

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 1. Oktober 2008

1527. Projektantrag der Baudirektion im Rahmen des Standardprozesses der Immobilienverordnung, 3. Quartal 2008

A. Standardprozess Nettoinvestitionen Hochbau

Die Immobilienverordnung vom 24. Januar 2007 (ImV) regelt die Planung und Steuerung des Bestandes und der Nutzung der Betriebsliegenschaften des Kantons, die Abwicklung von Nettoinvestitionen im Hochbau, die solche Liegenschaften betreffen, und die Bewirtschaftung der Liegenschaften (§ 1 ImV). Für die Abwicklung von Investitionsprojekten im Hochbau gilt der Standardprozess, wie er in den §§ 8 ff. ImV beschrieben ist. Die vorliegenden Projektanträge halten die Ergebnisse der Projektskizzenprüfung und der Nutzwertanalyse fest. Die geltende Gewichtung der Kriterien der Nutzwertanalyse wurde mit RRB Nr. 427/2008 festgelegt.

Stimmt der Regierungsrat den Projektanträgen zu, werden die Projekte für die Weiterbearbeitung gemäss Standardprozess freigegeben. Über die weitere Entwicklung der Projekte wird gemäss Zuständigkeit nach dem allgemeinen Finanzhaushaltsrecht im Rahmen von Projektierungs- und Objektkreditanträgen, unter Einbezug des Immobilienamtes, entschieden.

B. Projektantrag Hinwil, Affeltrangerstrasse 8, Baumassnahmen Werkhof Betzholz

Gemäss § 15 ImV entscheidet der Regierungsrat über die Projektanträge von Projekten der Klasse 1 und 2. Damit werden diese Vorhaben für die nächste Phase des Standardprozesses (Vorstudie) freigegeben. In der Phase Vorstudie wird das Projekt weiterentwickelt. In einzelnen Fällen, insbesondere bei Kleinvorhaben und Ersatzinvestitionen, ist die Phase Vorstudie weder erforderlich noch zweckmässig. Dann wird das Vorhaben direkt für die Phase Projektierung freigegeben. In dieser Phase wird das Projekt zur Baureife entwickelt.

Der aufgeführte Projektantrag hat die vorgängige Nutzwertanalyse gemäss § 12 ImV mit einem genügend hohen Nutzwert abgeschlossen. Der Nutzwert bildet die Grundlage für die Ermittlung der Realisierungsreihenfolge.

Tabelle 1: Projektantrag Investitionsvorhaben Klasse 2 gemäss §10 Abs. 1 lit. b ImV

Objekt Nutzer	Projekt	Realisierung	Netto- investitionen Hochbau Fr.	Davon Projektie- rung Fr.
Hinwil, Werkhof Betzholz Tiefbauamt	Affeltrangerstrasse 8 Baumassnahmen Werkhof	2009	1 970 000	20 000

Ausgangslage

Mit der Neuorganisation der Werkhofinfrastruktur im Bereich des Staatsstrassenunterhaltes sind verschiedene Bereinigungen der Unterhaltsregionen vorgesehen. In diesem Zusammenhang soll unter Einbezug der geografischen Strukturen der Standort Betzholz gestärkt und auf einen Neubau im Werkhofareal in Männedorf verzichtet sowie der Stützpunkt Feldbach aufgegeben werden.

Projektziele

Das bestehende Areal soll unter Einbezug der bestehenden baulichen Strukturen auf die neuen Bedürfnisse hin ausgerichtet werden. Im Zusammenhang mit dem Betrieb des Salzlagers sind bestehende Sicherheitsrisiken auszuschalten und moderne betriebliche Abläufe anzustreben. Das offene Salzlager in der Einstellhalle soll zugunsten von Einstell- und Lagerfläche in zwei neue Salzsilos ausgelagert werden. Der freigewordene Raum wird mit neuen Rolltoranlagen zugänglich gemacht. Durch den Einbau eines Zwischenbodens kann zusätzliche Lagerfläche bereitgestellt werden.

Nutzwertanalyse

Das Vorhaben erfüllt sowohl strategische (Verbesserungen der Areal- und Gebäudenutzung sowie der Arbeitsabläufe und Betriebskosten) als auch qualitative Kriterien (Verbesserung der Sicherheit).

Tabelle 2: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2008	2008–2009	2009

Tabelle 3: Investitionen

	2008	2009	2010	2011	2012	Total
Investitionskosten in Fr.	20 000	1 950 000	–	–	–	1 970 000

Der Aufwand für die Phase Projektierung von Fr. 20 000 geht zulasten der Leistungsgruppe Nr. 8400, Tiefbauamt, Konto 3181.0000. Er gilt als Vorleistung für einen Objektkredit.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Projektantrag für die Umnutzung des Werkhofes Betzholz mit
Neubau von zwei Salzsilos an der Affeltrangerstrasse 8 in Hinwil wird
genehmigt und für die Phase Projektierung freigegeben.

II. Mitteilung an die Finanzdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi