

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 11. März 2020

227. Strassenverkehrsamt Zürich, Gesamtinstandsetzung, Vorstudie (Zustandsanalyse, Machbarkeitsstudie, Wettbewerb, gebundene Ausgabe)

Ausgangslage

Die Gebäude des Strassenverkehrsamtes Zürich Albisgütli wurden 1972 errichtet. Der Standort erweist sich als strategisch zentral und geografisch gut positioniert. Über die Jahre haben das Hochbauamt (HBA) und der Nutzer verschiedene Sanierungen an den Gebäuden durchgeführt. So wurden die Fenster ersetzt, Energiemassnahmen durchgeführt und das Flachdach saniert. Bei thermografischen Messungen am Verwaltungsgebäude zeigte sich aufgrund von Bodenverschiebungen ein sehr schlechter Zustand der Aussenhülle (Risse in der Glasfassade). Die Fahrzeugprüfhalle, die aus dem Jahr 1972 stammt, kommt mit ihren Gebäudemassen und der Bodenbelastung an ihre Grenzen, da jährlich rund 105'000 Fahrzeuge geprüft werden. Durch die enorme Beanspruchung und Belastung sowie aufgrund des schlechten Baugrunds stellte man ebenfalls Risse in der Fassade und dem Fundament fest. Zudem gab der Nutzer verschiedene Zustandsanalysen über Abwasser und Frischwasserleitungen in Auftrag.

Projekt

Das HBA soll beauftragt werden, eine gesamtheitliche Zustands- und Potenzialanalyse über das Areal des Strassenverkehrsamtes Zürich Albisgütli zu erstellen. Daher soll eine bauliche und technische Zustandsanalyse über die heutigen und künftigen Nutzungen durchgeführt werden. Die im Rahmen der Vorstudie zu analysierenden Bereiche sind grob in nachfolgende Kategorien unterteilt: Fahrzeugprüfhalle, Projekt-, Sitzungs- und Seminar-/Schulungsräume, Räumlichkeiten der Fachabteilungen, Kunden- und Mitarbeiterparkplätze, Prüframpe, Prüfstrasse, Gastronomie und Abteilung Massnahmen.

Die bereits in der Vergangenheit umgesetzten baulichen Massnahmen sowie die zurzeit laufenden Anpassungen im Bereich Verschiebung Kassenräume, Signalistik und Kundenführung (Verfügung der Sicherheitsdirektion vom 20. September 2018) sind dabei zu berücksichtigen. Die Erkenntnisse aus der Zustandsanalyse sollen priorisiert, kategorisiert und mit Kosten versehen werden, damit die notwendigen Mittel budgetiert

werden können. Die Analyse über die Gebäude und das Areal des Strassenverkehrsamtes Zürich-Albisgütli soll zudem unter der Berücksichtigung und Prüfung einer Arbeitsplatzverschiebung der Abteilung Massnahmen (AMA) erfolgen. Die Räumlichkeiten der AMA mit 65 Arbeitsplätzen befinden sich an der Lessingstrasse 19 und 33, Zürich, in einer Mietliegenschaft. Aus organisatorischen und betriebswirtschaftlichen Gründen ist es sinnvoll, den Standort an der Lessingstrasse aufzugeben und die Fachabteilung am Standort Albisgütli zu integrieren.

In einem ersten Schritt soll der bauliche und technische Zustand der Liegenschaften auf dem Areal analysiert und die Integration des AMA auf dem Areal unter Aufrechterhaltung des Betriebs mittels Machbarkeit geprüft werden. Im Anschluss daran kann ein Wettbewerb mit Auswahlverfahren durchgeführt werden.

Das im Rahmen des Auswahlverfahrens selektionierte Planungsbüro wird auf der Grundlage der Analyse und Machbarkeitsstudie die Anforderungen an das Projekt definieren und die Vorstudie abschliessen.

Finanzielles

Die Kosten für die Vorstudie auf dem Areal des Strassenverkehrsamtes Zürich Albisgütli belaufen sich gemäss Kostenvoranschlag vom 9. Dezember 2019 auf Fr. 1 200 000 und setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Zustandsanalyse/Machbarkeitsstudie

	Kosten in Franken
Zustandsanalyse	200 000
Machbarkeitsstudie	200 000
Reserven 10%	40 000
Rundung	10 000
Total Kosten (einschliesslich 7,7% MWSt)	450 000

Tabelle 2: Wettbewerb/Auswahlverfahren

	Kosten in Franken
Unterlagen/Ausschreibung	230 000
Honorare Expertinnen und Experten	100 000
Beurteilung	44 000
Preissumme	250 000
Nebenkosten	50 000
Reserven 10%	67 400
Rundung	8 600
Total Kosten (einschliesslich 7,7% MWSt)	750 000

Die Kosten für die Zustandsanalyse/Machbarkeitsstudie sowie den Wettbewerb und das Auswahlverfahren belaufen sich auf insgesamt Fr. 1 200 000 und sind gestützt auf § 37 Abs. 2 lit. d des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) als gebundene Ausgabe zu bewilligen. Die Verwendung der finanziellen Mittel für die Vorstudie erfolgt im Hinblick auf die Nutzbarmachung kantonaler Gebäude zu Verwaltungszwecken sowie zur Umsetzung des Grundsatzes «Eigentum vor Miete». Die Kosten im Umfang von Fr. 1 200 000 gehen daher zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Für das Vorhaben sind im Budget 2020 sowie im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2020–2023 keine Mittel eingestellt. Der Betrag von Fr. 1 200 000 wird innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, kompensiert.

Auf Antrag der Baudirektion und der Sicherheitsdirektion
beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Vorstudie der Gesamtinstandsetzung des Strassenverkehrsamtes Zürich Albisgüetli wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 200 000 zulasten der Erfolgsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, bewilligt.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli