

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

Sitzung vom 20. Februar 2013

### **153. Projektanträge der Sicherheitsdirektion im Rahmen des Standardprozesses der Immobilienverordnung, 4. Quartal 2012**

#### **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. 336/2011 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.

Die 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 Nutzer	Projekt	Realisierung	Netto- investitionen Hochbau in Franken	Davon Vorstudie/ Projektierung in Franken
1. Opfikon Kantonspolizei	Ersatz Übungsanlage Cheibenwinkel	2013–2014	4 500 000	90 000
2. Elgg Kantonspolizei	Sanierung Ausbildungs- zentrum Aatal	2013–2014	800 000	80 000
3. Embrach Kantonales Sozialamt	Areal Hard, Sanierung Heizungsunterstationen	2013	600 000	50 000
4. Embrach Kantonales Sozialamt	Römerweg 51, Technische Sanierung und Erneuerung Gartenbrockenhaus	2013	400 000	50 000

**1. Opfikon, Ersatz Übungsanlage Cheibenwinkel**

*Ausgangslage*

Infolge Eigenbedarfes des Flughafens muss die im Pistendreieck angeordnete kantonspolizeiliche Übungsanlage Cheibenwinkel bis Anfang 2014 aufgehoben werden. Die Anlage dient der Schiess- sowie der Selbstverteidigungsausbildung von Polizisten und Polizistinnen, insbesondere auch derjenigen der Flughafenpolizei. Die zeitgerechte Bereitstellung entsprechender Ersatzanlagen sind zur Gewährleistung von Auftrag und Ausbildung unabdingbar. Bei der Suche nach Ersatzstandorten hat sich gezeigt, dass aufgrund der Schiessplatzbeschränkungen meist nur ungenügende zusätzliche Kapazitäten für die im Zusammenhang mit Schiessanlagen anfallenden Lärmimmissionen bestehen. Aus strategischen und betrieblichen Gründen hat sich die Suche nach einem Ersatz vorzugsweise auf das nähere Umfeld des Flughafens beschränkt. Erfreulicherweise sind die Gespräche mit der Stadt Opfikon bezüglich Anordnung der erforderlichen Anlagen in der nur noch teilweise genutzten Schiessanlage Rohr der Stadt Opfikon am Pistenrand auf gutem Weg.

*Projektziele*

Für die bisher im Pistendreieck Cheibenwinkel des Flughafens Zürich angeordneten Übungsanlagen der polizeilichen Schiess- und Selbstverteidigungsausbildung sollen zeitgerecht zweckmässige und kostengünstige Ersatzanlagen bereitgestellt werden. Die Anlagen sollen die betrieblichen Bedürfnisse der Kantonspolizei adäquat abdecken.

### *Nutzwertanalyse*

Das Vorhaben erfüllt sowohl strategische (Bauliche Standardlösung, zeitgemässe Infrastruktur) als auch qualitative Kriterien (Sicherheit, störungsfreier Betrieb).

Tabelle 2: Termine

Phase	Vorstudie	Projektiertung	Realisierung
Jahre	2012–2013	2013	2013–2014

Tabelle 3: Investitionen

	2013	2014	2015	2016	Total
Investitionen in Franken	2 750 000	1 750 000	–	–	4 500 000

Die Ausgabe für die Phase Vorstudie von Fr. 90 000 geht zulasten der Leistungsgruppe Nr. 3100, Kantonspolizei. Sie gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung zur Projektausführung.

Das Vorhaben und der Kostenrahmen sind in der Realisierungsreihenfolge für den KEF 2013–2016 (RRB Nr. 353/2012) und im Budget 2013 (Fr. 2 750 000) enthalten und werden der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 3100, Kantonspolizei, belastet.

## **2. Elgg, Sanierung Ausbildungszentrum Aatal**

### *Ausgangslage*

In Elgg betreibt die Kantonspolizei in der Liegenschaft Aatal ein Schulungszentrum für die sicherheitspolizeiliche Einsatzausbildung. Der bauliche Zustand der verschiedenen Bauten ist teilweise schlecht. Die für Abseilübungen aus dem Helikopter sowie die Schneelasten erforderliche Tragsicherheit ist nur noch teilweise gegeben. Die Gebäudehülle weist wärmetechnische Schwachstellen auf. Teile der technischen Installationen (Elektro, Heizung, Sanitär) sowie des Innenausbau sind erneuerungsbedürftig.

### *Projektziele*

Zur Gewährleistung eines sicheren Betriebes sind die statischen Mängel des Daches zu beheben. Zudem sind Gebäudehülle, Installationen und Innenausbau so zu erneuern, dass am Standort Aathal für die nächsten Jahre ein störungsfreier und zeitgemässer Ausbildungsbetrieb aufrechterhalten und ermöglicht werden kann.

### *Nutzwertanalyse*

Das Vorhaben erfüllt sowohl strategische (Sicherung Werterhaltung, Reduktion Unterhaltskosten, Vermeidung Folgeschäden) als auch qualitative Kriterien (Reduktion Sicherheitsrisiken).

Tabelle 4: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2012	2013	2013–2014

Tabelle 5: Investitionen

	2013	2014	2015	2016	Total
Investitionen in Franken	520 000	280 000	–	–	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 Vorhaben ist in der Realisierungsreihenfolge für den KEF 2013–2016 (RRB Nr. 353/2012) nicht enthalten. Das dringliche Vorhaben wird durch eine entsprechende Projektreduktion des in der erwähnten Realisierungsreihenfolge enthaltenen Projekts «Zürich, Polizeikaserne, Sanierung Gebäudetechnik», für das ein Kostenrahmen von Fr. 1 400 000 eingestellt ist, finanziert. Die Kosten sind im Budget 2013 und im KEF 2013–2016, Planjahr 2014, enthalten und werden der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 3100, Kantonspolizei, belastet.

### **3. Embrach, Areal Hard, Sanierung Heizungsunterstationen**

#### *Ausgangslage*

Am 1. Juli 2011 hat das Kantonale Sozialamt einen Teil der Gebäude auf dem Areal der ehemaligen Klinik Hard in Embrach übernommen. Im Zusammenhang mit der Sanierung der Energiezentrale im Jahr 2009 wurde die Betriebstemperatur der Anlage aus energetischen Gründen gesenkt, was entsprechende Anpassungen in den Heizungsunterstationen nötig machte. Dies ist in den fünf an das kantonale Sozialamt übertragenen Gebäudekomplexen, im Gegensatz zu den übrigen Anlagen, bisher nicht erfolgt. Dies hat zur Folge, dass die Liegenschaften wärmemässig unterversorgt sind, was bei tiefen Aussentemperaturen mit manuellen Korrekturen an den Anlagen so gut als möglich ausgeglichen werden muss, da die Heizregulierung defekt ist. Die Heizungskomponenten sind teilweise 40-jährig und müssen dringend ersetzt werden; die Leitungen sind teilweise von Lochfrass befallen.

### *Projektziele*

Die Heizungsunterstationen sollen in geeigneter Weise saniert werden, damit die Bereitstellung und Regulierung von Heizung und Warmwasser künftig wieder automatisch, sicher und störungsfrei erfolgen kann. Die Massnahmen sollen auch die angekündigte weitere Senkung der Vorlauftemperatur des Heizungssystems und die bestehende Lochfrassproblematik berücksichtigen.

### *Nutzwertanalyse*

Das Vorhaben erfüllt sowohl strategische (Sicherung Werterhaltung, Reduktion Unterhaltskosten, Vermeidung Folgeschäden) als auch qualitative Kriterien (störungsfreier Betrieb).

Tabelle 6: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2012	2013	2013

Tabelle 7: Investitionen

	2013	2014	2015	2016	Total
Investitionen in Franken	600 000	–	–	–	600 000

Die Ausgabe für die Phase Projektierung von Fr. 50 000 geht zulasten der Leistungsgruppe Nr. 3500, Kantonales Sozialamt. Sie gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung zur Projektausführung.

Das Vorhaben ist in der Realisierungsreihenfolge für den KEF 2013–2016 (RRB Nr. 353/2012) nicht enthalten. Das dringliche Vorhaben wird durch die Verschiebung des in der erwähnten Realisierungsreihenfolge und im Budget 2013 enthaltenen Projekts «Rheinau, Alleestrasse 60 und 76/78, sicherheitstechnische Sanierungen», für das ein Kostenrahmen von Fr. 1 000 000 eingestellt ist, finanziert.

## **4. Embrach, Römerweg 51, Technische Sanierung und Erneuerung Gartenbrockenhaus**

### *Ausgangslage*

Die im Jahr 1976 erstellte Gärtnerei mit Gewächshaus wurde ab 2003 im Zusammenhang mit der Reorganisation vom Arbeitszentrum zum Dienstleistungsbetrieb des IV-Betriebes «Hardundgut» umgenutzt. Heute werden der Massivbau als Verkaufsladen mit Kasse und Büro und das Gewächshaus als entsprechende Ausstellungsfläche genutzt. Anlässlich der periodischen feuerpolizeilichen Kontrolle vom 16. März 2011 wur-

den verschiedene Mängel festgestellt, die nur teilweise behoben werden konnten. Insbesondere die Umnutzung vom Produktions- zum Verkaufsbetrieb hat entsprechend höhere Anforderungen zur Folge. Zur Aufrechterhaltung des Verkaufsbetriebes sind die feuerpolizeilichen Auflagen zwingend und rasch umzusetzen.

#### *Projektziele*

Die Liegenschaft soll in geeigneter Weise so saniert oder erneuert werden, damit die Brandschutzvorschriften erfüllt und der bestehende Verkaufsbetrieb längerfristig sicher und störungsfrei aufrechterhalten werden kann.

#### *Nutzwertanalyse*

Das Vorhaben erfüllt sowohl strategische (Aufrechterhaltung eines zentralen Bestandteiles des IV-Betriebes, Substanzerhaltung, energetische Optimierung) als auch qualitative Kriterien (Sicherheit, störungsfreier Betrieb).

Tabelle 8: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2012	2013	2013

Tabelle 9: Investitionen

	2013	2014	2015	2016	Total
Investitionen in Franken	400 000	–	–	–	400 000

Die Ausgabe für die Phase Projektierung von Fr. 50 000 geht zulasten der Leistungsgruppe Nr. 3500, Kantonales Sozialamt. Sie gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung zur Projektausführung.

Das Vorhaben ist in der Realisierungsreihenfolge für den KEF 2013–2016 (RRB Nr. 353/2012) nicht enthalten. Das dringliche Vorhaben wird durch die Verschiebung des in der erwähnten Realisierungsreihenfolge und im Budget 2013 enthaltenen Projekts «Rheinau, Alleestrasse 60 und 76/78, sicherheitstechnische Sanierungen», für das ein Kostenrahmen von Fr. 1 000 000 eingestellt ist, finanziert.

Auf Antrag der Sicherheitsdirektion und der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Folgende Projektanträge werden genehmigt und freigegeben für:

1. die Phase Vorprojekt, Ersatz der Übungsanlage Cheibenwinkel am Flughafen Zürich,
2. die Phase Projektierung, Instandstellung des Ausbildungszentrums Aatal in Elgg,
3. die Phase Projektierung, Sanierung der Heizungsunterstationen auf dem Areal Hard in Embrach,
4. die Phase Projektierung, technische Sanierung und Erneuerung des Gartenbrockenhauses am Römerweg 51 in Embrach.

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



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Husi**