

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 18. Mai 2022

758. Waffenplatz Zürich-Reppischtal, Ersatz Wachtlokal (gebundene Ausgabe)

Ausgangslage

Auf dem Waffenplatz Zürich-Reppischtal in Birmensdorf sind die Militärakademie der ETH Zürich sowie die Infanterie Durchdienerschulen 14 fest stationiert. Die Infrastruktur wird auch von WK-Verbänden genutzt. Sie umfasst in zehn grösseren Gebäuden Unterkünfte für rund 700 Personen, vielfältige Schulungsräume, Sportanlagen, Bürogebäude und verschiedene Logistikinfrastrukturen. Das gesamte Areal mit verschiedenen weiteren Bauten erstreckt sich über rund 300 ha. Neben militärischer Nutzung werden einige Anlagen auch für zivile Anlässe genutzt (z. B. Sportanlässe).

Das vorhandene Wachtlokal entspricht nicht mehr den heutigen Sicherheitsstandards und muss ersetzt werden. Das bisher genutzte Gebäude, in dem sich zusätzlich verschiedene Ausbildungsräume befinden, liegt abseits der Strasse. Deshalb mussten direkt an der Strasseneinfahrt des Waffenplatzes kleine, behelfsmässige Kontrollhäuschen aufgestellt werden. Durch die räumliche Distanz zum eigentlichen Wachtlokal ist im Ereignisfall die Intervention stark beeinträchtigt.

Gemäss Waffenplatzfinanzvertrag nutzt der Bund die Anlage, die sich im Eigentum des Kantons Zürich befindet. Im Gegenzug wird der Kanton jährlich entschädigt. Dies gilt namentlich für zusätzliche Investitionen im Rahmen der Bewilligung durch das Bundesamt für Rüstung (armasuisse). Dadurch sind solche Investitionen für den Kanton langfristig meist kostenneutral.

Projektbeschreibung

Zwecks Zutritts- und Eingangskontrollen wird ein eingeschossiges Wachtgebäude errichtet, das aus strategischen Überlegungen gegenüber den übrigen Kasernenbauten vorgelagert ist. Dieses weist eine Nutzfläche von rund 73 m² auf und umfasst insbesondere ein Wachtlokal mit drei Arbeitsplätzen und einer Schalterfront, einen Aufenthaltsraum, einen kleinen Duschraum sowie ein Behinderten-WC. Vom Wachtgebäude aus kann die Überwachung schützenswerter Objekte zentral erfolgen. Personenkontrollen finden am Schalter des Wachtlokals statt, Fahrzeugkontrollen direkt davor. Dieser Bereich ist vom Schalter aus umfassend einsehbar.

Die gesamte Haustechnik wird entsprechend derjenigen des bestehenden Waffenplatzes erweitert. Das neue Wachtgebäude wird mit Fernwärme beheizt. Die Erstellung einer Photovoltaikanlage (PVA) wurde geprüft. Eine solche wäre aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und des kleinen Gebäudes ausserordentlich unwirtschaftlich. Daher wird in Abweichung vom Standard Nachhaltigkeit in diesem Fall von einer PVA abgesehen.

Finanzierung

Die Kosten für den Ersatz des Wachtlokals des Waffenplatzes Zürich-Reppischtal belaufen sich auf Fr. 1 220 000 (Stand Kostenvoranschlag vom 22. April 2021; Preisstand 1. April 2021, 1036,8 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	65 000
2	Gebäude	998 000
3	Betriebseinrichtungen	0
4	Umgebung	0
5	Baunebenkosten	27 000
6	Reserve	110 000
9	Ausstattung	20 000
Total (einschliesslich 7,7% MWSt)		1 220 000

Bei diesem Vorhaben handelt es sich um einen Ersatz für die bestehenden, teilweise behelfsmässigen Wachträume, die den Sicherheitsanforderungen nicht entsprechen. Die Gewährleistung der Sicherheit am Eingang des Waffenplatzes einschliesslich sicherheitstechnischer Infrastruktur ist zur Erfüllung von gesetzlich vorgeschriebenen Verwaltungsaufgaben gemäss § 37 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611) zwingend erforderlich. Somit ist für das Projekt gemäss § 36 lit. b CRG eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 220 000 durch den Regierungsrat zu bewilligen.

In den Gesamtkosten von Fr. 1 220 000 sind die mit Verfügung des Immobilienamtes vom 9. Januar 2020 bewilligten Projektierungskosten von Fr. 450 000 enthalten. Die Verfügung ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben.

Die Finanzierung erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen. Für das Vorhaben sind im Budget 2022 sowie im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2022–2025 Fr. 800 000 eingestellt. Der restliche Betrag von Fr. 420 000, der erst 2023 anfällt, kann innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8750 kompensiert werden.

Das Vorhaben löst keine betrieblichen und personellen Folgekosten aus.

Die Kapitalfolgekosten betragen jährlich Fr. 35 307, die sich aus Fr. 30 731 für Abschreibungen und Fr. 4 576 für Zinsen zusammensetzen, wobei der kalkulatorische Zins 0,75% beträgt.

Tabelle 2: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	468 431	38,4	80	5 855	1 757	7 612
Hochbauten Rohbau 2	272 947	22,4	40	6 824	1 024	7 848
Hochbauten Ausbau	160 410	13,1	30	5 347	602	5 949
Hochbauten Installationen	286 744	23,5	30	9 558	1 075	10 633
Hochbauten Ausstattung	31 468	2,6	10	3 147	118	3 265
Total	1 220 000	100		30 731	4 576	35 307

Der Bund wird seine jährliche Entschädigung an den Kanton Zürich nach der Prüfung durch armasuisse voraussichtlich um 3% des Gebäudevversicherungswertes erhöhen. Damit ist das Vorhaben für den Kanton langfristig kostenneutral.

Auf Antrag der Baudirektion und der Sicherheitsdirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für den Ersatz des Wachtlokals des Waffenplatzes Zürich-Reppischtal in Birmensdorf wird eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 220 000 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. Der mit Verfügung des Immobilienamtes vom 9. Januar 2020 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 450 000 wird aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli