

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 23. Dezember 2009

2138. Polizei- und Justizzentrum Zürich (Erhöhung Planungskredit)

A. Ausgangslage

Das Gesetz für ein Polizei- und Justizzentrum Zürich vom 7. Juli 2003 (PJZG) mit einem Rahmenkredit von 490 Mio. Franken schafft die Grundlage für den Bau eines Polizei- und Justizzentrums Zürich (PJZ) auf dem Areal des Güterbahnhofs in Zürich Aussersihl. In diesem Zusammenhang sollen zentrale Abteilungen der Kantonspolizei und der Strafverfolgungsbehörden, Ausbildungseinrichtungen der Polizei sowie das Polizeigefängnis und ein weiteres Bezirksgefängnis des Kantons Zürich zusammengeführt werden.

Mit Beschluss Nr. 1686/2005 genehmigte der Regierungsrat eine Planung in zwei Stufen und bewilligte einen Planungskredit von Fr. 2 000 000 für die 1. Stufe. Die 1. Stufe umfasste einerseits die Erarbeitung der Vertragsgrundlagen für den Generalplaner, die Vorbereitung von Grundlagen für das Vorprojekt und von Submissionsgrundlagen für die Generalunternehmer (GU)-Ausschreibung sowie andererseits die Überarbeitung des Wettbewerbsprojekts und die Fertigstellung des Gestaltungsplans mit Umweltverträglichkeitsprüfung.

Mit Beschluss Nr. 1190/2007 bewilligte der Regierungsrat einen Planungskredit 2. Stufe von Fr. 21 800 000, wodurch für die 1. Stufe und 2. Stufe insgesamt Planungskosten von 23,8 Mio. Franken veranschlagt worden sind (Projektierung und Ausschreibung 2. Stufe). Zudem wurde mit diesem Beschluss die Generalplanerleistungen an die Theo Hotz AG, Zürich, vergeben.

Der ursprüngliche Terminplan sah vor, den Objektkredit für den gesamten Landerwerb und die Bauten des PJZ im Herbst 2009 zu beantragen. Dieser Termin konnte aber nicht eingehalten werden und die bestehenden Kreditmittel für die Planung sind inzwischen ausgeschöpft. Um bis zum Beschluss des Objektkredits das Honorar des Generalplaners, der weiteren Fachexperten und Spezialisten ordnungsgemäss bezahlen zu können, ist für den Zeitraum bis Sommer 2010 eine zusätzliche Ausgabe von Fr. 9 000 000 im Sinne eines Überbrückungskredits zu sprechen. Insgesamt erhöht sich dadurch der Rahmenkredit nicht, da diese zusätzlichen Ausgaben im Objektkredit enthalten sind.

B. Kostenentwicklung

Die Planungskosten Projektierung und Ausschreibung entwickeln sich wie nachstehend (in Franken):

Bereich	Kreditsumme RRB Nr. 1190/2007	Veränderung	Mutmassliche Endsumme
Generalplaner	19 139 500	7 825 000	26 964 500
Wettbewerb GU	670 000	-300 000	370 000
Projektmanagement	1 325 000	555 000	1 880 000
Fachexperten	1 110 000	0	1 110 000
Vorarbeiten	225 000	120 000	345 000
Nebenkosten	1 330 500	800 000	2 130 500
Total	23 800 000	9 000 000	32 800 000

C. Kostenbegründungen

Generalplaner:

Die vertragliche Verpflichtung mit dem Generalplaner umschreibt die Ausarbeitung von drei Vorprojekten. 2007 wurde das vierte Vorprojekt verabschiedet und im Frühjahr 2008 durch den Beschluss der Projektaufsicht betreffend einer Rückführung der Polizeiausbildung bereits das Vorprojekt Nr. 5 vorgestellt. Im Jahre 2008 wurden zudem die beiden Projekte Zürcher Polizeischule (Zusammenzug der Polizeischulen von Kantonspolizei und Stadtpolizei Zürich zu einer regionalen Polizeischule) und Polizeiwissenschaften Zürich (Zusammenfassung der Kriminaltechnischen Abteilung der Kantonspolizei Zürich und dem Wissenschaftlichen Dienst der Stadtpolizei Zürich) veranlasst. Das Unterbringen von Polizeischule Zürich und Polizeiwissenschaften Zürich im PJZ floss in die Baueingabe vom 18. Dezember 2008 ein, die am 2. März 2009 beim Amt für Baubewilligungen der Stadt Zürich eingereicht und mit Entscheid vom 8. September 2009 bewilligt wurde. Diese Aufwendungen zum Bauprojekt führen zu Zusatzausgaben des Generalplaners im Zeittarif von Fr. 2 705 000.

Die im Generalplanervertrag festgehaltenen Teilleistungen der Projektphasen 31 (Vorprojekt), 32 (Bauprojekt bis und mit Kostenvoranschlag) und 33 (Baubewilligungsverfahren) sind mehrheitlich abgeschlossen. Das daraus hervorgegangene Bauprojekt und der Kostenvoranschlag des Generalplaners sind durch die Vorsteher der Direktion der Justiz und des Innern, der Sicherheitsdirektion und der Baudirektion am 21. Dezember 2009 testiert worden und bilden die Grundlage für den Objektkredit, der im Frühjahr 2010 dem Regierungsrat zuhanden des Kantonsrates beantragt werden soll. Um weitere Terminverzögerungen zu vermeiden, erarbeitet das Generalplanerteam bereits die

GU-Submissionsunterlagen, also Anteile aus dem Generalplanervertrag der Phasen 41 (Ausschreibungen) und 51 (Ausführungsplanung). Für das Honorar des Generalplaners für die Teilleistungen der Phasen 41 und 51 betragen die Kosten Fr. 4 500 000.

Die Projektaufsicht hat am 2. Dezember 2009 beschlossen zu prüfen, ob der verkehrspolizeiliche Einsatzdienst der Verkehrsabteilung Zürich, die Spezialfahndung und weitere Organisationseinheiten ausgelagert werden sollen. Weiter wurde beschlossen, die Fläche der EDV-Räume im PJZ zu verringern sowie auf den Bau von Räumlichkeiten für das Eidgenössische Justiz- und Polizeidepartement zu verzichten. Infolgedessen muss das Bauprojekt und der Kostenvoranschlag erneut überarbeitet werden, was Kosten von Fr. 620 000 verursacht.

Die gesamten Zusatzkosten für den Bereich Generalplaner betragen Fr. 7 825 000.

Wettbewerb GU:

Der ursprünglich vorgesehene Betrag für den GU-Wettbewerb verringert sich um Fr. 300 000.

Projektmanagement:

Bedingt durch eine mehrmalige Ein- und Auslagerung von Nutzeinheiten, einer synergetischen Zusammenführung von Nutzeinheiten sowie der Integration von Zusatznutzungen musste die Konzepterarbeitung Betriebsplanung, Betriebsführung und Sicherheit durch die extern beauftragten Berater laufend überarbeitet werden, wobei dieser Prozess noch abzuschliessen ist. Die Mehrkosten betragen Fr. 210 000.

Die ursprünglich vorgesehenen und beauftragten Qualitätsmanagementelemente beschränkten sich auf die Themen Sicherheit, Benchmarkwerte, Umwelt und Energie. Auf Empfehlung der externen Managementüberprüfung erweiterte die Projektleitung die Qualitätssicherung und Risikobearbeitung auf das gesamte Spektrum des Projektqualitätsmanagements (PQM). Ein externer Spezialist unterstützt die PJZ-Projektleitung in dieser Aufgabe. Die Kosten dafür betragen Fr. 230 000.

Die durch das Generalplanerteam erstellten Unterlagen zur GU-Submission sind inhaltlich und formell zu überprüfen. Diese Aufgabe ist in einem terminlich sehr engen Rahmen vorzunehmen und beansprucht ein besonderes Baufachwissen und Detaillierfahung im Umgang mit GU. Für die notwendige Unterstützung der Projektleitung, insbesondere der Haustechnikfachprojektleitung sind Kosten von Fr. 115 000 zu veranschlagen.

Die Zusatzkosten für den Bereich Projektmanagement belaufen sich somit auf insgesamt Fr. 555 000.

Fachexperten:

Hierfür sind keine zusätzlichen Kosten zu veranschlagen.

Vorarbeiten:

Bis zum Vorprojekt Nr. 5 war die Möglichkeit der Grundwasserwärmenutzung im Baubereich II nicht geplant und somit nicht gesichert. Für eine nachhaltige Grundwasserwärmenutzung im Baubereich II und zum Erhalt einer Gesamtnutzungskonzession sind zusätzliche geologische und hydrologische Vorabklärungen und Messungen erforderlich, was Zusatzkosten von Fr. 75 000 verursacht.

Zum Erhalt der Baufreigabe sind als Auflage aus dem Gestaltungsplan und der Baubewilligung im Areal des Güterbahnhofs Erhebungen über Flora und Fauna vorzunehmen und zu dokumentieren. Die Kosten für diese Vorarbeiten von Fr. 45 000 waren bisher nicht eingerechnet.

Die Zusatzkosten für den Bereich Vorarbeiten betragen damit insgesamt Fr. 120 000.

Nebenkosten:

Bei den Baunebenkosten sind folgende Zusatzkosten zu berücksichtigen:

Auf dem Areal der Reservefläche ist ein Musterpavillon mit Räumen in Originalgrösse aufzubauen. Im Rahmen der Qualitätssicherung sind während der GU-Submission und der Ausführungsphase verschiedene Qualitätsstandards zu überprüfen und nachzumessen. Neben formalen Ausführungsstandards sind Schall- und Akustikmessungen durchzuführen. Zudem sind Möblierungsvorschläge für die Nutzerinnen und Nutzer aufzuzeigen. Gleichzeitig ist zur Erreichung der Baufreigabe ein Fassadenmuster im Massstab 1:1 zu erstellen. Die Räume werden zudem als Besprechungs- und Baubüro während der Bauphase dienen. Die Kosten für diese Massnahmen betragen Fr. 430 000.

Gestützt auf das dringliche Postulat KR-Nr. 78/2009 betreffend unabhängige Expertengruppe zur Prüfung des Projektes Polizei- und Justizzentrum hat der Regierungsrat einerseits die Projektorganisation betreffend Abläufe und andererseits das Projekt hinsichtlich Qualität, Standards und Kosten extern überprüfen lassen. Mit einem dritten externen Auftrag unter Federführung des Immobilienamts wurde eine Projektüberprüfung mit dem Ziel zusätzlicher Kosteneinsparungen durchgeführt. Die Kosten für diese Aufgaben im Umfang von Fr. 220 000 werden dem Planungskredit belastet.

Sämtliche Projektakten, Plandaten und Projektgrundlagen werden elektronisch auf einer Datenplattform DMS (Daten Management System) abgelegt. Aus Sicherheitsüberlegungen und um bei der späteren Gebäudebewirtschaftung jederzeit Zugriff auf die Baugrundlagen zu haben, muss das bestehende System für die GU-Daten erweitert werden. Die geschätzten zusätzlichen Kosten betragen Fr. 150 000.

Die Zusatzkosten für den Bereich Nebenkosten betragen damit insgesamt Fr. 800 000.

D. Zusammenfassung

Gesamthaft ist somit der Projektkredit von Fr. 23 800 000 um Fr. 9 000 000 auf Fr. 32 800 000 zu erhöhen. Die zu bewilligende zusätzliche Ausgabe verringert den 2010 zu beantragenden Objektkredit.

Bei den Projektierungskosten handelt es sich nach § 37 Abs. 2 lit. d des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG) um gebundene Ausgaben, die in der Kompetenz des Regierungsrates zu beschliessen sind.

Die zusätzlichen Ausgaben gehen zulasten der Erfolgsrechnung und sind im Budget 2010 eingestellt.

Es besteht ein öffentliches Interesse, dass die Veröffentlichung dieses Beschlusses bis zum Zeitpunkt, in dem der Objektkredit und Bericht und Antrag zum dringlichen Postulat KR-Nr. 78/2009 durch den Regierungsrat beschlossen wird, aufgeschoben wird.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für den Neubau PJZ (Vorprojekt, Bauprojekt mit Kostenvoranschlag und GU-Ausschreibung) wird zum Objektkredit gemäss RRB Nr. 1190/2007 eine zusätzliche gebundene Ausgabe von Fr. 9 000 000 zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8700, Immobilienamt, bewilligt. Die gesamte verfügbare Kreditsumme beträgt damit Fr. 32 800 000.

II. Dieser Beschluss ist bis zum Antrag an den Kantonsrat über die Bewilligung eines Objektkredits und bis zum Bericht und Antrag zum dringlichen Postulat KR-Nr. 78/2009 nicht öffentlich.

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



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi