

## Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 12. September 2018

### **Immobilien Stadt Zürich, Ersatzneubau der Wache Wasserschutzpolizei, Mythenquai 73, Quartier Enge, Objektkredit und Erhöhung Projektierungskredit**

#### **1. Zweck der Vorlage**

Das 65 Jahre alte, instandsetzungsbedürftige Wachegebäude der Wasserschutzpolizei am Mythenquai soll durch einen zeitgemässen Neubau ersetzt werden. Im Ersatzneubau können die räumlichen Bedürfnisse der Polizei gedeckt und die betrieblichen Abläufe an die heutigen Anforderungen angepasst werden.

Für die Ausarbeitung eines Bauprojekts für den Ersatzneubau der Wache Wasserschutzpolizei hat der Stadtrat am 26. Januar 2011 einen Projektierungskredit von Fr. 1 970 000.– bewilligt (STRB Nr. 93/2011). Damit das Bauprojekt möglichst ohne weitere Unterbrüche weiterbearbeitet werden kann, wird dem Gemeinderat die Erhöhung des Projektierungskredits um Fr. 1 050 000.– auf Fr. 3 020 000.– beantragt.

Die Erstellungskosten des Bauvorhabens belaufen sich auf 19,116 Millionen Franken, der Objektkredit einschliesslich Reserven beträgt 20,97 Millionen Franken.

#### **2. Ausgangslage**

Die Wasserschutzpolizei unterhält zur Erfüllung ihrer primären Aufgaben in den Bereichen Gewässerpolizei, Seerettung, Öl-/Chemiewehr auf dem Wasser und die polizeiliche Verfolgung von Umwelt-/Gewässerschutzdelikten auf dem ganzen Stadtgebiet einen durchgehenden Schichtbetrieb (24 Stunden/365 Tage). Je nach Lage auf dem Wasser übernimmt sie als Sekundärauftrag zusätzlich zu ihren Kernaufgaben auch sicherheits- und kriminalpolizeiliche sowie präventive Tätigkeiten auf dem Land. Die Wache am Mythenquai wird rund um die Uhr betrieben und steht der Bevölkerung für den Kundenverkehr offen, obwohl sie von der Stadtpolizei nicht aktiv als Publikumswache beworben wird. Der zivile Teil der Wasserschutzpolizei (Hafenverwaltung und Werft / Werkstatt) sowie der Fachbereich Umweltdelikte und die Kommissariatsleitung befinden sich am Standort Tiefenbrunnen.

Seit 1952 befindet sich die Wache Wasserschutzpolizei am Mythenquai am linken Zürichseeufer. Der 1979 erweiterte Flachdachbau mit einer solitär stehenden Doppelgaragenbox ist seit längerer Zeit instandsetzungsbedürftig. Aufgrund des geplanten Ersatzneubaus wurden in den vergangenen Jahren nur die notwendigsten Unterhaltsarbeiten durchgeführt. Zudem genügen die Raumverhältnisse dem Betrieb der Wasserschutzpolizei nicht mehr. Seit Ende der 1990er-Jahre steht auf dem Areal ein zweigeschossiges Containerprovisorium, um dem gestiegenen Personalbestand, den Anforderungen an eine geschlechtergetrennte Infrastruktur sowie dem gestiegenen Platzbedarf für Einsatzmaterial räumlich gerecht zu werden. Im Containerprovisorium sind neben der Garderobe, der Dusche / WC und einem Ruheraum für Frauen auch ein EDV-Raum, zwei Materialräume, ein Einvernahmezimmer, ein Sitzungszimmer und ein Doppelbüro eingerichtet.

Die Abklärung hat gezeigt, dass der heutige Standort am Mythenquai aus betrieblichen Gründen (sehr gute Übersicht in primäres Einsatzgebiet, kurze Ausrückwege auf dem Wasser, gute Anbindung an das Strassennetz) hinsichtlich Städtebau, Freiraum und Erschliessung die bestmögliche Lösung ist. Am heutigen Standort soll deshalb für die Wache Wasserschutzpolizei ein Ersatzneubau erstellt werden. Im Neubau soll der polizeiliche Bereich der Wasserschutzpolizei mit der Kommissariatsleitung und der Fachgruppe Umweltdelikte (heute am Standort Tiefenbrunnen) zusammengeführt werden. Dadurch lassen sich die betrieblichen Abläufe

optimieren und gleichzeitig eine Entflechtung zwischen polizeilichen und zivilen Aufgaben herbeiführen. Die zivilen Elemente Hafenvverwaltung und Werkstatt-/Werftbetrieb (einschliesslich Teile des umfangreichen Materiallagers für Einsätze und nautische Signalisationen) bleiben am Standort Tiefenbrunnen bestehen. Hingegen wird das oft bzw. für dringliche Einsätze benötigte Material weitgehend in den Wacheneubau verlegt.

Der Stadtrat hat am 26. Januar 2011 für die Ausarbeitung des Bauprojekts einen Projektkredit in Höhe von Fr. 1 970 000.– bewilligt (STRB Nr. 93/2011).

### **3. Bau- und Zonenordnung**

Das Areal für den geplanten Neubau befand sich zu Beginn der Planung in der Freihaltezone und im Zürichsee. Freihaltezonen und Gewässer gelten als Nicht-Bauzonen. Als Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung für einen den betrieblichen Erfordernissen entsprechenden Neubau der Wasserschutzpolizei musste deshalb das Areal einer geeigneten Bauzone, einer speziellen Zone für öffentliche Bauten, zugewiesen werden.

Mit Beschluss-Nr. 2692 vom 23. Mai 2012 wies der Gemeinderat Teile des in der Freihaltezone liegenden Grundstücks Kat.-Nr. EN2568 sowie einen Teil des Zürichsees (Kat.-Nr. EN2567) der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zu, änderte dafür den Zonenplan und erliess Bauvorschriften (Art. 24 «Wasserschutzpolizei Mythenquai» Bau- und Zonenordnung BZO). Dagegen legte der südlich benachbarte Seeclub Zürich beim Baurekursgericht des Kantons Zürich einen Rekurs ein, der mit Entscheid Nr. 0017/2013 vom 1. Februar 2013 gutgeheissen wurde. Der Gemeinderatsbeschluss wurde aufgehoben. Die Stadt Zürich reichte gegen diesen Entscheid Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Zürich ein. Mit Verfügung ARE 87/2013 vom 11. Juli 2013 genehmigte die Baudirektion die Änderung des Zonenplans und der Bauordnung. Das Verwaltungsgericht hiess die Beschwerde der Stadt Zürich mit Urteil vom 12. Juni 2014 teilweise gut und wies die Sache zur neuen Entscheidung an das Baurekursgericht zurück. Am 8. April 2016 hiess das Baurekursgericht den Rekurs teilweise gut und lud den Gemeinderat ein, Art. 24 Abs. 2 BZO hinsichtlich der Abstände im Sinne der Erwägungen zu präzisieren bzw. zu ergänzen (BRGE I Nr. 0067/2016). Im Übrigen wurde der Rekurs abgewiesen. In der Folge nahm der vom Gemeinderat ermächtigte Stadtrat die vom Baurekursgericht verlangte Ergänzung vor (STRB Nr. 926/2016). Mit Verfügung vom 21. Februar 2017 genehmigte die kantonale Baudirektion die Ergänzung der BZO. Der Stadtrat hat schliesslich die Änderung der BZO mit STRB Nr. 359/2017 per 29. Mai 2017 in Kraft gesetzt.

Das Rekursverfahren zur Festsetzung der neuen BZO hat zu erheblichen Verzögerungen im Projektverlauf geführt und zudem die Projektierungskosten erhöht.

### **4. Betriebskonzept**

Die Wasserschutzpolizei ist ein 24-Stunden-Betrieb. Das Kommissariat Wasserschutzpolizei besteht aus einem polizeilichen und einem zivilen Bereich. Die polizeilichen Aufgaben werden vom Standort Mythenquai abgedeckt. Material, das nicht oder nur in seltenen Fällen für Einsätze benötigt wird, ist im zivilen Standort Tiefenbrunnen gelagert und wird bei Bedarf abgeholt bzw. ausgeliefert.

Die Kernaufgabe der Wasserschutzpolizei ist die Gewährleistung von Sicherheit und Ordnung auf den grossen Gewässern auf dem ganzen Stadtgebiet (Zürichsee, Limmat, Sihl, Schanzengraben, Katzensee) sowie in den Ufer- und Hafenanlagen. Zu den polizeilichen Hauptaufgaben gehören die Durchsetzung der Binnenschiffahrtsgesetzgebung des Bundes, die Tatbestandsaufnahme bei Unglücksfällen, Suiziden und Verbrechen sowie die Suche nach vermissten Personen, Tatwaffen und Deliktsgut im Wasser. Zudem nimmt die Wasserschutzpolizei umweltpolizeiliche Tätigkeiten im ganzen Stadtgebiet wahr und ist für den Gewässerschutz verantwortlich.

Die Seerettung wird in einem 24-Stunden-Betrieb das ganze Jahr über aufrechterhalten, um der grossen Nutzungsdichte im Seebecken (Kurschiffe, Privatboote, Mietboote, Schwimmerinnen und Schwimmer, Ruderinnen und Ruderer usw.) und dem fast rund um die Uhr und über alle Jahreszeiten hohen Personenaufkommen entlang des Seeufers und der Limmat gerecht zu werden. Die Nebenaufgaben der Wasserschutzpolizei umfassen u. a. die Suche nach im Wasser verlorenen Gegenständen, die Betreuung der Schiffskrananlage Mythenquai oder den Unterhalt der zahlreichen Bojen für die Schiffstationierung auf dem Stadtgebiet.

Die Gewährleistung von Sicherheit und Ordnung auf dem Wasser an Grossanlässen wie dem Züri Fäscht, der Street Parade, der Seeüberquerung oder dem Limmatschwimmen fällt ebenfalls in das breite Einsatzgebiet der Wasserschutzpolizei und benötigt eine angemessene Infrastruktur, z. B. für Befehlsausgaben, das Bereitstellen von spezifischem Einsatzmaterial, das Liegenlassen von Schiffen oder auch Möglichkeiten für Pausen und Verpflegung der unterstützenden Mannschaft.

Die Fachgruppe Umweltdelikte ist auf dem gesamten Stadtgebiet für die strafrechtliche Verfolgung von Widerhandlungen gegen die Umwelt- und Gewässerschutzgesetzgebung zuständig. Sie koordiniert die Öl- und Chemiewehr auf dem Wasser und verantwortet die Vorbereitung und Bekämpfung von Auswirkungen von Öl- und Chemieereignissen auf den Gewässern im Stadtgebiet.

Im Neubau ist die Kommissariatsleitung unter einem Dach mit dem Wachebetrieb am Mythenquai und somit auch räumlich nahe bei den Kernaufgaben und am Tagesgeschehen. Die kurzen Informationswege und die stark vereinfachte Kommunikation bewirken eine effiziente Führung der Wasserschutzpolizei.

Der Kommandoraum ist das Herzstück der Wache Wasserschutzpolizei und immer durch eine diensthabende Wachtchefin oder einen diensthabenden Wachtchef besetzt. Hier gehen alle an die Wasserschutzpolizei adressierten Meldungen ein. Vom Kommandoraum aus werden alle Aufträge und Einsätze der Wasserschutzpolizei disponiert, koordiniert oder direkt geführt. Dank der guten Übersicht vom Kommandoraum über grosse Teile des Seebeckens können Seebenutzerinnen und -benutzer in Not schnellstmöglich entdeckt, aufgrund eines Sturms abgerissene Schiffe ausgemacht, bei grosser Nutzungsdichte Bereiche mit erhöhtem Gefährdungspotenzial erkannt und Einsatzschiffe an den entsprechenden Ort beordert werden. Im Notfall wird der Kommandoraum der Wasserschutzpolizei aufgrund der bestehenden Infrastruktur zur Ersatz-Einsatzzentrale der gesamten Stadtpolizei (Tel. 117, normalerweise im Amtshaus I), bis die an einem vertraulichen Standort stehende Ersatzanlage der Einsatzzentrale in Betrieb genommen wird.

## **5. Raumprogramm**

Am Standort Mythenquai sollen im Neubau neben der 24-Stunden-Wache der Wasserschutzpolizei auch die Kommissariatsleitung und die Fachgruppe Umweltdelikte untergebracht werden. Im Neubau werden rund 20 permanente Arbeitsplätze für Mitarbeitende der Wasserschutzpolizei bereitstehen.

Verschiedene Räume haben die für das Polizeiwesen geltenden Sicherheitsbestimmungen zu erfüllen. Im Gebäude sind dementsprechend unterschiedliche Sicherheitszonen vorhanden, und der Kundenbereich ist baulich vom Rest des Gebäudes entflochten.

Ideale Betriebsabläufe, kurze Wege und eine einfache Orientierung prägen die Organisation der Räume. Anforderungen hinsichtlich Geschlechtertrennung, Tauchraum, Ruheraum, Garderoben, Duschen und Toiletten werden den heutigen Vorschriften und Bedürfnissen entsprechend realisiert.

Das Raumprogramm ist so organisiert, dass sowohl wasser- als auch landseitig rasch und effizient interveniert werden kann. Gleichzeitig ist der wasser- und landseitige Kundenverkehr gewährleistet.

Raumprogramm	
Erdgeschoss (EG)	Bootshalle und Garage für Einsatzfahrzeuge, Diensteingang, Garderoben mit Nasszellen, Tauchraum; sämtliche «nassen» Abläufe finden im EG statt. ZüriWC
1. Obergeschoss (1. OG)	Lager- und Gebäudetechnik-Räume, Ruheräume für Frauen und Männer
2. Obergeschoss (2. OG)	Büros entlang der Fassade, Lagerfläche und Archiv; dazwischen liegt ein Riegel mit WC-Anlagen, Kommissariats-Garderobe, Infrastruktur- und IT-Raum, Abstandsraum mit WC, Rapport- und Aufenthaltsraum, Sitzungszimmer; öffentlicher Kundenbereich mit separatem Zugang über Aussentreppe, Kommandoraum

## 6. Bauprojekt

Der geplante Ersatzneubau ist ein dreigeschossiger Baukörper, der im Erdgeschossbereich zwei längsseitig angeordnete Stege mit Eingängen aufweist, über welche die Erschliessung erfolgt. An den Stirnseiten befinden sich im EG je eine über zwei Geschosse reichende Boots- bzw. Fahrzeugeinstellhalle. Zwischen den beiden Hallen sind Garderoben, Tauchraum, Sanitäranlagen- und diverse Nebenräume angeordnet. Im 1. OG sind eine Werkstatt, Ruheräume, Technik-/Lagerräume und der Kompressorraum sowie die Hauswartung zusammengefasst. Im 2. OG über der Bootshalle liegt der Kommandoraum mit einem sehr guten Überblick auf das untere Seebecken (primäres Einsatzgebiet). Auf der gleichen Etage liegen diverse Büros, Sitzungszimmer, ein Archivraum sowie weitere Garderoben und Sanitärräume. Im Anschluss daran, an der Westfassade, befindet sich der Rapport- bzw. Aufenthaltsraum.

**Bauweise / Tragstruktur.** Die Architektur des aus einem Wettbewerbsverfahren hervorgegangenen Neubaus orientiert sich an den bestehenden Wasserbauten und Bootsstegen in der unmittelbaren Nachbarschaft. Das kompakte Gebäude zeichnet sich durch eine konsequent einfache architektonische Haltung aus, in der Stützen, Unterzüge und Decken als gestalterische Rohbauelemente aus Sichtbeton auftreten. Die raumtrennenden Wände werden zum Teil als nichttragende Füllungen in die Tragstruktur gestellt und können im Bedarfsfall – bei künftigen Neueinteilungen – mit wenig Aufwand versetzt werden.

Vorfabrizierte Betonstützen und eine gedämmte Füllung mit einer hinterlüfteten Holzverschalung bilden die geschlossenen Fassadenflächen des EG und 1. OG. Im 2. OG werden die offenen Fassadenflächen (Fensterband) mit Holzlamellen verblendet. Dies dient einerseits dem sommerlichen Wärmeschutz, andererseits werden so die Arbeitsplätze vor Einblicken geschützt. Der Baukörper tritt durch die nüchtern gehaltenen Fassaden mit dem für ein Polizeigebäude erwünschten Mass an Zurückhaltung auf.

Der Kommandoraum ist auf drei Seiten grossflächig verglast und ermöglicht somit die notwendige freie Sicht auf das Einsatzgebiet. Zwei überdeckte Erschliessungsbereiche (Stege) führen an der Nord- und der Südfassade zu den verschiedenen Eingängen. Witterungsgeschützt gelangt man entlang der Nordfassade zum Diensteingang der Wache und den Bootsanlegeplätzen der Wasserschutzpolizei. Gegenüberliegend erreicht man über eine Aussentreppe den öffentlichen Kundeneingang im 2. OG. Der an dieser Seite angeordnete Bootssteg für Kunden ist als hindernisfreie Rampe ausgebildet. Die hindernisfreie Erschliessung aller Geschosse wird durch einen Lift sichergestellt, ein behindertengerechtes WC befindet sich im Wachebereich des 2. OG und im ZüriWC im öffentlichen Bereich des Erdgeschosses.

**Umgebung.** Von der Strasse her führt der Kundenzugang zur Wache Wasserschutzpolizei an der südseitigen Fassade entlang zur Aussentreppe (gegenüber des Seeclubs). Nordseitig, am Polytechnischen Ruderclub vorbei, gelangt man zum Diensteingang. Im Zwischenraum zum Ruderclub sind Veloparkplätze für Mitarbeitende der Wasserschutzpolizei sowie für Clubmitglieder vorgesehen. Motorradparkplätze werden im Bereich vor dem Seeclubgebäude

platziert, die erforderlichen Parkplätze für Personal und Besucherinnen und Besucher sind im Vorbereich der öffentlichen Parkplätze eingeplant. Die Planung des Zu- und Wegfahrtsbereichs (Ausrücken mit Blaulichtfahrzeugen) wurde mit dem Strassenbauprojekt des Tiefbauamts abgestimmt.

**Energie- und Gebäudetechnik. Wärme / Kälte.** Die Wärmeerzeugung erfolgt mittels Erdsonden und Wärmepumpe. Im Winter erfolgt die Wärmeabgabe über die Fussboden- und die Deckenheizung, im Sommer wird das Gebäude über dasselbe System sanft entwärmt.

**Lüftung.** Das Gebäude wird mechanisch be- und entlüftet. Grundsätzlich können alle Fenster manuell geöffnet werden. Um einen energieeffizienten Betrieb sicherzustellen, wird die Lüftungszentrale in möglichst kurzer Distanz zu den Räumen, im 1. OG, platziert. Die Luft im Tauchraum im EG wird maschinell entfeuchtet.

**Elektro / Gebäudeautomation.** Die gesamte Beleuchtung wird mit energieeffizienten LED-Leuchten realisiert. Das Gebäudeautomationssystem sorgt für die Überwachung, Regulierung und Steuerung der gebäudetechnischen Anlagen. Für die Versorgung notstromberechtigter Räume kommt bei Bedarf ein mobiler Generator zum Einsatz.

**Sicherheitstechnik.** Den baulich-technischen Anforderungen bezüglich Personen- und Sachschutz wird sowohl über passende bauliche Massnahmen als auch in der Raumorganisation Rechnung getragen.

**Photovoltaik-Anlage.** Die Anlage ist auf dem Flachdach des Gebäudes platziert, süd-orientiert und auf den Eigenverbrauch (rund 90 Prozent) optimiert. Die Anlage kann wirtschaftlich betrieben werden.

**Minergie-ECO und Nachhaltigkeit.** Der Neubau erreicht den Minergie-ECO-Standard und wird zertifiziert. Dazu tragen sowohl die gut gedämmte Hülle, die effiziente Wärmeerzeugung, das Einhalten des sommerlichen Wärmeschutzes, die Eigenstromproduktion sowie die ökologische Materialwahl bei.

**Erdbebensicherheit.** Die Abtragung der horizontalen Kräfte infolge Erdbeben, Wind und Wellenschlag erfolgt über die betonierten Erschliessungskerne, die durchgehend durch alle Geschosse führen, sowie über die Betonwände des EG und 1. OG. Alle aussteifenden Wände werden bis zu den Fundamenten (Pfählen) geführt. Die Erdbebenkräfte werden über die Rämpfpfähle aufgenommen und in den Untergrund abgegeben.

**Kunst und Bau.** Im Kostenvoranschlag ist ein Budgetbetrag gemäss STRB Nr. 1627/1962 eingestellt. Die Fachstelle Kunst und Bau führt ein Auswahlverfahren durch (Kunstwahl).

**Provisorium.** Für die Aufrechterhaltung des laufenden Betriebs während der Bauzeit von rund zwei Jahren wird am Standort Tiefenbrunnen der Wasserschutzpolizei und im Gebäude der Bootsvermietung beim Hafen Enge ein Betriebsprovisorium errichtet. Hierzu werden in beiden Standorten bestehende Räume umgenutzt und angepasst sowie am Standort Tiefenbrunnen der zusätzliche Raumbedarf über Containerprovisorien gedeckt. Am Tiefenbrunnen werden der Kommandoraum, der Schreibraum, die Garderoben und das Material untergebracht. Zur Sicherstellung der kurzen Interventionszeiten bei Hochbetrieb im Seebecken wird bei der Bootsvermietung Enge ein temporärer, vorgelagerter Stützpunkt eingerichtet, da vom Standort Tiefenbrunnen die Einsicht ins untere Seebecken nicht gewährt ist.

## 7. Kosten

Gemäss detailliertem Kostenvoranschlag der E2A Eckert Eckert Architekten AG, Zürich, ist mit Erstellungskosten von Fr. 19 116 000.– (einschliesslich aller Projektierungskosten und Mehrwertsteuer) zu rechnen. Der Objektkredit von Fr. 20 970 000.– (einschliesslich Reserven) setzt sich wie folgt zusammen (in Franken):

	Fr.
1 Vorbereitungsarbeiten	4 882 000
2 Gebäude	10 936 000
3 Betriebseinrichtungen	451 000
4 Umgebung	525 000
5 Baunebenkosten	1 575 000
9 Ausstattung	747 000
<b>Erstellungskosten (Zielkosten)</b>	<b>19 116 000</b>
Ungenauigkeit der Berechnungsgrundlagen 5 %	927 000
Unvorhergesehenes 5 %	927 000
<b>Kredit</b>	<b>20 970 000</b>
Preisstand 1. April 2017	

## 7.1 Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten belaufen sich auf rund Fr. 1 463 000.–:

Kapitalfolgekosten (Verzinsung 1,75 %*, Nettoinvestitionen Fr. 20 970 000.–)	367 000
Abschreibungen	
– Hochbauten (Abschreibungsdauer 33 Jahre, Nettoinvestitionen Fr. 20 550 000.–)	623 000
– Mobilien (Abschreibungsdauer 8 Jahre, Nettoinvestitionen Fr. 420 000.–)	53 000
Betriebliche Folgekosten (2 %**, Nettoinvestitionen Fr. 20 970 00.–)	420 000
<b>Total</b>	<b>1 463 000</b>

\* Zinssatz für «Guthaben der Stadt» gemäss STRB Nr. 279/2018

\*\* Betriebliche Folgekosten gemäss Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, kantonales Gemeindeamt

## 7.2 Kostenentwicklung

Der vorliegende Kostenvoranschlag liegt u. a. aus folgenden Gründen über den ursprünglich geschätzten Aufwendungen von 15,9 Millionen Franken (Projektierungskredit, STRB Nr. 93/2011):

*Vorbereitungsarbeiten.* Im Verlauf der Projektierung wurde der Gebäudeabstand zum südlichen Nachbarn um einen Meter Richtung Norden vergrössert, um kein Näherbaurecht beanspruchen zu müssen. Dadurch entstanden zusätzliche Planungskosten, höhere Wiederherstellungskosten im Ufermauerbereich sowie erhöhte Anforderungen an die Baustatik. Zudem führt die Gebäudeverschiebung zu einer Verkürzung der Aussenbootsplätze, was eine Vergrösserung der Überdachung zur Folge hat. Die für die Arbeiten über dem Wasser benötigten Gerüste und Arbeitsbühnen sind daher aufwändiger als ursprünglich angenommen.

Eine Verschärfung der Vorgaben des kantonalen Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) bezüglich Entwässerung führt zur Erweiterung von Grund- und Sammelleitungen sowie zur Kanalisationsumlegung. Mehrlasten infolge des Vollausbaus des 2. OG und unterschätzte Auswirkungen der Mehrlasten durch das Herausheben der Einsatzschiffe bei Nichtgebrauch, machen eine massivere Baukonstruktion erforderlich und bedingen zusätzliche Fundationspfähle. Diese Arbeiten führen zu Mehrkosten von rund Fr. 2 500 000.–.

*Gebäude.* Die Fassadenkonstruktion und die Verglasung müssen für eine erhöhte Sicherheit des Betriebs angepasst werden. Das 2. OG wird vollständig ausgebaut, was einer Vergrösserung der Nutzfläche um 175 m<sup>2</sup> entspricht. Die Stege zu den Booten werden zur Erhöhung der Arbeitssicherheit als bewegliche Schwimmstege ausgestaltet. Die Verschärfung der Vorgaben bezüglich Hochwasser führen zu einer Anhebung des Gebäudes und damit zu Mehraufwand bei der Foundation. Die Honorare erhöhen sich in Relation zu den gestiegenen Baukosten, zusätzliche Honorare mussten infolge Neustart und Projektanpassungen (Rekurs) bezahlt werden. Dadurch sind Mehrkosten von rund Fr. 2 600 000.– entstanden.

**Gebäudetechnik.** Erhöhte betriebliche Nutzungsanforderungen an die Sicherheitstechnik, der Einbau einer Photovoltaik-Anlage, einer «Unabhängigen Stromversorgungs-Anlage» (USV) und einer Brandmeldeanlage (Teilschutz) sowie Anpassungen beim Beleuchtungskonzept und der Gebäudeautomation sind erst während der Bauprojektphase in die Planung eingeflossen und führen zu Mehrkosten von rund Fr. 400 000.–.

**Umgebung.** Die Verschärfung der Vorgaben des AWEL bezüglich Entwässerung führen beim Autowaschplatz, der Umgebungsentwässerung und bei der Entwässerung des Umschlagplatzes der Tankanlage zu Mehrkosten von rund Fr. 300 000.–.

Aufgrund der Kostenentwicklung und nach nochmaliger Überprüfung der betrieblichen Erfordernisse wird auf die Helikopter-Aussenlandestelle auf dem Dach des Gebäudes sowie die Bootstankstelle verzichtet. So können überdies etwaige Lärmbelastungen und das Risikopotenzial für die direkte Nachbarschaft minimiert werden. Es resultieren Minderkosten von rund Fr. 1 000 000.–.

## 8. Erhöhung Projektierungskredit

Das Rekursverfahren zur Festsetzung der neuen BZO hat zu erheblichen Verzögerungen im Projektverlauf und höheren Projektierungskosten geführt, weshalb der vom Stadtrat bewilligte Projektierungskredit von Fr. 1 970 000.– (STRB Nr. 93/2011) bereits ausgeschöpft ist. Um den Planungsunterbruch möglichst kurz zu halten, wird dem Gemeinderat die Erhöhung des Projektierungskredits um Fr. 1 050 000.– auf Fr. 3 020 000.– beantragt.

	<b>bewilligt STRB Nr. 93/2011</b>	<b>Erhöhung</b>	<b>Total</b>
Wettbewerbskosten	414 000	126 000	540 000
Anteil Projektierung:			
– Architektur	553 000	400 000	953 000
– BauingenieurIn	150 000	90 000	240 000
– ElektroingenieurIn	51 000	70 000	121 000
– HLKKS-IngenieurIn	106 000	95 000	201 000
– Baugrunduntersuchung / Geologie	15 000	10 000	25 000
– Aufnahmen / Vermessung	6 000	5 000	11 000
– Bauphysik / Akustik	17 000	10 000	27 000
– Landschaftsarchitektur	34 000	0	34 000
– SpezialistInnen	69 000	20 000	89 000
– Projektmanagement AHB	163 000	120 000	283 000
– Nebenkosten	172 000	40 000	212 000
– Reserven	220 000	64 000	284 000
<b>Total</b>	<b>1 970 000</b>	<b>1 050 000</b>	<b>3 020 000</b>

## 9. Termine

Bewilligung Objektkredit	19. Mai 2019
Baubeginn Provisorium	September 2019
Baubeginn Neubau	November 2019
Inbetriebnahme	Dezember 2021

## 10. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Die Ausgaben für den Ersatzneubau der Wache Wasserschutzpolizei sind im Aufgaben- und Finanzplan 2018–2021 vorgemerkt und werden ab 2019 ordentlich mit dem Budget beantragt.

Der Objektkredit von Fr. 20 970 000.– für den Ersatzneubau der Wache Wasserschutzpolizei liegt in der Zuständigkeit der Gemeinde (Art. 10 lit. d Gemeindeordnung, GO, AS 101.100).

Für die Erhöhung des Projektierungskredits von Fr. 1 970 000.– um Fr. 1 050 000.– auf Fr. 3 020 000.– ist gemäss Art. 41 lit. c GO der Gemeinderat zuständig.

**Dem Gemeinderat wird beantragt:**

**A. Zuhanden der Gemeinde:**

**Für den Ersatzneubau der Wache Wasserschutzpolizei wird ein Objektkredit in Höhe von Fr. 20 970 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindexes zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (1. April 2017) und der Bauausführung.**

**B. Zur Beschlussfassung in eigener Kompetenz:**

**Zur Weiterbearbeitung des Projekts für den Ersatzneubau der Wache Wasserschutzpolizei wird der mit STRB Nr. 93/2011 bewilligte Projektierungskredit von insgesamt Fr. 1 970 000.– vorab um Fr. 1 050 000.– auf Fr. 3 020 000.– erhöht.**

**Die Berichterstattung im Gemeinderat ist den Vorstehenden des Hochbaudepartements sowie des Sicherheitsdepartements übertragen.**

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

**Corine Mauch**

die Stadtschreiberin

**Dr. Claudia Cuche-Curti**