

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

Sitzung vom 13. Juli 2022

### **1025. Militärkaserne Zürich, Teilrückbau und Schadstoffsanierung (gebundene Ausgabe)**

#### **Ausgangslage**

Das Kasernenareal besitzt aufgrund seiner Lage, seiner Grösse und seiner historisch wertvollen Bausubstanz eine grosse Bedeutung für die Entwicklung der Zürcher Innenstadt. Dieses markante Gebäude, das in den Jahren 1873–1876 erbaut wurde, ist als Denkmal von nationaler Bedeutung eingestuft. Die Kantonspolizei (Kapo) schliesst bis Ende 2022 den Umzug in das neue Polizei- und Justizzentrum ab. Damit wird die über 120 m lange, parallel zur Sihl verlaufende Militärkaserne für neue Nutzungen frei.

Der Kantonsrat hat mit Beschluss vom 22. Oktober 2018 im kantonalen Richtplan die Militärkaserne als neuen Standort für das Bildungszentrum für Erwachsene (BiZE) festgelegt (Vorlage 5298). Mit RRB Nr. 665/2020 wurde für die Projektierung der Gesamtinstandsetzung und Umnutzung der Militärkaserne eine gebundene Ausgabe von Fr. 22 198 000 bewilligt. Der Beschluss über den Objektkredit fällt nach heutiger Planung etwa Ende 2023.

Im Rahmen der bisherigen Planung wurde festgestellt, dass ein Grossteil des Gebäudekomplexes in einem noch schlechteren Zustand ist, als dies zuvor angenommen worden war. Im jetzigen baulichen Zustand ist eine neue Nutzung nicht möglich, da die Einbauten das Ende ihrer Lebensdauer bereits weit überschritten haben.

Daher ist, unabhängig von der Folgenutzung, mit dem Rückbau der in den letzten Jahrzehnten durch die Kapo vorgenommenen Ausbauten unmittelbar nach deren Auszug zu beginnen. Ein Leerstand dieses alten Gebäudekomplexes wäre mit erheblichen Risiken verbunden. Gleichzeitig sind umfassende Schadstoffsanierungen unausweichlich. Sowohl Rückbau als auch Schadstoffsanierung wären auch bei einer Ablehnung oder Verzögerungen des BiZE-Objektkredites notwendig, da sie für jede künftige Nutzung des Gebäudes unumgänglich sind.

#### **Projekt**

Im ganzen Gebäude werden alle durch die Kapo erstellten Ausbauten rückgebaut. Dazu zählen insbesondere Haustechnikkomponenten, Kücheneinbauten, eine grosse Zahl von Trennwänden, Bodenbelägen,

Deckenverkleidungen sowie weitere Einbauten und Installationen. Die haustechnische Grundversorgung des Gebäudes mit Heizung, Wasser und Strom bleibt in Betrieb.

Die denkmalgeschützte Bausubstanz erfordert ein behutsames Vorgehen. Der Rückbau wird durch eine restauratorische Fachbauleitung begleitet und die historischen Bauteile werden erhalten. Es wird auf der Hofseite ein Fassadengerüst mit Materialpodesten erstellt, über welches das Abbruchmaterial mit einem Kran in den Hof befördert wird. Der gesamte Hofbereich ist als Installationsplatz, Transportzone und für den Kran vorgesehen.

In den letzten Jahren wurden umfassende Schadstoffuntersuchungen durchgeführt. Ein Grossteil der verbauten Materialien wurde als kritisch eingestuft. Bestandteil dieses Vorhabens ist eine fachgerechte Schadstoffsanierung aller Bauteile, die vom Rückbau betroffen sind. Andere, nicht vom Rückbau betroffene Bauteile wie z. B. Fenster und deren Dichtungen, die bis zum künftigen Bauvorhaben unangetastet bleiben, sind nicht Bestandteil dieser Ausgabenbewilligung.

### **Finanzielles**

Die Kosten für den Rückbau und die Schadstoffsanierung der durch die Kapo erstellten Ausbauten belaufen sich gemäss Kostenschätzung vom 31. März 2022 auf Fr. 6600 000 und weisen eine Genauigkeit von  $\pm 15\%$  auf (Preisstand 1. April 2021, 1036,8 Punkte, Basis 1939, Zürcher Index der Wohnbaupreise). Die Kosten einschliesslich Reserven setzen sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Investitionskosten

| BKP-Nr.                                  | Arbeitsgattung                                | Kosten in Franken |
|--|---|-------------------|
| 0  | Grundstück                                    | 0                 |
| 1  | Vorbereitungsarbeiten                         | 5 786 000         |
| 2  | Gebäude                                       | 174 000           |
| 3  | Betriebseinrichtungen                         | 0                 |
| 4  | Umgebung                                      | 0                 |
| 5  | Baunebenkosten                                | 40 000            |
| 6  | Reserve                                       | 600 000           |
| 9  | Ausstattung, Mobilien einschliesslich Reserve | 0                 |
| <b>Total (einschliesslich 7,7% MWSt)</b> |   | <b>6 600 000</b>  |

Bei diesem Vorhaben handelt es sich um Arbeiten an der bestehenden Bausubstanz gemäss § 37 Abs. 2 lit. b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611), die zu deren Erhaltung und zur Vermeidung von grossen Risiken zwingend erforderlich sind. Gestützt auf § 36 lit. b CRG ist deshalb eine gebundene Ausgabe von Fr. 6660 000 durch den Regierungsrat zu bewilligen.

Die Finanzierung der Ausgabe erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Für das Vorhaben sind im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2022–2025 keine Mittel eingestellt. Der Betrag kann innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8750 kompensiert werden.

Tabelle 2: Verteilung pro Jahr

|                            | 2022 | 2023      | 2024 | Folgejahre |
|----------------------------|------|-----------|------|------------|
| Investitionen (in Franken) | 0    | 6 600 000 | 0    | 0          |

Das Vorhaben löst keine betrieblichen und personellen Folgekosten aus. Rückbaukosten sind sofort abzuschreiben, weshalb die Kapitalfolgekosten nur im ersten Jahr anfallen und Fr. 6 600 000 betragen.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für den Rückbau der durch die Kantonspolizei erstellten Ausbauten und die Schadstoffsanierung der Militärkaserne wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 6 600 000 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 2021)

III. Mitteilung an die Finanzdirektion und die Baudirektion.

Vor dem Regierungsrat  
Die Staatsschreiberin:



**Kathrin Arioli**