

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 3. Juli 2019

649. Massnahmenzentrum Uitikon, Umbau und Liftersatz Schreinerei (Ausgabenbewilligung)

A. Ausgangslage

Das Schreinereigebäude des Massnahmenzentrums Uitikon (MZU) aus dem Jahre 1955 wurde 1974 mit einem Liftanbau und einer Späneabsauganlage erweitert. Der mehr als 40-jährige Warenaufzug erschliesst die Produktionsebenen der Schreinerei über vier Stockwerke und bildet das logistische Herzstück des Betriebes. Anlässlich der periodischen Kontrolle wurde festgestellt, dass der Warenaufzug nicht mehr den heutigen Vorschriften entspricht. Auch die bestehende Späneabsauganlage und die Spänelagerung aus dem Jahre 1967 entsprechen nicht mehr den Anforderungen an Sicherheit und Arbeitsschutz. Der Ersatz des Warenaufzugs hat erhebliche bauliche Eingriffe am Gebäude zur Folge.

Zudem fehlen dem Betrieb Stau- und Arbeitsflächen. Deshalb wird das bestehende Gebäude erweitert, womit auch die Anforderungen an die betriebliche Sicherheit und an den Bildungsplan für Lernende im Schreinereigewerbe erfüllt werden können.

Aufgrund dieser Ausgangslage bewilligte die Direktion der Justiz und des Innern am 22. Dezember 2017 einen Projektierungskredit von Fr. 220 000 und erhöhte diesen am 3. Oktober 2018 um Fr. 232 000 auf insgesamt Fr. 452 000.

B. Projekt

Das bestehende Gebäude wird in Längsrichtung um 6 m erweitert. Dies schafft eine zusätzliche Produktionsfläche von 220 m². Vorgesehen ist eine Konstruktionsweise aus Stahlblech-Verbunddecken und vorgefertigten Wandelementen aus Sichtbeton.

Es werden ein neuer Lastenaufzug und eine neue Späneabsauganlage erstellt. Eine neue Farbnebelabsauganlage im Lackier- und Spritzbereich versorgt den Raum mit frischer Zuluft und führt die Abluft weg.

Im bestehenden Gebäude wird nur dort baulich eingegriffen, wo es wegen der ohnehin nötigen Arbeiten erforderlich ist oder mit wenig Aufwand Synergien genutzt werden können. So werden beispielsweise die stark abgenutzten und veralteten Personalräume punktuell instand gesetzt. Dabei kann auch die gesetzlich geforderte Trennung von Kundinnen und Kunden einerseits und Mitarbeitenden andererseits umgesetzt werden. Im Untergeschoss wird eine neue Nasszelle mit WC/Dusche für die Mitarbeitenden erstellt. Sämtliche Schreinereinbauten können in Eigenleistung vom Schreinereibetrieb ausgeführt werden.

Der Lackier- und Spritzbereich wird vom Dachgeschoss ins 1. Obergeschoss verlegt. Damit können die Arbeitsabläufe optimiert und die Betriebsaufsicht vereinfacht werden, da ein Geschoss weniger zu überwachen ist und auch die Gebäudetechnik gebündelt wird.

Die Elektroanlagen entsprechen teilweise nicht mehr der Norm und werden ersetzt. Dank zeitgemässen Lichtinstallationen in den Werkstätten wird eine nachhaltigere und bessere Beleuchtung der Arbeitsplätze erreicht. Die Heizungs- und Sanitäranlagen befinden sich in einem betriebsfähigen Zustand und müssen daher lediglich punktuell an die baulichen Veränderungen angepasst werden.

C. Finanzierung

Der Kostenvoranschlag vom 20. Dezember 2018 für das Projekt «Umbau und Liftersatz Schreinerei MZU» beläuft sich auf Fr. 3 340 000 einschliesslich 7,7% MWSt, mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$ (Kostenstand Zürcher Index der Wohnbaupreise vom 1. April 2018, Basis 1939, Indexstand 1036,8 Punkte).

Er setzt sich wie folgt zusammen:

Tabelle 1: Baukostenplan

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
0	Grundstück	
1	Vorbereitungsarbeiten	145 000
2	Gebäude	2 323 000
3	Betriebseinrichtungen	481 000
4	Umgebung	47 000
5	Baunebenkosten	45 500
6	Reserve	298 500
9	Ausstattung	0
Total (einschliesslich 7,7% MWSt)		3 340 000

Tabelle 2: Aufteilung in gebundene und neue Ausgaben

Budgetierung	Gebundene Ausgabe in Franken	Neue Ausgabe in Franken	Total in Franken
<i>Investitionsrechnung</i>			
<i>Leistungsgruppe Nr. 8750,</i>			
<i>Immobilienamt, Buchungskreis 8750,</i>			
<i>Hochbauten Baudirektion</i>			
Konto 5041 0 00000	956 000		956 000
Hochbauten Sanierung Bestand			
Konto 5040 0 00000		2 384 000	2 384 000
Hochbauten Neubau			
Total	956 000	2 384 000	3 340 000

In den Gesamtkosten von Fr. 3 340 000 sind die von der Direktion der Justiz und des Innern am 22. Dezember 2017 bewilligten Projektierungskosten von Fr. 220 000 und die ebenfalls von der Direktion der Justiz und des Innern am 3. Oktober 2018 bewilligte Erhöhung der Projektierungskosten um Fr. 232 000, also insgesamt Fr. 452 000, enthalten.

Für das Projekt Umbau und Liftersatz Schreinerei MZU sind eine gemäss § 37 Abs. 2 lit. a und b des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611) gebundene Ausgabe von Fr. 956 000 und gemäss § 37 Abs. 1 CRG eine neue Ausgabe von Fr. 2 384 000, insgesamt Fr. 3 340 000, durch den Regierungsrat zu bewilligen.

Die Finanzierung der Baukosten erfolgt über die Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, zulasten der Investitionsrechnung Konto 5041 000000, Erneuerungsunterhalt Hochbau.

Das Vorhaben ist im Budget 2019 mit Fr. 2 500 000 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2019–2022 mit Fr. 600 000 eingestellt. Der Restbetrag von Fr. 240 000 wurde bereits 2018 für die vorstehend erwähnte von der Direktion der Justiz und des Innern bewilligte Projektierung ausgegeben.

D. Kapitalfolgekosten

Die Kapitalfolgekosten betragen jährlich Fr. 114 896, die sich aus Fr. 89 846 für Abschreibungen und Fr. 25 050 für Zinsen zusammensetzen, wobei der kalkulatorische Zins 1,5% beträgt.

Es sind keine betrieblichen und personellen Folgekosten zu erwarten.

Tabelle 3: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	906 324	29,57	80	11 329	6 797	18 126
Hochbauten Rohbau 2	312 675	11,84	40	7 817	2 345	10 162
Hochbauten Ausbau	1 119 577	20,68	30	37 319	8 397	45 716
Hochbauten Installationen	1 001 424	37,92	30	33 381	7 511	40 892
Hochbauten Ausstattung	0		10			
Total	3 340 000	100		89 846	25 050	114 896

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

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für den Umbau und Liftersatz der Schreinerei des Massnahmenzentrums Uitikon werden eine neue Ausgabe von Fr. 2 384 000 und eine gebundene Ausgabe von Fr. 956 000, insgesamt Fr. 3 340 000, 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 1. April 2018)

III. Die Verfügungen der Direktion der Justiz und des Innern vom 22. Dezember 2017 und 3. Oktober 2018, mit denen ein Projektierungskredit von insgesamt Fr. 452 000 bewilligt wurde, werden aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli