

**Weisung
des Stadtrates an den Gemeinderat**

**Ausbildungszentrum Rohwiesen, Gemeinde Opfikon,
Ersatzneubau Brandhaus II, Objektkredit****Zweck der Vorlage**

Auf dem Aussengelände des Ausbildungszentrums Rohwiesen (AZR) in Opfikon befinden sich zwei Brandhäuser für die Löschübungen der Feuerwehr und für Brandverhütungskurse. Das ältere Brandhaus aus dem Jahr 1982 ist derart baufällig, dass es aus Sicherheitsgründen nicht mehr genutzt werden darf. Ein Ersatzneubau ist zwingend nötig, um den Organisationen von Schutz und Rettung Zürich (SRZ) auch in Zukunft eine praxisnahe und realistische Ausbildungsmöglichkeit zu bieten. Anstelle des holzbefeuerten Brandhauses, das für den Bedarf des Zivilschutzes erstellt wurde, soll ein Brandhaus mit Gasbefuerung errichtet werden, das sowohl Auflagen des Umweltschutzes erfüllt als auch einen effizienten Trainingsbetrieb gewährleistet.

Für die Realisierung des Bauvorhabens wird dem Gemeinderat ein Objektkredit von Fr. 6 750 000.– beantragt.

Ausgangslage*Ausbildungsangebot des AZR*

Das AZR, 1973 als Zivilschutzzentrum Hagenholz erbaut, liegt auf Gemeindegebiet der Stadt Opfikon und ist von Zürich her über das Leutschenbach-Quartier und die Hagenholzstrasse erschlossen. Die beiden Gewässer Leutschenbach und Glatt sowie die Orionstrasse begrenzen das dreieckförmige Areal. Das Ausbildungszentrum wurde 1988 um ein Nebengebäude mit Theorie-, Büro-, Lager- und Werkstattträumen und 2003 um sechs einfache Übungshäuser für die Stadtpolizei erweitert.

Mit der Reduktion der Aufgaben des Zivilschutzes, u. a. in Bezug auf Brandschutz und Sicherungsdienst, und der Anzahl Zivilschutzpflchtiger seit Anfang der 1990er-Jahre nahmen die Ausbildungstage im Bereich Zivilschutz deutlich ab. So entstand im AZR Platz, um weitere Ausbildungsbedürfnisse des Polizeidepartements erfüllen zu können. Heute umfasst das Ausbildungs- und Kursangebot die Bereiche Zivilschutz, Brandverhütung, Brandbekämpfung, Arbeitssicherheit, präklinische Berufs- und Laienausbildung sowie die Einsatztaktik der Stadtpolizei. Zurzeit finden pro Jahr rund 1500 Kurse und Weiterbildungen mit etwa 30 000 Teilnehmertagen statt. Die Anlage ist während 50 Wochen im Jahr in Betrieb.

Gesamterneuerung des AZR

Geplant ist, die auf dem Rohwiesen-Areal noch vorhandenen Landreserven für einen Ausbau der Anlage zum zentralen Ausbildungszentrum aller «Blaulichtorganisationen» des Polizeidepartements (Zivilschutz, Feuerwehr, Sanität, Stadtpolizei) zu nutzen. Für die Instandsetzung des Hauptgebäudes, den Neubau von Ausbildungs-

und Arbeitsräumen (einschliesslich Brandhaus) sowie die Erweiterung der Aussenübungsanlagen beantragte der Stadtrat am 18. April 2007 mit Weisung 100 dem Gemeinderat eine Erhöhung des Projektierungskredites auf 5,9 Mio. Franken (GR Nr. 2007/208). Das an die Spezialkommission Hochbaudepartement/Stadtentwicklung überwiesene Geschäft bzw. das entsprechende Vorprojekt wurde Ende 2007 sistiert, da die Zusammenlegung der Ausbildungen von Stadt- und Kantonspolizei geprüft wurde. In einer Grundsatzerklärung vom 9. Mai 2008 formulierten Kanton und Stadt Zürich die Schaffung einer gemeinsamen «Polizeischule Zürich» für die Polizeigrundausbildung der beiden Polizeikorps. Die praktischen Lektionen der Grundausbildung sollen dabei mehrheitlich im AZR unterrichtet werden.

Bedürfnis von SRZ

Unabhängig von der zu projektierenden Erweiterung und Instandsetzung des AZR ist Schutz und Rettung Zürich dringend auf zwei Brandhäuser im Bereich des Ausbildungszentrums angewiesen. Wegen neuer Aufgaben und erhöhter Anforderungen an die Einsatzformationen besteht bei SRZ der Bedarf an weiteren Ausbildungsräumen.

Eines der beiden baufälligen, aus dem Jahr 1982 stammenden Brandhäuser wurde Ende 2003 ersetzt. Das zweite, ebenfalls auf Holzbefuerung ausgerichtete Brandhaus wurde im Hinblick auf die geplante Gesamterneuerung des AZR immer wieder notdürftig repariert. Inzwischen ist die Sicherheit der Anlage jedoch nicht mehr gewährleistet. Eine umfassende Instandsetzung der schadhaften Beton- und Schamottbauteile wäre zu aufwändig und unwirtschaftlich. Das Brandhaus II soll deshalb durch eine gasbefeuerte, effiziente Anlage ersetzt werden. Der Standort des Brandhauses ist durch die laufenden AZR-Gesamtplanungen nicht in Frage gestellt.

Konzept für den Ersatzneubau

Moderne Befuerungstechnik

Brandhäuser sind offene, unbeheizte, roh wirkende Betonskelettbauten mit spezieller, hitzebeständiger Innenverkleidung. Sie erlauben der Feuerwehr, Löschübungen an simulierten Bränden durchzuführen und gleichzeitig die angemessene Einsatztaktik zu trainieren. Im gasbefeierten Brandhaus werden die einzelnen Räume mit Stahlblechmöbeln ausgestattet, die über eine Fernbedienung angesteuert und in Brand gesetzt werden können. Dies ermöglicht eine rasche Simulation zahlreicher Brandsituationen und die mehrfache Wiederholung von Einsätzen. Mit der Möglichkeit, die Räume zu verrauchen, werden auch in Bezug auf die Sichtverhältnisse realistische Bedingungen geschaffen.

Im Gegensatz zum holzbefeierten Brandhaus müssen nicht nach jeder Nutzung die Räume abgekühlt und Asche und Holzreste ausgeräumt werden. Übungsbrände können entfacht werden, ohne dass die Grundsubstanz des Gebäudes Schaden nimmt. Dank der modernen Technik reduziert sich nicht nur die Umweltbelastung (weniger Rauch, keine Belastung durch heptanhaltiges Löschwasser), auch die Sicherheit der Feuerwehrleute und der Mitarbeitenden des AZR wird verbessert und deren Gesundheit nicht gefährdet.

Optimale Nutzungsplanung

Um die Ausbildung anspruchsvoll und effektiv zu gestalten, ist das Brandhaus mit zwei Treppenhäusern und unterschiedlich strukturierten Geschossen so konzipiert, dass immer zwei Klassen gleichzeitig am Feuer ausgebildet werden können. Parallel dazu sind Trainings an drei Aussenfassaden möglich. Durch die Anordnung der Brandräume, die auf jedem Stockwerk verschieden aufgeteilt sind, kann in der Ausbildung dem Memory-Effekt entgegengewirkt werden. Die Trainingseinheiten sollen in modularem Zusammenhang und aufbauend erstellt und dem Brandhaus angepasst werden, was eine Ausbildung in Gruppen, an Geräten sowie in der Lösch- und Einsatzztechnik ermöglicht. Durch die Aussenplätze sind auch Einsatzübungen in grösserem Verband gewährleistet. Das Brandhaus ist aufgrund seiner Raumaufteilung und Konstruktion eine Mehrzweckübungsstation, in der SRZ Löschausbildung durchführen sowie Sicherungs- und Rettungstechnik am Gebäude ausbilden und trainieren kann.

Der Kanton Zürich betreibt in Andelfingen ein gasbefeuetes Brandhaus, das gut ausgelastet ist. Während der Trainingssequenzen innerhalb des Schichtdienstes können Ausbildungen der Stadtzürcher Feuerwehren dort aber wegen des langen Anfahrtsweges nicht durchgeführt werden. Der geplante Ersatzneubau des Brandhauses im AZR soll der Berufsfeuerwehr und den Freiwilligen Feuerwehren in Zürich die nötigen Trainingseinheiten erlauben, ohne dass Mehrkosten für auswärtige Ausbildungstage entstehen. Mit der angestrebten Konzeption ist das Brandhaus zudem eine attraktive Ausbildungs- und Übungsanlage für die Stadtpolizei und auswärtige Rettungs- und Interventionsformationen. Sowohl Blaulichtorganisationen als auch Sicherheitsbeauftragten der Stadtverwaltung und Firmen (Durchführung von Löschkursen) werden optimale Voraussetzungen auf allen Ausbildungsstufen geboten. Die zu erwartende gute Auslastung stellt somit einen kostengünstigen Betrieb sicher.

Das zweite, holzbefeuerte Brandhaus soll nur noch in Ausbildungen zum Einsatz kommen, in denen glutbildende Brände thematisiert werden. So kann auch dessen Lebensdauer verlängert werden.

Bauprojekt

Der fünfgeschossige Ersatzneubau (einschliesslich Untergeschoss) mit einer Grundfläche von rund 100 m² wird an der Stelle des bestehenden Brandhauses errichtet. Die in Ortbeton gefertigte Grundstruktur wird durch Fassadenelemente in vorfabriziertem Beton ergänzt. Innenwände und Bodenplatten werden in Ortbeton ausgeführt.

In Bezug auf Dachformen, Höhen und Aussenräume orientiert sich die Ausgestaltung an den gängigsten baulichen Gegebenheiten in der Stadt Zürich. In den Brandräumen schützen Stahlplatten die Wände und Decken vor den Flammen und der starken Hitze der Brandsimulationen. Hingegen werden Böden, Wände und Decken in allen anderen Räumen sichtbar und roh belassen.

Ein Technikraum im Untergeschoss dient als Zentrale für die Aufbereitung und Steuerung der gesamten Brandsimulationstechnik. In sämtlichen Brandräumen sind Notschalter eingebaut, deren Betätigung zu einem sofortigen Abbruch aller Übungen und einer vollständigen Entrauchung führen.

Aufgrund des Löschwassers verfügen die Brandräume über einen Wasserabfluss. Zudem sind für die Kühlung der mobilen Wärmebildkameras, mit deren Hilfe die Trainierenden überwacht werden können, Wasseranschlüsse vorgesehen. Alle Kabelkanäle, Leuchten und Armaturen in den Brandräumen, Vorräumen und Treppenhäusern sind hitzeresistent.

Die Umgebung des Brandhauses wird intensiv von schweren Einsatzfahrzeugen genutzt. Aus diesem Grund gilt es, die Fahrbahn rund um das Brandhaus genügend zu befestigen und auf die erhöhte Nutzung auszulegen.

Kosten

Gemäss Voranschlag des Büros Stauer & Hasler Architekten AG, Frauenfeld, ist mit Kosten von Fr. 6 750 000.– einschliesslich MwSt zu rechnen, die sich wie folgt zusammensetzen:

	Fr.
Vorbereitungsarbeiten	406 000
Gebäude	2 536 000
Betriebseinrichtungen	2 131 000
Umgebung	361 000
Baunebenkosten	391 000
Ausstattung	25 000
Unvorhergesehenes	600 000
	6 450 000
Zuschlag Bauherrschaft für die Ungenauigkeit der Berechnungsgrundlagen	300 000
Gesamtkosten	6 750 000

Stichtag der Preise: 1. April 2008

Termine

Die Bauarbeiten werden zwischen September 2009 und Dezember 2010 ausgeführt. Geplant ist, das Brandhaus im Februar 2011 in Betrieb zu nehmen.

Finanzierung/Folgekosten

Die mit dem Bauvorhaben verbundenen jährlichen Kapitalfolgekosten betragen bei einer maximalen Nettoinvestition von Fr. 6 750 000.– rund Fr. 675 000.–. Es entstehen keine zusätzlichen betrieblichen Folgekosten (Sachaufwendungen). Für die Bewirtschaftung, die Betreuung der technischen Installationen sowie die Disposition und Unterstützung der Instruktoren bei der Nutzung des Brandhauses ist die Schaffung von 100 Stellenprozenten (Systembetreuer) nötig. Daraus resultieren jährlich wiederkehrende Kosten von Fr. 120 000.–.

Das Bauvorhaben ist im Integrierten Aufgaben- und Finanzplan 2009 bis 2012 berücksichtigt. Der erforderliche Kredit wurde aber im Budget nicht eingestellt, da in Bezug auf das Brandhaus von einem Ersatzneubau im Rahmen der Gesamtinstandsetzung und Erweiterung des AZR ausgegangen wurde. Nachdem aufgrund der Strategie von Entsorgung + Recycling Zürich auf den Einbau eines Stützpunktes in die ehemalige ewz-Unterstation Guggach, Käferholzstrasse 2, 8057 Zürich, verzichtet wird, besteht die Möglichkeit, den für 2009 eingestellten Budgetbetrag von Fr. 1 000 000.– zu beanspruchen. Mit einer Kreditübertragung kann der in diesem Jahr erforderliche Budgetkredit zugunsten des Brandhaus-Neubaus im AZR zur Verfügung gestellt werden. Der in den Jahren 2010 und 2011 benötigte Restbetrag wird ab 2010 ordentlich budgetiert.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

- 1. Für den Ersatzneubau des Brandhauses II im Ausbildungszentrum Rohwiesen, Orionstrasse 6, 8152 Glattpark (Opfikon), wird ein Objektkredit von Fr. 6 750 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindex zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand 1. April 2008) und der Bauausführung.**
- 2. Für die im Rechnungsjahr 2009 anfallenden Ausgaben für den Ersatzneubau des Brandhauses II im Ausbildungszentrum Rohwiesen, Orionstrasse 6, 8152 Glattpark, wird folgende Kreditübertragung im Voranschlag 2009 der Immobilien-Bewirtschaftung bewilligt: Fr. 1 000 000.– von Konto Nr. 4040500148 (REMO-Nr. 4040.5031.306), Immobilien-Bewirtschaftung, Umbau Stützpunkt ERZ Guggach, auf Konto Nr. 4040500353 (REMO-Nr. 4040.5030.319), Immobilien-Bewirtschaftung, Ersatzneubau Brandhaus AZ Rohwiesen (unter Ausschluss des Referendums).**

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist den Vorsteherinnen des Hochbau- und des Polizeidepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrates

der Stadtpräsident

Dr. Elmar Ledergerber

der Stadtschreiber

Dr. André Kuy