

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 28. Juni 2017

### **605. Polizei- und Justizzentrum Zürich, Rückbaumassnahmen nach Umzug**

#### **A. Ausgangslage**

Das Gesetz für ein Polizei- und Justizzentrum Zürich vom 7. Juli 2003 (PJZG, LS 551.4) bildet die Grundlage für den Bau des Polizei- und Justizzentrums Zürich (PJZ) auf dem Areal des Güterbahnhofs in Zürich-Aussersihl-Hard. Darin werden zentrale Abteilungen der Kantonspolizei und der Strafverfolgungsbehörden, Ausbildungseinrichtungen der Polizei, das Polizeigefängnis und ein weiteres Bezirksgefängnis des Bezirks Zürich zusammengeführt (§ 1 PJZG). Mit Beschluss vom 26. März 2012 bewilligte der Kantonsrat einen teuerungsberechtigten Objektkredit von 568,6 Mio. Franken (Vorlage 4855).

Mit RRB Nr. 740/2016 wurde zudem eine gebundene Ausgabe von 122 Mio. Franken für Leistungen und Investitionen für die betriebliche und bauliche Infrastruktur des Forensischen Instituts, die Polizeischule, die internen Schiessanlagen, Teile der Mobiliarkosten, die Informatikinfrastruktur ICT, den Ausbau der Einsatzzentrale, die Neustartkosten für die Projektplanung sowie für die Organisations- und Betriebsplanung bewilligt. Diese Ausgaben mussten vor der Vergabe der Generalunternehmerleistungen bewilligt werden, da es um Leistungen ging, die integralen Bestandteil der Ausschreibung bildeten.

Gemäss Weisung zum PJZG (Vorlage 3941) zählen die Rückbaukosten in den Liegenschaften, die nach dem Bezug des PJZ zurückgegeben werden, zu den gebundenen Kosten (Ziff. 4.5.1). Bereits in Beschluss Nr. 740/2016 (lit. B. Ziff. 1.) hat der Regierungsrat festgehalten, dass die Vorschriften betreffend gebundene Ausgaben gemäss PJZG den spezifischen Vorschriften im CRG als lex specialis vorgehen und dass die Rückbaukosten zu den gebundenen Ausgaben zählen.

Voraussetzung für die Bewilligung von Ausgaben für die Rückbaukosten ist allerdings, dass die Zuschlagsverfügung an den Generalunternehmer für den Bau rechtskräftig erfolgt und der Baubeginn verbindlich festgelegt ist und dass somit auch der Bezug des PJZ in zeitlicher Hinsicht mit ausreichender Sicherheit vorhersehbar ist. Dies ist jetzt der Fall: Das Baugelände wird dem Generalunternehmer übergeben, die Grundsteinlegung ist erfolgt und der Zeitpunkt für den Bezug des PJZ lässt sich mit genügend grosser Sicherheit abschätzen. Damit sind die Voraussetzungen gegeben, um über die Ausgaben für den Rückbau der zu kündigenden Mietliegenschaften zu beschliessen.

## B. Rückbaukosten

Der Umzug ins PJZ bewirkt unvermeidlich anfallende Kosten (§ 55 Abs. 2 CRG) für den Rückbau des Mieterausbaus in den Mietliegenschaften der Kantonspolizei, den erforderlichen Rückbau polizeispezifischer Ausbauten und Einrichtungen in kantonseigenen Liegenschaften, die unabhängig von der künftigen Nutzung anfallen, und den Rückbau des provisorischen Polizeigefängnisses, dessen Baubewilligung endgültig ausläuft.

Seit 1968 hat die Kantonspolizei im Zuge der Weiterentwicklung, neben der Polizeikaserne, verschiedene weitere Standorte bezogen. Charakteristisch bei vielen dieser Standorte ist, dass diese auf die spezifischen polizeilichen Bedürfnisse angepasst wurden. Diese Anpassungen umfassen u. a. Einvernahme- und Ermittlungsräume, Anzeigebüros, umfangreiche Informations- und Kommunikationsinfrastrukturen, Einstellzellen, Zellen in den Polizeigefängnissen und für Massenverhaftungen, Führungsräume und Einsatzzentrale, Laboreinrichtungen, Ausbildungsinfrastrukturen für Unterricht, Selbstverteidigung und Schiessen. Um die polizeilichen Abläufe unterstützen zu können, mussten zudem vielfach die räumlichen Einteilungen verändert werden. Zudem waren Erweiterungen und Anpassungen bei den gebäudetechnischen Einrichtungen erforderlich. Nach dem Umzug ins PJZ sind die genutzten Objekte in den Ursprungszustand zu versetzen.

Zur Konkretisierung der zu erwartenden Rückbaukosten wurden im 2. Halbjahr 2016 entsprechende Aufträge an zwei Fachbüros vergeben (Wanner + Fankhauser AG, Zürich, und BMM Baumanagement GmbH, Eschenbach). Damit können die Kosten in genügender Weise wie folgt quantifiziert werden:

Standorte	in Franken
Kasernenstrasse 25	279 000
Kasernenstrasse 29, Polizeikaserne	2 387 000
Kasernenstrasse 35	724 000
Kasernenstrasse 41, PROPOG	969 000
Kasernenstrasse 46, Militärkaserne	6 600 000
Kanonengasse 18a	2 300 000
Lagerstrasse 1	121 000
Lessingstrasse 33	183 000
Reitergasse 1	254 000
Stauffacherstrasse 45	66 000
Zeughausstrasse 1	50 000
Zeughausstrasse 3	298 000
Zeughausstrasse 5	180 000
Zeughausstrasse 7	112 000
Zeughausstrasse 11/21	3 467 000
<b>Total Rückstellungen für Rückbaukosten</b>	<b>17 990 000</b>

Die nach Bezug des PJZ vorzunehmenden Rückbauten werden gemäss den ordentlichen Prozessen der Baudirektion erfolgen.

### **C. Rückbaumiete**

Die Liegenschaft Zeughausstrasse 11/21 («Kripo-Gebäude») wurde im Sommer 1971 von der Polizei bezogen. Seither wurden umfangreiche polizeispezifische Ein- und Umbauten vorgenommen, die von Nachnutzern nicht verwendet werden können. Zu erwähnen sind namentlich der Schiesskeller, umfangreiche Laboreinrichtungen des heutigen Forensischen Instituts, sogenannte Abstandszellen und der unterirdische Verbindungstunnel zur Polizeikaserne. Mit dem Rückbau des Schiesskellers ist auch die Beseitigung von Altlasten verbunden, weshalb die gesamten Rückbauarbeiten etappiert durchgeführt werden müssen. Es wird mit einem Zeitaufwand von rund einem Jahr gerechnet, bis die Liegenschaft die Anforderungen für einen nichtpolizeilichen Nachnutzer erfüllt. Für die Dauer der umfangreichen Rückbauarbeiten an der Liegenschaft Zeughausstrasse 11/21 werden deshalb Mietkosten im Umfang von Fr. 4374000 verursacht, was einem Jahresmietzins entspricht.

### **D. Finanzierung**

In den letzten Jahren wurden in der Leistungsgruppe Nr. 3100, Kantonspolizei, für die zu erwartenden Rückbaumassnahmen in den betroffenen Standorten Rückstellungen von insgesamt Fr. 22 364 000 gebildet. Davon entfallen Fr. 17 990 000 auf Rückbaukosten und Fr. 4374000 auf Rückbaumieten.

### **E. Mietliegenschaften und Liegenschaften im Verwaltungsvermögen**

Die nicht mehr benötigten Mietliegenschaften werden unter Einhaltung der vertraglichen Fristen zeitlich so gekündigt, dass sie nach den Umzügen ins PJZ und den erforderlichen Rückbauten den Vermietern zurückgegeben werden können.

Das provisorische Polizeigefängnis (PROPOG) wird nach dem Bezug des PJZ zurückgebaut. Die übrigen Liegenschaften im Verwaltungsvermögen auf dem Kasernenareal werden im Rahmen der Gesamtkonzeption des Projekts Kasernenareal Zürich durch die Baudirektion weiterentwickelt. Die Rückstellungen der Kantonspolizei für die Kosten des Abbruchs des provisorischen Polizeigefängnisses und die Rückbauten der polizeispezifischen Ausbauten und Einrichtungen in den Verwaltungsliegenschaften werden zum Zeitpunkt des Bezugs des PJZ auf das Immobilienamt übertragen.

Auf Antrag der Sicherheitsdirektion  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für Rückbaumassnahmen der nach dem Umzug der Kantonspolizei ins PJZ frei werdenden Liegenschaften wird zum Objektkredit gemäss Vorlage 4855 eine gebundene Ausgabe von Fr. 22 364 000 zulasten der Rückstellungen der Leistungsgruppe Nr. 3100, Kantonspolizei, bewilligt.

II. Mitteilung an die Finanzdirektion, die Baudirektion und die Sicherheitsdirektion.

Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Husi**

