87 775
Hochbauten Installationen	4 082 100	57,5	30	30 616	136 070	166 686
Total	7 095 750	100,0		53 218	220 677	273 895

Auf Antrag der Bildungsdirektion und der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Instandsetzung des Gebäudes Plattenstrasse 14 wird zur Ausgabenbewilligung gemäss RRB Nr. 1339/2014 eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 4 840 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 7050, Hochbauinvestitionen Bildungsdirektion, bewilligt. Die gesamte, zur Verfügung stehende Ausgabensumme beträgt Fr. 7 095 750.

II. Dieser Betrag wird nach Massgabe des Zürcher Baukostenindex gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:

Bewilligte Ausgabe $\times$ Zielindex $\div$ Startindex (Indexstand April 2018)

III. Die Baudirektion wird mit der Ausführung beauftragt.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli