

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 6. September 2023

1042. Bezirksanlage Pfäffikon, Instandsetzung Gesamtanlage und Umbau Sicherheitsabteilung (gebundene Ausgabe)

A. Ausgangslage

Die Bezirksanlage Pfäffikon wurde in den Jahren 1977 und 1978 erbaut. Dazu gehört das Bezirksgefängnis einschliesslich separaten Trakts mit einer Sicherheitsabteilung für Insassen mit erhöhtem Gewaltpotenzial, Fluchtrisiko und/oder psychischen Erkrankungen. Neben dem Gefängnis sind in der Bezirksanlage die Kantonspolizei (Kapo), das Bezirksgericht, das Statthalteramt, das Notariat und der Sozialdienst der Gemeinde Pfäffikon untergebracht.

Seit der Inbetriebnahme der Anlage wurde keine umfassende Instandsetzung vorgenommen. Deshalb wurde der Zustand aller Gebäude analysiert und die in den kommenden Jahren notwendigen Instandsetzungsmassnahmen aufgezeigt. Verschiedene Bauteile haben das Ende ihrer Lebensdauer erreicht und müssen erneuert oder ersetzt werden. Für die Sicherheitsabteilung des Gefängnisses wurden in einer Administrativuntersuchung Haftmängel aufgezeigt und Handlungsempfehlungen abgegeben. Im heutigen Zustand werden die Anforderungen nicht erfüllt. Hinsichtlich baulicher Sicherheit und Umgang mit den Insassen bestehen erhöhte Standards. Die Zellen und die dazugehörige Infrastruktur müssen aufgewertet werden. Für einzelne Arrestzellen ist ein separater Zugang zu einem Spazierhof zu erstellen.

Mit RRB Nr. 1114/2021 wurden Fr. 5 300 000 für die Projektierung und die vorgezogene Ausführungsplanung des Vorhabens bewilligt.

B. Projektbeschreibung

Umfang der Arbeiten

Im Rahmen der Instandsetzung werden alle Bauteile erneuert, die das Ende ihrer Lebensdauer erreicht haben. Dies betrifft insbesondere die Gebäudetechnikanlagen wie Elektro-, Heizungs-, Lüftungs- und Sanitäranlagen, die teilweise vollständig ersetzt werden müssen. Ebenso werden die Fenster und Dächer ersetzt. Das Vorhaben erfolgt gleichzeitig mit angemessener Eingriffstiefe. Nach Möglichkeit werden bestehende

Elemente beibehalten. Die Voruntersuchungen haben die Notwendigkeit umfangreicher Instandsetzungsmassnahmen im Bereich Erdbebenertüchtigung und Brandschutz aufgezeigt. So gibt es beispielsweise im Gefängnis Probleme bei der Entfluchtung über die bestehenden Treppenhäuser. Deshalb sind die beiden aussenliegenden Treppenhäuser vollständig zu erneuern.

Umbau Sicherheitsabteilung

Die in der Administrativuntersuchung aufgezeigten Mängel werden behoben. Die gesetzlichen Anforderungen sind zu erfüllen und die ungenügende Sicherheit ist zu verbessern. Es sind umfassende bauliche Eingriffe in die Gebäude- und Sicherheitstechnik erforderlich. Die Kapazität der Sicherheitsabteilung wird auf zwölf Plätze erhöht. Drei Arrestzellen müssen gemäss Vorgaben mit jeweils eigenem Zugang zu einem separaten Spazierhof erstellt werden. Die Türen werden über die Zentrale bedient und gesteuert.

Heizung, Lüftung, Gebäudehülle, Photovoltaikanlage

Die bisherige Ölheizung wird ersetzt. Die Wärmeerzeugung erfolgt neu durch Erdsonden-Wärmepumpen und wird mit einer Holzpelletheizung unterstützt. Das neue System kann heizen und kühlen. Heizkörper und Bodenheizungen werden erneuert und die Arbeitsräume kontrolliert belüftet. Auf den Dächern wird eine Photovoltaikanlage errichtet.

Um den Charakter der Anlage zu erhalten, wird auf eine zusätzliche Aussendämmung verzichtet. Die Anforderungen an den Minergie-Standard können trotzdem erfüllt werden. Wo nötig, wird die Gebäudehülle instand gesetzt. Die Brüstungen werden dämmtechnisch ertüchtigt.

Bauen unter Betrieb

Der Betrieb des Gefängnisses muss während der Umbauzeit von knapp zwei Jahren geschlossen werden. Für die Mitarbeitenden des Gerichts und der Kapo wird innerhalb der Bezirksanlage ein Provisorium bereitgestellt. Es werden entsprechende Zugänge für Besucherinnen und Besucher erstellt, insbesondere auch für Gerichtsverhandlungen. Sämtliche Provisorien werden in der ersten Bauetappe erstellt, sodass in der zweiten Bauetappe die Instandsetzung des Hauptgebäudes erfolgen kann. Das Annexgebäude wird in mehreren kleinen Etappen instand gesetzt. Entsprechend können im Gebäude selbst Rochadeflächen bereitgestellt werden.

C. Finanzierung

Die Kosten für das Vorhaben belaufen sich auf Fr. 57 400 000 (Stand Kostenvoranschlag vom 16. März 2023; Preisstand 1. April 2022 / 1126,8 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-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
0	Grundstück	
1	Vorbereitungsarbeiten	4 033 000
2	Gebäude	46 082 000
3	Betriebseinrichtungen	
4	Umgebung	384 000
5	Baunebenkosten	1 381 000
6	Reserve	5 200 000
9	Ausstattung	320 000
Total (einschliesslich MWSt)		57 400 000

Bei den Kosten handelt es sich um Ausgaben, die zur Erhaltung und zeitgemässen Ausstattung der vorhandenen Bausubstanz nötig sind. Diese sind als gebundene Ausgaben im Sinne von § 37 Abs. 2 lit. 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. 57 400 000 durch den Regierungsrat zu bewilligen.

Ein Teil der Ausgaben für die Ausstattung von Fr. 120 000 geht zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 2206, Justizvollzug und Wiedereingliederung. Die Finanzierung der restlichen Ausstattung sowie der gesamten Baukosten von Fr. 57 280 000 erfolgt über die Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen.

Für das Vorhaben sind in der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, im Budget 2023 und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2023–2026 folgende Beträge eingestellt:

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

Investitionen (in Mio. Franken)	2023	2024	2025	2026
	8	16,5	18	

Die Restsumme wird innerhalb der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, kompensiert.

Die Kapitalfolgekosten betragen jährlich Fr. 1 992 897. Der kalkulatorische Zins beträgt 0,75%.

Tabelle 3: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	3 974 810	6,92	80	49 685	14 906	64 591
Hochbauten Rohbau 2	9 246 582	16,11	40	231 165	34 675	265 840
Hochbauten Ausbau	6 501 599	11,33	30	216 720	24 381	241 101
Hochbauten Installationen	37 314 384	65,01	30	1 243 813	139 929	1 383 742
Hochbauten Ausstattung	362 625	0,63	10	36 263	1 360	37 623
Total	57 400 000	100		1 777 646	215 251	1 992 897

In den Gesamtkosten von Fr. 57 400 000 sind die mit RRB Nr. 1114/2021 bewilligten Kosten für die Projektierung und vorgezogene Ausführungsplanung von Fr. 5 300 000 enthalten. Der Beschluss ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben.

Es sind durch die Gesamtinstandsetzung keine personellen und betrieblichen Folgekosten zu erwarten. Die betrieblichen Kosten werden durch den künftig besseren Gebäudezustand sinken.

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

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für die Instandsetzung der Bezirksanlage Pfäffikon und den Umbau der Sicherheitsabteilung des Bezirksgefängnisses wird eine gebundene Ausgabe von insgesamt Fr. 57 400 000, bewilligt. Davon gehen Fr. 57 280 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8750, Liegenschaften Verwaltungsvermögen, und Fr. 120 000 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 2022)

III. Die mit RRB Nr. 1114/2021 bewilligten Ausgaben für die Projektierung und vorgezogene Ausführungsplanung von Fr. 5 300 000 werden aufgehoben.

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



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli