

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 25. November 2020

1146. Kantonspolizei Verkehrsstützpunkt Urdorf, Instandsetzung und Erweiterung (neue und gebundene Ausgabe)

Ausgangslage

Der Verkehrsstützpunkt Urdorf besteht aus den beiden Gebäuden an der Werkhofstrasse 5 und 7. Das Projekt umfasst die Werkhofstrasse 5, die aus einem Dienstgebäude, einer Werkhalle und einer dazwischen liegenden Einstellhalle besteht. Die Werkhofstrasse 7 aus dem Jahr 1998 ist nicht Bestandteil dieses Projektes. Die erwähnten Gebäude wurden in den Jahren 1983 bis 1986 erstellt und sind instandsetzungsbedürftig. Namentlich die Wärmedämmung, die Wärmeerzeugung und die übrige Gebäudetechnik entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Auch in den Bereichen Altlasten (Asbest), Erdbebensicherheit und Brandschutz sind Sanierungen unabdingbar.

Das Dienstgebäude kann in seinem heutigen Zustand den Platzbedarf nur noch knapp erfüllen. Es entspricht zudem nicht den heutigen Sicherheitsbestimmungen der Kantonspolizei (Kapo). So sind beispielsweise die Abstandszellen auf drei Stockwerke verteilt, die nur über ein Treppenhaus mit gemischter Nutzung erreichbar sind.

Projektbeschreibung

Mit einer umfassenden Gesamtinstandsetzung werden die baulichen Mängel behoben. Gleichzeitig können durch eine neue Organisation und Anordnung der unterschiedlichen Räume die geltenden Sicherheitsbestimmungen der Kapo erfüllt werden. Dies bedingt Anpassungen an den Grundrissen der einzelnen Stockwerke. So werden u. a. alle Abstandszellen zusammen mit den Einvernahmebüros im Erdgeschoss angeordnet. Sie bilden so eine eigene Sicherheitszone, die von den übrigen Räumen klar getrennt ist. Im zweiten Obergeschoss wird durch eine Teilaufstockung eine kleine Erweiterung vorgenommen. Hier finden zwei Einzelbüros, ein Grossraumbüro für die Verkehrsinstruktorinnen und -instruktoren sowie Nebenräume Platz.

Die bestehende Ölheizung wird durch eine nachhaltige Pelletheizung ersetzt. Die gesamte Gebäudehülle des Dienstgebäudes wird mit einer zeitgemässen Wärmedämmung versehen. Auf den Dächern aller drei Gebäude ist eine Photovoltaikanlage vorgesehen. Die Wirtschaftlichkeit die-

ser Anlage konnte nachgewiesen werden. In den Bereichen Altlasten, Erdbbensicherheit und Brandschutz werden alle erforderlichen Instandsetzungen vorgenommen. Bei der Gebäudetechnik kam es in den letzten Jahren zu verschiedenen Schäden. Diese muss aufgrund ihres Zustandes zu einem grossen Teil ersetzt werden.

Während der Bauphase ist zur Aufrechterhaltung des Polizeibetriebs für die Büros ein Containerprovisorium erforderlich. Die Elektroinstallationen des Provisoriums sind mit den in Betrieb verbleibenden Komponenten im Dienstgebäude zu verbinden. Damit bleibt die Stützpunktfunktion unterbruchfrei gewährleistet.

Finanzierung

Die Kosten für die Instandsetzung und Erweiterung des Verkehrsstützpunktes der Kapo in Urdorf belaufen sich auf Fr. 12 600 000 (Stand Kostenvoranschlag vom 25. Juni 2020; Preisstand 1. April 2020 / 1045,6 Punkte, Basis 1939, Zürcher Index der Wohnbaupreise) und weisen eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ auf. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan (BKP)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
0	Grundstück	0
1	Vorbereitungsarbeiten (u. a. Provisorien)	1 120 000
2	Gebäude	9 431 000
3	Betriebseinrichtungen	235 000
4	Umgebung	104 000
5	Baunebenkosten	234 000
6	Reserve	1 146 000
9	Ausstattung	330 000
Total (einschliesslich 7,7% MWSt)		12 600 000

Die Aufstockung im Obergeschoss und die Photovoltaikanlage gelten als neue Ausgaben im Sinne von § 37 Abs. 1 des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611).

Bei der Instandsetzung und Erneuerung des bestehenden Dienstgebäudes, der Einstellhalle und der Werkstatt handelt es sich um Ausgaben, die für die Aufrechterhaltung eines ordnungsgemässen Betriebs des Verkehrsstützpunktes zwingend erforderlich sowie zur Erhaltung und zeitgemässen Ausstattung der vorhandenen Bausubstanz nötig sind. Diese sind als gebundene Ausgaben im Sinne von § 37 Abs. 2 lit. a und b CRG zu bewilligen.

Für das Projekt sind somit gemäss § 36 lit. b CRG eine neue Ausgabe von Fr. 1 056 000 und eine gebundene Ausgabe von Fr. 11 544 000, insgesamt Fr. 12 600 000 durch den Regierungsrat zu bewilligen.

Tabelle 2: Aufteilung in gebundene und neue Ausgaben

Budgetierung	Gebundene Ausgabe in Franken	Neue Ausgabe in Franken	Total in Franken
<i>Investitionsrechnung</i>			
<i>Leistungsgruppe Nr. 8750,</i>			
<i>Liegenschaften Verwaltungsvermögen</i>			
Konto 5041 000000	11 544 000	1 056 000	12 600 000
Erneuerungsunterhalt Hochbau			
Total	11 544 000	1 056 000	12 600 000

Für das Vorhaben sind im Budget 2020, im Budgetentwurf 2021 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2021–2024 folgende Beträge eingestellt:

Tabelle 3: Verteilung pro Jahr (gemäss KEF/Budget)

Investitionen (in Franken)	2020	2021	2022
	900 000	6 000 000	5 700 000

Die Kapitalfolgekosten betragen jährlich Fr. 459 675, die sich aus Fr. 412 424 für Abschreibungen und Fr. 47 251 für Zinsen zusammensetzen, wobei der kalkulatorische Zins 0,75% beträgt.

Tabelle 4: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	775 676	6,16	80	9 696	2 909	12 605
Hochbauten Rohbau 2	1 863 844	14,79	40	46 596	6 989	53 585
Hochbauten Ausbau	2 209 503	17,54	30	73 650	8 286	81 936
Hochbauten Installationen	7 389 237	58,64	30	246 308	27 710	274 018
Hochbauten Ausstattung	361 740	2,87	10	36 174	1 357	37 531
Total	12 600 000	100		412 424	47 251	459 675

In den Gesamtkosten von Fr. 12 600 000 sind die mit Verfügung der Bau-
direktion vom 22. Juli 2019 bewilligten Kosten von Fr. 985 000 für die Pro-
jektierung und die vorgezogene Ausführungsplanung enthalten. Die Ver-
fügung ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben.

Die Finanzierung erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungs-
gruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Es sind keine
personellen und betrieblichen Folgekosten zu erwarten.

Auf Antrag der Baudirektion und der Sicherheitsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Instandsetzung und Erweiterung des Verkehrsstützpunktes der Kantonspolizei in Urdorf wird eine neue Ausgabe von Fr. 1 056 000 und eine gebundene Ausgabe von Fr. 11 544 000, insgesamt Fr. 12 600 000, zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, bewilligt.

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

Bewilligte Ausgabe \times Zielindex \div Startindex (Indexstand April 2020)

III. Der mit Verfügung der Baudirektion vom 22. Juli 2019 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 985 000 wird aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli