

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 8. Dezember 2021

1470. Neubau Salzsilo und Soleanlage, Strassenregion II, Thalwil (neue Ausgaben)

A. Ausgangslage und Ziel

Auf dem kantonseigenen Grundstück, Kat.-Nr. 6957, an der Brandgasse 10 in Thalwil soll eine Winterdienstanlage mit zwei Salzsilos und einer Soleanlage für den Unterhaltsbezirk 5 der Strassenregion II errichtet werden.

In den vergangenen Jahren hat der Verkehr auf allen Strassen stark zugenommen. Es verkehren sodann immer mehr Verbindungen des öffentlichen Verkehrs auf den Staatsstrassen. Nachtbusrouten sowie andere wichtige Verkehrsverbindungen verlangen nach einem 24-Stunden-Pikettendienst und Winterdiensteinsätzen rund um die Uhr. Der Unterhaltsdienst ist daher auf kurze Wege zur Wiederbeschickung der Streusalzfahrzeuge angewiesen. Da die Winterdienstfahrzeuge in der Region gegenwärtig nur im Werkhof Wädenswil wieder beladen werden können, sind die geforderten Einsatzzeiten bei intensivem Schneefall infolge Verkehrsbehinderungen, Unfällen und Staus vielerorts nicht mehr gewährleistet.

Der Unterhaltsbezirk 5 benötigt daher im Grossraum Thalwil einen zusätzlichen Standort für eine Winterdienstanlage zur Lagerung von rund 30t Streusalz. Rund die Hälfte aller Fahrzeuge auf den Winterdienst-routen im Unterhaltsbezirk kann dank diesem Standort von kürzeren Anfahrtswegen profitieren und ihre Aufträge auch bei widrigen Wetter-verhältnissen zeitgerecht erfüllen. Die Siloanlage soll aufgrund der gelte-nden Winterdienststrategie im Strasseninspektorat zusätzlich mit einer Soleanlage (Salzlösemischanlage) ausgerüstet werden. Die Zu- und Weg-fahrten vom Areal sollen auf grosse LKW ausgelegt sein, damit der Salz-nachschub mit Sattelschleppern gewährleistet ist. Die Anlage soll den technischen Ansprüchen des Tiefbauamtes genügen und sich gestalterisch in die Umgebung eingliedern.

B. Projektbeschreibung

Die Winterdienstanlage wird auf dem östlichen Teil der gut erschlosse-nen Parzelle positioniert. Die neue Anlage belegt lediglich 2036m² der insgesamt 5661 m² grossen Parzelle. Dadurch bleibt der grössere, restliche Teil der Parzelle mit einer Fläche von 3625 m² für zukünftige Nutzun-gen offen. Die Parzelle liegt in einer Gewerbezone mit einer Höhenbe-

schränkung von 12 m, die auch für Salzsilos gilt. Es sind daher zwei kleine Silos mit jeweils 150 t Fassungsvermögen geplant. Die Soleanlage und ein gedeckter Geräteraum werden in den Baukörper integriert. Silotechnik und Soleanlage werden mit robustem und langlebigem Welleternit verkleidet. Dadurch verlängert sich die Lebensdauer der Anlage markant. Dank speziellen Formteilen für First, Ort- und Traufabschlüsse kann auf jegliche Spenglerarbeiten verzichtet werden, was eine langlebige Konstruktion garantiert. Die hintereinander versetzten Kuben für Silos und Soletechnik folgen dem Terrain und fügen sich in die Topografie ein.

Die Lasten der Modulsilos aus Holz werden mittels eines Stahlunterbaus auf der darunterliegenden Bodenplatte abgetragen. Die Soletechnik und der Geräteraum werden in Holzelementbauweise erstellt und zusammen mit den Salzsilos mit einer Unterdachbahn verkleidet. Eine entsprechende Unterkonstruktion aus Holz fungiert als Hinterlüftung und überbrückt die grossen Spannweiten des Stahlunterbaus. Im Sockelbereich kommt Beton als Anprallschutz und Böschungssicherung zur Aufnahme des leicht abfallenden Terrains zum Einsatz. Das Gebäude ist unbeheizt. Bei der geplanten Nutzung fällt kein Schmutzwasser an, weshalb sämtliches Oberflächenwasser über eine humusierete Mulde natürlich versickert werden kann. Das Grundstück verfügt noch über keinen Wasseranschluss. Über die quer über das Grundstück verlaufende öffentliche Wasserleitung wird ein neuer Grundstückanschluss erstellt. Das bestehende Grundstück ist von der Gattikerstrasse her mit einem 100 A/69 kVA-Anschluss der Elektrizitätswerke des Kantons Zürich ausreichend erschlossen.

Im Rahmen der Projektierung wurde die Errichtung einer Photovoltaikanlage geprüft, jedoch mangels Wirtschaftlichkeit nicht in das Projekt aufgenommen. Die Setzung des kompakten Baukörpers in der Mittellage berücksichtigt die wertvolle Vegetation der Randzonen mit einheimischen Sträuchern und Laubbäumen. Die Entwässerung der Erschliessungsflächen erfolgt über die Schulter, und das Abwasser wird über Retentionsmulden versickert. Der neue wechselfeuchte Standort ist mit einer Hochstaudenflur aus extensiven Wildpflanzen begrünt und wird extensiv bewirtschaftet. Dadurch entsteht ein wertvolles Kleinbiotop. Sämtliche Elemente der Ausstattung wie Zaun, Tor und Mastleuchten werden farbig beschichtet und integrieren sich dadurch harmonisch in den naturnahen Kontext. Die Beleuchtung des Areals erfolgt mittels Kandelaber, deren abgeschirmte, sensorgesteuerte Lichtquellen emissionschonend indirektes Licht erzeugen. Die Grobterminplanung für das Projekt sieht wie folgt aus:

Tabelle 1: Termine

Phase	Termine
Bauprojekt	Juni 2020 – September 2020
Kreditbewilligung	August 2021 – November 2021
Baueingabeverfahren	November 2020 – September 2021
Submissionen	August 2021 – Dezember 2021
Ausführungsplanung	Oktober 2021 – Februar 2022
Realisierung	März 2022 – August 2022
Abnahmen	September 2022
Übergabe, Inbetriebnahme	Oktober 2022

C. Finanzierung

Der Kostenvoranschlag des Hochbauamtes mit einer Kostengenauigkeit von $\pm 10\%$ für das Bauprojekt beträgt Fr. 1 800 000 (Kostenstand 11. Juni 2021, Zürcher Index der Wohnbaupreise: April 2020, Basis 1939, 1045,6 Punkte). Er gliedert sich wie folgt:

Tabelle 2: Baukostenplan (BKP)

BKP-Nr.	Arbeitsgattung	Kosten in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	38 000
2	Gebäude	615 000
3	Betriebseinrichtung	545 000
4	Umgebung	400 000
5	Baunebenkosten	47 000
6	Reserve	150 000
9	Ausstattung	5 000
1–9	Baukosten (einschliesslich 7,7% MWSt)	1 800 000

Für den Bau der Salzsilos und der Soleanlage ist eine neue Ausgabe gemäss § 37 Abs. 1 des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (LS 611) von Fr. 1 800 000 zulasten der Investitionsrechnung, Konto 8400.5040000000, Hochbauten, aufzuteilende Posten (Objekt Nr. 84H-20007), zu bewilligen. In den Gesamtkosten von Fr. 1 800 000 ist die mit Verfügung des Tiefbauamtes Nr. 0522/2020 für die Projektierung bewilligte Ausgabe von Fr. 250 000 enthalten. Diese Verfügung ist bezüglich der Ausgabe aufzuheben. Das Vorhaben verursacht jährliche Kapitalfolgekosten von Fr. 56 500, die sich aus Fr. 49 000 Abschreibungen und Fr. 7 500 Zinsen zusammensetzen, wobei der kalkulatorische Zins 0,75% beträgt.

Tabelle 3: Kapitalfolgekosten

Investitionskategorie (Bauteilgruppe)	Kostenanteil		Nutzungsdauer Jahre	Kapitalfolgekosten/Jahr (in Franken)		
	in Franken	in %		Abschreibung	kalk. Zinsen	Total
Hochbauten Rohbau 1	578 857	32,16	80	7 000	2 000	9 000
Hochbauten Rohbau 2	31 927	1,77	40	1 000	500	1 500
Hochbauten Ausbau	413 815	22,99	30	14 000	1 500	15 500
Hochbauten Installationen	769 946	42,78	30	26 000	3 000	29 000
Mobile Ausstattung	5 455	0,30	10	1 000	500	1 500
Total	1 800 000	100		49 000	7 500	56 500

Es fallen keine betrieblichen oder personellen Folgekosten an. Der Betrag ist im Budgetentwurf 2022 enthalten sowie im Konsolidierten Entwicklungs- und Finanzplan 2022–2025 eingestellt.

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Für den Neubau der Salzsilos und der Soleanlage in Thalwil wird eine neue Ausgabe von Fr. 1 800 000 zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe Nr. 8400, Tiefbauamt, bewilligt.

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

Bewilligte Ausgabe \times Zielindex \div Startindex (Indexstand April 2020)

III. Die Verfügung des Tiefbauamtes Nr. 0522/2020 wird aufgehoben.

IV. Mitteilung an die Finanzdirektion und die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Die Staatsschreiberin:

Kathrin Arioli