

## Auszug aus dem Protokoll des Stadtrats von Zürich

vom 19. Juni 2019

**550.**

### **Umwelt- und Gesundheitsschutz, Schlachthofareal, Sanierung Flachdächer, Erhöhung gebundene Ausgaben**

**IDG-Status: öffentlich**

#### **Zweck der Vorlage**

Die Flachdächer des alten, denkmalgeschützten Teils des Schlachthofs sind nicht mehr dicht und müssen erneuert werden. Der Stadtrat hat mit Beschluss Nr. 372/2018 gebundene Ausgaben von Fr. 3 450 000.– bewilligt. Im Zuge der Ausführungsplanung wurde festgestellt, dass die Versetzung von bestehenden Kühlgeräten zu nicht tragbaren Risiken führt. Um die Risiken zu minimieren, wurde beschlossen, die Kühlgeräte frühzeitig zu ersetzen. Dem Stadtrat wird deshalb beantragt, den Kredit um Fr. 330 000.– auf Fr. 3 780 000.– zu erhöhen, einschliesslich Projektierungskredit und Reserven.

#### **Begründung der Mehrkosten**

Die kantonale Denkmalpflege verlangt, dass die auf dem Dach an verschiedenen Stellen installierten Kühlgeräte neu so aufgestellt werden, dass diese nicht einsehbar sind. Es hat sich nun gezeigt, dass die Versetzung der bestehenden Kühlgeräte an den neuen Standort zu Leistungseinbussen und Ausfällen führen könnte. Die Risiken für den Produktionsbetrieb werden als gross beurteilt. Der damit verbundene Schaden wäre schwerwiegend und würde mit hoher Wahrscheinlichkeit durch die Stadt zu tragen sein. Aus diesem Grund soll ein Teil der Kühlgeräte vorzeitig erneuert und aufgrund des veränderten Standorts neu dimensioniert werden. Damit würde der teilweise Ersatz von Kühlgeräten vorgezogen, welche in den nächsten Jahren aus Altersgründen ohnehin ersetzt werden müssten.

#### **Termine, Bauausführung**

Die Instandsetzung der Flachdächer soll während des laufenden Betriebs in drei Etappen ausgeführt werden, aufgeteilt auf die Jahre 2018, 2019 und 2020.

Die Arbeiten der Etappe 1 sind unterdessen abgeschlossen. Die Bauarbeiten der Etappe 2 begannen im März 2019. Aufgrund der Beststellungsänderung ist mit einer Verzögerung der Etappe 2 von ungefähr vier Monaten zu rechnen. Der Abschluss wird somit voraussichtlich im Frühjahr 2020 erfolgen. Etappe 3 ist von den Verzögerungen nicht betroffen und kann voraussichtlich wie geplant durchgeführt werden.

#### **Kosten**

Gemäss detailliertem Kostenvoranschlag von Atelier M Architekten, Zürich, ist mit Mehrkosten von Fr. 330 000.– (inklusive Mehrwertsteuer) zu rechnen, welche sich wie folgt zusammensetzen (in Franken):

|  | Bewilligte Ausgaben<br>STRB Nr. 372/2018 | Erhöhung       | Total            |
|--|--|----------------|------------------|
| BKP 1 Vorbereitungsarbeiten                        | 13 500                                   | 0              | 13 500           |
| BKP 2 Gebäude                                      | 2 796 500                                | 330 000        | 3 126 500        |
| BKP 4 Umgebung                                     | 13 000                                   | 0              | 13 000           |
| BKP 5 Baunebenkosten                               | 177 000                                  | 0              | 177 000          |
| <b>Erstellungskosten (Zielkosten)</b>              | <b>3 000 000</b>                         | <b>330 000</b> | <b>3 330 000</b> |
| BKP 6 Zuschlag <u>Unvorhergesehenes</u> (rund 5 %) | 150 000                                  | 0              | 150 000          |
| BKP 6 Zuschlag Bauherrschaft (rund 10 %)           | 300 000                                  | 0              | 300 000          |
| <b>Ausführungskredit</b>                           | <b>3 450 000</b>                         | <b>330 000</b> | <b>3 780 000</b> |

(Preisstand April 2017)

Im Kreditbetrag sind die vom Direktor des Umwelt- und Gesundheitsschutzes (UGZ) am 6. Dezember 2016 bewilligten Projektierungskosten von Fr. 179 000.– enthalten.

### **Gebundene Ausgaben, Zuständigkeit**

Bei der Flachdachsanieierung handelt es sich um die Instandsetzung beschädigter Anlageteile. Es besteht weder sachlich, zeitlich noch örtlich ein erheblicher Entscheidungsspielraum. Ein Aufschieben der Massnahme würde die Bausubstanz gefährden. Damit wäre die Gebrauchstauglichkeit nicht mehr gegeben und die Pflicht zur ungeschmälerten Erhaltung des kantonalen Schutzobjekts nicht mehr erfüllt. Die dadurch verursachten Kosten sind deshalb gebundene Ausgaben i. S. v. § 103 Abs. 1 Gemeindegesetz (GG, LS 131.1). Für die Bewilligung von gebundenen budgetierten Ausgaben ist der Stadtrat zuständig (§ 105 GG i. V. m. Art. 39 lit. c Geschäftsordnung des Stadtrats, AS 172.100).

### **Folgekosten**

Die jährlichen Abschreibungen bei einer maximalen Bruttoinvestition von Fr. 3 780 000.– belaufen sich auf rund Fr. 189 000.–. Diese werden nach Abschluss der Arbeiten der Erfolgsrechnung des Umwelt- und Gesundheitsschutzes, Schlachthofareal, belastet. Zusätzliche betriebliche Folgekosten entstehen keine.

### **Budgetnachweis**

Die Ausgaben sind im Budget 2019 eingestellt und im Finanz- und Aufgabenplan 2019–2021 vorgemerkt.

Auf den im Einvernehmen mit dem Vorsteher des Hochbaudepartements gestellten Antrag des Vorstehers des Gesundheits- und Umweltdepartements beschliesst der Stadtrat:

1. Die mit Stadtratsbeschluss Nr. 372/2018 bewilligten gebundenen Ausgaben für die dringliche Instandsetzungsmassnahmen der Flachdächer des «Alten Schlachthofs» von Fr. 3 450 000.– werden um gebundene Ausgaben von Fr. 330 000.– auf Fr. 3 780 000.– (inklusive Mehrwertsteuer, Reserven und Planungskosten, Preisstand 4. April 2017) erhöht. Der Kredit erhöht oder vermindert sich weiter entsprechend der Änderung des Baukostenindexes zwischen dem 4. April 2017 und der Bauausführung.
2. Die Ausgaben sind dem Konto (3045) 500005, Schlachthofareal Zürich: Flachdachsanieierung, 5040 00 000, Hochbauten, zu belasten. Die Abschreibungen gehen zulasten der Erfolgsrechnung des Umwelt- und Gesundheitsschutzes.
3. Der Vorsteher des Hochbaudepartements wird ermächtigt, alle notwendigen Verträge abzuschliessen. Die Ausführung erfolgt unter der Leitung des Amts für Hochbauten.
4. Mitteilung an die Vorstehenden des Gesundheits- und Umwelt- sowie des Hochbaudepartements, die übrigen Mitglieder des Stadtrats, die Stadtschreiberin, den Rechtskonsulenten, den Umwelt- und Gesundheitsschutz und das Amt für Hochbauten.

Für getreuen Auszug  
die Stadtschreiberin

Dr. Claudia Cuche-Curti