

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 22. Mai 2019

496. Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften, Wädenswil (Gebäude GA, Erneuerung Aussenhülle; zusätzliche Ausgabe)

Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 588/2018 bewilligte der Regierungsrat eine Ausgabe von Fr. 3 869 000 zur Erneuerung der Aussenhülle des Gebäudes GA, des Hauptgebäudes des Hochschulcampus der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW), in Wädenswil.

Das Gebäude GA wurde 1984 erstellt. Es wird hauptsächlich als Bürogebäude der ZHAW-Direktion, aber auch als Unterrichtsgebäude genutzt. Im Rahmen der Erneuerung werden die Dächer und Fassaden vollständig saniert und auf den neuesten Stand der energetischen Bauvorschriften gebracht. Die Sicherheitsvorschriften bezüglich Erdbeben und Brandschutz im Bereich der Aussenhülle werden erfüllt.

Projektentwicklung

Im Rahmen der Submissionsplanung wurde erkannt, dass die Bedürfnisse bezüglich der Dachnutzung für Forschungszwecke das bestehende Gebäude an seine statischen Grenzen führen. Die ermittelte bauliche Lösung bringt eine stärkere Gefährdung des Gebäudes bei Regen während der Bauzeit mit sich. Um das Risiko von Schäden am Gebäude zu verringern, ist während der Bauzeit ein Notdach im Bereich des Flachdachs erforderlich.

Allgemein ist festzustellen, dass der Generalplaner im Bauprojekt die Komplexität der Anschlussdetails an den Bestand unterschätzt und in seiner Kostenkalkulation zu wenig berücksichtigt hat. Die mit RRB Nr. 588/2018 bewilligte Ausgabe reicht somit nicht aus.

Finanzielles

Die gesamten Kosten für die Erneuerung der Aussenhülle im Gebäude GA werden neu auf Fr. 4 359 000 veranschlagt. Sie setzen sich wie folgt zusammen: Fr. 3 869 000 (bewilligte Ausgabe gemäss RRB Nr. 588/2018) sowie Fr. 490 000 (zusätzliche gebundene Ausgabe) (Kostenvoranschlag revidiert vom 4. April 2019; Preisstand 1. April 2017 / 1034,5 Punkte, Basis 1939, Zürcher Index der Wohnbaupreise).

Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan (BKP)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	KV bewilligt Objektkredit Gebundene Ausgabe in Franken	KV bewilligt Objektkredit Neue Ausgabe in Franken	Zusätzliche Gebundene Ausgabe in Franken	Total in Franken
0	Grundstück				
1	Vorbereitungsarbeiten	254 000		59 000	313 000
2	Gebäude	2 648 000	561 000	431 000	3 640 000
3	Betriebseinrichtungen				
4	Umgebung		13 000		13 000
5	Baunebenkosten	30 000	12 000		42 000
6	Reserve	286 000	65 000		351 000
1–6	Total	3 218 000	651 000	490 000	4 359 000

Für die Erneuerung der Aussenhülle im Gebäude GA ist zur Ausgabenbewilligung gemäss RRB Nr. 588/2018 von Fr. 3 869 000 eine zusätzliche gebundene Ausgabe gemäss § 37 Abs. 2 lit. b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) von Fr. 490 000 durch den Regierungsrat zu bewilligen. Die gesamte zur Verfügung stehende Ausgaben-summe beträgt neu Fr. 4 359 000.

Die Ausgaben von total Fr. 4 359 000 gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Das Vorhaben ist im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2019–2022 im Budgetjahr 2019 mit Fr. 2 880 000 eingestellt. Die restlichen Mittel können innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, kompensiert werden.

Tabelle 2: Investitionen

Jahr	2017	2018	2019
Investitionskosten in Franken	50 000	240 000	4 069 000

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 der zusätzlichen Ausgabe von Fr. 490 000 belaufen sich somit auf Fr. 16 166 pro Jahr. Es entstehen keine betrieblichen und personellen Folgekosten.

Tabelle 3: Bau- und Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	33 306	6,80	80	417	250	667
Hochbauten Rohbau 2	377 987	77,14	40	9 450	2 835	12 285
Hochbauten Ausbau	57 966	11,83	30	1 932	434	2 366
Hochbau Installationen	20 741	4,23	30	691	157	848
Total	490 000	100		12 490	3 676	16 166

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Erneuerung der Aussenhülle des Gebäudes GA wird zur Ausgabenbewilligung gemäss RRB Nr. 588/2018 eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 490 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, bewilligt. Die gesamte zur Verfügung stehende Ausgabensumme beträgt Fr. 4 359 000.

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

Bewilligte Ausgabe \times Zielindex \div Startindex (Indexstand 1. April 2017)

III. Die Baudirektion wird mit der Ausführung beauftragt.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli