

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 16. September 2009

1483. Projektantrag der Baudirektion im Rahmen des Standardprozesses der Immobilienverordnung, 2. Quartal 2009

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 Projektprüfung und der Nutzwertanalyse fest. Die Gewichtung der Kriterien der Nutzwertanalyse wurde mit RRB Nr. 429/2009 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

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.

Nachstehend aufgeführter 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 1 gemäss §10 Abs. 1 lit. a ImV

Objekt	Projekt	Realisierung	Nettoinvestitionen Hochbau in Franken	Davon Vorstudie in Franken
Nutzer				
Rheinau, Kloster	Umbau der Gebäude im Zusammenhang mit dem Nutzungskonzept	2011–2013	44 400 000	400 000
Mittelschul- und Berufsbildungsamt, Stiftung «Schweizer Musikinsel Rheinau»				

*Projektantrag Investitionsvorhaben Klasse 1
gemäss §10 Abs. 1 lit. a ImV – Rheinau, Klosterinsel*

Ausgangslage	Mit RRB Nr. 944/2009 wurde das Nutzungskonzept für die Insel Rheinau genehmigt. Es geht dabei darum, die seit dem Jahr 2000 leer stehenden Räumlichkeiten wieder zu nutzen. Das Nutzungskonzept sieht den Betrieb einer Musikausbildungsstätte durch die Stiftung Schweizer Musikinsel Rheinau (SMR), Hauswirtschaftskurse, ein öffentliches Restaurant und möglicherweise ein Museum vor. Schriftliche Zusagen liegen zum heutigen Zeitpunkt bereits von der SMR für die Musikausbildungsstätte und dem Mittelschul- und Berufsbildungsamt für die Hauswirtschaftskurse vor. Die Gründung der Stiftung SMR wird im dritten Quartal 2009 vollzogen.
Projektziele	Die Projektziele wurden mit RRB Nr. 682/2007 festgelegt und mit RRB Nr. 944/2009 ergänzt. Es handelt sich dabei unter anderem um die Gewährleistung der Nachhaltigkeit der Investition und eine tragbare finanzielle Belastung für den Kanton. Zudem soll mit der Umnutzung der aufgelaufene Unterhalt abgebaut werden. Die Umsetzung des Projektes kann mit Ausnahme der Erzielung eines hohen Deckungsbeitrages sämtliche der gesetzten Ziele gut bis sehr gut erreichen.
Nutzwertanalyse	Das Vorhaben erfüllt sowohl strategische (Einbezug der Bauteillebenszyklen, Sicherung der Werterhaltung und Vermeidung weiterer Folgeschäden) als auch qualitative Ziele (Nachhaltigkeit, Zufriedenheit der Standortgemeinde). Es zeigte sich aber auch, dass der Bereich der SMR nur dann einen Ertrag erzielt, wenn Teile der Mieterausbauten durch den Lotteriefonds finanziert werden können.

Tabelle 2: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2009–2010	2010–2011	2011–2013

Tabelle 3: Investitionen

in Franken	2009	2010	2011	2012	2013	Total
Investitionskosten	50 000	350 000	2 000 000	10 000 000	32 000 000	44 400 000

Die Investitionen beruhen auf einer Grobkostenschätzung eines externen Kostenplaners und weisen eine Genauigkeit von +/-30% auf.

Der Aufwand für die Phase Vorstudie (Wettbewerb und weiterführende bauliche und betriebliche Abklärungen) von Fr. 400 000 geht zu lasten der Leistungsgruppe Nr. 8700, Immobilienamt. Er gilt als Vorleistung für einen Objektkredit.

Das Vorhaben ist nicht Bestandteil der Realisierungsreihenfolge für den Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2010–2013 (RRB Nr. 689/2009). Zur Einhaltung des KEF 2010–2013 wird die Finanzierung für die Phase Vorstudie durch die Verwendung der Reserve Regierungsrat beantragt.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Projektantrag für den Umbau der Gebäude auf der Klosterinsel Rheinau wird genehmigt und für die Phase Vorstudie freigegeben.

II. Die Ausgaben für die Phase Vorstudie von Fr. 400 000 gehen zu lasten der Reserve Regierungsrat.

III. Mitteilung an die Direktionen des Regierungsrates und die Staatskanzlei.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi