

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 19. Juni 2024

687. Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften, Wädenswil, Gebäude LD, Instandsetzung

Ausgangslage

Die Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW) ist eine der führenden Hochschulen in der Schweiz. Der Standort in Wädenswil umfasst die drei Hauptareale Grüental, Reidbach und Agroscope. Die Bevölkerung des Kantons Zürich wächst gemäss Prognose des Statistischen Amtes bis 2050 um rund 29% auf rund zwei Millionen an. Bereits in den letzten zehn Jahren gab es ein Wachstum von über 12%. Entsprechend sind die steigenden Studierendenzahlen und die aufzuholende Bedarfsdeckung im Rahmen des Flächenbedarfs zu berücksichtigen. Der Kanton ist daher derzeit an der Erarbeitung einer Vorstudie zur Entwicklung des Hochschulstandortes Wädenswil. Diese Vorstudie soll Aufschluss über den künftig notwendigen Flächenbedarf, die Zuteilung der Flächen auf die Campus-Standorte sowie deren Erschliessung geben.

Ende 2023 wurde auf dem Campus Reidbach ein neues Laborgebäude in Betrieb genommen. Trotzdem fehlen der ZHAW in Wädenswil dringend benötigte Laborflächen von rund 2100 m² für ihre Lehr- und Forschungstätigkeit. Der Kanton ist verpflichtet, den Hochschulen die notwendige Infrastruktur zur Verfügung zu stellen (§ 28 Abs. 3 Fachhochschulgesetz [LS 414.10]).

Das Gebäude LD an der Müller-Thurgau-Strasse 27 befindet sich auf dem Areal der eidgenössischen Forschungsanstalt Agroscope in Wädenswil. Das Areal fällt von der Schweizerischen Eidgenossenschaft an den Kanton zurück. Die Kaufverträge für den Erwerb der Grundstücke ins Finanzvermögen bewilligte der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 203/2024. Die Grundstücke dienen zu einem überwiegenden Teil noch keiner öffentlichen Aufgabe des Kantons. Der Anteil des Gebäudes LD macht nur einen untergeordneten Anteil an der Gesamtfläche aus. Daher wird die bauliche Massnahme über die Leistungsgruppe Nr. 8710, Liegenschaften Finanzvermögen, abgewickelt.

Projektbeschreibung

Zur Deckung des Bedarfs an zusätzlichen Laborflächen sollen im Unter- und Erdgeschoss rund 730 m² durch den Kanton ausgebaut werden. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1976, weshalb altersbedingte Instandsetzungsarbeiten vorzunehmen sind. Die Hälfte der Flächen im Untergeschoss wird bis zum definitiven Rückzug der Forschungsanstalt weiterhin von Agroscope benötigt.

Das Gebäude wird primär im Inneren instand gesetzt. Im Untergeschoss sollen die bestehenden Laborflächen an die Bedürfnisse der ZHAW für ihre Lehr- und Forschungsarbeiten angepasst werden. Dazu sind die bestehende Elektroverteilung und die Lüftungsanlage instand zu setzen. Die Sanitäranlagen müssen an die höhere Anzahl Personen angepasst werden. Die Erschliessung der Laborflächen erfolgt über neue Kabelkanäle. In den Räumlichkeiten werden LED-Leuchten montiert. Zusätzlich sind eine Gong-/EVAK-Anlage sowie ein neues Zutritts- und Schliesssystem einzubauen. Der Brandschutz und die technischen Installationen entsprechen nicht mehr den heutigen gesetzlichen Vorgaben (Brandabschnitte) oder sind altersbedingt anzupassen bzw. zu ersetzen. Bei der Laboreinrichtung werden nur minimale Anpassungen bzw. Reparaturen notwendig, da die Lehr- und Forschungstätigkeiten in den Laboren von Agroscope und der ZHAW Ähnlichkeiten aufweisen.

Das Dach des Westflügels wird vollständig instand gesetzt. Ein neuer Lüftungsmonoblock auf dem Dach soll die normgerechte Belüftung der Labore sicherstellen. Mit verschiedenen Massnahmen wird die Energiebilanz des Gebäudes verbessert. Auf dem Dach wird eine Photovoltaikanlage errichtet, die wirtschaftlich betrieben werden kann. Der gesamte jährliche Stromertrag von 41 600 kWh wird für den Eigenverbrauch verwendet.

Finanzierung

Die Kosten für das Vorhaben belaufen sich auf Fr. 7 534 000 (Stand Kostenvoranschlag vom 24. Januar 2024; Preisstand 1. April 2023, Zürcher Index der Wohnbaupreise) und weisen eine Genauigkeit von ±10% auf. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan (BKP)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	256 000
2	Gebäude	5 884 000
3	Betriebseinrichtungen	512 000
4	Umgebung	32 000
5	Baunebenkosten	180 000
6	Reserve	670 000
Total (einschliesslich MWSt)		7 534 000

Mit Verfügung vom 23. Mai 2023 bewilligte die Baudirektion eine gebundene Ausgabe von Fr. 868 000 für die Projektierung und vorgezogene Ausführungsplanung der Laborflächen im Gebäude LD an der Müller-Thurgau-Strasse 27 zulasten der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Da sich das Grundstück weiterhin im Finanzvermögen befindet, gehen die finanziellen Mittel für die Projektierung und die vorgezogene Ausführungsplanung zulasten der Leistungsgruppe Nr. 8710, Liegenschaften Finanzvermögen. Die Verfügung wird aufgehoben.

Bauliche Massnahmen für Bauten des Finanzvermögens gelten finanziell nicht als Ausgaben im Sinne von § 34 des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611), sondern als Anlage innerhalb des Finanzvermögens (vgl. § 29 Abs. 2 Finanzcontrollingverordnung [FCV, LS 611.2]). Die Zuständigkeit für die Bewilligung baulicher Massnahmen für Bauten des Finanzvermögens richtet sich gemäss § 45 Abs. 1 FCV in Verbindung mit § 36 CRG nach den Ausgabenkompetenzen für gebundene Ausgaben. Der Betrag für die Instandsetzung des Laborgebäudes LD von insgesamt Fr. 7 534 000 wird über die Erfolgsrechnung, Konto 3430 000 000, Unterhalt Liegenschaften, der Leistungsgruppe Nr. 8710 abgewickelt. Der entsprechende Betrag ist im Budget 2024 eingestellt. Die Instandsetzung des Gebäudes löst keine betrieblichen Mehrkosten aus. Für den Betrieb bewilligte der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 203/2024 im Zusammenhang mit dem Erwerb des Areals und der Gebäude die entsprechenden personellen Mittel.

Vom vorliegenden Beschluss nicht erfasst sind die Ausgaben für die Ausstattung von Fr. 314 000. Gestützt auf § 36 lit. b CRG in Verbindung mit §§ 39 lit. a und 50 Abs. 4 FCV werden diese Ausgaben unter Vorbehalt der Ausgabenbewilligung des Regierungsrates durch die kompetenzberechtigte Instanz der ZHAW bewilligt.

Auf Antrag der Baudirektion und der Bildungsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Instandsetzung des Laborgebäudes LD der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften an der Müller-Thurgau-Strasse 27 in Wädenswil mit Kosten von Fr. 7 534 000 wird bewilligt und über die Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8710, Liegenschaften Finanzvermögen, abgewickelt.

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 Verfügung der Baudirektion vom 23. Mai 2023 über die Bewilligung der Kosten für die Projektierung von Fr. 868 600 wird aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli