

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 3. September 2014

928. Wasserbau, Erstellung Werkhalle für den Gewässerunterhalt, Betrieb Thur/Rhein (Ausgabenbewilligung)

A. Ausgangslage

Die Baudirektion (Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft [AWEL]) hat 2007 ein Projekt mit dem Ziel an die Hand genommen, den kantonalen Gewässerunterhalt effizienter zu organisieren.

Im Rahmen dieses Projekts wird die Zusammenlegung der bisherigen elf auf sechs Unterhaltsgruppen weiterverfolgt. Jedes Gewässer wird als Einheit betrachtet und einem Unterhaltsbetrieb zugeordnet. Ende 2008 wurden die zwei Werkhöfe an der Töss neu organisiert. Der Betrieb Thur/Rhein wurde 2009 neu strukturiert, und 2013 wurden die beiden bisherigen zwei Betriebe Reuss zum Betrieb Reuss/Limmat und die Betriebe Glatt 1 und 2 zum Betrieb Glatt zusammengeschlossen.

Als Folge des Sanierungsprogramms 2004 und der Neuorganisation 2008 wurde es erforderlich, die Betriebe maschinell aufzurüsten, um trotz des Wegfallens von Personalmitteln eine genügende Leistung der Unterhaltsdienste sicherzustellen. Die zusätzlichen Maschinen und die notwendigen Baumaterialien im Betrieb Thur/Rhein wurden auf dem Aussenplatz beim Werkhof Neugut in Andelfingen oder an weiteren Standorten (Altikon, Flaach, Marthalen) gelagert. Die längeren Anfahrten sind zeitaufwendig und unwirtschaftlich. Weiter fehlt es bei schlechtem Wetter an einer Ausweichmöglichkeit, um im Trockenem zu arbeiten (Brennholzbereitstellung, Erstellen von Faschinen).

B. Projekt

Es ist vorgesehen, neben dem bestehenden Werkhof in Andelfingen eine neue, nicht geheizte Werkhalle zu erstellen. Sie soll dazu dienen, alle Maschinen, Geräte und Baumaterialien, die nicht im bestehenden Werkhof untergebracht sind, geschützt abzustellen. Weiter bietet die Werkhalle die Möglichkeit eines trockenen Arbeitsplatzes.

Im Frühling 2012 wurde mit den Projektierungsarbeiten begonnen. Die benötigten Abstellflächen für Maschinen und Geräte sind erhoben worden, die Lagerflächen und der Arbeitsplatz sind bestimmt und weitere Anforderungen wie Höhe, Radlasten oder Torgrosse sind definiert. Ferner wurden eine Baugrunduntersuchung durchgeführt und Vorabklärungen betreffend die Lage im Gelände getroffen.

Das Grundstück, Kat.-Nr. 2951, Gemeinde Andelfingen, ist im Eigentum des Kantons Zürich. Der Bereich des bestehenden Werkhofes liegt in der Bauzone (Zone für öffentliche Bauten). Der westliche Teil des Areals liegt in der Gewerbezone mit Nutzungseinschränkungen.

An der Gemeindeversammlung von 27. März 2013 wurde eine Teilrevision der Bau- und Zonenordnung beschlossen. Mit dieser Festsetzung wurde das Grundstück Kat.-Nr. 2951 neu der Zone für öffentliche Bauten zugeteilt. Diese Zonenplanänderung ermöglichte es, die Planung der neuen Werkhalle weiter voranzutreiben. Im Winter 2013/2014 wurde unter Federführung des Hochbauamtes und eines externen Architekten das Bauprojekt erstellt.

Die Konstruktion der Halle besteht aus versetzten massiven Bindern und wirkt wie ein Blockhaus. Die Halle kommt durch diese Art der Konstruktion ohne zusätzliche Fassadenverkleidung aus. Die Ausrichtung der Halle orientiert sich an der Geografie. Die Wetterseite ist geschlossen; die Tore befinden sich an der wetterabgewandten Seite im Osten. Die Konstruktion des Flachdaches lässt auf den Längsseiten Tageslicht in den Innenraum. Ein auskragendes Dach auf der Ostseite gibt den notwendigen Schutz im Torbereich der Halle. Der Holzbau steht auf einer Monobetonplatte mit dreiseitig massiven Sockelwänden. Der Baukörper ist nach oben leicht konisch. Durch die versetzte Anordnung der Holzbinder verleiht dies dem Bau eine skulpturale Qualität. Mit seiner Holzkonstruktion bleibt er aber ein Zweckbau, der gut in die Umgebung passt.

Die Hallentiefe ist mit 15 m an das längste Fahrzeug angepasst. Die Breite beträgt 30 m und bietet Platz für sechs Fahrzeuge, Lagerfläche und einen Holzarbeitsplatz. Die Hallenhöhe im Innern beträgt 7,5 m und ermöglicht es, hindernisfrei mit einem Kranfahrzeug zu arbeiten. Die Werkhalle ist stützenfrei.

Nach Fertigstellung der neuen Halle sind die nicht mehr benötigten Altbauten, einschliesslich der dazugehörigen Grundstücke, ins Finanzvermögen des Immobilienamtes zum Buchwert zu übertragen, sofern sie das AWEL nicht mehr benötigt. Eine allfällige Umwandlung vom nicht mehr benötigten Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen richtet sich nach § 58 Abs. 1 lit. c CRG und § 44 Abs. 1 FCV. Der Gesamtbuchwert der Anlagen am 31. Dezember 2013 betrug Fr. 90 000.

C. Erforderliche finanzielle Mittel

Für das Erstellen der Werkhalle für den Unterhaltsbetrieb Thur/Rhein gemäss Projektdokumentation ist mit Kosten von Fr. 1 450 000 einschliesslich 8% Mehrwertsteuer (Kostenvoranschlag des Hochbauamtes vom 25. April 2014) zu rechnen.

Der Kostenvoranschlag nach Baukostenplan setzt sich wie folgt zusammen:

	in Franken
1 Vorbereitungskosten	83 000
2 Gebäude	1 169 800
3 Betriebseinrichtungen	0
4 Umgebung	103 000
5 Baunebenkosten und Übergangskonten	34 200
6 Reserve	60 000

Der Kostenvoranschlag weist eine Genauigkeit von +/-10% aus. Die Ausgabenbewilligung ist mit einer Teuerungsklausel zu versehen (Kostenstand Projekt: 29. April 2014, Teuerungsindex: Zürcher Index der Wohnbaupreise, Stand 1. April 2014 / Basis 1939 =100).

Die Ausgabe ist im Budget 2014 (Fr. 950 000) und im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan (KEF) 2014–2017 (Planjahr 2015 Fr. 100 000) in der Leistungsgruppe Nr. 8500, AWEL, eingestellt. Die Mehrausgaben für 2015 (Fr. 400 000) werden im Rahmen des Globalbudgets eingehalten.

Es handelt sich dabei um eine neue Ausgabe zulasten der Investitionsrechnung.

Die Kosten für die Planung (Vor- und Bauprojekt) sind im Kostenvoranschlag enthalten. Die AWEL-Verfügung Nr. 180/2014, mit der ein Planungskredit von Fr. 140 000 bewilligt wurde, ist aufzuheben.

Bei einer durchschnittlichen Nutzungsdauer von 46 Jahren und drei Monaten und einem Zins von 2,25% ergeben sich durchschnittliche jährliche Kapitalfolgekosten von Fr. 48 000 (Abschreibung Fr. 31 500 und Zinsen Fr. 16 500). Folgeaufwendungen für den ordentlichen Gebäudeunterhalt betragen 1% der Erstellungskosten, Fr. 11 700 pro Jahr.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für das Erstellen einer Werkhalle für den Unterhaltsbetrieb Thur/Rhein, Neugutstrasse 29, Andelfingen, wird eine neue Ausgabe von Fr. 1 450 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8500, AWEL, bewilligt.

II. Dieser Betrag wird nach Massgabe des Zürcher Index der Wohnbaupreise gemäss folgender Formel der Teuerung angepasst:

Bewilligte Ausgabe \times Zielindex \div Startindex (Stand 1. April 2014)

III. Die Verfügung des Amtes für Abfall, Wasser, Energie und Luft
Nr. 180/2014 betreffend Planungskredit von Fr. 140'000 wird aufgehoben.

IV. Mitteilung an die Finanzdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der Staatsschreiber:

Husi