

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 18. November 2009

1807. Massnahmenzentrum Uitikon, Umbau und Teilsanierung der offenen Abteilung

Im April 2006 hat der Regierungsrat für die Betriebsführung des Massnahmenzentrums Uitikon (MZU), eine für den Vollzug von Massnahmen an jungen Erwachsenen und Jugendlichen im Alter zwischen 17 und 30 Jahren spezialisierte Vollzugseinrichtung mit derzeit 48 Wohn- und Ausbildungsplätzen, ein Gesamtkonzept sowie die Planung und Durchführung eines Sanierungs- und Umbauprojektes für das MZU genehmigt (RRB Nr. 558/2006). Im November 2007 hat der Regierungsrat den bisherigen Projektverlauf erwogen und festgestellt, dass das Vorhaben in je ein Teilprojekt für die Geschlossene und die Offene Abteilung aufgeteilt werden muss (RRB Nr. 1773/2007). Die Planung sieht vor, dass die Offene Abteilung, die im ehemaligen Burschenhaus untergebracht ist, neu in zwei unabhängige Wohngruppen aufgeteilt werden soll. Dafür werden die bestehenden Räumlichkeiten im Rahmen des Projekts saniert, teilweise umgebaut, teilweise auch umgenutzt. Das ehemalige Lehrlingshaus soll neu als Unterkunft für den Bereich der offenen Progressionsstufe des neu geschaffenen Freiheitsentzugs von Jugendlichen genutzt werden. Für dieses kleinere und zeitlich vorgezogene Teilprojekt der Teilsanierung und des Umbaus der Offenen Abteilung hat der Regierungsrat mit Beschluss Nr. 611/2008 einen Objektkredit von insgesamt Fr. 4 216 000 bewilligt, wovon Fr. 2 024 000 auf gebundene und Fr. 2 192 000 auf neue Ausgaben entfallen.

Das Sanierungskonzept, das vom Hochbauamt und den Architekten des Gesamtprojekts MZU in Zusammenarbeit mit Vertretungen des Amts für Justizvollzug, des Bundesamts für Justiz und des Bundesamts für Bauten und Logistik erarbeitet wurde, sollte ohne erhebliche Eingriffe in die Trag- und Raumstrukturen umgesetzt werden. Die Arbeiten wurden inzwischen bereits weit vorangetrieben. Trotz umfangreicher Sondierungen in der Planungsphase hat sich dabei gezeigt, dass sich in einzelnen Teilbereichen die vorgefundenen statischen Systeme nicht mit den geplanten Massnahmen vereinbaren lassen. Auch die vorhandenen alten Planungsgrundlagen stimmten nicht mit dem nunmehr vorgefundenen Ist-Zustand überein. Zur Stabilisierung des Gebäudes sind deshalb im Bereich der neuen Treppe und der neuen Sanitäräume zusätzliche Betonstützen und Stahlträger zwingend erforderlich, was mit entsprechenden Mehrkosten verbunden ist. Bei den Abbrucharbei-

ten stellte sich weiter heraus, dass die vorgefundene Bausubstanz in einem wesentlich schlechteren Zustand ist, als angenommen werden konnte. So platzten die mehrschichtigen Wandoberflächen grossflächig ab. Entsprechend ist ein vollständig neuer Aufbau der Wandoberflächen notwendig, der zu entsprechenden Mehrkosten führt. Im Zuge der Nachbegehung des bewilligten Projektes sahen sich schliesslich Gebäudeversicherung und Feuerpolizei veranlasst, ihre Auflagen zu ergänzen. Diese betreffen zum einen den Vollschutz der Brandmeldeanlage, für die ursprünglich nur eine punktuelle Ergänzung und Erneuerung vorgesehen war, und zum andern zusätzliche Anforderungen für das während der Bauausführung zu nutzende Provisorium. Zusammen mit weiteren Projektoptimierungen im Bereich des Schliesssystems (Kompatibilität mit dem künftigen Schliesssystem der geschlossenen Abteilung), der Umzäunung (Erhöhung der Ausbruchssicherheit), der Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung im Sanitärbereich und der Trittschalldämmung ergibt sich ein Mehraufwand von insgesamt Fr. 640 000. Davon können Fr. 200 000 durch die ursprüngliche Projektreserve für Unvorhergesehenes abgedeckt werden.

Der Mehraufwand setzt sich im Detail wie folgt zusammen:

	in Franken
Zusätzliche Stahlträger zur Stabilisation des Gebäudes	115 000
Mehrschichtige Wandbeläge ersetzen	160 000
Zusätzliche Auflagen für Brand- und Blitzschutz	185 000
Erhöhung und Ergänzung der Umzäunung	18 000
Mit der geschlossenen Abteilung kompatibles Schliesssystem	48 000
Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung im Sanitärbereich	86 000
Erhöhung der Trittschalldämmung in den Bodenbelägen	28 000
Total Mehraufwand für Unvorhergesehenes	640 000
Abzüglich ursprüngliche Projektreserve für Unvorhergesehenes	200 000
Total Mehrkosten (einschliesslich MWSt 7,6%)	440 000

Im Einzelnen ergeben sich hieraus folgende Kostenfaktoren:

Tabelle 1: Baukostenplan

Baukostenplan (BKP)	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	0
2	Gebäude	388 000
4	Umgebung	0
5	Baunebenkosten	52 000
6	Reserve (3% von BKP 2, 4, 5)	0
9	Ausstattung	0
1–9	Total Anlagekosten	440 000

Tabelle 2: Baukosten und Nutzungsdauer

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil Fr.	Kostenanteil %	Nutzungsdauer Jahre
Hochbauten Rohbau 1	126 000	28,6	80
Hochbauten Rohbau 2	0	0	40
Hochbauten Ausbau	237 000	53,9	30
Hochbauten Installationen	77 000	17,5	30
Ausstattung, Mobilien	0	0	0
Total	440 000	100	44,3

Tabelle 3: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kapitalfolgekosten in Franken pro Jahr		Total
	Abschreibung	Kalk. Zinsen	
Hochbauten Rohbau 1	1 575	1 890	3 465
Hochbauten Rohbau 2	0	0	0
Hochbauten Ausbau	7 900	3 555	11 455
Hochbauten Installationen	2 567	1 155	3 722
Ausstattung, Mobilien	0	0	0
Total	12 042	6 600	18 642

Die aufgelaufenen Mehrkosten von insgesamt Fr. 440 000 können nicht im Rahmen des bewilligten Objektkredits gedeckt werden.

Die Mehrkosten sind, wie die bereits bewilligten Arbeiten, zu einem Drittel gemäss den Richtlinien des Bundes subventionsberechtigt, also im Umfang von knapp Fr. 150 000. Um eine Bauverzögerung und unnötige Mehrkosten zu vermeiden, wurden die nötigen Massnahmen sofort eingeleitet. Sie waren unumgänglich, da sie gesetzliche Auflagen und die Sicherheit des Gebäudes betrafen. Die veranschlagten Zusatzkosten entfallen auf den Erneuerungsunterhalt (gebundene Ausgaben). Sie fallen 2009 an und sind durch das Budget der Leistungsgruppe Nr. 2600, Amt für Justizvollzug, gedeckt. Für das Vorhaben ist eine zusätzliche Ausgabe von Fr. 440 000 zu bewilligen. Die Kreditsumme für die gebundenen Ausgaben beträgt neu Fr. 2 464 000, die Gesamtkreditsumme erhöht sich damit auf Fr. 4 656 000. Die Kosten der Stahlträger und der Wandbeläge werden mit Fr. 275 000 dem Konto 2640.5041100000 belastet. Die Kosten für Brandschutz von Fr. 165 000 gehen zulasten des Kontos 2640.5041400000. Bei einem Standardsatz für Abschreibung und Zinsen von 10% belaufen sich die Kapitalfolgekosten für das gesamte Vorhaben auf Fr. 465 600 pro Jahr. Durch die Zusatzarbeiten entstehen keine personellen und betrieblichen Folgekosten.

Auf Antrag der Baudirektion
und der Direktion der Justiz und des Innern

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für den Umbau und die Teilsanierung der Offenen Abteilung im Massnahmenzentrum Uitikon wird zum Objektkredit gemäss RRB Nr. 611/2008 mit neuen Ausgaben von Fr. 2192000 und gebundenen Ausgaben von Fr. 2024000 eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 440000 bewilligt; die Summe der bewilligten gebundenen Ausgaben beträgt damit Fr. 2464000, die gesamte verfügbare Ausgabensumme Fr. 4656000.

II. Die Kosten gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 2206, Amt für Justizvollzug.

III. Mitteilung an die Finanzdirektion, die Baudirektion und die Direktion der Justiz und des Innern.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi