



## Auszug aus dem substanziellen Protokoll 160. Ratssitzung vom 25. August 2021

### 4265. 2021/106

**Weisung vom 17.03.2021:**

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

Antrag des Stadtrats

Für die Ausarbeitung eines Bauprojekts für die Erweiterung, den Umbau und Instandhaltungsarbeiten in der Wache Süd von Schutz & Rettung Zürich wird der vom Gemeinderat am 25. Oktober 2017 mit GR Nr. 2017/123 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 4 300 000.– um Fr. 1 164 000.– auf Fr. 5 464 000.– erhöht.

Referent zur Vorstellung der Weisung / Kommissionsmehrheit Änderungsantrag / Kommissionsreferent Schlussabstimmung:

**Andreas Egli (FDP):** *Mit der Erhöhung des Projektierungskredits geht auch eine Erhöhung der Baukosten des Projekts einher. Im ersten Kredit ging man von 34 Millionen Franken zuzüglich Reserven für den Gesamtbau aus. Das entspricht einer Kostengrob-schätzung mit einer Kostengenauigkeit von 25 Prozent. In der jetzigen Weisung ist die Kostenschätzung präziser: Es geht um 42 Millionen Franken zuzüglich Reserven bei ei-ner Kostengenauigkeit von 15 Prozent. Somit befindet sich die neue Schätzung noch knapp im Rahmen der ersten Einschätzung. Trotzdem entstanden absehbare Mehrkos-ten. Nach der Erstellung des Bauprojekts des Hochbaudepartements (HBD) entstand Handlungsbedarf: Einerseits sind zusätzliche Massnahmen zur Erfüllung der Brand-schutz- und Hochwasservorgaben, sowie Anpassungen der Verkabelung der Alarmie-rungssysteme und Instandsetzungsarbeiten an der Gebäudetechnik, erforderlich. Ande-rerseits wurden aus der Projektierung der Wache Nord zusätzliche Kosten für die Alar-mierung, die Überwachung und die Zutrittskontrolle sichtbar. Bei der Wache Süd geht es nicht um einen Neubau, sondern um eine Sanierung. Das heisst, dass die Wache Süd während der Dauer des Baus weiterhin funktionieren muss. Es zeigte sich, dass dafür zusätzliche Provisorien notwendig sind und die Auslagerung von Fahrzeugen teurer wird. Zusätzliche Kosten entstehen bei der Absicherung des Tunnels der Sihltal Zürich Uet-liberg Bahn (SZU), wo senkrechte Baugrubensicherungen erstellt werden müssen. Damit sich das ganze Gebäude während der Sanierung nicht absetzt, braucht es zusätzliche Aufwendungen. Auch die Entwässerung des Innenhofs ist als Folge der engen Platzver-hältnisse erschwert. Das sind die wesentlichen Punkte, die die Mehrkosten verursachen. Weitere Mehrkosten wurden durch einen erhöhten Aufwand für die Altlastensanierung, durch den Ersatzneubau der Trafostation inklusive Elektrozuleitungen, sowie durch zu-sätzliche Massnahmen an den Parzellengrenzen zur Erfüllung der Vorgaben des Hoch-wasserschutzes ausgelöst. Die Mehrkosten wurden im Rahmen der Ausarbeitung des*



*Vorprojekts erkennbar. In der Kommission nahmen wir das zur Kenntnis und fanden kein Argument dafür, dass die projektierten Kosten nicht notwendig wären oder dass die Sanierung ohne diese Kosten realisiert werden könnte. Zusätzliche Kosten und zusätzlicher Aufwand bedeuten, dass jemand die zusätzlichen Massnahmen planen muss. Diese Änderungen bedeuten wiederum Mehrkosten, was der Mehrheit der Kommission klar ist. Auch die Minderheit in der Kommission dürfte die Kosten per se nicht kritisieren. Die Diskussion wird sich im Wesentlichen darum drehen, ob die Kosten erkennbar gewesen wären oder nicht. Die Mehrheit ist der Meinung, dass die Kosten heute grundsätzlich ausgewiesen sind und dass die Projektierung ohne diese zusätzlichen Kosten nicht realisiert werden kann.*

Kommissionsminderheit Änderungsantrag:

**Markus Merki (GLP):** *Stellen Sie sich vor, Sie haben eine wunderbare Parzelle in den Bergen: sie ist abschüssig, es hat einen Wildbach und oberhalb befinden sich Bäume. Sie beauftragen einen Architekten für einen Kostenvoranschlag für ein Chalet. Der Kostenvoranschlag beträgt X Franken. Einige Monate vergehen und er plant weiter. Dann kommt er wieder und erklärt, dass aufgefallen ist, dass sich das Gelände in Hanglage befindet, dass es Bäume und einen Fluss hat. Wegen des Geländes brauche es eine grössere Foundation. Ich weiss nicht, ob Sie diesem Architekten noch trauen können und ob sie ihm den Auftrag nicht entziehen wollen. Etwa so kam es mir in der SK SID/V vor, als uns die Erhöhung des Kredits vorgestellt wurde. Es hat Mehrkosten, die begründbar sind und nicht erkennbar waren. Aber wenn uns präsentiert wird, dass der SZU-Tunnel unten durch führt, dass der Innenhof entwässert werden muss, und dass die Platzverhältnisse eng sind, dann finden wir es nicht nachvollziehbar, dass das nicht von Anfang an einfluss. Bei einem solchen Projekt gibt es Machbarkeitsstudien und diese werden mit einem Kostenvoranschlag hinterlegt. In einem solchen Fall ist es höchst fahrlässig, wenn das gleiche Instrument wie bei grünen Wiesen angewendet und nicht spezifisch darauf eingegangen wird, dass es sich um eine Wache handelt, dass es einen laufenden Betrieb und einen Tunnel gibt. Darum beantragen wir eine Kürzung der Erhöhung um 25 Prozent. Das sind knapp 300 000 Franken. Wir finden, diese Kosten hätten von Anfang an eingeplant werden müssen. Wenn wir erhöhen, reparieren wir im Nachhinein einen Fehler der Verwaltung, dabei handelt es sich um einen Prozess, der geändert werden müsste. In den Machbarkeitsstudien müsste auf die speziellen Verhältnisse eingegangen werden. In Zukunft sollten solche Erhöhungen nicht mehr vorkommen.*

Weitere Wortmeldungen:

**Andreas Egli (FDP):** *Grundsätzlich will ich Markus Merki (GLP) nicht widersprechen: Im Prinzip hat er Recht und im Gegensatz zu mir ist er vom Fach. Es ist klar, dass die eine oder andere Position nicht als Erhöhung geltend gemacht werden sollte, wenn sie von Anfang an hätte berücksichtigt werden können. Auf der anderen Seite kann die Stadt keinen Kredit für die Leistungen eines Architekten oder eines Elektrotechnikunternehmens sprechen, die diese Arbeit jetzt trotzdem ausführen müssen. Die Sanierung der Wache Süd kostet diesen Betrag und sie muss geplant werden. Wir sind als Gemeinderat verpflichtet, dafür zu sorgen, dass die Zahlungen geleistet werden. Wir haben nicht gesagt,*



*dass die Leistung nicht erbracht werden soll, oder dass es sich um eine unnötige Leistung handelt, die hier geplant wird. Uns wurde zumindest summarisch dargelegt, dass die Kosten entsprechend höher ausfallen. In diesem Rahmen ergibt es keinen Sinn, diese Arbeiten nicht auszuführen und zurück auf das erste Feld zu gehen. Das hätte einen erneuten Kredit zur Folge, der nicht tiefer ausfallen würde. Der Betrag, um den das Projekt erhöht werden soll, rechtfertigt keinen Stopp der Sanierung und Planung. Deshalb sagen die FDP und die Mehrheit der Kommission Nein zum Kürzungsantrag und Ja zum Gesamtkredit.*

**Stephan Iten (SVP):** *Auch ich muss Markus Merki (GLP) Recht geben. Aber die Situation ist so, wie sie ist. Wir waren bereits mehrmals in einer solchen Situation, wenn es um das HBD ging. Was geschieht, wenn die Kürzung angenommen wird? Dann wird das Projekt nicht ausgeführt oder der Stadtrat legt einen Nachtragskredit vor. Das Geld wird gebraucht, es wurde projektiert und die Arbeiten müssen ausgeführt werden. Nur weil die Kosten bereits vorher hätten erkannt werden sollen, bedeutet das nicht, dass die Arbeiten nicht ausgeführt werden müssen. Die SVP ist immer für Kürzungsanträge, aber dieser Antrag ist unlogisch.*

**Heidi Egger (SP):** *Zusammen mit der teilweise bereits bestehenden Wache Süd und der Wache Nord sollen vier Wachen aufgebaut werden, damit gewährleistet ist, dass die Feuerwehr und die Sanität innerhalb von zehn Minuten vor Ort sind. Die Änderungen der GLP lehnt die SP ab. Es wurden bereits 1000 Chalets gebaut – aber nur eine Wache Süd. Der Erhöhung des Projektierungskredits stimmen wir selbstverständlich zu.*

Namens des Stadtrats nimmt der Vorsteher des Hochbaudepartements Stellung.

**STR André Odermatt:** *Die Wache Süd ist sehr präzise im Blockrand zwischen der West- und Werdstrasse eingepasst. Seit 60 Jahren erfüllt sie ihre Funktion gut. Gerade das Einpassen in die engen Platzverhältnisse ist ein Risikofaktor und für die geplante Erweiterung und Instandsetzung eine enorme Herausforderung. Wir wissen, dass sich unterhalb ein Tunnel befinden. Man kann schlecht einfach die Projektierungsgelder höher ansetzen, ohne dass ein konkretes Projekt vorliegt. Zuerst muss eine Machbarkeitsstudie erstellt werden. Selbstverständlich findet die Sanierung während des laufenden Betriebs von Schutz & Rettung (SRZ) statt. So ist das Projekt stets eine Gleichung mit mehreren Unbekannten, vor allem wenn in Kombination mit dem Bestand eine Erweiterung geplant wird. Bei der ganz am Anfang stehenden Machbarkeitsstudie ist die Frage, ob das von SRZ definierte Raumprogramm überhaupt im Geviert untergebracht werden kann. Zu diesem Zeitpunkt weiss man noch nicht, ob das auf dem Tunnel zu stehen kommt, ob dort eine Überbauung gebraucht wird und wie das genau aussehen wird. Ein Projekt besteht zu diesem Zeitpunkt noch nicht. Ich glaube nicht, dass es der richtige Weg ist im Unwissen den Projektierungskredit höher anzusetzen. Die Unschärfe bezüglich der Kosten wird definiert und verliert sich über die Dauer des Projekts, weil immer mehr Details bekannt werden. Das kann mit einer Machbarkeitsstudie noch nicht alles ausgelotet werden. Über die Entwicklung der Kosten haben wir in der Kommission immer wieder informiert. Jetzt sind wir bei einer Kostengenauigkeit von 15 Prozent. Mit den 42 Millionen*



4 / 5

*Franken befinden wir uns noch im damaligen Unschärfbereich. Nun 25 Prozent der Projektierungsaufstockung abzuziehen, wird dem Verfahren und der Sache selbst nicht gerecht, weil die Machbarkeitsstudie mit einem Vorprojekt verglichen wird und weil wir eine erweiterte, instandgesetzte Wache Süd brauchen, die den betrieblichen Anforderungen angepasst ist. Eine Kürzung des Projektierungskredits kann sich sowohl zeitlich als auch kostenmässig auswirken. Wenn das Projekt jetzt nicht voranschreitet, wird uns das einholen, das kennen wir von anderen Beispielen wie dem Logistik- und Rechenzentrum und der Instandsetzung von Kongresshaus und Tonhalle. Hinzu kommt die Frage der zeitlichen Verzögerung, womit auch die Subvention der Gebäudeversicherung gefährdet wäre. Wir sind gerne lernbereit, wie wir das bei der Wache Nord gezeigt haben, aber diese Kürzung wäre eine Art Strafaktion und würde dem Projekt einen Bärendienst erweisen.*

#### Änderungsantrag

Die Mehrheit der SK SID/V beantragt Ablehnung des nachfolgenden Änderungsantrags.

Die Minderheit der SK SID/V beantragt folgende Änderung zum Antrag des Stadtrats:

Für die Ausarbeitung eines Bauprojekts für die Erweiterung, den Umbau und Instandhaltungsarbeiten in der Wache Süd von Schutz & Rettung Zürich wird der vom Gemeinderat am 25. Oktober 2017 mit GR Nr. 2017/123 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 4 300 000.– um Fr. 1 164 000.– Fr. 864 000.– auf Fr. 5 464 000.– Fr. 5 164 000.– erhöht.

Mehrheit: Vizepräsident Andreas Egli (FDP), Referent; Präsident Pascal Lamprecht (SP), Simone Brander (SP), Mathias Egloff (SP) i. V. von Heidi Egger (SP), Stephan Iten (SVP), Hans Jörg Käppeli (SP), Markus Knauss (Grüne), Res Marti (Grüne), Severin Meier (SP), Derek Richter (SVP), Olivia Romanelli (AL), Dominique Zygmont (FDP)

Minderheit: Markus Merki (GLP), Referent

Der Rat stimmt dem Antrag der Mehrheit mit 100 gegen 12 Stimmen (bei 0 Enthaltungen) zu.

#### Schlussabstimmung

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

Zustimmung: Vizepräsident Andreas Egli (FDP), Referent; Präsident Pascal Lamprecht (SP), Simone Brander (SP), Mathias Egloff (SP) i. V. von Heidi Egger (SP), Stephan Iten (SVP), Hans Jörg Käppeli (SP), Markus Knauss (Grüne), Res Marti (Grüne), Severin Meier (SP), Derek Richter (SVP), Olivia Romanelli (AL), Dominique Zygmont (FDP)

Enthaltung: Markus Merki (GLP)

Der Rat stimmt dem Antrag der SK SID/V mit 99 gegen 0 Stimmen (bei 13 Enthaltungen) zu.



5 / 5

Damit ist in Übereinstimmung mit dem Stadtrat beschlossen:

Für die Ausarbeitung eines Bauprojekts für die Erweiterung, den Umbau und Instandhaltungsarbeiten in der Wache Süd von Schutz & Rettung Zürich wird der vom Gemeinderat am 25. Oktober 2017 mit GR Nr. 2017/123 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 4 300 000.– um Fr. 1 164 000.– auf Fr. 5 464 000.– erhöht.

Mitteilung an den Stadtrat sowie amtliche Publikation am 1. September 2021 gemäss Art. 12 der Gemeindeordnung (Ablauf der Referendumsfrist: 1. November 2021)

Im Namen des Gemeinderats

Präsidium

Sekretariat