

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 15. Mai 2024

478. Kantonsarchäologie, Dübendorf, Erweiterung Klimaraum und Betriebsoptimierung (neue und gebundene Ausgabe)

A. Ausgangslage

Der Kanton Zürich ist reich an Kulturgütern unterschiedlichster Epochen von der Eiszeit bis in die heutige Zeit, die von der Kantonsarchäologie erforscht werden. Dazu gehören beispielsweise jene des UNESCO-Welterbes im Kanton Zürich, zu dem seit 2011 sieben Fundstellen Prähistorischer Pfahlbauten zählen. Zahlreiche Funde liefern detaillierte Erkenntnisse über die damalige Lebenswelt und technische Entwicklung wie die Erfindung des Rades oder die Metallurgie.

Die Erhaltung von Fundobjekten ist als Folge der Selbstbindung des Gemeinwesens nach § 204 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes (LS 700.1) ein gesetzlicher Auftrag des Kantons. Die Forschungsarbeiten über Erkenntnisse der Geschichte aller Epochen erfolgen in Zusammenarbeit mit anderen Institutionen wie dem Schweizerischen Nationalmuseum oder mit Universitäten. Im Klimaraum in Dübendorf lagern sensible Kulturgüter aus mehreren Jahrtausenden. Jedes Jahr kommen weitere dazu. Im dortigen Labor werden sie gereinigt oder restauriert, zusammenpassende Stücke gesucht, geklebt und zu möglichst ganzen Gegenständen ergänzt.

Die Kapazität des Klimaraums ist erschöpft, weshalb eine Erweiterung erforderlich ist. Zudem ist dessen bisherige Technik wie auch jene des Labors und weiterer Räume an ihrem Lebensende und muss erneuert werden. Gleichzeitig können verschiedene Betriebsoptimierungen umgesetzt und die fehlenden geschlechtergetrennten Duschen und Garderoben erstellt werden.

B. Projekt

In der seit 2005 angemieteten Liegenschaft an der Stettbacherstrasse 7 in Dübendorf werden die Klimaräumlichkeiten erneuert und erweitert. Da die bestehende Kälteanlage ihr Lebensende erreicht hat, wird sie ersetzt. Der Kälteraum muss energetisch optimiert werden, um die zur sachgerechten Lagerung von archäologischen Funden erforderlichen Anforderungen an Temperatur und Feuchtigkeit zu erfüllen.

Die Labor- und Scherbenwaschräume werden erneuert und den arbeitsrechtlichen Normen angepasst. Dafür wird ein bestehendes Sitzungszimmer aufgelöst. Die Gebäudetechnik in diesem Gebäudeteil wird weitgehend ersetzt, namentlich auch die Beschattung, um den sommerlichen Wärmeeintrag und Kälteluftabfall im Winter zu begrenzen.

Damit einher gehen Massnahmen zur Betriebsoptimierung. Für die Mitarbeitenden, die an Grabungen teilnehmen, werden geschlechtergetrennte Duschen und Garderoben erstellt. Die Beleuchtung in der gesamten Halle wird ersetzt. Die Küche im Aufenthaltsbereich wird ersetzt und verlegt.

C. Finanzielles

Die Kosten für das Vorhaben betragen Fr. 2 852 000 (Stand Kostenvoranschlag 26. Januar 2024; Preisstand 1. April 2023, 1190,9 Punkte, Basis 1939, Zürcher Index der Wohnbaupreise). Der Kostenvoranschlag weist eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ auf. Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan (BKP)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	63 200
2	Gebäude	2 228 300
3	Betriebseinrichtungen	70 500
5	Baunebenkosten	26 000
6	Reserve	240 000
9	Ausstattung (einschliesslich Reserve)	224 000
Total (einschliesslich 8,1% MWST)		2 852 000

Die baulichen Kosten im Umfang von Fr. 2 628 000 werden über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, finanziert. Die Ausgaben für die Ausstattung von Fr. 224 000 gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8300, Amt für Raumentwicklung. In den Gesamtkosten von Fr. 2 852 000 sind die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 17. August 2023 bewilligten Projektierungskosten von Fr. 240 000 enthalten. Die Verfügung ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben.

Tabelle 2: Aufteilung in gebundene und neue Ausgaben

Budgetierung	Gebundene Ausgabe in Franken	Neue Ausgabe in Franken	Total in Franken
<i>Investitionsrechnung Leistungs- gruppe Nr. 8750, Immobilienamt, Buchungskreis Nr. 8750, Hochbauten Baudirektion Konto 5040080900 Hochbauten Mieterausbau</i>	1 918 000	710 000	2 628 000
<i>Investitionsrechnung Leistungs- gruppe Nr. 8300, Amt für Raum- entwicklung, Buchungskreis Nr. 8300</i>	224 000		224 000
Total	2 142 000	710 000	2 852 000

Bei den Kosten für die Erweiterung des Kälteraums handelt es sich um neue Ausgaben im Sinne von § 37 Abs. 1 des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611). Bei den übrigen baulichen Massnahmen in den bestehenden Räumen der Kantonsarchäologie handelt es sich um Ausgaben, die zur Erhaltung und zeitgemässen Ausstattung der vorhandenen Bausubstanz nötig sind. Diese sind als gebundene Ausgaben im Sinne von § 37 Abs. 2 lit. b CRG zu bewilligen. Für das Projekt sind somit gemäss § 36 lit. b CRG eine neue Ausgabe von Fr. 710 000 sowie eine gebundene Ausgabe von Fr. 2 142 000, insgesamt Fr. 2 852 000, durch den Regierungsrat zu bewilligen.

Für das Vorhaben sind im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2024–2027 für das Jahr 2024 Fr. 1 300 000 eingestellt. Die restlichen Mittel sind gemäss Tabelle 2 im Budget 2024 zu kompensieren sowie im KEF 2025–2028 einzustellen.

Tabelle 3: Verteilung pro Jahr

Investitionen (in Franken)	bis 2023	2024	2025	Total
Leistungsgruppe Nr. 8750	240 000	2 368 000	20 000	2 628 000
Leistungsgruppe Nr. 8300			224 000	224 000

D. Kapitalfolgekosten

Die Kapitalfolgekosten für die Investitionsausgabe von Fr. 2 852 000 betragen jährlich Fr. 208 980. Sie bestehen aus den Abschreibungen und der Hälfte der jährlichen kalkulatorischen Zinsen von 0,75% der Kosten. Die Abschreibungsdauer richtet sich gemäss Handbuch für Rechnungslegung 2024, Ziff. 3.2.13.10.2, nach der Dauer des Mietvertrages für das entsprechende Objekt und beträgt demzufolge längstens 15 Jahre (für die Ausstattung entsprechend der Lebensdauer zehn Jahre).

Tabelle 4: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	374 000	13,1	15	24 933	1 402	26 335
Hochbauten Rohbau 2	150 886	5,3	15	10 059	566	10 625
Hochbauten Ausbau	259 607	9,1	15	17 307	974	18 281
Hochbauten Installationen	1 822 925	63,9	15	121 528	6 836	128 364
Hochbauten Ausstattung	244 582	8,6	10	24 458	917	25 375
Total	2 852 000	100		198 285	10 695	208 980

Durch das Vorhaben entstehen keine betrieblichen und personellen Folgekosten. Vielmehr ist aufgrund der instand gesetzten Räumlichkeiten in den nächsten Jahren von Einsparungen bei den Unterhaltskosten auszugehen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Erweiterung des Klimaraums und für Betriebsoptimierungen der Kantonsarchäologie in der Liegenschaft Stettbacherstrasse 7, Dübendorf, werden eine neue Ausgabe von Fr. 710 000 und eine gebundene Ausgabe von Fr. 2 142 000, insgesamt Fr. 2 852 000, bewilligt. Davon gehen Fr. 2 628 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, und Fr. 224 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8300, Amt für Raumentwicklung.

II. Dieser Betrag wird nach Massgabe des Zürcher Indexes der Wohnbaupreise gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:
Bewilligte Ausgabe $\times$ Zielindex $\div$ Startindex (Indexstand April 2023)

III. Die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 17. August 2023 bewilligte Ausgabe für die Projektierung von Fr. 240 000 wird aufgehoben.

IV. Mitteilung an die Finanzdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli