

Antrag des Regierungsrates vom 17. Juli 2002

3988

**Beschluss des Kantonsrates
über die Bewilligung eines Kredites für den Ausbau
des Werkhofes Pfäffikon für den Strassenunterhalts-
dienst des Tiefbauamtes**

(vom

Der Kantonsrat,

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 17. Juli 2002,

beschliesst:

I. Für den Ausbau des Werkhofes für die Strassenunterhaltsbezirke 10 und 11 mit Standort in Pfäffikon wird ein Kredit von Fr. 9 500 000 bewilligt.

II. Die Kreditsumme für den Ausbau erhöht oder ermässigt sich entsprechend der Kostenentwicklung zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlages (Preisstand April 2002) und der Bauausführung.

III. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.

IV. Veröffentlichung im Amtsblatt, Textteil.

V. Mitteilung an den Regierungsrat zum Vollzug.

Weisung

1. Ausgangslage

Das Vorhaben beruht auf einem *wif!*-Projekt zur Optimierung der Werkhofinfrastruktur für den National- und Staatsstrassenunterhalt und Konzepten des Tiefbauamtes zu dessen Umsetzung. Die vorgesehenen Massnahmen bezwecken und ermöglichen eine optimale Bewirtschaftung des Strassennetzes.

Der Strassenunterhaltungsdienst im Unterhaltsbezirk 11 (Uster) des Tiefbauamtes wird heute vom Werkhof Uster (Brandgrubenstrasse) aus besorgt. Seit 1968 sind verschiedene Werkhofprojekte, von denen sich aus den unterschiedlichsten Gründen bis heute keines verwirklichen liess, gescheitert. In den letzten Jahrzehnten ist, immer in der Hoffnung auf einen neuen Werkhof, auf dem Areal Brandgrube ein Langzeitprovisorium aus Baracken entstanden. Dieses Provisorium entspricht den heutigen Bedürfnissen in keiner Weise mehr, dies gilt insbesondere für die hygienischen und räumlichen Anforderungen. Der Zustand der Haus- und Umwelttechnik ist völlig ungenügend. Die Anlagen entsprechen teilweise den gesetzlichen Anforderungen nicht und müssen daher dringendst ersetzt werden.

Das Areal Brandgrube (Kat.-Nr. 5842) liegt zudem in der Wohnzone. Der Werkhofbetrieb ist somit nicht zonenkonform.

2. Standort

Gestützt auf ein Konzept vom 1. Juni 1999 hat das Hochbauamt Machbarkeitsstudien für den Ersatz des bestehenden Werkhofs Uster an folgenden Werkhof-Standorten ausgearbeitet:

- Uster-Loren, Neubau
- Volketswil (beim Autobahnanschluss), Neubau
- Pfäffikon-Hochstrasse, Erweiterungsbau

Die Standortvariante Uster-Loren wurde infolge des seit längerem hängigen Quartierplanverfahrens, des unsicheren Planungsstandes der künftigen Westtangente und der ungünstigen Parzellenzuteilung für einen Werkhofbau nicht mehr weiterbearbeitet.

Wegen der Übernahme des betrieblichen Unterhaltes der A 53, Brüttsellen–Oberuster–Aathal, durch den Nationalstrassenunterhalt, Werkhof Wallisellen, und als Folge der geplanten Zusammenlegung der Unterhaltsbezirke 10 und 11 erweist sich der Ausbau des bestehenden Werkhofes Pfäffikon als finanziell und betrieblich gute Lösung, die auch am schnellsten verwirklicht werden kann, da das Grundstück im benötigten Ausmass dem Staat gehört.

3. Die Aufgaben des Strassenunterhaltungsdienstes

Den Unterhaltsbezirken 10 und 11 sind 15 Gemeinden der Bezirke Hinwil, Pfäffikon und Uster zugeordnet. Das gesamte Gebiet umfasst 190 km Staatsstrassen, 183 km Radwege, 312 km Wanderwege, rund

220 km Entwässerungs- und Kanalisationsleitungen sowie verschiedene Durchlässe öffentlicher Gewässer. Der Strassenunterhaltungsdienst ist verantwortlich für die Erhaltung dieser Anlagen und Einrichtungen sowie für die Gewährleistung ihrer Betriebssicherheit und Funktionsfähigkeit. Diese Aufgabe umfasst im Einzelnen folgende Leistungen: Winterdienst, Strassenreinigung und Grünpflege, Unterhalt der Verkehrseinrichtungen (z. B. Signalisationen, Markierungen, Beleuchtungen), Belagsreparaturen, Spülen und Reparieren von Leitungen, Beheben von Elementarschäden, Instandhaltung von regionalen Fuss- und Wanderwegen usw.

4. Raumprogramm

Zur Erfüllung der erwähnten Aufgaben müssen die bestehenden, zum Teil sehr prekären Infrastrukturanlagen in Uster durch zweckmässige, den heutigen Vorgaben angepasste Räumlichkeiten ersetzt werden. Das Raumprogramm beruht auf den heutigen technischen Anforderungen und einer Belegschaft von 35 Angestellten. Der Berechnung des Raumbedarfs wurden unter Berücksichtigung der besonderen Verhältnisse weitgehend Erfahrungswerte zu Grunde gelegt.

5. Das Bauprojekt

Das Bauprojekt ging aus einem im offenen Verfahren nach den Bestimmungen des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen durchgeführten Projektwettbewerb hervor.

Das Projekt wurde durch die Gewinner des Wettbewerbes, Silke Hopf Wirth & Toni Wirth Architekten ETH/HTL/SIA, Winterthur, in Zusammenarbeit mit dem Hochbauamt und dem Tiefbauamt entwickelt.

a) Lage

Der Werkhof Pfäffikon und damit auch das Bauprojekt liegt am östlichen Rand von Pfäffikon, am Übergang zu landwirtschaftlichen und einzelnen Kleingewerbebauten, zwischen Bahnlinie und Hauptstrasse in unmittelbarer Nähe zur Ruine des römischen Kastells Irgenhäusen.

Mit dem Zusammenfassen der Gebäudeteile wird die Anlage räumlich und betrieblich gegliedert und ein präzises Erscheinungsbild des Werkhofes angestrebt. Der Werkhof wird wie bisher von der Hauptstrasse Pfäffikon–Wetzikon her erschlossen.

b) Hochbauten

Das Dienstgebäude enthält im Erdgeschoss das Sekretariat, die Garderoben- und Sanitärräume sowie Service- und Lagerräume. Im Obergeschoss sind ein Aufenthaltsraum mit Kochnische für die Belegschaft und die Betriebsbüros vorgesehen.

Die bestehende Einstell- und Salzhalle wird nur geringfügig verändert und an die neuen Anforderungen angepasst. Sie wird neu nur noch für Betriebsfahrzeuge, Maschinen und Geräte verwendet. Zur Lagerung von Kleinmaterial ist auf den Zwischenböden die erforderliche Lagerfläche vorhanden.

Im angrenzenden Werkstatt-Trakt befinden sich sämtliche Arbeitsräume für die Bereitstellung und die Reparaturen der Verkehrseinrichtungen. Die drei Salzsilos haben ein Fassungsvermögen von je 200 Tonnen Streusalz. Bei der Detailprojektierung werden die beim Bau anderer Werkhöfe gemachten Erfahrungen berücksichtigt.

c) Umgebung

Als Ersatz für die auf dem Werkhofareal zu fallenden Bäume wird die Allee entlang der Hochstrasse ergänzt.

Ausserhalb des Werkhofperimeters schliessen die Besucherparkplätze des Kastells mit einem neuen Baumbestand die Anlage optisch ab.

6. Kosten und Erträge*a) Anlagekosten*

Die Kosten für den Ausbau des Werkhofes Pfäffikon, gegliedert nach dem Baukostenplan der Schweizerischen Zentralstelle für Bau-rationalisierung, setzen sich gemäss Kostenvoranschlag der Projektverfasser (Preisstand April 2002) wie folgt zusammen:

1. Vorbereitungsarbeiten	Fr. 518 000
2. Gebäude	Fr. 5 622 500
3. Betriebseinrichtungen	Fr. 789 500
4. Umgebung	Fr. 1 401 000
5. Baunebenkosten	Fr. 256 000
6. Reserve/Rückstellungen	Fr. 450 000
7. Umgebung ausserhalb Perimeter	Fr. 276 000
9. Ausstattung	Fr. 111 000
Kunst am Bau	Fr. 76 000
Total Anlagekosten (Baukredit)	<u>Fr. 9 500 000</u>

b) Folgekosten

1. Kapitalfolgekosten für Abschreibung und Verzinsung 10% der Bruttoinvestitionen von Fr. 9 500 000	Fr. 950 000
2. Personaleinsparungen	Fr. -400 000
Total jährliche Folgekosten	<u>Fr. 550 000</u>

c) Folgeerträge

Nach dem Ausbau der Werkhofanlage können verschiedene frei werdende Grundstücke in Uster und Volketswil veräussert werden. Die Verkaufserlöse dürften je nach Marktlage gesamthaft zwischen 7 und 12 Mio. Franken betragen.

Das Werkhofareal an der Brandgrubenstrasse in Uster kann dem zonenkonformen Wohnungsbau zugeführt werden.

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, der Kreditvorlage zuzustimmen.

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:
Buschor

Der Staatsschreiber:
Husi