|  |  |
| --- | --- |
| Signatur | StAZH MM 3.204 RRB 1994/1361 |
| Titel | Universität, Hirschengraben 56 (Anpassungen für universitäre Nutzungen) |
| Datum | 18.05.1994 |
| P. | 622–623 |

[*p. 622*] Der Staat ist seit 1930 Eigentümer der Fiskalliegenschaft Hirschengraben 56 in Zürich. Das vormalige Wohnhaus steht im Zentrumsgebiet gemäss den Sonderbauvorschriften für das Hochschulquartier. Das bisher darin untergebrachte Statistische Amt des Kantons Zürich wird im Frühjahr 1994 in das alte Börsengebäude umziehen. Die Liegenschaftenverwaltung überlässt der Erziehungsdirektion das Gebäude mietweise. Die geplante Belegung bietet die Möglichkeit, alle schwergewichtig im internationalen Wirtschafts- und Europarecht tätigen Lehrstühle des Rechtswissenschaftlichen Seminars unter einem Dach zusammenzufassen. Es ist beabsichtigt, mit dem 1992 gegründeten, nicht universitären Europa-Institut für einen Teil des Gebäudes einen Untermietvertrag abzuschliessen, der eine Reduktion der Mietkosten zur Folge haben und dem Institut einen für die Zusammenarbeit mit dem Rechtswissenschaftlichen Seminar wichtigen Standortvorteil bringen wird.

Mit der Verlegung der Benutzer des Hauses Plattenstrasse 19 in die Fiskalliegenschaft Hirschengraben 56 werden die Voraussetzungen für den Abbruch des Gebäudes Plattenstrasse 19 zur Erstellung eines Neubaus für das Zahnärztliche Institut geschaffen.

Aus dem Raumprogramm geht auch hervor, dass eine seit langem angestrebte Entlastung des Hauses Hirschengraben 40 von Bibliotheksteilen verwirklicht werden kann.

|  |  |
| --- | --- |
| - Erdgeschoss; Europa-Institut (nicht universitär)  6 Räume, wovon 1 Archivraum (35 m2) mit Schiebeschrankanlage für das Institut für Völkerrecht und ausländisches Verfassungsrecht, die vom Rechtswissenschaftlichen Seminar und vom Europa-Institut mitbenützt wird | 125 m2 |
| - 1. Obergeschoss; Rechtswissenschaftliches Seminar  (Lehrstühle Professor Zäch/Professor Forstmoser) je 3 - 4 Räume | 100 m2 |
| - Dachgeschoss; Rechtswissenschaftliches Seminar  (Lehrstuhl Professor Schluep einschliesslich Reserve Nachdiplomstudium internationales Wirtschaftsrecht) 7 Räume | 105 m2 |

Gemäss Mietangebot der Liegenschaftenverwaltung vom 29. Dezember 1993 beträgt der jährliche Mietzins für die Fiskalliegenschaft mit einer Gesamtfläche von 548 m2 ab 1. Januar 1995 Fr. 158 112, zuzüglich sämtlicher Nebenkosten. Der jährliche Nettomietzins von durchschnittlich Fr. 288.50 pro m2 Nutzfläche entspricht den heute üblichen Ansätzen für solche Objekte.

Die neue Belegung der Liegenschaft Hirschengraben 56 erfordert benutzerspezifische Anpassungen sowie verschiedene bauliche Unterhaltsarbeiten; dagegen wird aus finanziellen Gründen von einer Gesamtsanierung abgesehen.

Im wesentlichen sind folgende Massnahmen und Einrichtungen notwendig:

- Bauliche Anpassungsarbeiten für die Sanierung und die Erweiterung des Verteilnetzes für Stark- und Schwachstrominstallationen

- Erschliessungskabel ab Hirschengraben 56 bis Künstlergasse 15 a mit Anschluss an das allgemeine Telekommunikations-Netzwerk der Universität

- Installation des lokalen EDV- und Telefon-Netzwerks im Gebäude Hirschengraben 56

- Thermische Isolation auf dem Estrichboden

- Brandabschlüsse gemäss den feuerpolizeilichen Anforderungen

- Instandstellung der Schreinerarbeiten und der Bodenbeläge und Erneuerung der Malerarbeiten

- Ausstattung mit Büromobiliar

Gemäss Kostenvoranschlag des Hochbauamtes ergeben sich Aufwendungen von insgesamt Fr. 970000. Diese werden wie folgt aufgeteilt:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Objektkredit  Fr. | Baukosten  Fr. |  |
| Einbauten | 416 000 | 416 000 | (56%) |
| Ausstattung | 230 000 | - |  |
| Nutzung Universität insgesamt | 646 000 |  |  |
| Unterhalt (Finanzvermögen) | 324 000 | 324 000 | (44%) |
| Baukosten insgesamt |  | 740 000 | (100%) |
| Objektkredit | 970 000 |  |  |

An die subventionsberechtigten Kosten von Fr. 646000 kann der Staat nach Abschluss der Bauarbeiten gemäss Bundesgesetz über die Hochschulförderung einen Bundesbeitrag von ca. 30% bzw. Fr. 193 000 erwarten.

Zur Vereinfachung des Rechnungswesens werden die Baukosten zunächst dem Verwaltungsvermögen belastet. Am Ende jedes Rechnungs- // [*p. 623*] jahres ist der dem Gebäudeunterhalt des Finanzvermögens zu belastende Anteil dem Verwaltungsvermögen gutzuschreiben, wobei die Aufteilung der Baukosten prozentual erfolgt (44% Finanzvermögen, 56% Investitionsrechnung der Universität). Die Kosten für die Ausstattung werden direkt der Investitionsrechnung der Universität belastet.

Die Aufwendungen für den Gebäudeunterhalt von Fr. 324000 sowie der Betrag zu Lasten der Investitionsrechnung der Universität von Fr. 646 000 sind anteilmässig im Staatsvoranschlag 1994 enthalten und in der Finanzplanung für 1995 vorgemerkt.

Auf Antrag der Direktionen des Erziehungswesens, der Finanzen und der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Die Erziehungsdirektion wird ermächtigt, mit der Finanzdirektion einen Mietvertrag für die Fiskalliegenschaft Hirschengraben 56, Zürich 1, mit einer Gesamtfläche von 548 m2 und einem jährlichen Mietzins von Fr. 158 112, zuzüglich sämtlicher Nebenkosten, abzuschliessen.

II. Das Raumprogramm für die Fiskalliegenschaft Hirschengraben 56, Zürich 1, wird genehmigt.

III. Für Unterhaltsarbeiten sowie die universitätsspezifischen Einbauten in der Fiskalliegenschaft Hirschengraben 56, Zürich 1, wird ein Objektkredit von Fr. 970000 bewilligt. Hievon gehen Fr. 646000 zu Lasten des Kontos 3010.5035.007, Einbauten in vom Staat gemieteten Liegenschaften; Universität, und Fr. 324 000 zu Lasten des Kontos 2513.3142, Unterhalt der Liegenschaften des Finanzvermögens.

Die laufenden Zahlungen für den baulichen Anteil werden vorerst dem Konto 3010.5035.007, Einbauten in vom Staat gemieteten Liegenschaften; Universität, belastet. Der dem Finanzvermögen zu belastende Anteil wird am Ende jedes Rechnungsjahres, letztmals bei Vorliegen der Bauabrechnung, zugunsten des Kontos 3010.5035.007 zurückerstattet.

IV. Die Erziehungsdirektion wird beauftragt, gestützt auf das Hochschulförderungsgesetz ein Gesuch um einen Bundesbeitrag an den Mietzins und die Einrichtungskosten zu stellen.

V. Mitteilung an die Direktionen der Finanzen, der öffentlichen Bauten und des Erziehungswesens.

[*Transkript: OCR (Überarbeitung: Team TKR)/14.09.2017*]