

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrates von Zürich

vom

21.03.2012

368.

Verkehrsbetriebe, Instandsetzungsmassnahmen Tramdepot Wollishofen, Erhöhung gebundener Ausgaben und Bewilligung neuer Ausgaben

IDG-Status: öffentlich

Ausgangslage

Das Tramdepot Wollishofen setzt sich aus dem im Jahr 1929 errichteten «alten» Hallenteil und dem in den 1950er-Jahren angebauten «neueren» Hallenteil zusammen. Es ist im kommunalen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte der Stadt Zürich enthalten. Bis heute wurde das Gebäude keiner grundlegenden Sanierung unterzogen, so dass sich die Gebäudehülle in einem sehr schlechten Zustand befindet. Die bestehende Gebäudetechnik ist zum Teil veraltet und ineffizient und entspricht längst nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die meisten Betonfenster im neueren Hallenteil mussten mittels Sofortmassnahmen stabilisiert werden. Der Innenraum des Hallenteils wurde durch Auffangnetze vor herunterfallenden Glas- und Betonteilen geschützt sowie die grossflächigen Fassadenelemente mittels Stahlverstrebungen gegen Wegkippen gesichert.

Zweck der Vorlage

Das Tramdepot wird als Abstellanlage für Trams genutzt und soll künftig, gemäss Anlagenstrategie der Verkehrsbetriebe, teilweise auch als Abstellanlage für Busse dienen. Es muss dringend einer umfassenden Instandsetzung unterzogen werden, um die Gebrauchstauglichkeit für die nächsten 30 Jahre zu sichern. Mit der Sanierung wird die Tramhalle bautechnisch, energetisch und denkmalpflegerisch instand gesetzt und erfüllt danach die feuerpolizeilichen Auflagen sowie heute gültige Standards der Trag- und Erdbbensicherheit. Dabei wird die vorhandene Gebäudetechnik durch effiziente und bedarfsgerechte Anlagen ersetzt.

Für die Ausarbeitung des definitiven Bauprojekts mit detailliertem Kostenvoranschlag, das Bewilligungsverfahren und die Submission hatte der Stadtrat am 22. Juli 2011 (StRB Nr. 903/2011) gebundene Ausgaben von Fr. 2 250 000.–, einschliesslich MwSt, bewilligt. Mit dieser Weisung wird die Erhöhung dieser Ausgaben für die Realisierung der Instandsetzungsmassnahmen im Tramdepot Wollishofen beantragt. Zudem wird beantragt, für eine Fotovoltaik-Anlage neue Ausgaben zu bewilligen.

Projekt

Die Flachdachabdichtung beider Hallenteile wird erneuert und das Dach dabei wärmege-dämmt. Die Unterkonstruktion des Daches im neueren Hallenteil, einschliesslich der seitlichen Oberlichtbänder, muss komplett ersetzt werden. Die Unterkonstruktion des Daches im alten Hallenteil wird saniert und gemäss heutigen Vorschriften statisch ertüchtigt. Die giebel-förmigen Oberlichtbänder werden repariert, ebenfalls statisch verstärkt und mit einer isolierenden Zusatzverglasung versehen, so dass sie erhalten werden können. Die Fassadenfensterelemente werden unter Berücksichtigung der Wärmedämmvorschriften saniert bzw. ersetzt. Zu den Massnahmen zur Wärmedämmung gehört auch die Isolierung der obersten Geschossdecke im Dienstgebäude, die neu errichtet werden muss, da sie heute einsturzgefährdet ist. Die Stahlbetonbauteile erfahren eine Betonsanierung und die Fassadenwandelemente werden im Tragwerk verankert. Zu den Massnahmen aus den feuerpolizeilichen Auflagen gehören zusätzliche Notausgänge sowie Rauch- und Wärmeabzugsanlagen. Die am Ende ihres Lebenszyklus angelangte Heizungsanlage wird durch eine neue Heizzentrale

in bivalentem Betrieb (Holz plus Gas) ersetzt. Die veraltete Beleuchtung wird demontiert und bedarfsgerecht neu installiert, einschliesslich einer Notlichtanlage.

Das enorm grosse Potenzial des Daches wird für die Solarenergienutzung ausgenutzt, und es wird eine Fotovoltaik-Anlage gebaut.

Nicht Bestandteil des Projekts sind nutzerspezifische Betriebseinrichtungen und das Dienstgebäude, ausser der obersten Geschossdecke, die aus statischen Gründen saniert werden muss. Die Ausführung der Baumassnahmen erfolgt unter laufendem Betrieb. Es wird mit einer Bauzeit von rund 18 Monaten gerechnet. Der Baubeginn ist für den Sommer 2012 vorgesehen.

Ein möglicher teilweiser Ausbau der Abstellhalle für die Busabstellung ist unabhängig vom vorliegenden Instandsetzungsprojekt realisierbar und bedarf keiner Vorinvestitionen. Beide Projekte sind unabhängig voneinander realisierbar.

Kosten

Der Kostenvoranschlag basiert auf dem Bauprojekt des Architekturbüros Maier Hess Ghisleni GmbH, Zürich, unter Federführung des Amtes für Hochbauten und weist Gesamtkosten von Fr. 23 200 000.– (einschliesslich Fotovoltaik-Anlage) aus. Er wurde mit einer Genauigkeit von +/-10 Prozent ermittelt und bezieht sich auf den Preisstand vom 1. April 2011.

Die Kosten für das Projekt setzen sich wie folgt zusammen:

Gebundene Ausgaben

Position	Kosten in Fr.
Vorbereitungsarbeiten	1 916 667
Gebäude	14 185 185
Wiederherstellung der Umgebung	138 890
Baunebenkosten	1 157 407
Ausstattung, «Kunst und Bau»	240 740
Unvorhergesehenes, etwa 10 %	1 763 889
Zuschlag Bauherrschaft, etwa 5 %	881 945
8 % MwSt	1 650 227
Total Gebundene Ausgaben, inkl. MwSt	21 935 000
abzüglich bereits bewilligte Ausgaben für Projektierung (StRB Nr. 903/2011)	-2 250 000
Total Erhöhung gebundener Ausgaben, inkl. MwSt	19 685 000

Neue Ausgaben

Fotovoltaik-Anlage	1 064 815
Unvorhergesehenes, etwa 10 %	106 481
8 % MwSt	93 704
Total Neue Ausgaben brutto, einschliesslich MwSt	1 265 000

Der Betrag von Fr. 21 935 000.– (Ausgaben ohne Fotovoltaik-Anlage) dient der Erneuerung vorhandener Anlagen ohne Zweckänderung. Aufgrund des schlechten Gebäudezustands, der zu erfüllenden gesetzlichen Auflagen für Brand- und Erdbebenschutz sowie der aus dem Denkmalschutz und den Grundsatzentscheiden des Stadtrates zur Energieeffizienz abgeleiteten Rahmenbedingungen besteht weder sachlich, zeitlich noch örtlich ein erheblicher Entscheidungsspielraum. Gemäss § 15 der Verordnung über den Gemeindehaushalt sind Sachwerte laufend so zu unterhalten, dass ihre Substanz erhalten bleibt, die Gebrauchsfähigkeit und Funktionstüchtigkeit gewährleistet ist und keine Personen-, Sach- oder Bau-schäden auftreten. Die durch die Sanierungsarbeiten verursachten Kosten sind deshalb gebundene Ausgaben i.S.v. Art. 10^{bis} der Gemeindeordnung i.V.m. § 28 des Kreisschreibens

der Direktion des Innern über den Gemeindehaushalt i.V.m. § 121 des Gemeindegesetzes. Für die Bewilligung ist ungeachtet der Höhe der Kosten der Stadtrat zuständig.

Bei den Brutto-Ausgaben für die Fotovoltaik-Anlage in der Höhe von Fr. 1 265 000.– handelt es sich um neue Ausgaben, die ebenfalls durch den Stadtrat zu beschliessen sind. Für die Investitionskosten sind Subventionsbeiträge aus dem Stromsparfonds der Stadt Zürich und aus dem Rahmenkredit für Energiesparmassnahmen in städtischen Liegenschaften in Aussicht gestellt, so dass sich die Anlage über ihre Lebensdauer voraussichtlich amortisiert.

Der Verkehrsrat hat dem Vorhaben am 26. Januar 2012 zugestimmt und wird die Kosten gemäss schriftlicher Bestätigung des ZVV im Rahmen einer wirtschaftlichen Betriebsführung anerkennen und den Verkehrsbetrieben gemäss § 25 Abs. 1 Personenverkehrsgesetz ersetzen. Die Kostengutsprache des Verkehrsrates wurde allerdings für höchstens Fr. 18 893 000.–, ausschliesslich MwSt, erteilt. Somit sind die Kosten der Verkehrsbetriebe dann gedeckt, wenn für die Fotovoltaik-Anlage die Beiträge aus dem Rahmenkredit für Energiesparmassnahmen und dem Stromsparfonds verbindlich zugesichert werden. Der Verkehrsrat erteilt jeweils eine Kostengutsprache, in welcher für Unvorhergesehenes lediglich 5 Prozent enthalten sind (entspricht dem Bauherrenzuschlag in der obigen Aufstellung).

Die anfallenden Eigenleistungen sind als nicht wesentliche Eigenleistungen i.S.v. Ziff. 2.1.5 des Accounting Manuals der Finanzverwaltung vom 22. Dezember 2010 (StRB Nr. 2054/2010) anzusehen und deshalb in den Ausgaben nicht enthalten.

Die Ausgaben sind im Investitionsbudget 2012 der Verkehrsbetriebe enthalten und im Aufgaben- und Finanzplan (AFP) für die Jahre 2013 bis 2016 vorgemerkt. Sie werden der Investitionsrechnung der Verkehrsbetriebe, PSP-Element 4540C-94569.K03IHB, belastet.

Auf den im Einvernehmen mit dem Vorsteher des Hochbaudepartements gestellten Antrag des Vorstehers des Departements der Industriellen Betriebe beschliesst der Stadtrat:

1. Für die Instandsetzungsmassnahmen im Tramdepot Wollishofen werden die vom Stadtrat bewilligten gebundenen Ausgaben von Fr. 2 250 000.– (StRB Nr. 903/2011) um Fr. 19 685 000.– auf Fr. 21 935 000.–, einschliesslich MwSt, erhöht (Preisstand 1. April 2011).
2. Für die Erstellung der Fotovoltaik-Anlage werden neue Ausgaben von Fr. 1 265 000.–, einschliesslich MwSt, bewilligt (Preisstand 1. April 2011).
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Verkehrsrat derzeit eine Kostengutsprache in der Höhe von Fr. 18 893 000.– (zuzüglich MwSt) erteilt hat.
4. Die Ausgaben sind der Investitionsrechnung der Verkehrsbetriebe, PSP-Element 4540C-94569.K03IHB, zu belasten.
5. Der Vorsteher des Hochbaudepartements wird ermächtigt, alle notwendigen Verträge abzuschliessen. Die Ausführung der Arbeiten erfolgt unter Aufsicht des Amtes für Hochbauten.
6. Mitteilung an die Vorsteher des Hochbaudepartements sowie des Departements der Industriellen Betriebe, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, das Amt für Städtebau, das Amt für Hochbauten und die Verkehrsbetriebe (4).

Für getreuen Auszug
die Stadtschreiberin