

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 10. Mai 2017

Immobilien Stadt Zürich, Wache Süd von Schutz & Rettung Zürich, Quartier Wiedikon, Erweiterung, Umbau und Instandhaltungsarbeiten, Projektierungskredit

1. Zweck der Vorlage

Im Notfall zählt jede Minute. Feuerwehr und Rettungsdienst sollen deshalb möglichst innert 10 Minuten nach Alarmierung am Notfallort eintreffen. Die Feuerwehr hat diese Zeitvorgabe gemäss Gebäudeversicherung Kanton Zürich (GVZ) in 80 Prozent der Einsätze einzuhalten, der Rettungsdienst gemäss dem schweizerischen Interverband für Rettungswesen (IVR) in 90 Prozent aller Notfälle. Schutz & Rettung Zürich (SRZ), die Rettungsorganisation der Stadt Zürich, erfüllt diese Vorgaben in den Randquartieren bereits heute nicht mehr. Gleichzeitig steigt die Bevölkerungszahl in den betroffenen Stadtgebieten. Um die Notfallgrundversorgung auch in Zukunft in der ganzen Stadt gewährleisten zu können, hat SRZ eine Standortstrategie ausgearbeitet, die den Bau neuer Wachen für Feuerwehr und Rettungsdienst im Norden, Westen und Osten sowie die Integration der Einheiten und des Materials der Milizfeuerwehr der Stadt Zürich in die Wachen vorsieht und Schritt für Schritt umgesetzt werden soll. Dadurch können eine Vielzahl von kleineren, dispers verteilten Depots aufgegeben und Fremdmieten abgebaut werden. Der Stadtrat hat die Standortstrategie am 26. November 2014 zustimmend zur Kenntnis genommen.

In einem ersten Schritt ist dem Gemeinderat der Projektierungskreditantrag für den Bau einer neuen Wache Nord mit der Zentralen Einsatzlogistik (ZEL) auf dem Areal Binzmühlestrasse 156 in Oerlikon unterbreitet worden. Mit diesem Projekt wird die Notfallgrundversorgung in Zürich-Nord gesichert. Es werden logistische Flächen zusammengelegt, Synergien im technischen Bereich ermöglicht und Arbeitsabläufe optimiert. Spezialeinsatzmittel werden unter einem Dach abgestellt, so dass sie auf dem ganzen Stadtgebiet rasch verfügbar sind. Der Gemeinderat hat am 7. September 2016 den erforderlichen Projektierungskredit von 5,6 Millionen Franken mit 115 gegen 0 Stimmen bewilligt (Beschluss Nr. 2187, GR Nr. 2016/46).

Als nächster Baustein der «Standortstrategie Schutz & Rettung» ist vorgesehen, die bestehende Wache Süd mit einem Erweiterungsbau zu ergänzen, betrieblich zu optimieren und baulich anzupassen. Neben der Berufsfeuerwehr sollen künftig auch der Rettungsdienst und die Milizfeuerwehr auf dem Areal Platz finden. Damit kann für verschiedene unsichere Fremdmietstandorte Ersatz geschaffen werden.

Die Erstellungskosten für die Erweiterung, den Umbau und einzelne Instandhaltungsarbeiten in der Wache Süd werden auf rund 34 Millionen Franken (ohne Reserven und Provisorien, einschliesslich Mehrwertsteuer) geschätzt. Einschliesslich Reserven wird mit einem Ausführungskredit von rund 39 Millionen Franken gerechnet. Zur Durchführung eines Projektwettbewerbs im selektiven Verfahren und zur Ausarbeitung eines Bauprojekts mit detailliertem Kostenvoranschlag ist ein Projektierungskredit von 4,3 Millionen Franken erforderlich. Damit das Verfahren gestartet werden kann, bewilligt der Stadtrat in eigener Kompetenz vorab zur Durchführung des Projektwettbewerbs Fr. 540 000.–. Zur weiteren Ausarbeitung des Bauprojekts mit detailliertem Kostenvoranschlag wird dem Gemeinderat die Erhöhung des Projektierungskredits um Fr. 3 760 000.– auf Fr. 4 300 000.– beantragt.

2. Ausgangslage

Unter dem Dach der Dienstabteilung SRZ sind Feuerwehr, Rettungsdienst, Zivilschutz, Feuerpolizei, die Einsatzleitzentrale 144/118 und die Höhere Fachschule für Rettungsberufe (HFRB) vereint. Als grösste zivile Rettungsorganisation der Schweiz ist SRZ in die Notfall- und Katastrophenorganisation von Stadt und Kanton Zürich sowie des Bundes integriert. SRZ beschäftigt rund 650 Mitarbeitende, kann zudem auf knapp 2700 Milizangehörige zählen und hat rund 250 Fahrzeuge in ihrem Bestand.

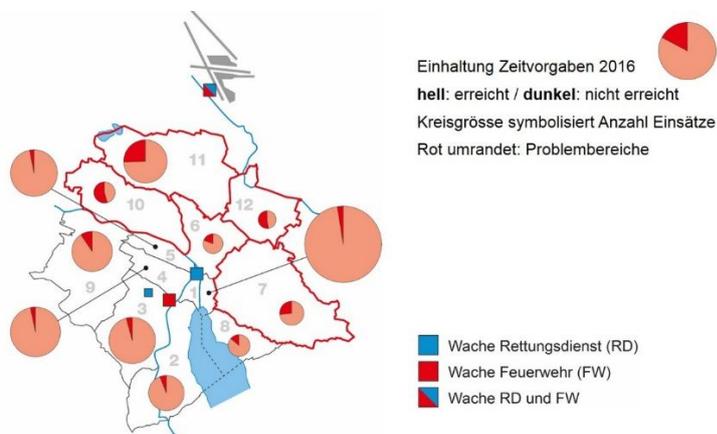
Der Grundauftrag lautet: *«Wir schützen und retten Menschen, Tiere, Sachwerte und die Umwelt – rund um die Uhr.»* Um diesen Auftrag erfüllen zu können, sind an allen Einsatzstandorten (Ausnahme: Wache Zentrum am Neumühlequai für den Rettungsdienst) drei wesentliche Einsatzmittel nötig:

- die Autodrehleiter, um zu retten,
- das Tanklöschfahrzeug, um zu löschen, und
- der Rettungswagen, um zu behandeln.

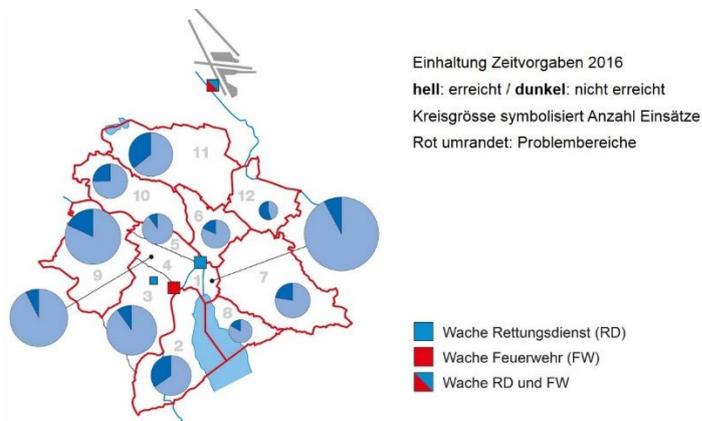
Diese Einsatzmittel stehen bei der «Standortstrategie Schutz & Rettung» im Fokus. Sie sollen grundsätzlich in jeder Wache 365 Tage im Jahr, während 24 Stunden, mit dem nötigen kompetenten Personal besetzt, verfügbar sein.

Wie gut SRZ den Auftrag erfüllt, ist messbar: Als Kriterium dient im Fall der Feuerwehr die sogenannte Ausrückzeit, beim Rettungsdienst die sogenannte Hilfsfrist. Beide Begriffe bezeichnen die Zeit vom Eingang des Alarms bei den Rettungskräften bis zu deren Eintreffen am Einsatzort. Für die Feuerwehr geben die Feuerwehrkoordination Schweiz und die GVZ vor, dass eine Ausrückzeit von 10 Minuten in 80 Prozent aller Einsätze einzuhalten ist – die gleiche Vorgabe gilt auch im umliegenden Ausland. Sie ist physikalisch begründet und orientiert sich an der Zeit, in der bei einem Wohnungsbrand noch eine erfolgreiche Rettung von im Rauch eingeschlossenen Personen möglich ist. Für den Rettungsdienst schreibt der Interverband für Rettungswesen vor, dass in 90 Prozent eine Hilfsfrist von 15 Minuten einzuhalten, jedoch aus medizinischen Gründen auf eine Hilfsfrist von 10 Minuten hinzuarbeiten ist. Diese kürzere Frist, die auch im nahen Ausland als Vorgabe gilt, dürfte in absehbarer Zeit zum Standard werden, weshalb sich SRZ bereits heute daran orientiert. Je nach medizinischer Indikation, z. B. bei einem Herzstillstand, sinken allerdings die Überlebenschancen bereits ab einer Hilfsfrist von 5 Minuten rapide.

Situation Feuerwehr: Einhaltung Ausrückzeit 2016



Situation Rettungsdienst: Einhaltung Hilfsfrist 2016



Im Norden, Osten und Westen der Stadt sowie bezogen auf den Rettungsdienst auch im Kreis 2 kann SRZ diese Vorgaben von den bestehenden Wachen aus bereits heute nicht mehr erfüllen (s. dazu auch den Projektierungskreditantrag für den Bau einer SRZ-Wache Nord in Oerlikon, GR Nr. 2016/46, und die Antwort des Stadtrats auf die Motion von Roger Tognella und Marco Denoth betreffend Umsetzung der «Standortstrategie Schutz & Rettung», GR Nr. 2015/405). 2016 war beispielsweise die Feuerwehr im Kreis 10 und 12 nur bei jedem zweiten zeitkritischen Einsatz innert 10 Minuten vor Ort. Da sich in den betroffenen Stadtkreisen für die Zukunft gleichzeitig ein besonders starkes Bevölkerungswachstum abzeichnet, ist klar: SRZ muss handeln und gleichzeitig aufgrund der Stadtentwicklung vorausdenken und planen, um künftig den Grundauftrag in der ganzen Stadt erfüllen zu können. Denn dynamische Faktoren wie das Bevölkerungswachstum oder der Verkehr beeinflussen Einsatzaufkommen sowie Einsatzarten in einzelnen Stadtteilen.

3. Standortstrategie von SRZ

SRZ plant deshalb neue Standorte. Im Zentrum steht dabei, dass die Einsatzkräfte und -mittel in bestehenden sowie neuen, gut erschlossenen Standorten so platziert werden, dass sie überall möglichst rasch vor Ort sind, wenn sie gebraucht werden. Das Operationskonzept regelt die künftige Aufstellung der Einsatzformationen in den Wachen.

Die «Standortstrategie Schutz & Rettung» sieht vor, dass SRZ unter Berücksichtigung der Finanzierbarkeit zusätzlich zu den bestehenden Wachen Süd (Weststrasse), Zentrum (Neumühlequai) und Flughafen mit drei neuen Wachen im Norden, Westen und Osten operiert. Alle Wachen sollen künftig kombiniert mit Einheiten sowohl der Berufsfeuerwehr als auch des Rettungsdiensts besetzt sein, so dass gerettet, gelöscht und behandelt werden kann. Ausnahme ist die Wache Zentrum, wo aus Platzgründen weiterhin ausschliesslich der Rettungsdienst stationiert sein wird. Mit dieser Standortstrategie sichert SRZ mittelfristig die gleiche hohe Notfallgrundversorgung in allen Stadtquartieren.

Die Einheiten und das Material der Milizfeuerwehr der Stadt Zürich werden in die Wachen integriert. Zahlreiche dezentrale Kleindepots können so aufgehoben werden. Berufs- und Milizkräfte arbeiten künftig noch enger Hand in Hand. Insgesamt reduziert sich die Anzahl der Standorte markant, die genutzte Fläche bleibt praktisch gleich.

4. Flächenentwicklung und Gebäuderückgaben

Mit der Umsetzung der «Standortstrategie Schutz & Rettung» wächst der Flächenbedarf vom Ist-Stand 2012 von 38 761 m² bis 2020 auf etwa 40 000 m² an. Der Flächenzuwachs von etwa 1240 m² (+3,2 Prozent) ist somit sehr tief, obwohl die Zahl der Einwohnerinnen und Einwohner

in Zürich deutlich steigt. Einer der Gründe liegt darin, dass in der Perspektive 2020 die Einheiten und das Material der Milizfeuerwehr in die Wachen der Berufskräfte integriert werden. Dadurch können Objekte von rund 13 300 m² Nutzfläche zurückgegeben oder anderweitig genutzt werden. Die abzugebenden Depots könnten beispielsweise dem privaten Gewerbe zugeführt werden. Ausserdem ist es möglich, Fremdmietverhältnisse aufzugeben.

Folgende Standorte (Fläche gemäss SIA 165) werden mit der Realisierung des Projekts Wache Süd teilweise oder ganz kompensiert:

Objekt	EigentümerIn	Fläche	Mietzins (pro Jahr) / Fr.
Birmensdorferstrasse 83	Dritte	285 m ²	106 024
Depots Limmatstrasse 186, Manessestrasse 63, Fritschistrasse 8, Leimbachstrasse 150, Kilchbergstrasse 11	VV IMMO*	627 m ²	
Neunbrunnenstrasse 60: Neue Nutzung durch Zivilschutz	VV IMMO*	50 m ² von total 891 m ²	
Paul-Clairmont-Strasse 8 Kompensation Garagen-/Werkstattbetrieb in die Wache Nord mit ZEL (815 m ²) und Wache West (154 m ²)	Stadtspital Triemli	354 m ² in Erweiterung von total 1323 m ²	
Weststrasse 4 + 18 / Wache Süd: Zusätzliche Nutzung durch Einsatzkräfte und Miliz (Abbruch Gashaus, Garagen)	VV IMMO*	389 m ² Nebengebäude von total 5912 m ²	
Total		1705 m²	106 024

* VV IMMO: Verwaltungsvermögen Immobilien Stadt Zürich

Der Neubau sowie die zusätzlich erforderlichen Parkplätze benötigen eine Fläche von 1576 m². Die Flächenreduktion von 129 m² resultiert aus der Konzentration der Lager- und Fahrzeugabstellfläche.

Folgende Standorte (Fläche gemäss SIA 165) können – in Ergänzung zu den oben aufgeführten Flächenkompensationen und Gebäuderückgaben – bei einer Umsetzung der «Standortstrategie Schutz & Rettung» vollumfänglich aufgegeben oder neu genutzt werden:

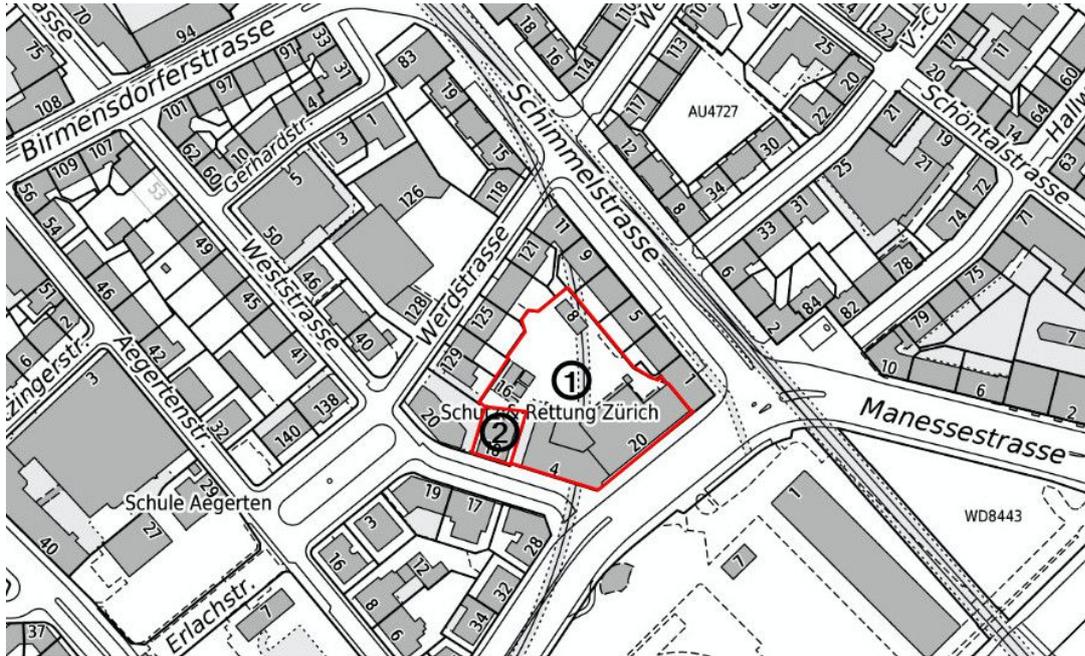
Objekt (EigentümerIn)	EigentümerIn	Fläche m ²	Mietzins (pro Jahr) / Fr.
Leutschenbachstrasse 62	VV IMMO*	3796	
Leutschenbachstrasse 70	FV LVZ**	1667	82 776
Paul-Clairmont-Strasse 8	Stadtspital Triemli	969	275 304
Wattstrasse 6	FV LVZ**	432	19 735
Depot Eugen-Huber-Strasse 15	Dritte	185	37 080
Wehntalerstrasse 790	Dritte	709	30 288
Depot Stettbachstrasse 40	Dritte	317	63 600
Depots Asylstrasse 15, Baumackerstrasse 18, Gladbachstrasse 124, Stapferstrasse 48, Loorenstrasse 29, Zähringerstrasse 17, Bändlistrasse 60, Am Wettingertobel 36, Hardhof 1, Röschibachsteig 3	VV IMMO*	2046	
Manessestrasse 65: Neue Nutzung durch Zivilschutz	VV IMMO*	587	
Neunbrunnenstrasse 60: Neue Nutzung durch Zivilschutz	VV IMMO*	841	
Total		11 549	508 783

* VV IMMO: Verwaltungsvermögen Immobilien Stadt Zürich

** FV LVZ: Finanzvermögen Liegenschaftenverwaltung

5. Standort Wache Süd: Bauliche und betriebliche Anforderungen

Die von Wohngebäuden umgebene Wache Süd mit diversen kleineren Nebengebäuden befindet sich auf der städtischen Parzelle WD8444 (mit Weststrasse 4, 4a, 6, 8, 10, 12, 14, 16 und Manessestrasse 20). Ebenfalls in städtischem Eigentum bzw. im Verwaltungsvermögen der Immobilien Stadt Zürich (IMMO) ist die Parzelle WD8445 (mit Weststrasse 18). Beide Parzellen sind der Zone für öffentliche Bauten (Oe5, Empfindlichkeitsstufe III, Wohnanteil 0 Prozent) zugeordnet.



- 1) Parzelle WD8444 (mit Weststrasse 4, 4a, 6, 8, 10, 12, 14, 16 und Manessestrasse 20)
- 2) Parzelle WD8445 (Weststrasse 18)

Die Gebäude sind immer wieder den betrieblichen Anforderungen angepasst worden. So sind beispielsweise in den letzten Jahren der Bereitstellungsraum für Einsatzunterlagen im Erdgeschoss (EG) geschaffen und zusätzliche Ruheräume realisiert worden. Seit dem Bezug der Einsatzleitzentrale am Zürich-Flughafen (ELZ) wird die Leitzentrale an der Weststrasse 4 nur noch als – notwendige – ELZ-Redundanz und für Schulungen betrieben und genutzt.

Insgesamt ist der Standort nach wie vor optimal, doch muss die Betriebssituation an der Weststrasse als suboptimal bezeichnet werden. Als mangelhaft eingestuft werden die fehlenden Triage-Möglichkeiten im Garderobenbereich (Trennung sauber / schmutzig insbesondere von kontaminiertem Material gemäss Hygienevorschriften), die aufgrund der räumlichen Gegebenheiten erschwerten Logistikprozesse und die engen Platzverhältnisse im Innenhof (Fahrzeugabstellflächen, Entsorgung, Ausbildung der Berufsfeuerwehr). Heute werden aussenliegende Garagen als Lagerflächen genutzt, weil in der Fahrzeughalle zu wenig Platz vorhanden ist. Die Betriebsabläufe sind erschwert und brauchen Zeit. Ausserdem sind Instandhaltungsarbeiten fällig.

Mit der Umsetzung der «Standortstrategie Schutz & Rettung» sind zusätzliche Nutzungen am Standort Weststrasse geplant. Folgende Elemente sollen integriert werden (s. a. Abschnitt 4), womit die ganze Parzelle ausgenutzt wird:

- Arbeitsplätze und Archivflächen der Birmensdorferstrasse 83
- Arbeitsplätze, Material und Fahrzeuge des Rettungsdiensts von der Paul-Clairmont-Strasse 8

- Material und Fahrzeuge der Berufs- und Milizfeuerwehr von der Manessestrasse 63/65
- Milizkompanie Süd: Depots Kilchbergstrasse 11, Leimbachstrasse 150, Limmatstrasse 186 und Fritschstrasse 4
- Arbeitsplätze von der Wache Flughafen / Gebäude W8

Den zusätzlich erforderlichen Flächen aus der Integration der Funktionen von Rettungsdienst, Milizfeuerwehr und Zivilschutz stehen Minderflächen im Werkstattbereich gegenüber. Die Werkstattflächen werden mehrheitlich in der neuen Wache Nord mit ZEL zur Verfügung stehen. Dennoch kann der Mehrbedarf an Flächen im heutigen Raumangebot der Wache Süd nicht gedeckt werden.

Es ist deshalb vorgesehen, das bestehende Wohnhaus Weststrasse 18 und kleinere Nebengebäude im Innenhof durch einen Neubau zu ersetzen. Mit der Integration der Milizfeuerwehr in die Wache Süd werden die Milizangehörigen vermehrt direkt an der Weststrasse einrücken, weshalb zusätzliche Parkplätze für diese Einsatzkräfte geschaffen werden müssen.

Am Standort Weststrasse geht es zusammengefasst um eine Gesamtoptimierung mit Einbezug des Rettungsdiensts (Ablösung des heutigen Standorts Triemli) und mit Integration der Milizfeuerwehr, die gleichzeitig eine Erweiterung der Betriebs- und Büroflächen in einem Erweiterungsbau ermöglichen soll. Folgende bauliche und betriebliche Anforderungen werden an das Bauvorhaben gestellt:

- Vollständige Infrastruktur für eine Wache des Rettungsdiensts einschliesslich Garagenplätze für vier Rettungswagen
- Erneuerung und Verlegung der Wäscherei mit Erschliessung zum Garderobentrakt
- Zentraler Haupteingang mit Empfang
- Erneuerung und Erweiterung des Garderobentrakts für Integration der Milizfeuerwehr
- Entflechtung des Personenflusses (Mitarbeitende Verwaltung und Wache)
- Reduzierte Werkstattflächen
- Direkte Verbindung des Hauptgebäudes mit dem Erweiterungsbau
- Ergänzung des Verpflegungsbereichs (Küche, Speiseraum, Kühlraum, Kiosk)
- Optimierung der Funktionen im Innenhof (Warenumschlag, Entsorgung, Tankstelle, Ausbildung, Verkehrsflächen, Parkierung)
- Umsetzung von Erdbebensicherheits- und Hochwasserschutzmassnahmen (die Wache Süd liegt im Ereignisfall in der Überflutungszone eines Sihlhochwassers)
- wo nötig Instandhaltung einzelner Bauteile (z. B. Flachdach, Aufzüge, Fensterrahmen)

6. Gegenstand der Planung

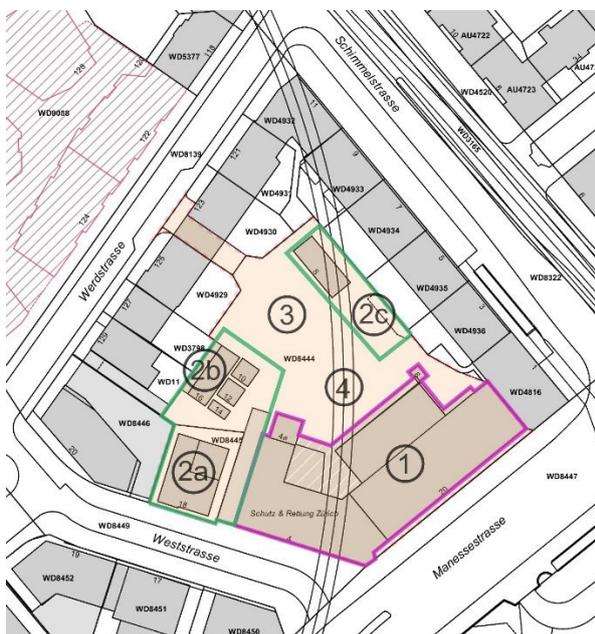
Das Amt für Hochbauten (AHB) liess in einer Machbarkeitsstudie von MOKA Architekten AG prüfen, ob auf dem Areal das geforderte Raumprogramm untergebracht und funktionierende Betriebsabläufe zur Realisierung eines gemeinsamen Stützpunkts für Feuerwehr und Rettungsdienst geschaffen werden können. Anhand einer Testplanung konnte nachgewiesen werden, dass die Programmvorgaben von SRZ mit der Realisierung eines Erweiterungsbaus, eines Hofbaus und einer Tiefgarage sowie mit betrieblichen Optimierungen im bestehenden Hauptbau umgesetzt werden können.

Die bestehenden Gebäude der Brandwache (Weststrasse 4 und Manessestrasse 20) sind im kommunalen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte aufgeführt. Denkmalpflegerische Vorgaben verlangen, dass die Blockrandbebauung nicht vollständig mit einem

Anbau geschlossen werden darf. Ein möglicher Erweiterungsbau kann aber baulich mit dem Hauptgebäude verbunden werden, wenn er sich als eigenständiges Bauwerk davon absetzt.

Aufgrund der neuen Ausfahrtsituation des Rettungsdiensts auf die Weststrasse soll der Neubau für den Rettungsdienst anstelle des heutigen Wohnhauses an der Weststrasse 18 realisiert werden. Da zwischen Neubau und bestehendem Hauptbau zwingende funktionale Beziehungen bestehen, ist eine Verbindung der Gebäude vorgesehen. Im Zwischenbereich ist eine neue Haupteingangssituation mit Adressbildung für den Standort SRZ Wache Süd geplant. Ebenfalls in den Perimeter für den Neubau miteingeschlossen und zum Abbruch freigegeben werden die Garagengebäude, Gasübungs- und Lagergebäude (Hofgebäude Weststrasse 10, 12, 14 und 16). Für die Unterbringung der Wäscherei ist anstelle des heutigen Garagengebäudes (Weststrasse 8) ein neuer Hofbau mit direkter funktionaler Anbindung an den bestehenden unterirdischen Garderobentrakt geplant. Im verbleibenden unterirdischen Bereich des Innenhofs ist, bis an einen bestehenden SZU-Tunnel heran, der Neubau einer Tiefgarage vorgesehen, um den erhöhten Parkplatzbedarf decken zu können.

Die Erweiterungsbauten werden als Minergie-P-ECO-Gebäude konzipiert. Zudem sind als Beitrag zur Umsetzung der Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft die 7-Meilen Schritte zum umwelt- und energiegerechten Bauen einzuhalten. Die Büroarbeitsplätze, Einsatzzentralen, Schulungsräume und Werkstätten sollen an der Weststrasse (Nr. 2a, vgl. nachfolgender Plan) in einem kompakten Baukörper organisiert werden. Für weitere Nutzungen, die zwingend im EG angeordnet werden müssen, werden verschiedene Kleinbauten entlang den Perimetergrenzen (Nrn. 2b, 2c) erwartet.



- 1) Hauptgebäude, bestehend aus den Bestandesbauten Weststrasse 4, 4a, 6 und Manessestrasse 20
- 2) Perimeterbereiche zur oberirdischen Projektierung von Neubauten (grün umrandet)
- 2a) Abbruch heutiges Wohnhaus Weststrasse 18
- 2b) Abbruch heutige Gasübungs-, Lager- und Garagenbauten Weststrasse 10, 12, 14, 16
- 2c) Abbruch heutiges Garagengebäude Weststrasse 8
- 3) Areal SRZ Wache Süd, bestehend aus Parzellen WD8444 und WD8445
- 4) SZU-Tunnel, begrenzend für unterirdische Projektierung

Zusätzlich zu den Neubauten sind im Wesentlichen folgende Umbau- und Instandhaltungsmassnahmen vorgesehen:

- Umnutzung von Lagerflächen und neue Grundrisseinteilung im Garderobentrakt
- Zusätzlicher Fluchtweg aus dem Garderobentrakt

- Anpassung der Wärmeerzeugung
- Einbau von Wandscheiben zur Erdbebensicherheit
- Umbauten in den Untergeschossen und im EG für den Hochwasserschutz
- Überprüfung der Erschliessungssituation einschliesslich bestehende Lifte
- Aufhebung und Umbau des heutigen Empfangsbereichs im 3. Obergeschoss zu flexiblen Büroräumen
- Anpassung und Erneuerung der Gastroinfrastruktur

Das Projekt wird durch das AHB in einem Architekturwettbewerb im selektiven Verfahren ermittelt.

7. Kosten

Um das Bauprojekt mit detailliertem Kostenvoranschlag ausarbeiten zu können, ist ein Projektierungskredit von 4,3 Millionen Franken (einschliesslich Reserven und Mehrwertsteuer) erforderlich, der sich wie folgt zusammensetzt:

	Fr.
Architektur-Leistungen	1 200 000
BauingenieurInnen-Leistungen	320 000
ElektroingenieurInnen-Leistungen	120 000
HLKKS-IngenieurInnen-Leistungen	380 000
Bauphysik / Akustik	40 000
Spezialistinnen / Spezialisten und Diverse	280 000
Wettbewerbsverfahren	540 000
Machbarkeitsstudie	190 000
Projektmanagement AHB	370 000
Nebenkosten	580 000
Reserve / Rundung	280 000
Total Projektierungskredit	4 300 000

Die späteren Bau- und Einrichtungskosten werden auf rund 34 Millionen Franken geschätzt (ohne Reserven, einschliesslich Mehrwertsteuer). Einschliesslich Reserven ist mit einem Objektkredit von insgesamt rund 39 Millionen Franken zu rechnen.

Der Betrieb muss während der gesamten Bauzeit zwingend aufrechterhalten bleiben. In der weiteren Projektierung müssen Rochademöglichkeiten zwischen Hauptgebäude und Erweiterungsbau sowie das Erstellen von Provisorien geprüft werden. In den Erstellungskosten ist ein Anteil von rund zwei Millionen Franken für Provisorien eingerechnet. Dieser Schätzwert ist jedoch in hohem Mass von der künftigen Projektausgestaltung und dem entsprechenden Bauverlauf abhängig.

8. Folgen bei einer Nichtrealisierung des Projekts Wache Süd

Die Wache Süd ist Bestandteil der «Standortstrategie Schutz & Rettung» mit einem Prinzip von dezentralen Wachen. Sie dient künftig der Notfallgrundversorgung v. a. der umliegenden Stadtkreise 1, 2 und 3. Insbesondere im Kreis 2 kann der Rettungsdienst bereits heute die Zeitvorgabe, innert 10 Minuten ab Eingang des Alarms bei den Rettungskräften vor Ort zu helfen, nicht mehr im geforderten Mass erfüllen. Gleichzeitig weisen die Bevölkerungsszenarien von Statistik Stadt Zürich für 2030 für die Quartiere Leimbach und Wollishofen ein besonders hohes Bevölkerungswachstum von bis zu 40 Prozent aus.

Auch ohne den Erweiterungsbau ist die Wäscherei im Bestandsbau Weststrasse 4 instand zu setzen, einschliesslich bauliche Erweiterung für die Trennung von schmutzig / sauber und neuer Zugang sowie Bereinigung der Fluchtwegssituation. Die Flächenerweiterung müsste funktional in den bestehenden Lagerräumen im Untergeschoss kompensiert werden, so dass

zwingende Lagerflächen fehlen würden. Auch der Hochwasserschutz und die Erdbebensicherheit sind durch geeignete Massnahmen zu gewährleisten. Für den Umbau der Garderoben und die Wäscherei sowie für die Umsetzung der Erbebensicherheitsmassnahmen und den Hochwasserschutz wären zwingend Provisorien zu erstellen.

Ausserdem müssten die Depots der Milizfeuerwehr weiter betrieben werden, wofür bauliche Anpassungen und Umbauten mit entsprechenden Kostenfolgen notwendig wären (Einrichtung eines Hauptdepots an der Limmatstrasse 186 mit Aufenthaltsraum, Büro, sanitäre Anlagen WC / Dusche und Einbau einer sanitären Anlage an der Kilchbergstrasse 11).

Zur Unterbringung des Rettungsdiensts wäre bei einer Nichtrealisierung des Projekts ein neuer Standort (Richtung Süden) erforderlich, da die Flächen an der Paul-Clairmont-Strasse 8 in naher Zukunft aufzugeben sind. Die gemieteten Büroflächen an der Birmensdorferstrasse 83 könnten nicht aufgegeben, sondern müssten weiter genutzt werden. Für folgende Objekte und Flächen müsste Ersatz gefunden werden:

Objekt	Nutzfläche m ²	Parkplätze
Paul-Clairmont-Strasse 8 Infrastruktur für Rettungsdienst Aussenparkplätze	787	8
Weststrasse 4 Wäscherei, Lager in Garagen	180	
Total	967	8

Die fehlende Fläche von 180 m² müsste zwingend am Standort Wache Süd geschaffen werden. Dafür wäre die Hofsituation mit einer Tiefgarage neu zu lösen oder ein Anbau zulasten des Objekts Weststrasse 18 zu erstellen.

9. Termine

Architekturwettbewerb bis	Mitte 2018
Projektierung bis Bauprojekt mit Kostenvoranschlag bis	Herbst 2019
Bewilligung Objektkredit / Volksabstimmung bis	November 2020
Baubeginn	Herbst 2021
Inbetriebnahme	Herbst 2023

10. Budgetnachweis und Zuständigkeit

Die Projektierungskosten sind im Budget 2017 der IMMO berücksichtigt. Das Bauvorhaben ist im Aufgaben- und Finanzplan 2017–2020 enthalten.

Gemäss Art. 41 lit. c der Gemeindeordnung (AS 101.100) ist der Gemeinderat für die Bewilligung von einmaligen neuen Ausgaben in Höhe von 2 bis 20 Millionen Franken zuständig, für Ausgaben von weniger als 2 Millionen Franken der Stadtrat. Entsprechend bewilligt der Stadtrat vorab in eigener Zuständigkeit einen Projektierungskredit von Fr. 540 000.–, um das Verfahren starten und vorantreiben zu können. Für die Ausarbeitung des Bauprojekts mit detailliertem Kostenvoranschlag wird dem Gemeinderat die Erhöhung des Projektierungskredits um Fr. 3 760 000.– auf Fr. 4 300 000.– beantragt. Im Rahmen der Projektierung wird sich zeigen, welche Ausgaben im Ausführungskreditantrag für zwingende Instandhaltungsmassnahmen in den Bestandesbauten (u. a. Hochwasserschutz, Erdbebensicherheit, Aufzüge, Flachdach, Fensterrahmen) als gebunden abzusplitten sind.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

Für die Ausarbeitung eines Bauprojekts mit detailliertem Kostenvoranschlag für die Erweiterung, den Umbau und Instandhaltungsarbeiten in der Wache Süd von Schutz & Rettung Zürich, Weststrasse 4 und 18 sowie Manessestrasse 20, 8003 Zürich, WD8444 und WD8445, wird der vom Stadtrat am 10. Mai 2017 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 540 000.– um Fr. 3 760 000.– auf Fr. 4 300 000.– erhöht.

Die Berichterstattung im Gemeinderat ist dem Vorsteher des Hochbaudepartements sowie dem Vorsteher des Sicherheitsdepartements übertragen.

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti