

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 30. April 2013

482. Uster, Bezirksgebäude (Sanierung Nasszellen)

A. Ausgangslage

Das Bezirksgebäude Uster wurde 1914 erbaut und in den 1970er-Jahren erweitert. Im Zuge der Regionalisierung der Staatsanwaltschaft zog diese und auch die Kantonspolizei aus, was eine teilweise Instandstellung ermöglichte. Aus Kostengründen wurde damals auf die Sanierung der heute fast 50-jährigen Nasszellen verzichtet, was seither häufig zu Notmassnahmen führte. Darum nahm die Baudirektion im Sommer 2012 vertiefte Abklärungen vor und der Projektantrag mit Ausgaben von rund Fr. 900 000 wurde mit RRB Nr. 69/2013 für die nächste Phase freigegeben. Bei der Weiterbearbeitung des Projektes zeigte sich, dass die Kosten höher ausfallen, da auch im Bereich der Kanalisation bauliche Massnahmen notwendig werden.

B. Projekt

Die sanitären Installationen sind am Ende ihrer Nutzungsdauer angelangt und müssen in allen Geschossen ersetzt werden. Die Leitungsführungen müssen sichtbar sein. Daher sind die bestehenden Decken abzuhängen. Die Böden werden mit Glasmosaik belegt. Die Wände werden neu verputzt und gestrichen und nur hinter den Sanitärapparaturen geplättelt. Im Altbau werden in den Toilettenanlagen erstmals Heizkörper eingebaut und, wo erforderlich, die Fenster ersetzt. Im Ergänzungsbau sind weiter die Lüftungsanlagen vollständig zu ersetzen. Aufgrund ihres Alters ist zugleich auch der grösste Teil der Kanalisationsanlagen instand zu stellen.

Die bestehenden Sicherheitsrolläden im Erdgeschoss sind nicht verstellbar und in geschlossenem Zustand lichtundurchlässig. Da die Fenster in diesem Bereich aus Sicherheitsglas sind, können funktionellere und mit weniger Unterhaltsaufwand verbundene Lamellenstoren angebracht werden.

C. Ausgabenbewilligung

Die Kosten für diese Massnahmen betragen gemäss Kostenvoranschlag vom 6. Februar 2013 Fr. 1 111 000 (Preisstand 1. April 2012). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle: Bau- und Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil	Kostenanteil	Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (Fr.)		
	Fr.	%		Abschreibung	Kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	213 166	19,2%	120	1 776	2 665	4 441
Hochbauten Rohbau 2	131 545	11,8%	40	3 289	1 644	4 933
Hochbauten Ausbau	276 561	24,9%	30	9 219	3 457	12 676
Hochbauten Installationen	489 728	44,1%	30	16 324	6 122	22 446
Ausstattung, Mobilien	0	0,0%	20	0	0	0
Total	1 111 000	100,0%	48,5*	30 608	13 888	44 495

* Kostengewichtete Nutzungsdauer

Für das Vorhaben ist gestützt auf § 37 Abs. 2 lit. b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung vom 9. Januar 2006 eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 111 000 zu bewilligen. Das Immobilienamt hat für die Projektierung mit Verfügung vom 22. August 2012 eine Ausgabe von Fr. 90 000 bewilligt. Diese Kosten sind in der gesamten Ausgabe enthalten und die genannte Ausgabenbewilligung ist aufzuheben.

Die Finanzierung erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8700, Immobilienamt. Die Kosten gehen zulasten des Kontos 5041 000000. Das Vorhaben ist im Budget 2013 nicht enthalten, kann aber durch Verschiebungen bei anderen Projekten kompensiert werden.

Die Kapitalfolgekosten der Ausgabe betragen jährlich rund Fr. 44 495. Sie bestehen aus den Abschreibungen, die sich aus den unterschiedlichen Abschreibungssätzen je Bauteilgruppe zusammensetzen, und den jährlichen kalkulatorischen Zinsen von 2,5%.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Sanierung der Nasszellen im Bezirksgebäude Uster wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 111 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8700, Immobilienamt, bewilligt.

II. Die Ausgabenbewilligung des Immobilienamtes vom 23. August 2012 von Fr. 90 000 wird aufgehoben.

III. Mitteilung an das Bezirksgericht Uster, die Verwaltungskommission des Obergerichts, die Finanzdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi