

**2023/76 1.09.07 Material, Fahrzeuge, Lokale
Neubau Feuerwehrgebäude, Bewilligung Baukredit (Parlamentsgeschäft
23.06.05)**

Beschluss Stadtrat

1. Antrag und Weisung des Baukredits für den Neubau des Feuerwehrgebäudes (inkl. Stadtpolizei + Zivilschutz) werden genehmigt und dem Parlament zur Beschlussfassung unterbreitet.
2. Der Geschäftsbereich Präsidiales + Entwicklung wird beauftragt, die Öffentlichkeit mit einer Medienmitteilung über diesen Beschluss zu informieren.
3. Öffentlichkeit des Beschlusses:
 - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
4. Mitteilung durch Sekretariat an:
 - Parlamentsdienste (als Antrag und Weisung mit Aktenverzeichnis)
 - Gemeinderat Seegraben
 - Geschäftsbereichsleiter Finanzen + Immobilien
 - Geschäftsbereichsleiter Sicherheit, Sport + Kultur
 - Abteilung Bevölkerung + Sicherheit
 - Feuerwehrkommandant
 - Kommandant Stadtpolizei Wetzikon
 - Kommandant Zivilschutzorganisation Wetzikon
 - Materialverwalter Feuerwehr und Zivilschutz
 - Abteilung Immobilien

Erwägungen

Das Ressort Finanzen + Immobilien unterbreitet dem Stadtrat den Antrag eines Baukredits für den Neubau des Feuerwehrgebäudes (inkl. Stadtpolizei + Zivilschutz) zur Genehmigung durch das Parlament.

Antrag und Weisung an das Parlament

Parlamentsgeschäft 23.06.05

Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Parlament, es möge folgende Beschlüsse fassen:

(Zuständig im Stadtrat Sandra Elliscasis-Fasani)

1. Für den Neubau des Feuerwehrgebäudes (inkl. Zivilschutz und Stadtpolizei) wird ein Objektkredit von 24'730'000.00 Franken inkl. MWST (Preisbasis Index Oktober 2022; 113.2 Punkte) bewilligt.
2. Die Ausgaben sind der Investitionsrechnung wie folgt zu belasten:
Konto INV00054-2512.5040.00 24'730'000 Franken
3. Das Grundstück Katasternummer 5053 mit 3'220 m² wird zum Buchwert von 1'501'684 Franken vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen übertragen.
4. Die Ressortvorsteherin Finanzen + Immobilien und die Abteilung Immobilien werden ermächtigt, die Vergaben im Rahmen des bewilligten Kredits und im Rahmen der Beschaffungsrichtlinien der Stadt Wetzikon zu tätigen.
5. Der Kredit wird der Urnenabstimmung unterbreitet.
6. Nach Abschluss des Vorhabens wird dem Parlament eine Kreditabrechnung zur Genehmigung unterbreitet.

Weisung

Heutiges Feuerwehrgebäude

Das heutige Gebäude der Feuerwehr Wetzikon an der Farbstrasse 3/5 stammt aus dem Jahr 1945. Abgesehen von der eigentlichen Nutzung als Feuerwehrdepot beinhaltet das Gebäude 6 Wohnungen. Die bestehenden Bauten und Anlagen sind mittlerweile über 70-jährig, entsprechen nicht mehr den aktuellen Standards und müssen saniert werden. Die Wohnungen sind baulich in einem sehr schlechten Zustand und können nicht mehr saniert/renoviert werden. Ein Neubau ist demnach unerlässlich.

Standortevaluation

Die Revision der kommunalen Richtplanung der Stadt Wetzikon im Jahr 2011 nahm das für die Feuerwehr zuständige Ressort Bevölkerung + Sport zum Anlass, eine Standortevaluation für den Ersatzbau des Feuerwehrgebäudes durchzuführen. Ebenfalls eingeflossen in diese Standortevaluation ist die Option, im neuen Feuerwehrgebäude die Stadtpolizei Wetzikon sowie sämtliches Zivilschutzmaterial unterzubringen, zumal beide Bereiche organisatorisch zusammengehören. Als bester Standort schnitt dabei das Grundstück an der Motorenstrasse 107 (ehemaliges VZO Depot) ab. Massgebliche Gründe dafür sind:

- Das Ein- und Ausrücken (über 3 verschiedene, nicht übermässig befahrene Strassen) ist problemlos möglich.
- Das Grundstück liegt in einer Industriezone mit wenig angrenzender Wohnnutzung (optimal für Übungsbetrieb).

- Die Lage ist - in Bezug auf ganz Wetzikon und Seegraben - sehr gut und zentral.
- Das ehemalige Grundstück der VZO ist mittlerweile im Eigentum der Stadt Wetzikon.

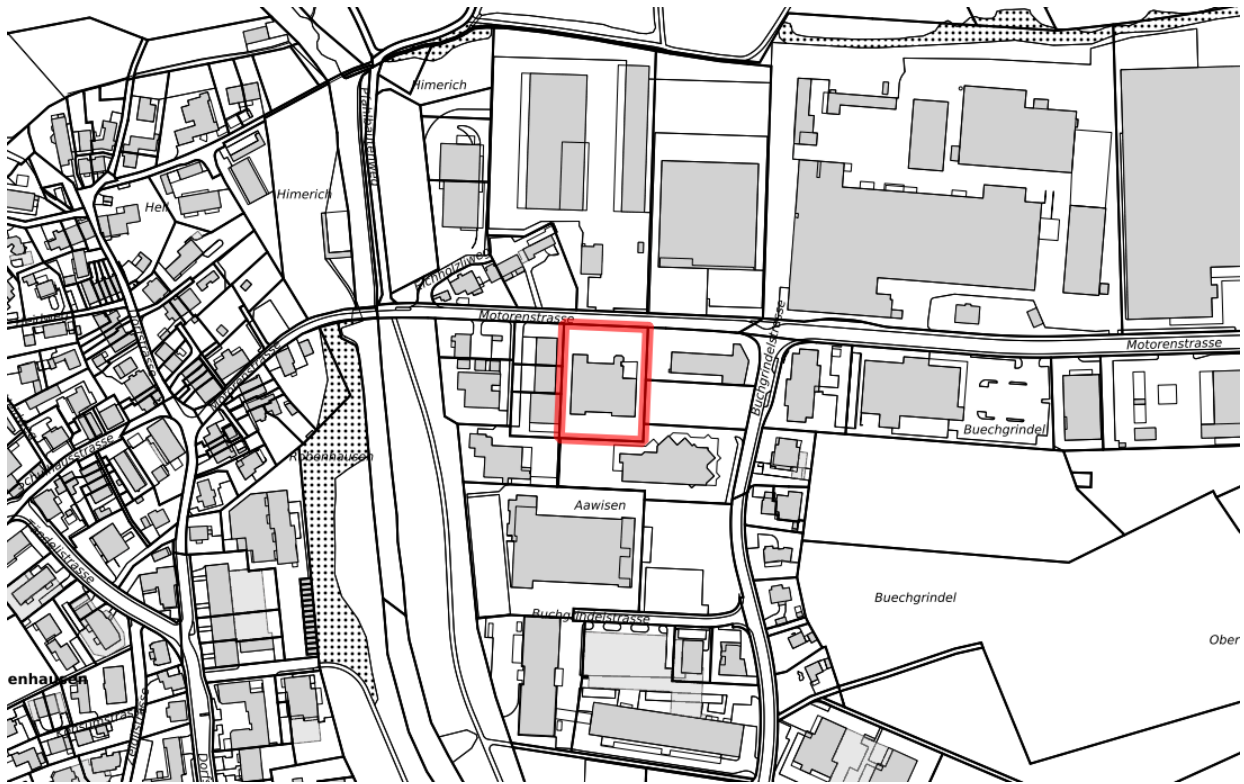


Bild 1: Parzelle Kat.-Nr. 5053 (Quelle: maps.zh.ch)

Im Rahmen einer vertieften Machbarkeitsstudie konnte erfreulicherweise aufgezeigt werden, dass die Raumbedürfnisse für die Feuerwehler, die Stadtpolizei und den Zivilschutz erfüllt und auch die einschlägigen Bauvorschriften eingehalten werden können

Planerwahlverfahren im offenen Verfahren und Projektbeurteilung

Infolge des geringen Gestaltungsspielraums entschied sich der Stadtrat Wetzikon zur Durchführung eines Planerwahlverfahrens (im offenen Verfahren) anstelle des ursprünglichen geplanten Gesamtleistungswettbewerbs. Mit dem Planerwahlverfahren wurde ein Generalplanerteam gesucht, welches in der Lage ist, den Neubau des Feuerwehrgebäudes in der Planungs- und Ausführungsphase kompetent zu betreuen.

Die eingereichten Projekte wurden durch das Beurteilungsgremium, bestehend aus Fachmitgliedern (Politik und Verwaltung), Sachmitgliedern (Architekten) und Experten (künftige Nutzende) geprüft. Bei der Beurteilung der eingegangenen Angebote wurde auf die Zuschlagskriterien (Funktionalität, Nutzung, Betrieb, Honorar, Architektur, Konstruktion, Materialisierung und Auftragsanalyse und Präsentation) abgestützt. In der abschliessenden Gesamtwürdigung aller Eingaben kam das Beurteilungsgremium nach eingehender Prüfung zum Schluss, dass die GENU Partner AG, Zürich das überzeugendste Angebot eingereicht hat.



Bild 2: Visualisierung (aktueller Projektierungsstand)

Projektierungskredit durch das Parlament und Zusatzaufträge

Der Projektierungskredit in der Höhe von 1'650'000 Franken für die Ausarbeitung eines Bauprojekts mit Kostenvoranschlag als Basis für den Antrag eines Baukredits wurde vom Parlament am 14. März 2022 gutgeheissen. Dieser Kredit beinhaltet ebenfalls die Ausarbeitung eines Verkehrskonzepts, die Prüfung einer Regenwassernutzung zur Fahrzeugreinigung sowie die Prüfung der Installation von Solaranlagen an der Fassade.

Bauprojekt

Das vorgegebene Raumprogramm führt zu einem Gebäudevolumen, welches die maximal zulässige Baumasse nahezu vollständig ausfüllt. Städtebaulich wurde dadurch der Gestaltungsspielraum in architektonischer Hinsicht klein gehalten. Der grösste Raum des Gebäudes, die Feuerwehr-Einstellhalle im Erdgeschoss, gliedert das Gebäude automatisch in zwei Raumschichten. Diese Unterteilung in der Gebäudemitte wird konsequent durch alle Geschosse gezogen und schafft in den jeweiligen Grundrissen zwei Bereiche mit je ca. 15 m Tiefe. Die gewählte statische Konstruktion ermöglicht es, die Raumschichten stützenfrei auszubilden. Damit kann eine grosse Flexibilität der Nutzung erreicht werden. Die gewählte Konstruktion ermöglicht einen hohen Vorfabrikationsgrad, der sich wirtschaftlich positiv auswirkt und die Bauzeit verkürzt. Unter der Fundamentplatte wird eine 60 cm mächtige Kiesschicht eingebracht, welche die Lasten zusätzlich verteilt und ein Durchfliessen des vorhandenen Grundwassers gewährleistet.

Der über Terrain liegende Neubaukubus erstreckt sich auf eine Länge von ca. 53 m, eine Breite von ca. 30 m und weist eine Gebäudehöhe von ca. 10 m auf. Das Untergeschoss ist für Angehörige und Mitarbeitende von Feuerwehr, Polizei und Zivilschutz ab der Motorenstrasse über eine Rampe zugänglich

und nimmt, mit Ausnahme eines gebührenden Abstands zur Motorenstrasse, beinahe vollflächig das gesamte Grundstück in Anspruch.

Raumprogramm und Pläne

Im viergeschossigen Neubau mit einer Gesamtnettofläche von ca. 5'860 m² sind für die Blaulichtorganisationen folgende Zuteilungen (Flächen in m²) vorgesehen:

Nutzende	Raumbezeichnung	Geschoss	Fläche	Fläche gesamt
Feuerwehr	Fahrzeugeinstellhalle	EG	670	1'925
	Büro	1. OG	90	
	Sitzungszimmer	1. OG	30	
	Zentrale		35	
	WC, Garderoben, Duschen, Trockenräume, Schmutzschleusen	EG	300	
	Diverse (Übungsmaterial, Atemschutz, Werkstatt, Lager, Archiv, Waschen, etc.)	2. OG 1. OG EG UG	795	
	Total Feuerwehr			
Stadtpolizei	Grossraumbüro	2. OG	330	710
	WC, Garderoben, Duschen	2. OG	70	
	Diverse (Schalter, Pikkett, Aufenthalt, Einnahme, Lager, etc.)	2. OG UG	310	
	Total Stadtpolizei			
Zivilschutz	Lager	UG	450	450
Feuerwehr Zivilschutz	Betriebszugehörige Wohnung inkl. Keller	2. OG UG		130
Allgemein	Parkierung	UG	1720	
	Schulungsraum	1. OG	205	
	Küche und Foyer	1. OG	55	

Wasch-Box	EG	70
Diverse (Technikräume, Korridore, Reinigung, WC, Vorplatz, Balkon, etc.)	2. OG 1. OG EG UG	595
Total Allgemein		2'645
Total Gesamtnettofläche		5'860

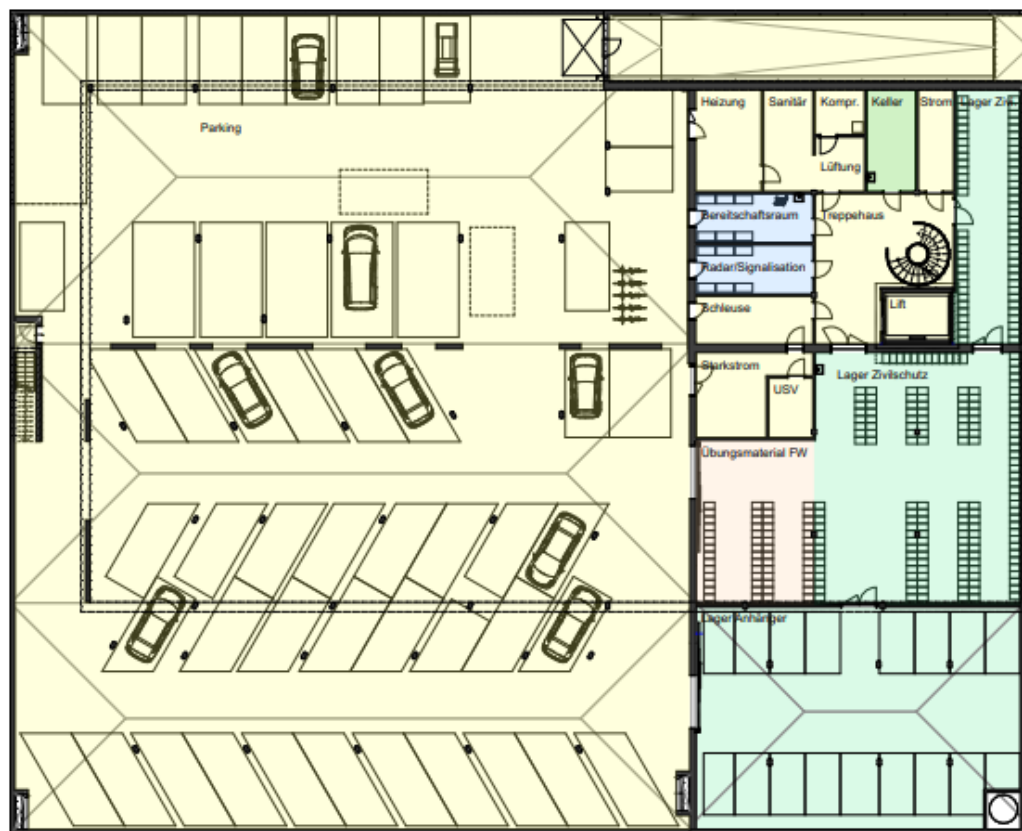


Bild 3: Grundriss Untergeschoss

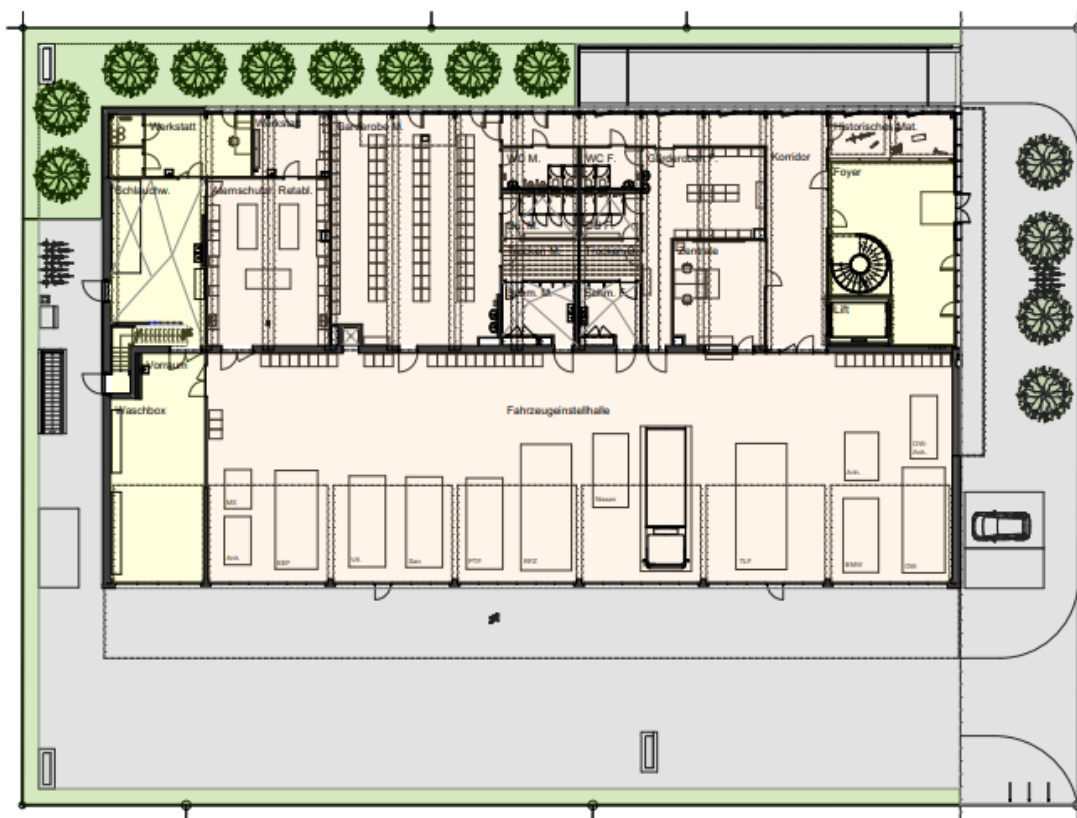


Bild 4: Grundriss Erdgeschoss inkl. Umgebung

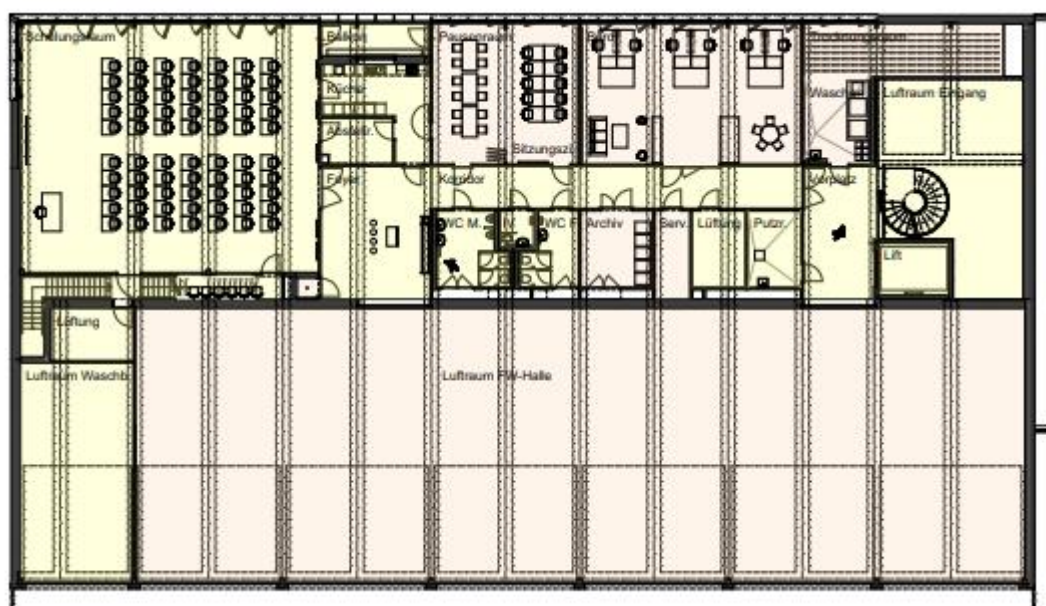


Bild 5: Grundriss 1. Obergeschoss

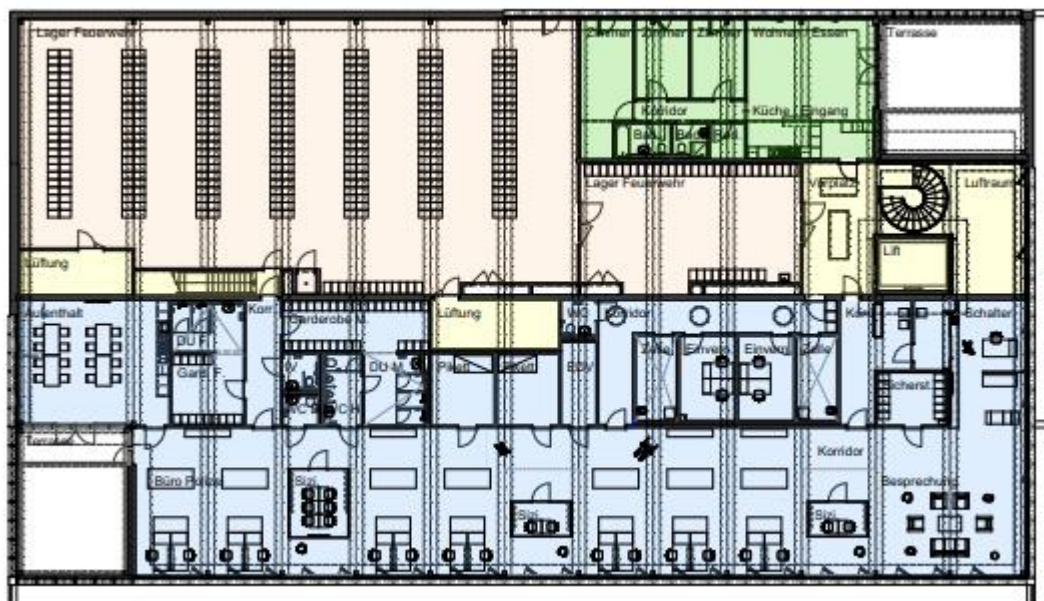


Bild 6: Grundriss 2. Obergeschoss (Stadtpolizei, Lager Feuerwehr, betriebszugehörige Wohnung)



Bild 7: Nord-Fassade (Haupteingang)

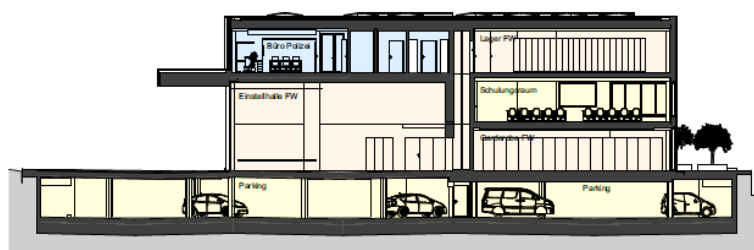


Bild 8: Gebäudeschnitt quer



Bild 9: Süd-Fassade



Es wurde bewusst auf spezielle Dachformen verzichtet, um das einfache, rationale Konzept nicht unnötig zu verwässern. Die Fassadengestaltung im eher gesichtslosen Gewerbegebiet soll sich mit seiner Holzfassade positiv von den umliegenden Objekten hervorheben. Um das schlichte Volumen zu gliedern, werden die Fenster zu Bändern zusammengefasst. Es soll eine dynamische, ums Eck laufende, Komposition entstehen. Währendem der Feuerwehr durch die verglasten Tore eine grosse Präsenz verliehen wird, soll die Polizei durch eine markante Verglasung sichtbar gemacht werden. Durch die grossen Fensterflächen resultieren helle grosszügige Räumlichkeiten. Mit der bewusst dunkel gehaltenen Holzfassade und den in Aluminium erstellten Fenstern entsteht eine spannungsvolle Materialkombination.

Verkehrsgutachten

Um festzustellen, wie hoch das zusätzliche Verkehrsaufkommen über die Buchgrindel- und Motorenstrasse sowie die Aabachbrücke ist, hat die Metron AG, Brugg ein entsprechendes Verkehrskonzept ausgearbeitet. Die Metron AG ist derzeit ebenfalls an der Ausarbeitung des Betriebs- und Gestaltungskonzepts für Robenhausen. Dieses hat zum Ziel, das bereits als Tempo-30-Zone betriebene Gebiet betrieblich zu optimieren und gestalterisch aufzuwerten.

Das Fazit des Verkehrskonzepts vom 10. Februar 2023 kann wie folgt zusammengefasst werden:

- Insgesamt erzeugt das neue Feuerwehrgebäude schätzungsweise rund 53 Fahrten pro Tag. Dies entspricht umgelegt auf das Strassennetz täglich ca. 7 Fahrten über die Aabach-Brücke, 19 Fahrten über die Buchgrindelstrasse und 26 Fahrten über die Motorenstrasse (Ost).
- Dabei ist zu beachten, dass ein grosser Teil der Fahrten nicht neu hinzukommt, sondern bereits heute auf dem Stadtgebiet von Wetzikon besteht. Durch den Umzug der bisherigen Standorte ins neue FPZ-Gebäude werden diese Fahrten allerdings umgelagert, sodass es auf lokaler Ebene zu keinem zusätzlichen Fahrtenaufkommen kommt.
- Im Verhältnis zu dem 2022 gemessenen Verkehrsaufkommen entspricht dieser Zuwachs einer Verkehrszunahme von ca. 1.3 % über die Aabach-Brücke, und von je rund 0.4 % über die Buchgrindel- und Motorenstrasse. Die durch das FPZ zusätzlich erzeugten Fahrten im Perimeter werden im Hinblick auf den gemessenen durchschnittlichen täglichen Verkehr (DTV) und die projektierte Verkehrsleistung der Buchgrindel- und Motorenstrasse sowie über die Aabach-Brücke als für das Verkehrssystem von untergeordneter Bedeutung eingeschätzt.

Letztlich ist die Erweiterung der Tempo-30-Zone ab Aabachbrücke bis zur Buchgrindelstrasse geplant, was zu einer zusätzlichen Verkehrsberuhigung auf dem fraglichen Abschnitt führt.

Ökologie und Nachhaltigkeit

Das vorliegende Bauprojekt erfüllt in jeder Hinsicht die, vom Stadtrat am 11. Januar 2023 festgesetzten und per 1. Januar 2023 in Kraft gesetzten Richtlinie betreffend energetische Aspekte bei Planung, Bau, Sanierung und Bewirtschaftung von Bauten der Stadt Wetzikon.

Der Neubau ist auf den Standard "Minergie-P-ECO" ausgerichtet. Minergie-P-Bauten zeichnen sich durch maximale Energieeffizienz und Komfortmerkmale aus. Sie verfügen über ein eigenständiges Gesamtkonzept, welches einen möglichst niedrigen Energieverbrauch bewirkt. Die Kombination aus optimaler Dämmung und bestmöglicher Nutzung passiver Wärmequellen (z.B. Sonnenenergie) gewährleisten höchsten Komfort, weil dadurch die Wärme in den Wintermonaten spürbar länger im Gebäude bleibt. Mit dem Zusatz ECO wird eine besonders gesunde und ökologische Bauweise angestrebt. Der Einsatz von Recyclingbaustoffen und ökologischen Produkten sowie unterhaltsfreundliche Konstruktionen sollen für eine hohe bauökologische Qualität sorgen.

Die mit der Photovoltaikanlage (PV-Anlage) optimal ausgenutzte Dachfläche wird wesentlich mehr Energie liefern, als der Eigenbedarf des Gebäudes ausmachen wird. Die angestrebte Energieüberschussproduktion soll in das Stromnetz der Stadtwerke Wetzikon eingespeist werden. In der Unterniveaugarage sind zwei vollausgebaute Ladepunkte für Elektrofahrzeuge vorgesehen. Vorkehrungen für weitere Ladepunkte sind im Bauprojekt berücksichtigt und können zum gegebenen Zeitpunkt/Bedarf nachgerüstet werden.

Bis zum Zeitpunkt der Anschlussmöglichkeit an die Fernwärme erfolgt die Wärmeerzeugung als Übergangslösung mit Erdgas. Die Vorbereitungen für den angestrebten und geforderten Fernwärmeanschluss sind im Bauprojekt berücksichtigt. Die Anforderung an eine allfällige Minergie-Zertifizierung kann, in Abhängigkeit mit einer straffen Realisierungszeitspanne nach der Umstellung der Wärmeerzeugung auf Fernwärme erreicht werden.

Nach aktuellem Kenntnisstand aus dem übergeordneten Fernwärmeprojekt könnten im Bereich des künftigen Neubaus der Energieverbund Abwasserreinigungsanlage (ARA) und der Energieverbund Kehrichtverbrennungsanlage Zürcher Oberland (KEZO) aufeinandertreffen. Es ist angedacht, eine dafür allenfalls benötigte Wärmeübergabestelle (ein bis zwei Wärmetauscher samt Armaturen) im Untergeschoss unterzubringen.

Das Flachdach wird extensiv begrünt, dient als sommerlicher Wärmeschutz und als Retentionsvolumen für das anfallende Regenwasser. Die Dimensionen des Neubaus inkl. seinen Zu-/Wegfahrten, Wendemöglichkeiten sowie der Parkierung nehmen auf dem Baugrundstück sehr viel Fläche ein. Auf der geringen und überschaubaren Restfläche sind eine Blumenwiese, einheimische Sträucher, Rabatten und Bäume (infolge geringer Überdeckung zur Unterniveaugarage und aus Auflagen aus den Dienstbarkeiten mit der Nachbarschaft, partiell in Gefässen gepflanzt) vorgesehen. Zu Gunsten des sommerlichen Wärmeschutzes und zur Förderung der Biodiversität ist an der Südfassade eine partielle Fassadenbegrünung angedacht.

Regenwassernutzung

Für die Prüfung der Regenwassernutzung für die Fahrzeugreinigung wurde die Schoch Reibenschuh AG, Sanitärplanung, Heizungsplanung, Beratung, Konzepte, Volketswil, beauftragt. Aus dem Bericht vom 15. Juli 2022 geht zusammengefasst folgendes hervor:

- In der Annahme, dass 75 % der jährlichen Abdeckung (für Gartenbewässerung und Fahrzeugreinigung) durch Regenwasser erfolgen soll, ist eine Wassermenge von 48'000 Liter / Jahr notwendig.
- Die Investitionskosten dafür betragen 67'000 Franken.
- Die jährlichen Einsparungen der Wasser- und Abwassergebühren mit einer Regenwassernutzungs-Anlage betragen 137 Franken.
- Fazit: Die Schoch Reibenschuh AG, Volketswil, empfiehlt auf Grund der hohen Investitionskosten aus wirtschaftlichen Gründen von einer Regenwassernutzungs-Anlage abzusehen. Dieser Empfehlung schliesst sich der Stadtrat an.

Installation von Solaranlagen an der Fassade

Für die Prüfung von Solaranlagen an der Fassade wurde die WKA Partner AG, Schaffhausen, beauftragt. Aus dem Bericht vom 21. Juni 2022 geht zusammengefasst folgendes hervor:

- Bei der Photovoltaik-Anlage auf dem Dach ist bei gleichbleibenden Strompreisen (voraussichtlich werden diese in den nächsten Jahren steigen) von dieser Anlage kein wirtschaftlicher Nutzen zu erwarten (Kosten je m²: ca. 252 Franken). Dafür ist die Anlage - in Bezug auf den Eigenbedarf des Gebäudes (ca. 5 % bis 10 %) - deutlich zu gross. Die 10 % werden nur zusammen mit einem Energiespeicher zur Eigenoptimierung erreicht. Dadurch steigen wiederum die Investitionskosten der Anlage. Die Anlage hat somit einen ökologischen Gedanken.
- Ebenfalls geprüft wurde die Installation einer Photovoltaik-Anlage an der Süd- und Westfassade. Einem durchschnittlich geschätzten Jahresertrag von 19'727 kWh stehen (Netto-) Investitionskosten 145'535 Franken gegenüber (Kosten je m²: ca. 1'040 Franken). Dabei noch nicht eingerechnet sind die Kosten für Peripherie-, Dachrand- und Flüssigkunststoffabdichtungen, Gerüste und Baukräne.
- Infolge der hohen Kosten wird die Amortisation in 30 Jahren (durchschnittliche Lebensdauer einer PV Anlage) nicht erreicht.

Fazit: Ein wirtschaftlicher Nutzen ist auch von dieser Anlage nicht zu erwarten. Die geschätzten Kosten sind beinahe gleich gross wie bei der Dachanlage, wobei die Dachanlage weitaus mehr Energie produziert. Dieser Empfehlung schliesst sich der Stadtrat an, auch wenn die Abteilung Umwelt aus ökologischen Gründen eine Photovoltaik-Anlage an der Fassade unterstützt.

Strommangellage / Autarkie

Bei einem allfälligen Stromausfall werden systemrelevante Verbraucher über eine zentrale sowie einzelne dezentrale unterbrechungsfreie Stromversorgungen (Akkus) während einer Zeitspanne von mind. 60 Minuten weiterbetrieben. Bei einem länger anhaltenden Stromausfall können die systemrelevanten Verbraucher der Blaulichtorganisationen über einen externen mobilen Stromgenerator versorgt werden.

Baukosten

Auf der Grundlage des Bauprojekts mit Projektbeschreibung und Kostenvoranschlag (+/- 10%) der GENU Partner AG, Zürich, vom 24. Februar 2023 ist mit folgenden Baukosten (Preisstand Index Oktober 2022; 113.2 Punkte) bzw. Investitionsausgaben (Beträge in Franken und inkl. MWST) zu rechnen:

Bezeichnung	Betrag
Grundstück Kat.-Nr. 5053 mit 3'220 m ² , Übertragung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen*	1'501'684.00
Vorbereitungsarbeiten	1'550'880.00
Gebäude	18'768'883.00
Betriebseinrichtung	380'181.00
Umgebung	592'350.00

Baunebenkosten	667'740.00
Ausstattung, Inneneinrichtung, Umzug und Transporte	789'450.00
Bauherrenberatung extern	20'000.00
Reserve und Rundung	458'832.00
Baukosten	24'730'000.00

*Das Grundstück Katasternummer 5053 mit 3'220 m² befindet sich bereits heute im Besitz der Stadt Wetzikon und ist im Finanzvermögen bilanziert. Nach der Kreditgenehmigung durch den Souverän wird es vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen übertragen. Dies hat gemäss § 133 Gemeindegesetz zum Buchwert zu erfolgen.

Kostenkennwerte und Objektvergleiche

Objekt	Preisstand	Volumen nach SIA 416	Erstellungskosten in Franken (exkl. MWST)
Neubau Feuerwehrgebäude (Minergie P Eco)	Okt. 2022	25'000 m ³	815.00
Werkhofgebäude für Stadtwerke und Unterhaltsdienst (Minergie Eco) (Kreditabrechnung pendent)	Okt. 2022 (Baukredit; Preisbasis April 2018)	28'100 m ³	627.00
Feuerwehrgebäude inkl. Werk- und Recyclinghof Zumikon	Erstellungsjahr 2021 (Baukredit; Preisbasis April 2019)	19'500 m ³	630.00

Die Objekte unterscheiden sich hinsichtlich Nutzungsart, betriebliche Ausstattung, maximale Energieeffizienz (Minergie-Standards), Baugrundverhältnisse und Erstellungsjahr voneinander.

Finanzierung

Da es sich bei dem Neubau des Feuerwehrgebäudes um ein grosses Projekt für die Stadt handelt, wird es nicht möglich sein, die Finanzierung nur aus eigenen Mitteln bereitzustellen. Die Aufnahme von langfristigen Darlehen wird notwendig sein.

Beiträge

Seitens der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich kann gemäss Subventionszusage vom 28. Mai 2021 mit einem Beitrag von Fr. 533'642.10 gerechnet werden.

Die Gemeinde Seegraben beteiligt sich nicht mit einem einmaligen Beitrag an den Neubau. Die Kostenbeteiligung durch die Gemeinde Seegraben erfolgt über die Abschreibungen im Rahmen der jährlichen Abrechnung (Erfolgsrechnung).

Für die betriebszugehörige Wohnung im 2. Obergeschoss wird eine marktübliche Wohnungsmiete verlangt.

Folgekosten

Es fallen folgende Kapitalfolgekosten an (§ 30 Gemeindeverordnung [VGG]):

Planmässige Abschreibungen auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten:			
Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Basis	Betrag
Grundstück*	--	1'501'684.00	0.00
Hochbauten (ANR00877)	33 Jahre	23'228'316.00	703'888.36
Verzinsung auf Basis der notwendigen Fremdmittelaufnahme (Annahme 2,5 %):			
Zinsaufwand		23'228'000.00	580'700.00
Kapitalfolgekosten (im ersten Betriebsjahr)			1'284'588.36

*Der Buchwert des Grundstücks wird nicht planmässig abgeschrieben. Die Bilanzposition ist mindestens einmal jährlich auf dauernde Wertminderungen zu prüfen. Wird bei dieser Prüfung oder in einem anderen Zusammenhang eine dauernde Wertminderung festgestellt, wird eine ausserplanmässige Abschreibung vorgenommen.

Bei den betrieblichen Folgekosten (Sachaufwand) wird mit einem Richtwert von 2 % auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten gerechnet. Die personellen Kosten ergeben sich aus einem Anteil an Gebäudeunterhalt und einem Anteil an Reinigungsarbeiten. Mit der Realisierung des Neubaus entsteht ein zusätzliches Gebäudevolumen. Das bestehende Feuerwehrdepot sowie die Räumlichkeiten von Stadtpolizei und Zivilschutz müssen nach aktuellem Kenntnisstand auch künftig unterhalten werden.

Sachaufwand	455'000.00
Personalaufwand	85'000.00
Betriebliche und personelle Folgekosten (pro Betriebsjahr)	540'000.00

Weitere finanzielle Konsequenzen

Bei einer Ablehnung des vorliegenden Kreditantrags sind die Kosten des Projektierungskredits in der Jahresrechnung 2023 ausserplanmässig abzuschreiben. Die Projektierungskosten betragen rund 1,65 Mio. Franken.

Termine

Eine möglichst rasche Fertigstellung des neuen Feuerwehrgebäudes ist aufgrund des schlechten Zustands des bestehenden Feuerwehrlokals dringend notwendig. Durch den Vorbezug von Planungsleistungen für die Erarbeitung und Eingabe der Baugesuchunterlagen als auch einen Teil der Ausschreibungsphase (erstes Submissionspaket) kann während des politischen Prozesses zum vorliegenden Geschäft wertvolle Zeit gewonnen werden.

Bei optimalem Verlauf der Bewilligungs-/Planungs- und Realisierungsphasen ist folgendes Terminprogramm vorgesehen:

- Baueingabe Frühling 2023
- Baufreigabe Herbst 2023
- Urnenabstimmung November 2023 (wenn möglich)
- Baustart Frühling 2024
- Bauvollendung Frühjahr 2026

Erwägungen des Stadtrats

Die bestehenden Bauten und Anlagen des heutigen Feuerwehrgebäudes an der Farbstrasse 3/5 sind über 70 Jahre alt und dringend sanierungsbedürftig. Anstelle einer Gesamtsanierung soll an dieser Lage ein Gemeinschaftszentrum entstehen. Dazu wurde bereits eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben und ein entsprechender Kredit am 18. November 2021 bewilligt.

Mit dem Neubauprojekt an der Motorenstrasse 107 können künftig Synergien genutzt werden. Feuerwehr, Stadtpolizei und Zivilschutz werden unter einem Dach vereint sein. Mit dem Neubau erhält die Stadt Wetzikon ein zweckmässiges, ökologisch sowie nachhaltig konzipiertes und gut funktionierendes Werkhofgebäude für ihre Blaulichtorganisationen.

Obligatorisches Referendum

Gemäss Art. 9, Ziffer 7 der Gemeindeordnung sind neue einmalige Ausgaben von mehr als 2,5 Mio. Franken für einen bestimmten Zweck den Stimmberechtigten an der Urne vorzulegen.

Akten

- Stadtratsbeschluss 014 vom 24. Januar 2018 - Gesamtleistungswettbewerb
- Stadtratsbeschluss 232 vom 6. Oktober 2021 - Projektierungskredit
- Kostenvoranschlag GENU Partner AG vom 24. Februar 2023
- Subventionszusage Gebäudeversicherung des Kantons Zürich vom 28. Mai 2021
- Projektbeschrieb GENU Partner AG vom 24. Februar 2023
- Plangrundlagen (Situation, Grundrisse, Schnitte, Fassaden) GENU Partner AG
- Dokumentation Photovoltaik-Anlage WKS Partner AG vom 21. Juni 2022
- Bericht Regenwassernutzungs-Anlage Schoch Reibenschuh AG vom 15. Juli 2022
- Verkehrskonzept Metron AG vom 10. Februar 2023

Für richtigen Protokollauszug:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Buri', is positioned above the printed name.

Stadtrat Wetzikon

Martina Buri, Stadtschreiberin