

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 9. November 2011

1336. Kantonspolizei, Zeughausstrasse 11/21 (bauliche Brandschutzmassnahmen)

A. Ausgangslage

Das seit 1970 gemietete Kriminalpolizei-Gebäude ist in erster Linie ein Bürogebäude. Es befindet sich darin zudem der Gefängnisstrakt mit mindestens 16 Zellen, verschiedene Arrestantenräume für Kurzaufenthalte, die Tiefgarage im 1. und 2. Untergeschoss, Labors, Werkstatt-räume, Lager für Asservate, Archive, zwei Vortrags- bzw. Rapporträu-me, das Personalrestaurant usw. Rund 23% der Fläche sind an die Stadt Zürich für Teile der Stadtpolizei und des Forensischen Institutes unter-vermietet. Bei der Mietsache handelt es sich um eine sogenannte Roh-baumiete. Dies hat zur Folge, dass der Eigentümer für Unterhalt und Instandhaltung des Grundausbau und der Gebäudehülle zuständig ist, während die Mieter (Kantonspolizei und Stadt Zürich als Untermie-terin) für den Mieterausbau und mehrheitlich für die Installationen ver-antwortlich sind. Die Kontrolle durch den zuständigen Brandschutzex-perten der Feuerpolizei, Abteilung Schutz & Rettung der Stadt Zürich, vom 27. Mai 2010 hat verschiedene Mängel zum Vorschein gebracht. Die Brandmeldeanlage ist veraltet und muss ersetzt werden. Die Auf-schaltung zur Feuerwehr ist nur mit einer funktionierenden und auf alle Räume ausgelegten Vollschutz-Anlage möglich. Zudem wurden mehrere in Treppenhaus, Korridoren, Untergeschoss und Tiefgarage unterge-brachte Nutzungen als vorschriftswidrig beurteilt. Die entsprechenden Auflagen sind mit Schreiben vom 17. Juni 2010 bei der Kantonspolizei Zürich eingegangen. Eine zweite Begehung mit dem zuständigen Brandschutzexperten der Feuerpolizei vom 15. Juli 2011 hat weitere Mängel zum Vorschein gebracht. Diese haben im Wesentlichen bauliche Anpassungen des im Parterre heute vorschriftswidrig angebrachten Rolltores und zusätzliche Installationen sowie den Ersatz von Appara-ten für Stark- und Schwachstrom zur Folge.

Die Feuerpolizei, Abteilung Schutz & Rettung der Stadt Zürich, ver-langt eine rasche Umsetzung, ungeachtet eines allfälligen Umzugs in das PJZ ab 2016/2017. Am 7. Dezember 2010 bewilligte die Kantons-polizei dem Hochbauamt einen Planungskredit von Fr. 30000 für die Ermittlung des Arbeitsumfanges und eine Grobkostenschätzung.

Mit RRB Nr. 166/2011, Projektanträge der Sicherheitsdirektion im Rahmen des Standardprozesses der Immobilienverordnung, 4. Quartal 2010, wurde die Projektierung für die baulichen Brandschutzmassnahmen freigegeben.

B. Projekt

Die vom Hochbauamt Kanton Zürich, Gebäudetechnik, ermittelten Arbeiten gliedern sich im Wesentlichen wie folgt:

- Betrieblicher Brandschutz
Anpassungen des Rolltores und des Ausganges im Bereich der Eingangshalle einschliesslich Schalter der Stadtpolizei
- Baulicher Brandschutz
Mängelbehebungen im Bereich sämtlicher Korridorabschlüsse, Schutz der Batterien der Telefonzentrale im 2. Untergeschoss, Abschlüsse bei Containerraum, Abschottungen von sämtlichen Öffnungen um Leitungsdurchführungen bei Brandabschnitten, Brandschutztüre in Lagerraum 1. Untergeschoss
- Technischer Brandschutz
Installation und Mängelbehebung im Bereich Fluchtwegkennzeichnung und Sicherheitsbeleuchtung, Ersatz und Ergänzung der veralteten Brandmeldeanlage
- Lüftungsanlagen
Ausrüstung der Anlagen in der Garage durch Brandschutzklappen

Die Umsetzung der Massnahmen führt zur Erfüllung der heutigen feuerpolizeilichen Vorschriften und zur Verbesserung des Brandschutzes. Die Erneuerung und die Ergänzung der Brandmeldeanlage im Umfang eines Vollschutzes ermöglichen die rasche Alarmierung der eigenen Organisationseinheiten und die geplante Aufschaltung zur Feuerwehr.

C. Ausgabenbewilligung

Die Kosten von Fr. 2424600 (Kostenvoranschlag Hochbauamt vom 26. August 2011) werden gemäss Umschreibungen im Mietvertrag anteilmässig vom Vermieter (Fr. 1052300) und von der Kantonspolizei (Fr. 1372300) getragen und setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle: Bau- und Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Anteil Fr.	Anteil %	Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (Fr.)		
				Abschreibung	Kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	84 544	6,2%	6	14 091	1 268	15 359
Hochbauten Rohbau 2	0	0,0%	6	0	0	0
Hochbauten Ausbau	329 849	24,0%	6	54 975	4 948	59 923
Hochbauten Installationen	957 907	69,8%	6	159 651	14 369	174 020
Ausstattung, Mobilien	0	0,0%	6	0	0	0
Total	1 372 300	100,0%		228 717	20 585	249 302

Diese Ausgaben sind zur Erhaltung und zeitgemässen Ausstattung der vorhandenen Bausubstanz nötig und gelten deshalb als gebundene Ausgabe im Sinne von § 37 Abs. 2 lit. b des Gesetzes über Controlling und Rechnungswesen (CRG). Der Betrag erhöht oder vermindert sich entsprechend der Entwicklung des Zürcher Baukostenindex.

Die bisher entstandenen Kosten für die Projektierung von Fr. 30 000, die durch die Kantonspolizei am 7. Dezember 2010 bewilligt wurden, sind im Betrag von Fr. 1 372 300 enthalten. Die Ausgabenbewilligung der Kantonspolizei über Fr. 30 000 ist aufzuheben.

Die Finanzierung erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 3100, Kantonspolizei, Sachgruppe 5041, Erneuerungsunterhalt Hochbau, und ist im Budget 2011 (Fr. 400 000), im Budgetentwurf 2012 (Fr. 500 000) sowie im KEF 2012–2015, Planjahr 2013 (Fr. 472 300) enthalten und ist gemäss Empfehlungen des Hochbauamtes wie folgt zu planen (ungefähre Aufteilung, Schwerpunkte):

2011: Fr. 400 000 für Beschaffung Brandmeldeanlage, Apparate, Material usw.

2012: Fr. 500 000 für stockwerkweise Realisierung der Arbeiten (Hauptphase)

2013: Fr. 472 300 Schlussabrechnung (Schlussphase)

Die Kapitalfolgekosten der zur Verfügung stehenden Ausgabe von Fr. 1 372 300 betragen jährlich rund Fr. 249 300. Sie bestehen aus den Abschreibungen über die vertragliche Mindestlaufzeit bzw. über die aktuelle Annahme bezüglich Restlaufzeit der Mietvereinbarung und den kalkulatorischen Zinsen von 3%.

Die Immobilienbewirtschaftung der Stadt Zürich hat unter Mitwirkung des Hochbauamtes des Kantons Zürich eine Kostenbeteiligung von 20% zugesichert. Gemäss dem städtischen Amt ist eine Akontozahlung von Fr. 200 000 im Jahr 2011 und die Restzahlung nach Vorlage der Bauabrechnung im Jahr 2013 geplant.

Auf Antrag der Sicherheitsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die baulichen Brandschutzmassnahmen im Kriminalpolizeigebäude, Zeughausstrasse 11/21, Zürich, wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 1372300 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 3100, Kantonspolizei, bewilligt.

II. Dieser Betrag wird nach Massgabe des Schweizerischen Baukostenindex gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:

Bewilligte Ausgabe \times Zielindex \div Startindex (Stand 1. April 2011)

III. Die Ausgabenbewilligung der Kantonspolizei vom 7. Dezember 2010 wird aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi