

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 6. Oktober 2021

1114. Bezirksanlage Pfäffikon, Teilinstandsetzung und Umbau Sicherheitsabteilung, Projektierung und vorgezogene Ausführungs- planung (gebundene Ausgabe)

Ausgangslage

Die Bezirksanlage Pfäffikon wurde in den Jahren 1977 bis 1978 erstellt und 1979 in Betrieb genommen. Sie besteht aus dem Bezirksgebäude (C), dem Bezirksgefängnis (B) mit der Sicherheitsabteilung (A), den Reihenhäusern (E) und dem Annexgebäude (D).

Im Bezirksgebäude sind die Kantonspolizei, das Gericht und das Gefängnis untergebracht. Im Annexgebäude haben das Statthalteramt und der Sozialdienst der Gemeinde ihre Büros. Seit der Inbetriebnahme wurde keine umfassende Instandsetzung vorgenommen. Um eine etappenweise Teilinstandsetzung in den kommenden Jahren zu vermeiden, wurde 2018 eine Zustandsanalyse für die Bezirksanlage erarbeitet. In der Zustandsanalyse werden die notwendigen Massnahmen mit Grobkosten für die nächsten 10 bis 20 Jahre für die einzelnen Gebäude aufgezeigt. Sie betreffen insbesondere die Gebäudehülle, die inneren Oberflächen sowie die Gebäudetechnik- und Sicherheitsanlagen.

Die Sicherheitsabteilung des Gefängnisses Pfäffikon wird seit 2002 betrieben und ist für Insassen mit erhöhtem Gewaltpotenzial, Fluchtrisiko und/oder psychischen Erkrankungen bestimmt. Für die Sicherheitsabteilung bestehen erhöhte Standards hinsichtlich baulicher Sicherheit und im Umgang mit den Insassen. 2017 wurden in einer Administrativuntersuchung betreffend Haftbedingungen Haftmängel aufgezeigt und Handlungsempfehlungen abgegeben. Die Sicherheitsabteilung kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht gänzlich gemäss den Empfehlungen aus der Administrativuntersuchung betrieben werden. Zudem erfüllen die beiden Arrestzellen im Erdgeschoss die gesetzlichen Anforderungen nicht und können im derzeitigen Zustand nicht genutzt werden.

Die baulichen Massnahmen in der Bezirksanlage Pfäffikon sollen in zwei Teilprojekten realisiert werden. Im Teilprojekt 1 ist die Teilinstandsetzung der Bezirksanlage (Gebäude B, C, D und E) geplant und im Teilprojekt 2 der Umbau der Sicherheitsabteilung (Gebäude A).

Übersichtsplan Bezirksanlage Pfäffikon



Projektbeschreibung

Teilinstandsetzung Bezirksanlage (Teilprojekt 1)

An der Gebäudehülle des Bezirks- und Annexgebäudes sowie des Bezirksgefängnisses sind verschiedene Bauteile abgenutzt. Die Fenster der Gebäude stammen noch aus dem Erbauungsjahr 1978. Zudem sind in den vergangenen Jahren an den Fassaden kaum Instandsetzungsarbeiten durchgeführt worden. Die Dachbedeckung, die Dachabschlüsse sowie die Vordächer müssen instand gesetzt werden. Zudem sind Optimierungen bei der Wärmedämmung an der Fassade, dem Dach und in den Untergeschossen vorzunehmen.

Im Innenbereich wurde bei allen Gebäuden der Bezirksanlage der Zustand der Gebäudetechnik aufgenommen. Die Zustandsanalyse bei Elektro-, Heizungs-, Lüftungs-, Kälte- und Sanitäranlagen sowie bei den Mess-, Steuer- und Regelsystemen zeigt, dass Instandsetzungsarbeiten notwendig sind. Mit durchschnittlich 20 Jahren haben die meisten gebäudetechnischen Installationen das Ende ihrer Lebensdauer erreicht oder teilweise überschritten. Die baulichen Arbeiten sollen in Etappen und in Massnahmenpaketen unter laufendem Betrieb durchgeführt werden. Neben der Gebäudetechnik sind im Innenbereich Instandsetzungsarbeiten an den Böden und den Oberflächen vorgesehen.

Umbau Sicherheitsabteilung (Teilprojekt 2)

Im Bereich der Sicherheitsabteilung sind verschiedene bauliche Massnahmen vorgesehen. Damit die Insassen der Sicherheitsabteilung in einem Ablauf mit verschiedenen Stufen der Inhaftierung betreut werden können, müssen die Zellen und die dazugehörige Infrastruktur aufgewertet werden. Dies bedeutet, dass sämtliche gebäude- und sicherheitstechnischen Anforderungen angepasst bzw. erneuert oder zusätzlich erstellt werden. Zudem sind die Klimatisierung, die Sanitäreinrichtungen, die Beleuchtung und die Ausstattung der Zellen baulich anzupassen. Damit die Anforderungen an die Haftbedingungen erfüllt werden können, sind in der Sicherheitsabteilung drei Arrestzellen mit Zugang zu einem Spazierhof zu erstellen. Weiter müssen 13 Zellen für das Stufensystem des Vollzugs erneuert und an die geforderten Standards angepasst werden. Die Kapazität der Sicherheitsabteilung wird auf zwölf Plätze erhöht. Die zwei bestehenden Arrestzellen im Erdgeschoss werden zu einer Viererzelle umgebaut.

Finanzielles

Für die Projektierung bis und mit vorgezogener Ausführungsplanung werden Fr. 5 300 000 benötigt. Die vorgezogene Ausführungsplanung ermöglicht einen nahtlosen Übergang von der Projektierungs- in die detaillierte Planungsphase. Die Kosten für die Projektierung und vorgezogene Ausführungsplanung für die Teilinstandsetzung der Bezirksanlage (Teilprojekt 1) und den Umbau der Sicherheitsabteilung in Pfäffikon (Teilprojekt 2) weisen eine Genauigkeit von +15 % aus (Kostenstand 1. Juli 2021, Zürcher Index der Wohnbaupreise: 1. April 2021) und setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Projektierungskosten, vorgezogene Ausführungsplanung

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Planungs- und Projektierungskosten in Franken	Vorgezogene Ausführungsplanung in Franken	Total Kosten in Franken
51	Bewilligung/Gebühren	50 000		50 000
52	Dokumentation	100 000	100 000	200 000
59	Honorar Planer	2 500 000	2 100 000	4 600 000
61	Reserve	250 000	200 000	450 000
Total (einschliesslich 7,7% MWSt)		2 900 000	2 400 000	5 300 000

Von der Ausgabe von insgesamt Fr. 5 300 000 sind Fr. 2 400 000 für die Kosten der vorgezogenen Ausführungsplanung vorgesehen.

Für die Projektierung und die vorgezogene Ausführungsplanung der Teilinstandsetzung der Bezirksanlage und den Umbau der Sicherheitsanlage ist eine gebundene Ausgabe von Fr. 5 300 000 gemäss § 37 Abs. 2 lit. d des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) durch den Regierungsrat zu bewilligen.

Für das Gesamtvorhaben wird nach heutigem Planungsstand (Basis Kostengrobschätzung, $\pm 25\%$) mit Kosten von rund Fr. 40 000 000 gerechnet. Trotz fundierter Untersuchungen der Bausubstanz im Rahmen der Machbarkeitsstudie besteht ein gewisses Risiko, dass der Zustand einzelner Bauteile aufgrund des hohen Alters schlechter ist als erwartet. Dies hätte gegebenenfalls Auswirkungen auf Termine und Kosten.

Die Finanzierung der Ausgabe erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Für die Instandsetzung und den Umbau sind im Budget 2021 sowie im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2022–2025 insgesamt folgende Beträge eingestellt.

Tabelle 2: Verteilung pro Jahr (gemäss Budget/KEF)

(in Franken)	2021	2022	2023	2024
Investitionen	600 000	1 200 000	13 000 000	6 300 000

Der Restbetrag von rund Fr. 19 000 000 wird in den Planjahren ab 2025 eingestellt.

Die Durchführung steht unter dem Vorbehalt, dass das Vorhaben im Rahmen der zur Verfügung stehenden Budgetkredite der Investitionsrechnung finanziert werden kann und im Vergleich zu anderen Vorhaben priorisiert wird.

Auf Antrag der Baudirektion, der Sicherheitsdirektion
und der Direktion der Justiz und des Innern

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Projektierung und die vorgezogene Ausführungsplanung der Teilinstandsetzung der Bezirksanlage Pfäffikon und den Umbau der Sicherheitsabteilung wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 5 300 000 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 2021)

III. Mitteilung an die Direktion der Justiz und des Innern, die Sicherheitsdirektion, die Finanzdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli