

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 16. Februar 2011

166. Projektanträge der Sicherheitsdirektion im Rahmen des Standardprozesses der Immobilienverordnung, 4. Quartal 2010

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. 429/2009 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 Ausgabebewilligungen, unter Einbezug der Baudirektion (Immobilienamt), 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.

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

Tabelle 1: Übersicht Projektanträge

Standort	Projekt	Realisierung	Nettoinvestitionen Hochbau in Franken	Davon Vorstudie/ Projektierung in Franken
Nutzer				
1. Embrach Kantonales Sozialamt	Römerweg 5 und 21, Gebäudesanierung	2011–2013	4 300 000	80 000
2. Zürich Kantonspolizei	Zeughausstrasse 11/21, Brandschutz- massnahmen	2011–2012	800 000	80 000
3. Zürich Kantonspolizei	Kasernenstrasse 49, Ausbau Zürcher Polizeischule	2011–2012	600 000	60 000

1. Embrach, Römerweg 5 und 21, Gebäudesanierung

Ausgangslage

Die Gebäude wurden 1991 zur Unterbringung von Asylsuchenden erstellt. Der Holzelementbau wurde dabei auf eine Lebensdauer von rund zehn Jahren ausgerichtet.

Nach rund 20 Betriebsjahren sind verschiedene Gebäudeteile nun am Ende der Lebensdauer angelangt. Dies gilt insbesondere für die Gebäudehülle mit Flachdach und Fenster, den Innenausbau und die stark sanierungsbedürftigen Nasszellen. Die Grundstruktur der Gebäude ist noch in gutem Zustand.

Projektziele

Die bestehenden Mängel des Gebäudes sollen unter Einbezug betrieblicher Gesichtspunkte beseitigt werden.

Nutzwertanalyse

Das Vorhaben erfüllt sowohl strategische (Verlängerung Nutzungsdauer, Substanzerhaltung, Bereitstellung gesetzlich erforderlicher Plätze) als auch wirtschaftliche Kriterien (Kosten-Nutzen-Vergleich).

Tabelle 2: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2011	2011	2011–2013

Tabelle 3: Investitionen

	2011	2012	2013	2014	Total
Nettoinvestitionen in Franken	500 000	2 800 000	1 000 000	–	4 300 000

Die Ausgabe für die Phase Vorstudie von Fr. 80 000 geht zulasten der Leistungsgruppe Nr. 3500, Kantonales Sozialamt. Sie gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung zur Projektausführung.

Das Projekt Römerweg 21 und der Kostenrahmen sind Bestandteil der Realisierungsreihenfolge für den Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2011–2014 (RRB Nr. 1101/2010). Der Gesamtbetrag von Fr. 4 300 000 ist im Budget 2011 (Fr. 500 000) und im KEF 2011–2014 (Planjahr 2012: Fr. 2 800 000; Planjahr 2013: Fr. 1 000 000) enthalten und wird der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 3500, Kantonales Sozialamt, belastet.

2. Zürich, Zeughausstrasse 11/21, Brandschutzmassnahmen

Ausgangslage

Das seit 1970 gemietete Objekt wird durch Organisationseinheiten der Kantonspolizei belegt. Bei der Mietsache handelt es sich um eine sogenannte Rohbaumiete. Dies hat zur Folge, dass der Eigentümer für Unterhalt und Instandhaltung des Grundausbau und der Gebäudehülle zuständig ist, während der Mieter (Kriminalpolizei) für den Mieterausbau und mehrheitlich für die Installationen verantwortlich ist. Die Kontrolle durch den zuständigen Brandschutzexperten der Abteilung Schutz & Rettung der Stadt Zürich vom Mai 2010 hat verschiedene Mängel zum Vorschein gebracht. Die Brandmeldeanlage ist veraltet und muss ersetzt werden, zudem wurden mehrere in Treppenhaus, Korridoren, Untergeschoss und Tiefgarage angeordnete Nutzungen als vorschriftswidrig beurteilt. Die entsprechenden Auflagen sind mit Schreiben vom 17. Juni 2010 bei der Kantonspolizei eingegangen.

Projektziele

Der bauliche und technische Brandschutz soll die Vorschriften erfüllen und einen sicheren und störungsfreien Geschäftsbetrieb der Kriminalpolizei ermöglichen.

Nutzwertanalyse

Das Vorhaben erfüllt sowohl strategische (Substanzerhaltung) als auch qualitative Kriterien (störungsfreier Betrieb, Sicherheit).

Tabelle 4: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2011	2011	2011–2012

Tabelle 5: Investitionen

	2011	2012	2013	2014	Total
Nettoinvestitionen in Franken	600 000	200 000	–	–	800 000

Die Ausgabe für die Phase Projektierung von Fr. 80 000 geht zulasten der Leistungsgruppe Nr. 3100, Kantonspolizei. Sie gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung zur Projektausführung.

Das Projekt ist in der Realisierungsreihenfolge für den KEF 2011–2014 (RRB Nr. 1101/2010) nicht enthalten. Der Gesamtbetrag von Fr. 800 000 (Budget 2011: Fr. 600 000; Planung 2012: Fr. 200 000) für dieses kurzfristige und dringende Projekt kann durch Verschiebungen innerhalb der Investitionsrechnung verfügbar gemacht werden und wird der Leistungsgruppe Nr. 3100, Kantonspolizei, belastet.

3. Zürich, Kasernenstrasse 49, Ausbau Zürcher Polizeischule Ausgangslage

Der Kanton Zürich und die Stadt Zürich planen, die Schulen der Kantons- und der Stadtpolizei auf den 1. März 2012 zur Zürcher Polizeischule zusammenzulegen. Dabei sollen die für die Aufstockung von rund 120 auf 200 Auszubildende erforderlichen räumlichen Bedürfnisse als Erweiterung der bestehenden Schule der Kantonspolizei, die in der ehemaligen Militärkaserne angeordnet ist, abgedeckt werden.

Die bestehenden Räumlichkeiten sind nicht für Schulungszwecke ausgestaltet und müssen sowohl baulich als auch im Bereich der Gebäudetechnik entsprechend angepasst werden.

Projektziele

Die für den Schulbetrieb der Zürcher Polizeischule fehlenden Klassenzimmer und Nebenräume sollen unter Einbezug der bestehenden Strukturen bereitgestellt werden.

Nutzwertanalyse

Das Vorhaben erfüllt sowohl strategische (Standortattraktivität, Verbesserung der Gebäudenutzung, Substanzerhalt) als auch qualitative Kriterien (betriebliche Vorteile durch Standortkonzentration).

Tabelle 6: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2011	2011	2011–2012

Tabelle 7: Investitionen

	2011	2012	2013	2014	Total
Nettoinvestitionen in Franken	400 000	200 000	–	–	600 000

Die Ausgabe für die Phase Projektierung von Fr. 60 000 geht zulasten der Leistungsgruppe Nr. 3100, Kantonspolizei. Sie gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung zur Projektausführung.

Das Projekt ist in der Realisierungsreihenfolge für den KEF 2011–2014 (RRB Nr. 1101/2010) nicht enthalten. Der Gesamtbetrag von Fr. 600 000 (Budget 2011: Fr. 400 000; Planung 2012: Fr. 200 000) für dieses kurzfristige und dringende Projekt kann durch Verschiebungen innerhalb der Investitionsrechnung verfügbar gemacht werden und wird der Leistungsgruppe Nr. 3100, Kantonspolizei belastet.

Auf Antrag der Sicherheitsdirektion und der Baudirektion
beschliesst der Regierungsrat:

- I. Folgende Projektanträge werden genehmigt und freigegeben für:
1. die Phase Vorstudie: Gebäudesanierungen im Durchgangszentrum am Römerweg 5 und 21 in Embrach;
 2. die Phase Projektierung: Brandschutzmassnahmen an der Zeughausstrasse 11/21 in Zürich;
 3. die Phase Projektierung: Ausbau für die Zürcher Polizeischule in der alten Militärkaserne an der Kasernenstrasse 49 in Zürich.
- II. Mitteilung an die Finanzdirektion, die Baudirektion und die Sicherheitsdirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi