

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 23. März 2016

247. Kantonspolizei, Stützpunkt Neubüel, Wädenswil, Gebäudesanierung und -umbau (Ausgabenbewilligung)

1. Ausgangslage

Einhergehend mit dem Bau des Nationalstrassennetzes wurden im Kanton Zürich Verkehrspolizeistützpunkte in Wädenswil, Winterthur, Hinwil, Bülach und Urdorf gebaut. Der Älteste ist derjenige an der Zugerstrasse in Wädenswil, der 1964/1965 gebaut worden ist. Das Gebäude D wird als Bürobau und Mannschaftsraum genutzt. Das Gebäude E dient als Werkstatt- und Garagenbetrieb. Weitere Gebäude auf dem Areal sind vom Tiefbauamt des Kantons Zürich belegt. Die Damen- und Herrengarderoben sind veraltet und zu klein. Das Dach und die Fenster genügen nicht mehr den heutigen wärmetechnischen Anforderungen. Auch die Lüftungs- und Klimaanlage sind nicht mehr auf dem neuesten Stand der Technik. Nach der erfolgten Zustandsanalyse sollen die Stützpunktgebäude angepasst, saniert und mit baulichen Massnahmen betrieblich optimiert werden.

Der Kommandant der Kantonspolizei bewilligte für die Projektierung am 6. November 2014 eine gebundene Ausgabe von Fr. 237'000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 3100, Kantonspolizei, die Teil der Gesamtausgaben von Fr. 3'100'000 sind.

Mit RRB Nr. 62/2015, Projektanträge der Sicherheitsdirektion im Rahmen des Standardprozesses der Immobilienverordnung, 4. Quartal 2014, wurde die Projektierung für die Gebäudesanierung und -umbau des Stützpunktes «Neubüel» in Wädenswil freigegeben.

In einem Planerwahlverfahren des Hochbauamtes wurde dem Architekturbüro Holzer Roth Architektinnen SIA GmbH, Zürich, der Zuschlag für die Planung erteilt. Das Vorprojekt ist Ende 2015 abgeschlossen worden. Für die baulichen Massnahmen liegt vom Hochbauamt eine Projektdokumentation mit Kostenvoranschlag vom 22. Januar 2016 vor.

2. Projektbeschreibung

a) Gebäude D (Büro und Mannschaftsräume)

Dieses Gebäude soll energetisch saniert werden. Im Weiteren sollen die Erdbebensicherheit verbessert und die Betriebstauglichkeit den heutigen Bedürfnissen angepasst werden. Dazu wird die Herrengarderobe in das Gebäude E verlegt. Der bisherige Garderobenraum wird als Rapport-/Aufenthaltsraum genutzt, wodurch Platz für zwei Doppelbüros ent-

steht. Im Untergeschoss wird die Damengarderobe vergrössert. Die Anlagen (elektrisch, sanitär und lüftungstechnisch) werden entsprechend angepasst. Die veraltete Heizverteilung im Untergeschoss wird ersetzt.

b) Gebäude E (Werkstatt- und Garagenbetrieb)

In diesem Gebäude wird die Herrengarderobe mit zugehörigen Sanitäranlagen eingebaut. Da dieses Gebäude bisher als Werkstatt- und Garagenbetrieb genutzt wurde, sind entsprechende wärmedämmtechnische Massnahmen zu ergreifen.

3. Finanzielles

Für bauliche Massnahmen ergeben sich folgende Ausgaben:

Tabelle 1: Baukostenplan BKP

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Ausgaben in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	134 000
2	Gebäude	1 975 000
4	Umgebung	23 000
5	Baunebenkosten	652 000
6	Reserve	316 000
1–6	Total Anlagekosten	3 100 000

Die Ausgaben für bauliche Massnahmen von insgesamt rund Fr. 3 100 000 gelten als gebundene Ausgabe im Sinne von § 37 Abs. 2 lit. b CRG. Dieser Betrag ist im KEF 2016–2019, Budget 2016 und Planjahr 2017, eingestellt und wird dem Buchungskreis Nr. 3100, Kantonspolizei, belastet.

Tabelle 2: Investitionen

Investitionen (in Franken)	2014	2015	2016	2017
Total Fr. 3 100 000, davon:	27 657	157 385	1 500 000	1 414 958

Zusätzlich zu den Investitionen fallen folgende Kapitalfolgekosten an:

Neben den Kapitalfolgeaufwendungen von jährlich rund Fr. 109 164, die sich aus Fr. 86 026 für Abschreibungen und Fr. 23 138 für Zinsen zusammensetzen, fallen keine weiteren Kosten an. Die jährlich wiederkehrenden Ausgaben von insgesamt Fr. 109 164 sind im KEF 2016–2019, ab Planjahr 2016, eingestellt.

Tabelle 3: Bau- und Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (Fr.)		
	Fr.	%		Abschreibung	Kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	498 635	16,2	80	6 233	3 740	9 973
Hochbauten Rohbau 2	770 338	25,0	40	19 258	5 778	25 036
Hochbauten Ausbau	906 653	29,4	30	30 222	6 800	37 022
Hochbauten Installationen	909 374	29,4	30	30 313	6 820	37 133
Total aktivierbare Kosten	3 085 000	100,0		86 026	23 138	109 164
Nicht aktivierbare Kosten	15 000					für Planerwahlverfahren
Total Kosten	3 100 000					

Auf Antrag der Sicherheitsdirektion und der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für Gebäudesanierung und -umbau der Stützpunktgebäude «Neubüel» in Wädenswil wird eine einmalige gebundene Ausgabe von insgesamt Fr. 3 100 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 3100, Kantonspolizei, bewilligt.

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

Bewilligte Ausgabe $\times$ Zielindex $\div$ Startindex (Baukostenindex ZH, Basis 1939; Stand 1. April 2015)

III. Die Kreditfreigabe des Kommandanten der Kantonspolizei vom 6. November 2014 über Fr. 237 000 für die Projektierungskosten wird aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi