



ausserordentliche

Gemeindeversammlung

Donnerstag, 27. Januar 2005, 20.00 Uhr
Gemeindezentrum Dreitannen, Sirnach

Antrag Zusatzkredit für den Umbau des Gemeindehauses

Liebe Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Im Namen des Gemeinderates lade ich Sie herzlich ein, zu einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung. Kurze Zeit nach der letzten ordentlichen Gemeindeversammlung vom vergangenen November schon wieder ein Aufgebot zur Ausübung Ihrer demokratischen Rechte in unserer Gemeinde zu erhalten, mag erstaunen.

Der Gemeinderat hat sich sehr darum bemüht, dass das Bezirkszivilstandsamt in Sirnach angesiedelt werden kann. Das ist gelungen und wir freuen uns darüber. Nun geht es darum die dazu notwendigen Räumlichkeiten bereitzustellen. Die Gemeindeversammlung vom 2. Juni 2004 hat dazu bereits den Kauf von 2 Wohnungen im Gemeindehaus und einen Kredit von CHF 135 000.– für die Umbaukosten genehmigt. Wie sich nun herausstellt, reicht dieser Kredit nicht. Die Gründe, welche zu dieser Unterschätzung der Umbaukosten führten, erläutern wir Ihnen in dieser Botschaft.

Bis heute wurden noch keine Arbeiten ausgeführt. Damit hat der Gemeinderat keine Sachzwänge geschaffen, welche Sie als Entscheidungsträger im nachhinein nur noch zur Kenntnis nehmen können. Im Sinne eines proaktiven Handelns wurden die Arbeiten sistiert, und werden erst nach dem Vorliegen des Beschlusses über einen Zusatzkredit freigegeben.

Ich freue mich auf Ihr zahlreiches Erscheinen an der Versammlung und danke Ihnen für Ihr Verständnis für das Vorgehen des Gemeinderates. Die Demokratie lebt von aktiven Organen in unserem Gemeinwesen. Die Gemeindeversammlung betrachte ich als eines der wichtigsten Organe, auf der untersten Stufe in unserem Staat. Dies zu respektieren ist es wert und rechtfertigt das Einberufen einer ausserordentlichen Versammlung.

Kurt Baumann, Gemeindeammann

EINLADUNG ZUR A. O. GEMEINDEVERSAMMLUNG

Donnerstag, 27. Januar 2005, 20 Uhr
im Gemeindezentrum Dreitannen
Frauenfelderstr. 3, 8370 Sirnach

Eröffnung

Wahl der Stimmenzähler

Traktanden

1. Antrag für einen Zusatzkredit von CHF 195 000.– für den Umbau des Gemeindehauses und die Möblierung des Trauzimmers
 2. Verschiedenes/Umfrage
-

BOTSCHAFT

Der Gemeinderat Sirnach hat sich, wie wir heute wissen, mit Erfolg um den Standort des Zivilstandsamtes des Bezirkes Münchwilen bemüht. Zu diesen Bemühungen gehört auch die Bereitstellung von geeigneten Büroräumlichkeiten und eines würdigen Trauzimmers. An der Gemeindeversammlung vom 2. Juni 2004 wurde den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern der Kauf von zwei Eigentumswohnungen im 3. Obergeschoss des Gemeindehauses beantragt. Mit dem Antrag für den Kauf der zwei Wohnungen wurde auch ein Umbaukredit in der Höhe von CHF 135 000.– beantragt. Diese Anträge wurden in Abhängigkeit zum Beschluss des Regierungsrates, das Zivilstandsamt nach Sirnach zu vergeben, gestellt. Bis zu diesem Zeitpunkt basierten die in der Botschaft zur Gemeindeversammlung präsentierten Angaben auf dem Planungsstand vom 23. April 2004. An diesem Tag ging die Botschaft aus produktions- und versandtechnischen Gründen an die Druckerei.

Zwei Tage vor der besagten Gemeindeversammlung hat der Regierungsrat nach einem langen politischen Entscheidungsprozess entschieden, das Zivilstandsamt des Bezirkes Münchwilen in der Gemeinde Sirnach einzurichten. Bis zu diesem Zeitpunkt wurden die Planungsarbeiten aus verständlichen Gründen sistiert. Man wollte keine unnötigen Kosten verursachen, solange der Entscheid des Sirnacher Stimmvolkes nicht vorlag. Die Gemeindeversammlung hat sowohl den Kauf der beiden Wohnungen als auch den Umbaukredit gutgeheissen. Gestützt auf den Gemeindeversammlungs- und Regierungsratsbeschluss wurden die Wohnungen definitiv gekauft und die Planungsarbeiten wieder aufgenommen.

Die im Budget 2004 bereits vorgesehene Renovation der Büroräume im 1. Obergeschoss wurde sofort zurückgestellt und mit den übrigen Umbauvorhaben koordiniert. Die ursprüngliche Vorstellung, das kantonale Zivilstandsamt in

einer der beiden zugekauften Wohnungen unterzubringen, hat sich nach den ersten Gesprächen mit dem kantonalen Zivilstandsinspektorat und aufgrund sinnvoller Verfahrensabläufe innerhalb des Gemeindehauses, zerschlagen. Sehr bald kristallisierte sich die Variante einer Zusammenlegung der Sozialabteilung mit gleichzeitiger Verlegung in das 3. Obergeschoss heraus. Dafür soll das neue Zivilstandsamt in den ehemaligen Räumen des Sozialamtes, im 1. Obergeschoss und im Erdgeschoss, untergebracht werden. Nach diesen eindeutigen Entscheidungen konnte die weitere Planung an die Hand genommen werden.

An der Sitzung vom 15. November 2004 hat der Gemeinderat die Verabschiedung des definitiven Bauprojektes und die Arbeitsvergabe traktandiert. Dieses Geschäft musste auf Wunsch des planenden Architekten abgesetzt und für die nächste Sitzung traktandiert werden. An der Sitzung vom 29. November 2004 wurde das Geschäft erneut traktandiert und musste wieder von den Traktanden abgesetzt werden, weil der Architekt noch immer nicht über die definitiven Offerten verfügte. Am 13. Dezember 2004 konnte das Geschäft dann traktandiert und beraten werden.

An dieser Sitzung präsentierte der Architekt anstelle der bewilligten CHF 135 000.– einen Kostenvoranschlag von CHF 305 000.– oder einen Kreditüberschuss von CHF 170 000.–. Zu diesen Kosten kommen noch weitere CHF 25 000.– für die Möblierung des Trauzimmers hinzu.

Der Gemeinderat hat aufgrund der unerfreulichen Ausgangslage sofort alle Arbeiten eingestellt und die Einberufung einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung auf den 27. Januar 2005 beschlossen. Sowohl die Gemeindeordnung als auch übergeordnete gesetzliche Grundlagen lassen keine andere Möglichkeit zu.

Der Gemeinderat ist der Frage nachgegangen, wie es zu einer derart massiven Überschreitung der ersten Kostenschätzung kommen konnte. Die wichtigsten Gründe dafür sind:

Zeitdruck und Provisorium

Die Drucklegung der Botschaft für die Gemeindeversammlung vom 2. Juni 2004 war bereits am 23. April 2004. Trotz intensiver Bemühungen des Gemeinderates um den Standort des kantonalen Zivilstandsamtes, war zu diesem Zeitpunkt noch Vieles unklar und daher reine Spekulation.

Im damaligen Zeitpunkt musste man aber davon ausgehen, dass der Kanton Thurgau die neue Zivilstandsamtsstruktur bereits am 1. Januar 2005 umsetzen möchte. Dass dieser Termin auf Juli 2005 verschoben wird, wurde erst nach dem 2. Juni 2004, auf Intervention des Amtes für Zivilstandswesen des Kantons Thurgau beim Regierungsrat, bekannt.

Angesichts dieser «wackligen» Ausgangslage und im Vertrauen darauf, dass sowohl dem Architekten wie dem Ingenieur genügend Wissen um die Bausubstanz des Gemeindehauses zur Verfügung stehen, verzichtete der Gemeinderat darauf, eine kostspielige Projektierung in Auftrag zu geben. Es genügte ihm, vom Architekten eine Kostenschätzung einzuverlangen. An der Gemeinderatssitzung vom 13. April 2004 wurde zuhanden der Gemeindeversammlung vom 2.6.2004 die Traktandierung eines Umbaukredites bewilligt. Damals war die Höhe des Kredites noch nicht bekannt. Am 20. April 2004 wurden die ersten Projektskizzen vorgelegt und am 23. April 2004 hat der Architekt mitgeteilt, dass sich die Umbaukosten auf ca. CHF 135 000.– belaufen werden. Wie wir heute wissen, hat sich der Architekt bei der Beurteilung der voraussichtlichen Baukosten massiv überschätzt.

Dass Projektierung und Kostenschätzung unter enormem Zeitdruck erfolgen mussten, stellt sich heute als eindeutiger Fehler heraus. Ein Fehler, den sich Gemeinderat und Architekt gemeinsam anlasten müssen.

Unvorhersehbare Hindernisse

- Lift

In allen Diskussionen um den Einbezug des 3. Obergeschosses war unbestritten, die Erschliessung per Lift (Behindertengleichstellungsgesetz) und über das Treppenhaus der Gemeindeverwaltung zu realisieren. Ebenso unbestritten war die Bereitstellung des Trauzimmers im Parterre des Gemeindehauses.

Dass die zusätzlich erforderliche Lifttüre genau dahin zu liegen kommt, wo die zentrale Elektroverteilung der umzubauenden Eigentumswohnung installiert ist, wurde gemäss Architekt erst bei der Detailprojektierung ersichtlich. Dies bedingt umfangreiche Neuinstallationen durch den Elektriker.

Die zusätzliche Ein- und Ausstiegslucke des Liftes bedingt nebst den baulichen Anpassungen auch eine Änderung der Liftsteuerung. Der Lift ist über 20 Jahre alt und die dazugehörige Steuerung kann nicht angepasst werden. Hinzu kommt, dass für die jetzige Liftsteuerung keine Ersatzteile mehr erhältlich sind. Für die Liftanlage muss eine komplett neue Steuerung erarbeitet und angeschafft werden.

- Zusätzliche Treppe

Die Erschliessung des 3. Obergeschosses über das Treppenhaus des Gemeindehauses bedingt den zusätzlichen Einbau einer Stahltreppe. Dazu muss in die Betondecke zwischen dem 2. und 3. Obergeschoss ein entsprechendes Loch herausgeschnitten werden.

Entgegen der ersten Einschätzung kommt der Statiker heute zum Schluss, dass dies ohne umfangreiche Klebarmierungen nicht möglich sein wird. Dadurch erhöht sich sowohl der technische Aufwand und zusätzlich muss für die Decke im zweiten Obergeschoss eine neue Deckenverkleidung montiert werden.

Erschwerend kommt hinzu, dass im Bereich der zu entfernenden Betondecke die energetische Hauptzufuhr, zu einer sich in fremdem Eigentum sich befin-

denden Wohnung, verläuft. Auch dieser Umstand war nicht bekannt und führt zu einem entsprechenden Mehraufwand.

- **Heizung**

Die Eigentumswohnungen in den Obergeschossen des Gemeindehauses verfügen über unabhängige Gasheizungen. Die Gasheizung in der umzubauenden Wohnung ist über 20 Jahre alt und entspricht in keiner Weise mehr den heutigen Sicherheitsvorschriften. Die Heizung muss in den Estrich über der Wohnung verlegt und entsprechend installiert werden. Auch dies war vorher nicht oder ungenügend berücksichtigt worden.

Altlasten

Der Gemeinderat will all die oben aufgeführten Gründe nicht schönreden. Er weist aber daraufhin, dass das Haus Kirchplatz 5, vor allem aber der als Gemeinde- und damit als Bürohaus vorgesehene Bürotrakt, planerisch sehr zu wünschen übrig lässt. Die architektonische Grundstruktur ist nicht unproblematisch und kommt einer flexiblen und wachsenden Verwaltung in keiner Weise entgegen.

Keine Sachzwänge

Die Tatsache, dass der am 2. Juni 2004 gesprochene Kredit viel zu tief ausgefallen und an einer ausserordentlichen Gemeindeversammlung über einen Zusatzkredit von CHF 195 000.– zu befinden ist, wird vom Gemeinderat wie vom planenden Architekten ausserordentlich bedauert.

Die Sistierung aller geplanten Bauarbeiten hat bewirkt, dass im heutigen Zeitpunkt noch keine Sachzwänge vorliegen. So wurde mit der Ausführung des Bauprojektes noch nicht begonnen. Der Zustand des Gemeindehauses ist noch derselbe wie zum Zeitpunkt der Vorlage des ersten Kredites. Den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern kann daher ein Zusatz- und kein Nachtragskredit zum Beschluss vorgelegt werden.

Der nachträglich festgestellte Bedarf zur Möblierung des Trauzimmers kann nach Rücksprache mit dem Amt für Zivilstandswesen kostenneutral realisiert werden. Die Möblierung des Trauzimmers erfolgt im Rahmen der Umbaumaassnahmen. Die Kosten für die Möblierung kann dem Kanton aber in Form einer erhöhten Miete (teilmöblierte Büroräume) weiterverrechnet werden. Somit besteht auch in diesem Bereich kein Sachzwang.

Weiteres Vorgehen

Die Bauarbeiten werden erst nach Genehmigung des Zusatzkredites aufgenommen. Die dadurch entstehende Verzögerung beeinflusst den Termin für die Betriebsaufnahme des Bezirkszivilstandsamtes nicht. Der 1. Juli 2005 ist dadurch nicht gefährdet.

Gemeinderat und Architekt hoffen auf das Verständnis der Bevölkerung und bitten, der Einladung zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung zahlreich Folge zu leisten.

Kostenvoranschlag

BKP	Arbeitsgattung	EG	DG	Total
211.0	Baumeisterarbeiten	2 500	23 250	25 750
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	1 500	12 900	14 400
211.7	Bohr- und Fräsarbeiten		5 500	5 500
214.0	Montagearbeiten in Holz		16 100	16 100
230	Elektroinstallationen	2 800	40 000	42 800
240	Heizungsinstallationen		12 100	12 100
250	Sanitärinstallationen		4 250	4 250
261	Lift anpassen		45 000	45 000
271	Gipserarbeiten	1 900	8 000	9 900
272.2	Metalltreppe		17 000	17 000
273.0	Neue Türen im DG		2 600	2 600
273.1	Schreinerarbeiten im Trauzimmer	5 100		5 100
274	Abschluss Korpus Sozialamt		12 500	12 500
275	Schliessenanlage		1 000	1 000
281.2	Teppiche		16 000	16 000
281.4	Natursteinarbeiten		13 200	13 200
281.7	Bodenbeläge aus Holz	7 800		7 800
283.2	Deckenbekleidung 2. OG		4 200	4 200
285	Malararbeiten	2 500	12 000	14 500
286	Bauaustrocknung		1 000	1 000
287	Baureinigung	200	2 000	2 200
289	Anpassen Unvorhergesehenes	2 000	9 400	11 400
291	Architekt	3 000	9 000	12 000
292	Ingenieur	1 000	4 000	5 000
524	Vervielfältigungen, Plankopien	200	1 800	2 000
532	Spezialversicherung	500	1 200	1 700
	Möblierung Trauzimmer	25 000		25 000
	Total Kosten	55 000	275 000	330 000
	abzüglich Kredit vom 02.06.2004			135 000
	zu beantragender Zusatzkredit			195 000

Das Architekturbüro Bau- und Verwaltungs AG, Sirmach hat sich bereit erklärt, aufgrund der besonderen Situation, einen Honorarnachlass von CHF 3 000.– zu gewähren. Die Honorarkosten gemäss Kostenvoranschlag von CHF 15 000.– reduzieren sich somit auf CHF 12 000.–.

Antrag

Für die, gemäss Kostenvoranschlag entstehenden Zusatzkosten zum ordentlichen Kredit von CHF 135 000.– vom 2. Juni 2004 für den Umbau des Erd- und des Dachgeschosses des Gemeindehauses sowie die Möblierung des Trauzimmers, sei ein Zusatzkredit von CHF 195 000.– zu bewilligen.