

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 9. Juli 2014

787. Massnahmenzentrum Uitikon (Neubau Einstellhalle)

A. Ausgangslage

Das Massnahmenzentrum Uitikon (MZU) ist eine spezialisierte Einrichtung für den Vollzug von strafrechtlichen Massnahmen an männlichen jungen Erwachsenen und Jugendlichen im Alter zwischen 17 und 30 Jahren. In den letzten Jahren wurden für die Erneuerung und Sanierung der offenen und geschlossenen Abteilung umfangreiche Umbauten durchgeführt und die beiden Abteilungen mit einem Neubau miteinander verbunden. Die Arbeiten sind immer noch im Gange und werden voraussichtlich im Herbst 2014 abgeschlossen sein. Dann werden gesamthaft 64 Vollzugsplätze – 30 im geschlossenen und 34 im offenen und halboffenen Bereich – für Jugendliche und junge Erwachsene zur Verfügung stehen. Das MZU umfasst neben den eigentlichen Vollzugs- und Verwaltungstrakten weitere Bauten für die verschiedenen Ausbildungs-, Landwirtschafts- und Gewerbebetriebe. Eines dieser Gebäude im südlichen Bereich des Areals ist ein landwirtschaftlich genutzter Wagenschopf, der baufällig ist, den statischen Anforderungen nicht mehr genügt und deshalb abgebrochen werden muss. Der Regierungsrat nahm vom Ersatz des Wagenschopfs im Rahmen des Standardprozesses der Immobilienverordnung Kenntnis und gab das Projekt mit Beschluss Nr. 203/013 für die Phase Vorstudie frei.

B. Bedarf

Die geplante Einstellhalle als Ersatz für den abzubrechenden Wagenschopf gewährleistet auch in Zukunft die Unterbringung der landwirtschaftlichen Fahrzeuge der Landwirtschaftsbetriebe des MZU. Eine Neupositionierung der Einstellhalle im nördlichen Bereich des Areals erlaubt es zusätzlich, die Zahl der Durchfahrten von landwirtschaftlichen Fahrzeugen auf der Haupteinfahrachse des Massnahmenzentrums zu senken, wodurch der Zugang für Fussgängerinnen und Fussgänger sowie Personenwagen zum Haupteingang des MZU erheblich entlastet werden kann. Mit dem Abbruch des bestehenden Wagenschopfs kann zudem Platz geschaffen werden, um in diesem südlichen Bereich des Areals zusätzliche Parkierungsmöglichkeiten zu schaffen, für die nach der geplanten Eröffnung der neuen geschlossenen Abteilung des MZU im Herbst

2014 und der damit verbundenen Platzzahl- und Stellenerhöhung ein ausgewiesener Bedarf besteht. Weil die Erstellung von Parkplätzen von einem von der Gemeinde Uitikon angrenzend an das Areal des MZU geplanten neuen Werkhof abhängig ist und die Vorhaben unterschiedliche Dringlichkeiten und Projektierungsfortschritte aufweisen, musste vom ursprünglich geplanten, gleichzeitigen Bau von Einstellhalle und Parkplätzen in einem gemeinsamen Projekt Abstand genommen werden. Eine im Mai 2013 in Auftrag gegebene Machbarkeitsstudie auf der Grundlage eines vorgängig erstellten Betriebskonzepts zeigt in einer Gesamtbetrachtung mögliche Standort- und Realisierungsmöglichkeiten für den Ersatzneubau der Einstellhalle und die Verkehrsführung und Parkierung auf. Ebenso werden darin die für die zukünftige Entwicklung der Gewerbe- und Landwirtschaftsbetriebe notwendigen, mittelfristig anstehenden baulichen Massnahmen beleuchtet. Auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie wurde entschieden, in einer ersten Etappe die Einstellhalle im nördlichen Bereich des Areals zu erstellen sowie Anpassungen an den betroffenen Belägen und Erschliessungen vorzunehmen. Das frei werdende Areal im Bereich des alten Wagenschopfs kann nach Abschluss der ersten Etappe als provisorisches Parkfeld benutzt werden. Die endgültige Parkierung sowie weitere bauliche Instandstellungsmassnahmen (Halle Landschaftsgärtnerei, Pneu- und Lehrlingsausbildungsräumlichkeiten Autowerkstatt, Silo und Maschinenraum Schreinerei) und Erweiterungen (Werkstoff- und Abfallsammelstelle) an den Betriebsgebäuden sind in einer zweiten Etappe vorzusehen und unter anderem abhängig von den Planungsarbeiten für den Werkhof der Gemeinde zu einem späteren Zeitpunkt zu konkretisieren. Umfang, Umsetzungszeitpunkt und Kosten der zweiten Etappe können zum heutigen Zeitpunkt noch nicht bestimmt werden, weshalb die erste Etappe mit dem Realersatz des bestehenden baufälligen Wagenschopfs als eigenständiges Vorhaben ausgeführt werden soll.

C. Bauvorhaben und -verlauf

Die Vorhaben der ersten Etappe umfassen den Ersatzneubau einer Einstellhalle zur Unterbringung der landwirtschaftlichen Fahrzeuge im nördlichen und die Erstellung von unbefestigten Parkplätzen im frei werdenden südlichen Arealbereich. Zusätzlich werden auf allen betroffenen Flächen umfangreiche Bodensanierungen durchgeführt. Im Bereich des ehemaligen Wäldchens, wo die Hallenbauten der zweiten Etappe geplant sind, werden Aussenlagerflächen und ein Aussenwaschplatz für Fahrzeuge erstellt. Das Dach der neuen Einstellhalle besteht aus zwei asymmetrischen Quergiebeln und unterschiedlich geneigten Dachflächen

aus Trapezblech, die gegebenenfalls eine spätere Fortführung der Dachkonstruktion erlaubten. Die Halle ist eine einfache Stahlkonstruktion mit regelmässigen Achs- und Stützrastern und steht auf einer Betonplatte. Als Fassade wird eine offene Holzschalung verwendet, die Wetterschutz und Durchlüftung gewährleistet. Der Vorplatz wird mit sickerfähigem Betonsteinbelag ausgeführt und grenzt direkt an die durch die Landwirtschaft zu bestellenden Felder.

Die Arbeiten sollen bei laufendem Betrieb vorgenommen werden. Nach Bewilligung der Ausgabe soll mit den Arbeiten unverzüglich begonnen werden. Es ist geplant, den Ersatzneubau der Einstellhalle und die damit zusammenhängenden baulichen Massnahmen im Hinblick auf die Eröffnung des neuen MZU bis Ende 2014 abzuschliessen.

D. Kosten

Die Kosten für den Neubau der Einstellhalle im MZU umfassen gemäss Kostenvoranschlag des Hochbauamtes vom 31. März 2014 Fr. 1 370 000. Die Altlastensanierung mit Kosten von Fr. 81 000 sowie von Fr. 12 000 für die unbefestigten 20 Parkplätze am Standort des alten Wagenschopfes sind Bestandteil des Kostenvoranschlages. Die Kosten setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan

Baukostenplan (BKP)	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	309 500
2	Gebäude	525 500
4	Umgebung	103 000
5	Baunebenkosten	306 000
6	Reserven (etwa 3% von BKP 2, 4, 5)	126 000
9	Ausstattung	0
1–9	Total Anlagekosten	1 370 000

Hierfür sind eine gemäss § 37 Abs. 1 des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611) neue Ausgabe von Fr. 1 289 000 und eine gemäss § 37 Abs. 2 lit. b CRG gebundene Ausgabe (Erneuerungsunterhalt) von Fr. 81 000 zu bewilligen. Die Kapitalfolgekosten betragen jährlich Fr. 40 555. Sie bestehen aus den Abschreibungen, die sich aus den unterschiedlichen Abschreibungssätzen je Bauteilgruppe zusammensetzen, und den jährlichen kalkulatorischen Zinsen von 2,25% der Baukosten.

Tabelle 2: Bau- und Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil	Kostenanteil	Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (Fr.)		
	Fr.	%		Abschreibung	Kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	910 699	66,5%	80	11 384	10 245	21 629
Hochbauten Rohbau 2	186 179	13,6%	40	4 654	2 095	6 749
Hochbauten Ausbau	187 936	13,7%	30	6 265	2 114	8 379
Hochbauten Installationen	85 186	6,2%	30	2 840	958	3 798
Ausstattung, Mobilien	0	0,0%	10	0	0	0
Total	1 370 000	100,0%		25 143	15 412	40 555

Zusätzliche personelle und betriebliche Folgekosten fallen keine an. Die Mittel für diese Arbeiten sind in der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 2206, Amt für Justizvollzug, im Budget 2014 mit Fr. 300 000 eingestellt und für den Entwurf zum Budget 2015 mit Fr. 626 000 vorgesehen. Die restlichen Fr. 444 000 sind nicht eingestellt und werden durch Verschiebungen von Vorhaben innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 2206 kompensiert.

Auf Antrag der Direktion der Justiz und des Innern
und der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat

I. Für den Neubau der Einstellhalle im Massnahmenzentrum Uitikon werden eine neue Ausgabe von Fr. 1 289 000 und eine gebundene Ausgabe von Fr. 81 000, insgesamt Fr. 1 370 000, zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 2206, Amt für Justizvollzug, bewilligt.

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

Bewilligte Ausgabe \times Zielindex \div Startindex (Stand 1. April 2013)

III. Mitteilung an die Finanzdirektion, die Baudirektion und die Direktion der Justiz und des Innern.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi