

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 8. April 2009

### **538. Projektanträge der Baudirektion im Rahmen des Standardprozesses der Immobilienverordnung, 1. 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 aktuelle 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. Projektanträge**

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.

Sämtliche nachstehend aufgeführten Projektanträge haben die vorgängige Nutzwertanalyse gemäss § 12 ImV mit einem genügend hohen Nutzwert abgeschlossen. Der Nutzwert bildet die Grundlage für die Ermittlung der Realisierungsreihenfolge.

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

Objekt	Projekt	Realisierung	Nettoinvestitionen	Davon Vorstudie/ Hochbau Projektierung
Nutzer			in Franken	in Franken
1. Wila, Werkhof Tiefbauamt	Tösstalstrasse 2, Neubau der Salzsiloanlage	2009	730 000	10 000
2. Kleinandelfingen, Werkhof Tiefbauamt	Werkhofstrasse 5, Neubau der Salzsiloanlage	2009	670 000	10 000
3. Pfäffikon, Bezirksgebäude Fremdnutzer	Hörnlistrasse 71, Umnutzungsmassnahmen im Bezirksgebäude	2009	470 000	30 000
4. Steg, Holzlogistikanlage Amt für Landschaft und Natur (ALN)	Parzellen Kat.-Nrn. 3896 und 3897, Neubau einer Holzlogistikanlage	2009–2010	350 000	20 000
5. Steg, Forstwerkhof Amt für Landschaft und Natur (ALN)	Tösstalstrasse 20, Sanierung Zufahrt und Vorplatz	2009	150 000	5 000

*1. Wila, Werkhof Tiefbauamt, Tösstalstrasse 2, Neubau der Salzsiloanlage*

*Ausgangslage:* Mit der Neuorganisation der Werkhofinfrastruktur im Bereich des Staatsstrassenunterhaltes sind verschiedene Bereinigungen der Unterhaltsregionen vorgenommen worden.

*Projektziele:* Im Zusammenhang mit dem Betrieb des Streusalzlagers sind bestehende Sicherheitsrisiken auszuschalten und moderne betriebliche Abläufe anzustreben. Das offene Salzlager in der Einstellhalle soll zugunsten eines effizienten Betriebes in zwei neue Salzsilos ausgelagert werden. Der freigewordene Raum steht danach für neue Nutzungen zur Verfügung.

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

Tabelle 2: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2009	2009	2009

Tabelle 3: Investitionen

	2009	2010	2011	2012	2013	Total
Investitionskosten in Franken	730 000	–	–	–	–	730 000

Der Aufwand für die Phase Projektierung von Fr. 10 000 geht zulasten der Leistungsgruppe Nr. 8400 (Tiefbauamt). Er gilt als Vorleistung für einen Objektkredit.

*2. Kleinandelfingen, Werkhof Tiefbauamt, Werkhofstrasse 5, Neubau der Salzsiloanlage*

Aus denselben Gründen wie beim vorstehend genannten Projekt in Wila muss in Kleinandelfingen die Salzsiloanlage neu erstellt werden.

Tabelle 4: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2009	2009	2009

Tabelle 5: Investitionen

	2009	2010	2011	2012	2013	Total
Investitionskosten in Franken	670 000	–	–	–	–	670 000

Der Aufwand für die Phase Projektierung von Fr. 10 000 geht zulasten der Leistungsgruppe Nr. 8400 (Tiefbauamt). Er gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung. Das Vorhaben ist nicht Bestandteil der Realisierungsreihenfolge für den Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2009–2012 (RRB Nr. 1158/2008). Zur Einhaltung des KEF 2009–2012 wird das darin enthaltene und 2009 vorgesehene Projekt Baumassnahmen Werkhof Betzholz in Hinwil entsprechend gekürzt.

*3. Pfäffikon, Hörnlistrasse 71, Umnutzungsmassnahmen im Bezirksgebäude*

Seit dem 1. Januar 2002 steht eine Fläche von rund 300 m<sup>2</sup>, die einst als Schulküche genutzt wurde, leer. Es ist in der Zwischenzeit gelungen, für diese Fläche mit dem Sozialdienst des Bezirks Pfäffikon einen Interessenten zu finden, der bereit ist, ein langfristiges Mietverhältnis einzugehen. Es sind bauliche Massnahmen geplant, die neben dem Rückbau der ehemaligen Schulküche, dem Mieterausbau für eine Büronutzung auch einen neuen separaten Gebäudezugang mit innen liegender Vertikalerschliessung umfassen. Die Gesamtkosten werden mit Fr. 470 000

veranschlagt, davon belaufen sich die mieterspezifischen Ausbauten auf rund Fr. 375 000 und können innerhalb der geplanten Mietvertragsdauer von zehn Jahren amortisiert werden.

Der Aufwand für die Phase Projektierung von Fr. 30 000 geht zulasten der Leistungsgruppe Nr. 8700 (Immobilienamt). Er gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung. Das Vorhaben ist nicht Bestandteil der Realisierungsreihenfolge für den KEF 2009–2012 (RRB Nr. 1158/2008). Zur Einhaltung des KEF 2009–2012 wird einerseits das darin enthaltene und im Zeitraum 2009 bis 2011 vorgesehene Projekt Winterthur, Bezirksgebäude, Sanierung Mauerwerk, zurückgestellt und andererseits der verbleibende Differenzbetrag über den der Baudirektion zur Verfügung stehenden Freibetrag für 2009 ausgeglichen.

*4. Steg, Parzellen Kat.-Nrn. 3896 und 3897,  
Neubau einer Holzlogistikanlage*

Im Zusammenhang mit dem künftigen Betrieb des Holzheizkraftwerkes Aubrugg wird der Kanton Zürich als Energieholzlieferant auftreten. Zur Verbesserung der Transporte aus dem Tösstal ist für die Herstellung, den Umschlag und die Bereitstellung ein zentraler Holzlagerplatz mit einer einfachen Schnitzelhalle erforderlich. Aus logistischen und wirtschaftlichen Gründen soll dieser auf einer kantonseigenen Wiesenparzelle gegenüber des bestehenden Forstwerkhofes erstellt werden. Die Gemeinde Fischenthal beteiligt sich mit der Bereitstellung der Nachbarparzelle am Vorhaben. Die Planung ist 2009 und die Umsetzung 2010 vorgesehen. Die Gesamtkosten werden mit Fr. 350 000 (einschliesslich Kosten der Projektierung) veranschlagt. Der Aufwand für die Phase Projektierung von Fr. 20 000 geht zulasten der Leistungsgruppe Nr. 8800, Amt für Landschaft und Natur, Buchungskreis Nr. 8830 (ALN/Wald). Er gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung. Das Vorhaben ist nicht Bestandteil der Realisierungsreihenfolge für den KEF 2009–2012 (RRB Nr. 1158/2008). Zur Einhaltung des KEF 2009–2012 wird das darin enthaltene und im Zeitraum 2009 bis 2011 vorgesehene Projekt Sanierung Grosseggstrasse zurückgestellt.

*5. Steg, Forstwerkhof, Tösstalstrasse 20,  
Sanierung Zufahrt und Vorplatz*

Der bestehende Vorplatz des Forstwerkhofes ist nur teilweise mit einem Bitumenbelag befestigt. Der Zustand ist mangelhaft, zudem fehlt ein Ölabscheider. Das benachbarte Privatgrundstück ist mittels Dienstbarkeit über das Werkhofgrundstück erschlossen. Die bestehende gemeinsame Grundstückszufahrt in die Staatsstrasse ist steil und gefährlich.

Die gemeinsame Staatsstrasseneinfahrt muss aus Sicherheitsgründen neu gestaltet werden. Zur Verbesserung der Schneeräumung soll die Werkhofumgebung mit einem Teerbelag versehen und der Waschplatz

aus Gründen des Gewässerschutzes mit einem Ölabscheider ausgestattet werden. Die Massnahmen sollen im Jahr 2009 geplant und umgesetzt werden. Die Gesamtkosten werden mit Fr. 150 000 (einschliesslich Kosten der Projektierung) veranschlagt. Der Aufwand für die Phase Projektierung von Fr. 5 000 geht zulasten der Leistungsgruppe Nr. 8800, Amt für Landschaft und Natur, Buchungskreis Nr. 8830 (ALN/Wald). Er gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Folgende Projektanträge werden genehmigt und freigegeben für die Phase Projektierung:

1. der Neubau der Salzsiloanlage im Werkhof des Tiefbauamtes an der Tösstalstrasse 2 in Wila;
2. der Neubau der Salzsiloanlage im Werkhof des Tiefbauamtes an der Werkhofstrasse 5 in Kleinandelfingen;
3. die Umnutzungsmassnahmen im Bezirksgebäude an der Hörnlistrasse 71 in Pfäffikon;
4. der Neubau der Holzlogistikanlage auf den Parzellen Kat.-Nrn. 3896 und 3897 in Steg;
5. die Sanierung von Zufahrt und Vorplatz im Forstwerkhof Lenzen an der Tösstalstrasse 20 in Steg.

II. Mitteilung an die Direktion der Justiz und des Innern, die Sicherheitsdirektion, die Finanzdirektion, die Verwaltungskommission des Obergerichtes und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Husi**