

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 11. Juli 2018

693. Kantonspolizei, Verkehrsstützpunkt Hinwil (Gesamtsanierung; gebundene und neue Ausgaben)

1. Ausgangslage

Einhergehend mit dem Bau des Nationalstrassennetzes wurden im Kanton Zürich Verkehrspolizeistützpunkte in Wädenswil, Winterthur, Hinwil, Bülach und Urdorf gebaut. Der Verkehrsstützpunkt Hinwil an der Affeltrangerstrasse 6 befindet sich im Autobahnkreisel Betzholz. Er ist Teil einer Gesamtanlage, die 1977/1978 erstellt wurde. Diese umfasst neben Büro- und Werkstattgebäude mit Einstellhalle der Kantonspolizei auch Gebäude für das Tiefbauamt, die dem regionalen Strassenunterhalt dienen.

Das zweigeschossige Bürogebäude (Untergeschoss und Erdgeschoss) wird für die eigentliche Polizeiarbeit genutzt. Die Gebäudehülle verfügt nur über minimale Dämmstärken und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Das beheizte Untergeschoss ist nach damaligen Vorschriften mehrheitlich ungedämmt und muss ebenfalls neu gedämmt werden. Das Lüftungssystem erfüllt die heutigen Vorschriften nicht mehr. Wirkungsgrad, Energieeffizienz und Wärmerückgewinnung sind unzureichend. Der Zustand des bestehenden Bürogebäudes weist dem Alter entsprechende Abnützungen und Mängel auf und muss saniert werden. Das dreigeschossige Werkstattgebäude (Untergeschoss mit Einstellhalle, Erdgeschoss und Obergeschoss) dient dem Unterhalt, der Reparatur sowie der Unterbringung der Dienstfahrzeuge. Aus technischen Überlegungen und zur Verbesserung der Wärmedämmung muss eine Dachsanierung vorgenommen werden.

Der Personalbestand des Verkehrszugs Hinwil hat sich seit der Inbetriebnahme verdoppelt. Zudem arbeiten heute auch bedeutend mehr Frauen als vor 40 Jahren im Polizeidienst, für die genügend Nasszellen und Garderoben fehlen. Betriebliche Abläufe sind heute ungenügend und entsprechen nicht den heutigen Sicherheitskonzepten der Kantonspolizei. Weiteren Raumbedarf löst die vorgesehene Zusammenführung der für die Region zuständigen sieben Mitarbeitenden des Dienstes für Kinder-/Jugendinstruktion im Verkehrsstützpunkt Hinwil aus.

Mit Verfügungen des administrativen Stellvertreters des Kommandanten der Kantonspolizei vom 25. November 2015 wurde für Vorabklärungen der Baudirektion eine gebundene Ausgabe von Fr. 43 800 bewilligt.

Mit Verfügung der Sicherheitsdirektion vom 27. April 2017 wurde dieser Kredit von Fr. 43 800 um Fr. 356 200 für Projektierungskosten auf insgesamt Fr. 400 000 erhöht.

Im Rahmen einer Planerwahl im selektiven Verfahren des Hochbauamtes wurde dem Architekturbüro Hodel Architekten, Wetzikon, der Zuschlag für die Planung erteilt. Die Projektierung wurde Ende April 2018 abgeschlossen. Für die baulichen Massnahmen liegt ein Kostenvoranschlag des Hochbauamtes vom 16. April 2018 über insgesamt Fr. 7 655 000 vor. In diesem Betrag enthalten sind die beiden erwähnten Verfügungen über Ausgaben von insgesamt Fr. 400 000, die aufzuheben sind.

2. Projektbeschreibung

Mit der nachfolgend beschriebenen Sanierung von Büro- und Werkstattgebäude können das Raumprogramm sowie die betrieblichen Abläufe der Kantonspolizei den heutigen Anforderungen entsprechend optimiert werden:

a) Bürogebäude

Die ungenügenden Platzverhältnisse werden mit zwei baulichen Massnahmen behoben. Im Untergeschoss schafft eine Erweiterung den notwendigen Raum für zusätzliche Garderoben, Nasszellen und Material-/Lagerräume. Eine Aufstockung des Dienstgebäudes ergibt den zusätzlich nötigen Raum für Arbeitsplätze. Daneben ermöglichen Grundrissanpassungen im Erdgeschoss einen optimierten Dienstbetrieb entsprechend den heutigen Sicherheitsanforderungen.

Nach Untersuchungen, welche das Hochbauamt veranlasste, weist das Gebäude nach heutigen Kriterien Mängel in der Erdbebensicherheit, Schadstofffreiheit und Wärmedämmung auf, und die Haustechnik muss umfassend erneuert werden. Durch das vorliegende Sanierungsprojekt werden alle diese Mängel behoben und das Gebäude kann zukünftig den Minergie-Standard für Umbauten erfüllen.

Zur Aufrechterhaltung des Polizeibetriebes werden die Büroräumlichkeiten während der Bauzeit in ein Containerprovisorium auf dem Areal ausgelagert.

b) Werkstattgebäude

Beim Werkstattgebäude erlauben es Zustand und Nutzung, die Sanierungsarbeiten auf das Flachdach (Verbesserung Wärmedämmung und neue Abdichtung) zu beschränken.

3. Finanzielles

Für bauliche Massnahmen hat das Hochbauamt des Kantons Zürich folgenden Kostenvoranschlag, Stand 16. April 2018, erarbeitet:

Tabelle 1: Baukostenplan (BKP; in Franken)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Bürogebäude gebundene Ausgaben	Bürogebäude neue Ausgaben	Werkstatt gebundene Ausgaben	Total Ausgaben
1	Vorbereitungsarbeiten	850 000	64 000	42 000	956 000
2	Gebäude	2 670 000	2 110 000	201 000	4 981 000
3	Betriebseinrichtung	243 000	77 000		320 000
4	Umgebung	42 000	129 000	5 000	176 000
5	Baunebenkosten	87 000	64 000	3 000	154 000
6	Reserve	411 000	269 000	24 000	704 000
7	Projektdefinition	53 000			53 000
9	Ausstattung	134 000	177 000		311 000
1–9	Total Anlagekosten	4 490 000	2 890 000	275 000	7 655 000

Die Ausgaben für bauliche Sanierungsmassnahmen von insgesamt rund Fr. 4 765 000 gelten als gebundene Ausgabe im Sinne von § 37 Abs. 2 lit. b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG; LS 611). Diejenigen für die Aufstockung und die Erweiterung des Untergeschosses von rund Fr. 2 890 000 gelten als neue Ausgabe im Sinne von § 37 Abs. 1 CRG. Die für 2018–2020 notwendigen Mittel sind im Budget 2018 (Fr. 820 000) enthalten sowie im KEF 2018–2021 (Planjahr 2019 Fr. 5 500 000 und Planjahr 2020 Fr. 1 146 807) eingestellt und werden dem Buchungskreis Nr. 3100, Kantonspolizei, Sachkontogruppe 504, Hochbauten, belastet.

Tabelle 2: Investitionen

Investitionen (in Franken)	2016	2017	2018	2019	2020
Total 7 655 000, davon:	24 364	163 829	820 000	5 500 000	1 146 807

Die Kapitalkosten betragen jährlich Fr. 333 560, die sich aus Fr. 276 147 für Abschreibungen und Fr. 57 413 für Zinsen zusammensetzen. Die jährlichen Betriebskosten für Reinigung, Wartung, Heizung, Strom, Wasser usw. belaufen sich neu auf rund Fr. 225 000 (bisher rund Fr. 218 000). Im Übrigen fallen keine weiteren Folgekosten an.

Tabelle 3: Bau- und Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungs- dauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (Fr.)		
	Fr.	%		Abschreibung	Kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	1 512 896	19,8	80	18 911	11 347	30 258
Hochbauten Rohbau 2	1 476 836	19,3	40	36 921	11 076	47 997
Hochbauten Ausbau	1 445 693	18,9	30	48 190	10 843	59 033
Hochbauten Installationen	2 830 739	37,0	30	94 358	21 231	115 589
Mobile Ausstattung	388 836	5,0	5	77 767	2 916	80 683
Total aktivierbare Kosten	7 655 000	100,0		276 147	57 413	333 560

Auf Antrag der Sicherheitsdirektion und der Baudirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Gesamtanierung des Verkehrsstützpunktes Hinwil werden eine neue Ausgabe von Fr. 2 890 000 und eine gebundene Ausgabe von Fr. 4 765 000, insgesamt Fr. 7 655 000, zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 3100, Kantonspolizei, bewilligt.

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

Bewilligte Ausgabe $\times$ Zielindex $\div$ Startindex (Stand 1. April 2018)

III. Die Baudirektion (Hochbauamt) wird mit der Durchführung der Arbeiten beauftragt.

IV. Die Verfügungen des administrativen Stellvertreters des Kommandanten der Kantonspolizei vom 25. November 2015 sowie der Sicherheitsdirektion vom 27. April 2017 von insgesamt Fr. 400 000 für Vorabklärungen und Projektierungskosten werden aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli