

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 27. Juni 2012

680. Werkhofgebäude Stützpunkt Forch, Maur (Umbau, Neubau Silo)

A. Ausgangslage

Der Stützpunkt Forch liegt an der neuen Forchautostrasse in Forch, Gemeinde Maur, und gehört zum Tiefbauamt des Kantons Zürich. Im Gebäude aus dem Jahre 1977 sind eine Einstellhalle und ein Betriebs-trakt mit Büro, Aufenthaltsraum, Garderoben und Nasszellen sowie eine Salzhalle untergebracht. Die vergangenen Winter haben gezeigt, dass das Tiefbauamt für besonders strenge Winter mit ausserordentlichen Schneemengen wenig Lagermöglichkeiten für Auftaumittel, insbesondere Tausalz, hat. Die Beschickung der Salzstreuer aus den bestehenden Salzhallen mit Förderbändern ist zudem personalintensiv. Sämtliche Standorte mit Lagerhallen für Auftaumittel sollen daher in Zukunft mit modernen Salzsilos ausgerüstet werden. Die bestehenden Salzhallen werden bis zur langfristigen Sicherung des nationalen Salzbedarfes durch die Rheinsalinen erhalten und als Reserve bewirtschaftet. Der Stützpunkt Forch ist deshalb ebenfalls mit einem neuen Salzsilo auszurüsten. Weiter ist vorgesehen, den vorhandenen Waschplatz zu über-dachen und für das Waschabwasser eine Spaltanlage zu erstellen. Zudem sollen die Hallentore dem Stand der Technik angepasst werden, die Nasszellen und der Aufenthaltsraum saniert und verschiedene Instandsetzungsarbeiten bei der baulichen Grundstruktur und der Gebäudetechnik vorgenommen werden. Im Rahmen einer Zustands-analyse wurden sicherheitsrelevante Mängel festgestellt, die behoben werden müssen.

B. Projektbeschreibung

Der neue Salzsilo erleichtert die Zufuhr des Strassensalzes für den Winterdienst und ist für 75 t Salz ausgelegt. Zugehörig ist das Wiege-system zum Messen, Wiegen und Dosieren des Streuguts. Über eine pneumatische Förderanlage wird das Salz von der Salzhalle zum Silo befördert. Die Waschplatzüberdachung ist als Verlängerung des Einstellhallentrakts konzipiert. Für die Überdachung des Waschplatzes werden somit die bestehende Stahlstruktur und die Raumhöhe der Einstellhalle weitergeführt. Auf dem Waschplatz werden sowohl die Reinigung der Fahrzeuge von Salz als auch die Motoren- und Chassis-wäsche durchgeführt. Zur Abführung des Abwassers muss eine automa-

tische Abwasserreinigungsanlage mit Spaltanlage vorgesehen werden. Die Zugangstore für die Einstellhalle und die Salzhalle sind als Hubtore aus Fiberglasplatten mit Sichtfenster vorgesehen. Die bestehenden Nasszellen entsprechen nicht mehr den heutigen Bedürfnissen. Es ist eine vollständige Modernisierung des Nasszellenbereichs mit einer Neuordnung der Räumlichkeiten einschliesslich Asbestsanierung des Plattenklebers vorgesehen. Der Aufenthaltsraum mit der Küche und das Büro werden gestrichen und mit neuem Linoleumboden versehen. Die Küchenzeile wird mit den Geräten vollständig erneuert einschliesslich Asbestsanierung der Küchenauskleidung. Die Elektroinstallationen entsprechen grösstenteils nicht mehr den heutigen Vorschriften. Durch die Erweiterung der Gesamtanlage wird eine vollständige Neuordnung der Installationen notwendig. Zudem wird die Möglichkeit einer Solaranlage auf dem Einstellhallendach zu einem späteren Zeitpunkt baulich vorbereitet. Die Zustandsanalyse der Statik ergab leicht korrodierte Stützenfüsse in der Einstellhalle, die saniert werden. Für die Gewährleistung der Erdbebensicherheit müssen in der Salzhalle die neuen Trägerplatten mit den Sparren und diese mit den Holzbindern verbunden werden. Die bestehende Fassadenverkleidung besteht grösstenteils aus asbesthaltigen Eternitplatten auf einer Holzlatten-Unterkonstruktion, die im unteren Bereich teilweise verfault ist. Mit Ausnahme des Betriebstraktes erhalten alle Gebäudeteile eine einheitliche durchgehend neue Fassadenverkleidung aus durchscheinenden Kunststoffstegplatten.

C. Finanzierung

Der Kostenvoranschlag des Hochbauamtes für das Bauprojekt beträgt Fr. 3 300 000 (Kostenstand 10. Mai 2012, Baukostenindex 1. April 2012). Er gliedert sich wie folgt:

Tabelle 1: Baukostenplan

Baukostenplan (BKP)	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	331 000
2	Gebäude	2 134 000
3	Betriebseinrichtungen	415 000
5	Umgebung	57 000
6	Baunebenkosten und Übergangskonten	65 000
9	Reserve	298 000
1–9	Total Anlagekosten	3 300 000

Die Anlagekosten von insgesamt Fr. 3 300 000 setzen sich aus Erstellungskosten für den Salzsilo, die Waschplatzüberdachung, die Abwasserreinigungsanlage mit Spaltanlage und der kompletten Gebäudesanierung zusammen. Für die Sanierung der Nasszellen, des Aufenthaltsbereichs,

der Gebäudetechnik, der Fassadenverkleidung und sicherheitsrelevante Massnahmen aus der Zustandsanalyse ist eine Ausgabe von Fr. 1 690 500 zu bewilligen. Diese ist gemäss § 37 Abs. 2 lit. b CRG gebunden. Für die Überdachung des Waschplatzes und den Salzsilo ist eine neue Ausgabe von Fr. 1 609 500 zu bewilligen. Die Projektierungskosten von Fr. 245 000 gemäss Verfügung des Tiefbauamtes vom 18. Oktober 2011 sind in den gesamten Anlagekosten enthalten. Diese Verfügung ist bezüglich der Ausgabenbewilligung aufzuheben. Die Finanzierung erfolgt über die Investitionsrechnung der Baudirektion und geht zulasten der Leistungsgruppe Nr. 8400, Tiefbauamt. Das Vorhaben ist im Budget 2012 und im KEF 2012–2015 für das Planjahr 2013 eingestellt.

Tabelle 2: Investitionen

Jahre	2012	2013	2014
Investitionskosten in Franken	200 000	2 000 000	1 100 000

Tabelle 3: Aufteilung neue und gebundene Ausgaben

Massnahmen (in Franken)	gebundene Ausgaben	neue Ausgaben	Total
Sanierung Stützpunkt Forch	1 690 500		1 690 500
Neubau Salzsilo und Überdachung Waschplatz		1 609 500	1 609 500
Total Kosten	1 690 500	1 609 500	3 300 000

Tabelle 4: Bau- und Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil	Kostenanteil	Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (Fr.)		
	Fr.	%		Abschreibung	Kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	1 220 410	37,0%	80	15 300	18 300	33 600
Hochbauten Rohbau 2	544 312	16,5%	40	13 600	8 200	21 800
Hochbauten Ausbau	826 201	25,0%	30	27 500	12 400	39 900
Hochbauten Installationen	709 077	21,5%	30	23 600	10 600	34 200
Total	3 300 000	100,0%		80 000	49 500	129 500

Die Kapitalfolgekosten setzen sich zusammen aus den nutzungsdauer-gewichteten, kalkulatorischen Abschreibungskosten und den kalkulatorischen Zinskosten von 3% jährlich auf dem hälftig gebundenen Kapital. Die durchschnittlichen Kapitalfolgekosten belaufen sich somit auf insgesamt Fr. 129 500 pro Jahr.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für den Neubau Silo und den Umbau Stützpunkt Forch werden eine neue Ausgabe von Fr. 1 609 500 und eine gebundene Ausgabe von Fr. 1 690 500, insgesamt Fr. 3 300 000, zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8400, Tiefbauamt, bewilligt.

II. Diese Ausgabenbewilligung wird nach Massgabe des Schweizerischen Baupreisindex gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:
$$\text{Bewilligte Ausgabe} \times \text{Zielindex} \div \text{Startindex (Stand 1. April 2012)}.$$

III. Die Verfügung des Tiefbauamtes vom 18. Oktober 2011 wird aufgehoben.

IV. Mitteilung an die Finanzdirektion, die Volkswirtschaftsdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi