
Planungsbewilligung Neubau Feuerwehrgebäude

Ausgangslage

Das Feuerwehrgebäude an der Alten Landstrasse 139 wurde um das Jahr 1936 gebaut. In den Nebengebäuden Alte Landstrasse 143a und 143b sind Fahrzeuge und Material für die Feuerwehr und die Zivilschutzorganisation eingestellt bzw. eingelagert. Die Liegenschaft befindet sich auf den Parzellen Kat.-Nr. 12105 und 12106. Sie ist im Verwaltungsvermögen eingestellt und liegt in der Zone Öffentliche Bauten (OeB). Neben den Räumlichkeiten, welche der Feuerwehr und dem Zivilschutz zur Verfügung stehen, befinden sich drei sehr einfach ausgestattete Wohnungen sowie (im ehemaligen Posten der Kantonspolizei) ein extern vermietetes Büro. Gegen Norden hin grenzt die Liegenschaft an die Liegenschaft Alte Landstrasse 135/137 (Polizeigebäude). Im Osten liegt direkt anschliessend die der Freihaltezone zugewiesene "Zwingliwiese". Bis 1975 wurden kleinere Anpassungen und Erweiterungen vorgenommen. Seither wurden keine relevanten Investitionen mehr in die drei Liegenschaften getätigt obwohl sich in den vergangenen Jahren die gesetzlichen Anforderungen an die Gebäude mit entsprechender Nutzung geändert haben.

Analyse der baulichen Situation

Die bestehende Infrastruktur genügt punkto Anforderungen, Funktionalität sowie gesetzlichen Vorschriften nicht mehr. Der betriebliche Ablauf wird durch missliche Umstände immer wieder empfindlich gestört und birgt vor allem Sicherheitsrisiken. Nachfolgend einige Punkte die auf die gravierenden Mängel hinweisen:

- **Tragfähigkeit Fahrzeughalle (Decke über UG)**

Das Betriebsgewicht der Einsatzfahrzeuge ist in den vergangenen Jahren stetig gestiegen. Das Gewicht der drei aktuellen Fahrzeuge in der Haupthalle beträgt ca. 30 Tonnen. Nach heutigem Wissensstand wurde die Tragfähigkeit der Fahrzeughalle bezüglich der Gewichtsentwicklung der Fahrzeuge seit der Erstellung der Liegenschaft im Jahr 1936 nie geprüft.

- **Erdbebenertüchtigung von Bauwerken**

In den letzten Jahren wurden die Erdbebenbestimmungen in den Baunormen deutlich verschärft. Um Klarheit über die Notwendigkeit einer Ertüchtigung zu schaffen, raten Experten, bestehende Gebäude bezüglich Erdbebensicherheit zu überprüfen. Es ist kaum davon auszugehen, dass das 80-jährige Feuerwehrgebäude den aktuellen Anforderungen an Bauten entspricht. Auch ein schwaches Erdbeben könnte folgeschwere Schäden verursachen. In Anbetracht der Aufgabe der Feuerwehr ist dieser Gedanke sicherheitsrelevant, um auch in Katastrophen einsatzfähig zu bleiben.

- **Feuerpolizei**

An der letzten Kontrolle 2014 wurden durch den Verantwortlichen der Feuerpolizei gravierende Mängel festgestellt: Brandabschnittsbildende Wände, Decken und Türen fehlen, das Elektrotabelleau im Fluchtweg ist nicht verkleidet und es befinden sich brennbare Rohrleitungen und Isolationen im Fluchtweg. Hierbei handelt es sich um elementare Mängel, die wegen zu hohen Kosten nicht behoben wurden. Die Aufzählung der Beanstandungen ist nicht abschliessend.

- **Retablierraum Atemschutzgeräte**

Die Reinigung erfolgt entlang der Schlauchwaschanlage. Sieben Feuerwehrleute können gleichzeitig ihr Atemschutzgerät nach einem Einsatz reinigen. Waren mehr Träger bei einem Ereignis im Einsatz, muss in der Fahrzeughalle ein temporärer Retablierplatz errichtet werden, was die Reinigung der Geräte erschwert. Es ist von grösster Bedeutung, dass die Atemschutzgeräte professionell instand gestellt werden können, damit die Geräte für den nächsten Einsatz zu hundert Prozent funktionsfähig sind. Dabei geht es um die direkte Sicherheit der Feuerwehrleute.

- **Betriebseinrichtungen**

Die Schlauchwaschanlage ist veraltet. Ersatzteile sind nicht mehr erhältlich. Die Anlage wird von den Materialwarten so gut es geht am Leben erhalten. Es fehlt eine Waschbox für die Fahrzeugreinigung. Ebenso fehlt eine richtige Werkstatt, um defektes Material von Feuerwehr und Zivilschutz wieder reparieren zu können. Für theoretische Weiterbildungen (Kader- und Mannschaftsrapporte) muss monatlich auf fremde Liegenschaften ausgewichen werden. Für Frau und Mann stehen ein WC, ein Pissoir und eine Dusche zur Verfügung. Die Angehörigen der Feuerwehr müssen sich in der Haupthalle umziehen, was bei aus- und einfahrenden Fahrzeugen äusserst gefährlich und im Winter bezüglich der Raumtemperatur sehr ungemütlich und auch ungesund ist. In der separaten Fahrzeughalle sind mehr Fahrzeuge parkiert als Tore vorhanden sind. Dadurch müssen die Fahrzeuge/Anhänger immer wieder mit viel Aufwand hin und her gefahren werden.

- **Büro**

Das Büro der Materialwarte befindet sich im Untergeschoss in einem ehemaligen Keller-raum. Es weist nur ein kleines Fenster auf und entspricht weder den ergonomischen Richtlinien noch den Anforderungen an einen zeitgemässen Arbeitsplatz.

- **Feuerwehr 2020 GVZ**

Das Konzept Feuerwehr 2020 der Gebäudeversicherung Zürich (GVZ) beruht darauf, die Bestände zu minimieren und die Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden zu fördern. Die GVZ sieht in ihrem Konzept keine Fusionen von Feuerwehren vor. Vielmehr sollen mit einer vertieften Partnerschaft unter anderem die Tagesverfügbarkeit von Ausrückenden erhöht, einheitliche Materialplanungen gemacht und einzelne Funktionen professionalisiert werden, wodurch Kosten minimiert werden können. Die Feuerwehr muss in der Lage sein, die Rettung sowie den Einsatz für die Brandbekämpfung spätestens nach 10 Minuten ab Alarmierung (Pagermeldung) in überwiegend dicht besiedeltem Gebiet mit rund 10 Angehörigen der Feuerwehr (AdF) und nach 15 Minuten in

überwiegend dünn besiedeltem Gebiet durchzuführen. Spätestens 30 Minuten nach Alarmierung müssen mindestens 30 AdF je nach Art des Einsatzes bereit stehen. Mit einem Zusammenzug der aktuellen Stützpunkte Zollikon, Zumikon, Küsnacht und ev. Erlenbach an einen anderen Standort wären diese Vorgaben der GVZ von keiner Gemeinde zu erfüllen.

Zurzeit finden zwischen den Sicherheitsvorständen der Gemeinden Zollikon, Zumikon, Küsnacht und Erlenbach und deren Feuerwehrkommandanten intensive Gespräche über eine vertiefte Zusammenarbeit der vier Feuerwehren statt. Konkrete Ergebnisse liegen noch nicht vor. Eine Kernaussage besteht aber bereits. Alle Sicherheitsvorstände sind sich einig, dass Fusionen von Feuerwehren aufgrund der Zeitvorgaben nicht zur Diskussion stehen. Vielmehr soll der Fokus in der intensiveren Zusammenarbeit liegen, so wie es die GVZ in ihrem Konzept Feuerwehr 2020 auch vorsieht.

Fazit

Eine funktionierende und zeitgemässe Infrastruktur ist für den Betrieb der Feuerwehr unerlässlich, um die Sicherheit von Mensch, Tier, Umwelt und Sachwerten zu gewährleisten. Mit dem heutigen Gebäude ist dies nicht mehr sichergestellt.

Der Standort der alten Landstrasse 139 liegt für ein Feuerwehrlokal aus einsatztaktischen Überlegungen hervorragend und muss unbedingt belassen werden. Die im Konzept Feuerwehr 2020 von der GVZ zwingend vorgeschriebenen Ausrückzeiten können somit jederzeit gewährleistet werden.

Beschluss – auf Antrag des Vorstehers Sicherheit:

1. Die gestützt auf § 43 Organisationsreglement erforderliche Planungsbewilligung wird erteilt. Für die Ausarbeitung eines Vorprojekts mit Kostenschätzung wird im Sinne eines Kostendaches ein Betrag von Fr. 100'000.— zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 13201.5032.7, Alte Landstrasse 139 (Feuerwehrgebäude), Neubau, bewilligt.
2. Die Abteilung Liegenschaften wird beauftragt, das Vorprojekt in die Wege zu leiten und zu vergeben.
3. Mitteilung an
 - David Doneda, Präsident a.i., und Markus Ehrat, zuständiger Referent RPK, via Extranet; die Akten können in der Abteilung Liegenschaften eingesehen werden
 - Abteilung Liegenschaften
 - Abteilung Finanzen
 - Abteilung Sicherheit

Für richtigen Auszug

Catrina Erb Pola
Gemeindeschreiberin