

Weisung des Stadtrats von Zürich an den Gemeinderat

vom 14. Mai 2014

Immobilien-Bewirtschaftung, Ausbildungszentrum Rohwiesen, Opfikon, Erweiterung und Instandsetzung, Erhöhung des Projektierungskredits

1. Zweck der Vorlage

Das Ausbildungszentrum Rohwiesen (AZR) wurde im Jahr 1973 für die Aus-, Fort- und Weiterbildung von Zivilschutzpflichtigen erstellt und in den Jahren 1988 bzw. 2003 erweitert. Die noch vorhandenen Landreserven sollen genutzt werden, um die heute auf verschiedene Standorte verteilte Ausbildung der «Blaulichtorganisationen» des Polizeidepartements (Feuerwehr, Rettungsdienste, Stadtpolizei, Zivilschutz) zusammenzufassen. Zudem ist die Instandsetzungsbedürftige Anlage zum zentralen Ausbildungszentrum auszubauen.

Mit dem Ausbildungszentrum leistet die Stadt Zürich ihren Teil der Vereinbarung, die im «Letter of Intent» zwischen der Sicherheitsdirektion des Kantons Zürich und dem Polizeidepartement der Stadt Zürich festgehalten wurde, wonach die theoretische Ausbildung im Rahmen der «Zürcher Polizeischule» im Justiz- und Polizeizentrum und die praktische Ausbildung im Ausbildungszentrum Rohwiesen stattfinden sollen. Die entsprechenden Mietkosten werden gegenseitig verrechnet.

Künftig werden so unter einem Dach die folgenden Dienstleistungen angeboten:

- Grundausbildung zur Dipl. Rettungssanitäterin HF oder zum Dipl. Rettungssanitäter HF
- Grundausbildung zur Berufsfeuerwehrfrau oder zum Berufsfeuerwehrmann mit eidg. Fachausweis
- praktischer Teil der Grundausbildung für die Angehörigen der Polizeikorps im Kanton Zürich
- neuer Kaderlehrgang für Offiziere von Rettungsorganisationen (Rettungsdienst, Feuerwehr, Zivilschutz) mit Abschluss als Eidg. Dipl. Führungsperson in Rettungsorganisationen
- theoretische und praktische Fort- und Weiterbildungen für alle Säulen des Bevölkerungsschutzes (Rettungsdienste, Berufs- und Milizfeuerwehren, Zivilschutz, Polizei)
- Ausbildung der Angehörigen von Führungsstäben für Grossereignisse
- Beratungsdienstleistungen und Kurse sowie Infrastrukturangebote für Dritte

Mit der geplanten Konzentration werden gemeinsam benötigte Infrastrukturen optimal ausgenutzt. Die einsatzorientierte Ausbildung folgt dem Grundsatz «Profis bilden Profis aus». Der enge Kontakt zwischen den Angehörigen von Rettungsdiensten, Feuerwehr, Zivilschutz und Polizei bereits während der Ausbildung unterstützt das in Einsatzorganisationen wichtige Schlüsselprinzip «in Krisen Kompetenzen und Köpfe kennen», das im Ernstfall die reibungslose Zusammenarbeit der Akteurinnen und Akteure auf einem Schadenplatz bei einem Grossereignis ermöglicht.

Die vorgesehenen baulichen Massnahmen umfassen im Wesentlichen die Instandsetzung des Hauptgebäudes mit Erweiterung von Küche/Restaurant, Lager, Archiv und Material, den Abbruch des Nebengebäudes, den Neubau von Ausbildungs- und Arbeitsräumen sowie den teilweisen Rückbau der Aussenübungsanlagen des Zivilschutzes zu einem grossen Übungsplatz. Für die Durchführung des Architekturwettbewerbs und das Vorprojekt genehmigte der Stadtrat mit Beschluss Nr. 520 vom 13. April 2005 einen Projektierungskredit von Fr. 1 950 000.–. Ausgehend vom damaligen Raumprogramm führte das Amt für Hochbauten in den Jahren 2005/06 einen Projektwettbewerb durch, in dem sich das Frauenfelder Archi-

tekturbüro Stauer & Hasler mit dem Projekt «numerobis» durchsetzte. Zur Weiterentwicklung des Projekts wurde dem Gemeinderat im Jahr 2007 die Erhöhung des Projektierungskredits auf Fr. 5 900 000.– beantragt (GR Nr. 2007/208). Noch vor dem Abschluss der Behandlung in der gemeinderätlichen Spezialkommission Hochbaudepartement/Stadtentwicklung wurde die Weisung jedoch sistiert, da die Anfrage des Kantons eingetroffen war, ob am Standort Rohwiesen Platz für die Ausbildungsbedürfnisse der Kantonspolizei vorhanden sei.

Seither haben sich die Rahmenbedingungen verändert: Die Zürcher Polizeischule, eine selbstständige öffentlich-rechtliche Anstalt von Kanton und Stadt Zürich, wurde geschaffen, die Zahl der Teilnehmenden in der polizeilichen Grundausbildung ist gestiegen, und es bestehen zusätzliche Anforderungen an die Einsatzformationen. Im Rettungswesen hat sich der Mangel an diplomierten Rettungssanitäterinnen/-sanitäter weiter verschärft (der Unterbestand auf dem Schweizer Arbeitsmarkt liegt bei rund 1500 Fachpersonen), weshalb die Höhere Fachschule für Rettungsberufe ihre Ausbildungskapazität aufgestockt hat und zusätzliche Diplomkurse führen muss. Entsprechend hat sich der Raumbedarf erhöht, und das Betriebskonzept musste aktualisiert werden. Das Polizeidepartement hat Anfang 2013, gemeinsam mit allen Nutzenden, den zusätzlichen Raumbedarf vertieft analysiert. Dank Synergienutzungen konnten 21 Prozent Nutzfläche eingespart werden.

Der Stadtrat liess im Jahr 2013 die grundsätzliche Machbarkeit des neuen Raumprogramms auf dem Rohwiesen-Areal nochmals klären und erhöhte zu diesem Zweck den Projektierungskredit von Fr. 1 950 000.– auf Fr. 1 995 000.– (STRB Nr. 617/2013). Die Machbarkeitsstudie hat ergeben, dass der neue Raumbedarf – einschliesslich einer Einfach-Sporthalle für die Primarschule Auzelg – auf dem Areal realisierbar ist. Auf Basis der neuen Erkenntnisse werden dem Gemeinderat der Rückzug der sistierten Weisung (GR Nr. 2007/208) sowie mit der vorliegenden neuen Weisung die Erhöhung des Projektierungskredits von Fr. 1 995 000.– um Fr. 7 405 000.– auf Fr. 9 400 000.– beantragt.

2. Ausgangslage

Das rund 32 000 m² grosse Areal des AZR befindet sich zwischen der Orionstrasse und den Gewässern Leutschenbach und Glatt. Im Süden liegt das Kehrichtheizkraftwerk Hagenholz, im Norden die ehemalige Abwasserreinigungsanlage Glatt und im Nordwesten das städtebauliche Entwicklungsgebiet Glattpark (ehemals Oberhauserriet). Das Areal ist gut erschlossen (Autobahnanschluss, Bus, Glattalbahn) und der Standort für die Bedürfnisse des Polizeidepartements ideal. Dank der Nähe zu Zürich bleibt die Einsatzbereitschaft der Sicherheits- und Rettungskräfte während der Aus-, Fort- und Weiterbildungen gewährleistet. In einmaliger Art sind auf diesem Areal die Kombination von theoretischer und praktischer Ausbildung und auch das kombinierte Üben der verschiedenen Blaulichtorganisationen möglich.

Das AZR wurde 1973 als Zivilschutzzentrum erbaut und bestand zunächst aus einem Hauptgebäude, einer Schlauchwaschanlage und den Aussenübungsanlagen. In Erwartung eines wachsenden Ausbildungsbedarfs im Bereich Zivilschutz war eine Erweiterung geplant, welche die Stimmberechtigten im Jahr 1985 jedoch ablehnten. Um die dringendsten Raumbedürfnisse trotzdem abdecken zu können, wurde 1988 ein provisorisches Nebengebäude mit weiteren Theorie-, Büro-, Lager- und Werkstatträumen erstellt. Die Rettungsschule Sanität Zürich (heute: Höhere Fachschule für Rettungsberufe) wurde im Jahr 2001 in das AZR integriert. 2003 bzw. 2010 wurden die baufälligen Brandhäuser ersetzt. Für die Stadtpolizei wurden gleichzeitig sechs einfache Übungshäuser erstellt, so dass Kurse auf auswärtigen Armeeanlagen nur noch für Spezialtrainings nötig sind.

Heute stehen auf dem Gelände neben den bereits erwähnten Übungshäusern unter anderem gas- und holzbefeuerte Brandhäuser, Atemschutztrainingsstrecken, eine Anlage für Absturzsicherung, Höhenarbeit und Höhenrettung, Fahrsimulatoren für Einsatzfahrten mit Blau-

licht mit Personen- und Lastwagen sowie Schutzräume und ein Trümmerfeld zu Übungszwecken zur Verfügung. Diese werden zentral disponiert und vermietet und auch von Drittorganisationen aus der ganzen Schweiz mitgenutzt.

3. Gebäudezustand

Das Hauptgebäude entspricht funktionell im Wesentlichen den gestellten Anforderungen. Die Statik ist intakt. Sanierungsbedürftig sind hingegen Küche, Kantine, Bodenbeläge, Gebäudetechnik, Gebäudehülle sowie Dach. Die sommerliche Überhitzung der Räume und der hohe Energieverbrauch im Winter sind auf eine zu geringe Wärmedämmung zurückzuführen. Es sind Auflagen gemäss Behindertengleichstellungsgesetz und bezüglich des Brandschutzes zu erfüllen. Die ausser Betrieb genommene Schlauchwaschanlage ist in schlechtem Zustand. Das als Provisorium erstellte zweigeschossige Nebengebäude eignet sich weder für eine Unterkellerung noch für eine Aufstockung. Der Baugrund gilt als belasteter Standort.

Dem strategischen Unterhaltsplanungsmodell Stratus können für das Jahr 2013 folgende Zahlen entnommen werden:

Z/N-Werte (Quotient aus Zustands- und Neuwert)	AZ Rohwiesen
Gesamtzustand	51
Rohbau	68
Fassade	60
Fenster	47
Wärmeerzeugung/-verteilung	33/47
Sanitär	24
Elektro	39
übrige Technik	47
Innenausbau	54

Entsprechend der Stratus-Auslegung sind Bauteile mit einem Z/N-Wert (Quotient aus Zustands- und Neuwert) zwischen 50 und 70 Prozent in schlechtem Zustand, das Risiko von Folgeschäden bedingt eine umfassende Sanierung. Bei Werten unter 50 Prozent ist davon auszugehen, dass der Gebrauch stark eingeschränkt ist, wenn nicht sogar verunmöglicht wird. Wie aus den in der Tabelle aufgeführten Werten hervorgeht, ist für die Erhaltung der Bausubstanz eine Instandsetzung unvermeidlich.

4. Projekt 2005/06

4.1 Bedürfnis

Mit der substanziellen Reduktion der Aufgaben des Zivilschutzes, u. a. in Sachen Brandschutz und Sicherungsdienst, und dem Abbau der Anzahl Zivilschutzpflichtiger seit Anfang der 1990er-Jahre nahmen die Ausbildungstage im Bereich Zivilschutz deutlich ab. So entstand Platz, um weitere Aus-, Fort- und Weiterbildungsbedürfnisse des Polizeidepartements erfüllen zu können. Heute umfasst das Angebot der Höheren Fachschule für Rettungsberufe von Schutz & Rettung Zürich (SRZ) – in sehr beengten Verhältnissen – die Grundausbildung von Rettungsdienst und Feuerwehr (Lehrgänge zur Dipl. Rettungssanitäter/in HF, Berufsfeuerwehrmann/-frau eidg. FA), den sanitätsdienstlichen Teil der Polizeiausbildung, Fort- und Weiterbildung für Rettungsdienste, Berufs- und Milizfeuerwehr sowie Berufsbildungslehrgänge im Rettungswesen, Beratung und Ausbildung für Arbeitssicherheit (EKAS), präventive Arbeit in Kindergärten und Schulen sowie verschiedene Kurse für die Zürcher Polizeischule, Stadt- und Kantonspolizei sowie Dritte; dazu kommt seitens der Stadtpolizei die einsatztaktische Ausbildung. Das AZR ist während 50 Wochen im Jahr in Betrieb. Zurzeit finden pro Jahr über 1500 Aus-, Fort- und Weiterbildungen mit rund 30 000 Teilnehmertagen statt.

Wegen neuer Aufgaben (u. a. bedingt durch die Übernahme der Einsatzleitzentrale und der Rettungsorganisationen des Flughafens mit gesamthaft 170 Mitarbeitenden durch Schutz & Rettung Zürich [SRZ]), erhöhter Anforderungen an die Einsatzformationen sowie

den Fachkräftemangel vor allem im Rettungswesen besteht bei SRZ der Bedarf nach weiteren Ausbildungs- und Arbeitsräumen. So müssen die neuen, gemäss Staatssekretariat für Bildung, Forschung und Innovation (SBFI) anerkannten Berufe wie Dipl. Rettungssanitäterin und -sanitärer HF, Transportsanitäterin und -sanitärer eidg. FA und Berufsfeuerwehrfrau und -feuerwehrmann eidg. FA geschult werden können. Zudem erfolgen vermehrt Ausbildungen in ABC-Schutz, Strassenrettung, Katastrophenhilfe. Zusätzliche Einsatzgebiete im Kanton Zürich erfordern entsprechende Ausbildungsmöglichkeiten. Die Wichtigkeit der Aus-, Fort- und Weiterbildung der professionellen Einsatzkräfte und der Miliz im Bereich Schutz & Rettung hat enorm zugenommen. Aus diesem Grund erhöht sich auch die Nachfrage nach Schulungsplätzen und -räumen in gleichem Mass.

Die betrieblichen Bedürfnisse, die das Raumprogramm von 2005 bestimmten, umfassten u. a.:

- die Erneuerung und Erweiterung des Küchen- und Kantinenbereichs im Hauptgebäude,
- Umbauten im Magazin- und Garderobebereich des Hauptgebäudes,
- die Erneuerung der Aussenübungsanlagen mit Blick auf die sich abzeichnende intensive Nutzung durch Stadtpolizei, Kantonspolizei, Rettungsdienste, Berufsfeuerwehr und Dritte,
- eine oberirdische Raumschiessanlage,
- eine Doppelturnhalle und
- einen Outdoor-Übungsplatz.

4.2 Projektvorschlag «numerobis» 2006

Auf der Basis des damaligen Raumprogramms führte das Amt für Hochbauten in den Jahren 2005/2006 einen Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durch. Unter den zehn Projektvorschlägen setzte sich das Projekt «numerobis» des Frauenfelder Architekturbüros Stauer & Hasler durch: Ein langgestreckter, viergeschossiger Kubus dockt dabei an das bestehende Hauptgebäude an und schliesst die Trümmfelder und Aussenanlagen gegenüber der Orionstrasse ab. Der einfache Baukörper umfasst im Inneren einen Lichthof, der auch die Spezialräume wie Turnhalle und Raumschiessanlage erschliesst. Viele Dienstfahrzeuge sind im Sockel des Gebäudes untergebracht und stehen so auch direkt für Schulungen in den Aussenübungsanlagen zur Verfügung. Bis zu 600 Personen sollten gleichzeitig ihre theoretischen und praktischen Aus- und Weiterbildungen absolvieren können.

Mit der Erarbeitung des Vorprojekts wurden 2007 die Kosten für die Erweiterung und die Instandsetzung des AZR – noch ohne Berücksichtigung des erhöhten Raumbedarfs – auf rund 69 Millionen Franken (einschliesslich Reserven von 15 Prozent) veranschlagt.

5. Rahmenbedingungen seit 2006

5.1 Gemeinsame Grundausbildung der Kantons- und Stadtpolizei

Für die weitere Projektierung und Vorbereitung der Ausführung des «numerobis»-Projekts überwies der Stadtrat am 18. April 2007 mit Weisung 100 (GR Nr. 2007/208) das Geschäft «Ausbildungszentrum Rohwiesen, Erweiterung und Instandsetzung, Erhöhung des Projektierungskredits» an den Gemeinderat (Antrag auf Erhöhung des Projektierungskredits von Fr. 1 950 000.– um Fr. 3 950 000.– auf Fr. 5 900 000.–). Wenige Tage vor der Schlussabstimmung in der Spezialkommission Hochbaudepartement/Stadtentwicklung traf die Anfrage des Kantons ein, ob am Standort Rohwiesen Platz für die Ausbildungsbedürfnisse der Kantonspolizei vorhanden sei. Aufgrund dieser Anfrage sistierte die Polizeivorsteherin mit dem Einverständnis der Vorsteherin des Hochbaudepartements die Kreditvorlage.

Nachdem der Kanton das die Ausbildung betreffende Raumprogramm im Polizei- und Justizzentrum (PJZ) nochmals grundsätzlich überprüfen wollte, bildeten Sicherheitsdirektion und Polizeidepartement Ende 2007 eine gemeinsame Arbeitsgruppe, die sich mit zwei anzustrebenden Synergien im Polizeibereich befasste: mit der Zusammenführung der Polizeiwissenschaften und der Zusammenführung der Grundausbildung.

5.2 Projekte «Polizeischule» und «Polizeiwissenschaften»

In einer Grundsatzerklärung vom 9. Mai 2008 formulierten der damalige Sicherheitsdirektor des Kantons Zürich und die damalige Polizeivorsteherin der Stadt Zürich in einem «Letter of Intent» die gemeinsame Absicht, dass für die Polizeigrundausbildung der beiden Polizeikorps eine gemeinsame «Polizeischule Zürich» (die auch der Stadtpolizei Winterthur und den übrigen Gemeindepolizeien im Kanton offenstehen soll) geschaffen werden sowie die Kriminaltechnische Abteilung der Kantonspolizei und der Wissenschaftliche Dienst der Stadtpolizei zu einer gemeinsamen Organisationseinheit zusammengefasst werden sollen.

5.3 Wahl des Ausbildungsstandorts

Das Projektteam prüfte verschiedene Standortvarianten für die neue Zürcher Polizeischule (ZHPS) und liess diese durch die zuständigen Architekten abklären. Aufgrund der Resultate dieser Evaluation, die auch den Waffenplatz Reppischtal als Standort einer gemeinsamen Polizeischule umfasste, beschloss der Steuerungsausschuss, sowohl dem Regierungsrat als auch dem Stadtrat den Antrag zu unterbreiten, die neue Organisationseinheit «Polizeiwissenschaften Zürich» (fusionierte Organisation von Kriminaltechnischer Abteilung der Kantonspolizei und Wissenschaftlichem Dienst der Stadtpolizei) im neuen PJZ des Kantons zu stationieren. Die Fort- und Weiterbildung der Kantonspolizei und der Stadtpolizei soll je getrennt im PJZ und im AZR stattfinden. Die Grundausbildung aller Polizeikorps des Kantons Zürich (ZHPS) soll für den theoretischen Unterricht Räume im PJZ beziehen, während die praktischen Lektionen ausschliesslich im AZR unterrichtet werden. Der Regierungsrat nahm am 21. Januar 2009 von dieser Standortstrategie zustimmend Kenntnis.

6. Projekt 2013

6.1 Bedürfnis

Für das AZR hatte dieser Entscheid Konsequenzen: Am ursprünglich geplanten Raumprogramm für die Grundausbildungen und Weiterbildungen von Berufsfeuerwehr, Milizfeuerwehr, Rettungsdienst (Sanität) und Zivilschutz änderte sich im Wesentlichen zwar nichts. Ebenso unverändert blieb das Raumbedürfnis für die Grundausbildung des Polizeilichen Assistenzdiensts und der Angehörigen der Kontrolle Ruhender Verkehr sowie für die Fort- und Weiterbildung der Stadtpolizei Zürich. Auch der Anspruch auf Unterrichtsmöglichkeiten für die Stäbe, die sich mit der Bewältigung von Grossereignissen befassen, blieb unberührt.

Dennoch war das Betriebskonzept als Folge des Entscheids, im AZR die Ausbildung der Stadtpolizei (Stapo) zu konzentrieren und die praktische Ausbildung während des ersten Jahres der Grundausbildung der ZHPS stattfinden zu lassen, in wesentlichen Punkten zu überarbeiten. So hat sich beispielsweise seit der Gründung der ZHPS die Zahl der Teilnehmenden verdreifacht.

Das seit Anfang 2013 vorliegende, überarbeitete Betriebskonzept umfasst als wichtigste flächenrelevante Veränderungen:

- Räume für die ZHPS: Von den im ursprünglichen Raumprogramm vorgesehenen Schulzimmern für die Grundausbildung der Stapo fallen sechs Klassenzimmer von rund 600 m² und die Aula/Auditorium von 250 m² weg, da der theoretische Unterricht künftig im PJZ stattfindet. Gleichzeitig sind jedoch wieder Räume der ZHPS von 360 m² nötig, um den Aspirantinnen und Aspiranten, die praktischen Unterricht im AZR besuchen, die

Möglichkeit zu geben, Zwischenzeiten mit Schule in Theorieräumen auszufüllen. Heute befinden sich die Ausbildungsräume im Stadtzentrum bzw. im Globus-Provisorium und im Kasernenareal;

- ein so genanntes Indoor-Lehrrevier (mit 1–2 Wohnungen, in denen z. B. Interventionen bei häuslicher Gewalt geübt werden können) mit einem Flächenbedarf von 520 m². Diese Fläche wird heute vom Kanton an der Reitergasse (beim Kasernenareal) gemietet und der Stapo verrechnet;
- anstelle des früheren Outdoor-Lehrreviers von 620 m² neu ein grosser Übungsplatz (eine Asphaltfläche von rund 1000 m² für Fahrübungen der Fahrschule: Die Fläche wird für das Üben von Unfallaufnahmen, Fahrzeugkontrollen, Sanitätshilfsstellen usw. benötigt);
- eine Raumschiessanlage, die neu im Untergeschoss unterzubringen ist. Heute befindet sich der instandsetzungsbedürftige Schiesskeller an der Ulmbergstrasse 1 (Enge-Quartier);
- eine Einsatztrainingshalle von 650 m² primär für die Abteilung Spezial, deren Trainingsmöglichkeiten heute auf verschiedenen Etagen des Gebäudes Förrlibuckstrasse 59/61 (Industriequartier) verzettelt sind;
- die Erweiterung des Küchen- und Kantinenbereichs entsprechend der zu erwartenden Anzahl Besucherinnen und Besucher sowie auszubildender Personen (Erweiterung um rund 450 m² gegenüber Stand von 2007);
- zusätzliche Fläche für Lager, Archiv, Material und Theorieräume für SRZ (Erweiterung um rund 550 m² gegenüber Stand von 2007, total Soll-Raumprogramm von 1800 m²);
- eine Tiefgarage für Dienstfahrzeuge, Fahrzeuge für Übungszwecke und für Kursteilnehmende, die zwingend ein Fahrzeug benötigen.

In Ergänzung des Vorprojekts «numerobis» aus dem Jahr 2007 soll der Bau um ein Stockwerk erhöht und um ein Untergeschoss erweitert werden.

Ausserdem wurde und wird für den geplanten Ersatzneubau der Schule Auzelg eine Einfach-Sporthalle mit separaten Garderoben, Duschen und Toiletten benötigt, da die Mitbenutzung der AZR-Sporthalle (wie 2006 zugesichert) aufgrund der gestiegenen Anzahl Lektionen des AZR nicht mehr möglich ist. Auf dem Areal der Schule Auzelg gibt es dafür keine disponiblen Landreserven, weshalb geplant ist, die Einfach-Sporthalle im AZR-Gebäudevolumen zu integrieren – eine Lösung, die aus Investitions- und Lebenszykluskosten-Sicht als auch in Bezug auf Bewirtschaftung und Ressourcenschonung klar zu favorisieren ist.

Das Polizeidepartement analysierte Anfang 2013 gemeinsam mit allen Nutzenden den zusätzlichen Raumbedarf. Dank Synergienutzungen konnten 21 Prozent Nutzfläche eingespart werden.

6.2 Machbarkeitsstudie 2013

In der 2013 durchgeführten Machbarkeitsstudie wurde geprüft, ob der seit 2006 gestiegene Raumbedarf den Charakter des Wettbewerbsprojekts in Frage stellt und ob die zusätzlichen Flächen ergänzend zum Wettbewerbsprojekt mit welchen Kostenfolgen realisiert werden können. Geprüft wurden auch die Möglichkeiten für grössere Kostenreduktionen (z. B. bei einem Verzicht auf die Beherbergung der Kursteilnehmenden, die Tiefgarage bzw. das Untergeschoss sowie die Turnhalle für die Schule). Die Machbarkeitsstudie zeigte auf, dass die Umsetzung des neuen Raumprogramms auf dem Areal des AZR möglich ist.

Das erweiterte Ausbildungszentrum bildet den Abschluss des Areals Glattpark Opfikon zur östlichen Freihaltezone hin. Als langgestreckter, strassenbegleitender Riegel fasst es somit das Übungsgelände zur Strasse hin ein und gewährleistet dessen ungestörten Betrieb. An-

dererseits werden die künftigen Wohnbauten von Immissionen aus dem Übungsareal geschützt. Der bestehende Kopfbau umfasst weiterhin den Haupteingang mit seinem neu gestalteten Empfangsbereich. Um das geforderte Raumprogramm effizient und sinnvoll mit dem bestehenden Kopfbau zu vernetzen, werden die nicht mehr genutzte Schlauchwaschanlage sowie das provisorische Nebengebäude rückgebaut.

Von der Eingangshalle im Kopfbau gelangen Besucherinnen und Besucher in den erweiterten Restaurationsbetrieb sowie in die neue Anlage. Eine grosszügige Treppe führt hinauf in das zentrale Atrium im 1. OG des Neubaus. Auf der Eingangsebene des Atriums sind die administrativen Büroräume, die Garderoben für die Auszubildenden sowie die Dreifachturnhalle mit angegliedertem Garderobebereich angeordnet. In den beiden oberen Atriumgeschossen (2. und 3. OG) reihen sich die Klassen- und Theoriezimmer um das zentrale Atrium.

Unterirdisch – und damit den hohen akustischen Anforderungen beugend – wird die Raumschiessanlage (ohne Tageslichtbedarf) angeordnet, die so direkt erschlossen werden kann. Eine weitere Parkierungsebene befindet sich ebenfalls im Untergeschoss.

Erschliessung

Bedingt durch die unterschiedlichen Nutzergruppen – Höhere Fachschule für Rettungsberufe, Stadtpolizei, Zürcher Polizeischule, Volksschule sowie Drittnutzende – wurde dem Erschliessungskonzept besondere Beachtung geschenkt: Unabhängig vom zentralen Haupteingang im Kopfbau können Raumschiessanlage, Einsatztrainingshalle sowie die beiden Turnhallen auch direkt von aussen erschlossen werden. Die Einfachturnhalle erhält darüber hinaus einen eigenständigen, separaten Eingangs- und Garderobebereich. Bei Bedarf kann sie den Sportanlagen des Ausbildungszentrums zugeschaltet werden.

Eine grosszügige Zufahrt von der Orionstrasse zum innen liegenden Werkhofbereich ermöglicht ein vom Schulbetrieb entkoppeltes Anlieferungs- und Warenfluss-Regime des Restaurationsbetriebs, der Magazinflächen sowie der Raumschiessanlage.

Bauweise

Der Neubau soll innen wie aussen einen strukturell geprägten, einfachen und robusten Ausdruck erhalten. Die serielle Tragstruktur wird mit einfachen Wandscheiben aus Zementsteinen ausgefacht. Das Einsetzen von rohen Materialien (nicht verputzte Wände) und das gestalterische Konzept unterstützen den aus wirtschaftlichen Überlegungen gewählten Charakter des robusten Rohbaus.

Beim bestehenden Kopfbau sollen die Aussenwände und das Dach besser gedämmt sowie die alten Fenster durch neue, energiesparendere ersetzt werden. Im Innern sollen nur im Bereich von mangelhaften Oberflächen partielle Eingriffe vorgenommen werden.

Die Kosten für die Erweiterung und die Instandsetzung des Ausbildungszentrums Rohwiesen werden auf rund 102 Millionen Franken (einschliesslich Reserven) veranschlagt und setzen sich wie folgt zusammen:

	Mio. Franken
Instandsetzung Hauptgebäude	10
Erweiterungsbau	79
<hr/>	<hr/>
Total Erstellungskosten	89
Kreditreserven	13
<hr/>	<hr/>
Gesamtanlagekosten	102

6.3 Kosten-Nutzen-Betrachtung

Im AZR sollen künftig Mitarbeitende und Milizdienstleistende aller im Polizeidepartement vertretenen Säulen des Bevölkerungsschutzes ausgebildet werden. Die Angehörigen von

Rettungsdiensten, Feuerwehr, Zivilschutz und Polizei sowie der Stäbe für die Bewältigung von Grossereignissen werden unter einem Dach geschult. In einem Kompetenzzentrum von Profis für Profis und auch für Milizdienstleistende findet ein Austausch zwischen den Angehörigen aller Blaulichtorganisationen statt, der nach dem Schlüsselprinzip «in Krisen Kompetenzen und Köpfe kennen» das reibungslose Zusammenarbeiten aller Beteiligten auf dem Schadenplatz im Einsatz sicherstellt.

Durch die angestrebte Konzentration ergeben sich zudem klare betriebliche und betriebswirtschaftliche Vorteile.

Betriebliche Vorteile

Ein modernes, praxisorientiertes Ausbildungszentrum bietet der Stadt Zürich die Chance, innovativ und führend im Bereich des Bevölkerungsschutzes zu sein, direkten Einfluss auf die Ausbildung seiner Rettungskräfte zu nehmen und somit die Attraktivität und das Interesse an den Berufen des Rettungs-, Feuerwehr- und Polizeiwesens hochzuhalten.

Durch die Konzentration der Ausbildung an einem Ort lassen sich die Stundenpläne kompakter gestalten und Synergien nutzen.

Betriebswirtschaftliche Vorteile

Den bei einer Erweiterung des AZR zu erwartenden Folgekosten stehen als Entlastung der Stadtkasse jährliche Mehrerträge von mindestens Fr. 636 000.– gegenüber – dies in Form von zusätzlichen Mieterträgen (dank Flächenkonzentrationen), tieferen Ausgleichsbeiträgen der Stadt an die ZHPS und höheren Einnahmen aus Kursen und Lehrgängen.

Mietertrag von rund Fr. 420 000.–: Innerstädtisch gelegene Räume mit einer Fläche von total 2254 m² und 18 Parkplätzen werden ebenso für andere Nutzungen frei wie die beim Kanton im Kasernenareal belegte Fläche von 360 m². Während ein Teil der Flächen primär für städtische Nutzungen oder, da in einem Polizeiperimeter liegend, wieder für polizeiliche Zwecke in Frage kommt, kann die Fläche von 1033 m² im Globus-Provisorium auch extern für kommerzielle Zwecke vermietet werden (Marktmiete etwa Fr. 400 000.–). Die Kosten für die bei Dritten gemieteten, frei werdenden zwölf Parkplätze (Globus-Provisorium und Hardau) belaufen sich auf jährlich Fr. 18 360.–.

Geplantes AZR SOLL m² NF	Flächenabgabe bei Realisierung des geplanten AZR-Projekts	m² NF
	Bahnhofbrücke, Globus-Provisorium (Büro) Abgabe an Dritte und Rückgabe einer angemieteten Fläche möglich Liegenschaft Finanzvermögen LVZ (Liegenschaftenverwaltung)	1033
	Förrlibuck (Fahrzeugabstellfläche / Lager) Abgabe an Stapo intern möglich (da die Fläche in einem Polizeiperimeter liegt) Liegenschaft Finanzvermögen LVZ	950
	Ulmerbergstrasse 1, KB III (Archiv / Lager) (Rückbau Schiesskeller) Abgabe an städtische Dienstabteilung möglich Liegenschaft Verwaltungsvermögen IMMO	271
	Reitergasse Abgabe Stapo an Kapo (Vereinbarung Sicherheitsdirektion Kanton Zürich und Polizeidepartement Stadt Zürich)	360
11 960		2614
Total Flächenbilanz AZR neu nach Flächenabgabe		9346
Parkplätze SOLL 154	Parkplatzabgabe Förrlibuck (6 PP), Bahnhofbrücke (6 PP), Hardau (6 PP) Abgabe an andere Nutzende möglich	18

(NF = Nutzfläche)

Tieferer Ausgleichbeitrag von Fr. 40 000.–: In der Vereinbarung zwischen der Sicherheitsdirektion des Kantons Zürich und dem Polizeidepartement der Stadt Zürich über die Errichtung und den Betrieb der Zürcher Polizeischule vom 20. Januar 2012 sind die Fragen zu Investitionen und Sockelbeiträgen geregelt. Mit dem erweiterten AZR und der Raumnutzung, namentlich des Indoor-Lehrreviers, vergrössert sich der Anteil der Eigenleistungen der Stadtpolizei um rund Fr. 55 000.– und reduziert sich jener der Kantonspolizei um etwa Fr. 14 000.–. Gleichzeitig reduziert sich der Beitrag der Ausgleichszahlung der Stadtpolizei pro Jahr um rund Fr. 40 000.–.

Höhere Kurseinnahmen von Fr. 176 000.–: Aufgrund der grossen Einsatzerfahrung der professionellen Rettungs- und Feuerwehrkräfte der Stadt Zürich besteht für die Kurse und Lehrgänge an der Höheren Fachschule für Rettungsberufe eine grosse Nachfrage. Rund zwei Drittel der Teilnehmenden rekrutiert sich aus den umliegenden Kantonen. Die Teilnehmenden an den Kursen stammen zu etwa 80 Prozent aus den Blaulichtorganisationen der Stadt Zürich und zu rund 20 Prozent aus umliegenden Kantonen und Gemeinden. Im Falle einer Erweiterung des AZR können künftig weitere Lehrgänge angeboten werden, was zusätzliche Erträge von etwa Fr. 176 000.– generieren dürfte.

6.4 Konsequenzen eines Verzichts auf die Erweiterung

Bei einem Verzicht auf das geplante Erweiterungsbauprojekt müssten dennoch der bestehende Kopfbau instand gesetzt und folgende, gegenüber heute erweiterte Raumbedürfnisse zwingend abgedeckt werden (NF = Nutzfläche):

AZR bestehend IST m ² NF	Zwingender Mehrbedarf	m ² NF
	Erweiterung Küche AZR	450
	Raumbedarf SRZ (Büro / Theorie / Magazine / Archiv) standortgebunden zum AZR	1800
	Lehrrevier Indoor ZHPS Standort Radius von 8 km zum Förrlibuck und PJZ (Güterbahnhofareal)	520
	Theorieräume ZHPS Standort Radius von 8 km zum Förrlibuck und PJZ (Güterbahnhofareal)	360
	Raumschiessanlage Standort Radius von 8 km zum Förrlibuck	760
5554		3830
Total Flächenbilanz AZR bestehend und zusätzlicher Raumbedarf		9384
Asphaltierter Übungsplatz aussen, standortgebunden zum AZR		1000
Parkplätze IST 145	zusätzlich notwendige Parkplätze: 15 (für Verschiebungen zwischen den Örtlichkeiten AZR, Förrlibuck, Raumschiessanlage, Lehrrevier, Turnhallen sowie das Parkieren vor Ort aufgrund der Pikettbereitschaft)	
Einfachturnhalle Schule Auzelg, Standort Nähe Schule Auzelg		698

Im Rahmen eines neuen Projekts wären die Verwendung des Nebengebäudes zu klären und der zusätzliche Raumbedarf von SRZ von rund 1800 m² Nutzfläche (Büro- und Theorieräume, Magazine und Archiv) standortgebunden zum AZR abzudecken (ebenso die Erweiterung der Küche um 450 m² aufgrund der zu erwartenden Zahl an Teilnehmenden). Der grosse, asphaltierte Übungsplatz für SRZ und die Stapo von 1000 m², ebenfalls standortgebunden zum AZR, müsste auf dem Areal realisiert werden können.

Ausserdem müssten neue Standorte für ein Lehrrevier, Theorieräume für die ZHPS und die Raumschiessanlage gefunden werden. Als ausgesprochen schwierig dürfte sich dabei die Suche nach einem valablen Standort für eine neue Raumschiessanlage – zwingend im UG oder EG – erweisen. Die Realisierung in einem Mietobjekt wäre aufgrund der zu tätigen Investitionen unverhältnismässig, gerade auch im Hinblick auf Auflagen zur Lärmreduktion.

Flächen zu mieten würde dem raumstrategischen Grundsatz der Stadt widersprechen, wonach für Verwaltungszwecke möglichst stadteigene Liegenschaften zu nutzen und Fremdmieten aufzugeben sind.

Zudem müsste die Einfach-Sporthalle für die Schule Auzelg als separates Gebäude erstellt werden. Hier ergibt sich das Problem, ein geeignetes Grundstück in der Nähe der Schule Auzelg zu finden. Darüber hinaus sind die erforderlichen Lebenszykluskosten einschliesslich Investition bei diesem Szenario höher.

Kosten bei einem Verzicht auf das beantragte Projekt, Grobkostenschätzung, ohne Reserven, mit MWST			
	m ²	Kosten/m ²	Kosten (Fr.)
Instandsetzung bestehende Gebäude AZR (einschliesslich Nebengebäude)	5554	3600	19 994 400
Bedarf SRZ (Büro / Theorie / Magazin / Archiv, 1800 m ²) und Erweiterung Küche (450 m ²)	2250	4500	10 125 000
Variante Neubau / Anbau Areal AZR Variante Miete (Jahresmiete Fr. 537 812.–, Investitionen Fr. 4 302 500.–)			
Bedarf Stapo (Lehrrevier Indoor und Theorieräume ZHPS, Raumschiessanlage)			
Variante Neubau	1640	8400	13 776 000
Variante Miete (Jahresmiete Fr. 461 720.–, Investitionen Fr. 9 650 154.–)			
Total Investitionen AZR			43 895 400
Investitionen Schule (Neubau Einfachturnhalle)			7 000 000

Bei einem Verzicht auf das beantragte Projekt müssten dennoch erhebliche Investitionen für den Weiterbestand des AZR (mit allerdings weiterhin unbefriedigenden betrieblichen Bedingungen) getätigt werden. Die Kosten für die Instandsetzung und die Bereitstellung des zwingenden Flächenbedarfs betragen mindestens 44 Millionen Franken bzw. rund 60 Millionen Franken einschliesslich Reserven und Sporthalle Auzelg. Verzichtet würde damit auf die Doppeltturnhalle, die Einsatztrainingshalle und die Tiefgarage. Ausserdem könnten die heute genutzten Flächen an diversen Standorten nicht abgegeben werden (u. a. rund 1000 m² Bürofläche im Globus-Provisorium und zwölf Parkplätze, siehe Zusammenstellung im Abschnitt 6.3).

7. Projektierungskosten

Um das Bauprojekt mit detailliertem Kostenvoranschlag ausarbeiten zu können, ist der bewilligte Projektierungskredit von Fr. 1 995 000.– auf Fr. 9 400 000.– (einschliesslich Reserven und Mehrwertsteuer) zu erhöhen:

	Fr.
Architekturleistungen	2 800 000
BauingenieurInnenleistungen	600 000
ElektroingenieurInnenleistungen	400 000
HLKS-IngenieurInnenleistungen	800 000
Baugrunduntersuchung / Geologie	55 000
Aufnahmen / Vermessung	50 000
Bauphysik / Akustik	100 000
Landschaftsarchitekturleistungen	300 000
Spezialistinnen/Spezialisten und diverse	400 000
Projektmanagement AHB	600 000
Nebenkosten	700 000
Reserve / Rundung	600 000
Bestehender Projektierungskredit	1 995 000
Total Projektierungskosten	9 400 000

8. Termine

Die Instandsetzung und Erweiterung des Ausbildungszentrums Rohwiesen erfolgt voraussichtlich ab Herbst 2017 bis Ende 2020.

9. Finanzierung und Zuständigkeit

Die Projektierungskosten sind im Budget 2014 der Immobilien-Bewirtschaftung eingestellt. Das Bauvorhaben ist im Aufgaben- und Finanzplan 2014–2017 vorgemerkt.

Gemäss Art. 41 lit. c der Gemeindeordnung (AS 101.100) ist der Gemeinderat zuständig für die Bewilligung von einmaligen neuen Ausgaben in der Höhe von 2 Millionen Franken bis 20 Millionen Franken.

Dem Gemeinderat wird beantragt:

Zur Ausarbeitung eines Bauprojekts mit detailliertem Kostenvoranschlag, einschliesslich Vorbereitung der Ausführungsphase für die Erweiterung und Instandsetzung des Ausbildungszentrums Rohwiesen, Orionstrasse 6, 8152 Glattpark (Opfikon), wird der mit STRB Nr. 617/2013 bewilligte Projektierungskredit von Fr. 1 995 000.– um Fr. 7 405 000.– auf Fr. 9 400 000.– erhöht.

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

Im Namen des Stadtrats

die Stadtpräsidentin

Corine Mauch

die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti