|  |  |
| --- | --- |
| Signatur | StAZH MM 3.204 RRB 1994/1446 |
| Titel | Universität, Rämistrasse 71, Kollegiengebäude I (Gesamtsanierung) |
| Datum | 25.05.1994 |
| P. | 659–660 |

[*p. 659*] A- Das-1911 - 1914 erstellte Kollegiengebäude I dient heute hauptsächlich den im alten Hochschulquartier angesiedelten Instituten und Seminarien der geisteswissenschaftlichen Fakultäten als Unterrichtszentrum. Rund 18% der gesamten Nutzfläche sind dem gemeinsamen Lehrbereich zuzurechnen. Es umfasst aber auch einzelne Institute, Dekanate und Bereiche der Zentralverwaltung sowie Verpflegungsstätten der Universität. Der von den Architekten Curiel und Moser entworfene Bau wurde im Laufe der Zeit durch zahlreiche Einzelmassnahmen den geänderten Anforderungen angepasst.

Auslöser der notwendig werdenden Sanierung der Tragkonstruktion in verschiedenen Gebäudeteilen bilden die Ergebnisse der 1989 aufgrund von Rissbildungen ausgelösten statischen Untersuchungen. Die Erneuerung der haustechnischen Installationen, insbesondere der Lüftungsanlagen, nach rund 25jährigem Betrieb sowie der Betriebseinrichtungen der Unterrichtsräume nach 15- bis 20jähriger intensiver Nutzung verlangte eine umfassende konzeptionelle Planung. Diese hat Aufschluss zu geben, welche Umbau- und Sanierungsmassnahmen in welchen Zeitabschnitten durchzuführen sind, und muss auch die erforderlichen baulichen Anpassungen infolge Nutzungsänderungen und Belegungsverdichtungen berücksichtigen. Mit Beschluss Nr. 3839/1991 bewilligte der Regierungsrat für die Ausarbeitung eines entsprechenden Gesamtkonzepts (Stufe Vorprojekt) einen Projektierungskredit von Fr. 960000.

Mit RRB Nr. 2444/1993 wurde das Gesamtkonzept für das Kollegiengebäude 1 genehmigt, welches sowohl die Sanierung als auch das Raumprogramm umfasst. Bezüglich Realisierung lässt es sich in drei in sich abgeschlossene Teile gliedern:

- Die Phase I umfasst die Sanierung und den Ausbau von rund drei Vierteln der gesamten Geschossfläche des Gebäudes von 1994 bis ungefähr 2004 in fünf Hauptetappen.

- Neubau eines Hörsaals mit 400 - 500 Plätzen zwischen 1996 und 2002.

- Die Phase II umfasst die Sanierung und den Ausbau der restlichen Geschossfläche des Gebäudes in denjenigen Bereichen, die im heuti- // [*p. 660*] gen Zeitpunkt bezüglich Belegung noch nicht abschliessend bearbeitet werden können. Die wuchtigste Voraussetzung dafür ist die Verlegung des Sozialökonomischen Seminars mit 825 m2 Nutzfläche. Deren Realisierung ist zwischen 2004 und 2010 vorgesehen.

Die Überlegungen, welche zu diesem Vorgehen führten, und der Umfang der notwendigen Sanierungsarbeiten sind in den Erwägungen zu jenem Beschluss ausführlich dargelegt.

Mit dem gleichen Beschluss (RRB Nr. 2444/1993) wurde die Baudirektion beauftragt, für die 1. Etappe der Phase I ein Bauprojekt mit Kostenvoranschlag auf Submissionsgrundlage und für die weiteren Etappen der Phase I ein Vorprojekt mit detaillierter Kostenschätzung auszuarbeiten. Sowohl das Bauprojekt mit Kostenvoranschlag als auch die Kostenschätzung für die weiteren Etappen der Phase I liegen vor.

B. Das aufgrund des erwähnten Beschlusses (RRB Nr. 2444/1993) bearbeitete Vorprojekt für die weiteren Etappen hat bezüglich Belegung und Sanierungsumfang keine erheblichen Abweichungen vom genehmigten Gesamtkonzept erfahren. Die auf der Basis des Kostenvoranschlags für die 1. Etappe ausgearbeitete detaillierte Kostenschätzung rechnet bei einer Genauigkeit von ±15% mit voraussichtlichen Kosten für die übrigen Etappen im Betrag von Fr. 55 408 000 (Preisstand

1. April 1994). Diese gliedern sich wie folgt:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Baukostenplan | Arbeitsgattung | Total |
| BKP |  | Fr. |
| l | Vorbereitungsarbeiten | 2 988 600 |
| 2 | Gebäude | 39 944 500 |
| 3 | Betriebseinrichtungen | 1 772 500 |
| 4 | Umgebung | 426 500 |
| 5 | Baunebenkosten | 1 040 000 |
| 6 | Unvorhergesehenes |  |
|  | (5% von BKP 1, 2, 3, 4 und 9) | 2 469 900 |
| 7 | Anpassungen für Provisorien | 2 500 000 |
| 9 | Ausstattung | 4 266 000 |
| Objektkredit |  | 55 408 000 |

Die voraussichtlichen Gesamtkosten Phase 1 der Sanierung des Kollegiengebäudes (einschliesslich 1. Etappe gemäss Abschnitt C) belaufen sich auf Fr. 70 304000. Verglichen mit der Grobkostenschätzung im Rahmen des Gesamtkonzepts, welche von einem Gesamtbetrag für die Phase I von 58,4 Millionen Franken ausging, ergibt sich ein Anstieg von rund 20%. Die Gründe dafür liegen in Bereichen, die der besonderen Situation und Funktion des Kollegiengebäudes zuzuordnen sind:

- Die grosse Zahl von Hörsälen und Seminarräumen führt zu einer deutlich höheren Installationsdichte und Ausstattung als bei anderen geisteswissenschaftlichen Institutsgebäuden (z. B. Kollegiengebäude II, Rämistrasse 69), welche der Grobkostenschätzung zugrunde lagen. Trotzdem ist der Kostenanteil für die technische Gebäudeinfrastruktur wesentlich tiefer als bei Laborbauten für die Naturwissenschaften oder die Medizinische Fakultät.

- Zahlreiche Universitätsgebäude (z. B. Rämistrasse 69 und 73, Schönberggasse 15 und 15a, Künstlergasse 15, 15a und 17) werden bezüglich Haustechnik und Infrastruktur über das Kollegiengebäude I versorgt.

- Zusätzliche Kosten für Regenwassernutzung sowie erhöhter Aufwand für die Sanierung der Kanalisation, welche sich in einem schlechten Zustand befindet.

- Die Aufrechterhaltung des Betriebes in den nicht vom Umbau betroffenen Teilen des Gebäudes erfordert Installationsprovisorien (Telefon, Elektrisch, EDV, Heizung, Wasser). Dazu kommen Bauabschlüsse gegen den Lichthof.

Insgesamt ergeben sich für die Gesamtsanierung Kosten von Fr. 612/m3 SIA für BKP 2 (Gebäude) und BKP 3 (Betriebseinrichtungen). Diese liegen im Rahmen vergleichbarer Vorhaben.

C. Das Bauprojekt für die 1. Etappe sieht die Sanierung der Nordecke des Gebäudes vor und umfasst die Sanierung der Unterrichtsräume E 21, 119, 120, 122, 219, 220, 221, 222, 223, 331 und 334 (bisherige Raumnumerierungen). Dazu kommt die Erneuerung der veralteten WC-Anlagen und der bedienten Garderobe sowie der gesamten haustechnischen Infrastruktur in diesem Bereich.

Zudem erweist es sich als sinnvoll, im Rahmen dieser Etappe die haustechnischen Infrastrukturbauten, wie Hauptverteilungen der Stark- und Schwachstromversorgung sowie die Sanitäranlage und den Heizungsregulierraum, für das ganze Kollegiengebäude 1 zu erneuern. Dieses Vorgehen erlaubt, die übrigen Etappen schrittweise definitiv an diese anzuschliessen. Mit der Erneuerung der genannten Installationszentralen sind entsprechende gebäudetechnische Anpassungen der umliegenden Universitätsgebäude notwendig, welche von den gleichen Zentralen versorgt werden. Es sind dies Künstlergasse 10 (Mensa), 15, 15 a, 16 (Kollegiengebäude II) und 17, Rämistrasse 69 und 73, Schönberggasse 15 und 15 a. Als zusätzliche, im Gesamtkonzept bisher nicht enthaltene Massnahme ist vorgesehen, das Regenwasser der Dachflächen des Gebäudes für die Toilettenspülung einzusetzen.

Der Kostenvoranschlag für die Realisierung der 1. Etappe der Phase I lautet auf Fr. 14 896 000 (Preisstand 1. April 1994). Von diesen Gesamtaufwendungen können Fr. 4 469 000 (30%) der Laufenden Rechnung (Konto 3010.3141.007, Unterhalt der Liegenschaften des Verwaltungsvermögens; Universitätsgebäude) und Fr. 10427 000 (70%) über die Investitionsrechnung (Konten 3010.5037.007 [66%] und 3010.5032.007 [4%]) beglichen werden. Diese Beträge sind, soweit erforderlich, im Staatsvoranschlag 1994 enthalten und im Finanzplan 1994 - 1999 berücksichtigt. Die Realisierung der 1. Etappe ist von 1994 bis 1996 vorgesehen. Die Gliederung der Kosten für die 1. Etappe ist in der folgenden Übersicht dargestellt:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Baukostenplan  BKP | Arbeitsgattung | Total  Fr. |
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | 1 190 500 |
| 2 | Gebäude | 11 313 200 |
| 3 | Betriebseinrichtungen | 507 000 |
| 4 | Umgebung | 84 300 |
| 5 | Baunebenkosten | 271 600 |
| 6 | Unvorhergesehenes |  |
|  | (5% von BKP 1,2, 3, 4 und 9) | 682 100 |
| 7 | Anpassungen für Provisorien | 300 000 |
| 9 | Ausstattung | 547 300 |
| Objektkredit | | 14 896 000 |

Die gegenüber der Grobkostenschätzung gestiegenen Kosten für die

1. Etappe der Phase I sind eine Folge des Umfangs der verschiedenen Etappen und bewirken eine Verlagerung in der Grössenordnung von rund 2 Millionen Franken innerhalb der Gesamtkosten.

Zur Vereinfachung des Rechnungswesens sollen die Baukosten zunächst dem Konto 3010.5037.007 belastet werden. Jeweils per 30. Juni und 31. Dezember eines jeden Rechnungsjahres sind davon 30% dem Konto 3010.3141.007 und 4% dem Konto 3010.5032.007 zu belasten.

An die subventionsberechtigten Kosten (rund 70% von Fr. 14 896000) kann der Kanton gemäss Bundesgesetz über die Hochschulförderung einen Bundesbeitrag von rund Fr. 3 130 000 erwarten.

Die Kapitalfolgekosten betragen 10% des Investitionsaufwandes von Fr. 10 472 000, d. h. Fr. 1 047 200.

Betriebliche und personelle Folgekosten fallen keine an. Nach Abschluss der Gesamtsanierung kann als Folge der vorgesehenen Massnahmen mit einem Rückgang der Betriebskosten für Wasser und Energie gerechnet werden.

D. Mit Beschluss Nr. 2444/1993 erhöhte der Regierungsrat den zur Ausarbeitung der Unterlagen gemäss B und C notwendigen Projektierungskredit auf Fr. 1 540 000. Die Planungskosten für die schrittweise Ausarbeitung der Bauprojekte mit den dazugehörenden Kostenvoranschlägen für die weiteren Etappen der Phase I ab 1995 sowie der Überprüfung der Kostenschätzung für die Gesamtsanierung (Phase I) belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag des Hochbauamtes auf Fr. 1 940 000 (Preisstand l.Aoril 1994).

|  |  |
| --- | --- |
| Bisherige Aufwendungen für die Projektierung | Fr. 1 460 000 |
| Projektierungskosten der übrigen Etappen | Fr. 1 940 000 |
| Total | Fr. 3 400 000 |
| abzüglich Projektierungskredit |  |
| gemäss RRB Nr. 2444/1993 | Fr. 1 540 000 |
| Differenz | Fr. 1 860 000 |

Der Projektierungskredit von Fr. 1 540 000 ist deshalb um Fr. 1 860 000 auf Fr. 3 400 000 zu erhöhen. Die aufgelaufenen Projektierungskosten werden jeweils dem bewilligten Objektkredit belastet und sind in den Gesamtkosten enthalten. Sie sind durch den jeweiligen Staatsvoranschlag gedeckt.

Auf Antrag der Direktionen des Erziehungswesens und der öffentlichen Bauten

beschliesst der Regierungsrat:

I. Von den Gesamtkosten für die Phase 1 der Sanierung des Kollegiengebäudes 1 der Universität, Rämistrasse 71, Zürich, im Betrag von Fr. 70 304 000 wird Kenntnis genommen.

II. Für die Realisierung der 1. Bauetappe der Phase I wird ein Objektkredit von Fr. 14 896 000 bewilligt.

Hievon gehen Fr. 9 831 000 (66%) zu Lasten des Kontos 3010.5037. 007, Erneuerungsunterhalt der Liegenschaften des Verwaltungsvermögens; Universitätsgebäude, Fr. 4 469 000 (30%) zu Lasten des Kontos 3010.3141.007, Unterhalt der Liegenschaften des Verwaltungsvermögens; Universitätsgebäude, und Fr. 596000 (4%) zu Lasten des Kontos 3010.5032.007, Umbau von Liegenschaften; Universitätsgebäude.

III. Die Erziehungsdirektion wird beauftragt, gestützt auf das Hochschulförderungsgesetz ein Gesuch um einen Bundesbeitrag zu stellen.

IV. Für die Ausarbeitung der Bauprojekte mit Kostenvoranschlag für die weiteren Etappen der Phase I der Sanierung des Kollegiengebäudes I wird, in teilweiser Änderung von RRB Nr. 2444/1993, der bewilligte Projektierungskredit von Fr. 1 540 000 um Fr. 1 860 000 auf Fr. 3 400 000 erhöht.

Die Kosten gehen zu Lasten des Kontos 3010.3181 - 31149, Entschädigung für Planungs- und Projektierungsarbeiten Dritter; Universitätsgebäude.

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

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