

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 5. Juni 2013

604. Projektantrag der Sicherheitsdirektion im Rahmen des Standardprozesses der Immobilienverordnung, 1. Quartal 2013

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. Projektantrag

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.

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

Tabelle 1: Übersicht

Standort Nutzer	Projekt	Realisierung	Nettoinvestitionen Hochbau in Franken	Davon Vorstudie in Franken
Oberrieden Kantonspolizei	Sanierung Stützpunkt Seepolizei	2016–2017	6 000 000	95 000

Oberrieden, Sanierung Stützpunkt Seepolizei

Ausgangslage

Kantonspolizei und Strassenverkehrsamt (Schifffahrtskontrolle) betreiben in Oberrieden am Seeufer auf dem Grundstück Kat.-Nr. 3437 den 1974 erstellten Stützpunkt. Die Infrastruktur für Besucherinnen und Besucher und für Mitarbeitende wird den heutigen Anforderungen sowohl bezüglich Raumkapazität als auch Baustandard nicht mehr gerecht. Die Aufgaben der Seepolizei können nicht vollumfänglich auf dem eigenen Grundstück abgedeckt werden. Zahlreiche Spezialfahrzeuge sowie Lagerbedürfnisse sind daher auf dem Grundstück Kat.-Nr. 3504 an der Seestrasse gegenüber des Grundstücks Kat.-Nr. 3437 angeordnet. Dieses Grundstück, auf dem sich eine ehemalige, baufällige Tankstelle befindet, ist dem Finanzvermögen zugeordnet, wird heute nur extensiv genutzt und soll angesichts der beträchtlichen Nutzungsreserven und der seenahen Lage entwickelt und einer zeitgemässen Nutzung zugeführt werden. Eine Machbarkeitsstudie hat ergeben, dass bei Bedarf auch Teile der betrieblichen Bedürfnisse von Seepolizei und Schifffahrtskontrolle auf dem Grundstück des Finanzvermögens angeordnet und entsprechend in die anstehende Projektausarbeitung einbezogen werden können.

Ob die betrieblichen Bedürfnisse des Stützpunktes künftig auch durch umfassende Baumassnahmen auf dem eigenen Grundstück wirtschaftlich sinnvoll abgedeckt werden können, kann erst auf der Grundlage von vergleichsweise umfangreichen Vorarbeiten geklärt werden. Insbesondere aufgrund der Nähe zum See sowie weiterer Fragen betreffend die baurechtlichen Rahmenbedingungen ist zu deren möglichst verbindlicher Klärung ein konkretes Vorprojekt auszuarbeiten. Dies kann allenfalls auch die Aussteckung dieses Vorhabens an Ort und Stelle erforderlich machen.

Projektziele

Als Grundlage für einen Entscheid, ob die räumlichen und betrieblichen Bedürfnisse der Kantonspolizei und des Strassenverkehrsamtes künftig auf dem bisherigen Grundstück oder durch Einkauf (Stockwerkeigentum) oder Zumiete auf dem Grundstück Kat.-Nr. 3504 (Finanzvermögen) abgedeckt werden sollen, ist über das bisherige Grundstück Kat.-Nr. 3437 eine Machbarkeitsstudie zu erstellen. Neben betrieblichen Bedürfnissen sind dabei auch wirtschaftliche Aspekte gebührend zu berücksichtigen. Zu klären ist insbesondere, ob und welche Nutzungen idealerweise auf welchem Grundstück anzuordnen sind. Der Stützpunkt ist in der Folge entsprechend umzunutzen oder zu erweitern. Dazu gehört allenfalls auch die Erneuerung der Gebäudehülle, der Installationen und des Innenausbaus.

Nutzwertanalyse

Das Vorhaben erfüllt sowohl strategische (zeitgemässe Infrastruktur, Sicherung Werterhaltung, Senkung Unterhaltskosten), wirtschaftliche (Kostenvergleich zur Abdeckung der betrieblichen Bedürfnisse) als auch qualitative Kriterien (effizienter und störungsfreier Betrieb, Sicherheit).

Tabelle 2: Termine

Phase	Vorstudie	Projektiertung	Realisierung
Jahre	2013–2014	2015	2016–2017

Tabelle 3: Investitionen

	2013	2014	2015	2016	2017	Total
Investitionen in Franken	95 000	155 000	350 000	2 000 000	3 400 000	6 000 000

Die Ausgabe für die Phase Vorstudie von Fr. 95 000 geht zulasten der Leistungsgruppe Nr. 3100, Kantonspolizei. Sie gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung zur Projektausführung. Ob die vorgängig aufgeführten Investitionen tatsächlich im dargestellten Umfang anfallen, ist derzeit noch unklar und zu einem namhaften Teil von den Fragen abhängig, wo die betrieblichen Nutzungen künftig angeordnet werden und ob die entsprechenden Flächen und Bauten im Eigentum erstellt, gekauft oder mittels Miete bereitgestellt werden. Abhängig vom Ergebnis der Abklärungen wird das Vorhaben entsprechend in die künftige Investitionsplanung einbezogen und in der Realisierungsreihenfolge und der KEF-Planung berücksichtigt. Das Vorhaben ist neu und in der Realisierungsreihenfolge für den KEF 2013–2016 (RRB Nr. 353/2012) nicht enthalten.

Auf Antrag der Sicherheitsdirektion und der Baudirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Projektantrag zur Sanierung des Stützpunktes in Oberrieden wird genehmigt und für die Phase Vorprojekt freigegeben.

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



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi