

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 3. Februar 2021

### **95. Bezirksgebäude Affoltern, Instandsetzungsmassnahmen (gebundene Ausgabe)**

#### **Ausgangslage**

Die Bezirksanlage Affoltern a. A. wurde 1973 erbaut. Sie ist bis heute noch keiner umfassenden Instandsetzung unterzogen worden. 2015 wurde eine Zustandsanalyse durchgeführt, wobei für die nächsten zehn Jahre Massnahmen im Umfang von 18 Mio. Franken ausgewiesen wurden. Insbesondere das Gefängnis ist in einem sehr schlechten baulichen Zustand.

Das Gefängnis Affoltern hat eine Kapazität von 65 Plätzen und beherbergt (als ehemaliges Untersuchungsgefängnis) bereits seit Anfang 2001 ausschliesslich Insassen, die sich im Strafvollzug befinden und eine Freiheitsstrafe von nicht mehr als 18 Monaten zu verbüssen haben.

Mit Beschluss Nr. 1091/2018 hat der Regierungsrat entschieden, bis etwa 2030 den «Geschlossenen Vollzug» in der Justizvollzugsanstalt Pöschwies in Regensdorf zusammenzuführen. Mehrere kleinere Gefängnisse (darunter jenes in Affoltern a. A.) sollen geschlossen werden. Deshalb wurde für die Instandsetzung eine Minimalvariante von rund 4 Mio. Franken ausgearbeitet. Diese umfasst hauptsächlich jene Arbeiten, die für die Sicherstellung der Betriebstauglichkeit bis 2030 unausweichlich sind. Dazu zählen namentlich Massnahmen, die Gefährdungen von Insassen und Mitarbeitenden verringern.

Das Immobilienamt hat am 20. Dezember 2018 eine Ausgabe für die Projektierung von Fr. 430 000 bewilligt. Diese wurde mit Verfügung der Baudirektion vom 10. September 2020 um Fr. 325 000 erhöht. Darin eingeschlossen sind auch die Kosten für die vorgezogene Ausführungsplanung.

#### **Projektbeschreibung**

Der Grossteil der Massnahmen beschränkt sich auf den Bereich der Zellen und der angrenzenden Duschräume. Die Bodenbeläge in den Zellen weisen verschiedene Abplatzungen auf, Wände und Decken sind durch Nikotinablagerungen beeinträchtigt. In den Zellen kommt es wegen fehlender Dichtungen, Wärmedämmungen und kalten Oberflächentemperaturen an den Aussenwänden regelmässig zu Schimmelbildung. Die zu geringe Leistung der Lüftungsanlage verstärkt diesen Effekt. Entsprechend sind Dämmmassnahmen an den Aussenwänden und neue Fenster notwendig, ebenso eine Verbesserung der Lüftung. Fast alle Sanitär-

apparate und Armaturen müssen ersetzt werden. Der Bodenbelag wird ausgebessert oder teilweise ersetzt, die Wände werden neu gestrichen.

Die vier Duschräume mit je drei Duschkabinen müssen vollständig erneuert werden, einschliesslich Ersatz der veralteten Lüftung. In den Arrestzellen der Kantonspolizei muss ein neuer, vandalsicherer Fensterabschluss mit Gitter eingebaut werden. Eine der beiden Liftanlagen entspricht nicht mehr den Vorschriften und wird ersetzt. Verschiedene Brandschutzmassnahmen sind ebenfalls umzusetzen. Die seit Jahren nicht mehr benötigte Küche wird rückgebaut. Dadurch entsteht der seit Langem benötigte Platz für religiös-seelsorgerische Aufgaben oder für interne Veranstaltungen wie Insasseninformationen.

Bei den bestehenden Gebäudetechnikanlagen liegt der Schwerpunkt bei der Sicherstellung der Betriebssicherheit für die kommenden zehn Jahre. Der Personen- und Sachschutz hat oberste Priorität. Die gültigen Normen und Vorschriften müssen eingehalten werden. Entsprechend werden nur punktuell die zwingend erforderlichen Anpassungen oder Erneuerungen vorgenommen.

Die Instandsetzung erfolgt in Etappen unter laufendem Betrieb. Es können jeweils vier Zellen gleichzeitig umgebaut werden.

### **Finanzierung**

Die Kosten für die Instandsetzungsmassnahmen am Bezirksgebäude Affoltern belaufen sich auf Fr. 4 150 000 (Stand Kostenvoranschlag vom 15. 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	522 700
2	Gebäude	2 924 100
3	Betriebseinrichtungen	0
4	Umgebung	146 200
5	Baunebenkosten	179 400
6	Reserve	366 800
9	Ausstattung	10 800
<b>Total (einschliesslich 7,7% MWSt)</b>		<b>4 150 000</b>

Bei den Instandsetzungsmassnahmen handelt es sich um Ausgaben, die für die Aufrechterhaltung eines ordnungsgemässen Betriebs des Bezirksgefängnisses 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 des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611) zu bewilligen.

Für das Projekt ist somit gemäss § 36 lit. b CRG eine gebundene Ausgabe von Fr. 4 150 000 durch den Regierungsrat zu bewilligen.

Die Finanzierung der Instandsetzungsmassnahmen von Fr. 4 139 200 erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Die Kosten für die Ausstattung von Fr. 10 800 gehen zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 2206, Justizvollzug und Wiedereingliederung.

Für das Vorhaben sind in der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, im Budget 2020 (Teil Projektierung gemäss BD-Verfügung vom 10. September 2020), im Budget 2021 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2021–2024 folgende Beträge eingestellt:

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

Investitionen (in Franken)	2020	2021	2022
	500 000	3 300 000	200 000

Die Restsumme wird innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, kompensiert. Die Mittel für die Ausstattung sind in der Leistungsgruppe Nr. 2206, Justizvollzug und Wiedereingliederung, im Budget 2021 und im KEF 2021–2024 eingestellt. Die Kapitalfolgekosten betragen jährlich Fr. 430 563, die sich aus Fr. 415 001 für Abschreibungen und Fr. 15 562 für Zinsen zusammensetzen, wobei der kalkulatorische Zins 0,75% beträgt.

Tabelle 3: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	494 445	11,9	10	49 445	1 854	51 299
Hochbauten Rohbau 2	540 128	13,0	10	54 013	2 025	56 038
Hochbauten Ausbau	1 802 200	43,4	10	180 220	6 758	186 978
Hochbauten Installationen	1 297 298	31,3	10	129 730	4 865	134 595
Hochbauten Ausstattung	15 929	0,4	10	1 593	60	1 653
<b>Total</b>	<b>4 150 000</b>	<b>100</b>		<b>415 001</b>	<b>15 562</b>	<b>430 563</b>

In den Gesamtkosten von Fr. 4 150 000 sind die mit Verfügungen des Immobilienamtes vom 20. Dezember 2018 und der Baudirektion vom 10. September 2020 bewilligten Projektierungskosten von insgesamt Fr. 745 000 enthalten. Die Verfügungen sind bezüglich der Ausgabe aufzuheben.

Es sind keine personellen und betrieblichen Folgekosten zu erwarten.

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

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Instandsetzungsmassnahmen des Bezirksgebäudes Affoltern wird eine gebundene Ausgabe von insgesamt Fr. 4 150 000 bewilligt. Davon gehen Fr. 4 139 200 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, und Fr. 10 800 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 2206, Justizvollzug und Wiedereingliederung.

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. Die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 20. Dezember 2018 und Verfügung der Baudirektion vom 10. September 2020 bewilligten Ausgaben für die Projektierung von insgesamt Fr. 745 000 werden aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat  
Die Staatsschreiberin:

**Kathrin Arioli**