

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

Sitzung vom 17. Februar 2010

### **228. Projektantrag der Sicherheitsdirektion im Rahmen des Standardprozesses der Immobilienverordnung, 4. 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. Der vorliegende Projektantrag hält die Ergebnisse der Projektprüfung und der Nutzwertanalyse fest. Die gegenwärtige 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: Zürich, Zentrum Altried, Neu-/Umbau und Erweiterung Eterna, Staatsbeitragsvorhaben**

**Ausgangslage** Ende der 70er-Jahre wurde an der Ueberlandstrasse 424 das Zentrum Altried für Menschen mit Behinderung mit ursprünglich 62 Wohn- und 120 Werkstatt- und Beschäftigungsplätzen in Betrieb genommen. Der Standort hat sich bis heute durch verschiedene Erweiterungen, Umbauten und Teilumnutzungen zu einem Betrieb mit 58 Wohn-, 81 Beschäftigungs-, 48 geschützten Werkstatt- sowie 35 Infrastrukturarbeitsplätzen weiterentwickelt.

Die Stiftung Altried hat einen Studienauftrag durchgeführt und beabsichtigt auf dem Areal folgende Investitionen:

*Neubau* *Neubau* *Eterna*: fünfgeschossiger Neubau in Mittergiebbaueise, Anordnung von Wohngruppen, Beschäftigungsplätze, Administration, Therapiebad, total 35 neue Wohn- sowie 35 neue Beschäftigungsplätze;

*Umbau Zentralgebäude:* Vergrößerung Betriebsküche, Esssaal, Lingerie, Personalgarderoben, Aufhebung Therapiebad, Sanierung Aussenhülle, Erneuerung Haustechnik, neue geschützte interne Arbeitsplätze in Küche und Wäscherei;

*Werkstattgebäude Altried 1 und 2:* Abbruch Anbau Werkstattgebäude zugunsten Eterna, verschiedene nicht oder nur teilweise anrechenbare Baumassnahmen (Tiefgarage, Ausbau ehemaliges Schreinereigebäude, Umgebungsanpassungen, neue Werkstattplätze).

Das vorliegende Vorprojekt ist das Ergebnis aus der Weiterbearbeitung des erstprämiierten Entwurfes eines mehrstufigen Studienauftragsverfahrens. Die Fachstelle Begutachtung des Hochbauamtes hat die Projekterarbeitung teilweise begleitet und den vorliegenden Projektstand geprüft. Sie empfiehlt «dieses komplexe, nicht in allen Bereichen beitragsberechtignte, grundsätzlich aber zweckmässige Projekt weiterbearbeiten zu lassen».

Auf der Grundlage der vorliegenden Abschätzung des voraussichtlichen Staatsbeitrages soll das Projekt weiterentwickelt und optimiert werden.

Projektziele	Die Invalideneinrichtung soll auf die heutigen betrieblichen Bedürfnisse ausgerichtet, teilweise umgebaut und erneuert und durch einen Neubau erweitert werden. Die Stiftung Altried beabsichtigt, ihr Angebot um 35 Wohn-, 58 Beschäftigungs- und 30 geschützte Werkstattplätze zu erweitern.
Massnahmen	Zum jetzigen Zeitpunkt der Planung werden die beitragsberechtignten Kosten der Baumassnahmen auf rund Fr. 20 000 000 bis 22 000 000 geschätzt (Investitionssumme Fr. 36 272 000). Der entsprechende Staatsbeitrag gemäss § 15 des Gesetzes über Invalideneinrichtungen für erwachsene Personen (IEG) wird auf rund Fr. 13 200 000 veranschlagt und ist als gebundene Ausgabe in der Form einer Subvention gemäss § 3 Abs. 2 lit. a des Staatsbeitragsgesetzes zu gewähren.
Risiken	Die Investitionskosten werden neben den Staatsbeiträgen durch ausreichende Vermögenswerte der Stiftung sowie Spenden gedeckt. Vor der Beitragszusicherung durch den Regierungsrat ist ein entsprechender Finanzierungsnachweis zu erbringen. Es sind keine technischen oder politischen Risiken erkennbar.

Tabelle 1: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2009	2010	2011–2013

Tabelle 2: Beanspruchung des Investitionsbeitrags gemäss geplantem Baufortschritt, im KEF 2010–2013, Planjahre 2011 bis 2013, eingestellte Beträge:

in Franken	2010	2011	2012	2013	nach 2013	Total
Investitionsbeitrag	–	6 000 000	6 000 000	1 200 000	–	13 200 000

Auf Antrag der Sicherheitsdirektion und der Baudirektion  
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Projektantrag im Zusammenhang mit Umbau und Erneuerung bestehender Gebäudeteile sowie dem Neubau Eterna des Zentrums Altried der Stiftung Altried in Zürich wird genehmigt und als Staatsbeitragsvorhaben für die Phase Projektierung freigegeben.

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



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

Husi