

## **Auszug aus dem substanziellen Protokoll 148. Ratssitzung vom 26. Mai 2021**

### **3973. 2020/533**

**Weisung vom 02.12.2020:**

**Immobilien Stadt Zürich, Binzmühlestrasse 156, Neubau einer Wache Nord mit zentraler Einsatzlogistik für Schutz & Rettung Zürich, Objektkredit**

Antrag des Stadtrats

Zuhanden der Gemeinde:

Für den Neubau der Wache Nord mit zentraler Einsatzlogistik wird ein Objektkredit von Fr. 107 000 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindexes zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand 1. April 2020) und der Bauausführung.

Referentin zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsreferentin:

**Heidi Egger (SP):** Für den Neubau der Wache Nord mit zentraler Einsatzlogistik wird ein Objektkredit von 107 Millionen Franken beantragt. Damit die Feuerwehr und der Rettungsdienst auch in Zukunft in der ganzen Stadt Zürich schnell helfen können, hat Schutz & Rettung Zürich (SRZ) eine Standortstrategie ausgearbeitet. Im Norden, Westen und Osten der Stadt sollen neue Wachen für die Feuerwehr und Sanität gebaut werden. Die Sanität umfasst den Rettungsdienst für Notfalleinsätze und den Transport für medizinisch stabile Patientinnen und Patienten. Die Wachen sollen in Zukunft auch Platz für die Milizfeuerwehr bieten. So können die Freiwilligen der Milizfeuerwehr mit den Leuten aus der Berufsfeuerwehr enger und besser zusammenarbeiten. In Zürich-Nord geht es bei einem Notfall heute manchmal länger als zehn Minuten, bis Hilfe kommt. Damit kann die Zeitvorgabe für den Rettungsdienst und die Feuerwehr nicht eingehalten werden. Um die Grundversorgung zu sichern, soll auf dem städtischen Areal an der Binzmühlestrasse 156 in Oerlikon die neue Wache Nord gebaut werden. Im Gebäude wird auch die zentrale Einsatzlogistik ZEL zuhause sein. In der ZEL werden die Logistik und die Garagenbetriebe zusammengeführt und Spezialeinsatzmittel zentral abgestellt. So können eine Anzahl von kleineren Depots aufgegeben und Fremdmieten abgebaut werden. Die Baukosten des Wacheneubaus betragen 85 Millionen Franken. Dazu kommen Ausgaben von 6,7 Millionen Franken für die Altlastensanierung und 1,3 Millionen Franken für eine Lichtsignalanlage mit Werkleitungen. Das alte Gebäude der Elektrizitätswerke (ewz) an der Binzmühlestrasse wird zusammen mit allen Fundamenten der bereits ausser Betrieb genommenen Freiluftanlage zurückgebaut. Die elektrotechnischen Anlagen werden durch das ewz demontiert und entsorgt. Eine Bedarfslichtsignalanlage stellt Blaulichtausfahrten in die Binzmühlestrasse sicher. Dies kommt inklusive Reserven auf 107 Millionen Franken und wird als Objektkredit dem Gemeinderat beantragt. Die neue Wache Zürich-Nord mit ZEL soll auf dem südlichen Arealteil des

Unterwerks Oerlikon an der Binzmühlestrasse realisiert werden. Das rund 6000 Quadratmeter grosse Grundstück befindet sich im Verwaltungsvermögen des ewz. Eine Machbarkeitsstudie bestätigte, dass das Raumprogramm von SRZ, die Funktionalität der Betriebsabläufe, die direkte Ausfahrt für den Ersteinsatz auf die Binzmühlestrasse und die benötigte Erdgeschossfläche auf dem Grundstück erfüllt werden können. Aus dem 2017 durchgeführten Projektwettbewerb wurde das Projekt «Mazinga» von Enzmann Fischer Partner AG, Zürich, weiterentwickelt. Das L-förmige Gebäude umfasst gesamthaft sieben Geschosse: Zwei Untergeschosse, das Erdgeschoss und vier Obergeschosse. Das eigentliche Zentrum des Neubaus ist die grosse Übungshalle, die unmittelbar an den Aussenbereich anschliesst. In den Untergeschossen werden Technik und Lagerräume, Abstellplätze für die Einsatzfahrzeuge und eine Wäscheanlage eingerichtet. Im Erdgeschoss befindet sich die Fahrzeughalle, eine Fahrzeugreparaturwerkstatt, die Warenanlieferung und im Aussenbereich eine Tankstelle. In den Obergeschossen werden Büro-, Aufenthalts- und Ruheräume, Lagerräume und eine Werkstatt angeordnet. Der Verpflegungsbereich wird im vierten Obergeschoss realisiert. Der grosszügige Aussenbereich dient als Zufahrt-, Anlieferungs- und Manövriertfläche und kann als Übungsplatz genutzt werden. Für die Ausarbeitung von Bauprojekten bewilligte der Gemeinderat im September 2016 einen Projektierungskredit von 5,6 Millionen Franken. Beim Projektieren zeigte sich, dass die Anforderungen an das Gebäude deutlich höher sind als angenommen. Aus diesen Gründen beantragte der Stadtrat 2019 dem Gemeinderat erfolgreich eine Erhöhung von 3,7 auf 9,3 Millionen Franken. Die Kostengrobschätzung ging dabei von Erstellungskosten von etwa 85 Millionen Franken plus 8 Millionen Franken für die Altlastensanierung und die Lichtsignalanlage aus. Der jetzige Kreditantrag entspricht den Erstellungskosten von 85 Millionen Franken für den Wacheneubau. Die Kosten wurden gemäss einem Beschluss der Spezialkommission Sicherheitsdepartement/Verkehr (SK SID/V) von einem externen Gutachter geprüft. Am 26. September 2021 soll das Geschäft der Gemeinde zur Abstimmung vorgelegt werden. Der Baustart soll im März 2022 und der Bezug im März 2025 sein. Die Kommission beantragt Ihnen die Zustimmung zur Weisung.

Weitere Wortmeldungen:

**Derek Richter (SVP):** Auch die SVP sagt Ja zur Wache Nord. Es ist mir sehr bewusst, dass wir die Erhöhung des Projektierungskredits damals ablehnten – als Wink mit dem Zaunpfahl für die immer weiter ausufernden Kosten. Das Geschäft wird aufgrund der Kosten auch zwingend in eine Volksabstimmung gehen. Deshalb ist unser Entscheid, ob wir zustimmen, ablehnen oder uns enthalten eigentlich nicht entscheidend. Die Feuerwehr geniesst die höchste Reputation in der Stadt Zürich und unter normalen Umständen würden dem Vorhaben über 90 Prozent zustimmen. In Anbetracht der exorbitanten Kosten kann man gespannt sein, ob die 90-Prozent-Marke wieder geknackt wird. Wir können froh sein, dass nicht die Planer und Planerinnen aus der Verwaltung Feuer löschen und Menschen retten. Man muss wohl annehmen, dass gewisse Mitarbeiter dieser Stadt in der falschen Lohnklasse sind. Die Wache Nord kann man, ohne dass bis jetzt ein Stein auf einen anderen gelegt wurde, mit dem Berliner Flughafen oder dem Schiff Panta Rhei vergleichen. Ob zu viele Köche den Brei verderben, ist unbestimmt. Zu viele Dilettanten tun dies aber definitiv. Geht man einen Schritt zurück, fragt man

sich, weshalb es die Wache Nord überhaupt braucht. Es gibt von der Gebäudeversicherung einen Sachzwang. Sie fordert, dass unsere Rettungskräfte innerhalb von zehn Minuten vor Ort sein müssen. Auf der Isochronenkarte zeigt sich, dass die Zeitlimite in gewissen Teilen der Stadt, wie in Leimbach, Schwamendingen oder Fluntern, nicht garantiert werden kann. Dies liegt aber nicht am Personal bei der Feuerwehr oder an der Infrastruktur. Die Einsatzkräfte sind nicht rechtzeitig vor Ort, weil die Stadt überfüllt ist und die Verkehrsinfrastruktur schlecht ist – und in Tendenz immer schlechter und ideologisiert wird. Es gibt immer mehr blockierte Strassen, einen Blitzkastenkrieg, immer mehr Kunstbauten auf den Strassen und die Strassen werden schmaler. Auch weigern sich gewisse Fahrzeuglenker bei videoüberwachten Ampeln bei Rot durchzufahren, obwohl hinter ihnen ein Rettungsfahrzeug steht, weil sie Angst vor dem wirtschaftlichen Existenzverlust haben. Wir können einen knapp dreistelligen Betrag für eine neue Feuerwehrwache hinlegen. Wenn es so weitergeht mit unserer Infrastruktur werden wir alle zwei Kilometer eine Wache hinstellen können, ohne dass man schneller am Einsatzort ist. Die SVP stimmt der Wache zu, die Überzeugung hält sich aber in Grenzen.

**Markus Merki (GLP):** Wir haben die Wachestrategie und die Forderung der Gebäudeversicherung, die die zehn Minuten Einsatzzeit fordert und die wir momentan in Zürich-Nord nicht einhalten können. Es steht für uns ausser Frage, dass wir der Wache grundsätzlich zustimmen. Wir sind aber mit den Kostenüberschreitungen, die es bereits in der Projektierung gab, nicht einverstanden und sind auch nicht sicher, ob wir nicht in zwei, drei Jahren eine weitere Weisung auf dem Tisch haben werden, weil es zu weiteren Kostenüberschreitungen kommen wird. Das ist keine Kritik an der Feuerwehr, sondern am Hochbaudepartement. Wir fordern, dass in diesem Projekt, aber auch bei der Wache Süd ein grösseres Augenmerk auf die Kosten gelegt wird. Wir sagen heute mit einem Murren Ja zur Weisung. Es sind hohe Kosten und es bleibt ein ungutes Gefühl, ob man mit den beantragten 107 Millionen Franken das Gebäude auch wirklich übernehmen kann und nicht wieder mit Mehrkosten rechnen muss.

**Andreas Egli (FDP):** Das Projekt war mit einem Projektierungskredit von 5,6 Millionen Franken bereits in der Kommission, jetzt wird ein Kredit über 107 Millionen Franken beantragt. Eine Machbarkeitsstudie ging von einem Betrag in Höhe von 48 Millionen Franken aus. In der Zwischenzeit zeigte sich, dass die damalige Kostenschätzung völlig am untersten Ende lag und man diverses schlicht nicht berücksichtigt hatte. Dieses Bild zeigt sich auch in weiteren Projekten im Zusammenhang mit den Neubauten der Feuerwehr. Die Bauten werden deutlich teurer und die Kosten in verschiedenen Bereichen steigen massiv an. Das war mit ein Grund, weshalb wir die vor einem Jahr diskutierte Strategie der Feuerwehr ablehnen mussten. Es entsteht bei uns ein ungutes Gefühl, wenn ständig Mehrkosten entstehen, man aber in keiner Art und Weise irgendwie die bisherige Strategie, die im Nachhinein gesehen selbstverständlich von anderen Kosten ausging, ohne Reflexion und Prüfung von Alternativen fortsetzt. Auch hier haben wir das Problem der Kostensteigerung. Sie ist durch Fehleinschätzungen und Fehlkalkulationen des für den Bau zuständigen Hochbaudepartements passiert. Die Fehler und Fehleinschätzungen wurden eingestanden. Das ehrt die entsprechenden Mitarbeitenden und ich würde mich davor hüten, den Mitarbeitenden Inkompetenz vorzuwerfen. Fakt ist

*aber, dass man mit falschen Beratern und falschen Informationen geplant hat und darauf basierend die Strategie, die die Feuerwehr fährt, weitergeführt wird. Das zuständige Sicherheitsdepartement hält trotz allem an dieser Strategie fest. Die Kostensteigerungen resultieren aus der Lage und der geringen Grösse des Baugrundstücks. Damit verbunden gibt es eine intensive Ausnutzung, was insgesamt zu einer teuren Bauweise führt. Wir diskutierten in der Kommission das Grundwasser und den knappen Platz, die Wahl des Standorts war aber bereits vor der Kostensteigerung bekannt und es hätte klar sein müssen, dass die Kosten höher ausfallen. In der Zwischenzeit stehen die Pläne: die Feuerwehr braucht den Stützpunkt, die Planung ist weit fortgeschritten und es ergibt wenig Sinn, jetzt in der Logistik nochmals bei null anzufangen. Pascal Lamprechts (SP) Schwiegervater soll gesagt haben, dass Projekte der Feuerwehr und des Fussballs nicht abgelehnt werden sollen. Wir bleiben in der Enthaltung und ich bin gespannt, ob ich bei uns in der Delegiertenversammlung auch unsere Mitglieder davon überzeugen kann, dass das Projekt nicht einfach eine Blankovollmachtzustimmung verdient, sondern man mit einer Enthaltung politisch eine Haltung vertreten kann. Mit unserer Enthaltung bringen wir den Vorbehalt gegenüber der Kostensteigerung des Projekts zum Ausdruck.*

**Rolf Müller (SVP):** *Als ehemaliger Abteilungskommandant Brand der Milizfeuerwehr ist es für mich persönlich wichtig, ein kurzes Votum zum Objektkredit zu halten. In mehreren Ernstfalleinsätzen erlebte ich selbst die Problematik bezüglich der Einhaltung der Ausrückzeiten der Berufsfeuerwehr. Ich bin deshalb froh, dass SRZ die Standortstrategie vorantreibt. Die Berufs- und die Milizfeuerwehr verfügen heute über die gleiche Ausbildung und das gleiche Einsatzmaterial. Mit dem Bau der neuen Wache Nord kann die Zusammenarbeit der Berufsfeuerwehr und der Milizfeuerwehr verbessert werden. So steht SRZ bei einem Ereignis auch mehr Personal zur Verfügung. Bei jedem Einsatz, ob Feuer oder Sanität, zählt jede Minute.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

**STR André Odermatt:** *Sie erinnern sich sicher an die sehr hitzige Debatte vor rund zwei Jahren, als im Zuge der Projektierung erkannt wurde, dass die Kosten für die Wache Nord höher ausfallen als ursprünglich angenommen. Dies passierte vor allem aufgrund eines Fehlers in den Berechnungsgrundlagen. Man brachte sofort eine neue Weisung und legte die Fehler transparent auf den Tisch. So unerfreulich die hohen Erstellungskosten sind, so nötig und sinnvoll sind die Investitionen für eine funktionstüchtige zukunftsfähige Wache. Sie kennen den Ausdruck: «Im Notfall zählt jede Minute». Das ist gerade in Zürich-Nord absolut notwendig, weil dort die Zeiten nicht eingehalten werden können. Zürich-Nord wird sich noch weiter entwickeln. Die Wache Nord ist ein wichtiges Puzzleteil in der Standortstrategie von SRZ. STR Karin Rykart Sutter und ich versprachen in der Debatte zur Erhöhung des Projektierungskredits, dass die Kosten nicht mehr weiter anwachsen werden. Dieses Versprechen haben wir eingehalten. Die Baukosten liegen im vorliegenden Projekt bei 85 Millionen Franken. Das ist auch der Kostenrahmen, den wir 2019 prognostizierten. Die Kommission liess die Kosten durch einen externen Gutachter plausibilisieren. Für das Endresultat sind die Kosten absolut gerechtfertigt und stehen auf einer sicheren Basis. Ich bin überzeugt, dass wir bei Annahme in der*

5 / 5

*Volksabstimmung nicht mehr über dieses Projekt debattieren müssen. Es ist unbestritten, dass wir die Wache Nord und die zentrale Einsatzlogistik im wachsenden Norden der Stadt voll funktionstüchtig brauchen.*

#### Schlussabstimmung

Die SK SID/V beantragt Zustimmung zum Antrag des Stadtrats.

Zustimmung: Heidi Egger (SP), Referentin; Präsident Pascal Lamprecht (SP), Simone Brander (SP), Stephan Iten (SVP), Hans Jörg Käppeli (SP), Markus Knauss (Grüne), Res Marti (Grüne), Severin Meier (SP), Derek Richter (SVP), Olivia Romanelli (AL)  
Enthaltung: Vizepräsident Andreas Egli (FDP), Beat Oberholzer (GLP) i. V. von Markus Merki (GLP), Dominique Zygmunt (FDP)

Abstimmung gemäss Art. 43<sup>bis</sup> Abs. 2 Gemeindeordnung (Ausgabenbremse):

Der Rat stimmt dem Antrag der SK SID/V mit 86 gegen 0 Stimmen (bei 24 Enthaltungen) zu. Somit ist das Quorum von 63 Stimmen für die Ausgabenbremse erreicht.

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Zuhanden der Gemeinde:

Für den Neubau der Wache Nord mit zentraler Einsatzlogistik wird ein Objektkredit von Fr. 107 000 000.– bewilligt. Die Kreditsumme erhöht oder vermindert sich entsprechend der Änderung des Baukostenindexes zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlags (Preisstand 1. April 2020) und der Bauausführung.

Mitteilung an den Stadtrat und amtliche Publikation am 2. Juni 2021 gemäss Art. 10 der Gemeindeordnung

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat