

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 2. Dezember 2009

1900. Projektantrag der Sicherheitsdirektion im Rahmen des Standardprozesses der Immobilienverordnung, 3. 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 §§ 8ff. ImV beschrieben ist. Der vorliegende Projektantrag hält die Ergebnisse der Projektprüfung und der Nutzwertanalyse fest. Die Gewichtung der Kriterien der Nutzwertanalyse wurde mit RRB Nr. 429/2009 festgelegt.

Stimmt der Regierungsrat dem Projektantrag zu, wird das Projekt 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 der Baudirektion (Immobilienamt), entschieden.

B. Projektantrag: Kloten, Wohnheim Graswinkel, Erweiterung, Staatsbeitragsvorhaben

Ausgangslage Ende der 90er-Jahre wurde das Wohnheim Graswinkel für den Betrieb von 54 Wohnplätzen, 15 Beschäftigungs- und sechs geschützten Arbeitsplätzen in Betrieb genommen. Im Zusammenhang mit einem 2000 in Betrieb genommenen Anbau und infolge nach und nach erfolgter Umnutzungen wurde der Betrieb bis heute um drei Wohnplätze, zehn Beschäftigungs- und 19 geschützte Arbeitsplätze aufgestockt. Die Stiftung Pigna, Raum für Menschen mit Behinderung, beabsichtigt, das Wohnheim um weitere zwölf Wohnplätze, 15 Beschäftigungsplätze (Tagesstätte) und zehn geschützte Arbeitsplätze zu erweitern. Das Vorprojekt für den Umbau- und die Erweiterung des Wohnheims Graswinkel liegt vor. Die Fachstelle Begutachtung des Hochbauamtes hat im Zusammenhang mit der Überprüfung der baulichen Konzeption und einer Grobermittlung der anrechenbaren Kosten verschiedene Optimierungsmöglichkeiten aufgezeigt.

Projektziele	Das Heim soll auf die heutigen betrieblichen Bedürfnisse ausgerichtet, teilweise umgebaut und durch einen Neubau erweitert werden.
Massnahmen	Zum jetzigen Zeitpunkt der Planung werden die beitragsberechtigten Kosten der Baumassnahmen auf rund Fr. 5 500 000 bis 5 700 000 geschätzt (Investitionssumme Fr. 11 160 450). Der entsprechende Staatsbeitrag wird auf rund Fr. 3 400 000 veranschlagt.
Risiken	Die Investitionskosten werden neben den Staatsbeiträgen durch Spenden und Hypothekendarlehen gedeckt. Vor der Beitragszusicherung durch den Regierungsrat wird ein entsprechender Finanzierungsnachweis erbracht. Es sind keine technischen oder politischen Risiken erkennbar.

Tabelle 1: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2009	2009–2010	2010–2012

Tabelle 2: Investitionen

in Franken	2009	2010	2011	2012	nach 2012	Total
Investitionskosten	–	1 000 000	2 300 000	100 000	–	3 400 000

Auf Antrag der Sicherheitsdirektion und der Baudirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Projektantrag für den Umbau und die Erweiterung des Wohnheimes Graswinkel der Stiftung Pigna in Kloten wird genehmigt und für die Phase Projektierung freigegeben.

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



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi