

**2021/232 1.09.07      Material, Fahrzeuge, Lokale  
Neubau Feuerwehrgebäude, Projektierungskredit (Parlamentsgeschäft  
21.06.18)**

### Beschluss Stadtrat

1. Antrag und Weisung für "Neubau Feuerwehrgebäude, Projektierungskredit" werden genehmigt und dem Parlament zur Beschlussfassung unterbreitet.
2. Die Stadtkanzlei wird beauftragt, die Öffentlichkeit mit einer Medienmitteilung über diesen Beschluss zu informieren.
3. Öffentlichkeit des Beschlusses:
  - Der Beschluss ist per sofort öffentlich.
4. Mitteilung durch Sekretariat an:
  - Parlamentsdienste (als Antrag und Weisung mit Aktenverzeichnis)
  - Gemeinderat Seegräben
  - Ressortvorstand Finanzen + Immobilien
  - Ressortvorstand Bevölkerung + Sicherheit
  - Geschäftsbereichsleiter Finanzen + Immobilien
  - Geschäftsbereichsleiter Sicherheit, Sport + Kultur
  - Abteilungsleiter Bevölkerung + Sicherheit
  - Feuerwehrkommandant
  - Materialverwalter Feuerwehr und Zivilschutz
  - Kommandant Stadtpolizei Wetzikon
  - Kommandant Zivilschutzorganisation Wetzikon
  - Abteilung Immobilien

### Erwägungen

Das Ressort Bevölkerung + Sport unterbreitet dem Stadtrat den Antrag "Neubau Feuerwehrgebäude, Projektierungskredit" zur Genehmigung durch das Parlament.

## Antrag und Weisung an das Parlament

Parlamentsgeschäft 21.06.18

### Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Parlament, es möge folgenden Beschluss fassen:

*(Zuständig im Stadtrat Marco Martino, Ressort Bevölkerung + Sport)*

1. Für den Neubau des Feuerwehrgebäudes wird ein Projektierungskredit von 1'650'000 Franken bewilligt.
2. Die Ausgaben sind der Investitionsrechnung wie folgt zu belasten:  
Konto INV00054-2512.5040.00                      1'650'000 Franken
3. Der Ressortvorstand Finanzen + Immobilien und die Abteilung Immobilien werden ermächtigt, die Vergaben im Rahmen des bewilligten Kredits und im Rahmen der Beschaffungsrichtlinien der Stadt Wetzikon zu tätigen.

### Weisung

#### Ausgangslage

Das heutige Gebäude der Feuerwehr Wetzikon, welche auch für die Gemeinde Seegräben zuständig ist, an der Farbstrasse 3/5 stammt aus dem Jahr 1945. Abgesehen von der eigentlichen Nutzung als Feuerwehrdepot beinhaltet das Gebäude 6 Wohnungen, wovon eine dem Materialverwalter (und Familie) und die übrigen fremdvermietet sind. Die bestehenden Bauten und Anlagen sind mittlerweile über 70-jährig, entsprechen nicht mehr den aktuellen Standards und müssen saniert werden. Die Wohnungen sind baulich in einem sehr schlechten Zustand und können nicht mehr saniert/renoviert werden. Im Feuerwehrdepot stehen kurz- bis mittelfristig der Ersatz der Heizungsanlage, der Wasserleitungen, der Schlauchwaschanlage sowie die Sanierung des Vorplatzes an. Zudem stellt sich die Frage, ob ein Ersatzbau für die Feuerwehr an dieser guten und zentralen Lage sinnvoll ist oder ob hier nicht eine hochwertigere Nutzung angezeigt ist.

#### Zahlen und Fakten zur Feuerwehr Wetzikon-Seegräben

Wetzikon hat die grösste Ortsfeuerwehr in der Region mit derzeit rund 80 Feuerwehrangehörigen und insgesamt zehn Einsatzfahrzeugen und steht jährlich im Durchschnitt bei knapp 176 Einsätzen (praktisch jeden 2. Tag) während fast 3'000 Stunden im Einsatz. Abgesehen von der Brandbekämpfung rückt sie aus bei/für: Elementarereignissen, Personen-, Tier- und Strassenrettungen, Öl-, Chemie- und Strahlenwehr, technische Hilfeleistungen, für Einsätze bei Bahnanlagen etc.

Neben dem Hauptstandort an der Farbstrasse 3/5 bestehen vier Aussendepots (Seegräben, Ettenhausen, Unterwetzikon und Robenhausen), in welchen heute aus Platzgründen ebenfalls Material eingelagert wird.

## Standortevaluation

Die Revision der kommunalen Richtplanung der Stadt Wetzikon im Jahr 2011 nahm das für die Feuerwehr zuständige Ressort Bevölkerung + Sport zum Anlass, eine Standortevaluation für den Ersatzbau des Feuerwehrgebäudes durchzuführen. Die Vor- und Nachteile der möglichen Standorte gehen aus nachstehender Bewertungsmatrix hervor:

	Gew. I Σ = 100			Gew. II Σ = 1000			Färberwisen		Geissacher		Schöneich 1		Motorenstrasse		Schöneich 2		Gaswerkareal		Giessereistrasse		Binzackerstrasse		heutiger Standort							
	Eingabe	Wert		Eingabe	Wert		Eingabe	Wert	Eingabe	Wert	Eingabe	Wert	Eingabe	Wert	Eingabe	Wert	Eingabe	Wert	Eingabe	Wert	Eingabe	Wert	Eingabe	Wert						
<b>Standortfaktoren</b>	<b>35</b>																													
Zentralität	25	88		4	88		2	44		1	22		3	66		1	22		2	44		2	44	4	88	4	88			
Anbindung an Seegräben	10	35		3	26		2	18		1	9		3	26		1	9		2	18		4	35	2	18	3	26			
Anbindung an Kernzone Robbenhausen	5	18		3	13		2	9		1	4		3	13		1	4		2	9		4	18	2	9	3	13			
Erreichbarkeit	15	53		4	53		1	13		1	13		3	39		1	13		2	26		2	26	4	53	4	53			
Zonenkonformität	10	35		2	18		2	18		1	9		4	35		4	35		4	35		4	35	1	9	4	35			
Stadtentwicklung	20	70		1	18		4	70		4	70		1	18		4	70		2	35		4	70	2	35	4	70			
Quartierverträglichkeit	15	53		3	39		4	53		4	53		4	53		3	39		3	39		3	39	2	26	2	26			
<b>Total Standortfaktoren</b>	<b>350</b>			<b>254</b>			<b>223</b>			<b>179</b>			<b>249</b>			<b>193</b>			<b>206</b>			<b>267</b>			<b>236</b>			<b>311</b>		
<b>Synergien</b>	<b>5</b>																													
Werkhof	50	25		4	25		4	25		4	25		3	19		4	25		2	13		1	6	3	19	1	6			
Polizei	50	25		3	19		1	6		1	6		2	13		1	6		1	6		1	6	4	25	2	13			
<b>Total Synergien</b>	<b>50</b>			<b>44</b>			<b>31</b>			<b>31</b>			<b>31</b>			<b>31</b>			<b>19</b>			<b>13</b>			<b>44</b>			<b>19</b>		
<b>Organisationsmöglichkeit</b>	<b>30</b>																													
Platzverhältnisse	35	105		4	105		4	105		4	105		2	53		3	79		3	79		2	53	4	105	1	26			
Topografie	5	15		4	15		4	15		2	8		4	15		3	11		4	15		4	15	4	15	4	15			
Nutzung bestehender Strukturen	20	60		2	30		1	15		2	30		3	45		1	15		2	30		3	45	2	30	2	30			
Entwicklungsoptionen	10	30		4	30		4	30		4	30		2	15		3	23		3	23		1	8	3	23	1	8			
Verkehrsinfrastruktur und lokale Zufahrt	30	90		4	90		4	90		3	68		4	90		3	68		3	68		2	45	3	68	4	90			
<b>Total Organisationsmöglichkeit</b>	<b>300</b>			<b>270</b>			<b>255</b>			<b>240</b>			<b>218</b>			<b>195</b>			<b>214</b>			<b>165</b>			<b>240</b>			<b>169</b>		
<b>Realisierungschancen</b>	<b>30</b>																													
Landerwerb	25	75		4	75		4	75		1	19		2	38		1	19		4	75		1	19	4	75	4	75			
Politische Akzeptanz	25	75		2	38		4	75		4	75		4	75		2	38		3	56		4	75	2	38	3	56			
Nutzungskonflikte	25	75		1	19		3	56		4	75		2	38		4	75		4	75		4	75	2	38	4	75			
Investitionsvolumen	25	75		1	19		3	56		4	75		3	56		3	56		2	38		3	56	1	19	1	19			
<b>Total Realisierungschancen</b>	<b>300</b>			<b>150</b>			<b>263</b>			<b>244</b>			<b>206</b>			<b>188</b>			<b>244</b>			<b>225</b>			<b>169</b>			<b>225</b>		
<b>Total</b>	<b>1000</b>			<b>718</b>			<b>1. Platz 772</b>			<b>694</b>			<b>704</b>			<b>606</b>			<b>682</b>			<b>669</b>			<b>689</b>			<b>2. Platz 723</b>		

Eingabewerte: 1 - 4 (1 = tiefster Wert, 4 = höchster Wert)

Ebenfalls eingeflossen in diese Standortevaluation ist die Option, im neuen Feuerwehrgebäude die Stadtpolizei Wetzikon sowie sämtliches Zivilschutzmaterial unterzubringen, zumal beide Bereiche organisatorisch zusammengehören.

### Rahmenbedingungen und Immobilienstrategie des Stadtrats

Durch den zentralen Standort mitten in der Stadt Wetzikon sind die Feuerwehrangehörigen heute bei Ernstfalleinsätzen in der Regel in der Lage, innert nützlicher Frist auszurücken (Wegfahrt mit Blaulicht und Martinshorn ab Depot). Die Leistungsvorgaben bei Feuerwehreinsätzen sind in den "Vollzugsvorschriften für das Feuerwehrwesen vom 14. September 2010" geregelt. So muss das Ersteinsatzelement einer Ortsfeuerwehr mit mindestens 10 Feuerwehrangehörigen z. B. innert 10 Minuten nach Alarmierung (in überwiegend dicht besiedeltem Gebiet) an der Einsatzstelle eintreffen.

Die für das Ausrücken zentrale Lage erschwert aber andererseits das Durchkommen durch die Stadt Wetzikon - namentlich im Feierabendverkehr - und damit das Einrücken der Feuerwehrangehörigen ins Depot. Diese sind verpflichtet, sich an die Bestimmungen des Strassenverkehrsgesetzes zu halten und können dadurch oftmals nur erschwert ins Feuerwehrdepot einrücken.

Aufgrund dieser Ausgangslage hat sich unter anderem gezeigt, dass sämtliche Standorte südlich der Zürcher- und Rapperswilerstrasse nicht in Frage kommen, da die gesetzlich vorgeschriebenen Leistungsvorgaben nicht erfüllt werden können.

Zu den besten Standorten und unter Berücksichtigung der Immobilienstrategie des Stadtrats gibt es folgende Bemerkungen:

1. "Weissacher": Dieser Standort wurde zwar als bester bewertet, die Realisierung ist aber infolge des Bundesgerichtsentscheides in Bezug auf die Oberlandautobahn nicht möglich.
2. Farbstrasse 3/5 (heutiger Standort): Dieser Standort erschwert bzw. verunmöglicht mittelfristig die Einhaltung der Leistungsvorgaben. Zudem soll dieser Standort aus städtebaulichen und finanziellen Überlegungen einer hochwertigeren Nutzung zugeführt werden. Erschwerend kommt dazu, dass bei einem Neubau am selben Ort (teure) Übergangslösungen gefunden werden müssten.
3. "Färberwiesen": Die Realisierung des Feuerwehrgebäudes an bester Wohnlage widerspricht der Immobilienstrategie des Stadtrats. Zudem eignet sich die Lage direkt angrenzend an eine Wohnnutzung in Bezug auf den Übungsbetrieb weniger.
4. Motorenstrasse 107 (ehemaliges VZO Depot): Aufgrund nachstehender Überlegungen überzeugt dieses Grundstück als bester Standort für das neue Feuerwehrgebäude:
  - Das Ein- und Ausrücken (über 3 verschiedene, nicht übermässig befahrene Strassen) ist problemlos möglich.
  - Das Grundstück liegt in einer Industriezone mit wenig angrenzender Wohnnutzung (optimal für Übungsbetrieb).
  - Die Lage ist - in Bezug auf ganz Wetzikon und Seegräben - sehr gut und zentral.
  - Das ehemalige Grundstück der VZO ist mittlerweile im Eigentum der Stadt Wetzikon.



Aufgrund einer vertieften Machbarkeitsstudie konnte erfreulicherweise aufgezeigt werden, dass die Raumbedürfnisse aller Beteiligten erfüllt und auch die einschlägigen Bauvorschriften eingehalten werden können.

## **Planerwahlverfahren im offenen Verfahren**

Mit Beschluss vom 24. Januar 2018 bewilligte der Stadtrat für die Durchführung eines Gesamtleistungswettbewerbes einen Kredit von total 244'000 Franken und erteilte das Mandat für die Bauherrenvertretung der Suter • von Känel • Wild, Planer und Architekten AG, Zürich. Im Rahmen der Planungsarbeiten hat sich gezeigt, dass der Gestaltungsspielraum für ein Wettbewerbsverfahren aufgrund der engen Platzverhältnisse enorm eingeschränkt ist. Aus diesem Grund entschied der Stadtrat mit Beschluss vom 16. September 2020, anstelle des ursprünglichen Gesamtleistungswettbewerbes ein Planerwahlverfahren im offenen Verfahren durchzuführen. Die Ausschreibung startete im Januar 2021 und der Auswahlentscheid wurde im März 2021 (Präqualifikation) getroffen. Die Präsentationen der Teams sowie die anschliessende Jurierung erfolgten am 24. Juni 2021.

Mit dem Planerwahlverfahren wurde ein Generalplanerteam gesucht, welches in der Lage ist, den Neubau des Feuerwehrgebäudes in der Planungs- und Ausführungsphase kompetent zu betreuen. Die 7 in der Präqualifikation ausgewählten Teams (von insgesamt 24 Bewerbungen) mussten im Planerwahlverfahren nachweisen, dass sie folgende Fachkompetenzen abdecken:

- Gesamtleitung
- Architektur
- Baumanagement / Bauleitung
- Bau- / Holzbauingenieurwesen
- HLKSE-Ingenieurwesen

Zudem mussten sich die Teams für die Teilnahme am Planerwahlverfahren mit Spezialisten aus folgenden Fachbereichen ergänzen:

- Gesamtleitung
- Bauphysik / Akustik
- Energie (Photovoltaik, Minergie-Zertifizierung etc.)
- Brandschutz
- Sicherheit (Tür-Engineering / Zutrittskontrolle / Überwachung / Gebäudeautomation)

Neben der Auftragsanalyse und Optimierung der Machbarkeitsstudie war ein Generalplaner-Honorarangebot einzureichen. Damit die Angebote der einzelnen Generalplanerteams miteinander vergleichbar sind, waren die verbindlichen Honorarkonditionen auf der Basis der Kostenschätzung der vertieften Machbarkeitsstudie zu errechnen.

### *Beurteilungsgremium*

Das dafür gewählte Beurteilungsgremium setzt sich wie folgt zusammen:

(Sachmitglieder mit Stimmrecht)

- Marco Martino, Ressortvorstand Bevölkerung + Sport, Vorsitz
- Roger Kündig, Abteilungsleiter Bevölkerung + Sicherheit
- Bruno Odermatt, Abteilungsleiter Immobilien

(Fachmitglieder mit Stimmrecht)

- Reto O. Lienhard, dipl. Arch. ETH MAS BA, Lienhard Partner Bauherrenberatung AG, Zürich
- Ulrich Steffen, Architekt, Wetzikon
- William Steinmann, dipl. Arch. ETH SIA, Wettingen

(Experten ohne Stimmrecht)

- René Ehrenmann, Feuerwehrkommandant und Zivilschutzstellenleiter
- Matthias Widmer, Kommandant Stadtpolizei

Für die fachliche Vorbereitung, die Organisation, Begleitung und Moderation des Verfahrens sowie für die Durchführung der Vorprüfung zeichnete sich die Suter • von Känel • Wild, Planer und Architekten AG, Zürich verantwortlich.

### *Projektbeurteilung*

Die eingereichten Projekte wurden bezüglich der formellen wie auch materiellen Anforderung gemäss Aufgabenbeschrieb und Fragenbeantwortung des Planerwahlverfahrens geprüft und haben die Anforderungen weitestgehend erfüllt. Die teilweise festgestellten materiellen Abweichungen sind untergeordneter Natur und liessen sich im Rahmen der Projektierung, ohne die vorgeschlagenen Projekte grundsätzlich in Frage zu stellen, beheben. Dennoch wurden Abweichungen von den Vorgaben sowie Verstösse in angemessener Weise bei der Beurteilung berücksichtigt. Demnach wurden alle Projekte zur Beurteilung zugelassen und allen teilnehmenden Generalplanerteams die pauschale Entschädigung ausgerichtet.

### *Jurierung / Auftragsvergabe*

Bei der Beurteilung der eingegangenen Angebote wurde auf die Zuschlagskriterien Z1 (Funktionalität, Nutzung, Betrieb), Z2 (Honorar), Z3 (Architektur, Konstruktion, Materialisieren) und Z4 (Auftragsanalyse und Präsentation) mit entsprechender Gewichtung gemäss Ausschreibung abgestützt. In der abschliessenden Gesamtwürdigung aller Eingaben kam das Beurteilungsgremium nach eingehender Prüfung zum Schluss, dass die GENU Partner AG, Zürich das überzeugendste Angebot eingereicht hat.

Das Beurteilungsgremium beantragte deshalb der Bauherrschaft, die GENU Partner AG, Zürich, mit der weiteren Planung und Ausführung für den Neubau des Feuerwehrgebäudes zu beauftragen. Das Submissionsergebnis wurde den Generalplanerteams am 21. Juli 2021 zugestellt.

### *Jurywürdigung Projekt GENU Partner AG, Zürich*

Den Verfassern ist es gelungen, die Machbarkeitsstudie wesentlich zu verbessern und zu optimieren. Der Grundriss wird durch die Masse der Feuerwehreinsteilhalle in zwei Bereiche von je 15 m Tiefe unterteilt. Diese Unterteilung wird konsequent über alle Geschosse durchgezogen. Die gewählte, intelligente Konstruktion erlaubt es, diese Raumschichten stützenfrei auszubilden. Daraus entsteht die geforderte, langfristig grosse betriebliche Flexibilität.

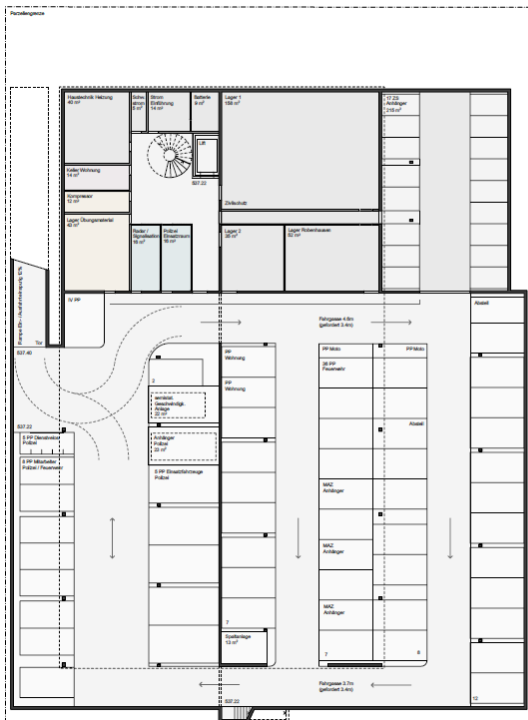
Positiv überrascht die Eingangspartie. Gemäss den Verfassern bildet sie das Scharnier des Projektes. Sie erschliesst alle Nutzungen auf übersichtliche Weise. Die Eingangshalle ist ein Raum von angemessener Grösse, welcher über drei Geschosse offen ist. Die Vertikalerschliessung bildet eine attraktive, grosse Wendeltreppe. Mit dem Eintreten erlebt jeder Besucher eine räumliche und optische Wertschätzung.

Die Verfasser reduzieren die Fassade auf zwei Materialien:

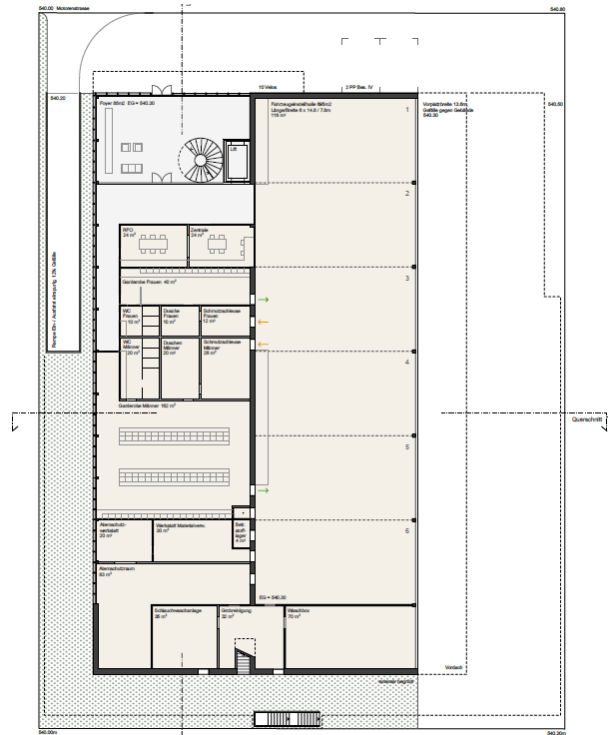
- Eine sägerohe, druckimprägnierte Holzfassade mit einem dauerhaften Witterungsschutz. Sie ist in einem zurückhaltenden dunkleren grüngrauen Ton vorgesehen.
- Als Kontrast sind die Fenster, die Türen und die Eingangspartie in Aluminium angedacht.



Die Fassaden werden überzeugend mit grosszügigen Bandfenstern gegliedert. Durch die spannungsvolle Materialkombination wird das geplante Gebäude in diesem eher gesichtslosen Gewerbegebiet, das von Blechfassaden geprägt ist, sofort als öffentliches Gebäude wahrgenommen. Es strahlt zudem eine gewisse zurückhaltende Würde aus.



Untergeschoss 1:200



Erdgeschoss 1:200

Das in den Abmessungen reduzierte Untergeschoss wird gegenüber der Machbarkeitsstudie klarer strukturiert. Die Anordnung der Parkplätze und Fahrspuren sind einfach und übersichtlich. Positiv bewertet wird der kurze Weg zwischen Einsatzraum und Einsatzfahrzeugen. Ebenfalls sinnvoll sind die Räume des Zivilschutzes angeordnet.

Durch die von der Parzellengrenze abgerückten Aussenwände ergeben sich Vorteile in der Bauausführung sowie für allfällige Lichtschächte. Im Erdgeschoss besticht die grosszügige dreigeschossige Eingangshalle, die klare Anordnung von Garderoben und Nassräumen und der gut platzierte Aufzug, welcher sowohl von der Kundenseite wie auch von der Nutzerseite gut zugänglich ist.





1. Obergeschoss 1:200



2. Obergeschoss 1:200

Im 1. Obergeschoss wurde die Raumaufteilung durch die Gliederung der Büroflächen an der Westfassade sowie der Nebenräume an der inneren Trennwand vereinfacht. Der Theorieraum mit grosszügigem Foyer ist vielseitig nutzbar.

Das 2. Obergeschoss mit zwei diagonal angeordneten Dachterrassen, der westseitig gelegenen Betriebswohnung und dem gut strukturierten Polizeibereich überzeugt durch klare, übersichtliche Funktionen.

Das Tragwerk verspricht durch die Konzentration des Lastabtrages über die Fassaden und nur eine Mittelwand eine grosse Flexibilität. Die einzelnen Nutzungseinheiten profitieren von völlig stützenfreien

Grundrissen. Die Bauweise mit vorgefertigten Betonstützen und Deltabeam-Trägern sowie einer Gebäudehülle aus vorgefertigten Holzelementen lässt eine kurze Bauzeit erwarten.

### Fazit

Das Projekt überzeugt sowohl bezüglich der Funktionalität wie auch in der architektonischen und konstruktiven Umsetzung. Die präzise geplante und umgesetzte Architektur ist sehr gekonnt inszeniert und umgesetzt worden. Das Projekt hat zudem eine stringente Materialisierung. Der Entwurf wird kohärent in eine Architektur umgesetzt, welche dem Bild eines Feuerwehrmagazins und der Polizei, das heisst einem öffentlichen Bauwerk, gerecht wird.

Das Projekt widerspiegelt und erreicht die grossen Zielsetzungen der Stadt Wetzikon am besten. Der vorliegende Entwurf bildet eine sehr gute Ausgangslage für die Weiterbearbeitung und die Realisation des Feuerwehrgebäudes.

### Ökologie und Nachhaltigkeit

Bereits im Wettbewerbsprogramm des Planerwahlverfahrens wurde der Minergie-P-Eco-Standard festgehalten. Die Gebäudekonzipierung berücksichtigt somit von Anfang an die geforderten energetischen Ziele.

Der Neubau verfügt über ein Flachdach und eignet sich gut für eine Installation einer PV-Anlage. Eine maximale Grösse der PV-Anlage wird innerhalb der Projektierung angestrebt.

Der Neubau ist in einer hybriden Holz-Beton-Elementbauweise geplant. Der Einsatz von Schweizer Holz ist vorgegeben und wird innerhalb der weiteren Planung berücksichtigt mit dem Ziel, möglichst viel Schweizer Holz verbauen zu können.

### Kredit

#### *Kostenzusammenstellung Projektierungskredit*

(SIA-Phasen 31 -33 / Vorprojekt, Bauprojekt und Baubewilligung plus Anteil SIA-Phase 41 Ausschreibung)

<b>Projektierungsarbeiten</b>	<b>Kosten</b>
<i>Konto INV00054-2512.5040.00</i>	<i>Fr. (inkl. MWST)</i>
BKP 101 Bestandsaufnahmen	20'000
BKP 291 Honorare Generalplanerteam (SIA-Phase 31-33)	990'000
BKP 291 Honorare Generalplanerteam (SIA-Phase 41, 1. Submissionspaket)	400'000
BKP 292 Werkleitungsplanung	In GP-Honorar
BKP 297 Honorar Bauphysik	in GP-Honorar
BKP 298 Honorar Brandschutz	in GP-Honorar
BKP 511 Bewilligungen, Gebühren	50'000
BKP 521 Muster, Materialprüfungen	In GP-Honorar
BKP 524 Nebenkosten	50'000
BKP 558 Bauherrenvertretung und -Unterstützung	60'000
BKP 600 Reserve (5% der Gesamtsumme) / Rundung	80'000.00
<b>Total (inkl. MWST)</b>	<b>1'650'000.00</b>

Eine schnellst mögliche Fertigstellung des neuen Feuerwehrgebäudes ist aufgrund des schlechten Zustandes des bestehenden Feuerwehrlokals sowie der dort anstehenden Instandsetzungsarbeiten dringend notwendig. Zudem ist die Beitragszusicherung der Gebäudeversicherung zeitlich begrenzt. Damit Planungsstillstände von rund 9 bis 12 Monaten während dem politischen Prozess der Baukreditbewilligung verhindert werden können, wird sowohl die Baubewilligungsphase als auch einen Teil der Ausschreibungsphase (erstes Submissionspaket) vorgezogen und im Projektierungskredit beantragt.

### Finanzierung

Im Budget 2021 sind Planungskosten von 350'000 Franken und im Budget 2022 750'000 Franken eingestellt. Im Finanz- und Aufgabenplan wurden gesamthaft 22,95 Mio. Franken eingestellt.

## Beiträge

Seitens der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich kann gemäss Subventionszusage vom 28. Mai 2021 mit einem Beitrag von Fr. 533'644.10 gerechnet werden.

Die Gemeinde Seegräben beteiligt sich nicht mit einem einmaligen Beitrag an den Neubau. Die Kostenbeteiligung durch die Gemeinde Seegräben erfolgt aufgrund von HRM2 über die Abschreibungen im Rahmen der jährlichen Abrechnung (Erfolgsrechnung).

## Folgekosten Projektierung

Planmässige Abschreibungen auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten (ANR00877):

Anlagekategorie	Nutzungsdauer	Basis	Betrag
Hochbauten	33 Jahre	1'650'000.00	50'000.00
<b>Kapitalfolgekosten</b> (im ersten Betriebsjahr)			50'000.00

Es fallen folgende Kapitalfolgekosten an (§ 30 Gemeindeverordnung [VGG]):

## Termine / Ablauf

Was	Details	Termin
<b>Projektierungskredit</b>	Antrag Projektierungskredit Stadtrat	6. Oktober 2021
	Entscheid Parlament (Annahme)	März 2022
<b>Projektierung</b>	Vor- und Bauprojekt mit KV, Baubewilligungsverfahren	März 2023
<b>Ausschreibung (vorgezogen)</b>	Ausschreibungspläne und teilweise Ausschreibung	bis März 2024
<b>Baukredit</b>	Antrag Baukredit an Stadtrat – Parlament – Urne	April 2023 bis März 2024
<b>Realisierung</b>	Abschluss Submission, Ausführungsplanung und Realisierung	bis Ende 2025
<b>Bezug</b>		Anfang 2026

## Erwägungen des Stadtrats

Das heutige Feuerwehrgebäude stammt aus dem Jahr 1945, ist mittlerweile über 70-jährig und die Bauten und die Anlagen entsprechen nicht mehr den aktuellen Standards. Die Wohnungen sind in einem baulich sehr schlechten Zustand und können nicht mehr saniert / renoviert werden. Da zudem kurz- bis mittelfristig der Ersatz der Heizungsanlage, der Wasserleitungen, der Schlauchwaschanlage sowie die Sanierung des Vorplatzes anstehen, ist nun der richtige Zeitpunkt gekommen, den Neubau des Feuerwehrgebäudes zu planen und realisieren.

Gemäss Beschaffungsrichtlinie bzw. Submissionsgesetz wurde ein Planerwahlverfahren durchgeführt und erfolgreich abgeschlossen. Mit dem ausgewählten Generalplanerteam soll nun ein detailliertes und bewilligungsfähiges Bauprojekt mit Kostenvoranschlag ausgearbeitet werden.

### **Fakultatives Referendum**

Nach Art. 10 der Gemeindeordnung unterstehen Beschlüsse des Parlaments grundsätzlich dem fakultativen Referendum, ausser sie sind durch Gesetz oder Gemeindeordnung davon ausgenommen. Für Kreditbewilligungen etc. besteht keine Befreiung von der Referendumpflicht, weshalb ein solcher Beschluss des Parlaments dem fakultativen Referendum untersteht.

### **Akten**

- Beschluss Stadtrat vom 24. Januar 2018
- Beschluss Stadtrat vom 16. September 2020
- Jurybericht (Beurteilung der Angebote) vom 20. Juli 2021
- Plan 1:500 (Visualisierung, Standort, Schnitt, Fassaden) GENU Partner AG, Zürich
- Plan 1:500 (Grundrisse, Konstruktion, Schnitt Konstruktion) GENU Partner AG, Zürich
- Subventionszusicherung der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich vom 28. Mai 2021

Für richtigen Protokollauszug:



**Stadtrat Wetzikon**

Martina Buri, Stadtschreiberin