

Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom

24.10.2012

1341.

Verkehrsbetriebe, Instandsetzung Tramdepot Irchel, Erhöhung der Bewilligung gebundener Ausgaben und Bewilligung eines Objektkredits für eine Photovoltaikanlage

IDG-Status: öffentlich

Ausgangslage

Das Tramdepot Irchel wurde im Jahr 1928 erstellt. Es befindet sich aufgrund von Fassadenrissen, Abplatzungen an den Betonfenstern und kaputter Oberlichter auf dem Dach in einem schlechten Zustand. Beim Trameinfahrtstor in der Südfassade treten immer wieder Störungen auf. In der Halle wie auch im Dienstgebäude sind gravierende feuerpolizeiliche Mängel vorhanden. Anders als das zur gleichen Zeit errichtete Tramdepot Wollishofen ist diese Depotanlage nicht im kommunalen Inventar der kunst- und kulturhistorischen Schutzobjekte der Stadt Zürich aufgeführt.

Seit seiner Erstellung wurde das Gebäude durch bauliche Änderungen und Einbauten laufend den betrieblichen Anforderungen angepasst, jedoch keiner gesamthaften Sanierung unterzogen. Verschiedene Gebäudezustandsanalysen und Gebäudebegehungen haben gezeigt, dass die Tragkonstruktion zwar optisch relativ gut erhalten ist, aber die Erdbebensicherheit verbessert werden muss, und dass sich die Gebäudehülle in einem schlechten bis sehr schlechten Zustand befindet. Die bestehende Wärmeerzeugung ist alt und ineffizient. Insgesamt genügt die Gebäudehülle, mit Ausnahme des Daches, den energetischen Standards nicht mehr.

Zweck der Vorlage

Gemäss der Anlagenstrategie der Verkehrsbetriebe soll das Depot Irchel auch künftig für die Instandhaltung und das Abstellen von Trams genutzt werden. Um die Gebrauchstauglichkeit für die nächsten 30 Jahre zu sichern, muss es umfassend instand gesetzt werden. Mit den geplanten Massnahmen wird die Bausubstanz ertüchtigt und erfüllt wieder die heute gültigen Standards der Trag- und Erdbebensicherheit, die gesetzlichen Auflagen betreffend Brandschutz und die energetischen Anforderungen aus der kantonalen Zielvereinbarung gemäss § 13 a Abs. 2 des Energiegesetzes (EnG, AS 730.1) sowie die städtischen Vorgaben zur Senkung von Energieverbrauch und CO₂-Ausstoss werden erfüllt.

Für die Projektierung der Instandsetzung der Gebäudehülle des Tramdepots Irchel hatte der Vorsteher des Departements der Industriellen Betriebe mit Verfügung vom 23. September 2010 gebundene Ausgaben von Fr. 900 000.–, einschliesslich MWST, bewilligt. Mit dieser Weisung wird die Erhöhung dieser Ausgaben für die Realisierung der Instandsetzungsmassnahmen im Tramdepot Irchel beantragt. Zusätzlich wird ein Objektkredit für eine Photovoltaikanlage beantragt.

Projekt

Die Tragkonstruktion der Halle wird gegen Einwirkung durch Erdbeben gesichert und die Oberlichtbänder werden statisch verstärkt. Das Stahlbetontragwerk wird saniert. Die Gebäudehülle wird instand gesetzt. Die Fassaden erhalten eine Aussendämmung mit einem Verputz, dessen Struktur und Material dem Originalputz entspricht. Neue Stahlfenster mit Dreifachisolierverglasung in ursprünglicher Aufteilung und Profiltiefen ersetzen die Betonfenster. Durch die Neuverglasung der Oberlichtbänder kann der Tageslichtanteil in den Hallen

enorm gesteigert und dadurch der Energieverbrauch durch künstliche Beleuchtung deutlich gesenkt werden. Die ungenügend wärmegeämmte abgehängte Decke im Obergeschoss des Dienstgebäudes wird ersetzt. In dem Zusammenhang wird die Garderobe/Dusche mit einem Bereich für Damen ergänzt und die Aufenthaltsräume werden zu einem Raum zusammengelegt sowie die veralteten Küchen durch neue Teeküchen ersetzt. Das bestehende, 30-jährige Gliederschiebetor auf der Südseite wird durch ein zweiteiliges, teilverglastes Falttor mit entsprechenden Wärmedämmparametern ersetzt. Durch die geplante Verknüpfung der Torsteuerung mit einer Fahrstrassensteuerung wird eine optimierte Toröffnung erreicht, was den Wärmeverlust verringert. Die Gebäudetechnik wird, soweit ökonomisch und/oder ökologisch erforderlich, erneuert. Eine bivalente Wärmeerzeugungsanlage, bestehend aus einer Wärmepumpenanlage mit Erdwärmesonden und einer Gaskesselanlage nur für die Verbraucherspitzenunterstützung, ersetzt die bestehende Gas-/Ölheizung. Die Wärmeverteilung wird teilweise erneuert und angepasst.

Zu den Massnahmen aus den feuerpolizeilichen Auflagen gehören zusätzliche Notausgänge, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen einschliesslich Nachströmeinrichtungen sowie die Bildung von Brandabschnitten.

Im Aussenraum ist der Ersatz der 30 Jahre alten Fahrleitungen im Bereich der zu sanierenden Fassaden vorgesehen. Weitere nutzerspezifische Betriebseinrichtungen sind nicht Bestandteil des Projekts. Ebenso sind keine weiteren Massnahmen für die Umgebungsgestaltung geplant.

Die Dachflächen des Tramdepots sind für eine Solarstromnutzung bestens geeignet. Es ist deshalb der Bau einer Photovoltaikanlage vorgesehen, die fast die Hälfte des zukünftigen Strombedarfs der Depotanlage abdecken kann. Für die Investitionskosten sind Subventionsbeiträge aus dem Stromsparfonds des ewz in Aussicht gestellt.

Kosten

Der Kostenvoranschlag basiert auf dem Bauprojekt des Architekturbüros Nägele Twerenbold Architekten, Zürich, unter der Federführung des Amtes für Hochbauten und weist für die Instandsetzung des Tramdepots Irchel und den Bau der Photovoltaikanlage Gesamtkosten von Fr. 12 880 000.– (einschliesslich MWST, Unvorhergesehenes und Zuschlag für die Ungenauigkeit der Berechnungsgrundlagen) aus. Er wurde mit einer Genauigkeit von ± 10 Prozent ermittelt und bezieht sich auf den Preisstand vom 1. April 2012.

Die Kosten für das Projekt setzen sich wie folgt zusammen:

Gebundene Ausgaben

Position	Kosten in Fr.
Vorbereitungsarbeiten	523 148
Gebäude	7 449 075
Betriebseinrichtungen (Fahrleitungen)	898 148
Wiederherstellung der Umgebung	148 148
Baunebenkosten	481 481
Ausstattung, «Kunst und Bau»	120 370
Unvorhergesehenes, etwa 10 %	962 037
Zuschlag Bauherrschaft, etwa 5 %	481 018
Zwischentotal gebundene Ausgaben	11 063 425
8 % MWST	885 075
Total gebundene Ausgaben, inkl. MWST	11 948 500
abzüglich bereits bewilligte Ausgaben für Projektierung (VIB-Verfügung vom 23. September 2010)	-900 000
Total Erhöhung gebundener Ausgaben, inkl. MWST	11 048 500

Objektkredit für Photovoltaikanlage

	Fr.
Photovoltaikanlage	750 000
Unvorhergesehenes, etwa 10 %	75 000
Zuschlag Bauherrschaft, etwa 5 %	37 500
Zwischentotal Objektkredit	862 500
8 % MWST	69 000
Total Objektkredit, inkl. MWST	931 500

Der Betrag von Fr. 11 948 500.– (Ausgaben ohne Photovoltaikanlage) dient der Erneuerung vorhandener Anlagen ohne Zweckänderung. Aufgrund des schlechten Gebäudezustands, der zu erfüllenden gesetzlichen Auflagen für Brand- und Erdbebenschutz sowie der aus den Grundsatzentscheiden des Stadtrats 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 Bauschäden auftreten. Die durch die Sanierungsarbeiten verursachten Kosten sind deshalb gebundene Ausgaben i.S.v. Art. 10^{bis} der Gemeindeordnung in Verbindung mit § 28 des Kreisschreibens der Direktion des Innern über den Gemeindehaushalt in Verbindung mit § 121 des Gemeindegesetzes. Für die Bewilligung ist ungeachtet der Höhe der Kosten der Stadtrat zuständig.

Bei den Brutto-Ausgaben für die Photovoltaikanlage in der Höhe von Fr. 931 500.– 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 in Aussicht gestellt.

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 2054/2010) anzusehen und deshalb in der Kreditsumme 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, Konto-Nr. 5039 0000 (PSP-Element 4540C-96585.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 Irchel werden die vom Vorsteher der Industriellen Betriebe bewilligten gebundenen Ausgaben von Fr. 900 000.–, einschliesslich MWST, um Fr. 11 048 500.– auf Fr. 11 948 500.–, einschliesslich MWST, erhöht (Preisstand 1. April 2012).
2. Für die Erstellung der Photovoltaikanlage wird ein Objektkredit von Fr. 931 500.–, einschliesslich MWST, bewilligt (Preisstand 1. April 2012).
3. Die Bewilligung der Ausgaben zulasten der Verkehrsbetriebe erfolgt unter dem Vorbehalt einer entsprechenden Kostengutsprache durch den Verkehrsrat.
4. Die Ausgaben sind der Investitionsrechnung der Verkehrsbetriebe, Konto-Nr. 5039 0000 (PSP-Element 4540C-96585.K03IHB), zu belasten.
5. Es wird davon Kenntnis genommen, dass für die Erstellung der Photovoltaikanlage Subventionsbeiträge aus dem Stromsparfonds der Stadt Zürich in Aussicht gestellt sind. Die Verbuchung von allfälligen Subventionsbeiträgen erfolgt auf das Konto-Nr. 6630 0000.

6. Der Vorsteher des Hochbaudepartements wird ermächtigt, alle notwendigen Verträge abzuschliessen. Die Ausführung der Arbeiten erfolgt unter Aufsicht des Amts für Hochbauten.
7. Mitteilung an die Vorsteher des Hochbaudepartements und des Departements der Industriellen Betriebe, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, das Amt für Hochbauten und die Verkehrsbetriebe (4).

Für getreuen Auszug
die Stadtschreiberin