

Stadt Illnau-Effretikon

NEUBAU FEUERWEHR- UND WERKGEBÄUDE ESELRIET

Betriebskonzept – Phase Bauprojekt

Version 3.0 – 07.03.2023

Auftraggeber:

Stadt Illnau-Effretikon
Abteilung Hochbau
Märtplatz 29
8307 Effretikon

Mitarbeit Betriebskonzept:

Erik Schmausser, Stadtrat Ressort Tiefbau Stadt Illnau-Effretikon
Patrik Künzli, Projektleiter Hochbau Stadt Illnau-Effretikon
Roger Brüngger, Leiter Feuerwehr + Zivilschutz Stadt Illnau-Effretikon
Sascha Gonser, Leiter Unterhaltsbetrieb Stadt Illnau-Effretikon
Reto Loosli, Leiter Entsorgung und Umwelt Stadt Illnau-Effretikon
Thomas Rohner, Leiter Wasserversorgung Stadt Illnau-Effretikon
Sebastian Wittwer, Leiter Forstbetrieb und Naturschutz Stadt Illnau-Effretikon
Walter Tobler, Leiter Immobilien Stadt Illnau-Effretikon
David Bühler, Bühler Streit Architekten
Reto Streit, Bühler Streit Architekten
Daniel Schürer, Ashwanden Schürer Architekten AG
Madeleine Lambert, Projektleitung Ashwanden Schürer Architekten AG

Verfasser und Redaktion:

Ashwanden Schürer Architekten AG
Fröbelstrasse 10
8032 Zürich

Version 3.0 / Zürich, 7. März 2023

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	6
1.1	Vorwort und Ausgangslage	6
1.2	Ziele des Betriebskonzepts	7
1.3	Planungsverlauf und Termine	7
2	Ziel und Auftrag	9
2.1	Zielsetzung und Vision Feuerwehr- und Werkgebäude Eselriet	9
2.2	Auftrag	10
2.3	Organisation Stadt Illnau-Effretikon	10
2.4	Grundstück und Infrastruktur	13
2.5	Angrenzende Projekte	17
3	Projektziele und allgemeine Anforderungen	19
3.1	Projektziele zur Nachhaltigkeit	19
3.2	Anforderungen an die Umgebung	19
3.3	Räumliche Anforderungen	20
3.4	Gebäudetechnik	22
4	Angebot	23
4.1	Feuerwehr	24
4.2	Rettungsdienst	24
4.3	Zivilschutz	24
4.4	Unterhaltsbetrieb	25
4.5	Forstbetrieb	25
4.6	Wasserversorgung	26
4.7	Hauptsammelstelle	26
4.8	Diverse Angebote	26
5	Nutzergruppen	29
5.1	Gruppe 1 – Mitarbeitende Feuerwehr- und Werkgebäude Eselriet	29
5.2	Gruppe 2 – Mitarbeitende Rettungsdienst	29
5.3	Gruppe 3 – Mitarbeitende Wasserversorgung	30
5.4	Gruppe 4 – Angehörige der Feuerwehr (AdF) / Zivilschutzdienstpflichtige	30
5.5	Gruppe 5 – Kunden Hauptsammelstelle	30
5.6	Gruppe 6 – Tiefbauamt Kanton Zürich	30
5.7	Gruppe 7 – Swisscom / EKZ	31
5.8	Gruppe 8 – Lieferanten	31
5.9	Gruppe 9 – Externe Nutzer / Samariterverein	31
5.10	Gruppe 10 – Hauswartung Infrastruktur / Reinigung	31
5.11	Zutrittsberechtigung	32

6	Raumprogramm	33
6.1	Feuerwehr (Bereich 1)	33
6.2	Rettungsdienst (Bereich 2)	36
6.3	Zivilschutz (Bereich 3)	37
6.4	Unterhaltsbetrieb (Bereich 4)	37
6.5	Forstbetrieb (Bereich 5)	40
6.6	Wasserversorgung (Bereich 6)	41
6.7	Hauptsammelstelle (Bereich 7)	43
6.8	Allgemein (Bereich 8)	46
6.9	Aussenflächen (Bereich 9)	50
7	Betrieb	54
7.1	Betriebsschema	54
7.2	Tagesbetrieb	55
7.3	Nachtbetrieb und Notfallbetrieb	55
7.4	Betriebsabläufe	55
7.5	Betrieblicher Umweltschutz und Güterumschlag	61
8	Sicherheit	63
8.1	Notfallorganisation	63
8.2	Brandschutz und Fluchtwege	63
8.3	Erdbebensicherheit	65
8.4	Arbeitssicherheit	65
8.5	Schlüsseltresore und Safes	65
8.6	Schliessanlage	66
9	Areal und Gebäude	67
9.1	Ortsbauliche Eingliederung	67
9.2	Arealgestaltung	67
9.3	Architektur Gebäude	67
9.4	Gebäudestruktur und innenräumliche Organisation	68
9.5	Konstruktion und Materialisierung	69
9.6	Bauliche Anforderungen	70
9.7	Gebäudetechnik	71
10	Anlagenbewirtschaftung	74
10.1	Zuständigkeiten Reinigung und Unterhalt	74
10.2	Weitere Dienste	77
10.3	Räumliche Anforderungen	78
10.4	Beschriftungskonzept Bauteile und Gewerke	79

11 Termine	80
12 Genehmigung	81
<hr/>	
Anhang 1 – Raumprogramm / 03.01.2023	83
Anhang 2 – Projektpläne Bauprojekt / 14.03.2023	89

1 Einleitung

1.1 Vorwort und Ausgangslage

Die Stadt Illnau-Effretikon liegt zwischen Zürich und Winterthur und ist mit 3'291 ha die flächenmässig viertgrösste Gemeinde des Kantons Zürich. Sie bietet ihren rund 17'500 Einwohnerinnen und Einwohnern sowie circa 1'000 ansässigen Betrieben eine breite Palette an Dienstleistungen. Für die Erfüllung dieser Aufgabe ist eine funktionierende Infrastruktur unabdingbar. Diese wird laufend unterhalten und wo nötig erweitert.

Das bestehende Feuerwehrgebäude zusammen mit dem Werkhof ist am Ende seiner Lebensdauer angelangt und genügt den aktuellen Anforderungen in qualitativer und quantitativer Hinsicht nicht mehr. Auch die Räumlichkeiten der Hauptsammelstelle im Industriegebiet Vogelsang und der Wasserversorgung auf dem Gelände der Kläranlage erfüllen die heutigen Bedürfnisse nicht mehr. Die bestehenden Kapazitätsengpässe beeinflussen die Dienstleistungserbringung negativ und bieten keine Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft. Der Bedarf für ein neues Feuerwehr- und Werkgebäude ist klar ausgewiesen.

Der aktuelle Standort der Feuerwehr und des Werkhofs befindet sich in einem Wohngebiet. Die durch die Nutzung entstehenden Emissionen belasten die Anwohnerinnen und Anwohner. Die Lage in einer Tempo-30-Zone beeinflusst die Ausrückzeiten der Feuerwehr negativ.

Bei der bestehenden Hauptsammelstelle sind die Verkehrsführung und die Anzahl der Kundenparkplätze unzureichend und es gibt keinerlei Reserveflächen für zukünftige Separatsammlungen. Dies erschwert den Betrieb der Sammelstelle und verunmöglicht eine Weiterentwicklung im Sinne der Kreislaufwirtschaft. Die Situation muss dringend verbessert werden.

Die Wasserversorgung befindet sich zurzeit auf dem Gelände der ARA Mannenberg und die Mitarbeitenden teilen sich Räumlichkeiten mit dem Personal der Kläranlage, was aus hygienischen Gründen nicht sinnvoll ist.

Ziel des neuen Feuerwehr- und Werkgebäudes Eselriet ist es daher, alle genannten Nutzungen zu vereinen, um Synergien zu nutzen und eine zukunftsfähige Weiterentwicklung der städtischen Betriebe zu ermöglichen.

Für den Bau des neuen Feuerwehr- und Werkgebäudes Eselriet wurde in einem mehrjährigen politischen Prozess nach einem Grundstück gesucht, das nicht in einem Wohnquartier liegt, von allen Orten des grossen Gemeindegebiets gut erreichbar ist und sich im städtischen Besitz befindet oder gekauft werden kann. Die gute Erreichbarkeit ist für die Hauptsammelstelle und die Feuerwehr – für das Einrücken und das Ausrücken – von zentraler Bedeutung.

Im Gebiet Eselriet konnte eine Parzelle gefunden werden, auf der die vorgenannten Nutzungen unter einem Dach in zukunftsgerichteter Weise Platz finden. Sie liegt am östlichen Rand des Siedlungsgebiets von Effretikon und ist daher innerhalb des Gemeindegebiets gut erreichbar.

1.2 Ziele des Betriebskonzepts

Das vorliegende Betriebskonzept bildet zusammen mit dem Raumprogramm und den Bauprojektplänen die Grundlage für eine koordinierte und qualitätsbewusste Planung der Betriebs- und Nutzungsabläufe des neuen Feuerwehr- und Werkgebäudes Eselriet. Das Konzept beschreibt die verschiedenen Nutzungen sowie deren räumliche und bauliche Parameter im Detail und gibt Auskunft über die Anforderungen der Nutzer, der Sicherheit sowie der Gebäudebewirtschaftung.

Das Betriebskonzept bildet, zusammen mit dem Bauprojekt und dem Kostenvoranschlag, die Grundlage für die Erstellung und den zukünftigen Betrieb des Feuerwehr- und Werkgebäudes Eselriet. Es soll ein verlässliches, übersichtliches und praxisorientiertes Planungsinstrument darstellen, das eine optimale, bedarfsgerechte und wirtschaftliche Gestaltung der Anlage ermöglicht und letztendlich einen wesentlichen Beitrag zur Schaffung von idealen Bedingungen für die Nutzer und die Kunden bildet.

Das vorliegende Konzept wird mit der Phase Bauprojekt abgeschlossen. Bauprojekt, Kostenvoranschlag und Betriebskonzept dienen als Richtlinie für die Projektentscheide während der Bauphase. Eine Weiterentwicklung des Betriebskonzepts nach dem Abschluss des Bauprojekts ist nicht vorgesehen, jedoch theoretisch möglich.

1.3 Planungsverlauf und Termine

Im Rahmen der Projektentwicklung des neuen Feuerwehr- und Werkgebäudes Eselriet sind folgende Planungsschritte erfolgt:

- 23.02.2012
Stadtratsbeschluss / Kreditgenehmigung von Fr. 40'000.– für Projektauftrag vertiefte Machbarkeit
- 13.12.2012
Gemeinderatsbeschluss (Budgetgenehmigung) / Kreditstreichung von Fr. 100'000.– für Planung
- 13.06.2013
Stadtratsbeschluss / Kreditgenehmigung von zusätzlich Fr. 25'000.– für Projektauftrag vertiefte Machbarkeit
- 30.01.2014
Stadtratsbeschluss / Genehmigung Machbarkeitsstudie
- 03.09.2015
Stadtratsbeschluss / Zurückweisung Projektauftrag zur Überarbeitung
- 31.03.2016
Stadtratsbeschluss / Projektweiterführung für Variante Neubau Eselriet
- 31.10.2016
Stadtratsbeschluss / Teilrevision der Bau- und Zonenordnung im Gebiet Eselriet wird im Sinne der Erwägungen genehmigt und zuhanden der Vorprüfung durch den Kanton verabschiedet
- 01.06.2017
Stadtratsbeschluss / Verabschiedung Teilrevision Bau- und Zonenordnung «Eselriet»
- 08.11.2018
Beschluss Grosser Gemeinderat / Erwerb Parzelle IE1185 Eselriet und Genehmigung Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung für die «Umzonung Eselriet»

- 13.06.2019
Stadtratsbeschluss / Genehmigung Projektpflichtenheft und Durchführung Wettbewerb
- 30.01.2020
Beschluss Grosser Gemeinderat / Genehmigung Planungskredit
- 14.05.2020
- Stadtratsbeschluss / Genehmigung Wettbewerbsprogramm
- 04.02.2021
Stadtratsbeschluss / Genehmigung Wettbewerbsergebnis
- 25.03.2021
Stadtratsbeschluss / Antrag Projektierungskredit an Grossen Gemeinderat
- 07.10.2021
Beschluss Grosser Gemeinderat / Genehmigung Projektierungskredit
- 30.06.2022
Stadtratsbeschluss / Genehmigung des Vorprojekts für den Neubau Feuerwehr- und Werkgebäude Eselriet
Stadtratsbeschluss / Genehmigung Parzellenerweiterung Richtung Süden (Rasenparkplatz Sportzentrum)
Stadtratsbeschluss / Genehmigung der Optionen Galerie Wasserversorgung, Grauwassertank und Maximalvariante der Photovoltaikanlage
Stadtratsbeschluss / Verzicht auf die mechanische Lüftung in den Büroräumen

2 Ziel und Auftrag

2.1 Zielsetzung und Vision Feuerwehr- und Werkgebäude Eselriet

Mit dem Bau des neuen Feuerwehr- und Werkgebäudes Eselriet soll eine nachhaltige und funktionale Infrastruktur entstehen, die den heutigen Bedürfnissen der betroffenen städtischen Betriebe gerecht wird. Neben der Funktionalität wird Wert auf ein ausgewogenes Kosten-Nutzen-Verhältnis, eine gute städtebauliche Einbettung sowie eine nachhaltige Bauweise gelegt. Zudem sind geringe Unterhaltskosten und eine Anpassungsfähigkeit an sich verändernde technische Anforderungen anzustreben. Auf einen haushälterischen Umgang mit den Finanzen wird Wert gelegt.

Die Gesamtanlage soll die Abteilung Sicherheit und das neue Feuerwehrgebäude, inklusive der Räumlichkeiten für den Zivilschutz, enthalten. Für die Abteilung Tiefbau sind die notwendigen Räume für einen neuen Werkhof für den Unterhaltsbetrieb, den Forstbetrieb und die Wasserversorgung geplant. Ergänzend wird die Hauptsammelstelle von Effretikon auf das Areal verlegt. Mögliche Synergien der verschiedenen Nutzungen sollen ins Projekt einfließen.

Die Betriebe benötigen ein modernes, nach heutigen Erkenntnissen erstelltes Feuerwehr- und Werkgebäude. Es soll Ausdruck der funktionalen Aufgaben sein und als Gesamtanlage in Erscheinung treten. Gute Gestaltung verbunden mit Nachhaltigkeit in Bezug auf Funktionalität, Flexibilität, Konstruktion, Baumaterialien und Energie zeichnet das neue Feuerwehr- und Werkgebäude Eselriet aus.

Die technischen Betriebsstätten sollen mit optimierten Abläufen entwickelt werden. Erweiterbarkeit und Flexibilität sind Anforderungen für die zukünftige Entwicklung an diesem neuen Standort. Das architektonische Konzept soll auch Ausdruck dieser Inhalte sein.

Die Parzelle liegt angrenzend an das Landwirtschaftsgebiet am Siedlungsrand zwischen Schulhaus und Sportzentrum. Eine gute städtebauliche Einbindung des Feuerwehr- und Werkgebäudes Eselriet an dieser Lage ist von grosser Bedeutung und der Eingang zum Ort soll sorgfältig und bewusst gestaltet sein.

Zur Schaffung einer angenehmen Raum- und Arbeitsatmosphäre im Innen- und Aussenbereich sollen zeitgemässe, nachhaltige Materialien eingesetzt werden. Es ist ein möglichst hoher Anteil von Schweizer Holz als Baumaterial einzuplanen und zu realisieren. Weiter sollen der Tageslichtanteil im Gebäudeinnern, Hindernisfreiheit in den öffentlich zugänglichen Bereichen sowie die Wegführung und Beleuchtung im Aussenraum angemessen behandelt werden. Das Gebäude soll zu 100% mit erneuerbaren Energien versorgt sein und einen mit dem Minergie-Standard vergleichbaren tiefen Energiebedarf aufweisen.

Die an das Areal angrenzende Eselrietstrasse, heute ein landwirtschaftlich genutzter Feldweg, soll ausgebaut werden und den neuen Zugang zum Feuerwehr- und Werkgebäude Eselriet sowie zum Sportzentrum sicherstellen. Zusätzlich soll die Bushaltestelle Eselriet zum Feuerwehr- und Werkgebäude ortsauswärts verlegt werden, was auch die Erreichbarkeit des Sportzentrums verbessert.

2.2 Auftrag

Mit dem neuen Feuerwehr- und Werkgebäude Eselriet soll ein nachhaltiger Bau realisiert werden, der die Bedürfnisse aller betroffenen Bereiche (Feuerwehr, Zivilschutz, Unterhalts- und Forstbetrieb, Entsorgung und Wasserversorgung) zukunftsfähig abzudecken vermag. Der speziellen Lage am Siedlungsrand soll in hohem Masse Rechnung getragen werden.

Der neue Standort im Eselriet bietet die Möglichkeit, den bei den Abteilungen Sicherheit und Tiefbau erhobenen Bedarf vollumfänglich umzusetzen. Die Anlage soll neu optimal geplant und mögliche Synergien zwischen den städtischen Betrieben genutzt werden.

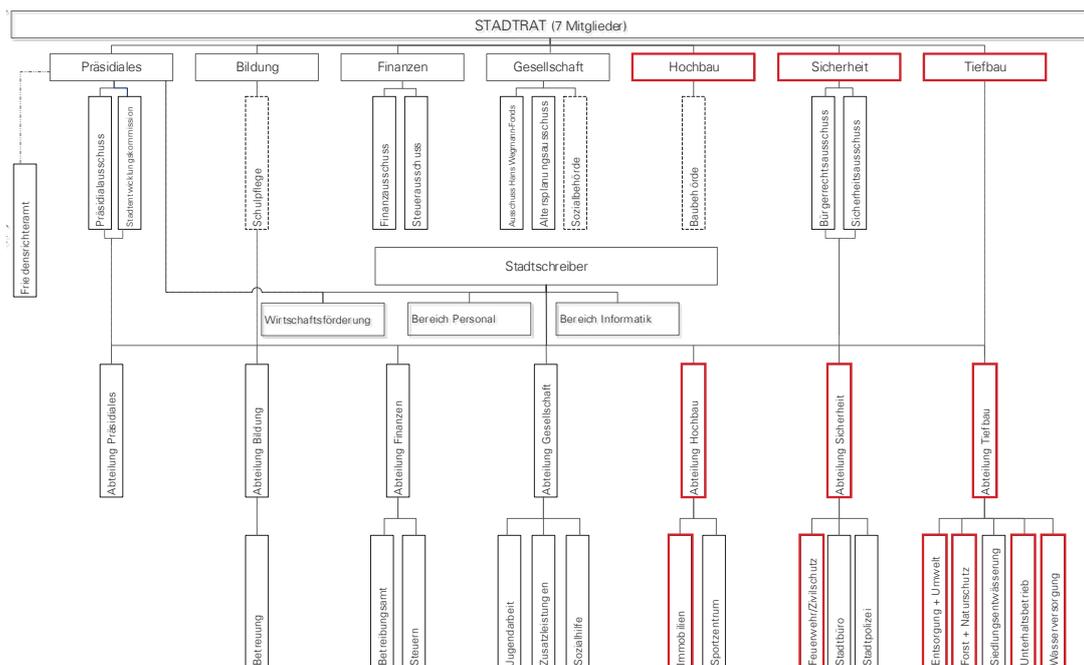
Durch den Neubau des Feuerwehr- und Werkgebäudes Eselriet werden verschiedene andere Grundstücke frei. Es ist eine Objektstrategie zu erarbeiten, die aufzeigt, wie mit diesen Grundstücken zu verfahren ist.

2.3 Organisation Stadt Illnau-Effretikon

Die Stadt Illnau-Effretikon verfügt über ein Parlament. Das heisst, dass neben dem Stadtrat (Exekutive) das 36-köpfige Stadtparlament (Legislative) die Geschicke der Stadt bestimmt.

Die Stadtverwaltung als Bindeglied zwischen der Bevölkerung und der Politik sorgt für die Umsetzung der politischen Geschäfte, aber auch für die Bereitstellung der öffentlichen Dienstleistungen. Die Stadtverwaltung ist in sieben Abteilungen gegliedert. Leiter der gesamten Verwaltung ist der Stadtschreiber. Die sieben Mitglieder des Stadtrates führen je ein Ressort. Sitzungen des Stadtrates werden vom Stadtpräsidenten geleitet, der auch politisch das Ressort Präsidiales führt.

Organigramm



Das Feuerwehr- und Werkgebäude Eselriet wird von Betrieben aus den beiden Abteilungen Sicherheit und Tiefbau genutzt. Die Abteilung Hochbau ist für die Planung, die Erstellung und den späteren Unterhalt der Liegenschaft verantwortlich.

2.3.1 Abteilung Hochbau

Der gesamte Grundstück- und Immobilienbestand soll nutzergerecht und nachhaltig realisiert und instand gehalten werden, damit ein finanzieller und/oder gesellschaftlicher Mehrwert geschaffen wird. Sämtliche Immobilienaktivitäten werden zentral und nach strategischen Gesichtspunkten durch die Abteilung Hochbau, Bereich Immobilien, aktiv gesteuert. Der Betrieb stellt die ganzheitliche und langfristige Bewirtschaftung der einzelnen Immobilien sicher. Organisatorisch ist der Bereich Betrieb in zwei Fachbereiche (Kaufmännische Bewirtschaftung sowie Technik + Infrastruktur) eingeteilt.

Die beiden Fachbereiche Technik + Infrastruktur (Facility-Management) sind aus betrieblichen Überlegungen zusammengeführt. Der Fachbereich Technik sorgt für die Betriebsbereitschaft aller Anlagen und technischen Einrichtungen und sichert tiefe Verbrauchs- und Energiekosten. Die fachgerechte Wartung und Instandhaltung zum richtigen Zeitpunkt minimiert Anlagestörungen und optimiert die Lebenszykluskosten. Es ist von zentraler Bedeutung, dass erfolgte Unterhaltsarbeiten nicht durch eine nächste Investition «rückgängig gemacht» oder «nochmals ausgeführt» werden müssen. Anstehende Unterhalts- oder Instandhaltungsarbeiten sind deshalb zwingend in Abstimmung zu den mittel- und langfristigen Investitionen zu veranlassen. Alle strategisch relevanten Immobilien sind periodisch auf Funktion, Mängel oder Schäden zu untersuchen. Der Fachbereich Infrastruktur (Hauswartung) stellt eine hygienisch einwandfreie Gebäudereinigung der ihr zugewiesenen Gebäudeteile sowie in Zusammenarbeit mit dem Unterhaltsbetrieb Tiefbau den Unterhalt der Aussenanlagen sicher. Die für den Nutzer zu erbringenden Dienstleistungen sind im Kapitel 10 detailliert definiert.

2.3.2 Abteilung Sicherheit

Die Abteilung Sicherheit besteht aus den Bereichen Stadtbüro, Stadtpolizei und Feuerwehr/Zivilschutz. Betroffen vom Projekt ist der Bereich Feuerwehr/Zivilschutz. Das aktuelle Feuerwehrgebäude und die Standorte des Zivilschutzes genügen den heutigen Anforderungen aus verschiedenen Gründen nicht mehr.

Die bestehende Fahrzeughalle ist mit acht Fahrgassen deutlich zu klein. Zurzeit müssen darin zehn Feuerwehrfahrzeuge, drei Zivilschutzfahrzeuge sowie verschiedene Anhänger Platz finden. Dies führt dazu, dass die Fahrzeuge nicht gezielt einzeln ausrücken können, sondern in gewissen Fällen zuerst vorgelagerte Fahrzeuge weggefahren werden müssen. Dadurch verstreicht im Ernstfall wertvolle Zeit.

Aktuell müssen sich die Feuerwehrleute hinter den Fahrzeugen in der Halle umziehen, da keine Garderoben zur Verfügung stehen. Ebenso wenig sind im Moment Duschen vorhanden. Dieser Zustand ist unhaltbar.

Die momentane Parkierung ist nicht optimal, da zu wenige Parkplätze für die einrückenden Feuerwehrleute zur Verfügung stehen. Bei Grosseinsätzen kommt es dadurch zu Verzögerungen.

Heute ist das Material des Zivilschutzes auf viele dezentrale Standorte verteilt. Die Bewirtschaftung des Materials kann deshalb nicht effizient erfolgen. Zudem ist der Standort Usterstrasse 26 in Illnau in einem schlechten baulichen Zustand. Es ist fraglich, ob alle Mängel durch eine Sanierung behoben werden können. In jedem Fall würden bei einer weiteren Nutzung hohe Sanierungskosten anfallen. Mit dem geplanten Neubau besteht die Möglichkeit, das Material zentral zu lagern und effizient zu bewirtschaften.

Es ist vorgesehen, den Rettungsdienst im neuen Feuerwehr- und Werkgebäude Eselriet einzumieten. Dafür ist eine Fahrgasse mit den dazugehörigen Räumlichkeiten geplant. Der Rettungsdienst ist eine professionelle Organisation, die dem Kantonsspital Winterthur angegliedert ist. Er ist zuständig für sanitätsdienstliche Aktivitäten, die dazu beitragen, sich in Gefahr befindende, kranke oder verunfallte Personen zu orten, zu bergen und dem geeigneten Behandlungsort zuzuführen. Der Rettungsdienst nimmt lebensrettende und gesundheitserhaltende Massnahmen vor Ort vor und stellt die Transportfähigkeit sowie den Transport durch qualifiziertes Personal sicher.

Das Feuerwehr- und Werkgebäude Eselriet soll auch Platz für den Samariterverein bieten, damit dieser seine Übungen durchführen und das notwendige Material lagern kann. Der Samariterverein führt unter anderem Blutspendeaktionen durch und steht bei diversen Anlässen im Einsatz. Die Anlässe des Samaritervereins finden zwischen 18- und 25-mal jährlich statt.

2.3.3 Abteilung Tiefbau

Die Abteilung Tiefbau ist unter anderem verantwortlich für die Sauberkeit der Stadt, die Abfallentsorgung, den Bau und Unterhalt von Strassen, Wegen und Plätzen sowie die Pflege der Grünanlagen. Sie trägt nicht nur zum Unterhalt des Lebensraumes für die Bewohnerinnen und Bewohner von Illnau-Effretikon bei, sondern schafft auch die Grundlagen zur Ausbreitung der Flora und Fauna und für den Naturschutz. Weitere wichtige Aufgaben sind die Sicherstellung der Trinkwasserversorgung, der Unterhalt des Kanalnetzes und der Betrieb der Abwasserreinigungsanlage Mannenberg.

Zur Erfüllung dieser Aufgaben gliedert sich die Abteilung Tiefbau in die Bereiche Forstbetrieb, Unterhaltsbetrieb, Naturschutz, Entsorgung, Wasserversorgung und Siedlungsentwässerung.

Mit dem Umzug in den Neubau des Feuerwehr- und Werkgebäudes Eselriet können alle Bereiche ausser der Siedlungsentwässerung (ARA Standort Kempththal) an einem Ort zusammengezogen werden, wodurch kurze Wege und Synergien geschaffen und auch genutzt werden können.

2.4 Grundstück und Infrastruktur

2.4.1 Lage und Parzelle

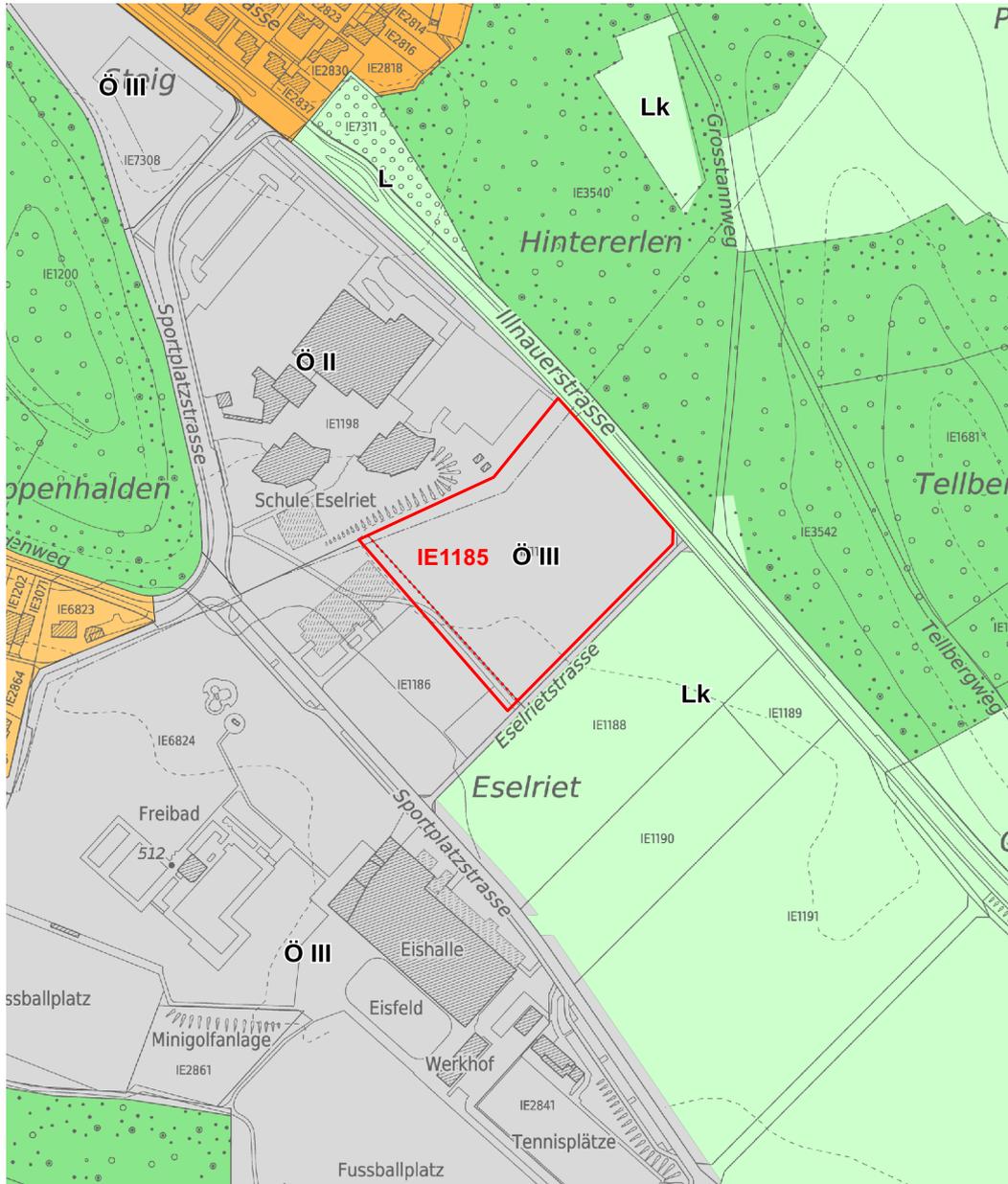
Das Grundstück befindet sich am östlichen Ortsrand von Effretikon neben der Schule und dem Sportzentrum Eselriet. Es liegt direkt an der Illnauerstrasse (Kantonstrasse) und der kommunalen Eselrietstrasse (heute ein Feldweg). Dieser Ort bildet den Übergang von der Landwirtschaft zum öffentlich genutzten Gemeindegebiet. Verschiedene gemeinschaftliche Nutzungen prägen diesen Stadtteil. Von Illnau her kommend bildet der Neubau zusammen mit dem gegenüberliegenden Wald den räumlichen Eintritt in die städtische Bebauung Effretikons.



Die Parzelle mit der Katasternummer IE1185 liegt in der Zone für öffentliche Bauten und hat gegenwärtig eine Gesamtfläche von 13'724 m². Aufgrund der eingeschränkten Platzverhältnisse durch die SBB-Hochspannungsleitung und durch die im Verlauf des Vorprojekts breiter gewordene Eselrietstrasse wird die Parzelle einerseits entlang der Eselrietstrasse um wenige Meter verkleinert, andererseits in Richtung Süden auf die Parzelle IE1186 um ca. 7.00 m verlängert. Diese Erweiterung wurde vom Stadtrat am 30.06.2022 genehmigt. Insgesamt stehen dem Projekt ca. 14'200 m² Arealfläche zur Verfügung.

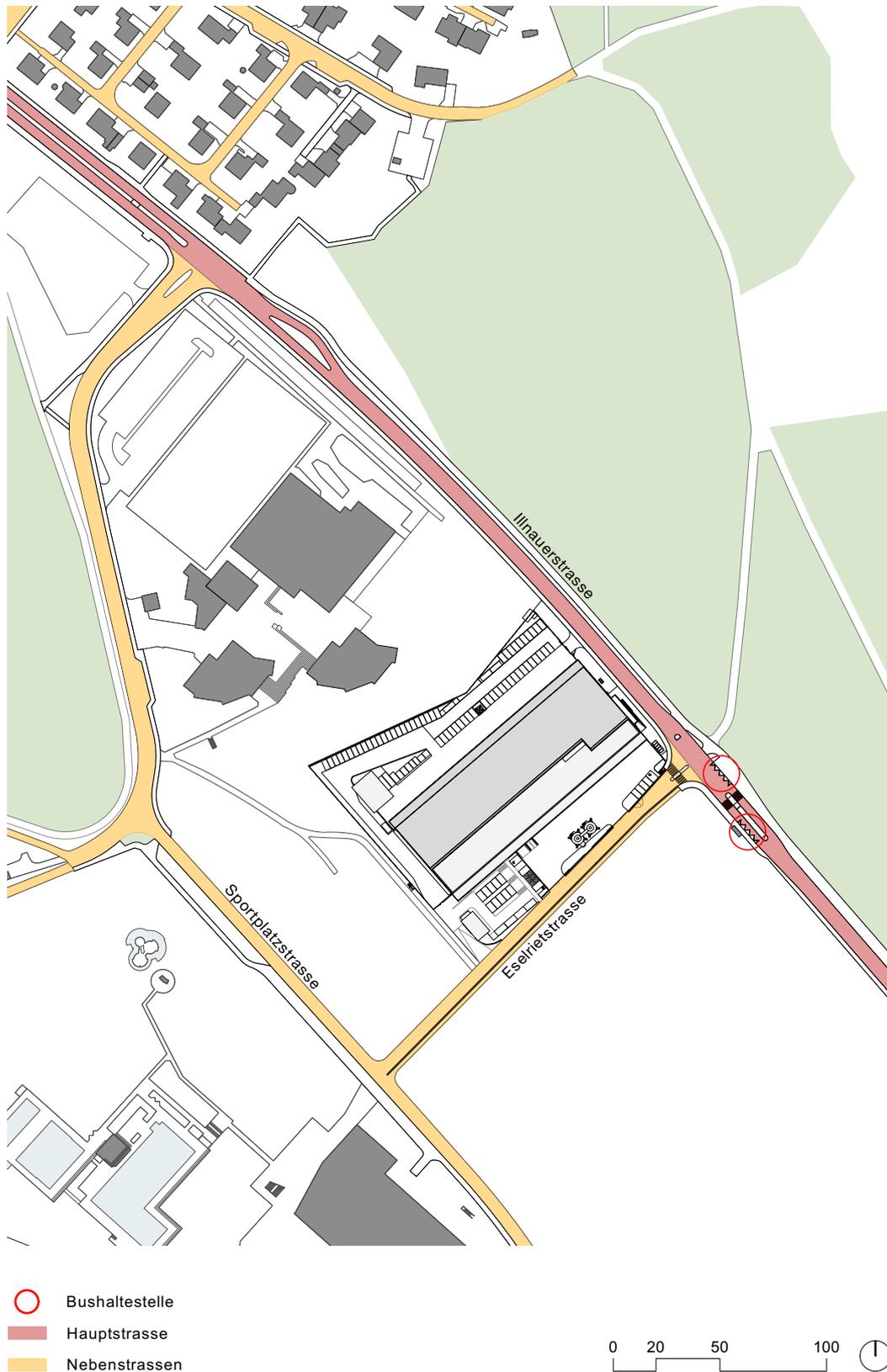
Zonenplan

Ort	Illnau-Effretikon
Parzellenummer	IE1185
Parzellengrösse	13'724 m ²
Parzellenerweiterung	ca. 7.00 m
Zone	Zone für öffentliche Bauten Ö III
Eigentümerin	Stadt Illnau-Effretikon



2.4.2 Situation und Erschliessung

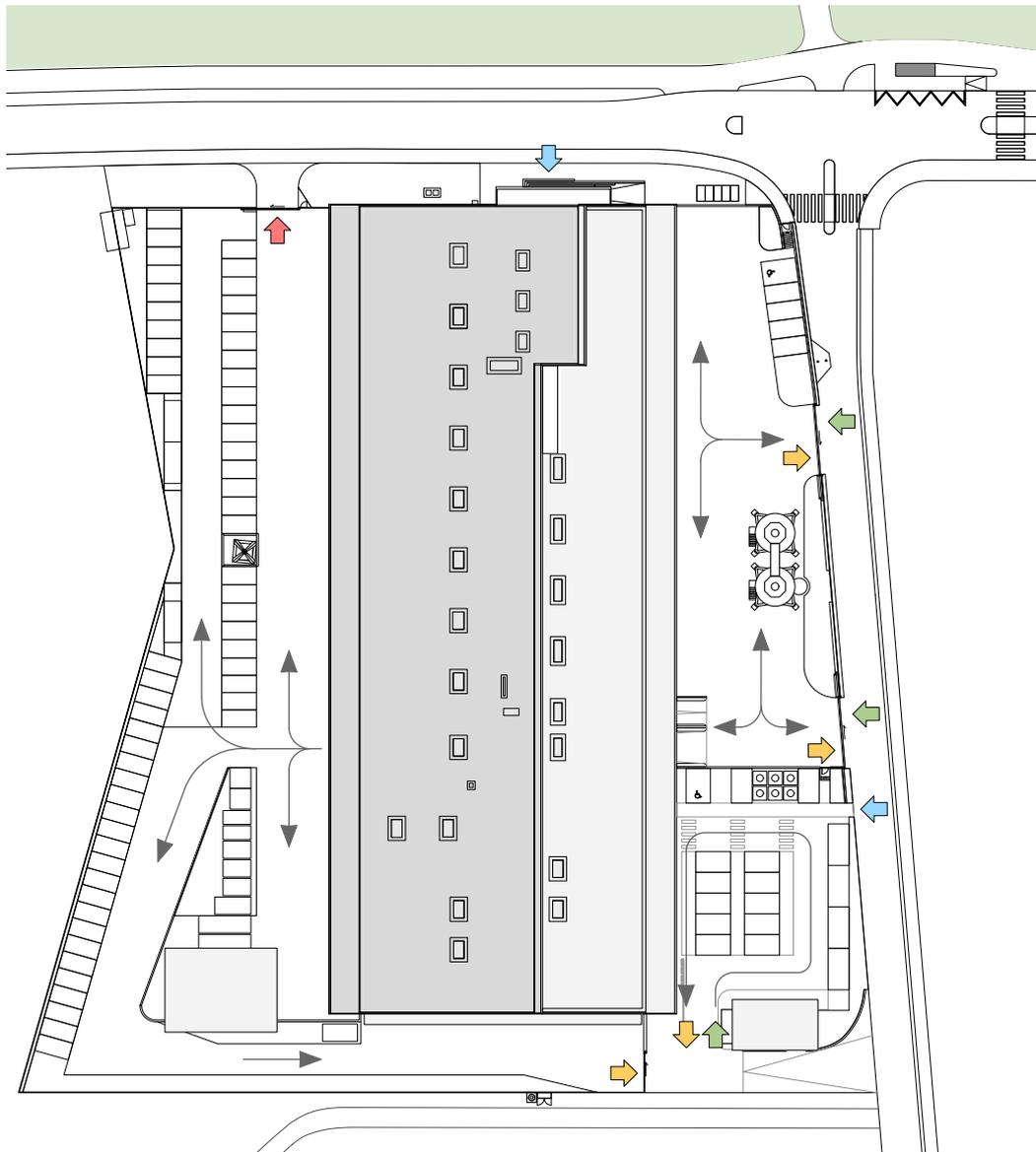
Das Grundstück für den Neubau des Feuerwehr- und Werkgebäudes Eselriet befindet sich am Ortseingang von Effretikon direkt an der Illnauerstrasse.



2.4.3 Eingänge und Einfahrten

Der Haupteingang des Gebäudes befindet sich direkt an der Illnauerstrasse in kurzer Gehdistanz von der neuen Bushaltestelle Eselriet. Die Erschliessung des Areals für sämtliche Fahrzeuge erfolgt ausschliesslich von der neu ausgebauten Eselrietstrasse her. Nur die Feuerwehrausfahrt für Einsätze führt direkt auf die Illnauerstrasse. Kunden der Hauptsammelstelle erreichen das Gebäude zu Fuss über die Eselrietstrasse.

Auf dem Areal wird der Verkehr zur Eselrietstrasse hin im Gegenverkehr geführt. Hingegen herrscht im Nordwesten des Areals Einbahnverkehr, das heisst, im Bereich der Gebäudedurchfahrt gibt es keinen Gegenverkehr.



-  Ausfahrt Feuerwehr / Rettungsdienst
-  Einfahrt
-  Ausfahrt
-  Eingang Kunden / Besucher



2.5 Angrenzende Projekte

2.5.1 Strassenprojekt und öffentlicher Verkehr

Die kantonale Illnauerstrasse ist eine regionale Verbindungsstrasse und verbindet Effretikon mit Illnau. Für die Anbindung der Eselrietstrasse (Feinerschliessung) muss die Illnauerstrasse im Rahmen einer Groberschliessung baulich angepasst werden. Eine Linksabbiegespur, ausgestaltet als Mehrzweckstreifen, dient dem sicheren Abbiegen auf die Eselrietstrasse und der flüssigen Verkehrsabwicklung von Illnau her in Richtung Effretikon. Zusätzlich werden zwei neue Bushaltestellen, welche die Anforderungen an den hindernisfreien Zugang erfüllen, erstellt. Die bestehende Bushaltestelle Eselriet im Bereich der Sportplatzstrasse wird aufgehoben. Dies verursacht aufgrund der naheliegenden Bushaltestelle Lindenwiese keine negativen Folgen auf die Erschliessungsqualität des dortigen Wohngebietes. Die neue Bushaltestelle bei der Illnauerstrasse verbessert jedoch die Qualität des ganzen Gebietes rund um die Schul- und Sportanlage merklich. Es resultiert keine Reisezeitzunahme der Buslinie 652. Die Anschlusssicherheit an die Züge an den Bahnhöfen Illnau und Effretikon bleibt gewährleistet.

Die verkehrstechnische Neuerschliessung des Grundstückes für das neue Feuerwehr- und Werkgebäude Eselriet bietet die Chance, die Verkehrssituation im ganzen Gebiet gesamthaft und projektübergreifend für alle betroffenen Anlieger zu verbessern. Zurzeit führt der gesamte Verkehr für das Sportzentrum (inkl. weitere Sportanlagen), die Militärunterkunft und für die privaten Anlieger über die Sportplatzstrasse an der Schulanlage vorbei. Aus Sicherheitsgründen wird vor dem Beginn der Bauarbeiten für den Neubau des Feuerwehr- und Werkgebäudes Eselriet eine neu zu erstellende Zufahrtsstrasse nötig. Dadurch wird die Sicherheit nachhaltig für alle Verkehrsteilnehmer erhöht, weil zukünftig der ganze Werkverkehr, Sammelstellen-, Einsatz- und Freizeitverkehr nicht an der Schulanlage vorbeigeführt wird.

Die Eselrietstrasse wird gemäss dem vom Stadtrat beschlossenen Standard zur Anpassung von Quartierstrassen an den Klimawandel gebaut. Der rund zwei Meter breite Gehweg wird mit einem sickerfähigen Betonverbundstein ausgebildet und Baumgruben dienen der Versickerung des anfallenden Regenwassers. Die Fahrbahnbreite von sechs Metern entspricht der Charakteristik einer Quartierstrasse. Sie wird in die bestehende Tempo-30-Zone der Sportplatzstrasse integriert.

2.5.2 Entwicklung Südparzelle

Auf der Parzelle mit der Katasternummer IE1186 ist langfristig der Bau eines Parkdecks geplant. Diese Planung soll durch den Bau des Feuerwehr- und Werkgebäudes Eselriet nicht verunmöglicht werden.

Die mit der SBB-Leitung sowie der neuen Erschliessungsstrasse in Verbindung stehende Situation schränkt die Nutzung des Aussenbereichs des Werkgebäudes deutlich ein. Abklärungen zufolge lässt sich – ohne weitere Massnahmen – das Raumprogramm auf der aktuellen Parzelle nicht wie bisher geplant realisieren. Die einzige Möglichkeit, sämtliche Anlagen und Einrichtungen auf dem Areal unterbringen zu können, besteht in der Erweiterung des Areals in Richtung Süden (Parzelle IE1186; Rasenparkplatz Sportzentrum) um ca. 7.00 m. Die bestehende Rasenparkplatzfläche des Sportzentrums wird damit um

ca. 800 m² verkleinert. Das geplante Parkdeck, mit ca. 200 Parkplätzen, ist auf der Parzelle Katasternummer IE1186 immer noch realisierbar.

2.5.3 Stromleitung SBB

Auf dem Grundstück verläuft eine Hochspannungsleitung der Schweizerischen Bundesbahnen SBB, die das Bauprojekt massgeblich beeinflusst. Der Bereich im Abstand von 23.6 m ab der Leitungsachse ist nur bedingt nutzbar, d.h. nur für Räume, in denen sich Menschen nicht permanent aufhalten. Im Bereich von 8.6 m ab der Leitungsachse, resp. 5.00 m ab dem äussersten Leiter, gilt ein Bauverbot. Unterhalb des untersten Leiters ist ein Sicherheitsabstand von 5.00 m einzuhalten.

Nach Gesprächen mit den Vertretern der SBB sind neue Vorgaben mit dem Umgang sowie der Nutzung des Raums unter der Leitung bekannt geworden. Das geplante Aussenlager und das Muldendepot dürfen nicht, wie ursprünglich geplant, unter der Leitung platziert werden, da der Auf- und Ablad mit Kran/Haken den Sicherheitsabstand zu den Leitungen unterschreiten würde. Aufgrund dieser Erkenntnisse wurden verschiedenen Varianten (Erhöhung, Verschiebung, Erdverlegung oder Abgrabung) geprüft, um den Abstand einhalten zu können.

- Eine Erhöhung wäre nur mit der Installation eines zusätzlichen Masts machbar, welcher noch näher am Gebäude platziert werden müsste. Der verbleibende Platz zwischen Leitung und geplanter Erschliessungsstrasse zum Bau des Feuerwehr- und Werkgebäudes Eselriet wäre folglich zu gering.
- Bei einer Versetzung der Leitung ist gemäss SBB mit Einsparungen zu rechnen, was das Projekt deutlich verzögern würde (Annahme: ca. 10 Jahre).
- Eine Erdverlegung ist baulich und unterhaltstechnisch sehr kostspielig (ca. Fr. 15 Mio. pro Kilometer). Im Falle des Neubaus des Feuerwehr- und Werkgebäudes Eselriet müssten mindestens 500 Meter erdverlegt werden, was Kosten von ca. Fr. 7.5 Mio. auslösen würde.
- Eine Abgrabung unterhalb der Leitung wäre sehr gross und müsste mit zusätzlichen Rampen erschlossen werden.

Langfristig ist eine Verlegung dieser Hochspannungsleitung beabsichtigt.

2.5.4 Mobilfunkantenne

Die Installation einer Mobilfunkantenne der Swisscom wird auf der Parzelle des neuen Feuerwehr- und Werkgebäudes eingeplant. Es erfolgt jedoch eine separate Baueingabe.

3 Projektziele und allgemeine Anforderungen

3.1 Projektziele zur Nachhaltigkeit

Das Projekt soll eine zukunftsgerichtete sowie zweckmässige Anlage sein, die Synergien schafft und die Bedürfnisse von Feuerwehr, Zivilschutz, Unterhaltsbetrieb, Forstbetrieb, Hauptsammelstelle sowie Wasserversorgung in sich vereint. Zu diesem Zweck werden die nutzerbedingten Betriebsanforderungen und -abläufe durch eine hochwertige Architektur umgesetzt. Im Sinne einer umfassenden Nachhaltigkeit werden nachstehend die Ziele in den Bereichen Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt beschrieben.

Gesellschaft

- Das Gebäude steht im Kontext mit dem Ort und berücksichtigt sein Umfeld.
- Die Interessen der Zielgruppen werden frühzeitig in die Planung miteinbezogen.
- Das Gebäude weist hohe Gebrauchs-, Nutzungs- und Raumqualitäten auf.

Wirtschaft

- Die Erstellungskosten des Gebäudes sind über den Lebenszyklus betrachtet optimiert; neben den Investitionskosten sind die Betriebs- und Unterhaltskosten von grosser Bedeutung.
- Das Gebäudeertragspotenzial steht in einem guten Verhältnis zu seinen Kosten.

Umwelt

- Das Gebäude weist einen tiefen Energiebedarf auf und wird zu 100% mit erneuerbaren Energien versorgt. Es berücksichtigt somit die energie- und klimapolitischen Zielsetzungen der Stadt Illnau-Effretikon (Energiezukunft Illnau-Effretikon 2050, Gebäudestandard 2019 des Vereins Energiestadt).
- Die Erstellung und der Betrieb des Gebäudes erfolgen ressourcen- und umweltschonend.
- Das Gebäude wird mit einem hohen Anteil von Schweizer Holz, möglichst aus der Region, realisiert.

3.2 Anforderungen an die Umgebung

Der Aussenraum wird nutzungsbedingt durch viele befahrbare Flächen geprägt. Um einen möglichst hohen Grad an sicherfähiger Umgebungsfläche zu ermöglichen, werden die befahrbaren Flächen, wo immer möglich, mit Rasenfugenpflaster oder als Ruderalflächen mit Ansaat ausgebildet. Stark belastete Verkehrsflächen werden mittels eines dreischichtigen Asphaltbelags erstellt. Randabschlüsse zwischen den Flächen werden befahrbar ausgebildet. Nicht befahrbare Flächen werden der städtischen Richtlinie «Natur im Siedlungsraum» entsprechend als ökologische Ausgleichsflächen gestaltet, wobei sowohl Ruderalflächen mit Ansaat als auch Wildblumenwiesen mit einheimischen Stauden- und Strauchpflanzungen zum Einsatz kommen. Ergänzt wird die Bepflanzung um Hochstammbäume entlang der Illnauer- und Eselrietstrasse sowie Stützmauerbegrünungen mit einheimischen Wildrosen bei besonnten Stützmauern und Efeu bei beschatteten Stützmauern. Zudem werden Umgebungsstrukturen wie Steinhäufen, kleinere Sandhäufen und Asthäufen aus Totholzschnittgut zur Förderung der Biodiversität angelegt. Zur Förderung der Artenvielfalt werden Nistplätze für Mauersegler, Gebäudebrüter,

Fledermäuse und Turmfalken vorgesehen. Ökologisch wertvoll begrünte Dächer sind – für einen mikroklimatischen Ausgleich zu den sich aufheizenden Asphaltflächen – geplant.

Um einen harmonischen Übergang zur nebenstehenden Schulanlage zu schaffen, wird das Landschaftsarchitekturbüro Planikum, welches auch das Schulhausprojekt betreut, im Bauprojekt des Feuerwehr- und Werkgebäudes Eselriet zur Planung beigezogen. Gemeinsam mit den Tiefbauingenieuren wird die Umgebung möglichst entsprechend der neuen «Richtlinie und Praxishilfe zum Umgang mit Regenwasser 2022» des Kantons Zürich geplant.

3.3 Räumliche Anforderungen

Nutzungshorizont und Wirtschaftlichkeit

Die Bauweise hat die unterschiedliche Lebensdauer der einzelnen Bauteilgruppen zu berücksichtigen. Bauteile mit langer Lebens- und Nutzungsdauer sind von solchen mit kürzerer Lebensdauer konstruktiv zu trennen. Als Nutzungshorizont sind folgende Richtwerte anzustreben:

- Rohbau 1 80 Jahre
- Rohbau 2 40 Jahre
- Ausbau 30 Jahre
- Installationen 30 Jahre
- Maschinen / Apparate 5 bis 15 Jahre
- Sicherheitsanlagen 5 bis 10 Jahre

Flexibilität

Das Gebäude verfügt über eine klare Struktur, welche auch in Zukunft eine hohe Flexibilität ermöglicht. Das Volumen ist kompakt und die Verkehrsflächen sind wirtschaftlich auf ein Minimum reduziert. Eine langlebige, nutzungsgerechte Konstruktion, welche einen Austausch der einzelnen Teile entsprechend ihrer individuellen Lebensdauer erlaubt, sorgt für einen langfristig wirtschaftlichen Betrieb. Das Bürogeschoss verfügt zudem über baulich flexible Trennwände in Leichtbauweise und ist so gestaltet, dass zu einem späteren Zeitpunkt einerseits die Raumeinteilung dem Bedarf angepasst werden kann und andererseits eine Erweiterung in südlicher Richtung im Bereich der Hauptsammelstelle möglich wäre.

3.3.1 Standards und Richtlinien

Barrierefreiheit und Erschliessung

Die Anlage muss für körperlich behinderte Menschen nutzbar sein. Jedoch sind nur zwingend notwendige Räume, d.h. die öffentlich zugänglichen Räume und nicht die Werkstätten, nach den Kriterien des hindernisfreien Bauens zu erschliessen und zu gestalten. Übergänge sind, wenn möglich, stufenlos und barrierefrei auszuführen. Davon ausgenommen ist z.B. der Zugang zur Dachterrasse. Das hindernisfreie Bauen ist auch im Ausenbereich sicherzustellen.

Es gelten die Bestimmungen des kantonalen Baugesetzes und dessen Verordnung, die Norm SIA 500 (Hindernisfreie Bauten) sowie das Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen (BehiG).

Ausbaustandard

Der gesamte Ausbau erfüllt folgende Vorgaben:

- Einfache, robuste und unterhaltsame Bauweise
- Hohe betriebliche und technische Funktionalität
- Minimale Nutzungskosten bezüglich Betriebsführung, Instandstellung, Reinigung, Energiekosten etc.

Raumakustik

Mit schallabsorbierenden Materialien an den Decken lärmbelasteter Arbeitsplätze und der Nutzungszone Büro wird eine gute Raumakustik gewährleistet und ein angenehmes Arbeitsklima sichergestellt. Bei der Hauptsammelstelle sind an den Wänden zusätzliche schallabsorbierende Verkleidungen vorgesehen.

Schallschutz

Die Parzelle IE1185 liegt aufgrund der Nähe zur Illnauerstrasse in der Empfindlichkeitsstufe (ES) III. Die Immissionsgrenzwerte werden bei den Büros und Aufenthaltsräumen an der Nordfassade eingehalten. Innerhalb des Gebäudes wird mit den Betonwänden zwischen den Fahrzeughallen und den Büro- und Nebenräumen sowie der schallschutztechnisch sinnvollen strukturellen Anordnung der Räume ein guter Schallschutz zwischen den verschiedenen Nutzungszonen gewährleistet. Die unterschiedlichen Schallschutzanforderungen innerhalb der Nutzungszone Büro werden mit entsprechend dimensionierten Leichtbauwänden erreicht, sodass auch für allfällige spätere Raum- und Nutzungsänderungen eine grösstmögliche Flexibilität besteht.

Aussenlärm

Die massgebenden Planungswerte für Industrie- und Gewerbelärmemissionen werden gemäss Gutachten der Grolimund+Partner AG eingehalten. Um beim Betrieb keine unnötigen Lärmbelastungen zu verursachen und den Schulbetrieb nicht zu stören, werden im Sinne der Vorsorge folgende Massnahmen berücksichtigt:

- Die Glascontainer werden nur tagsüber abgeholt.
- Das Werkstatttor ist bei lauten Arbeiten geschlossen.
- Die Lüftungsgeräte sind, wie vorgesehen und berücksichtigt, mit Schalldämpfern ausgerüstet.
- Die Abgasabsaugung und die Schweissgerätabsaugung sind bei Nichtbenutzung der Werkstatt ausgeschaltet.
- Wenn immer möglich, insbesondere während der Schulzeit, werden die am weitesten von der Schule entfernten Feuerwehrfahrzeuge eingesetzt.
- Wenn immer möglich wird darauf verzichtet, die Sirenen auf dem Betriebsareal zu benutzen.

Bauökologie

Die Baumassnahmen werden ressourcenschonend und schadstoffarm projektiert und umgesetzt. Es gelten die Vorgaben aus dem KBOB-Merkblatt 2008/1 «Nachhaltiges Bauen in Planer- und Werkverträgen». Eine Bauweise entsprechend dem Minergie-A-ECO-Standard wird auch ohne Zertifizierung angestrebt.

3.4 Gebäudetechnik

Alle Gebäudetechnikanlagen und -komponenten wie Elektro-, Heizung-, Lüftung- und Sanitärinstallationen mit Haupt- und Unterverteilungen sowie Beleuchtung und MSRL werden entsprechend den heute gültigen Vorschriften und Standards ausgeführt.

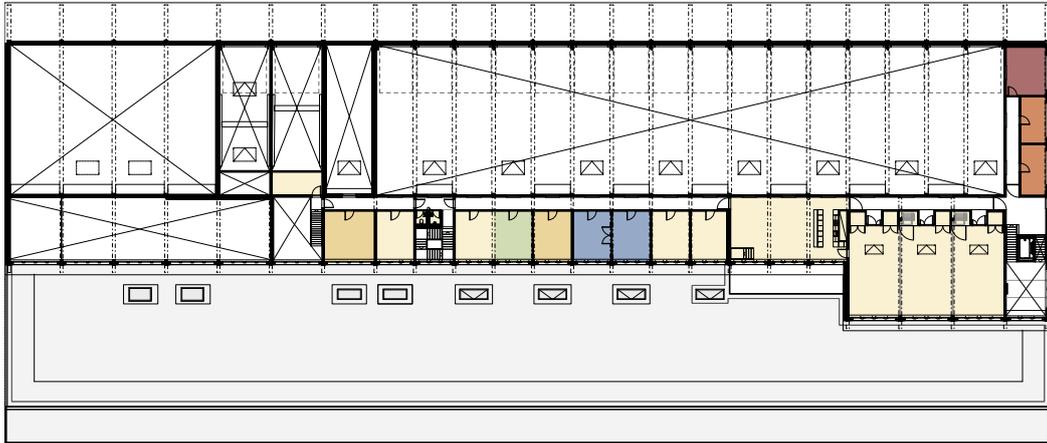
Der Neubau des Feuerwehr- und Werkgebäudes Eselriet wird mittels Fernwärme erschlossen, da eine nachhaltige Versorgung mit erneuerbarer Energie gefordert ist. Gebäudeintegrierte Photovoltaikanlagen auf dem Dach zur Eigenstromversorgung werden mit möglichst hoher Wirtschaftlichkeit realisiert.

Um den Trinkwasserverbrauch zu senken, wird das Regenwasser der Dachflächen gesammelt und aufbereitet.

Für den Betrieb ist eine (energetische) Optimierung nach Inbetriebnahme der Gebäudetechnikanlagen vorgesehen, insbesondere in den ersten zwei Betriebsjahren und danach im Rahmen einer kontinuierlichen Verbesserung im Facility-Management, welches auch ein professionelles Energiemanagement beinhalten muss.

4 Angebot

Das Feuerwehr- und Werkgebäude Eselriet in Illnau-Effretikon bietet Platz für die folgenden städtischen Betriebe sowie für einige Räumlichkeiten für externe Nutzer.



Obergeschoss



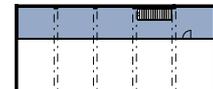
Erdgeschoss



Kadaverr.



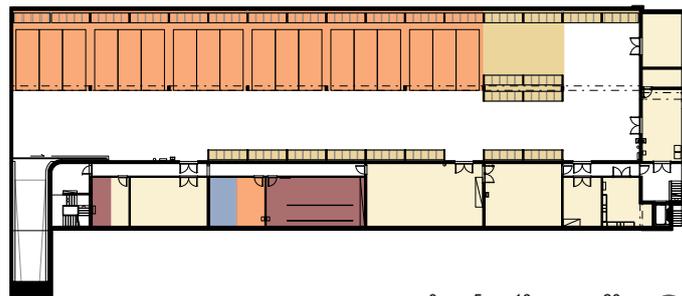
Zwischenpodest Hauptsammelstelle



Galerie Wasserversorgung

LEGENDE

- Feuerwehr
- Rettungsdienst
- Zivilschutz
- Unterhaltsbetrieb
- Forstbetrieb
- Wasserversorgung
- Hauptsammelstelle
- Allgemein



Untergeschoss



4.1 Feuerwehr

Die Feuerwehr Illnau-Effretikon und Lindau ist zuständig für das Gemeindegebiet der Stadt Illnau-Effretikon und der Gemeinde Lindau. Ihr Personalbestand beträgt zurzeit 80 Angehörige. Die Feuerwehr ist rund um die Uhr an 365 Tagen im Jahr erreichbar.

Im Jahr rückt die Feuerwehr 250- bis 300-mal aus. Die aufgebotenen Angehörigen der Feuerwehr (AdF) rücken bei einer Alarmmeldung ins Feuerwehrdepot ein. Ihr Aufgabengebiet reicht von der Brandbekämpfung über die Entfernung von Bienen- und Wespenestern oder das Ausrücken bei schweren Verkehrsunfällen bis hin zu anderen Hilfeleistungen verschiedenster Art.

Gemäss Vorgaben der Gebäudeversicherung Kanton Zürich muss die Feuerwehr mit dem Ersteinsatz in der Lage sein, bei zwei voneinander unabhängigen Interventionen (Rettung sowie Brandbekämpfung) mit rund 10 AdF spätestens nach 10 Minuten ab Alarmierung (Pagermeldung) in überwiegend dicht besiedeltem und nach 15 Minuten in überwiegend dünn besiedeltem Gebiet am Schadenplatz im Einsatz zu stehen. Nach spätestens 30 Minuten ab Alarmierung müssen mindestens 30 AdF im Einsatz stehen.

Bei einem Unwettereinsatz, welcher sich über ein grosses Einsatzgebiet erstreckt, befindet sich die Einsatzleitung im Feuerwehrdepot und nicht wie üblich am Schadensplatz bzw. Ereignisort.

Feuerwehrrübungen sowie öffentliche Anlässe finden regelmässig im Feuerwehrdepot statt.

Zwecks Sicherstellung der Einsatzbereitschaft im Ernstfall müssen der gesamte Bereich der Feuerwehr sowie alle Tore und Türen, welche ins Areal führen, an die Notstromversorgung angeschlossen sein.

4.2 Rettungsdienst

Beim Rettungsdienst handelt es sich um eine professionelle Organisation, die dem Kantonsspital Winterthur angegliedert ist. Die Rettung beinhaltet alle sanitätsdienstlichen Aktivitäten, die dazu beitragen, in Gefahr befindliche, kranke oder verunfallte Personen zu orten, zu bergen und dem nächstgelegenen, für die definitive Versorgung der schwersten Schädigung kompetenten Behandlungsort zuzuführen. Dies erfolgt meist durch das Aufgebot der Einsatzzentrale von Schutz & Rettung Zürich. Die Einsatzkräfte sind zuständig für Ortung, Bergung, Betreuung, Vornahme lebensrettender und gesundheitserhaltender Massnahmen vor Ort, Herstellung der Transportfähigkeit sowie Transport durch entsprechend eingerichtete Rettungsmittel mit qualifiziertem Rettungspersonal.

Der Rettungsdienst mietet sich im neu erstellten Feuerwehr- und Werkgebäude Eselriet ein. Täglich befindet sich ein Rettungsfahrzeug mit zwei Rettungssanitäter im Depot. Die Fahrgasse sowie die Räumlichkeiten (Büro, Aufenthaltsräume, Retablierungsraum) müssen 24 Stunden an 365 Tagen im Jahr dem Rettungsdienst zur Verfügung stehen.

4.3 Zivilschutz

Allgemein formuliert unterstützt die Zivilschutzorganisation die Bevölkerung bei der Bewältigung von Katastrophen und Notlagen in Friedenszeiten und schützt wertvolle

Kulturgüter. Sie stellt die erforderliche Schutzinfrastruktur und die Mittel zur Alarmierung der Bevölkerung bereit. Sie versorgt und betreut schutzbedürftige Personen. Ferner unterstützt sie die anderen Partnerorganisationen, insbesondere die Einsatzkräfte der Polizei, Feuerwehr sowie der Sanität und verstärkt bei Einsätzen die Führungsorgane und die Logistikverantwortlichen.

Schutzdienstpflichtige können im Notfall Verschüttete bergen, Telefonleitungen erstellen, Verletzte betreuen, auch unter schwierigen Bedingungen kochen, Vermisste suchen, Notunterkünfte aufbauen, Obdachlose beherbergen, Einsätze planen, Informationen sammeln und verarbeiten, Gefährdete evakuieren, Schadensplätze kartieren, Funknetze aufbauen, Zivilschutzräume warten, Gefahrenstellen sichern etc.

Schutzdienstpflichtige sind auch willkommene Helfer bei Grossveranstaltungen, bei Pflege und Unterhalt von Wanderwegen oder bei Ausflügen von betagten und behinderten Personen.

Die Zivilschutzorganisation der Stadt Illnau-Effretikon betreut neben der eigenen Gemeinde die Gemeinden Weisslingen, Lindau, Brütten sowie Nürensdorf und deckt damit über 30'000 Einwohnerinnen und Einwohner ab.

Je nach Ereignis müssen Angehörige der Feuerwehr und Zivilschutzpflichtige gleichzeitig aufgeboden werden. Das ist insofern wichtig, als die Ein- und Ausrückachse getrennt gestaltet werden müssen, da gleichzeitiges Ein- und Ausrücken sowohl bei der Feuerwehr als auch beim Zivilschutz an der Tagesordnung ist.

4.4 Unterhaltsbetrieb

Der Unterhaltsbetrieb ist für den baulichen und betrieblichen Unterhalt von Verkehrswegen, Kunstbauten, Grünanlagen, öffentlichen Plätzen und Gewässern zuständig. Dies beinhaltet auch die Abfallbehälter auf dem Stadtgebiet, die Separatsammelstellen, die Signalisation und die Markierung sowie die Strassenbeleuchtung. Bei kulturellen Anlässen wie dem Stadtfäscht, der Illnauer Chilbi oder dem Herbstmarkt steht der Unterhaltsbetrieb auch im Einsatz. Dies bedeutet, dass auch an vielen Wochenenden Betrieb auf der Anlage ist.

Es wird an 365 Tagen im Jahr ein Notfallpikettdienst geleistet, welcher sich in den vier Wintermonaten zum Winterdienstpikett erweitert. Besonders von November bis März werden wegen des Winterdienstes viele Nachteinsätze gefahren. An allen Samstagen im Jahr werden die öffentlichen Abfallbehälter und die Separatsammelstellen geleert.

Das Rückgrat für den effizienten und rationellen Infrastrukturunterhalt bildet der gut ausgebaute und optimal eingerichtete Werkhof. Dementsprechend verfügen die 13 Mitarbeitenden auch über einen hohen Mechanisierungsgrad und somit über einen grossen modernen Maschinenpark. Die Betriebsleitung befindet sich ebenso im Werkhof.

4.5 Forstbetrieb

Das Team des Bereichs Forstbetrieb pflegt den Lebens- und Erholungsraum der Bewohnerinnen und Bewohnern von Illnau-Effretikon sowie von der Flora und Fauna in der Gemeinde. Ein Team aus fünf Fachkräften, bestehend aus zwei Lernenden, zwei

Forstwarten und einem Förster, bewältigt in seinem täglichen Einsatz ein breit gefächertes Aufgabenspektrum. Dazu gehören die Bewirtschaftung des städtischen Waldes und Arbeitseinsätze in Privat- und Korporationswaldungen im gesamten Forstrevier. In Zusammenarbeit mit verschiedenen Organisationen werden alle Naturschutzgebiete auf dem Gemeindegebiet betreut, gepflegt und unterhalten.

4.6 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung stellt die Versorgung der Bevölkerung der Stadt Illnau-Effretikon und Tagelswangen mit Trinkwasser sicher. Das Verteilnetz umfasst diverse Anlagen wie Reservoirs, Stufenpumpwerke, Quelfassungen, kleinere Verteilnetze, alle öffentlichen Leitungen sowie Hydranten- und Brunnenanlagen. An 365 Tagen im Jahr wird ein Pikettendienst geleistet.

4.7 Hauptsammelstelle

Die Stadt Illnau-Effretikon betreibt eine bediente Sammelstelle für Abfälle und Wertstoffe. Das Personal ist dem Bereich Entsorgung und Umwelt angegliedert. Die Sammelstelle dient den Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt als Entsorgungsstelle, als Anlaufstelle für Beratungen zum Thema Abfall und als Verkaufsstelle von Abfallsäcken und Abfallmarken. In der Regel wird die Hauptsammelstelle mit Personenwagen und Lieferwagen besucht. Seltener sind Fahrzeuge mit Anhänger. Die Anzahl Besucher mit Fahrrädern (mit oder ohne Anhänger) oder Lastenrädern ist zunehmend.

Die meisten Besucher sind an Samstagen zu erwarten. Bei einer Erhebung der Besucherzahlen im Herbst 2020 wurden an Samstagen bis zu 80 Fahrzeuge innerhalb einer Stunde gezählt. An Wochentagen lagen die Spitzenwerte bei 50 Fahrzeugen pro Stunde. Aufgrund des angestrebten Bevölkerungswachstums in Illnau-Effretikon und der verbesserten geografischen Lage der neuen Anlage wird damit gerechnet, dass die Besucherzahlen zunehmen werden.

In der Regel sind zwei Mitarbeitende auf der Hauptsammelstelle im Einsatz. Eine Person bedient die Waage und die Kasse. Die zweite Person überwacht die Füllstände der Sammelbehälter, sorgt für Ordnung auf der Anlage und kontrolliert, dass die Abfälle korrekt entsorgt werden. Das Büro der Betriebsleitung befindet sich auf der Anlage. Kostenpflichtige Abfälle müssen gewogen und deren Entsorgung durch einen Mitarbeitenden überwacht werden. Nicht kostenpflichtige Abfälle werden selbstständig entsorgt.

Volle Sammelgebinde werden von den Logistikpartnern in der Regel ausserhalb der Öffnungszeiten abgeholt.

Zur Sammelstelle gehört auch eine Sammelstelle für tierische Nebenprodukte. Diese Abfälle werden in Containern in einer speziellen Kühlzelle aufbewahrt.

4.8 Diverse Angebote

Theorieraum

Der Theorieraum steht allen Nutzern der Anlage sowie dem Samariterverein als Sitzungs- oder Versammlungsraum zur Verfügung. Ein modulares Tisch-Stuhl-System

macht verschiedene Möblierungen möglich. Die audiovisuelle Ausrüstung wie Beamer, mobile Bildschirme, Leinwand oder Beschallungssystem bietet die Möglichkeit, Weiterbildungen und Theorieveranstaltungen abzuhalten. Ein elektronisches Infosystem, über welches die Mitarbeitenden über die Tagesplanung, aktuelle Arbeiten, aber auch über das Wetter informiert werden können, steht zur Verfügung.

Aufenthaltsraum

Ein gemeinsamer Aufenthaltsraum für alle an diesem Standort zusammengefassten Verwaltungsabteilungen ist ein wichtiger sozialer Kommunikationsraum und wird so gestaltet, dass er auch zur Erholung der Mitarbeitenden dient. Der Raum wird von 6 bis 18 Uhr im Tagesbetrieb genutzt und steht abends als Sitzungsraum zur Verfügung. Er ist mit einer kompletten Kücheninfrastruktur in Gastro-Qualität ausgerüstet (Geschirrspüler, Mikrowellengeräte, Backöfen, Herd etc.), sodass sich die Mitarbeitenden eine warme Mahlzeit zubereiten können. Da hier alle Mitarbeitenden ihre Kaffeepause verbringen und ein grosser Teil sein Mittagessen einnimmt, sind mehrere Kühlschränke zum Aufbewahren der persönlichen Verpflegung sowie Platz zur Lagerung der Getränke, Gebinde und Harassen vorgesehen.

Die gemeinsame Nutzung des Aufenthalts- und Theorieraums durch die Feuerwehr, den Unterhaltsbetrieb und den Samariterverein setzt eine genügende Raumgrösse mit genug Staumöglichkeiten voraus, um die Utensilien des jeweiligen Benutzers zu lagern. Die Bodenbeläge sind strapazierfähig und reinigungsfreundlich, da auch in diesem Bereich mit Arbeitsschuhen verkehrt wird.

Büroräume

Grundsätzlich sind die Büroräume mit zwei Arbeitsplätzen und einem Sitzungstisch ausgestattet, damit in den Räumen auch Personalgespräche ungestört durchgeführt werden können. Die Büroarbeitsplätze für den Forstbetrieb (Nr. 5.2.1, Nr. 8.2.5) sind in einem Grossraumbüro zusammengelegt und die zwei Büroräume der Wasserversorgung sind mit einer Doppeltür verbunden.

Garderoben und Ruheraum

Die Mitarbeitenden verfügen über eine komplette vom Arbeitgeber gestellte Arbeitsausrüstung, von der Sicherheitshose über Winterjacken bis zu Regenschutz, Stiefel, Helm, Schnittschutzhose etc. Hierfür sind im Garderobenbereich genug Stauraum und ein Trocknungsschrank für die nasse Kleidung vorhanden. Die meisten Mitarbeitenden ziehen sich vor und nach der Arbeit auf Platz um. Bei den sanitären Anlagen sind Duschen und genügend Handwaschmöglichkeiten vorgesehen. Die schmutzigen Schuhe müssen im Aussenbereich gereinigt werden können, sodass die Verunreinigungen nicht bis in die Garderoben getragen werden. Zum Erfassen und Rapportieren der Arbeitsleistung sind EDV-Arbeitsplätze (auch Stehplätze möglich) nötig.

Alle Mitarbeitenden verfügen über einen E-Mail-Account, auf den sie regelmässig zugreifen können, da die Stadtverwaltung elektronisch mit den Mitarbeitenden kommuniziert. Die Standorte der PC-Terminals befinden sich in der Garderobe Mitarbeiter (Nr. 8.2.4), je einer im Raum für Herren und einer im Raum für Damen.

Zahlreiche Mitarbeitende verbringen den ganzen Tag in der Anlage. Ein Ruheraum wird von vielen für einen Powernap am Mittag geschätzt und gehört heute zum Ausbaustandard.

Samariterverein

Beim Samariterverein handelt es sich um einen privaten Verein mit 21 Aktivmitgliedern. Die Stadt hat sich unter anderem verpflichtet, dem Samariterverein einen geeigneten Raum zur Verfügung zu stellen, in dem dieser seine Übungen durchführen kann, und einen Lagerraum, um das nötige Material zu deponieren. Dabei handelt es sich um Material, das von Hand transportiert werden kann.

Der Samariterverein führt mindestens einmal monatlich Übungen durch. Pro Übung nehmen jeweils ca. 15 bis 20 Personen teil. Im letzten Jahr stand der Verein mit 64 Anlässen und damit während 810 Stunden im Einsatz. Zusätzlich führt der Verein Blutspendeaktionen durch und es finden in der Regel pro Jahr 5 bis 10 Aktionen statt. Der Raum wird folglich pro Jahr insgesamt 18- bis 25-mal benutzt.

Marktstände

Die Stadt verfügt über 50 Marktstände und vermietet diese im Sinne einer Dienstleistung auch an Drittpersonen und externe Organisationen. Es handelt sich um einzelne Elemente aus Stahl und Blachen, die zusammengebaut 2.5 m hoch sind und eine Fläche von 3.00 m x 1.50 m aufweisen. Die Marktstände werden ca. 20- bis 30-mal pro Jahr an Dritte ausgeliehen. Allfällige Reparaturen werden in der Werkstatt des Unterhaltsbetriebes durchgeführt.

Die Marktstände werden in einer Abrollmulde gelagert. Werden einzelne Marktstände vermietet, werden diese vor Ort direkt aus der Mulde geladen. Ansonsten werden sämtliche Marktstände vom Unterhaltsdienst zum gewünschten Stellplatz gefahren und dort nach Verwendung wieder abgeholt. Nach der Rückführung werden die Dachblachen, wenn nötig, zur Trocknung ausgebreitet oder aufgehängt, was viel Platz in Anspruch nimmt.

5 Nutzergruppen

Zur Schematisierung und Visualisierung von Abläufen und Bewegungen in der Anlage, gerade in Bezug auf die räumlichen Prozesse, sind die Nutzer in 10 Gruppen eingeteilt. Je nach Aufgabenbereich der Personen sind ihre Zutrittsberechtigungen und ihre Bewegungsfreiheit innerhalb der Anlage kategorisiert.

In der Tabelle Zutrittsberechtigung (Kapitel 5.11) und im Betriebsschema (Kapitel 7.1) sind ihre Zutrittsrechte und Wege grafisch dargestellt.

Zurzeit sind 10 Nutzergruppen definiert:

1. Mitarbeitende Feuerwehr- und Werkgebäude Eselriet
2. Mitarbeitende Rettungsdienst
3. Mitarbeitende Wasserversorgung
4. Angehörige der Feuerwehr (AdF) / Zivilschutz
5. Kunden Hauptsammelstelle
6. Tiefbauamt Kanton Zürich
7. Swisscom / EKZ
8. Lieferanten
9. Externe Nutzer / Samariterverein
10. Hauswartung Infrastruktur / Reinigung

5.1 Gruppe 1 – Mitarbeitende Feuerwehr- und Werkgebäude Eselriet

Bei dieser Gruppe handelt es sich um alle Personen, welche von der Stadt Illnau-Effretikon angestellt sind und in folgenden Bereichen bzw. Betrieben tätig sind:

- Feuerwehr
- Unterhaltsbetrieb
- Forstbetrieb
- Hauptsammelstelle

Alle Mitarbeitenden dieser Bereiche haben jederzeit Zugang zu allen Bereichen, Räumen und Aussenflächen, ausser zum Bereich der Wasserversorgung. Einzelne Räume (z.B. die Einsatzzentrale Nr. 1.2.4 und die Büros der Bereichsleiter) sind mittels Schliesssystem davon ausgenommen.

5.2 Gruppe 2 – Mitarbeitende Rettungsdienst

Beim Rettungsdienst handelt es sich um eine professionelle Organisation, die dem Kantonsspital Winterthur angegliedert ist.

Die Mitarbeitenden dieser Gruppe haben freien Zugang zur Fahrgasse R01 (Nr. 2.1.1), zum Aufenthaltsraum (Nr. 2.2.1), zum Retablierungsraum (Nr. 2.3.1) und zu allen Räumen im Bereich der Feuerwehr sowie zu den gemeinschaftlichen Räumen des Feuerwehr- und Werkgebäudes Eselriet. Einzelne Räume (z.B. die Einsatzzentrale Nr. 1.2.4 und die Büros der Bereichsleiter) sind mittels Schliesssystem davon ausgenommen.

5.3 Gruppe 3 – Mitarbeitende Wasserversorgung

Bei dieser Gruppe handelt es sich um Personen, welche von der Stadt Illnau-Effretikon angestellt sind und im Betrieb der Wasserversorgung tätig sind.

Da die Wasserversorgung 24 Stunden an 365 Tagen im Jahr Pikettdienst leistet, muss der Zugang zu den Büros, der Werkstatt und dem Materiallager jederzeit gewährleistet sein. Alle Personen dieser Gruppe haben auch Zugang zu allen anderen Bereichen.

5.4 Gruppe 4 – Angehörige der Feuerwehr (AdF) / Zivilschutzdienstpflichtige

Personen der Milizfeuerwehr werden bei einem Notfall über die Notrufzentrale (Schutz & Rettung Zürich) aufgeboten. Sie begeben sich, in der Regel mit den Privatfahrzeugen, ins Feuerwehrdepot. Nachdem die Fahrzeuge auf den Parkfeldern abgestellt sind, eilen die AdF in die Garderobe und ziehen sich um.

Zivilschutzdienstpflichtige werden entweder im Notfall aufgeboten oder halten sich während einer gewissen Zeit im Betrieb auf (WK).

Alle Mitarbeitenden dieser Bereiche haben jederzeit Zugang zu allen Bereichen, Räumen und Aussenflächen, ausser zum Bereich der Wasserversorgung. Einzelne Räume (z.B. Büros der Bereichsleiter) sind mittels Schliesssystem davon ausgenommen.

5.5 Gruppe 5 – Kunden Hauptsammelstelle

Kunden der Hauptsammelstelle sind die Einwohnerinnen, Einwohner und Betriebe der Stadt Illnau-Effretikon. Je nach Sammelgut kann dieses rund um die Uhr entsorgt werden oder nur zu den offiziellen Öffnungszeiten der Sammelstelle. In der Regel wird die Hauptsammelstelle mit dem privaten Personen- oder Lieferwagen besucht. Seltener sind Entsorger, die mit dem Fahrrad, zu Fuss oder mit einem Personenwagen mit Anhänger zur Hauptsammelstelle kommen.

Untergruppe 5a – Kunden Hauptsammelstelle – Zugang 24 Stunden

Der Zugang zu Glascontainer, Alu-/Weissblechcontainer und zur Sammelstelle für tierische Nebenprodukte ist jederzeit, d.h. an 365 Tagen rund um die Uhr, möglich.

Untergruppe 5b – Kunden Hauptsammelstelle – Zugang während Öffnungszeiten

Der Zugang zur Entsorgung von Altöl, Batterien, Elektronik, Karton, Papier, Metall, PET, Leuchtstoffröhren, Kaffeekapseln, EPS, Grubengut, Sperrgut usw. ist nur zu den offiziellen Öffnungszeiten und betreut bzw. angeleitet durch das zuständige Personal möglich.

5.6 Gruppe 6 – Tiefbauamt Kanton Zürich

Mitarbeitende des Tiefbauamts haben jederzeit Zugang zum Areal, den Salzsilos, ihrem Lagerraum (Nr. 8.4.1), dem Aufenthaltsraum, den Garderoben und den Toilettenanlagen.

5.7 Gruppe 7 – Swisscom / EKZ

Mitarbeitende der Swisscom und des EKZ haben rund um die Uhr Zugang zum Areal und zur Antennenanlage bzw. zum Outdoor-Kabinett. Alle weiteren Bereiche sind für sie nicht zugänglich.

5.8 Gruppe 8 – Lieferanten

Untergruppe 8a – Lieferanten nicht betreut – Zugang 24 Stunden

Bei dieser Gruppe handelt es sich um Lieferanten, meist mit sogenannten Grosslieferungen, welche die Betriebe kennen und einen «Liefervertrag» mit dem jeweiligen Betrieb haben. Sie haben einen Schlüssel zur Anlage und deponieren ihre Waren an dem dafür bestimmten Ort oder führen einen Muldenwechsel durch.

Untergruppe 8b – Lieferanten betreut – Zugang während Öffnungszeiten

Bei dieser Gruppe handelt es sich um Personen von Paket- und Postdiensten oder um Kleinlieferanten, welche ihre Waren entweder in dem dafür bestimmten Raum (Eingangsbereich Nr. 8.1.4), im Post- und Paketfach vor dem Haupteingang deponieren oder dem Empfänger direkt aushändigen.

Externe Handwerker, welche einen Termin in einem der Betriebe haben, werden im Eingangsbereich (Nr. 8.1.4) abgeholt und an den Einsatzort auf der Anlage geführt.

5.9 Gruppe 9 – Externe Nutzer / Samariterverein

Externe Nutzer haben jeweils eine Reservation oder Vereinbarung mit den Betreibern des Feuerwehr- und Werkgebäudes Eselriet für bestimmte Räume und haben nur zum vereinbarten Zeitpunkt Zugang zu den entsprechenden Räumen. Meist handelt es sich um den Theorieraum (Nr. 8.1.1) sowie die Nutzung der dazugehörigen Nebenräume wie der Küche (Nr. 8.1.3) und der WC-Anlage (Nr. 8.1.5). Sie betreten das Gebäude via den Eingangsbereich (Nr. 8.1.4).

Der Samariterverein hat bisher als einziger externer Nutzer eine Nutzungsvereinbarung mit den Betreibern des Feuerwehr- und Werkgebäudes Eselriet für den Theorieraum (Nr. 8.1.1) und den Effektenraum Samariterverein/Tischlager (Nr. 8.2.1) sowie die Nutzung der dazugehörigen Nebenräume wie der Küche (Nr. 8.1.3) und der WC-Anlage (Nr. 8.1.5). Sie betreten das Gebäude via den Eingangsbereich (Nr. 8.1.4).

Für Personen dieser Gruppe stehen fünf Besucherparkplätze auf dem Vorplatz des Unterhaltsbetriebes zur Verfügung. Einige Velo- und Motorradabstellplätze befinden sich entlang der Illnauerstrasse in der Nähe des Eingangs.

5.10 Gruppe 10 – Hauswartung Infrastruktur / Reinigung

Bei dieser Gruppe handelt es sich um Personen, welche von der Stadt Illnau-Effretikon Abteilung Immobilien im Bereich Hauswartung/Reinigung angestellt sind.

Alle Mitarbeitenden dieser Gruppe haben jederzeit Zugang zu allen Bereichen, Räumen und Aussenflächen.

5.11 Zutrittsberechtigung

In der folgenden Tabelle wird aufgezeigt, welche Nutzergruppen zu welchen Bereichen Zugang haben.

NUTZERGRUPPEN	BEREICHE								
	FEUERWEHR	RETTUNGSDIENST	ZIVILSCHUTZ	UNTERHALTSBETRIEB	FORSTBETRIEB	WASSERVERSORGUNG	HAUPTSAMMELSTELLE	ALLGEMEIN	AUSSENFLÄCHEN
1 Mitarbeitende Feuerwehr- und Werkgebäude Eselriet	■	■	■	■	■	■	■	■	■
2 Mitarbeitende Rettungsdienst	■	■	■	■	■	■	■	■	■
3 Mitarbeitende Wasserversorgung	■	■	■	■	■	■	■	■	■
4 Angehörige der Feuerwehr (AdF) / Zivilschutzdienstpflichtige	■	■	■	■	■	■	■	■	■
5 a Kunden Hauptsammelstelle – Zugang 24 Stunden	■	■	■	■	■	■	■	■	■ ¹⁾
b Kunden Hauptsammelstelle – Zugang während Öffnungszeiten	■	■	■	■	■	■	■	■	■ ¹⁾
6 Tiefbauamt Kanton Zürich	■	■	■	■	■	■	■	■ ³⁾	■
7 Swisscom / EKZ	■	■	■	■	■	■	■	■	■
8 a Lieferanten – Zugang 24 Stunden	■	■	■	■	■	■	■ ⁵⁾	■	■
b Lieferanten betreut – Zugang während Öffnungszeiten	■	■	■	■	■	■	■	■ ²⁾	■ ²⁾
9 Externe Nutzer / Samariterverein	■	■	■	■	■	■	■	■ ⁴⁾	■
10 Hauswartung Infrastruktur / Reinigung	■	■	■	■	■	■	■	■	■

- KEIN ZUTRITT
- ZUGANG NUR BEGLEITET DURCH ZUSTÄNDIGES PERSONAL
- BEWEGUNG FREI – EINZELNE RÄUME (Z.B. EINZELNE BÜROS) SIND DAVON AUSGENOMMEN

- 1) NUR AUSSENFLÄCHE HAUPTSAMMELSTELLE UND KADAVERRAUM
- 2) ZUGANG WÄHREND ÖFFNUNGSZEITEN MEHRZWECKANLAGE
- 3) NUR AUFENTHALTSRAUM, GARDEROBEN UND SANITÄRANLAGEN
- 4) ZUGANG NUR ZU RÄUMEN GEMÄSS NUTZUNGSVEREINBARUNG
- 5) LIEFERANTEN MIT SCHLÜSSEL HABEN ZUGANG FÜR DEN MULDENWECHSEL

6 Raumprogramm

In den folgenden Kapiteln werden die einzelnen Bereiche und die dazugehörigen Räume mit der jeweiligen Nutzung und Ausstattung beschrieben. Im Raumprogramm (Anhang 1) sind die genauen Flächen und weitere Bemerkungen zu Lage und zur Ausstattung der einzelnen Räume aufgelistet. Weitere detaillierte Beschreibungen der Räume und ihrer Ausstattung wie z.B. die der Elektro-, Wasser- und Druckluftinstallationen sind im Raumprogramm in der Bauprojektdokumentation der Architekten zu finden.

Übersicht über die Bereiche und Nutzflächen

Bereich		Nettofläche
		5'648 m ²
1	Feuerwehr	1'659 m ²
2	Rettungsdienst	110 m ²
3	Zivilschutz	423 m ²
4	Unterhaltsbetrieb	1'256 m ²
5	Forstbetrieb	293 m ²
6	Wasserversorgung	355 m ²
7	Hauptsammelstelle	738 m ²
8	Allgemein	814 m ²
9	Aussenflächen	2'065 m ²

6.1 Feuerwehr (Bereich 1)

In diesem Bereich befinden sich die von den Mitarbeitenden der Feuerwehr genutzten Räume.

Fahrzeug- / Einstellhalle (Nr. 1.1)

Fahrgasse F01 – F15 (Nr. 1.1.1 – Nr. 1.1.15)

Die Halle mit einer Tiefe von 17.00 m (inkl. Regalschicht) und einer Mindesthöhe von 4.50 m (Unterkante Träger) verfügt über einen rutschfesten, pflegeleichten und frost-/tausalzbeständigen Bodenbelag, welcher eine Bodenlast von max. 18 Tonnen aufnehmen kann und mittels Bodenabläufen entwässert wird. Die Halle wird über Oberlichter belichtet, kann auf ca. 15 Grad Celsius temperiert werden und verfügt über einen geeigneten Einbruchschutz (Kapitel 8 Sicherheit). Die Halle wird mit Sektionaltoren geschlossen, welche bis auf das unterste Feld hin verglast (Plexiglas) sind. Jedes dritte Tor verfügt über eine Tür und eine Notentriegelung. Bei jedem zweiten Tor ist ein «Feuerwehr fährt aus»-Buzzer angebracht.

In der Halle, direkt bei der ersten Gasse, befindet sich ein Bildschirm, auf welchem die notwendigen Angaben zu den Einsätzen angezeigt werden, und eine analoge Kartenwand. Die Halle ist mit Lautsprechern ausgerüstet und verfügt über WLAN. An der Rückwand der Halle befinden sich ein Regallager (Paletttiefe 1.20 m) mit drei Regalebenen, diverse Haken für Besen und Bodenschaber und aufziehbare Stangen für die Trocknung von Plastikblachen.

Diensträume (Nr. 1.2)

Büro Kommandant / Sachbearbeiterin ZS (Nr. 1.2.1)

Dieser Raum ist verbunden mit dem Büro Offiziere/Rapport (Nr. 1.2.3) und die direkte Einsicht in die Fahrzeughalle (Nr. 1.1) ist gewährleistet. Ausgestattet ist der Raum mit zwei PC-Arbeitsplätzen mit abschliessbarem Korpus, einem Besprechungstisch für vier Personen, mit teilweise abschliessbaren Büroschränken (Platz für Safe) und offenen Regalen.

Büro Materialwarte (Nr. 1.2.2)

Dieser Raum dient drei Personen als Arbeitsplatz. Ausgestattet ist er mit zwei PC-Arbeitsplätzen mit abschliessbarem Korpus, mit teilweise abschliessbaren Büroschränken und offenen Regalen.

Büro Offiziere / Rapport (Nr. 1.2.3)

Dieser Raum grenzt direkt an die Fahrzeughalle (Nr.1.1) und verfügt neben der Tür auch über ein Schalterfenster zur Halle hin sowie eine Doppeltür zur angrenzenden Einsatzzentrale (Nr. 1.2.4). Ausgestattet ist der Raum mit vier PC-Arbeitsplätzen mit abschliessbarem Korpus, mit teilweise abschliessbaren Büroschränken und offenen Regalen. An den Wänden sind grosszügige Whiteboards angebracht.

Einsatzzentrale (Nr. 1.2.4)

Die Einsatzzentrale ermöglicht mittels Sichtfenster den freien Blick in die Fahrzeughalle (Nr. 1.1) und ist mit einer Kameraüberwachung ausgestattet, welche den Vorplatz Feuerwehr und Rettungsdienst (Nr. 9.1.1 und Nr. 9.2.1) und die Tore überwacht. Der Raum verfügt über eine Tür zur Fahrzeughalle und ist mit einer Doppeltür mit dem Büro Offiziere/Rapport (Nr. 1.2.3) verbunden. Dieser Raum dient drei Personen als Arbeitsplatz und bietet Platz für zwei PC-Arbeitsplätze mit abschliessbarem Korpus, teilweise abschliessbare Büroschränke und offene Regale. Im Raum befinden sich die Funkanlage inkl. der Ladestation, die Tonsteuerung, ein Bildschirm für die internen Informationen und die Rufanlage mit Lautsprechern. An den Wänden hat es Platz für das Aufhängen von analogem Kartenmaterial.

Garderobe (Nr. 1.2.5)

Der Raum ist in zwei Bereiche unterteilt. Der Bereich für Damen ist mit drei Duschen, zwei Toiletten und zwei Lavabos ausgestattet. Der Bereich für Herren ist mit drei Duschen, zwei Toiletten und zwei Lavabos ausgestattet. Insgesamt befinden sich im Raum max. 100 Garderobenschränke. Die Schränke ohne Türen weisen eine Breite von 40 cm, eine Tiefe von 50 cm und eine Höhe von 195 cm auf, verfügen über ein kleines abschliessbares Fach für Wertgegenstände sowie ein offenes, 30 cm hohes Fach für die Helmablage (Helm Träger HPS 7000). In den Räumen stehen Bänke mit Kleiderhaken und ein Gestell für die Ladestationen der Taschen- und Helmlampen. Für alle Personen

gut sichtbar ist ein Bildschirm angebracht. Der Raum verfügt über eine kontrollierte Lüftung und mehrere Secomaten.

Werkräume (Nr.1.3)

Werkbank Feuerwehr (Nr. 1.3.1)

Dieser Raum ist mit einer Werkbank (bestehend) ausgestattet und bietet Platz für einen Werkstattwagen und einen abschliessbaren Schrank.

Atemschutzraum (Nr. 1.3.2)

Dieser «saubere Raum» ist über einen Korridor von der Durchfahrt her erreichbar, damit keine weiteren Räume mit den kontaminierten Geräten durchquert werden müssen. Die Oberflächen, wie die Böden und Wände, sowie die Möbel sind einfach zu reinigen und ein Bodenablauf ist vorhanden. Im Raum befinden sich die Reinigungs- und Prüfstationen für 25 Atemschutzgeräte, das Depot für Ersatzgeräte und die Abfüllstation für die Atemschutzmasken. Der Raum ist mit zwei Waschbecken, einer Maskenwaschmaschine, einem grossen Tisch in der Raummitte und Ablageflächen entlang der Wände ausgestattet.

Waschraum Kleider (Nr. 1.3.3)

Dieser «saubere Raum» ist über einen Korridor von der Durchfahrt her direkt erreichbar, damit keine weiteren Räume mit den kontaminierten Kleidern durchquert werden müssen. Die Oberflächen, wie die Böden und Wände, sind einfach zu reinigen und ein Bodenablauf ist vorhanden. Im Raum hat es Platz für mindestens vier Palettboxen. In diesen werden die Kleider nach einem Einsatz in den Waschraum transportiert. Der Raum ist mit einem Waschbecken, einer chemischen Industriewaschmaschine (bestehend) und einem Industrietrockner (bestehend) ausgestattet.

Schlauchwaschanlage (Nr. 1.3.4)

Dieser «saubere Raum» ist direkt von der Fahrzeughalle (Nr. 1.1) her erreichbar. Die Oberflächen, wie Boden und Wände, sind einfach zu reinigen und ein Bodenablauf ist vorhanden. Im Raum befindet sich die Schlauchwaschanlage inkl. Ablagefläche (6.70 m x 3.00 m – bestehend) und 3 bis 4 Schlauchgestelle (114 cm x 63 cm). Die Tür ist min. 2.35 m breit und 2.00 m hoch und der Raum verfügt über einen Bewegungsmelder.

Nach erfolgten Abklärungen kann zum jetzigen Zeitpunkt davon ausgegangen werden, dass die bestehende Schlauchwaschanlage verwendet werden kann.

Lager- / Infrastrukturräume (Nr. 1.4)

Kompressorraum (Nr. 1.4.1)

In diesem Raum im Untergeschoss steht der Kompressor, welcher für die Atemschutzflaschen, die Schlauchwaschanlage, die Wasserversorgung und als Notfallredundanz LKW genutzt wird. Im gleichen Raum befindet sich auch der Druckluftkompressor (Nr. 8.3.1), welcher von allen Bereichen genutzt wird. Besondere Beachtung wird dem Schallschutz zukommen müssen.

Ölbinderlager (Nr. 1.4.2)

Die Lagerfläche für acht Paletten ist im Regal in der Fahrzeughalle (Nr. 1.1) untergebracht.

Sandsacklager (Nr. 1.4.3)

Die Lagerfläche für zehn Paletten Sandsäcke ist im Regal in der Fahrzeughalle (Nr. 1.1) untergebracht.

Kleiderlager (Nr. 1.4.4)

In diesem Raum im Untergeschoss wird die Reserve- und Ersatzkleidung von der Feuerwehr und dem Zivilschutz gelagert. Ausgestattet ist der Raum mit offenen Regalen, einer von der Decke abgehängten Kleiderstange, einem Tisch und einem Whiteboard.

Einsatzmateriallager (Nr. 1.4.5)

Dieser Raum ist direkt von der Fahrzeughalle (Nr. 1.1) her zugänglich und bietet Platz für 35 Module (1.2 m x 0.8 m x 1.8 m).

Ersatzlager (Nr. 1.4.6)

Dieser Raum, welcher nur für die Materialwarte zugänglich ist, ist mit offenen Regalen ausgestattet und dient als Lagerraum für nicht ständig mitgeführtes Material (Luftfilter usw.).

6.2 Rettungsdienst (Bereich 2)

In diesem Bereich, direkt angrenzend an die Räume der Feuerwehr, befinden sich die von den Mitarbeitenden des Rettungsdienstes genutzten Räume.

Fahrzeug- / Einstellhalle (Nr. 2.1)**Fahrgasse R01 (Nr. 2.1.1)**

Gleiche Ausstattung wie Fahrzeughalle Feuerwehr (Nr. 1.1), jedoch befindet sich nur ein Rettungsfahrzeug in der Halle.

Diensträume (Nr. 2.2)**Aufenthalt Rettungsdienst (Nr. 2.2.1) – 2 Räume**

Diese Räume dienen den Mitarbeitenden Rettungsdienst am Tag und in der Nacht als Aufenthalts- und Ruheräume. Sie sind mit einem Arbeitstisch, einem Stuhl, einer Liegemöglichkeit (90 cm x 200 cm), einem kleinen Beistelltisch und einem Schrank ausgestattet.

Werkräume (Nr. 2.3)**Retablierungsraum (Nr. 2.3.1)**

Dieser Raum befindet sich direkt hinter der Fahrgasse R01 (Nr. 2.1.1) und ist mit einem Materialschrank (100 cm x 50 cm), einer Arbeitsfläche von ca. 200 cm x 100 cm sowie einer Hängevorrichtung für das Spineboard und die Rettungstrage ausgestattet.

6.3 Zivilschutz (Bereich 3)

In diesem Bereich befinden sich die von den Mitarbeitenden des Zivilschutzes genutzten Räume.

Fahrzeug- / Einstellhalle (Nr.3.1)

Fahrgasse Z01 (Nr. 3.1.1)

Diese vom Fahrsteifen nicht abtrennbare Fahrgasse befindet sich im Untergeschoss des Gebäudes und bietet Platz für vier Lieferwagen, drei Tandemanhänger und 18 Einachsanhänger.

Lager- / Infrastrukturräume (Nr. 3.4)

Materiallager (Nr. 3.4.1)

Dabei handelt es sich um ca. 50 Laufmeter Regal mit einer Tiefe von 1.20 m (Paletttiefe) und einer Höhe von 3.50 m, welches sich im hinteren Bereich der Fahrgasse Z01 (Nr. 3.1.1) befindet.

Archiv Zivilschutz (Nr. 3.4.2)

Dieser Raum im Untergeschoss ist mit Regalen zur Lagerung der Schutzraumkontrolldokumente und einem Secomaten ausgestattet.

6.4 Unterhaltsbetrieb (Bereich 4)

In diesem Bereich befinden sich die von den Mitarbeitenden des Unterhaltsbetriebes genutzten Räume. Gewisse Räume werden auch von den Mitarbeitenden der anderen Bereiche genutzt.

Fahrzeughalle Nord (Nr. 4.1.1)

Fahrgasse U01 – U08 (Nr. 4.1.1-1 – Nr. 4.1.1-8)

Die Halle mit einer Tiefe von 16.00 m (inkl. Regalschicht) und einer Mindesthöhe von 4.20 m (Unterkante Träger) verfügt über einen rutschfesten, pflegeleichten und frost-/tausalzbeständigen Bodenbelag, welcher eine Bodenlast von max. 18 Tonnen aufnehmen kann und mittels Bodenrinnen entwässert wird. Ein Deckenkran (3.2 Tonnen) ist auf Unterkante Träger angebracht und reicht über insgesamt drei Fahrgassen. Die Halle wird über Oberlichter belichtet, kann auf ca. 15 Grad Celsius temperiert werden und verfügt über einen geeigneten Einbruchschutz (Kapitel 8 Sicherheit). Die Halle wird mit Sektionaltoren geschlossen, welche bis auf das unterste Feld hin verglast (Plexiglas) sind. Jedes dritte Tor verfügt über eine Tür und eine Notentriegelung.

In der Halle befindet sich ein Schlüsseltresor für sämtliche Fahrzeugschlüssel und direkt beim Eingang zu den Garderoben (Nr. 8.2.4) befindet sich die Schuhwaschanlage, welche mit Druckluft ausgerüstet ist. An der Rückwand der Halle befinden sich ein Regallager (Paletttiefe 1.20 m) über die gesamte Raumhöhe, diverse Haken für Besen und Bodenschaber und aufziehbare Stangen für die Trocknung von Plastikblachen.

Abstellplatz Anhänger / Halle Süd (Nr. 4.1.2)

Abstellplatz Anhänger UA01 – UA04 (Nr. 4.1.2-1 – Nr. 4.1.2-4)

Die Halle mit einer Tiefe von 17.00 m (inkl. Regalschicht) und einer Mindesthöhe von 4.00 m (Unterkante Träger) verfügt über einen rutschfesten, pflegeleichten und frost-/tausalzbeständigen Bodenbelag, welcher eine Bodenlast von max. 18 Tonnen aufnehmen kann und mittels Bodenabläufen entwässert wird. Die unbeheizte, über Oberlichter belichtete Halle hat keine Tore, jedoch sind die notwendigen Installationen für einen nachträglichen Einbau von Sektionaltoren vorgesehen. An der Rückwand der Halle befindet sich das Regallager (Paletttiefe 1.20 m) über die gesamte Raumhöhe.

Diensträume (Nr. 4.2)

Büro Betriebsleiter (Nr. 4.2.1)

Dieser Raum im Obergeschoss ist mit zwei PC-Arbeitsplätzen mit abschliessbarem Korpus, einem Besprechungstisch für vier Personen, mit teilweise abschliessbaren Büroschränken und offenen Regalen ausgestattet. Der Raum verfügt über einen Präsenzmelder und bietet die Möglichkeit der Verdunkelung.

Büro Stellvertreter / Mechaniker / Vorarbeiter (Nr. 4.2.2)

Dieser Raum im Obergeschoss ist mit vier PC-Arbeitsplätzen mit abschliessbarem Korpus, mit teilweise abschliessbaren Büroschränken und offenen Regalen ausgestattet. Der Raum verfügt über einen Präsenzmelder und bietet die Möglichkeit der Verdunkelung.

Werkräume (Nr. 4.3)

Fahrzeugwaschbox (Nr.4.3.1)

Diese Halle mit einer Tiefe von 14.00 m, einer Breite von 5.60 m und einer Mindesthöhe von 6.00 m verfügt über einen wasserdichten, reinigungsmittelbeständigen Bodenbelag, welcher eine Bodenlast von max. 18 Tonnen aufnehmen kann. Entwässert wird die Halle mittels Bodenablauf, welcher rostfrei ist und direkt in die Absetz-/Filteranlage WU-mat (Nr. 8.3.5) führt. Der Schlamm-sammler ist grösser als 2 m³. Die Wände sind gegen Heisswasser und Hochdruck beständig und z.B. aus Beton oder mit Keramikplatten beschichtet. Die Halle ist auf 18 Grad temperiert und sämtliche Metallbauteile sind wegen der Korrosionsgefahr durch das Streusalz und das Heisswasser rostsicher ausgeführt. Das Sektionaltor, welches bis zum Boden hin verglast (Echtglas) ist, verfügt über eine mechanische Notentriegelung.

Ausgestattet ist die Waschbox mit einem Deckenkran (1000 kg), einem rostfreien LKW-Schienenlift (max. 18 t / Achsabstand 5 m), einer in der Wand integrierten Heisswasser-Hochdruckwaschanlage, einer Abgassauganlage, einem Druckluftanschluss, einem Schrank für die Reinigungsutensilien und von der Decke abgehängte Stangen, um Abdeckblachen zu trocknen.

Die detaillierten Beschreibungen der Elektro-, Wasser- und Druckluftinstallationen sind im Raumprogramm in der Bauprojektdokumentation der Architekten zu finden.

Werkstatt Betriebsmechaniker (Nr. 4.3.2)

Diese Halle mit einer Tiefe von 14.00 m, einer Breite von 5.60 m und einer Mindesthöhe von 6.00 m verfügt über einen rutschfesten, frost-/tausalzbeständigen Bodenbelag, welcher eine Bodenlast von max. 18 Tonnen aufnehmen kann. Entwässert wird die Halle

mittels Bodenablauf, welcher rostfrei ist und direkt in die Absetz-/Filteranlage WU-mat (Nr. 8.3.5) führt. Die Wände sind aus Beton und die Decke ist aus akustischen Gründen mit Holzwoll-Akustikplatten verkleidet. Die Halle ist auf 18 Grad temperiert. Das Sektionaltor, welches bis zum Boden hin verglast (Plexiglas) ist, verfügt über eine mechanische Notentriegelung.

Ausgestattet ist die Werkstatt mit einer 2-Säulen-Hebebühne (4.00 m x 8.00 m, max. 7.5 t), einem Deckenkran (1000 kg), einer Abgassauganlage, einer Schweißrauchabsauganlage mit Kragarm (inkl. Partikelfilter), Druckluftanschlüsse, den nötigen Metallbearbeitungsmaschinen, einem Kleinteilreiniger, Lagerschränken, einer Werkbank mit Werkzeugwand und einem Kleingerätelift (bis 1 t).

Werkbank Unterhalt (Nr. 4.3.3)

Diese Werkbank ist in der Fahrzeughalle Unterhalt (Nr. 4.1.1) im hinteren Bereich der Fahrgasse (Nr. 4.1.1-2) untergebracht und dient den Tagesunterhaltarbeiten an Motorgeäten wie Fadenmähern und Motorsägen.

Lager- / Infrastrukturräume (Nr. 4.4)

Werkzeuglager (Nr. 4.4.1)

Dieses Lager befindet sich in der Fahrzeughalle (Nr. 4.1.1) in einem Regal an der Hallenrückwand und bietet Platz für Hand- und Stielwerkzeug.

Abstellplatz Kleingeräte (Nr. 4.4.2)

Diese Kleingeräte (Motormäher, Rasenmäher, Walzen, Vibroplatten usw.) werden im Regallager (palettiert) in der Fahrzeughalle (Nr. 4.1.1) gelagert.

Sommer / Winter Geräte (Nr. 4.4.3)

Diese diversen Anbaugeräte (Schwemmanlage, Schlegelmäher usw.), welche saisonal genutzt werden, werden im Regallager (palettiert) in der Fahrzeughalle (Nr. 4.1.1) gelagert.

Motorgerätelager (Nr. 4.4.4)

Diese Kleingeräte (Bläser, Motorsägen usw.) werden im Regallager (palettiert) in der Fahrzeughalle (Nr. 4.1.1) gelagert.

Mörtel-Bindemittellager (Nr. 4.4.5)

Dieses Material wird im Regallager (palettiert) in der Fahrzeughalle Nr. 4.1.1 gelagert.

Betriebsstofflager Innenraum (Nr. 4.4.6)

Das Betriebsstoff- und Schmierstofflager wird in der Halle Süd (Nr. 4.1.2) an der Rückwand unter Einbezug des Brandschutzes integriert. Somit befindet sich das Lager in unmittelbarer Nähe der Werkstatt Betriebsmechaniker (Nr. 4.3.2).

Plakatrahmen- / Rohrlager (Nr. 4.4.7)

Das Plakatmaterial und das Rohrmaterial werden im Palettenlager in der Halle Abstellplatz Anhänger Nr. 4.1.2 gelagert.

Signalisationslager (Nr. 4.4.8)

Diese bis zu 3.50 m langen Signalständer und das dazugehörige Rohmaterial werden im Lagerregal in der Halle im Untergeschoss gelagert.

Pneulager Feuerwehr / Unterhalt (Nr. 4.4.9)

Die Pneus werden aus Brandschutzgründen auf die Bereiche der einzelnen Nutzer aufgeteilt gelagert, pro Brandabschnitt darf die Menge von einer Tonne Pneus nicht überschritten werden. Das Lagerregal für die Feuerwehr befindet sich in der Halle im Untergeschoss und das Lagerregal für den Unterhalt in der Halle Süd.

Ersatzteillager Werkstatt (Nr. 4.4.10)

Die Ersatzteile werden in einem separaten Raum direkt hinter der Werkstatt Betriebsmechaniker (Nr. 4.3.2) gelagert. Ausgestattet ist der Raum mit offenen Regalen und Lager-schränken entlang der Wände.

Abfallsäcke / -behälter (Nr. 4.4.11)

Dieses Verbrauchsmaterial wie Säcke und die Reserve-Abfallbehälter werden im Palettenlager in der Halle Süd (Nr. 4.1.2) gelagert.

Gedeckte Aussenräume (Nr. 4.5)**Palettenlager (Nr. 4.5.1)**

Die Reservepaletten werden im Untergeschoss in einem Palettenlager gelagert.

Schneepflüge / Salzstreuer gross (Nr.4.5.2)

Dabei handelt es sich um fünf Grosspflüge (Länge 2.50 m bis 3.50 m) und um einen Salzstreuer (Länge 5.50 m), welche im hinteren Bereich in der Halle Süd (Nr. 4.1.2) gelagert werden.

Schneepflüge / Salzstreuer klein (Nr. 4.5.3)

Dabei handelt es sich um sieben Kleinpflüge und um sieben Salz-/Solestreuer (Länge 1.50 m bis 2.50 m), welche im hinteren Bereich in der Halle Süd (Nr. 4.1.2) im Regal gelagert werden.

Schneezeichenlager (Nr. 4.5.4)

Dieses Material wird im grossen Palettenlager im Aussenbereich Vorplatz (Nr. 9.4.1) (stirnseitig) gelagert.

Festbanklager (Nr. 4.5.5)

Die Festbänke befinden sich in drei Stapelrahmen und werden im Untergeschoss im Palettenlager gelagert.

Solestreuer (Nr. 4.5.6)

Der Solestreuer (2.2 m x 5.1 m) wird zusammen mit allen anderen Winterdienstgeräten im hinteren Bereich der Halle Süd (Nr. 4.1.2) gelagert.

6.5 Forstbetrieb (Bereich 5)

In diesem Bereich, direkt angrenzend an die Räumlichkeiten des Unterhaltsbetriebs, befinden sich die von den Mitarbeitenden des Forstbetriebs genutzten Räume.

Fahrzeug- / Einstellhalle (Nr. 5.1)**Fahrgasse FO01 – FO03 (Nr. 5.1.1-1 – Nr. 5.1.1-3)**

Diese drei Fahrgassen sind in der Fahrzeughalle (Nr. 4.1.1) vom Unterhaltsbetrieb integriert und verfügen über die gleiche Ausstattung.

Diensträume (Nr. 5.2)

Büro Förster und Stellvertreter (Nr. 5.2.1)

Dieser Raum im Obergeschoss dient zwei Personen als Arbeitsplatz. Ausgestattet ist er mit zwei PC-Arbeitsplätzen mit abschliessbarem Korpus, teilweise abschliessbaren Büroschränken, offenen Regalen und einem Besprechungstisch mit vier Stühlen. Der Raum ist zusammengelegt mit dem Büro Reserve (Nr. 8.2.5), kann jedoch bei Bedarf wieder abgetrennt werden. Der Raum verfügt über einen Präsenzmelder und bietet die Möglichkeit der Verdunkelung.

Werkräume (Nr. 5.3)

Werkbank Forst (Nr. 5.3.1)

Diese Werkbank ist in der Fahrzeughalle Forst (Nr. 5.1.1) im hinteren Bereich der Fahrgassen (Nr. 5.1.1 – 5.1.3) untergebracht und dient den Tagesunterhaltarbeiten. Ausgestattet ist sie mit zwei Schraubstöcken und einem Kleinteilreiniger und verfügt über eine geeignete Werkbankbeleuchtung.

Lager- / Infrastrukturräume (Nr. 5.4)

Lager Forst (Nr. 5.4.1)

Dieses Lager befindet sich in der Fahrzeughalle (Nr. 5.1.1) in einem Regallager an der Hallenrückwand und bietet Platz für diverses Werkzeug.

Gedeckte Aussenräume (Nr. 5.5)

Arbeitsplatz (Nr. 5.5.1)

Dieser durch das Vordach gedeckte Aussenarbeitsbereich dient dem Forstbetrieb für die Erledigung diverser Schlechtwetterarbeiten, wie z.B. das Erstellen von Holzbänken und Brunnen.

6.6 Wasserversorgung (Bereich 6)

In diesem Bereich befinden sich die von den Mitarbeitenden der Wasserversorgung genutzten Räume. Die Räumlichkeiten sind aus hygienischen Gründen von den anderen Bereichen abgetrennt und räumlich separiert.

Fahrzeug- / Einstellhalle (Nr. 6.1)

Fahrgasse W01 – W04 (Nr. 6.1.1 – Nr. 6.1.4)

Die Halle mit einer Tiefe von 6.20 m (inkl. Regalschicht) und einer Mindesthöhe von 4.20 m (Unterkante Träger) verfügt über einen rutschfesten, pflegeleichten und frost-/tausalzbeständigen Bodenbelag, welcher eine Bodenlast von max. 18 Tonnen (gemäss Nutzungsvereinbarung Ingenieur) aufnehmen kann und mittels Bodenrinnen entwässert wird. Die Halle kann auf ca. 18 Grad temperiert werden und verfügt über einen geeigneten Einbruchschutz (Kapitel 8 Sicherheit).

Die Halle wird mit Sektionaltoren geschlossen, welche bis auf das unterste Feld hin verglast (Plexiglas) sind. Zwei Tore verfügen über eine Tür und eine Notentriegelung.

In der Halle befindet sich eine Schuhwaschanlage mit Drucklufthaspel und einem separaten Wasseranschluss für die Schlauchhaspel.

Im hinteren Bereich der Halle befindet sich eine Lagergalerie und unter der Galerie befinden sich Regallager.

Diensträume (Nr. 6.2)

Büro Bereichsleiter / Stellvertreter (Nr. 6.2.1)

Dieser Raum im Obergeschoss ist mit zwei PC-Arbeitsplätzen (einer davon für das Leitsystem) mit abschliessbarem Korpus, einem Besprechungstisch für vier Personen, mit teilweise abschliessbaren Büroschränken und offenen Regalen ausgestattet. Der Raum ist mit einer USV-Anlage ausgestattet, verfügt über einen Präsenzmelder und bietet die Möglichkeit der Verdunkelung.

Büro Mitarbeiter / Leitwarte (Nr. 6.2.2)

Dieser Raum im Obergeschoss befindet sich direkt neben dem Büro (Nr. 6.2.1) und hat eine verglaste Doppelverbindungstür zwischen den Räumen. Ausgestattet ist der Raum mit zwei PC-Arbeitsplätzen mit abschliessbarem Korpus, einem Besprechungstisch für zwei Personen, mit teilweise abschliessbaren Büroschränken und offenen Regalen. Der Raum ist mit einer USV-Anlage ausgestattet, verfügt über einen Präsenzmelder und bietet die Möglichkeit der Verdunkelung.

Garderobe Wasserversorgung (Nr. 6.2.3)

Der Raum ist mit einer Dusche, einer Toilette und einem Lavabo ausgestattet und verfügt über die notwendigen Anschlüsse für eine Waschmaschine und einen Trockner. Insgesamt befinden sich im Raum acht, mit integriertem Trocknungssystem ausgestattete, abschliessbare Garderobenschränke mit Sitzbank. Die Schränke weisen eine Breite von 40 cm, eine Tiefe von 50 cm und eine Höhe von 195 cm auf. Der Raum verfügt über eine kontrollierte Lüftung.

Werkräume (Nr. 6.3)

Werkbank Wasser (Nr. 6.3.1)

Die Werkbänke werden aus Hygienegründen ausschliesslich von der Wasserversorgung genutzt, sind im hinteren Bereich der Fahrzeughalle Wasserversorgung (Nr. 6.1.1) untergebracht und dienen den Tagesunterhaltsarbeiten. Alle Druckluftanschlüsse werden, aus hygienischen Gründen, am Kompressor der Feuerwehr angeschlossen.

Lager- / Infrastrukturräume (Nr. 6.4)

Archiv Wasser (Nr. 6.4.1)

Dieser Raum im Untergeschoss ist mit Archivregalen zur Lagerung von diversem Archivmaterial ausgestattet.

Lager Wasser (Nr. 6.4.2)

Dieses Lager befindet sich in der Fahrzeughalle (Nr. 6.1.1) in einem Regallager an der Hallenrückwand und bietet Platz für diverses Material und Werkzeug.

Lager Galerie (Nr. 6.4.3)

Dieses Lager befindet sich auf der Galerie im Bereich der Fahrzeughalle (Nr. 6.1.1) und weist eine Bodenlast von max. 300 kg/m² auf.

6.7 Hauptsammelstelle (Bereich 7)

In diesem Bereich befinden sich die von den Mitarbeitenden der Hauptsammelstelle und von Kunden genutzten Räume und Aussenflächen.

Innenräume (Nr. 7.1)**Betriebsleiterbüro (Nr. 7.1.1)**

Der Raum verfügt über grosse Fenster, welche den direkten Einblick auf den Vorbereich der Sammelstelle und in die Halle ermöglichen. Ausgestattet ist er mit zwei höhenverstellbaren Tischen mit Korpus, zwei Stühlen, zwei Sideboards oder Schränken, einem Archivregal sowie einem Besprechungstisch mit vier Stühlen. Der Raum verfügt über einen Präsenzmelder und bietet die Möglichkeit der Verdunkelung.

Personalraum (Nr. 7.1.2)

Dieser Raum verfügt über ein grosses Fenster, welches den direkten Einblick in die Halle ermöglicht, und dient dem Personal als Aufenthaltsraum für Kurzpausen sowie zum Aufbewahren von Materialien und Unterlagen, welche vom Personal benötigt werden (Abfallmarken, Merkblätter etc.). Er ist ausgestattet mit einem Sideboard oder Schrank sowie einem Besprechungstisch mit vier Stühlen. Zusätzlich befindet sich im Raum eine Teeküche, ein Defibrillator und ein Tresor für die Tageseinnahmen. Für kurze Arbeiten (z.B. Eingabe Arbeitszeiten, E-Mails lesen) steht ein PC-Terminal zur Verfügung. Der Raum verfügt über einen Präsenzmelder.

WC Mitarbeitende (Nr. 7.1.3)

Dieser behindertengerecht dimensionierte Raum ist mit einem WC und einem Lavabo ausgestattet. Die Toilette kann auch von Logistikpartnern oder im Ausnahmefall von Kunden benutzt werden.

Innenlager (Nr. 7.1.4)

Der Lagerraum dient als geschützter Abstellort für Maschinen und Geräte sowie als Aufbewahrungsort für betriebsnotwendige Materialien. Im Raum steht ein Putzschrank für den Hauswart.

24 h Aussenräume – Materialabgabe kostenfrei (Nr. 7.2)**Glascontainer (Nr. 7.2.1)**

Vier Unterflurcontainer (5 m³) mit Pilzaufnahmesystem (2 x Grünglas, 1 x Weissglas, 1 x Braunglas).

Alu- / Weissblechcontainer (Nr. 7.2.2)

Zwei Unterflurcontainer 5 m³ mit Pilzaufnahmesystem.

Kleidercontainer (Nr. 7.2.3)

Zwei Oberflurcontainer für Textilien, welche bereitgestellt werden von der beauftragten Sammelorganisation.

Kadaverraum (Nr. 7.2.4)

Der Kadaverraum ist eine Sammelstelle für tierische Nebenprodukte wie zum Beispiel Haus- und Nutztiere bis 100 Kilogramm oder Schlachtabfälle. Tierische Abfälle werden in 800-l-Rollcontainern gesammelt, welche von der Regionalen Kadaversammelstelle in Fehraltorf zur Verfügung gestellt werden. Die Container befinden sich in einer Kühlzelle mit einer Maximaltemperatur von 4 Grad Celsius. Ausserhalb der Zelle befinden sich eine Handwaschgelegenheit und ein Spender für Desinfektionsmittel. Der Bereich, wo die Tiere entsorgt werden, ist überdacht. Der Einwurf von Kleintieren erfolgt über eine Klappe, welche berührungslos geöffnet werden kann.

Die Kühlzelle ist innen so ausgestattet, dass sie leicht zu reinigen ist. Boden und Wände sind glatt und der Innenraum kann mit einem Wasserschlauch abgespritzt werden. Das abfliessende Wasser wird der Kanalisation zugeführt. Die Bodenabläufe sind mit einem Lochgitter ($D_{\max} = 5 \text{ mm}$) abgedeckt.

Gedekte Aussenräume – Materialabgabe kostenfrei (Nr. 7.3)**Vorplatz Material kostenfrei (7.3.1)**

Der Vorplatz ist die Zirkulationsfläche für Kunden, Personal und Logistikpartner. Die Fläche ist eben, offen gestaltet und wird nicht durch Fahrzeuge, Mulden oder andere Geräte verstellt. Das erlaubt dem Personal, die Übersicht über die Anlage zu behalten, und die Kunden finden die richtigen Behältnisse für die Wertstoffe. Bei Muldenwechseln und Materialabholungen dient der Vorplatz als Rangierfläche für Fahrzeuge.

Altölcontainer (Nr. 7.3.2)

Zwei Stahlfässer mit je 200 Liter Volumen für Speise- und Motorenöl in einer Auffangwanne (Grundfläche eine Europalette).

Batterie-Fässer (Nr. 7.3.3)

Zwei Spezialfässer aus Stahl mit 200 Liter Volumen (Grundfläche eine Europalette).

Elektronikabfall (Nr. 7.3.4)

Drei Europaletten mit jeweils drei Rahmen für Haushaltsgeräte, Monitore und andere Elektrogeräte.

Karton Presscontainer (Nr. 7.3.5)

Ein Abroll-Presscontainer 24 m³ mit 400-V-Stromanschluss.

Papier Grossraumcontainer (Nr. 7.3.6)

Ein Abrollcontainer 36 m³.

Metall Grossraumcontainer (Nr. 7.3.7)

Ein Abrollcontainer 36 m³.

PET BigBag (Nr. 7.3.8)

Zwei vom Verwerter zur Verfügung gestellte BigBags mit einer Grundfläche von 1 m².

Leuchtstoffröhren (Nr. 7.3.9)

Diverse Spezialgebinde (Grundfläche eine Europalette).

Kaffeekapseln (Nr. 7.3.10)

Zwei Rollcontainer zu je 140 Liter.

Kunststoffflaschen-Welaki (Nr. 7.3.11)

Eine vom Verwerter zur Verfügung gestellte Welaki-Deckelmulde.

Toner / Druckerpatronen (Nr. 7.3.12)

Diverse vom Verwerter zur Verfügung gestellte Spezialgebände (Grundfläche eine Europalette).

Korken (Nr. 7.3.13)

Diverse Spezialgebände (Grundfläche eine Europalette).

Gedeckte Aussenräume – Materialabgabe kostenpflichtig (Nr. 7.4)**Vorplatz Material kostenpflichtig (Nr. 7.4.1)**

Der Vorplatz ist die Zirkulationsfläche für Kunden, Personal und Logistikpartner. Die Fläche ist eben, offen gestaltet und wird nicht durch Fahrzeuge, Mulden oder andere Geräte verstellt. Das erlaubt dem Personal, die Übersicht über die Anlage zu behalten, und die Kunden finden die richtigen Behältnisse für die Wertstoffe. Bei Muldenwechseln und Materialabholungen dient der Vorplatz als Rangierfläche für Fahrzeuge.

Waage (Nr. 7.4.2)

Die Flachbodenwaage wird für die Verwiegung der kostenpflichtigen Abfälle verwendet. Dazu gehören ein Bedienterminal mit der Tageskasse und ein kleiner Schrank für die Aufbewahrung von Merkblättern, Abfallmarken, Abfallsäcken etc.

EPS Container (Nr. 7.4.3)

Ein Rollcontainer 800 Liter, welcher nur für den internen Gebrauch zur Verfügung steht.

EPS Shredder (Nr. 7.4.4)

Ein Schredder zum Zerkleinern von EPS (Styropor) mit einem 400 V Stromanschluss.

Grubengut / Inert-Flachmulde (Nr. 7.4.5)

Eine WELAKI-Flachmulde für Inertstoffe.

Sperrgut Presscontainer (Nr. 7.4.6)

Ein Abroll-Presscontainer 24 m³ mit 400-V-Stromanschluss.

Demontierplatz Sperrgut (Nr. 7.4.7)

Dabei handelt es sich um einen robusten Tisch auf Rollen mit Metalltischplatte, einem Werkzeugboy und einem 230-V-Stromanschluss.

Kunststoff Welaki-Presscontainer (Nr. 7.4.8)

Ein vom Verwerter zur Verfügung gestellter Welaki-Presscontainer (oder eine Welaki-Deckelmulde) mit 400-V-Stromanschluss.

Reserve Presscontainer (Nr. 7.4.9)

Reservefläche für weitere Wertstoffsammlung mit 400-V-Stromanschluss.

Gedeckte Aussenräume – Lager- / Infrastrukturbereiche (Nr. 7.5)**Regallager (Nr. 7.5.1)**

Dabei handelt es sich um das Lager für leere und volle Elektrosammelgebände und weitere Materialien. Es bietet Platz für dreimal drei Paletten und ist zugänglich für Stapler.

EPS Lager (Nr. 7.5.2)

Lager für gefüllte Säcke mit geschreddertem EPS.

Lager Info-Tafeln (Nr. 7.5.3)

Lagerfläche für diverse Info-Tafeln.

Lager leere Container (Nr. 7.5.4)

Lagerplatz im Zwischengeschoss für leere Container aller Grössen.

Öllager (Nr. 7.5.5)

Abschliessbarer Lagerraum mit Auffangwanne (Fassungsvermögen mindestens 200 Liter) für maximal 16 Fässer. Dabei handelt es sich um leere und gefüllte 200-l-Stahlfässer für Altöl.

Abstellplatz Betrieb (Nr. 7.5.6)

Dabei handelt es sich um den Parkplatz für Fahrzeuge der Entsorgung mit einer Lademöglichkeit für E-Auto und E-Bike.

Abholbereich Material (Nr. 7.5.7)

Zirkulations- und Lagerfläche bei Materialabholungen.

Lagerraum (Nr. 7.5.8)

In diesem Raum werden Maschinen und Betriebsmaterial gelagert.

6.8 Allgemein (Bereich 8)

In diesem Bereich befinden sich die von allen Mitarbeitenden des Feuerwehr- und Werkgebäudes Eselriet und von externen Nutzern genutzten Räume sowie alle Technikräume.

Öffentliche Räume (Nr. 8.1)**Theorieraum (Nr. 8.1.1)**

Dieser Raum dient allen Nutzern der Anlage und dem Samariterverein als Sitzungs- oder Versammlungsraum. Der Raum, welcher zusätzlich zur seitlichen Fensterfront über Oberlichter verfügt, kann maximal 100 Personen aufnehmen oder er kann in zwei Einheiten zu 33 oder 66 Personen, mittels mobiler Faltwände, unterteilt werden. Die grössere Einheit hat eine direkte Verbindung zur Küche (Nr. 8.1.3). Die Unterteilung in drei Einheiten ist eingeplant und kann jederzeit nachgerüstet werden. Ausgestattet ist der Raum mit Einbauschränken entlang der Korridorwand, mit einem modularen Tisch-Stuhl-System, einer Garderobe und Stoffmarkisen zur Verdunkelung des Raumes. Die technische Ausstattung besteht aus einer zeitgemässen Multimedia-Ausstattung (Bildschirm, Beschallungssystem usw.) sowie der Rufanlage mit Lautsprechern der Feuerwehr.

Aufenthaltsraum (Nr. 8.1.2)

Der direkt mit der Küche (Nr. 8.1.3) verbundene Raum dient allen Nutzern als Verpflegungsraum und kann maximal 30 Personen gleichzeitig Platz bieten. Ausgestattet ist der Raum mit einem modularen Tisch-Stuhl-System und einem Sofa mit Tisch. Die technische Ausstattung umfasst den Bildschirm für das interne Informationssystem der Mitarbeitenden, die Rufanlage der Feuerwehr und Präsenzmelder für die Deckenleuchten. Die Aussenterrasse kann über eine kurze Treppe direkt erreicht werden.

Küche (Nr. 8.1.3)

Der mit einer Profiküche ausgestattete Raum, welcher direkt an den Theorieraum (Nr. 8.1.1) angrenzt, wird rund um die Uhr von allen Nutzern benutzt. Ausgestattet ist die Küchenzeile mit einem Waschbecken, einer Spülmaschine, einem Induktionsherd, einem Backofen, einem Mikrowellengerät, drei Kühlschränken, einer Gastrokaffeemaschine und persönlichen Schränken für die Mitarbeitenden. Bei allen Geräten handelt es sich um Industriegeräte. Zusätzlich hat es genügend Platz für die Lagerung von Getränkeflaschen.

Eingangsbereich (Nr. 8.1.4)

Bei diesem Raum handelt es sich um den Haupteingangsraum einerseits für die Nutzer und andererseits für alle externen Nutzer, Besucher und Lieferanten, welche zu Fuss das Feuerwehr- und Werkgebäude Eselriet erreichen. In diesem Raum werden täglich Kleinlieferungen, wie zum Beispiel Pakete und Urnen, deponiert. Hierfür verfügt der Raum über eine geeignete Ablage. Ausgestattet ist der Raum mit einem Besucherleitsystem, einer Rufanlage, einem Bewegungsmelder und einer Kameraüberwachung. Die Haupttür kann aus allen Abteilungen mittels Telefon mit Ringruf (Klingelanlage) geöffnet werden. Auf der Aussenseite in der Nähe der Haupteingangstür befinden sich die Sonnerie und ein übergrosses Post- und Paketfach, in welchem die Paketlieferanten rund um die Uhr ihre Waren deponieren können.

WC-Anlage (Nr. 8.1.5)

Diese WC-Anlage im Erdgeschoss steht den Besuchern und den Nutzern der Anlage zur Verfügung. Es gibt einen Raum mit drei Damentoiletten und zwei Lavabos, einen Raum mit zwei Herrentoiletten, zwei Pissoirs und einem Lavabo sowie einen barrierefreien Toilettenraum mit Lavabo.

Diensträume (Nr. 8.2)**Effektenraum Samariterverein / Tischlager (Nr. 8.2.1)**

Dieser Raum im Untergeschoss dient dem Samariterverein als Lagerraum, ist mit Wandregalen (gesamte Raumhöhe) ausgestattet und verfügt über einen Präsenzmelder.

Büro Hauswart und Leiter Naturschutz (Nr. 8.2.2)

Dieser Raum im Obergeschoss ist mit zwei PC-Arbeitsplätzen mit abschliessbarem Korpus und mindestens sechs Laufmetern Sideboards für die Aktenablage und Gebäudedokumentation ausgestattet. Der Raum verfügt über einen Präsenzmelder und bietet die Möglichkeit der Verdunkelung.

Ruheraum (Nr. 8.2.3)

Dieser Raum im Obergeschoss dient allen Nutzern als Ruheraum und ist mit vier Kajütenbetten für maximal acht Personen möbliert. Der Raum verfügt über einen Bewegungsmelder und bietet die Möglichkeit der Verdunkelung.

Garderobe Mitarbeitende (Nr. 8.2.4)

Der Garderobenraum ist unterteilt in zwei Räume. Die Unterteilung kann je nach Personalbesetzung auch verändert werden. Beide Räume verfügen über einen Präsenzmelder, genügend Ladestationen für die Mobilgeräte der Mitarbeitenden und je einen PC-Terminal für die Stundenerfassung und für das Abrufen der E-Mails. Direkt vor den Garderobenräumen ist ein Bildschirm für das interne Informationssystem der Mitarbeitenden angebracht.

Der Raum für Herren (ca. 6 Mitarbeiter Entsorgung / 6 Mitarbeiter Forst / 12 Mitarbeiter Unterhalt) hat zwei Duschkabinen und zwei WC-Kabinen, zwei Lavabos sowie eine Augendusche. Möbliert ist er mit 48 abschliessbaren Garderobenschränken (inkl. Trocknungssystem) mit Sitzbank und der Möglichkeit der Lagerung einer Kiste auf dem Schrank. Zusätzlich befindet sich im Raum ein separater Trocknungsschrank für Kleider und Ausrüstungen, welcher aus der bestehenden Anlage stammt.

Der kleinere Raum für Damen (2 Mitarbeiterinnen) hat eine Duschkabine, eine WC-Kabine und ein Lavabo sowie eine Augendusche. Möbliert ist er mit vier abschliessbaren Garderobenschränken (inkl. Trocknungssystem) mit Sitzbank und der Möglichkeit der Lagerung einer Kiste auf dem Schrank.

Büro Reserve (Nr. 8.2.5)

Dieser Raum im Obergeschoss ist mit zwei PC-Arbeitsplätzen mit abschliessbarem Korpus, teilweise abschliessbaren Büroschränken, offenen Regalen und einem Besprechungstisch mit vier Stühlen ausgestattet. Der Raum ist zusammengelegt mit dem Büro Förster und Stellvertreter (Nr. 5.2.1), kann jedoch bei Bedarf wieder abgetrennt werden. Der Raum verfügt über einen Präsenzmelder und bietet die Möglichkeit der Verdunkelung.

Kopierraum (Nr. 8.2.6)

In diesem Raum befinden sich Fächer für die Postablage der einzelnen Bereiche, ein Kopierer, eine Schneidmaschine, ein Tisch mit PC-Arbeitsplatz, Schränke und Gestelle für das Papierlager. Der Raum verfügt über einen Präsenzmelder und bietet die Möglichkeit der Verdunkelung.

Gebäudetechnik (Nr. 8.3)

Druckluftanlage (Nr. 8.3.1)

In diesem Raum im Untergeschoss ist der Druckluftkompressor (12 bar) untergebracht, welcher von allen Bereichen, ausser der Wasserversorgung, genutzt wird. Im Gebäude hat es die dafür notwendigen Luftanschlüsse.

Technikraum (Nr. 8.3.2)

Dieser Raum im Untergeschoss bietet Platz für die Lüftungsanlage sowie die Sanitär- und Elektroinstallationen.

Heizung (Nr. 8.3.3)

Dieser Raum im Untergeschoss bietet Platz für die gesamte Heizungsinstallation. Als Wärmeerzeugung (für die Raumwärme und das Brauchwarmwasser) dient eine Übergabestation, welche am Fernwärmenetz angeschlossen wird. Die Energie fürs Fernwärmenetz wird im Sportzentrum, zurzeit mittels Abwärmenutzung der Eisaufbereitungsanlagen in Kombination mit einem Öl-Brenner, produziert. Zeitgleich mit dem Bau des Feuerwehr- und Werkgebäudes wird die Fernwärme auf Abwärmenutzung der Eisaufbereitungsanlagen in Kombination mit einem Erdsondenfeld umgestellt.

Grauwassertank (Nr. 8.3.4)

Der Regenwassertank (Grauwasser) hat ein Fassungsvermögen von 52'500 Litern und wird für den Brauchwasserkreislauf mit Druckerhöhung für die Reinigungsarbeiten (Waschplatz) und das Betanken der Wischmaschine genutzt.

Absetz- / Filteranlage WU-mat (Nr. 8.3.5)

Die Absetz-/Filteranlage WU-mat mit Pumpe und einer elektronischen Überwachung befindet sich direkt hinter der Fahrzeugwaschbox (Nr. 4.3.1). Pro Tag wird ca. ein Fahrzeug einer Motorenreinigung unterzogen.

Lager- / Infrastrukturräume (Nr. 8.4)**Lager TBA Kanton (Nr. 8.4.1)**

Dieser mit offenen Gestellen möblierte Raum wird vom Tiefbauamt Kanton Zürich gemietet und dient der Lagerung von Werkzeugen.

Waschküche Betrieb (Nr. 8.4.2)

Dieser Raum im Untergeschoss ist schwellenlos erreichbar und wird primär von der Hauswartung genutzt. Im Raum befinden sich ein Waschtrog, offene Gestelle für Verbrauchsmaterial und Lingerie, drei abschliessbare Garderobenschränke sowie eine Schrankfront für die Lagerung von Akten, Werkzeugen und Geräten. Ausgestattet ist der Raum mit einem Bodenablauf und einem Stromanschluss für die Akkuladegeräte.

Folgende Maschinen und Geräte sind im Raum untergebracht:

- 1 Industriewaschmaschine
- 1 Industrietrockner mit Lüftungsanschluss
- 1 Bügelmaschine
- 1 Secomat
- 1 Scheuersaugmaschine (200 x 100 cm)
- 2 Reinigungswagen
- 1 i-Mop
- 2 Staubsauger
- 1 Nasssauger
- 1 Fensterreinigungsgerät Strato
- 1 Dosieranlage
- 1 Auszugsleiter
- 8 Leitern
- 1 Falttisch höhenverstellbar
- 2 Transportwagen

Reinigungsraum (Nr. 8.4.3)

Dieser Raum ist direkt von der Waschküche Betrieb (Nr. 8.4.2) her erschlossen und wird als Lager für Verbrauchsmaterialien wie Handpapier, WC-Papier und Seife verwendet. Dafür braucht es mindestens Platz für zwei Paletten. Die Lagergestelle haben zwei Auslaufsickewannen, getrennt für saure und alkalische Reinigungsmittel. Die Reinigungsprodukte sind in 10-kg-Gebinde abgefüllt, wovon im Raum ca. 3 bis 5 Stück pro Produkt gelagert werden. Ausgestattet ist der Raum mit einem Bodenablauf und einem Stromanschluss für die Akkuladegeräte.

Gedeckte Aussenräume (Nr. 8.5)**Velolager (Nr. 8.5.1)**

In diesem Raum im Untergeschoss werden die von der Abteilung Sicherheit auf dem Gemeindegebiet eingesammelten Fahrräder gelagert.

6.9 Aussenflächen (Bereich 9)

In diesem Bereich befinden sich die von den Mitarbeitenden der einzelnen Bereiche genutzten und direkt zugewiesenen Aussenflächen. Alle Vorplätze der Hallen verfügen über eine Entwässerungsrinne auf der Flucht der Auskragung vom Vordach (ca. 4.00 m ab Gebäudehülle).

Aussenflächen Feuerwehr (Nr. 9.1)

Vorplatz / Erschliessung (Nr. 9.1.1)

Der Vorplatz dient primär als Rangier- und Materialumschlagsfläche, um die Fahrzeuge mit Material, Maschinen und Geräten zu beladen und entladen. Unter dem Vordach können wettergeschützte Arbeiten ausgeführt werden und es finden regelmässig Übungen der Feuerwehr statt.

Parkplatz Mitarbeiter (Nr. 9.1.2)

Die Parkplätze für die Mitarbeitenden befinden sich alle unter der Stromleitung der SBB. Somit kann dieser Bereich optimal ausgenutzt werden.

Aussenflächen Rettungsdienst (Nr. 9.2)

Vorplatz / Erschliessung (Nr. 9.2.1)

Der Vorplatz dient primär als Rangier- und Materialumschlagsfläche.

Aussenflächen Zivilschutz (Nr. 9.3)

Vorplatz / Erschliessung (Nr. 9.3.1)

Die Fahrspur im Untergeschoss wird auch als Rangier- und Materialumschlagsfläche genutzt.

Aussenflächen Unterhaltsbetrieb (Nr. 9.4)

Vorplatz / Erschliessung (Nr. 9.4.1)

Der Vorplatz dient primär als Rangier- und Materialumschlagsfläche, um die Fahrzeuge mit Material, Maschinen und Geräten zu beladen und entladen. Unter dem Vordach können wettergeschützte Arbeiten ausgeführt werden. Die Salzanlieferung für die Silos wird auch über diesen Platz abgewickelt.

Steinlager (Nr. 9.4.2)

In diesem Lager entlang der Grundstücksgrenze werden Strassenbauteile, wie zum Beispiel Randsteine, Verbundsteine, Schachtabdeckungen oder auch Betonfertigelemente auf Paletten, gelagert.

Kieslager (Nr. 9.4.3)

Bei den ungebundenen Kies-Sand-Gemischen werden nur die meistverwendeten Strassen- und Wandkiese in grösserer Menge (LKW-Ladung) gelagert. Für das Schüttgut stehen modulare Lagerboxen aus Beton zur Verfügung, welche je nach Bedarf erweitert oder verkleinert werden können.

Mulde Betonkies / Sand (Nr. 9.4.4)

In dieser Mulde wird Betonkies für die Herstellung von Betonkleinmengen für Strassenreparaturen gelagert.

Mulde Beton / Belag (Nr. 9.4.5)

Dabei handelt es sich um eine, aus Umweltschutzgründen gedeckte, Rolltainer-Mulde, in welcher die bei Reparaturarbeiten anfallende Belag- und Betonaufbruch-Kleinmengen zwischengelagert werden. Die volle Mulde wird per Haken-LKW zur Recyclingaufbereitung transportiert.

Mulde Wischgutentsorgung (Nr. 9.4.6)

Dabei handelt es sich um eine, aus Umweltschutzgründen gedeckte, Rolltainer-Mulde, in welcher das Wischgut, welches durch die Wischmaschine auf den Strassen- und Gehwegflächen aufgenommen wird, entsorgt wird. Die volle Mulde wird per Haken-LKW zur Recyclingaufbereitung transportiert.

Salzsilo – 2 Stück (Nr. 9.4.7)

In den Silos wird das von der Stadt und vom Kantonalen Tiefbauamt bezogene Tausalz für die Glättebekämpfung in den Wintermonaten gelagert. Die Anlieferung erfolgt per LKW und das Salz wird in die Silos eingeblasen. Die Silos sind mit einer Wäganlage ausgestattet. Ebenso befindet sich bei den Silos die Salzsoleaufbereitung, von welcher beim Salzladevorgang ab Silo gleichzeitig die Sole in die Tanks der Streuer gepumpt wird.

Pressmulde Abfall (Nr. 9.4.8)

In dieser Mulde wird der Abfall aus den öffentlichen Abfallbehältern, Littering, illegaler Siedlungsabfall und der Hundekot entsorgt. Das Material wird durch die Mitarbeitenden in 800-l-Containern angeliefert. Die volle Mulde wird per LKW zur Entsorgung in die KEZO transportiert.

Kranmulde (Nr. 9.4.9)

Der Aufbaukran des betriebseigenen LKW ist fix auf eine Transport-Hakenmulde montiert, damit kann der LKW-Kran bei Nichtgebrauch mitsamt der Mulde abgebaut werden.

Marktstandmulde (Nr. 9.4.10)

In dieser, mit einem Blachenverdeck wettergeschützten, Hakenmulde werden die fünfzig Marktstände der Stadt eingelagert. Entweder werden einzelne Marktstände direkt aus der Mulde aus- und eingelagert oder bei grösseren Anlässen wird die ganze Mulde zum gewünschten Ort transportiert.

Mulde Man 1 (Nr. 9.4.11)

Diese Hakenmulde wird für den betriebseigenen LKW für die Transporte von Schüttgut- oder Grüngutentsorgung verwendet.

Bauholzlager (Nr. 9.4.12)

Dieses Palettenlager entlang der Stirnseite des Gebäudes dient der Lagerung von Kant-hölzern, Schalungstafeln, Pfählen usw., welche für Bauarbeiten gebraucht werden.

Aussenwaschplatz (Nr. 9.4.13)

Der gedeckte Aussenwaschplatz wird genutzt, um die Fahrzeuge und Geräte nach einem Einsatz vom groben Schmutz zu befreien. Der Waschplatz verfügt über einen Grauwas-seranschluss und ist auf drei Seiten mittels Vorhängen schliessbar. Für die Fahrzeugrei-nigung und um den Schmutz nach der Reinigung zu entfernen, steht geeignetes Reini-gungswerkzeug zur Verfügung.

Aussenfläche Forstbetrieb (Nr. 9.5)**Vorplatz / Erschliessung (Nr. 9.5.1)**

Der Vorplatz dient primär als Rangier- und Materialumschlagsfläche, um die Fahrzeuge mit Material, Maschinen und Geräten zu beladen und entladen. Unter dem Vordach können wettergeschützte Arbeiten ausgeführt werden.

Abstellplatz Mannschaftswagen (Nr. 9.5.2)

Auf dem Abstellplatz steht der Mannschaftswagen, welcher als Pausenraum vor allem auf Baustellen oder bei Holzschlägen genutzt wird, welche nicht im Stadtgebiet Effretikon liegen.

Brennholzlager (Nr. 9.5.3)

Das Lager ist wettergeschützt und bietet Platz für ca. 30 Stersäcke Brennholz. Der Forstbetrieb rüstet Brennholz in palettierten Stersäcken und trocknet diese vom Wetter geschützt über zwei Jahre.

Schnittholzlager (Nr. 9.5.4)

Im Schnittholzlager wird Holz für den Bau von Wohlfahrtseinrichtungen und für den Gewässerunterhalt gelagert. Menge, Länge und Art des gelagerten Holzes sind abhängig von den anstehenden Bauprojekten.

Aussenflächen Wasserversorgung (Nr. 9.6)**Vorplatz / Erschliessung (Nr. 9.6.1)**

Der Vorplatz dient primär als Rangier- und Materialumschlagsfläche, um die Fahrzeuge mit Material, Maschinen und Geräten zu beladen und entladen. Unter dem Vordach können wettergeschützte Arbeiten ausgeführt werden.

Rohr- / Hydrantenlager (Nr. 9.6.2)

Bei diesem Lager handelt es sich um ein offenes, dreiteiliges Metallgestell mit drei Metalltablaren pro Abteil, einer Höhe von 220 cm, einer Breite von 125 cm und einer Tiefe von 80 cm für die Lagerung von Europaletten.

Rohr- / Hydrantenlager – offen (Nr. 9.6.3)

Bei diesem Lager handelt es sich um ein offenes, dreiteiliges Metallgestell mit drei Metalltablaren pro Abteil, einer Höhe von 220 cm, einer Breite von 125 cm und einer Tiefe von 80 cm, für die Lagerung von Europaletten.

Aussenflächen Hauptsammelstelle (Nr. 9.7)**Erschliessung Kunden (Nr. 9.7.1)**

Dabei handelt es sich um den offenen und gedeckten Erschliessungsbereich für die Kunden der Hauptsammelstelle, welcher eine glatte und ebene Oberfläche aufweist und für Fahrzeuge wie auch Lastwagen zugänglich ist.

Erschliessung Transporteure / Betrieb (Nr. 9.7.2)

Dieser Erschliessungsbereich ist identisch mit dem Bereich Erschliessung Kunden (Nr. 9.7.1).

Parkplatz Kunden (Nr. 9.7.3)

Der Parkplatz mit 17 Parkfeldern dient den Kunden der Hauptsammelstelle als Kurzzeitparkplatz und ist rund um die Uhr zugänglich. Während der Stosszeiten dienen die Fahr-gassen (Einbahnverkehr) auch als Rückstaubereich.

Parkplatz Anhänger (Nr. 9.7.4)

Dabei handelt es sich um zwei längere Parkfelder für Kundenfahrzeuge mit Anhänger.

Aussenflächen Allgemein (Nr. 9.8)**Parkplatz Besucher (Nr. 9.8.1)**

Für externe Besucher stehen auf dem Areal im Bereich der Wasserversorgung fünf Park-plätze zur Verfügung.

Parkplatz Mitarbeiter (Nr. 9.8.2)

Der allgemeine Parkplatz für alle Mitarbeitenden ist im Bereich der Hochspannungslei-tung und bietet Platz für 25 Fahrzeuge.

Parkplatz Motorrad (Nr. 9.8.3)

Zahlreiche Mitarbeitende legen den Arbeitsweg mit dem Motorrad, Roller oder Quad zu-rück, wofür fünf gedeckte Parkplätze im Bereich der Mitarbeiterparkplätze an der westli-chen Arealgrenze zur Verfügung stehen.

Velounterstand (Nr. 9.8.4)

Ein gedeckter Velounterstand für Besucher und Mitarbeitende befindet sich direkt neben dem Haupteingang an der Illnauerstrasse und bietet Platz für zehn Fahrräder.

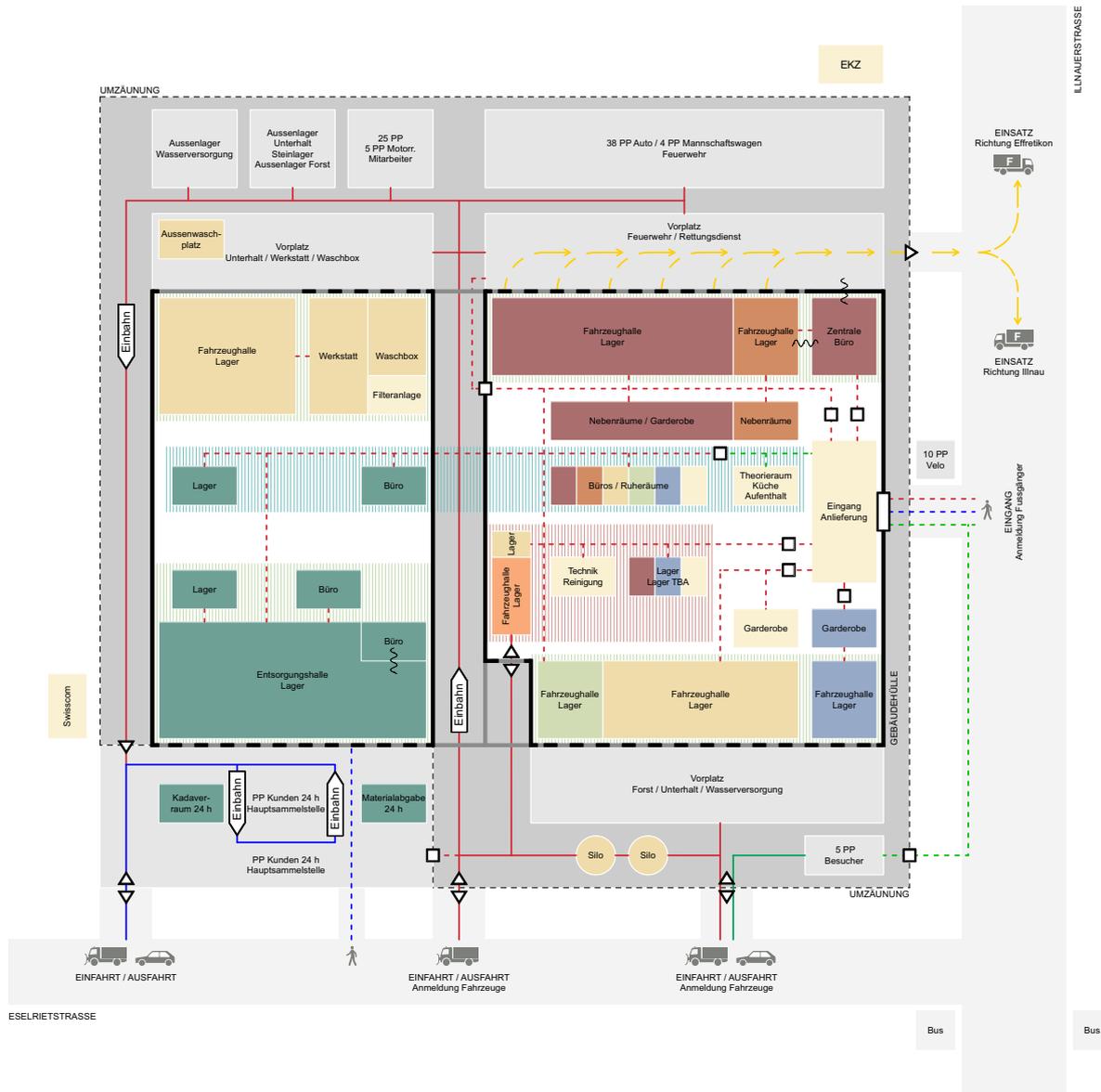
Für die Mitarbeitenden stehen im in der Einstellhalle im Untergeschoss zusätzliche Velo-parkplätze zur Verfügung.

Terrasse Aufenthaltsraum (Nr. 9.8.5)

Die Dachterrasse ist über ein paar Stufen vom Aufenthaltsraum (Nr. 8.1.2) her erreichbar. Sie dient als Raucherzone und bei schönem Wetter können die Pausen an der frischen Luft verbracht werden oder es kann dort grilliert werden.

7 Betrieb

7.1 Betriebsschema



LEGENDE

Zonen	Kontrollen	Verbindungen	Bereiche
Umzäunung	▲ Kontrollierter Zugang / Tor	— Direkter Sichtbezug	1 Feuerwehr
Gebäudeperimeter offen	□ Kontrollierte Tür	— Fahrwege Nutzer	2 Rettungsdienst
Gebäudeperimeter geschlossen		- - - Fusswege Nutzer	3 Zivilschutz
Gebäudeperimeter mit Tor		— Fahrwege Kunden / Nutzer	4 Unterhaltsbetrieb
Areal		- - - Fusswege Kunden / Nutzer	5 Forstbetrieb
Vorplatz / Aussenfläche		— Fahrwege Besucher / Nutzer	6 Wasserversorgung
Umgebung		- - - Fusswege Besucher / Nutzer	7 Hauptsammelstelle
Hallen		→ Ausfahrt Feuerwehr / Rettungsdienst	8 Allgemein
Obergeschoss			
Untergeschoss			

7.2 Tagesbetrieb

Das Feuerwehr- und Werkgebäude Eselriet ist von Montag bis Samstag von 6 bis 18 Uhr geöffnet. Die täglich aktuellen Betriebs- und Öffnungszeiten der jeweiligen Bereiche sind auf der Website der Stadt Illnau-Effretikon (www.ilef.ch) publiziert.

Die Haupteingangstür bleibt grundsätzlich abgeschlossen. Besucher können sich mittels Sonnerie direkt bei der von ihnen gewünschten Abteilung anmelden.

7.3 Nachtbetrieb und Notfallbetrieb

Die Bereiche Feuerwehr, Wasserversorgung, Unterhalt und Forst sind grundsätzlich 365 Tage im Jahr in Bereitschaft. Sämtliche Zugänge und Infrastrukturen müssen somit zu jeder Tages- und Nachtzeit betriebsbereit sein.

7.4 Betriebsabläufe

In den nachfolgenden Kapiteln werden die jeweiligen Betriebs-, Einsatz- und Arbeitsabläufe der einzelnen Bereiche und Nutzer beschrieben.

7.4.1 Feuerwehr

Einrücken

Die Einsatzkräfte der Feuerwehr rücken über die Eselrietstrasse ein und parkieren auf dem grossen Parkplatz unter der Hochspannungsleitung, von wo sie direkt in die Fahrzeughalle und Garderoben gelangen.

Ausrücken

Getrennt von den einrückenden Einsatzkräften rücken die Feuerwehrautos direkt auf die Illnauerstrasse aus. Am nördlichen Ende der Halle befindet sich die Kommandozentrale, von welcher aus die kommandierende Person sowohl die Halle als auch den Vorplatz und die Illnauerstrasse gut im Blick hat.

Retablierung & Unterhalt

Im rückwärtigen Teil der Halle befinden sich die Räume zur Retablierung und zum Unterhalt des Materials. Die gemeinsam genutzte Waschanlage befindet sich südlich der Halle kombiniert mit der Werkstatt und dem Pneulager. So ist eine effiziente Anlage zum Unterhalt aller Fahrzeuge auf dem Areal geschaffen.

Ablauf Feuerwehreinsatz

Bei einem Notfall werden Feuerwehrangehörige über die Notrufzentrale (Schutz & Rettung Zürich) aufgeboten. Sie begeben sich, in der Regel mit den Privatfahrzeugen, ins Feuerwehrdepot. Nachdem die Fahrzeuge auf den Parkfeldern abgestellt sind, eilen die AdF in die Garderobe und ziehen sich um.

Im Feuerwehrdepot selbst befindet sich eine eigene kleine, lokale Einsatzzentrale. Dort findet die Koordination des Ausrückprozederes (AdF mitsamt Material und Fahrzeugen) statt. Darum müssen die Fahrzeughalle sowie der Vorplatz überschaubar gestaltet sein.

Bei Bedarf wird zusätzliches Material auf die Anhänger oder in die Feuerwehrfahrzeuge geladen. Sodann rücken die AdF mit ihren Fahrzeugen an den Schadensplatz aus.

Je nach Ereignisfall bietet der Einsatzleiter der Feuerwehr zusätzliches Personal auf oder beordert weiteres Material/Feuerwehrfahrzeuge zur Ereignisstelle.

Sobald der Einsatz beendet ist, begeben sich die Einsatzkräfte zurück zum Depot. Die Rückkehr erfolgt unter Umständen gestaffelt.

Die Fahrzeuge werden in der Waschanlage gereinigt und auf den zugehörigen Fahrgassen wieder abgestellt. Das Material wird retabliert und wieder an seinem Bestimmungsort deponiert.

Die AdF ziehen ihre Einsatzkleidung aus und legen diese in die Waschmaschine. Nach der anschliessenden Körperreinigung (Duschen) findet die Nachbesprechung statt. Danach können die AdF frei verfügen.

Die Materialwarte der Feuerwehr und der Kommandant oder die Einsatzleitung kümmern sich in der Regel noch um administrative Aufgaben, bevor sie sich definitiv bei der Notrufzentrale abmelden können.

Ablauf Unwettereinsatz

Bei einem Unwettereinsatz, welcher sich über ein grosses Einsatzgebiet erstreckt, befindet sich die Einsatzleitung im Feuerwehrdepot und nicht wie üblich am Schadensplatz bzw. Ereignisort. Deswegen dessen werden die eigene «kleine Einsatzzentrale» sowie der angrenzende Rapportraum gleichzeitig benötigt, um eine effiziente und sinnvolle Koordination der Einsatzleitung sicherzustellen.

7.4.2 Rettungsdienst

Der Rettungsdienst teilt sich die Halle mit der Feuerwehr. Im rückwärtigen Teil der Fahrzeughalle befindet sich die Retablierung und im Obergeschoss befinden sich die beiden Aufenthaltsräume.

Ablauf Rettungseinsatz

Die Angehörigen des Rettungsdienstes befinden sich im Depot. Sie halten sich entweder in den Büroräumlichkeiten zwecks Erledigung von Rapporten, Retablieren des Materials etc. oder im Aufenthaltsraum auf.

Die Einsatzzentrale von Schutz & Rettung Zürich bietet bei einem Notfall das Rettungsteam zur Intervention auf. Die Einsatzkräfte rücken vom Depot direkt an den Ereignisort aus.

In der Regel erfolgt das Ausrücken mit Blaulicht und Sirene. Nach Ergreifung allfälliger Notfallmassnahmen vor Ort begeben sie sich mit den Betroffenen ins Spital oder in eine andere entsprechende Institution. Danach fahren sie zurück ins Depot, retablieren das Material, erstellen Rapporte etc. und halten sich für weitere Ausrückfälle bereit.

7.4.3 Zivilschutz

Der Bereich Zivilschutz befindet sich im befahrbaren Untergeschoss unter der Feuerwehrhalle und verfügt über eine ausreichende Raumhöhe, um Platz für Regallager, Fahrzeuge und Anhänger zu bieten.

Ablauf Zivilschutzeinsatz

Die Aufgaben der Zivilschutzorganisation bestehen meist aus Übungen und Instandhaltung von öffentlichen Infrastrukturen, wofür keine Garderoben benötigt werden. Die Angehörigen der Zivilschutzorganisation (AdZSO) sind 24 Stunden an 365 Tagen im Jahr erreichbar. Der Ernstfalleinsatz ist jedoch die Ausnahme. Die Wiederholungskurse dauern in der Regel zwischen zwei und fünf Tage.

Die Dienstpflichtigen rücken anlässlich eines Aufgebots mit ihren Privatfahrzeugen und der nötigen Schutzbekleidung ins Depot ein. Die Privatfahrzeuge werden beim Depot abgestellt. Im Depot finden unter anderem mit dem Zivilschutzkommandanten (Personalunion Feuerwehrkommandant) Abspracherapporte statt. Dort erhalten die AdZSO Aufträge für Tätigkeiten im Aussenbereich wie beispielsweise die Instandhaltung von Wegen etc. oder sie führen im Depot Übungen durch. Nach dem Einsatz, welcher jeweils abends endet, fahren die Zivilschutzpflichtigen mit ihren Privatfahrzeugen nach Hause.

Bei einem Ernstfalleinsatz richtet sich der Ablauf mehr oder weniger nach dem Vorgehen der Feuerwehreinsatzkräfte. Die benötigte Anzahl an Zivilschutzpflichtigen wird aufgeboten. Sie rücken mit entsprechender Arbeitskleidung ins Depot ein. Dort erhalten sie die Aufträge und begeben sich mit dem gefassten Material und den Zivilschutzfahrzeugen an den Ereignisort. Es kann sein, dass aufgrund der Lage weitere Zivilschutzeinsatzkräfte aufgeboten werden müssen. Grundsätzlich sollte die Feuerwehr die ersten 24 Stunden eines Ernstfalleinsatzes bewältigen können, wobei sie anschliessend vom Zivilschutz abgelöst wird. Ein gängiges Beispiel ist ein längerer Einsatz wegen Hochwasser.

Ist die Intervention der Zivilschutzpflichtigen nicht mehr nötig, fahren diese zurück ins Depot. Dort werden die Fahrzeuge gereinigt und das Material retabliert. Während die Zivilschutzpflichtigen nach getaner Arbeit nach Hause fahren können, verbleiben der Zivilschutzkommandant und die Materialwarte noch im Depot, um administrative Arbeiten zu erledigen.

7.4.4 Unterhaltsbetrieb

Der Unterhaltsbetrieb und der Forstbetrieb teilen sich die grosse Fahrzeughalle. Rückwärtig verfügt diese über ein Regallager, welches durch Oberlichter grosszügig belichtet wird. Die Mitarbeitenden dieser Bereiche teilen sich auch die Garderobe, welche zusätzlich noch von der Hauptsammelstelle mitgenutzt wird. Rückseitig der Hauptsammelstelle, auf dem Niveau der Feuerwehrhalle, befinden sich die Halle Süd, die Fahrzeugwaschbox und die Werkstatt des Betriebsmechanikers.

Tagesablauf

Der betriebliche Normalfall bildet der Tageseinsatz bei einer 6-Tages-Arbeitswoche. Die Mitarbeitenden kommen vor Arbeitsbeginn in den Werkhof und ziehen sich um. An einem kleinen Briefing werden die anstehenden Arbeiten koordiniert, anschliessend werden die nötigen Materialien, Geräte und Werkzeuge gerüstet, verladen und zum Arbeitsort im Stadtgebiet verschoben.

Zum Mittagessen kommt der grösste Teil der Mannschaft zurück in den Werkhof, wer in unmittelbarer Umgebung arbeitet, macht die 9-Uhr-Kaffeepause im Werkhof. Ein gut ausgebauter Aufenthaltsraum mit der nötigen Kücheninfrastruktur ist deshalb zwingend notwendig.

Vor Arbeitsschluss werden Maschinen, Geräte, Werkzeug und Fahrzeuge gereinigt und eingelagert.

An 365 Tagen im Jahr wird ein Notfallpikett betrieben, um Schadenmeldungen oder Probleme im öffentlichen Raum zu beheben. Der Dienstleistende wird meist durch die Polizei aufgeboten. Am Samstag ist nur ein reduzierter Betrieb, das heisst, es wird eine Reinigungstour gemacht, da an den Wochenenden häufig öffentliche Anlässe stattfinden.

7.4.5 Forstbetrieb

Tagesablauf

Ein typischer Arbeitstag beginnt um 7 Uhr im Aufenthaltsraum. Es werden Arbeitsaufträge abgegeben und Fragen geklärt. Im Anschluss beladen die Forstwarte und Lernenden ihre Fahrzeuge und verlassen das Werkgelände in Richtung Wald. Der Arbeitsplatz des Försters ist vor allem das Büro.

Die Mitarbeitenden finden sich um 9 Uhr sowie um 12 Uhr im Aufenthaltsraum ein und nutzen die Möglichkeiten zum Kochen und zur Verpflegung. Gegen 17 Uhr kehren die Forstwarte zum Werkgebäude zurück und säubern und unterhalten ihre Werkzeuge. Eine zweckmässige Werkstatt mit zwei Schraubstöcken, Druckluft- und Kleinteilereiniger ermöglicht einen effizienten Parkdienst. Ein gedeckter Unterstand ermöglicht das Schreinern von Bänken aus Rundholz sowie Reparaturen und Unterhaltsarbeiten an Fahrzeugen bei schlechtem Wetter.

7.4.6 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung befindet sich am nördlichen Ende der Werkhalle und kann räumlich vom Rest der Anlage abgetrennt werden. Sie verfügt aus hygienischen Gründen über eine eigene Garderobe.

Allgemein

Da die Wasserversorgung 24 Stunden an 365 Tagen im Jahr Pikettdienst leistet, muss der Zugang zu den Büros, der Werkstatt und dem Materiallager jederzeit gewährleistet sein.

Der Zugang zur Werkstatt und Materiallager ist ebenerdig, ohne Lift und Treppen. Für die Materialbeschaffung ohne lange Tragdistanzen (schweres Material wie Provisorien, Schlauchmaterial, Hydranten von ca. 50 kg) sind die Werkstatt und das Materiallager mit dem Fahrzeug und dem Handhubwagen (Palettentransport) zugänglich.

Aus Sicherheitsgründen wird bei Dunkelheit der Vorplatz (z.B. bei Piketteinsatz) automatisch bei der Anfahrt beleuchtet.

Materiallieferungen von Lieferanten finden auch ohne Personal der Wasserversorgung statt. Daher ist die Zufahrt zur Werkstatt und dem Materiallager jederzeit möglich und das gelieferte Material kann trocken unter dem Vordach deponiert werden.

Das Reinigen von Material nach dem Einsatz ist vor der Werkstatt und dem Materiallager möglich, damit das schwere Material nicht wieder aufgeladen werden muss. Zusätzlich ist im Aussenbereich vor der Werkstatt oder zum Materiallager ein Bereich frei zugänglich, um das gereinigte Material zu trocknen (Schlauchlänge ausgerollt ca. 25 m).

7.4.7 Hauptsammelstelle

Die Hauptsammelstelle ist an der südöstlichsten Ecke der Parzelle angeordnet. Die Entsorger kommen in der Regel mit einem Motorfahrzeug zur Hauptsammelstelle. Für Lieferwagen und Zügelfahrzeuge sind die Parkplätze entsprechend dimensioniert (mindestens Komfortklasse C). Für grosse und schwere Abfälle stehen an einem zentralen Ort Transportwagen bereit. Kostenpflichtige Abfälle müssen vom Personal gewogen und verrechnet werden. Andere Abfälle werden von der Kundschaft selbstständig in den entsprechenden Behältern entsorgt.

Die Entsorgung von Abfällen ist grundsätzlich nur während der Öffnungszeiten unter Aufsicht des Personals möglich. Ausnahmen bilden die Fraktionen Glas und Alu/Weissblech, welche in Unterflurcontainern im Aussenbereich gesammelt werden, sowie die Sammelstelle für tierische Nebenprodukte.

Bei der Kasse befindet sich der Demontageplatz, wo Stühle, Möbel etc. zerlegt werden. In der Nähe befindet sich auch der EPS-Schredder und die Fläche für das Lagern von gefüllten EPS-Sammelsäcken.

Die Parkplätze sind so gestaltet, dass genügend Raum für das Ausladen der Abfälle vorhanden ist. Es wird darauf geachtet, dass der motorisierte Verkehr vom Langsam- und Fussgängerverkehr getrennt verläuft. Für Fahrräder mit und ohne Anhänger sowie Lastenräder sind längere Parkfelder vorhanden.

Lagerung und Abholung

Volle Gebinde werden von unterschiedlichen Logistikpartnern geleert bzw. ausgetauscht. Abholungen erfolgen normalerweise ausserhalb der Öffnungszeiten. Die vollen Mulden werden vom LKW aufgeladen, geleert und wieder zurückgestellt. Für gefahrloses Rangieren ist genügend freie Fläche vorhanden.

Die Lagerung von Elektrogeräten erfolgt in den Regallagern. Elektrogeräte werden zusammen mit den gefüllten EPS-Sammelsäcken von einem Anhängerzug abgeholt. Zuerst werden leere Paletten und Rahmen aus dem Anhängerzug ausgeladen und auf einer freien Fläche zwischengelagert. Danach können die gefüllten Gebinde aus dem Regallager verladen werden. Zuletzt werden die leeren Gebinde in das Regallager gestellt. Bei einer Elektroabholung werden bis zu 80 Gebinde umgeschlagen, davon 40 leere und 40 volle.

PET-Säcke werden zweimal die Woche mit Lieferwägen abgeholt. Das Gleiche gilt für Textilien. Die Abholung von Fahrrädern erfolgt ab einer Lagermenge von 25 Stück mit einem Lieferwagen.

Die Leerung der Unterflurcontainer erfolgt einmal wöchentlich mit einem Sattelzug. Da die notwendige lichte Höhe ca. sieben Meter beträgt, können die Container nicht im gedeckten Bereich platziert werden.

Altöl muss in einem speziellen Lager mit genügend dimensionierter Auffangwanne gelagert werden. Das Lager ist für den Stapler zugänglich. Die Abholung erfolgt ca. zweimal pro Jahr.

Kadaver / Tierische Abfälle

Der Kadaverraum ist für die Entsorger rund um die Uhr zugänglich und erfüllt die Vorgaben des Veterinäramtes Kanton Zürich. Die Kadaver werden in einem Container gesammelt. Einmal wöchentlich wird der Container auf ein Fahrzeug mit Anhänger geladen und geleert. Kadaver mit einem Gewicht von mehr als 10 Kilogramm sind kostenpflichtig (Selbstdeklaration). Es ist Platz für zwei Container gegeben. Die Zufahrt zum Kadaverraum ist für die Anlieferung mit Traktoren grosszügig dimensioniert.

7.4.8 Tiefbauamt Kanton Zürich

Das TBA des Kantons Zürich hat seinen Hauptstützpunkt in Wila. Um den Mitarbeitenden eine Möglichkeit für Pausen in der Umgebung von Effretikon zu bieten und um die Wege kurz zu halten, mietet sich der Kanton bei der Stadt ein. Zusätzlich zur Nutzung des Aufenthaltsraumes steht dem TBA das Lager TBA Kanton zur Verfügung, um das nötige Material und Werkzeug auf Platz zu haben. Das TBA bezieht auch Tausalz und nutzt den Aussenwaschplatz gedeckt für die Reinigung ihrer Fahrzeuge.

7.4.9 Nutzer extern

Für die Vermietung des Theorieraumes steht ein internes Reservationstool zur Verfügung. Sämtliche Nutzer, auch die einzelnen Betriebe des Feuerwehr- und Werkgebäudes, müssen für Anlässe ausserhalb der offiziellen Betriebszeiten des Feuerwehr- und Werkgebäudes Eselriet eine Raumreservation über diese Plattform tätigen. Das Programm des Samaritervers, als fixer Mieter, wird jährlich neu festgelegt, jedoch ändert sich meist nur das Datum.

Samaritervers

Grundsätzlich finden die Kurse des Samaritervers während der Abendstunden statt, was die Reservationskoordination vereinfacht. Auch steht der Aufenthaltsraum des Feuerwehr- und Werkgebäudes Eselriet während der Arbeitszeiten nicht zur Verfügung, da dieser dann von den Mitarbeitenden bereits belegt ist.

An einer Samariterübung nehmen ca. 15 bis 20 Personen teil. Die Teilnehmer der Kurse betreten das Gebäude über den Eingangsraum und haben Zugang zur WC-Anlage im Erdgeschoss und zum Theorieraum dem Aufenthaltsraum und der Küche im 1. Obergeschoss. Ein Effektenraum im Untergeschoss steht dem Verein als Materialdepot zur Verfügung.

7.4.10 Besucher

Auf der Anlage werden nur sehr wenige Einzelbesucher und Besuchergruppen erwartet. Diese melden sich beim Haupteingang mittels der Sonnerie an und werden dort von der zuständigen Person in Empfang genommen. Es handelt sich entweder um Einzelpersonen (z.B. Waldbesitzer) oder auch um Gruppen (z.B. Schulklassen).

7.4.11 Hauswartung und Infrastruktur

Den Betriebsunterhalt, die Werterhaltung der Gebäudeinfrastruktur und die Reinigung sämtlicher Räume und Verkehrsflächen der Anlage sowie die Grün- und Aussenpflege

werden durch die Hauswartung und Fachpersonen Reinigung sichergestellt. Die Betriebs- und Servicezeiten der Hauswartung sind von 7 bis 17 Uhr. Die Betreuung sämtlicher Lieferanten und Handwerker und die Administration der Wartungs- und Serviceverträge werden durch die Abteilung Hochbau Immobilien Hauswartung betreut und bewirtschaftet. Dem Hauswart stehen entsprechende Tools und Mittel zu Verfügung. Die Reinigung wird entsprechend einem Reinigungskonzept und einem Pflichtenheft durchgeführt.

7.4.12 Anlieferung

Post- und Paketdienste

Der Postdienst wird zu einem durch die Schweizerische Post, aber auch durch die stadtinterne Post (Weibel) sichergestellt. Paketanlieferungen werden durch verschiedenste Paketzustelldienste (rund um die Uhr) wahrgenommen.

Während der Öffnungszeiten wird die Briefpost zentral beim Haupteingang angeliefert. Die interne Verteilung auf die einzelnen Bereiche erfolgt durch das Sekretariat Unterhalt oder Feuerwehr. Im Kopierraum stehen Fächer der einzelnen Bereiche für die Feinverteilung bereit.

Da die Haupteingangstür grundsätzlich geschlossen ist, steht den Paketzustelldiensten ein Post- und Paketfach aussen direkt beim Haupteingang zur Verfügung.

Lieferanten

Lieferanten haben meist einen Termin mit einer zuständigen Person und übergeben ihre Lieferung direkt oder liefern ihre Transportgüter an den dafür bestimmten Ort.

7.4.13 Handwerker extern

Externe Handwerker und Lieferanten, welche für die Gebäudeinfrastruktur Dienstleistungen erbringen, werden durch die Hauswartung aufgeboden, betreut und begleitet. Der Zutritt wird gewährleistet und die betroffenen Nutzer werden rechtzeitig informiert.

Um Synergien zu nutzen und Leerläufe zu verhindern, wird beim Aufbieten von Handwerkern durch die Nutzer vorgängig die Hauswartung informiert. Die Abgrenzungen der Verantwortung sind unter Punkt 10.1.4 festgehalten.

Handwerker sind im Normalfall zwischen 7 und 17 Uhr vor Ort. Ausserhalb der Servicezeiten ist der Zugang nur in Absprache mit den beteiligten Verantwortlichen möglich.

7.5 Betrieblicher Umweltschutz und Güterumschlag

Lagerung und Güterumschlag Reinigungsraum

Die Reinigungsmittel des Hausdienstes werden im abflusslosen Reinigungsraum im Untergeschoss gelagert. Dieser verfügt über einen direkten Zugang zur Einstellhalle, wo sich direkt davor ein abflussloser Bereich für den Güterumschlag befindet.

Die Reinigungsmittel müssen in separaten Regalen nach Lagerklasse 8 und Lagerklasse 10/12 getrennt gelagert werden. Die Regale verfügen über integrierte Auffangwannen aus Kunststoff. Der Raum muss zudem entsprechende Brandschutzanforderungen einhalten und über eine mechanische Lüftung verfügen.

Lagerung und Güterumschlag Betriebsstofflager

Sämtliche gefährlichen Stoffe des Unterhaltsbetriebs, des Forstbetriebs, der Feuerwehr und des Zivildienstes werden gesammelt und im Betriebsstofflager neben der Werkstatt des Betriebsmechanikers gelagert. Der Güterumschlag findet direkt vor dem Betriebsstofflager in der überdachten Halle in einem abflusslosen Bereich statt.

Die Stoffe werden je nach Notwendigkeit getrennt nach Lagerklasse gelagert. Das Betriebsstofflager verfügt über eine Auffangwanne von 200 l. Der Raum muss zudem entsprechende Brandschutzanforderungen einhalten und über einen 3- bis 5-fachen Luftwechsel pro Stunde verfügen.

Lagerung und Güterumschlag Hauptsammelstelle

Der Güterumschlag der Hauptsammelstelle findet im überdachten und abflusslosen Bereich statt, in dem auch die Container abgeholt werden.

Das gesammelte Altöl wird in einem entsprechend ausgerüsteten Öllager gesammelt. Das Öllager verfügt über eine Auffangwanne von 200 l. Der Raum muss zudem entsprechende Brandschutzanforderungen einhalten und über einen 3- bis 5-fachen Luftwechsel pro Stunde verfügen.

Die Reinigungsmittel werden in einem Schrank mit integrierter Auffangwanne im Innenlager der Hauptsammelstelle gelagert.

Lagerung von Winter- / Sommerreifen und Altreifen

Pro Brandabschnitt darf nicht mehr als eine Tonne an Pneus gelagert werden. Dem wird dadurch Rechnung getragen, dass die Reifen nach Betrieb getrennt gelagert werden. Die Winter-/Sommerreifen der Feuerwehr werden in der Einstellhalle im Untergeschoss gelagert. Die Winter-/Sommerreifen des Unterhalts- und Forstbetriebs werden in der Halle Süd gelagert. Die Altreifen aller Betriebe werden in der Hauptsammelstelle gesammelt und dort im rückwärtigen Regallager untergebracht und regelmässig abgeholt, bevor die Lagermenge von 1 Tonne erreicht wird.

Fahrzeugreinigung

Gemäss AWEL ist das Waschen der Fahrzeuge auf den Vorplätzen nicht erlaubt. Alle Fahrzeuge werden ausschliesslich in der Waschbox und im überdachten Aussenwaschplatz gereinigt.

8 Sicherheit

Die Risiko- und Gefahrenanalyse weist auf potenzielle Gefahren und Punkte hin, die zum einen durch bauliche Sicherheitsmassnahmen und zum anderen durch personelle Massnahmen reduziert respektive eliminiert werden können. Die potenziellen Gefahrenquellen sowie die baulichen und organisatorischen Sicherheitsmassnahmen sind nachfolgend beschrieben.

Mit folgenden Gefahren und Risiken muss gerechnet werden:

- Brandfall
- Einbruch / Diebstahl
- Eindringen auf das Areal
- Erdbeben
- Hochwasser / Starkregen / Sturm / Hagel

8.1 Notfallorganisation

Das Feuerwehr- und Werkgebäude Eselriet verfügt über eine eigene Notfallorganisation. Im Notfallhandbuch sind die Informationen zur Alarmierung, zum Verhalten bei Notfällen und Ereignissen aller Art enthalten. Das Handbuch ist für alle Mitarbeitenden zugänglich digital abgelegt.

Die Hauswartung stellt sicher, dass die im Notfallhandbuch enthaltenen Informationen wie Telefonnummern, Sammelplatz etc. im Gebäude gut ersichtlich sind. Die Hauptzufahrt für Rettungsfahrzeuge erfolgt über die Eselrietstrasse.

8.2 Brandschutz und Fluchtwege

Die Brandschutzplanung erfolgt durch die TS-Brandschutz GmbH. Die Brandschutznorm und die Brandschutzrichtlinien der Vereinigung Kantonaler Feuerversicherungen VKF sind, soweit davon im Kanton Zürich nicht abgewichen wird, zwingend zu beachten.

Alle Sicherheitsvorschriften und Fluchtwegvorschriften werden vollumfänglich eingehalten.

Bauliche Massnahmen

Damit im Ereignisfall sämtliche Mitarbeitenden sicher aus dem Gebäude finden, bedingt dies aus baulicher Sicht eine gut sichtbare Kennzeichnung sämtlicher Fluchtwege auf allen Geschossen, die Installation einer Notlichtanlage in den Fluchtwegbereichen, die Ausführung tragender und nichttragender Bauteile (Boden, Wände, Türen, Decke, Einbauten, Gebäudehülle etc.) gemäss den vorgegebenen Feuerwiderstandsklassen sowie die Planung und Ausführung einer Informationsanlage. Sofern ein Abschliessen von Notausgangstüren möglich ist, muss eine Notentriegelung (z.B. Panikentriegelung von innen mit einem Drücker) möglich sein.

Auf den Einbau einer Brandmeldeanlage mit Vollüberwachung wird auf Wunsch der Bauherrschaft und aufgrund der vorliegenden Brand- und Fluchtwegkonzeption verzichtet. Die Ausführung der Brandmeldeanlage wird als private Anlage gemäss den kantonalen Vorschriften der Feuerpolizei und des VKF erstellt. Die Zentrale der Brandalarmanlage

wird im Untergeschoss platziert. Ein ausgelöster Alarm wird an die internen Abteilungen (u.a. Feuerwehr, Hauswart usw.) auf die jeweiligen Diensttelefone weitergeleitet.

Hallen und Räume mit Brandmelder

Feuerwehr

- Fahrzeug- / Einstellhalle Nr. 1.1
- Atemschutzraum Nr. 1.3.2
- Waschraum Kleider Nr. 1.3.3
- Schlauchwaschanlage Nr. 1.3.4
- Kompressorraum Nr. 1.4.1

Rettungsdienste

- Fahrzeug- / Einstellhalle Nr. 2.1
- Aufenthalt Rettungsdienst Nr. 2.2.1

Zivilschutz

- Fahrzeug- / Einstellhalle Nr. 3.1
- Materiallager Nr. 3.4.1
- Archiv Zivilschutz Nr. 3.4.2

Unterhaltsbetrieb

- Fahrzeug- / Einstellhalle Nr. 4.1
- Abstellplatz Anhänger Nr. 4.1.2
- Fahrzeugwaschbox Nr. 4.3.1
- Werkstatt Betriebsmechaniker Nr. 4.3.2
- Betriebsstofflager Innenraum Nr. 4.4.6

Forstbetrieb

- Fahrzeug- / Einstellhalle Nr. 5.1

Wasserversorgung

- Fahrzeug- / Einstellhalle Nr. 6.1
- Werkbank Wasser Nr. 6.3.1
- Archiv Wasser Nr. 6.4.1

Hauptsammelstelle

- Elektronikabfall Nr. 7.3.4
- Regallager Nr. 7.5.1

Allgemein

- Aufenthaltsraum – Korridorbereich Nr. 8.1.2
- Ruheraum Nr. 8.2.3
- Druckluftanlage Nr. 8.3.1
- Technikraum Nr. 8.3.2
- Heizung Nr. 8.3.3
- Absetz- / Filteranlage WU-mat Nr. 8.3.5
- Waschküche Betrieb Nr. 8.4.2

Hydranten

Auf dem Areal sind insgesamt drei Hydranten an den Ecken der Parzelle platziert; zwei an der Illnauerstrasse und einer im Süden an der Eselrietstrasse.

8.3 Erdbebensicherheit

Bauliche Massnahmen

Das Gebäude wird nach den geltenden Normen erdbebensicher erstellt. Die Parzelle befindet sich in der Erdbebenzone Z1a. Das Gebäude mit der Einstellhalle der Feuerwehr wird der Bauwerksklasse III gemäss SIA 261 [4] zugewiesen. Im Fokus steht mit dieser Zuordnung neben dem Personenschutz, sprich die Tragsicherheit bei einem normgemässen Erdbebenereignis, auch die Sicherstellung der Einsatzbereitschaft nach einem Gebrauchstauglichkeits-Erdbeben (entspricht 50% des Bebens, welches für die Tragsicherheit vorgeschrieben ist). Eine Schädigung des Bauwerks infolge eines normgemässen Erdbebenereignisses wird indes nicht ausgeschlossen bzw. ist zu erwarten. Bei der Bauwerksklasse III ist zudem die Gebrauchstauglichkeit zu gewährleisten (siehe auch zulässige Verformungen bei den Toren beim Gebrauchstauglichkeits-Erdbeben). Die restlichen Gebäude/Gewerke werden der Bauwerksklasse I zugewiesen.

Gemäss der Norm SIA 261 [4], Ziffer 16.7.1 ist für sekundäre Bauteile, die im Falle des Versagens Personen gefährden oder das Tragwerk beschädigen, sowohl für das sekundäre Bauteil als auch für dessen Verbindungen und Befestigungen oder Verankerungen die Bemessungssituation Erdbeben zu berücksichtigen. Die Massnahmen zur Sicherstellung der Erdbebensicherheit sekundärer Bauteile (SBIE) sind in einer speziellen Nutzungsvereinbarung mit Abschluss des Bauprojektes festzulegen (siehe Projektpflichtenheft & Nutzungsvereinbarung zur Erdbebensicherheit sekundärer Bauteile und weiterer Installationen und Einrichtungen SBIE).

8.4 Arbeitssicherheit

Die einschlägigen Normen, Richtlinien und Empfehlungen der Verbände sind, sofern ortsüblich, gemäss den anerkannten Regeln einzuhalten. Dazu gehören insbesondere folgende Vorschriften und Richtlinien:

- SUVA-Vorschriften
- SECO-Vorschriften (Arbeitsinspektorat)
- Behindertengerechtes Bauen SIA 500:2009 Kanton Zürich
- Brandschutzrichtlinien VKF / GVZ

8.5 Schlüsseltresore und Safes

Grundsätzlich sind die einzelnen Nutzer für ihre schützenswerten Fahrzeuge, Geräte und Apparate zuständig. Auf der Anlage sind in den verschiedenen Bereichen Schlüsseltresore und Safes für die Tageseinnahmen vorhanden.

Feuerwehr

- Schlüsseltresor für Fahrzeuge (Reserveschlüssel), diverse Gebäude, Sirenenanlagen usw. in der Einsatzzentrale (Nr. 1.2.4)
- Schlüsseltresor für Gebäude, Lifträume, Trafostationen, Lichtsignalanlagen usw. in den Einsatzfahrzeugen

Unterhalt und Forst

- Schlüsseltresor für Fahrzeuge in der Fahrzeughalle Unterhalt (Nr. 4.1)

- Schlüsseltresor für Ersatzschlüssel Fahrzeuge und diverse öffentliche Liegenschaften im Büro Betriebsleiter (Nr. 4.2.1)

Wasserversorgung

- Schlüsseltresor für Fahrzeuge in der Nähe der Eingangstür in der Werkbank Wasser (Nr. 6.3.1)
- Schlüsseltresor für Fahrzeuge im Büro Bereichsleiter / Stellvertreter (Nr. 6.2.1)

Hauptsammelstelle

- Safe für die Tageseinnahmen und Gebührenmarken im Personalraum (Nr. 7.1.2)
- Schlüsseltresor im Bereich der Rolltore für den Zugang der Transporteure ausserhalb der Anwesenheitszeiten bzw. Öffnungszeiten

Hauswartung

- Schlüsseltresor im Büro Hauswart (Nr. 8.2.2)

8.6 Schliessanlage

Der Zutritt für das Feuerwehr- und Werkgebäude Eselriet wird mit dem bestehenden Partner Dorma Kaba Evolo gelöst. Es bestehen Abhängigkeiten von den Bereichen Feuerwehr, Wasserversorgung, Tiefbau und Hauptsammelstelle. Zusätzlich sind diverse Aussenschliessungen (z.B. Wasserreservoir) ins Schliesssystem integriert.

Die Zutritts- und Schlüsselverwaltung für das Feuerwehr- und Werkgebäude Eselriet wird für sämtliche Nutzer durch die Hauswartung ausgeführt und sichergestellt. In regelmässigen Intervallen werden die Schlüsselausgaben kontrolliert und auditiert, um das Schlüsselinventar sicherzustellen.

Gebäude

Im Gebäude wird die Schliessung mechanisch mit der heutigen Schliessung RZ 8914 gelöst. Die Aussenhaut inklusive aller von aussen zugänglichen Türen wird mit einem elektronischen Online-Schliesssystem ausgerüstet. Somit ist gewährleistet, dass bei einem Verlust eines Schlüsselmediums der Zutritt gesperrt werden kann. Die restlichen Mannstüren werden als Fluchttüren ohne Schliessung ausgebildet. Die Sektionaltore sowie die Rolltore der Hauptsammelstelle können von aussen mittels Handsender und von innen mittels Schalter geöffnet werden. Das Einstellhallentor hat keine zusätzlichen Türen und verfügt bei der Einfahrt über ein elektronisches Online-Schliesssystem. Der Technikraum (Nr. 8.3.2), in welchem die Videoaufnahmen der Überwachungskameras gespeichert werden, verfügt über ein elektronisches Offline-Schliesssystem, damit nachvollziehbar ist, welche Personen den Raum auf- und zuschliessen. Die Innentüren aller Büro- und Nebenräume, welche abschliessbar sein müssen, verfügen über ein mechanisches Schliesssystem. Der Theorieraum hat kein Schliesssystem.

Areal

Das Areal der Feuerwehr braucht keine Mannstür und verfügt über ein elektronisches Offline-Schliesssystem. Die 3 Arealttore zur Eselrietstrasse verfügen über eine Zeitsteuerung, die 365 Tage variabel programmiert werden kann, sowie ein elektronisches Offline- oder Online-Schliesssystem, je nachdem, wie die Zeitsteuerung gelöst wird.

Die Siloanlage verfügt über ein eigenes Schliesssystem, welches vom Silohersteller geliefert wird.

9 Areal und Gebäude

9.1 Ortsbauliche Eingliederung

Das Areal befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde Effretikon direkt an der Illnauerstrasse. Der Stadtteil wird durch verschiedene gemeinschaftliche Nutzungen geprägt. Neben der Schulanlage sticht vor allem das Sportzentrum Eselriet mit seiner markanten Grösse hervor. Südlich des Areals liegt eine imposante, weite und offene Wiesenlandschaft. Nördlich wird das Areal durch einen Wald und südlich durch den baumbestandenen Parkplatz des Sportzentrums optisch begrenzt.

Das Areal erfordert durch seine herausragende Rolle als Tor zur Gemeinde Effretikon eine entsprechend sorgfältige und starke Gestaltung, um einerseits den Siedlungsrand von Effretikon abzuschliessen und andererseits einen passenden Hintergrund zur Wiesenlandschaft zu bilden. Diesen Anforderungen entsprechend wird der Siedlungsrand mit einem langen einfachen Baukörper klar markiert und abgeschlossen. In seiner Massstäblichkeit tritt das Gebäude in einen Dialog mit der südlich gelegenen Sportanlage Eselriet. Mittels einer prägnanten identitätsstiftenden Gestaltung wird so ein adäquater Auftakt zur Gemeinde Effretikon geschaffen.

9.2 Arealgestaltung

Der Aussenraum wird nutzungsbedingt durch viele befahrbare Flächen geprägt. Um einen möglichst hohen Grad an sickerfähiger Umgebungsfläche zu ermöglichen, werden die befahrbaren Flächen, wo immer möglich, mit Rasenfugenpflaster (Parkplätze und Teile des Steinlagers) oder als Ruderalflächen mit Ansaat (Wildparkierung der Feuerwehr und Teile des Steinlagers) ausgebildet. Stark belastete Verkehrsflächen werden mittels eines dreischichtigen Asphaltbelags erstellt. Randabschlüsse zwischen den Flächen werden befahrbar ausgebildet. Nicht befahrbare Flächen werden der städtischen Richtlinie «Natur im Siedlungsraum» entsprechend als ökologische Ausgleichsflächen gestaltet, wobei sowohl Ruderalflächen mit Ansaat als auch Wildblumenwiesen mit einheimischen Stauden- und Strauchpflanzungen zum Einsatz kommen. Ergänzt wird die Bepflanzung um Hochstamm-bäume entlang der Illnauer- und Eselrietstrasse sowie Stützmauerbegrünungen mit einheimischen Wildrosen bei besonnten Stützmauern und Efeu bei beschatteten Stützmauern. Zudem werden Umgebungsstrukturen wie Steinhaufen, kleinere Sandhaufen und Asthaufen aus Totholzschnittgut zur Förderung der Biodiversität angelegt. Die Dächer des Gebäudes werden als mikroklimatischer Ausgleich zu den sich aufheizenden Asphaltflächen ökologisch wertvoll extensiv begrünt. Zur Förderung der Artenvielfalt werden am Gebäude und an den Nebenbauten Nistplätze für Mauersegler, Gebäudebrüter sowie Fledermäuse und an den Salzsilos für Turmfalken vorgesehen.

9.3 Architektur Gebäude

Dem Ort entsprechend erinnert der Entwurf in seinem Ausdruck entfernt an landwirtschaftliche Bauten und besitzt dennoch eine spezifisch eigenständige Gestaltung, welche dem Ort eine starke Identität verleiht. Einem Bauernhaus ähnlich, vereint das Feuerwehr- und Werkgebäude Eselriet die verschiedenen Nutzungen der Gemeinde in rationaler und

betrieblich optimaler Weise unter einem grossen Dach. Durch die Konzentrierung der verschiedenen Abteilungen in einem Baukörper wird einerseits der Fussabdruck des Gebäudes verkleinert, was sowohl ökonomisch als auch ökologisch vorteilhaft ist, und andererseits können Synergien zwischen den Abteilungen effizienter genutzt werden. Zudem bleibt mehr Platz im Aussenraum, wodurch effiziente Verkehrsströme ohne komplizierte Wendemanöver ermöglicht werden. Auch in seinem Ausdruck orientiert sich das Gebäude an der Einfachheit landwirtschaftlicher Bauten und fügt sich harmonisch in die Umgebung ein. Obwohl der Entwurf mit seinen Silos entfernt an Bauernhöfe erinnert, bleibt er dennoch eine spezifische eigenständige Erscheinung, welche einen zeitgemässen Arbeitsort schafft. Das Gebäude ist geprägt durch seine klare und einfache Tragstruktur, welche mit ihrer Offenheit und Leichtigkeit die Innenräume hell und freundlich erscheinen lässt. In Kombination mit der natürlichen Materialisierung entsteht so ein Arbeitsumfeld, welches allen Mitarbeitenden Freude bereiten soll.

9.4 Gebäudestruktur und innenräumliche Organisation

Die Struktur des Gebäudes wird durch die Fahrgassen in den Hallen definiert und konsequent schottenartig in die Neben- und Büroräume weitergeführt. Sämtliche Nutzungen werden ihren Bedürfnissen entsprechend in die Topografie der um ca. drei Meter abschüssigen Parzelle eingebettet, um eine optimale Zirkulation des Werk- und Besucherverkehrs zu gewährleisten.

Haupteingang

Nordseitig befindet sich, direkt an der Illnauerstrasse, der Hauptzugang für alle Besucherinnen, Besucher und Mitarbeitenden, welche hauptsächlich die Büros benutzen. Der Eingang selbst befindet sich in einem Split-Level, von welchem man entweder direkt ins Obergeschoss, zu den Büro- und Theorieräumen oder nach unten zu den Garderoben und den beiden Fahrzeughallen gelangt.

Erdgeschoss – Fahrzeughallen

Die beiden grossen Fahrzeughallen der Feuerwehr und des Unterhaltsbetriebs liegen Rücken an Rücken ein halbes Geschoss tiefer. Die Halle des Unterhaltsbetriebs ist dabei wiederum um rund einen Meter nach unten versetzt, um einerseits dem Terrain gerecht zu werden und andererseits die Büros im Obergeschoss über einen Versatz im Dach mit viel Tageslicht zu versorgen.

Obergeschoss

Im Obergeschoss befinden sich Ruheräume, Büros und die öffentlich zugänglichen Räume wie der Theorieraum, der Aufenthaltsraum und die Küche. Die Büros im Obergeschoss werden über ein grosszügiges, gegen Südosten ausgerichtetes Bandfenster belichtet. Über den nördlichen Haupteingang kann der öffentliche Bereich auch von externen Besucherinnen und Besuchern erreicht werden.

Untergeschoss

Das befahrbare Untergeschoss ist unterhalb der Fahrzeughalle der Feuerwehr angeordnet, um den Gebäudeversatz zu nutzen und um eine kürzere Rampe und somit eine optimale Einfahrt zu ermöglichen.

Aussenanlagen

Sämtliche im Aussenraum liegenden Teile der Anlage sowie Silos, Mulden, Stein- und Holzlager sind so positioniert, dass sie mit einem LKW im Einbahnverkehr erreicht und durchfahren werden können, um so mühselige Wendemanöver zu vermeiden.

9.5 Konstruktion und Materialisierung

Die Länge des Baukörpers wird durch dessen klare Struktur rhythmisiert und durch sorgfältige Farbabstufungen elegant gegliedert, wodurch er eine Resonanz im menschlichen Massstab erzeugt. Das Erdgeschoss mit seinen grossen Hallen ist durch die Stützen und mächtigen Hallentore sowie den darüber liegenden Fries gegliedert, welcher der offenen Struktur optisch einen stabilen Halt verleiht und die Länge des Gebäudes betont. Im Obergeschoss verweisen die Bandfenster auf das Bürogeschoss, welches sich der Gebäudelänge folgend ausdehnt.

Die Materialität wurde aus ästhetischen und ökologischen Gründen bewusst an einer typisch ländlichen Bauweise aus lokal verfügbaren Materialien orientiert, wodurch insbesondere der nachwachsende Rohstoff Holz zum prägenden Material des Entwurfes wird. Bei der Materialität wird, auch der Nutzung entsprechend, auf eine hohe Robustheit und Langlebigkeit der gewählten Materialien geachtet. Ergänzend sorgen Massnahmen wie beispielsweise die Stützensockel aus Beton und die weit auskragenden Vordächer für eine lange Lebensdauer der Konstruktion.

Während die vom Wetter geschützte Primärstruktur in Holz in ihrer natürlichen Farbigkeit in Erscheinung tritt, werden sekundäre Bauteile wie die Sturzverkleidungen und Tore behandelt ausgeführt, wodurch das Gebäude eine differenzierte und eigenständige Erscheinung erhält, welche einen attraktiven Hintergrund für das geschäftige Treiben auf dem Werkgelände bildet. Eine einheitliche Materialisierung, welche auch die Nebenbauten wie die Silos, die Regallager und den Aussenwaschplatz umfasst, bindet das Areal harmonisch zusammen. Gemeinsam erzeugen die Materialien, Farben sowie die fein abgestuften Details eine Ausprägung und Massstäblichkeit, welche die Bindung der Menschen zur Architektur fördert.

9.5.1 Tragwerkskonzept

Die Materialwahl der Tragwerkskonstruktion richtet sich nach dem Grundsatz, dass jedes Material an den seinen Eigenschaften entsprechenden Orten eingesetzt werden soll.

Die Struktur des Gebäudes wird durch die Fahrgassen in den Hallen definiert und konsequent schottenartig in die Neben- und Büroräume weitergeführt. Aus ökologischen Gründen wird, wo immer möglich, auf den Einsatz einer Massivbauweise in Beton verzichtet und auf eine Holzbauweise gesetzt. Der Holzbau erfolgt effizient in vorfabrizierter Elementbauweise. Dabei wird auf eine materialgerechte Anwendung des Baustoffes, insbesondere im Bereich des konstruktiven Holzschutzes, geachtet, um eine möglichst grosse Langlebigkeit des Gebäudes zu gewährleisten.

Das Feuerwehr- und Werkgebäude Eselriet ist als Hybridbau konzipiert. Das Untergeschoss sowie die erdberührten Bauteile werden als Massivbau erstellt, was auch für den aussteifenden Mittelbereich der Halle zutrifft (Aufnahme von Wind- sowie

Erdbebenlasten). Die Fassade und das Dach der weit gespannten stützenfreien Hallen ist ein Holzbau; die massiven Binder aus Brettschichtholz spannen bis zu 17 m zwischen dem Mittelbereich und den Hallentoren. Zwischen den Bindern kommt eine Holzelementdecke zu liegen, welche das Dach ausbildet. Das gesamte Holztragwerk wird, bis auf wenige Ausnahmen, aus Fichtenholz gefertigt, welches aus der Region stammen wird.

9.6 Bauliche Anforderungen

9.6.1 Nachhaltigkeit

Das Bauvorhaben berücksichtigt die unterschiedliche Lebensdauer der einzelnen Bauteilgruppen. Bauteile mit langer Lebens- und Nutzungsdauer sind von solchen mit kürzerer Lebensdauer konstruktiv getrennt.

Energiekonzept

Das Feuerwehr- und Werkgebäude Eselriet wird entsprechend dem Gebäudestandard 2019.1 der Energiestadt geplant, wobei das Gebäude aufgrund seiner speziellen und unterschiedlichen Nutzungskategorien eine Herausforderung darstellt. Die Machbarkeitsanalyse Gebäudestandard 2019.1 von Grolimund + Partner vom 14.12.2021 hat aufgezeigt, dass es aus energetischer und nachweistechnischer Sicht sinnvoll ist, die temperierten Fahrzeughallen in den Dämmperimeter zu verlegen, und dass so die Möglichkeit besteht, ein Gebäude entsprechend dem Gebäudestandard Minergie-A-ECO zu erreichen, wobei aber auf eine Zertifizierung verzichtet werden muss. Dies aus dem Grund, dass für eine reguläre Zertifizierung ein Blower-Door-Test durchgeführt werden müsste, welcher aufgrund der Hallentore nicht durchgeführt bzw. eingehalten werden kann. Zudem wurde mit Stadtratsbeschluss vom 30.06.2022 auf die mechanische Lüftung im Bürogeschoss verzichtet, welche für eine Zertifizierung ebenfalls notwendig wäre. Auf Empfehlung der Bauhysiker wird aus diesen Gründen und auch im Hinblick auf das Kosten/Nutzen-Verhältnis zwar auf eine Zertifizierung verzichtet, das Gebäude aber Grundsätzlich weiterhin gemäss den Minergie-A- (Gebäudehülle, Stromerzeugung, Wärmerversorgung) und den ECO-Vorgaben (Bauökologie) geplant.

Grundsätzlich stellt das Feuerwehr- und Werkgebäude Eselriet mit einer sehr gut gedämmten Gebäudehülle (Massivwände und Dach mit Aussenwärmedämmung, 3-fach-Verglasungen bei den Fenstern), einer effizienten, erneuerbaren Wärmeversorgung (Nahwärmeverbund mit Erdwärme aus Erdsonden) und der grossen PV-Anlage aus ökologischer und energetischer Sicht ein Leuchtturmprojekt für Gebäude dieser Nutzung dar. Es ist realistisch, dass das Gebäude per Saldo übers Jahr deutlich mehr Energie produzieren wird, als es selbst für die Wärmeversorgung und den Strombedarf für die Lüftung benötigt. Somit sind alle Voraussetzungen für ein effizientes, nachhaltiges und zukunftsfähiges Gebäude gegeben.

Sommerlicher Wärmeschutz

Dem sommerlichen Wärmeschutz in den Büroräumen, Sitzungszimmern sowie im Aufenthalts- und Theorieraum wird durch eine automatisierte aussenliegende Verschattung (Rafflamellenstoren) und der vorhandenen Wärmespeicherfähigkeit der Gebäudemasse (Holz-Beton-Verbunddecken, z.T. Betonwände) Rechnung getragen. Die Minergie-Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz werden so in allen dauernd belegten

Räumen eingehalten. Einzig in den Fahrzeughallen und der Einsatzzentrale der Feuerwehr können die Werte technisch nicht eingehalten werden, was in Absprache mit den Nutzern bei diesen Räumen kein Problem darstellt.

Bauökologie

Die Baumassnahmen werden ressourcenschonend und schadstoffarm projektiert und umgesetzt. Es gelten die Vorgaben aus dem KBOB-Merkblatt 2008/1 «Nachhaltiges Bauen in Planer- und Werkverträgen». Eine Bauweise entsprechend dem Minergie-A-ECO-Standard wird ohne Zertifizierung angestrebt. Gemäss Bericht der Bauphysiker können die Minergie-ECO-Kriterien hinsichtlich grauer Energie, Baustoffe, Bauprozess, Gebäudekonzept, Innenraumklima, Schallschutz und Tageslicht alle erfüllt werden.

9.6.2 Möblierung

Sämtliche Beschaffung von Mobiliar hat nach der städtischen Richtlinie «Nachhaltige Beschaffung von Gütern und Dienstleistungen» (RL 900.05.07) zu erfolgen.

9.6.3 Signaletik

Der Orientierung und Leitung von Besuchern und insbesondere des Verkehrs auf dem Areal mit mehreren Betrieben ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Alle Räume des Feuerwehr- und Werkgebäudes Eselriet sind sauber und klar beschriftet, sodass ein einfacher Betriebsablauf gewährleistet ist. Nach Abschluss des Bauprojekts wird daher ein Signaletik-Fachplaner beigezogen, um der Komplexität des Gebäudes und der Umgebung gerecht zu werden.

Damit die Zufahrtberechtigungen für die Nutzer, Kunden und vor allem auch für Besucher klar verständlich sind, wird ein Verkehrsleitsystem entwickelt und es werden an den neuralgischen Punkten Verkehrsschilder angebracht. Bei der Ausfahrt der Feuerwehr auf die Illnauerstrasse ist eine «Feuerwehr fährt aus»-Tafel angebracht.

9.7 Gebäudetechnik

9.7.1 Bedürfnisse

Alle Gebäudetechnikanlagen und -komponenten wie Elektro-, Heizung-, Lüftung- und Sanitärinstallationen mit Haupt und Unterverteilungen sowie Beleuchtung und MSRL müssen den heute gültigen Vorschriften und Standards entsprechen. Für das Feuerwehr- und Werkgebäude Eselriet wird eine nachhaltige Versorgung mit erneuerbarer Energie gefordert. Das Gebäude wird mittels Fernwärme erschlossen. Gebäudeintegrierte Photovoltaikanlagen auf dem Dach zur Eigenstromversorgung sind mit möglichst hoher Wirtschaftlichkeit zu realisieren. Für den Betrieb ist eine (energetische) Optimierung nach Inbetriebnahme der Gebäudetechnikanlagen vorzusehen. Insbesondere in den ersten zwei Betriebsjahren und danach im Rahmen einer kontinuierlichen Verbesserung im Facility-Management, welches auch ein professionelles Energiemanagement beinhalten muss. Aufgrund der aktuellen Nutzung der Büros (nicht immer zu 100% belegt) kann auf eine «Komfort-Lüftung» verzichtet werden.

9.7.2 Elektroanlagen

Sämtliche Elektroanlagen werden nach aktuellen Vorschriften auf dem aktuellen Stand der Technik ausgeführt. Jeder Nutzungsbereich erhält eine eigene Stromverteilung, so kann verhindert werden, dass sich Nutzer untereinander (unbeabsichtigt) blockieren. Um den Betrieb zu vereinfachen, wird das Gebäude mit einer zukunftsorientierten Gebäudesteuerung (Gebäudeautomation) ausgestattet. Gewisse nutzungsbedingte Anlageteile (Notfallszenario) müssen auch im Stromausfall funktionstüchtig sein. Hierfür wird eine unterbrechungsfreie Stromversorgung (USV) mit Batterien installiert und eine mobile Notstromlösung vorgesehen. Da eine hohe Nutzungsflexibilität gefordert ist, werden sämtliche Erschliessungen und Installationen sichtbar installiert und geführt. So lassen sich, auf einfache Weise, auch nachträglich Apparate installieren und nachrüsten.

9.7.3 Photovoltaikanlage

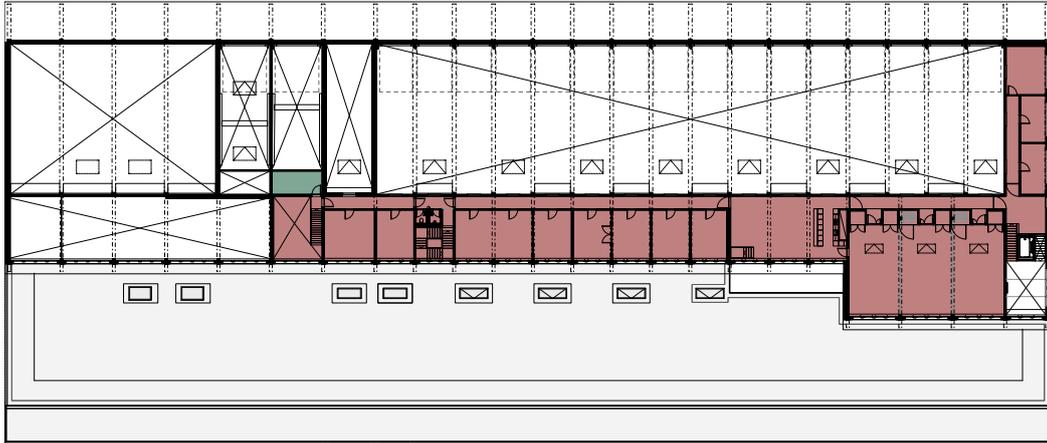
Als betriebseigene Energiequelle wird auf dem Gebäudedach eine Photovoltaikanlage installiert. Die Nutzung des Flachdaches zur Energiegewinnung ist ökologisch doppelt sinnvoll, da das Dach durch die Aufständigung der Photovoltaikmodule trotzdem extensiv begrünt werden kann. Gemäss dem Stadtratsbeschluss vom 30.06.2022 sollen beide Dachebenen des Gebäudes über die grösstmögliche Fläche mit Photovoltaikmodulen belegt werden.

9.7.4 HLKS

Die HLKS-Installationen werden nicht gemäss Bauwerksklasse III (BWK III) ausgeführt. Dies wurde mit der Gesamtleitung besprochen und entschieden. Die gesamten Installationen wie Rohrleitungen, Apparate, Auslässe etc. werden gemäss normalem Gebäudestandard geplant und montiert. Für die Funktionstauglichkeit ergibt sich eine Schnittstelle in der Niederdruckluftkomponente. Die Fahrzeuge können nur mit Druckluft gestartet werden, weshalb eine mobile Druckluft vorgesehen ist. Eine Ausnahme bilden der Atemschutzraum, der Hochdruckkompressor sowie die Hochdruckrohrleitung, welche den Atemschutzraum versorgen. Diese müssen BWK-III-tauglich ausgeführt werden.

Klimazonen

Im Gebäude gibt es vier verschiedene Klimazonen, welche auf die jeweiligen Bedürfnisse angepasst sind. Diese reichen von gekühlten Räumen in Spezialräumen über unbeheizte Zonen wie den Abstellhallen, zu temperierten Zonen wie den Fahrzeug-/Einstellhallen bis hin zu den beheizten Büroräumen.



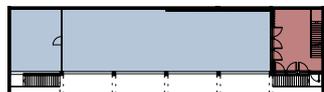
Obergeschoss



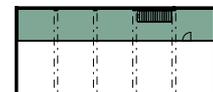
Erdgeschoss



Kadaverr.



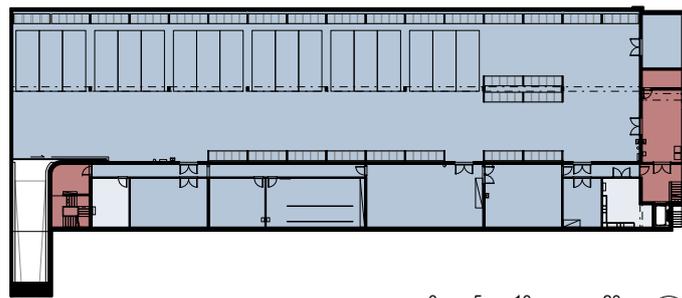
Zwischenpodest Hauptsammelstelle



Galerie Wasserversorgung

LEGENDE

- gekühlt
- unbeheizt
- temperiert mit Deckenstrahlplatten (15°/18°)
- beheizt mit Bodenheizung (18°/20°)



Untergeschoss



10 Anlagenbewirtschaftung

10.1 Zuständigkeiten Reinigung und Unterhalt

Grundsätzlich ist die Abteilung Immobilien für die Reinigung und den Unterhalt des gesamten Gebäudes inklusive aller Aussenplätze und Aussenflächen verantwortlich.

10.1.1 Aussenbereiche

Abteilung Immobilien

Die Abteilung Immobilien ist hauptverantwortlich für die allgemeine Pflege der Aussen- und Grünanlagen inklusive der Türen, Tore und der Umzäunung. Die Abteilung Unterhalt wird die Pflege der Aussen- und Grünpflege punktuell und saisonal unterstützen. Auch die Kontrolle der Neophyten wird so gehandhabt.

Nutzer

Die Reinigung aller Hartplätze, der Hallenvorplätze, der Böden im Aussenbereich der Hauptsammelstelle sowie der Winterdienst auf dem gesamten Areal wird durch den Bereich Unterhalt sichergestellt.

10.1.2 Gebäude

Bereich Immobilien

Der Bereich Immobilien stellt das kaufmännische, technische und infrastrukturelle Gebäudemanagement sicher. Dies beinhaltet übergeordnet die Führung des Facility-Managements, die Bedarfsplanung, die Datenaufbereitung für die strategische Raumplanung, Investitionsplanung, Umbauten, Nutzungsänderungen, Sanierung und Modernisierung sowie Rückbauten.

Kaufmännisches Gebäudemanagement (KGM):

- Bewirtschaftung (Kreditorenrechnungen, Versicherungsfälle)
- Vertragsmanagement (Service-/Wartungsverträge, Energielieferverträge, Liefer- und Dienstleistungsverträge)

Technisches Gebäudemanagement (TGM):

- Technisches Objektmanagement
- Betriebsführung Technik ohne Spezialbetriebseinrichtung (Bedienung/Ausserbetriebsetzung)
- Gebäudeunterhalt, Kleinreparaturen, Firstlevel-Support bei Störungen, Koordination externe Dienstleister, Überwachung Service-/Wartungsverträge
- Beschriftungskonzept für Türen, Tore, Elektroinstallationen, EDV und Netzwerke
- Bedienung und Handling der Gebäudeautomation
- Energiemanagement (Energiekonzept / laufende Verbrauchoptimierung / Umsetzung Energiesparmassnahmen / Führung Energiebuchhaltung)
- Bewirtschaftung der Schliessanlage und Schlüsselverwaltung
- Durchführung von Arbeitssicherheitsrundgängen

Infrastrukturelles Gebäudemanagement (IGM):

- Gebäudereinigung (Tages-, Unterhalts-, Grund-, Glas-, Fassadenreinigung / Reinigung nach Umzügen / spezielle Reinigungsarbeiten)

- Tagesreinigung und jährliche Grundreinigung Aufenthaltsraum / Küche (inkl. Küchengeräte) / Speiseraum
- Entsorgung (Kehricht / Altpapier / Karton / PET / Alu / Batterien etc.)
- Sicherheit (Objektschutz / Brandschutz / Arbeitssicherheit)
- Bewirtschaftung Kopierraum
- Mobiliarbewirtschaftung
- Verteilung der extern gelieferten Post
- Hausinterne Umzüge (Beratung / Planung / Durchführung)
- Bereitstellung und Einrichtung Theorieraum nach Absprache mit den jeweiligen Nutzern

Die Reinigungen finden während der Betriebszeiten statt. Die Hauptsammelstelle kann grundsätzlich auch während der Betriebszeiten gereinigt werden, wenn möglich jedoch während der geschlossenen Halbtage.

Nutzer

Die Mitarbeitenden des Feuerwehr- und Werkgebäudes Eselriet sind in ihren Bereichen für die generelle Sauberkeit sowie die der Garderobenschränke etc. verantwortlich.

10.1.3 Reinigung allgemein

Das gesamte Gebäude wird in verschiedenen Rhythmen gereinigt und unterhalten.

Jährliche Grundreinigung mit durch den Hauswart freigegebenen Produkten:

- Fensterreinigung
- Grundreinigung Garagen und Werkstätten
- Grundreinigung Korridor, Garderoben, Duschen, WC, Aufenthaltsraum, Büroflächen
Notfall Sanität
- PV-Anlage (inkl. Kontrolle)

Halbjährliche Grundreinigung mit Universalreiniger:

- Fahrzeughallen und Werkstatt – 1 oder 2 x jährlich

Wöchentliche Reinigung mit vorgefeuchteten Textilien:

- Garderoben, Duschen, WC – 2 x pro Woche
- Verkehrsflächen – 2 x pro Woche
- Büroflächen inkl. Einsatzzentrale (Nr. 1.2.4) – 1 x pro Woche
- Wäsche wechseln und waschen – 1 x pro Woche

Täglich Reinigung:

- Garderoben Duschen WC – täglich oder je nach Verunreinigung
- Eingang Schmutzschleusen – täglich
- Stützpunkt Notfalldienst – täglich
- Aufenthaltsraum (Nr. 8.1.2) – täglich
- Atemschutzraum (Nr. 1.3.2) – tägliche Kontrolle, Reinigung je nach Nutzung

Folgende Reinigungsmaschinen oder Geräte werden eingesetzt:

- Reinigungswagen
- Scheuersaugmaschine
- i-Mop
- Staubsauger

- Nasssauger
- Fensterreinigungsgerät Strato

10.1.4 Einzelne Räume und haustechnische Anlagen

Bereich Immobilien

Folgende Gewerke bzw. Räume werden von der Abteilung Immobilien unterhalten und gewartet inkl. Serviceverträge und Reparaturen:

- Sanitäreanlagen inkl. Verteilung, Apparate und Geräte
- Grauwassernutzung
- Trocknungsschrank (Kleider)
- Feuerlöscher Nasslöschposten und Handgeräte
- Türen, Tore und Schiebetüren
- Schliessanlage Zutrittsverwaltung
- Brandschutztore
- 4 Hallenkräne (Fahrzeughalle Nr. 4.1.1, Fahrzeugwaschbox Nr. 4.3.1, Werkstatt Betriebsmechaniker Nr. 4.3.2, Hauptsammelstelle Bereich Grossraumcontainer Nr. 7.3.6 / Nr. 7.3.7)
- Salzsole-Aufbereitung (Nr. 9.4.7)
- Diverse Elektroanlagen
- Lichtsteuerung, Storensteuerung, Starkstrominstallation Steckdosen, Notstrom (Teilnahme Probelauf etc.), USV-Versorgung, Brandmeldeanlage, Brandabschottungen, CCTV-Videoüberwachung, Einbruchanlage, PV-Anlage, Gebäudeautomatisation, Alarmerung (Zusammenfassung Alarmpunkte), technisches Netzwerk, Messung / Zähler Energiemanagement
- Fahrzeughift Fahrzeugwaschbox (Nr. 4.3.1)
- Fahrzeughift Werkstatt Betriebsmechaniker (Nr. 4.3.2)
- Kälteanlagen Apparate und Steuerung Kadaverraum (Nr. 7.2.4)
- Technikraum (Nr. 8.3.2)
- Heizung (Nr. 8.3.3) Erzeugung und Verteilung
- Druckluftanlage (Nr. 8.3.1)
- Absetz- / Filteranlage WU-mat (Nr. 8.3.5)
- Lüftungsanlage inkl. Monoblock, Apparate und Steuerung

Nutzer

Folgende Anlagen, Gewerke bzw. Räume werden von den einzelnen Betrieben während des Tagesbetriebs unterhalten und/oder gereinigt.

Feuerwehr:

- Fahrzeughalle (Nr. 1.1) tägliche Reinigung
- Kompressorraum (Nr. 1.4.1)
- Atemschutzraum (Nr. 1.3.2)
- Schlauchwaschanlage (Nr. 1.3.4)
- Druckluftanlagen Sauerstoff (Nr. 8.3.1)
- Reinigung Feuerwehrkleidung und Ausstattung
- Funk- und Antennengeräte

Unterhalt:

- Fahrzeughalle (Nr. 4.1)

- Fahrzeugwaschbox (Nr. 4.3.1)
- Werkstatt Betriebsmechaniker (Nr. 4.3.2)

Forst:

- Fahrzeughalle (Nr. 5.1)

Wasserversorgung:

- Fahrzeughalle (Nr. 6.1)
- Lager (Nr. 6.4.2 / Nr. 6.4.3)

Hauptsammelstelle:

- Sämtliche Mulden und übrige Gebinde, welche für die Sammlung von Wertstoffen benötigt werden (z.B. Unterflurcontainer, Presscontainer, Grossraummulden etc.)
- Die Reinigung des Kadaverraums (Nr. 7.2.4) erfolgt durch internes oder externes Personal unter Anleitung und Aufsicht des Wasenmeisters

10.2 Weitere Dienste

10.2.1 Entsorgung

Das Entsorgungskonzept wird durch den Betreiber/Immo angewendet und durchgeführt. Die Zusammenarbeit mit der Hauptsammelstelle ist definiert und Papier, Karton, PET, Alu, Metall, Batterien und Glas werden direkt bei der Hauptsammelstelle entsorgt. Grünabfälle werden beim Unterhaltsbetrieb entsorgt.

Im Gebäude gibt es drei Standorte für Entsorgungsstationen:

Erdgeschoss:

- Abfall / PET / Alu – Halle Unterhaltsbetrieb
- Abfall / PET / Alu – Halle Feuerwehr
- Abfall / PET / Alu – Halle Wasserversorgung

Obergeschoss:

- Abfall / PET / Alu – Bereich Aufenthaltsraum
- Papier / Karton – Kopierraum

Untergeschoss:

- Abfall / PET – Halle Untergeschoss

Der Betriebskehricht wird von der KEZO (Zweckverband Kehrrechtverwertung Zürcher Oberland) einmal wöchentlich entsorgt. Der Container ist gut zugänglich für das Kehrrechtfahrzeug auf dem Gelände platziert.

10.2.2 Wäscheservice

Bereich Immobilien

Sämtliche Reinigungs- und Küchentextilien werden durch den Betreiber gereinigt und bewirtschaftet. Es wird mit ca. sechs Waschvorgängen (sauer / alkalisch / Textil / Microfasern) pro Tag gerechnet.

Weitere Aufgaben für die Reinigung müssen mit den Nutzern definiert werden. Grundsätzlich ist es möglich, in Notfällen die Waschmaschine für Kleider in der Waschküche

Betrieb (Nr. 8.4.2) zu nutzen. Es werden jedoch keine Berufskleider durch den Betreiber gewaschen.

Nutzer

Gemäss Richtlinie Berufskleidung Abteilung Hoch- und Tiefbau ist grundsätzlich jeder Bereich selbst verantwortlich für die Wäsche.

Die Wäsche der Feuerwehr wird vor Ort selbstständig gewaschen. Dafür stehen im Waschraum Kleider (Nr. 1.3.3) eine Industriewaschmaschine und ein Industrietrockner zur Verfügung.

10.2.3 Schliessmanagement

Grundsätzlich werden die Bedürfnisse der Nutzer plus die bestehenden Spezialzutritte übernommen (Pikett, Kanton, Wasserversorgung, Nutzer und Mitarbeitende). Heute ist ein Dorma-Kaba-System verbaut, welches über Exos verwaltet wird. Es gibt ein Schliesskonzept, welches angewendet und/oder ergänzt wird. Für externe Nutzer steht ein Schlüsseltresor zur Verfügung.

Die Betriebszeiten der einzelnen Bereiche, vor allem der Hauptsammelstelle, können bei Inbetriebnahme des Feuerwehr- und Werkgebäudes Eselriet von den zum jetzigen Zeitpunkt bekannten Betriebszeiten abweichen.

Folgende Betriebszeiten der einzelnen Bereiche sind bekannt:

- Feuerwehr / Zivilschutz: Montag bis Freitag 6 bis 18 Uhr
- Feuerwehr Übungen: Montag bis Freitag 19 bis 22 Uhr und z.T. Samstag 7:30 bis 17 Uhr
- Rettungsdienst: 24 / 7
- Unterhalt: Montag bis Samstag 6 bis 18 Uhr
- Forst: Montag bis Samstag 6 bis 18 Uhr
- Wasserversorgung: Montag bis Freitag 6 bis 18 Uhr
- Hauptsammelstelle Öffnungszeiten: Montag bis Mittwoch 13:30 bis 17 Uhr / Donnerstag 13:30 bis 19 Uhr / Freitag 9 bis 12 Uhr und 13:30 bis 17 Uhr / Samstag 9 bis 13:30 Uhr / ausserhalb der Öffnungszeiten ist die Hauptsammelstelle nicht immer besetzt
- Hauswartung: Montag bis Freitag 7 bis 17 Uhr

10.3 Räumliche Anforderungen

Mitarbeitenden Immobilien stehen Parkplätze auf dem Areal zur Verfügung. Der Aufenthaltsraum wird durch die Mitarbeitenden Immobilien mitbenutzt und in der Küche (Nr. 8.1.3) stehen ihnen Schrankabteile zur Verfügung. Die Abteilung Immobilien kann den Theorieraum (Nr. 8.1.1) für Sitzungen nutzen.

Für die Hauswartung steht der Raum Büro Hauswart (Nr. 8.2.2) mit zwei Arbeitsplätzen mit Ablagemöglichkeiten für Akten, Pläne, Verträge, Gebäudedokumentationen usw. sowie einem Schlüsseltresor für die Lagerung der Reserveschlüssel zur Verfügung. Im Untergeschoss mit direktem Liftzugang befinden sich die Waschküche Betrieb (Nr. 8.4.2) und der Reinigungsraum (Nr. 8.4.3). Die Ausstattung der Räume ist im Kapitel 6.8 beschrieben. Dem Hauswart steht ein Parkplatz mit E-Ladestation zur Verfügung.

10.4 Beschriftungskonzept Bauteile und Gewerke

Um eine klare Durchgängigkeit und Zugehörigkeit sämtlicher Bauteile und Gewerke auch nach Raumbezeichnungsänderungen zu gewährleisten, sind diese gemäss dem Beschriftungskonzept «Bauteile Stadt Illnau-Effretikon» nummeriert und nach einem zuvor definierten Konzept beschriftet.

Gewerke (Heizung, Lüftungs-, Kälte-, Sanitär- und Elektroanlagen inkl. Netzwerk und WLAN) sind mit Buchstaben beschriftet und Bauteile (Räume, Türen, Tore, Fenster usw.) mit Nummern.

11 Termine

Die geplante Terminalschiene sieht folgende Meilensteine vor:

- | | |
|---|---------------|
| - Genehmigung Bauprojekt Baukommission | März 2023 |
| - Genehmigung Bauprojekt Stadtrat | April 2023 |
| - Genehmigung Bauprojekt Stadtparlament | November 2023 |
| - Urnenabstimmung | 3. März 2024 |
| - Baueingabe | April 2024 |
| - Baubeginn | Herbst 2024 |
| - Bezug | Frühling 2026 |

12 Genehmigung

Das vorliegende Dokument ist am 14.03.2023 von der Baukommission genehmigt worden.

Anhang 1 – Raumprogramm / 03.01.2023

GESAMTTOTAL BAUPROJEKT 5'648.0 m²

Innenraumfläche	4'689.0	m ²
Aussenraumfläche	959.0	m ²
Aussenfläche	2'065.0	m ²

Bereiche (inkl. Aussenraumflächen)	Nutzfläche	5'648.0	m ²
1	Feuerwehr	1'659.0	m ²
2	Rettungsdienst	110.0	m ²
3	Zivilschutz	423.0	m ²
4	Unterhaltsbetrieb	1'256.0	m ²
5	Forstbetrieb	293.0	m ²
6	Wasserversorgung	355.0	m ²
7	Hauptsammelstelle	738.0	m ²
8	Allgemein	814.0	m ²
9	Aussenflächen	2'065.0	m ²

LEGENDE	
Lage	Geschoss
RH i.L.	Raumhöhe im Licht
BM	Brandmelder
GG	Lagerung Gefahrgut

1	FEUERWEHR	Nutzfläche	1'659.0	Lage	RH i.L.	BM	GG	Bemerkungen
1.1	Fahrzeug- / Einstellhalle		1'120.0					
1.1.1 – 1.1.15	Fahrgasse F01 – F15	15	74.7	1'120.0	EG	4.50 Träger 6.00 Gasse	√	-
1.2	Diensträume		237.0					
1.2.1	Büro Kdt / Sachbearbeiterin ZS	1	24.0	24.0	EG	2.80	-	- Sichtbezug zu 1.1 Fahrzeug- / Einstellhalle
1.2.2	Büro Materialwarte	1	24.0	24.0	OG	2.80	-	-
1.2.3	Büro Offiziere / Rapport	1	24.0	24.0	EG	2.80	-	- Sichtbezug zu 1.1 Fahrzeug- / Einstellhalle
1.2.4	Einsatzzentrale	1	25.0	25.0	EG	2.80	-	- Schiebetüre zu 1.2.3 Büro Offiziere / Rapport
1.2.5	Garderobe	1	140.0	140.0	EG	2.80	-	- Sichtbezug zu 1.1 Fahrzeug- / Einstellhalle und 9.1.1 Vorplatz
1.3	Werkräume		131.0					
1.3.1	Werkbank Feuerwehr	1	18.0	18.0	EG	2.80	-	- Nähe 1.4.5 Einsatzmateriallager
1.3.2	Atemschutzraum	1	61.0	61.0	EG	2.80	√	- Direktzugang von 1.1 Fahrzeug- / Einstellhalle
1.3.3	Waschraum Kleider	1	22.0	22.0	EG	2.80	√	-
1.3.4	Schlauchwaschanlage	1	30.0	30.0	EG	4.00	√	- Direktzugang von 1.1 Fahrzeug- / Einstellhalle
1.4	Lager- / Infrastrukturräume		171.0					
1.4.1	Kompressorraum	1	12.0	12.0	UG	2.80	√	- In gleichem Raum wie 8.3.1 Druckluftanlage
1.4.2	Obinderlager	1	0.0	0.0	EG	2.80	-	-
1.4.3	Sandsacklager	1	0.0	0.0	EG	2.80	-	-
1.4.4	Kleiderlager	1	60.0	60.0	UG	2.80	-	-
1.4.5	Einsatzmateriallager	1	88.0	88.0	EG	2.80	-	- Direktzugang von 1.1 Fahrzeug- / Einstellhalle
1.4.6	Ersatzlager	1	11.0	11.0	EG	2.80	-	- Neben Fahrzeughalle 1.1 / Werkbank Feuerwehr 1.3.1

2	RETTUNGSDIENST	Nutzfläche	110.0	Lage	RH i.L.	BM	GG	Bemerkungen
2.1	Fahrzeug- / Einstellhalle		73.0					
2.1.1	Fahrgasse R01	1	73.0	73.0	EG	4.50 Träger 6.00 Gasse	√	- In 1.1 Fahrzeug- / Einstellhalle
2.2	Diensträume		29.0					
2.2.1	Aufenthalt Rettungsdienst	2	14.5	29.0	OG	2.80	√	- Nähe 2.1.1 Fahrgasse
2.3	Werkräume		8.0					
2.3.1	Retablierungsraum	1	8.0	8.0	EG	2.80	-	- Nähe 2.1.1 Fahrgasse

3	ZIVILSCHUTZ	Nutzfläche	423.0	Lage	RH i.L.	BM	GG	Bemerkungen
3.1	Fahrzeug- / Einstellhalle		300.0					
3.1.1	Fahrgasse Z01	1	300.0	300.0	UG	3.40	√	-
3.4	Lager- / Infrastrukturräume		123.0					
3.4.1	Materiallager	1	100.0	100.0	UG	3.40	√	- In 3.1.1 Fahrzeug- / Einstellhalle
3.4.2	Archiv Zivilschutz	1	23.0	23.0	UG	2.80	√	-

4		UNTERHALTSBETRIEB	Nutzfläche	1'256.0	Lage	RH i.L.	BM	GG	Bemerkungen
4.1	Fahrzeug- / Einstellhalle			640.0					
4.1.1	Fahrzeughalle Nord								
4.1.1-1 – 4.1.1-8	Fahrgasse U01 – U08	8	60.0	480.0	EG	5.20	√	-	8 Fahrgassen / zwei Fahrzeuge hintereinander möglich
4.1.2	Abstellplatz Anhänger / Halle Süd			160.0					Anhängertänge bis zu 5.30 m
4.1.2-1 – 4.1.2-4	Abstellplatz Anhänger UA1 – UA4	4	40.0	160.0	EG	4.00	√	-	
4.2	Diensträume			53.0					
4.2.1	Büro Betriebsleiter	1	23.0	23.0	OG	2.80	-	-	
4.2.2	Büro Stellvertreter / Mechaniker / Vorarbeiter	1	30.0	30.0	OG	2.80	-	-	
4.3	Werkräume			175.0					
4.3.1	Fahrzeugwaschbox	1	80.0	80.0	EG	6.00	√	-	Neben 8.3.5 Absetz-/Filteranlage WU-mat / wasserdicht und rosticher
4.3.2	Werkstatt Betriebsmechaniker	1	80.0	80.0	EG	4.20	√	√	Neben 4.3.1 Fahrzeugwaschbox
4.3.3	Werkbank Unterhalt	1	15.0	15.0	EG	2.80	-	-	In 4.1.1 Fahrzeughalle
4.4	Lager- / Infrastrukturräume			208.0					
4.4.1	Werkzeuglager	1	12.0	12.0	EG	4.20	-	-	In 4.1.1 Fahrzeughalle Nord
4.4.2	Abstellplatz Kleingeräte	1	15.0	15.0	EG	4.00	-	-	In 4.1.1 Fahrzeughalle Nord
4.4.3	Sommer / Winter Geräte	1	15.0	15.0	EG	4.00	-	-	In 4.1.1 Fahrzeughalle Nord
4.4.4	Motorgerätelager	1	15.0	15.0	EG	4.00	-	-	In 4.1.1 Fahrzeughalle Nord
4.4.5	Mörtel-Bindemittelager	1	3.0	3.0	EG	2.80	-	√	In 4.1.1 Fahrzeughalle Nord
4.4.6	Betriebsstofflager Innenraum	1	14.0	14.0	EG	2.80	√	√	In 4.1.2 Abstellplatz Anhänger / Halle Süd
4.4.7	Plakatrahmen- / Rohrlager	1	17.0	17.0	EG	4.00	-	-	In 4.1.2 Abstellplatz Anhänger / Halle Süd
4.4.8	Signalisationslager	1	80.0	80.0	UG	4.00	-	-	Länge Signalständer 3.50 m
4.4.9	Pneulager Feuerwehr / Unterhalt	1	18.0	18.0	EG / UG	4.00	-	√	Lagemenge darf pro Brandabschnitt 1 Tonne nicht überschreiten
4.4.10	Ersatzteillager Werkstatt	1	14.0	14.0	EG	4.00	-	-	Nähe 4.3.2 Werkstatt Betriebsmechaniker
4.4.11	Abfallsäcke / -behälter	5	1.0	5.0	EG	2.80	-	-	In 4.1.2 Abstellplatz Anhänger / Halle Süd
4.5	Gedeckte Aussenräume			180.0					
4.5.1	Palettenlager	1	38.0	38.0	UG	4.00	-	-	
4.5.2	Schneepflüge / Salzstreuer gross	1	70.0	70.0	EG	4.00	-	-	In 4.1.2 Abstellplatz Anhänger / Halle Süd
4.5.3	Schneepflüge / Salzstreuer klein	1	30.0	30.0	EG	4.00	-	-	In 4.1.2 Abstellplatz Anhänger / Halle Süd
4.5.4	Schneezeichenlager	1	15.0	15.0	EG	4.00	-	-	Aussenlager
4.5.5	Festbanklager	1	15.0	15.0	UG	4.00	-	-	
4.5.6	Solestreuer	1	12.0	12.0	EG	5.50	-	-	In 4.1.2 Abstellplatz Anhänger / Halle Süd
5		FORSTBETRIEB	Nutzfläche	293.0	Lage	RH i.L.	BM	GG	Bemerkungen
5.1	Fahrzeug- / Einstellhalle			165.0					
5.1.1 – 5.1.3	Fahrgasse FO01 – FO03	3	55.0	165.0	EG	4.20	√	-	Direkt anschliessend an 4.1.1 Fahrzeughalle Nord
5.2	Diensträume			23.0					
5.2.1	Büro Förster und Stv.	1	23.0	23.0	OG	2.80	-	-	
5.3	Werkräume			15.0					
5.3.1	Werkbank Forst	1	15.0	15.0	EG	2.80	-	-	In 5.1 Fahrzeug- / Einstellhalle
5.4	Lager- / Infrastrukturräume			30.0					
5.4.1	Lager Forst	1	30.0	30.0	EG	4.00	-	-	In 5.1 Fahrzeug- / Einstellhalle
5.5	Gedeckte Aussenräume			60.0					
5.5.1	Arbeitsplatz	1	60.0	60.0	EG	6.00	-	-	Schlechtwetterarbeit unter Vordach
6		WASSERVERSORGUNG	Nutzfläche	355.0	Lage	RH i.L.	BM	GG	Bemerkungen
6.1	Fahrzeug- / Einstellhalle			80.0					
6.1.1 – 6.1.4	Fahrgasse W01 – W04	4	20.0	80.0	EG	4.20	√	-	Räumliche Trennung wegen Hygienevorschriften
6.2	Diensträume			66.0					
6.2.1	Büro Bereichsleiter / Stellvertreter	1	23.0	23.0	OG	2.80	-	-	Mit 6.2.2 Büro Mitarbeiter / Leitwarte mit Doppeltüre verbunden
6.2.2	Büro Mitarbeiter / Leitwarte	1	24.0	24.0	OG	2.80	-	-	Mit 6.2.1 Büro Mitarbeiter / Leitwarte mit Doppeltüre verbunden
6.2.3	Garderobe Wasserversorgung	1	19.0	19.0	EG	2.80	-	-	
6.3	Werkräume			44.0					
6.3.1	Werkbank Wasser	1	44.0	44.0	EG	4.00	√	-	Keine Mehrfachnutzung wegen Hygienevorschriften
6.4	Lager- / Infrastrukturräume			165.0					
6.4.1	Archiv Wasser	1	10.0	10.0	UG	2.80	√	-	Mit 3.4.2 Archiv Zivilschutz
6.4.2	Lager	1	81.0	81.0	EG	4.00	-	-	Nähe 6.3.1 Werkbank Wasser
6.4.3	Lager Galerie	1	74.0	74.0	EG	-	-	-	

7	HAUPTSAMMELSTELLE	Nutzfläche	738.0	Lage	RH i.L.	BM	GG	Bemerkungen
7.1	Innenräume		59.0					
7.1.1	Betriebsleiterbüro	1	23.0	23.0	OG	2.80	-	-
7.1.2	Personalraum	1	11.0	11.0	EG	2.80	-	-
7.1.3	WC Mitarbeitende	1	4.0	4.0	EG	-	-	-
7.1.4	Innenlager	1	21.0	21.0	EG	-	-	√
7.2	24 h Aussenräume – Materialabgabe kostenfrei		41.0					
7.2.1	Glascontainer	4	4.0	16.0	EG	-	-	-
7.2.2	Alu- / Weissblechcontainer	2	4.0	8.0	EG	-	-	-
7.2.3	Kleidercontainer	2	4.0	8.0	EG	-	-	-
7.2.4	Kadaverraum	1	9.0	9.0	EG	4.50	-	-
								Zugänglichkeit 24 h für Kunden / Keine Überdachung
								Zugänglichkeit 24 h für Kunden / Keine Überdachung
								Zugänglichkeit 24 h für Kunden / Keine Überdachung
								Geschlossener Kühlraum mit 800-l-Container
7.3	Gedekte Aussenräume – Materialabgabe kostenfrei		207.0					Zugänglich für Kunden während Öffnungszeiten
7.3.1	Vorplatz Material kostenfrei	1	109.0	109.0	EG	4.50	-	-
7.3.2	Altölcontainer	1	4.0	4.0	EG	4.50	-	√
7.3.3	Batterie-Fässer	1	2.0	2.0	EG	4.50	-	√
7.3.4	Elektronikabfall	1	10.0	10.0	EG	4.50	√	-
7.3.5	Karton Presscontainer	1	20.0	20.0	EG	5.50	-	-
7.3.6	Papier Grossraumcontainer	1	20.0	20.0	EG	5.50	-	-
7.3.7	Metall Grossraumcontainer	1	20.0	20.0	EG	5.50	-	-
7.3.8	PET BigBag	1	10.0	10.0	EG	5.50	-	-
7.3.9	Leuchtstoffröhren	1	2.0	2.0	EG	4.50	-	-
7.3.10	Kaffee kapseln	1	2.0	2.0	EG	4.50	-	-
7.3.11	Kunststoffflaschen-Welaki	1	4.0	4.0	EG	-	-	-
7.3.12	Toner / Druckerpatronen	1	2.0	2.0	EG	-	-	-
7.3.13	Korken	1	2.0	2.0	EG	-	-	-
								Vorplatz, Zirkulations- und Abstellfläche
								Mindesthöhe für Ablad 5.50 m
								Mindesthöhe für Ablad 5.50 m / Einwurf von Plattform
								Mindesthöhe für Ablad 5.50 m / Einwurf von Plattform
								Mindesthöhe für Ablad 5.50 m
7.4	Gedekte Aussenräume – Materialabgabe kostenpflichtig		206.0					Für Kunden nur während Öffnungszeiten zugänglich
7.4.1	Vorplatz Material kostenpflichtig	1	98.0	98.0	EG	4.50	-	-
7.4.2	Waage	1	4.0	4.0	EG	-	-	-
7.4.3	EPS Container	1	6.0	6.0	EG	4.50	-	-
7.4.4	EPS Schredder	1	4.0	4.0	EG	4.50	-	-
7.4.5	Grubengut / Inert-Flachmulde	1	9.0	9.0	EG	5.50	-	-
7.4.6	Sperrgut Presscontainer	1	20.0	20.0	EG	5.50	-	-
7.4.7	Demontierplatz Sperrgut	1	25.0	25.0	EG	4.50	-	-
7.4.8	Kunststoff Welaki-Presscontainer	1	20.0	20.0	EG	5.50	-	-
7.4.9	Reserve Presscontainer	1	20.0	20.0	EG	5.50	-	-
								Neben 7.1.2 Kassenraum
								Neben 7.4.3 EPS Container
								Mindesthöhe für Ablad 4.70 m
								Mindesthöhe für Ablad 5.50 m
								Neben 7.4.6 Sperrgut Presscontainer
								Mindesthöhe für Ablad 5.50 m
								Mindesthöhe für Ablad 5.50 m
7.5	Gedekte Aussenräume – Lager- / Infrastrukturbereiche		225.0					Für Kunden nicht zugänglich
7.5.1	Regallager	1	54.0	54.0	EG	5.50	√	-
7.5.2	EPS Lager	1	12.0	12.0	EG	4.50	-	-
7.5.3	Lager Info-Tafeln	1	2.0	2.0	EG	4.50	-	-
7.5.4	Lager leere Container	1	48.0	48.0	OG	4.50	-	-
7.5.5	Öllager	1	6.0	6.0	EG	4.50	-	√
7.5.6	Abstellplatz Betrieb	1	15.0	15.0	EG	4.50	-	-
7.5.7	Abholbereich Material	1	50.0	50.0	EG	4.50	-	-
7.5.8	Lageraum	1	38.0	38.0	EG	-	-	-
								Nähe 7.5.7 Abholbereich
								Vorgaben AWEL / BUS beachten
								Nähe 7.5.1 Regallager
								Umschlagplatz für Transporteure und Container
8	ALLGEMEIN	Nutzfläche	814.0	Lage	RH i.L.	BM	BM	Bemerkungen
8.1	Öffentliche Räume		312.0					
8.1.1	Theorieraum	3	59.0	177.0	OG	3.00 – 3.60	-	-
8.1.2	Aufenthaltsraum	1	56.0	56.0	OG	2.80	√	-
8.1.3	Küche	1	17.0	17.0	OG	2.80	-	-
8.1.4	Eingangsbereich	1	27.0	27.0	EG	2.80	-	-
8.1.5	WC-Anlage	1	35.0	35.0	EG/OG	2.80	-	-
								Für alle Nutzer, inkl. Samariterverein / max. 100 Personen
								Verpflegungsraum für alle Nutzer / Platz für ca. 30 Personen
								Zusammen mit 8.1.2 Aufenthaltsraum
								Anlieferung Post, Ersatzteile, Umen usw.
								WC getrennt für D / H / IV
8.2	Diensträume		186.0					
8.2.1	Effektenraum Samariterverein / Tischlager	1	23.0	23.0	UG	2.80	-	-
8.2.2	Büro Hauswart & Leiter Naturschutz	1	23.0	23.0	OG	2.80	-	-
8.2.3	Ruheraum	1	23.0	23.0	OG	2.80	√	-
8.2.4	Garderobe Mitarbeitende	1	71.0	71.0	EG	2.80	-	-
8.2.5	Büro Reserve (evtl. Forst)	1	23.0	23.0	OG	2.80	-	-
8.2.6	Kopierraum	1	23.0	23.0	OG	3.80	-	-
								Nähe 8.1.1 Theorieraum
								Rückzugsort Powemapping / Mittagspause für alle Mitarbeiter
								Trennung D / H mit flexibler Trennwand
8.3	Gebäudetechnik		220.0					
8.3.1	Druckluftanlage	1	12.0	12.0	UG	2.80	√	-
8.3.2	Technikraum (Lüftung, Sanitär, Elektro)	1	134.0	134.0	UG	2.80	√	-
8.3.3	Heizung	1	60.0	60.0	UG	2.80	√	-
8.3.4	Grauwassertank	1	0.0	0.0	-	-	-	-
8.3.5	Absetz-/Filteranlage WU-mat	1	14.0	14.0	EG	-	√	-
								In gleichem Raum wie 1.4.1 Kompressorraum
								Regenwassertank für den Brauchwasserkreislauf mit Druckerhöhung
								Überwachung muss gewährleistet sein

8.4	Lager- / Infrastrukturräume			56.0					
8.4.1	Lager TBA Kanton	1	12.0	12.0	EG	2.80	-	-	
8.4.2	Waschküche Betrieb	1	35.0	35.0	UG	2.80	√	-	Bis zu 6 Waschküchenvorgänge (sauer/alkalisch/textil/Mikrofasem) pro Tag
8.4.3	Reinigungsraum	1	9.0	9.0	UG	2.80	-	√	Direktzugang von 8.4.2 Waschküche Betrieb
8.5	Gedekte Aussenräume			40.0					
8.5.1	Velolager	1	40.0	40.0	UG	2.80	-	-	
9	AUSSENFLÄCHEN		Nutzfläche 2'065.0		Lage		RH i.L.	BM	GG Bemerkungen
9.1	Aussenflächen Feuerwehr			437.5					
9.1.1	Vorplatz / Erschliessung	1	1'067.0		EG	-	-	-	Vorplatz gedeckt vor 1.1.1 Fahrzeug- / Einstellhalle
9.1.2	Parkplatz Mitarbeiter		35.0	12.5	437.5	EG	-	-	
9.2	Aussenflächen Rettungsdienst								
9.2.1	Vorplatz / Erschliessung	1	68.0		EG	-	-	-	Vorplatz gedeckt vor 2.1.1 Fahrzeug- / Einstellhalle
9.3	Aussenflächen Zivilschutz								
9.3.1	Vorplatz / Erschliessung	1	294.0		UG	-	-	-	
9.4	Aussenflächen Unterhaltsbetrieb			742.0					
9.4.1	Vorplatz / Erschliessung	1	1'104.0		EG	-	-	-	Vorplatz gedeckt vor 4.1.1 Fahrzeug- / Einstellhalle
9.4.2	Steinlager	1	400.0	400.0	EG	-	-	-	Zufahrt mit LKW gewährleistet
9.4.3	Kieslager	1	20.0	20.0	EG	5.50	-	-	Zufahrt mit LKW gewährleistet / Mindesthöhe für Ablad 5.50 m
9.4.4	Mulde Betonkies / Sand	2	8.0	16.0	EG	5.50	-	-	Zufahrt mit LKW gewährleistet / Mindesthöhe für Ablad 5.50 m
9.4.5	Mulde Beton / Belag	2	10.0	20.0	EG	5.50	-	-	Zufahrt mit LKW gewährleistet / Mindesthöhe für Ablad 5.50 m
9.4.6	Mulde Wischgutentsorgung	1	30.0	30.0	EG	5.50	-	-	Zufahrt mit LKW gewährleistet / Mindesthöhe für Ablad 5.50 m
9.4.7	Salzsilo	2	65.0	130.0	EG	-	-	-	Silos mit Wägesystem
9.4.8	Pressmulde Abfall	1	19.0	19.0	EG	5.50	-	-	Mindesthöhe für Ablad 5.50 m
9.4.9	Kranmulde	1	13.0	13.0	EG	5.50	-	-	Mindesthöhe für Ablad 5.50 m
9.4.10	Marktstandmulde	1	13.0	13.0	EG	5.50	-	-	Mindesthöhe für Ablad 5.50 m
9.4.11	Mulde Man 1	1	13.0	13.0	EG	5.50	-	-	Mindesthöhe für Ablad 5.50 m
9.4.12	Bauholzlager	1	15.0	15.0	EG	4.00	-	-	Materiallänge bis zu 6.00 m
9.4.13	Aussenwaschplatz gedeckt	1	53.0	53.0	EG	4.00	-	-	Entwässerung gemäss SN 592000:2012
9.5	Aussenflächen Forstbetrieb			150.0					
9.5.1	Vorplatz / Erschliessung	1	158.0		EG	-	-	-	Vorplatz gedeckt vor 5.1.1 Fahrzeug- / Einstellhalle
9.5.2	Abstellplatz Mannschaftswagen	1	15.0	15.0	EG	3.50	-	-	
9.6	Aussenflächen Wasserversorgung			60.0					
9.6.1	Vorplatz / Erschliessung		374.0		EG	-	-	-	Vorplatz gedeckt vor 6.1.1 Fahrzeug- / Einstellhalle
9.6.2	Rohr- / Hydrantenlager	1	30.0	30.0	EG	-	-	-	
9.6.3	Rohr- / Hydrantenlager offen	1	30.0	30.0	EG	-	-	-	
9.7	Aussenflächen Hauptsammelstelle			232.5					
9.7.1	Erschliessung Kunden	1	420.0		EG	-	-	-	Einbahnregime, Trennung Fussgänger und Fahrzeuge
9.7.2	Erschliessung Transporteure / Betrieb	1	330.0		EG	-	-	-	Einbahnregime, Trennung Fussgänger und Fahrzeuge
9.7.3	Parkplatz Kunden	14	15.0	210.0	EG	-	-	-	Kein Rückstau auf Eselrietstrasse / 2 PP für 24-h-Entsorgung
9.7.4	Parkplatz Anhänger	1	22.5	22.5	EG	-	-	-	
9.8	Aussenflächen Allgemein			443.0					
9.8.1	Parkplatz Besucher	5	12.5	62.5	EG	-	-	-	Für Besucher aller Bereiche
9.8.2	Parkplatz Mitarbeiter	25	12.5	312.5	EG	-	-	-	Für Mitarbeiter aller Bereiche
9.8.3	Parkplatz Motorrad	5	3.0	15.0	EG	-	-	-	
9.8.4	Velounterstand	10	1.0	10.0	EG	-	-	-	
9.8.5	Terrasse Aufenthaltsraum	1	43.0	43.0	OG	-	-	-	

Anhang 2 – Projektpläne Bauprojekt / 14.03.2023
