

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 28. Januar 2015

62. Projektanträge der Sicherheitsdirektion im Rahmen des Standardprozesses der Immobilienverordnung, 4. Quartal 2014

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.	Dübendorf Kantonspolizei	Verlegung Verkehrs- abteilung Zürich, Mieterausbau	2015	1 200 000	–
2.	Wädenswil-Neubüel Kantonspolizei	Sanierung Verkehrs- polizei Stützpunkt	2015–2016	2 997 000	237 000
3.	Winterthur-Ohringen Kantonspolizei	Sanierung Verkehrs- polizei Stützpunkt	2016	3 000 000	100 000

**1. Dübendorf, Verlegung Verkehrsabteilung Zürich (VAZ),
Mieterausbau**

Ausgangslage

Seit Längerem ist geplant, die Verkehrsabteilung Zürich, die bisher in Zürich auf insgesamt acht Gebäude verteilt ist, nördlich der Stadt Zürich zu platzieren und an einem einzigen Standort zu konzentrieren. Aus diesem Grund ist für die gesamte Abteilung ein geeignetes Objekt zu mieten und den Bedürfnissen entsprechend anzupassen. Es ist zu berücksichtigen, dass die Verkehrsabteilung Zürich zahlreiche Dienstfahrzeuge gesichert unterzubringen hat.

Projektziel

In Dübendorf-Stettbach wurde ein geeignetes Objekt evaluiert. Die Räume waren bisher mehrheitlich durch die Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW) belegt.

Nutzwertanalyse

Das Vorhaben erfüllt sowohl strategische (verkehrsbedingte Lage) als auch qualitative Kriterien (zeitgemässe Infrastruktur, störungsfreier Betrieb).

Tabelle 2: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	–	–	2015

Tabelle 3: Investitionen

	2014	2015	2016	2017	Total
Investitionen in Franken	–	1 200 000	–	–	1 200 000

Das Vorhaben und der Kostenrahmen sind in der Realisierungsreihenfolge für den KEF 2015–2018 und im Budget 2015 (Fr. 1 200 000) enthalten. Die Ausgabe wird der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 3100, Kantonspolizei, belastet.

2. Wädenswil-Neubüel, Sanierung Verkehrspolizei-Stützpunkt

Ausgangslage

Im Zuge der Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen (NFA) ging auch der Stützpunkt Wädenswil-Neubüel ins Eigentum des Kantons Zürich über und ist seit 2011 im Vermögen der Kantonspolizei erfasst. Die Bauten stammen aus den 1960er-Jahren und bedürfen einer gründlichen Sanierung und Anpassung an heutige Bedürfnisse.

Projektziel

Gebäudehülle (einschliesslich Energiesparmassnahmen beim Dach), Installationen und Innenausbau sind so zu erneuern, dass am Standort Wädenswil für die nächsten Jahre ein störungsfreier und zeitgemässer Betrieb aufrechterhalten und ermöglicht werden kann.

Nutzwertanalyse

Das Vorhaben erfüllt sowohl strategische (Sicherung der Werterhaltung, Senkung der Unterhaltskosten, Vermeidung von Folgeschäden) als auch qualitative Kriterien (zeitgemässe Infrastruktur).

Tabelle 4: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2014	2014–2015	2015–2016

Tabelle 5: Investitionen

	2014	2015	2016	2017	Total
Investitionen in Franken	37 000	2 000 000	960 000	–	2 997 000

Die Ausgabe für die Phase Vorstudie von Fr. 37 000 geht zulasten der Leistungsgruppe Nr. 3100, Kantonspolizei. Sie gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung zur Projektierung (Fr. 200 000). Es handelt sich dabei um eine gebundene Ausgabe nach § 37 Abs. 2 lit. d CRG.

Das Vorhaben und der Kostenrahmen sind in der Realisierungsreihenfolge für den KEF 2015–2018 sowie im Budget 2015 (Fr. 2 000 000) und im KEF 2015–2018, Planjahr 2016 (Fr. 960 000) enthalten. Die Ausgabe wird der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 3100, Kantonspolizei, belastet.

3. Winterthur-Ohringen, Sanierung Verkehrspolizei-Stützpunkt

Ausgangslage

Im Zuge der NFA ging auch der Stützpunkt Winterthur-Ohringen ins Eigentum des Kantons Zürich über und ist seit 2011 im Vermögen der Kantonspolizei erfasst. Die Bauten stammen aus den 1970er-Jahren und bedürfen einer gründlichen Sanierung und Anpassung an heutige Bedürfnisse.

Projektziel

Gebäudehülle (einschliesslich Energiesparmassnahmen beim Dach), Installationen und Innenausbau sind so zu erneuern, dass am Standort Winterthur für die nächsten Jahre ein störungsfreier und zeitgemässer Betrieb aufrechterhalten und ermöglicht werden kann.

Nutzwertanalyse

Das Vorhaben erfüllt sowohl strategische (Sicherung der Werterhaltung, Senkung der Unterhaltskosten, Vermeidung von Folgeschäden) als auch qualitative Kriterien (zeitgemäss Infrastruktur).

Tabelle 6: Termine

Phase	Vorstudie	Projektierung	Realisierung
Jahre	2014–2015	2014–2015	2016

Tabelle 7: Investitionen

	2014	2015	2016	2017	Total
Investitionen in Franken	–	100 000	2 900 000	–	3 000 000

Die Ausgabe für die Phase Vorstudie von Fr. 100 000 geht zulasten der Leistungsgruppe Nr. 3100, Kantonspolizei. Sie gilt als Vorleistung für eine Ausgabenbewilligung zur Projektierung. Es handelt sich dabei um eine gebundene Ausgabe nach § 37 Abs. 2 lit. d CRG.

Das Vorhaben und der Kostenrahmen sind in der Realisierungsreihenfolge für den KEF 2015–2018 sowie im Budget 2015 (Fr. 100 000) und im KEF 2015–2018, Planjahr 2016 (Fr. 2 900 000) enthalten. Die Ausgaben werden der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 3100, Kantonspolizei, belastet.

Auf Antrag der Sicherheitsdirektion und der Baudirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Folgende Projektanträge werden genehmigt und für die Phase Projektierung freigegeben:

1. Verlegung der Verkehrsabteilung Zürich an einen neuen Standort nördlich von Zürich,
2. Sanierung des Verkehrspolizeistützpunktes Wädenswil-Neubüel,
3. Sanierung des Verkehrspolizeistützpunktes Winterthur-Ohringen.

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



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi