

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 14. Juli 2010

1103. Meilen, Bezirksgebäude, Umbau Kantonspolizei

A. Ausgangslage

Das Bezirksgebäude Meilen wurde 1954 erbaut und besteht aus dem Gerichts-, dem Gefängnis- und dem Nebengebäude, in dem die Kantonspolizei untergebracht ist. Das Gerichtsgebäude wurde von 2007 bis 2009 umgebaut und, um die Raumbedürfnisse der Rechtspflege zu befriedigen, erweitert. Das Nebengebäude wurde ursprünglich als Wohnhaus für die Mitarbeitenden des Gefängnisses und als Notariat genutzt. Seit dem Umbau 1977/78 erfuhr das Gebäude jedoch keine Veränderungen mehr. Mit RRB Nr. 745/2008 wurde nachstehend umschriebenes Projekt im Rahmen des Standardprozesses der Immobilienverordnung für die Phase Vorstudie freigegeben. Im Laufe der Projektierung musste festgestellt werden, dass die ursprünglich angenommene Investitionssumme von Fr. 600 000 nicht ausreichen wird, da der Zustand der Haustechnik um ein Vielfaches schlechter war, als angenommen werden konnte. Die Baudirektion prüfte zudem mit der Kantonspolizei alternativ, ob ein Neubau unter gleichzeitiger Aufhebung des Polizeipostens in Erlenbach und der räumlichen Eingliederung der Gemeindepolizei sinnvoll wäre. Die ersten Grobkostenschätzungen dieser Alternativen ergaben, dass Investitionen von deutlich mehr als 5 Mio. Franken notwendig wären. Somit wurde aus finanziellen wie auch terminlichen Gründen auf eine entsprechende Weiterbearbeitung dieser Ansätze verzichtet.

B. Projekt

Um den zukünftigen Betrieb als Bezirksposten aufrechtzuerhalten, sind räumliche und sicherheitstechnische Anpassungen und Erweiterungen notwendig. Für die Sicherstellung der Zutrittskontrolle und der behindertengerechten Erschliessung des Postens wird der Eingangsbereich neu gestaltet sowie der Kundenschalter verlegt. Die Büroflächen werden verbessert und auf der Seite zum Gefängnis neue Abstandszellen erstellt. Die beiden bisher schlecht verbundenen Gebäude werden neu mit einer kleinen internen Treppe zusammengeführt.

Im Untergeschoss ist ein neuer Rapportraum für 50 Personen geplant, der gleichzeitig auch als Aufenthaltsraum für die Polizistinnen und Polizisten des Bezirkspostens Meilen dient. Das Gebäude bedarf neben diesen Anpassungen auch einer umfassenden haustechnischen Sanierung. Die noch aus dem Jahre 1954 stammenden Sanitär- und Elektroinstallationen müssen vollständig ersetzt, die Heizungsinstallationen angepasst und für den Rapportraum muss eine neue Lüftung eingebaut werden.

C. Ausgabenbewilligung

Die Kosten betragen gemäss Angaben des Hochbauamtes Fr. 2 133 000 (Kostenvoranschlag vom 19. Mai 2010; Preisstand 1. April 2009). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle: Bau- und Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten Fr./Jahr		
	Fr.	%		Abschreibung	Kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	223 230	10,5	120	1860	3348	5209
Hochbauten Rohbau 2	64 953	3	40	1624	974	2598
Hochbauten Ausbau	796 609	37,3	30	26 554	11 949	38 503
Hochbauten Installationen	717 470	33,6	30	23 916	10 762	34 678
Ausstattung, Mobilien	330 738	15,5	20	16 537	4 961	21 498
Total	2 133 000	100	38,2*	70 490	31 995	102 485

* Kostengewichtete Nutzungsdauer

Die Umsetzung dieser Massnahme führt zur Erhaltung der bestehenden Bausubstanz und einer zeitgemässen Ausstattung des Polizeipostens im Sinne von § 37 Abs. 2 lit. b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung vom 9. Januar 2006. Für das Vorhaben ist daher eine gebundene Ausgabe von Fr. 2 133 000 (Kostenstand 1. April 2009) zu bewilligen. Der Betrag erhöht oder vermindert sich entsprechend der Entwicklung des Zürcher Baukostenindexes. Die bisher entstandenen Kosten für die Projektierung von Fr. 106 000, die durch das Immobilienamt am 10. Juni 2008 mit Fr. 20 000 bzw. am 15. Dezember 2009 mit Fr. 86 000 bewilligt wurden, sind im Betrag von Fr. 2 133 000 enthalten. Die Ausgabenbewilligungen des Immobilienamtes über insgesamt Fr. 106 000 sind aufzuheben.

Die Finanzierung erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8700, Immobilienamt. Die Kosten gehen zulasten des Kontos 5041 0 00000 und 5060 0 00000, Mobilien. Fr. 200 000 sind im Budget 2010 und Fr. 400 000 im KEF 2011 enthalten. Die Differenz von Fr. 1 533 000 kann über die Investitionsrechnung des Immobilienamtes finanziert werden, weil die im KEF für 2011 vorgesehenen 3 Mio. Franken für die Umnutzung der Klosterinsel Rheinau in diesem Jahr nur knapp zur Hälfte in Anspruch genommen werden.

Die Kapitalfolgekosten der Ausgabe betragen jährlich rund Fr. 102 485. Sie bestehen aus den Abschreibungen, die sich aus den unterschiedlichen Abschreibungssätzen je Bauteilgruppe zusammensetzen, und den jährlichen kalkulatorischen Zinsen von 3% der Baukosten.

Auf Antrag der Baudirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für den Umbau des Bezirkspostens Meilen der Kantonspolizei wird eine gebunden Ausgabe von Fr. 2133 000 (Kostenstand 1. April 2009) bewilligt. Der Betrag erhöht oder vermindert sich entsprechend der Entwicklung des Zürcher Baukostenindexes. Die Ausgabe geht zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8700, Immobilienamt.

II. Die Ausgabenbewilligungen des Immobilienamtes vom 10. Juni 2008 und 15. Dezember 2009 über insgesamt Fr. 106 000 werden aufgehoben.

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

Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:



Husi