Politische Gemeinde
SIRNACH

Neubau Feuerwehrdepot mit Werkhof

Volksabstimmung vom 30. November 2008

Mit Sicherheit in die Zukunft!

Inhaltsverzeichnis

Mit Sicherheit in die Zukunft 3
Bericht des Gemeinderates ..... 4 – 7
1. Vorlage: Umzonung ..... 8 – 11
2. Vorlage: Überführung und Tausch ..... 12 – 13
3. Vorlage: Neubau-Projekt ..... 14 – 23
Kostenvoranschlag ..... 24 – 25
Finanzierung ..... 26 – 27
Häufig geäusserte Einwände ..... 28 – 29
Empfehlung des Gemeinderates ..... 30 – 31
Beschlüsse des Gemeinderates 32

Mit Sicherheit in die Zukunft!

Retter

Bilder auf der rechten Seite: Das heutige Feuerwehrdepot, der geplante Standort sowie eine 3D-Visualisierung des projektierten Feuerwehrdepots mit Werkhof.

Botschaften des Gemeinderates zum Neubauprojekt «Feuerwehrdepot mit Werkhof»

1. Botschaft zum Beschluss des Gemeinderates über die Umzonung der Liegenschaften 2218 und 321 aus der Industriezone in die Zone W3.

2. Botschaft zum Beschluss des Gemeinderates zur Überführung der Parzelle 2218, Sonnhaldenstrasse, aus dem Landkreditkonto in das Verwaltungsvermögen und deren Tausch gegen die Parzelle 386 «Schalenwinkel», zur Zeit im Besitz der Bürgergemeinde Sirnach.

3. Botschaft zum Beschluss des Gemeinderates über das Kreditbegehren von Brutto 5,95 Mio. Franken (Netto: 5,5 Mio. Franken) für den Neubau eines Feuerwehrdepots und eines Werkhofes.

Botschaften zu den Beschlüssen des Gemeinderates im direkten Zusammenhang mit dem Neubau-Projekt «Feuerwehrdepot mit Werkhof»

Sirnach, 30. September 2008

Worum geht es?

Die Feuerwehr Sirnach ist eine Milizorganisation, in der ca. 90 Frauen und Männer Feuerwehrdienst leisten. Sie ist für den Schutz der rund 6 700 Einwohnerinnen und Einwohner sowie sämtlicher Liegenschaften auf dem Gebiet von 1270 Hektaren der Politischen Gemeinde Sirnach zuständig.

Knappe und äusserst rudimentäre Platzverhältnisse erschweren den reibungslosen Ablauf bei einem Notfall.

Der Werkhof dient dem Unterhalt der Gemeindeinfrastruktur und damit der Werterhaltung von Strassen, Wegen, Plätzen und Liegenschaften der Politischen Gemeinde Sirnach.

Feuerwehr und Werkhof sind in den Gebäuden «Flurhof» und «Obermatt» in Sirnach untergebracht. Die räumlichen Bedingungen sind sowohl in Bezug auf die Garagierung als auch die Mannschaftseinrichtungen ungenügend bis unzumutbar und erfüllen die heutigen Massstäbe bei Weitem nicht mehr.

Die Politische Gemeinde Sirnach beschäftigt sich seit Jahren mit der Projektierung eines neuen Feuerwehrgebäudes. In Zusammenarbeit mit der Gebäudeversicherung des Kantons Thurgau (Feuerschutzamt) wurden die für eine allfällige Subventionierung erforderlichen Parameter für einen Neubau definiert. Einer davon betrifft den Standort. Nach dem Willen des Feuerschutzamtes muss das Feuerwehrdepot im Einzugsbereich des Quartiers Kett gebaut werden.

An diesem Standort hat die Politische Gemeinde Sirnach keine eigenen Landreserven. Die allfällig verfügbare Parzelle 386 «Schalenwinkel» (6 119 m²) liegt in der Zone WG3 und gehört der Bürgergemeinde Sirnach (BGS). Die Politische Gemeinde Sirnach hingegen verfügt über die Parzelle 2218 (6 929 m²) an der Sonnhaldenstrasse. Diese ist als Industriezone ausgeschieden.

Gemeinderat und Bürgergemeinde Sirnach haben nach intensiven Gesprächen einen allfälligen Landtausch beim Grundbuchamt öffentlich beurkundet. Dieser sieht vor, dass das Land der Politischen Gemeinde Sirnach an der Sonnhaldenstrasse mit der Landparzelle der Bürgergemeinde Sirnach im Kett (beim Fussballplatz) getauscht werden kann, sofern die Parzelle

2218 in die Zone W3 umgezont wird, und die Stimmbürger im Zusammenhang mit dem Neubauprojekt Feuerwehrdepot/Werkhof diese Umzonung bewilligen und in diesen Landtausch einwilligen. Damit können alle Auflagen der Gebäudeversicherung des Kantons Thurgau erfüllt werden.

Damit ein betrieblich gut funktionierendes Feuerwehrdepot mit Werkhof auf der Parzelle 386 «Schalenwinkel», Kettstrasse, Sirnach, gebaut werden kann, muss über drei Fragen entschieden werden.

Die Abstimmungsfragen lauten:

1. Wollen Sie dem Beschluss des Gemeinderates über die Umzonung der Liegenschaften 2218 und 321 aus der Industriezone in die Zone W3 zustimmen?

2. Wollen Sie dem Beschluss des Gemeinderates zur Überführung der Parzelle 2218, Sonnhaldenstrasse aus dem Landkreditkonto in das Verwaltungsvermögen und deren Tausch gegen die Parzelle 386 «Schalenwinkel», zur Zeit im Besitz der Bürgergemeinde Sirnach zustimmen?

3. Wollen Sie dem Beschluss des Gemeinderates über das Kreditbegehren von Brutto 5,95 Mio. Franken (Netto: 5,5 Mio. Franken) für den Neubau eines Feuerwehrdepots mit Werkhof zustimmen?

Botschaft zum Beschluss des Gemeinderates über die Umzonung der Liegenschaften 2218 und 321 aus der Industriezone in die Zonen W3.

Ausgangslage
In Zusammenarbeit mit der Gebäudeversicherung des Kantons Thurgau (GVTG) ist der Bedarf für ein Feuerwehrdepot in Sirnach geprüft worden. Gemäss GVTG ist der Bedarf ausgewiesen.

Das Feuerschutzamt hat an die Subventionierung eines solchen Gebäudes Bedingungen geknüpft. Darunter fallen Standort und künftige Erweiterungskapazitäten (siehe Brief GVTG, Seite 8).

Standort
Ausgehend von den Vorgaben der GVTG hat der Gemeinderat mit der Bürgergemeinde Sirnach (BGS) intensive Landverhandlungen geführt, weil die BGS am vorgegebenen Standort über eine entsprechende Parzelle in der Zone WG3 verfügt.

Bedingung an Landtausch
Als mögliche Tauschparzelle konnte die Politische Gemeinde Sirnach (PGS) über das Landkreditkonto die Liegenschaft 2218 an der Sonnhaldenstrasse erwerben. Diese ist der Industriezone zugeordnet.

Die BGS ist bereit, ihre Parzelle 386 «Schalenwinkel» im Kett mit der Parzelle 2218 der PGS an der Sonnhaldenstrasse zu tauschen. An diesen Tausch knüpft sie die Bedingung, dass die Liegenschaft 2218 vorgängig in die Zone W3 umgezont wird.

Erweiterte Umzonung

Um die notwendigen Voraussetzungen für den Landabtausch im Zusammenhang mit dem Neubau Feuerwehdepot zu schaffen, wird die Parzelle Nr. 2218 und ein Teil der Parzelle Nr. 321 (ca. 3830 m²) von der Industriezone in die Wohnzone dreigeschossig W3 umgezont.

Im rechtskräftigen Richtplan Siedlung (RRB/DBU-Nr. 1000, vom 04.12.2001) sind keine Massnahmen für dieses Gebiet vorgesehen. Zurzeit überarbeitet die Gemeinde einen neuen Richtplan Siedlung und Landschaft. In diesem wird für das betroffene Gebiet eine Umzonung für Wohnen und Gewerbe angestrebt.

Gleichzeitig mit der Zonenplanänderung wird eine vorgezogene Teiländerung des rechtskräftigen Richtplans notwendig. Die Fläche, welche umgezont wird, wird im Richtplan als Nutzungsänderung zu Wohnen definiert. Angrenzend wird im Bereich der heutigen Industriehalle mittel- bis langfristig eine Wohn- und Gewerbezone angestrebt. Bei der öffentlichen Bekanntmachung sind dagegen keine Einwendungen erhoben worden.

Die heutige Industriezone umfasst die Parzelle 319 mit der Montagehalle der Firma Rieter sowie die unüberbauten Parzellen 321 und 2218.

Mit der Umzonung dieses Gebietes erfährt das Quartier Sonnhaldenstrasse eine wünschenswerte Steigerung der Wohnqualität.

Die Abstimmungsfrage lautet:

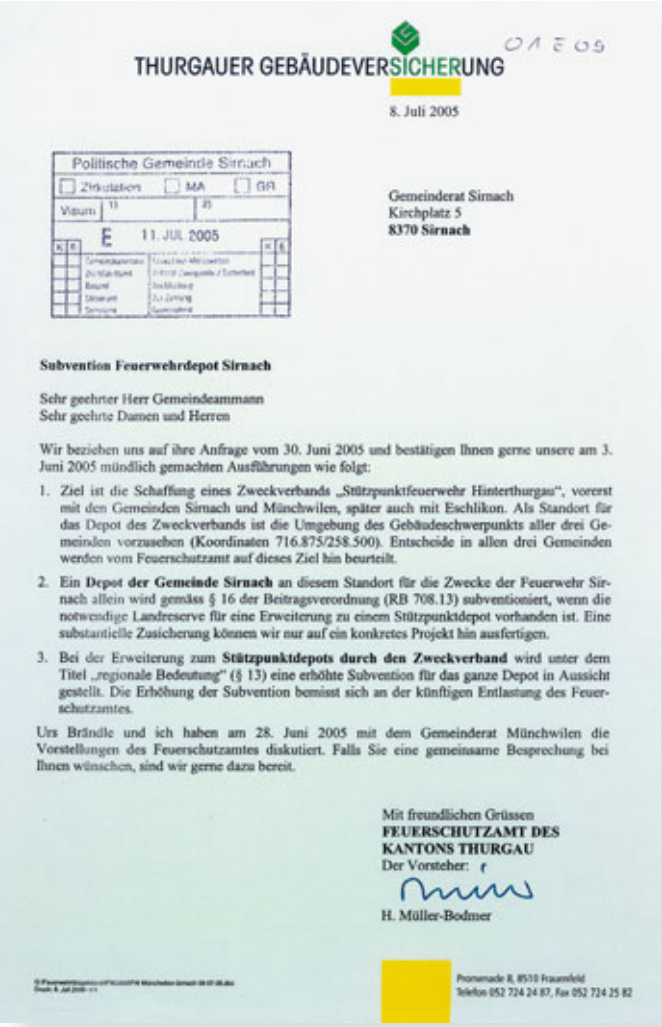
Wollen Sie dem Beschluss des Gemeinderates über die Umzonung der Liegenschaften 2218 und 321 aus der Industriezone in die Zone W3 zustimmen?

1

Subventions-Zusage

Bereits am 8. Juli 2005 hat die Gebäudeversicherung des Kantons Thurgau positiv zur Subvention eines Feuerwehrdepot Sirnach Stellung bezogen.

An die Subvention wurden bezüglich Organisationsstruktur, Standort sowie Flexibilität des Gebäudes Bedingungen geknüpft.



THURGAUER GEBÄUDEVERSICHERUNG

01 E 05

8. Juli 2005

Politische Gemeinde Sirnach
Zirkulation MA GR
Visum
E 11. JUL 2005

Gemeinderat Sirnach
Kirchplatz 5
8370 Sirnach

Subvention Feuerwehrdepot Sirnach

Sehr geehrter Herr Gemeindeammann
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir beziehen uns auf ihre Anfrage vom 30. Juni 2005 und bestätigen Ihnen gerne unsere am 3. Juni 2005 mündlich gemachten Ausführungen wie folgt:

1. Ziel ist die Schaffung eines Zweckverbands „Stützpunktfeuerwehr Hinterthurgau", vorerst mit den Gemeinden Sirnach und Münchwilen, später auch mit Eschlikon. Als Standort für das Depot des Zweckverbands ist die Umgebung des Gebäudeschwerpunkts aller drei Gemeinden vorzusehen (Koordinaten 716.875/258.500). Entscheide in allen drei Gemeinden werden vom Feuerschutzamt auf dieses Ziel hin beurteilt.
2. Ein **Depot der Gemeinde Sirnach** an diesem Standort für die Zwecke der Feuerwehr Sirnach allein wird gemäss § 16 der Beitragsverordnung (RB 708.13) subventioniert, wenn die notwendige Landreserve für eine Erweiterung zu einem Stützpunktdepot vorhanden ist. Eine substantielle Zusicherung können wir nur auf ein konkretes Projekt hin ausfertigen.
3. Bei der Erweiterung zum **Stützpunktdepots durch den Zweckverband** wird unter dem Titel „regionale Bedeutung" (§ 13) eine erhöhte Subvention für das ganze Depot in Aussicht gestellt. Die Erhöhung der Subvention bemisst sich an der künftigen Entlastung des Feuerschutzamtes.

Urs Brändle und ich haben am 28. Juni 2005 mit dem Gemeinderat Münchwilen die Vorstellungen des Feuerschutzamtes diskutiert. Falls Sie eine gemeinsame Besprechung bei Ihnen wünschen, sind wir gerne dazu bereit.

Mit freundlichen Grüssen
FEUERSCHUTZAMT DES KANTONS THURGAU
Der Vorsteher:

H. Müller-Bodmer

Promenade 8, 8510 Frauenfeld
Telefon 052 724 24 87, Fax 052 724 25 82

Sonnenhaldenstrasse

Zonenplan bisher

Zonenplan neu

- *Wohnzone W2*
- *Wohnzone W3*
- *Wohn- und Gewerbezone WG2*
- *Industriezone 1*

Botschaft zum Beschluss des Gemeinderates zur Überführung der Parzelle 2218, Sonnhaldenstrasse aus dem Landkreditkonto in das Verwaltungsvermögen und deren Tausch gegen die Parzelle 386 «Schalenwinkel», zur Zeit im Besitz der Bürgergemeinde Sirnach.

Kauf der Parzelle 2218 zulasten Landkreditkonto

Im Juli 2005 hat die Gebäudeversicherung des Kantons Thurgau (GVTG) den Standort des neuen Feuerwehrdepots festgelegt (siehe Brief GVTG Seite 8). Die Politische Gemeinde Sirnach verfügt am vorgegebenen Standort über keine entsprechenden Landreserven, wohl aber die Bürgergemeinde.

Ausgehend von dieser Standortvorgabe hat der Gemeinderat intensive Landverhandlungen geführt; insbesondere auch mit dem Ziel, eine, für einen allfälligen Tausch, geeignete Liegenschaft erwerben zu können.

Im Oktober 06 konnte mit der Maschinenfabrik Rieter ein Kaufvertrag für die Liegenschaft 2218 an der Sonnhaldenstrasse abgeschlossen werden. Die Liegenschaft umfasst 6 929 m^2. Der Kauf wurde über das Landkreditkonto abgewickelt

Übernahme durch die Gemeinde

Art. 6 des Landkreditkontos schreibt vor: «Wird ein im Landkreditkonto aufgeführtes Grundstück ganz oder teilweise für Aufgaben der Gemeinde verwendet, so ist es in diesem Umfange in das Verwaltungsvermögen der Gemeinde zu überführen, sobald das nach den Finanzkompetenzen der Gemeindeordnung zuständige Organ die Verwendung für diese Aufgabe beschlossen hat».

Da die Parzelle 2218 gegen die Parzelle 386 der Bürgergemeinde Sirnach getauscht werden, und auf der eingetauschten Parzelle ein Neubau «Feuerwehrgebäude mit Werkhof» gebaut werden soll, ist die Überführung durch die Stimmberechtigten zu genehmigen.

Die Überführung in das Verwaltungsvermögen der Gemeinde erfolgt zum Buchwert gemäss letzter Bilanz.

Dieser hat am 31.12.2007 CHF 899 833.37 betragen.

Tausch der Parzelle 2218 gegen die Parzelle 386

Die Parzelle 2218 an der Sonnhaldenstrasse befindet sich im Besitz der Politischen Gemeinde Sirnach (PGS). Diese Parzelle soll mit der Parzelle 386 «Schalenwinkel» an der Kettstrasse getauscht werden. Die Parzelle 386 ist im Besitz der Bürgergemeinde Sirnach (BGS).

Die BGS ist bereit, ihre Parzelle 386 gegen die Parzelle 2218 der PGS zu tauschen. Ein entsprechender Tauschvertrag ist bereits öffentlich beurkundet worden.

Wichtige Voraussetzung

Die Überführung der Parzelle 2218 in das Verwaltungsvermögen der PGS und die Einwilligung zum Tausch der Parzelle 2218 der PGS gegen die Parzelle 386 der BGS ist eine unabdingbare Voraussetzung für die Realisierung des Projektes «Neubau Feuerwehrdepot mit Werkhof».

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie dem Beschluss des Gemeinderates zur Überführung der Parzelle 2218, Sonnhaldenstrasse aus dem Landkreditkonto in das Verwaltungsvermögen und deren Tausch gegen die Parzelle 386 «Schalenwinkel», zur Zeit im Besitz der Bürgergemeinde Sirnach, zustimmen?

2

Botschaft zum Beschluss des Gemeinderates über das Kreditbegehren von Brutt0 5,95 Mio. Franken (Netto: 5,5 Mio. Franken) für den Neubau eines Feuerwehrdepots und eines Werkhofes.

Auftrag

§21 des Feuerschutzgesetzes des Kantons Thurgau definiert den Auftrag der Gemeinden im Feuerwehrbereich wie folgt: «…die Gemeinden haben eine den örtlichen Verhältnissen und Bedürfnissen entsprechende Feuerwehr zu organisieren, auszurüsten und auszubilden.» Ein wesentlicher Bestandteil dieses Auftrages ist ein Feuerwehrdepot, in welchem der erforderliche Platz für Fahrzeuge, Material und Ausrüstungen sowie die für die Mannschaft erforderlichen Infrastrukturen (Garderoben, WC, Duschen, Theorieräume, usw.) vorhanden ist.

Feuerwehr und Werkhof sind in den Gebäuden «Flurhof» und «Obermatt» in Sirnach untergebracht. Die räumlichen Bedingungen sind sowohl in Bezug auf die Garagierung als auch die Mannschaftseinrichtungen ungenügend bis unzumutbar und erfüllen die heutigen Massstäbe bei Weitem nicht mehr (siehe Bilder Seite 4–6).

Über ein erstes Bauprojekt am bisherigen Standort wurde bereits anfangs der Neunzigerjahre diskutiert. Ein entsprechender Projektierungskredit wurde an der Gemeindeversammlung 1993 allerdings verworfen. Seit diesem Zeitpunkt befasst sich der Gemeinderat immer wieder mit der Suche nach geeigneten Lösungen. Die zunehmende Verschlechterung der verfügbaren Räumlichkeiten und der wachsende Leidensdruck der Feuerwehr hat eine erneute Diskussion um ein Feuerwehrdepot ausgelöst.

Zusammenarbeit mit anderen Feuerwehren

In enger Zusammenarbeit mit dem Feuerschutzamt des Kantons Thurgau ist der Bedarf für ein Feuerwehrdepot in Sirnach vertieft geprüft worden. Dabei sind auch Zusammenarbeitsmodelle mit Feuerwehren der Nachbargemeinden, insbesondere Münchwilen, geprüft worden. Ein allfälliger Verzicht auf ein Feuerwehrdepot Sirnach wurde vom Feuerschutzamt (GVTG) bereits im Jahre 2003 ausgeschlossen. Der Bedarf eines geeigneten Depots für die Unterbringung der Ausrüstung einer Ortsfeuerwehr Sirnach ist nach GVTG selbst unter dem Gesichtspunkt einer allfälligen Zusammenlegung der Feuerwehren Sirnach und Münchwilen ausgewiesen.

Das Feuerschutzamt hat Mitte 2005 die Ziele für die Schaffung eines Zweck-

verbandes «Stützpunktfeuerwehr Hinterthurgau» definiert sowie den Standort des Feuerwehrdepots der Gemeinde Sirnach festgelegt und mit der Ausrichtung der Subvention verknüpft (siehe Seite 8).

Standort
Ausgehend von diesen Vorgaben hat der Gemeinderat intensive Landverhandlungen geführt. Gemeinderat und Bürgergemeinde Sirnach haben einen allfälligen Landtausch beim Grundbuchamt öffentlich beurkundet. Dieser sieht vor, dass das Land der Politischen Gemeinde Sirnach an der Sonnhaldenstrasse mit der Landparzelle der Bürgergemeinde Sirnach im Kett (beim Fussballplatz) getauscht werden kann, sofern die Stimmbürger im Zusammenhang mit dem Bauprojekt in diesen Landtausch einwilligen. Damit können alle Auflagen der GVTG erfüllt werden.

Synergien
Feuerwehr und Werkhof müssen sich bereits heute mit den gleichen räumlichen Verhältnissen abfinden. Die vorerwähnten Unzulänglichkeiten bezüglich Qualität der Infrastruktur gelten auch für den Werkhof. Beide Gemeindeinstitutionen arbeiten bereits heute eng und ergänzend zusam-

men. So wird die Feuerwehr nach Bedarf mit Materialien aus dem Baubereich vom Werkhof bedient. Im Falle von Elementarereignissen unterstützen sich Feuerwehr und Werkhof gegenseitig. Das Projekt Feuerwehrdepot wurde daher aus räumlichtechnischen Überlegungen sowie aus Synergiegründen durch das Projekt Werkhof erweitert. Durch die Integration des Werkhofes in das Projekt Feuerwehrdepot ist die Anlage tagsüber mehrmals personell besetzt und damit auch überwacht.

Baukommission
Mit dem Entscheid, die Ausarbeitung eines Projektes in Auftrag zu geben, hat der Gemeinderat im 3. Quartal des Jahres 2007 eine Baukommission bestellt.

Der Baukommission gehören an:

- Pascal Stocker, Gemeinderat, Ressort Hochbau, Präsident
- Leo Koller, Gemeinderat, Ressort Sicherheit, Vize-Präsident
- Roman Schwager, Fw Kdt, Mitglied
- Heinrich Schwager, Leiter Bauamt, Mitglied
- Walter Kühne, Sicherheitskommission, Sekretär
- Sonja Wiesmann, Gemeinderätin, Ressort Tiefbau, Mitglied
- Leo Sutter, Architekt (Wettbewerbsphase, beratend), Mitglied
- Markus Häne (projektierender Architekt, beratend)

Für eine Zusatznutzung stand anfangs die Garagierung für den Kehrichtverband Hinterthurgau (KVH) zur Diskussion. Im 4. Quartal haben 3 Architekturbüros im Einladungsverfahren je ein Vorprojekt «Feuerwehrdepot mit Garagierung KVH» erarbeitet. Aus den vorliegenden Vorprojekten hat sich der Gemeinderat für jenes vom Büro «Architektur Häne GmbH» entschieden. Nachdem der KVH seine Option zurückgezogen hat, entschied sich der Gemeinderat dafür, den Werkhof in das Feuerwehrdepot zu integieren.

In enger Zusammenarbeit mit Feuerwehr und Werkhof und in Absprache mit der GVTG (Feuerwehrinspektor) ist das Raumprogramm im 1. Quartal 2008 erarbeitet und das Projekt entsprechend angepasst worden.

Am 18. August 2008 konnte der Gemeinderat das Bauprojekt und den Kostenvoranschlag zuhanden der Urnenabstimmung vom 30. November 2008 genehmigen.

Situation

Das Gebäude ist als einfacher Kubus ostseitig des Grundstücks situiert. Der grosse Parkplatz für die Feuerwehr und für den Werkhof ist auf der Eingangsseite ostseitig angelegt. Somit besteht auf der, von der GVTG verlangten, Restfläche des Grundstücks westseitig eine optimale Erweiterungsmöglichkeit. Die Vorplätze liegen mit direkter Ausfahrt an der Kettstrasse. Der Werkhof mit Salzsilo und Mulden ist etwas abseits des Betrachters auf der Nordseite hinter dem Parkplatz angelegt und trotzdem mit Fahrzeugen gut erreichbar. Gegen Norden und Osten wird das Werkhofareal zu den Nachbargrundstücken mit einer mannshohen Betonmauer abgeschirmt. Gegenüber dem grossen Parkplatz erfolgt der Abschluss durch Rollgitter.

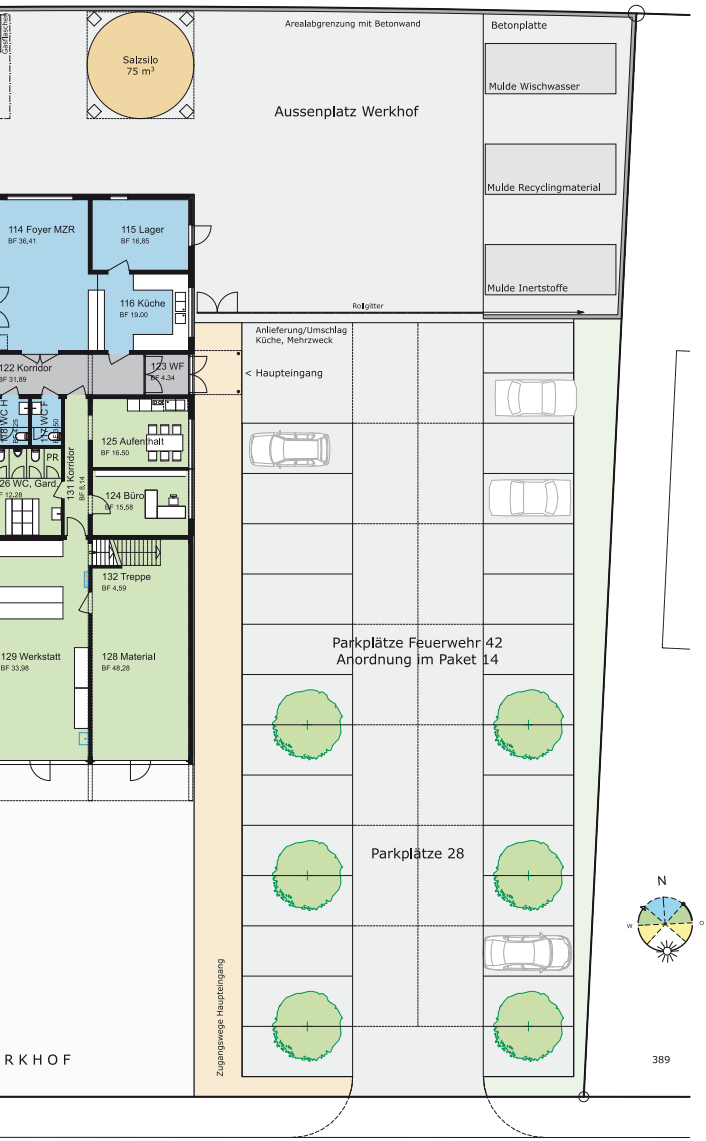
Baukörper
Eine sehr einfache Struktur prägt den Baukörper. Kubisch gliedern sich die Funktionen klar in (vgl. 3D-Bild)

- Einstellhallen Fahrzeuge (transparent verkleidet)
- Betriebsräume Feuerwehr (blau)
- Samariter- und Mehrzweckräume (blau)
- Betriebsräume Werkhof (gelb)

Die Fahrzeughallen sind durch die rot gestaltete Box (Einsatzzentrale und Kommandoraum) in die Objektteile Feuerwehr und Werkhof unterteilt. Sie werden mit den Torverglasungen transparent gehalten. Zwischen Einstellhallen und Betriebstrakt Feuerwehr liegt die geradlinige und übersichtliche Erschliessung. Sie ist auf die ganze Länge mit einem Oberlicht versehen. Ost und westseitig ist die Verglasung über die Gebäudeflucht gezogen und bildet mit zwei Metallstützen die Vordächer für Haupt- und Nebeneingang. Diese klare Raumstruktur kann bei einer Erweiterung westseitig direkt weitergeführt werden.

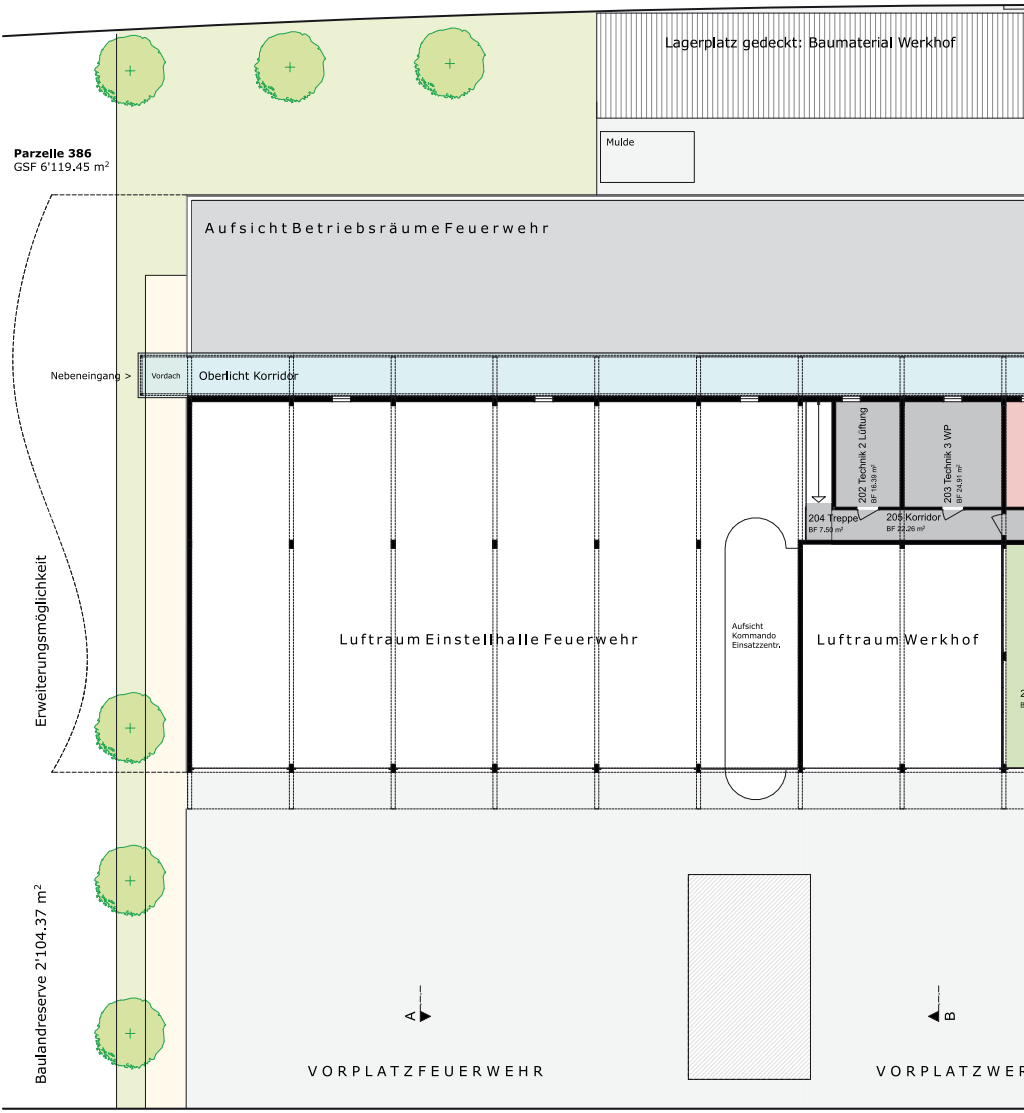
Minergiestandard
Die Gebäudehülle und die Haustechnik erfüllen den Minergiestandard. Als Wärmeerzeugung muss der Einsatz erneuerbarer Energien berücksichtigt werden. Darum werden Wärmepumpen gewählt, kombiniert mit einer kontrollierten Raumlüftung. Die Einstellhalle und die Werkhofräume für Fahrzeuge werden beheizt. Der Minergiestandard stellt an die Wärmedämmung der Gebäudehülle grosse Anforderungen, insbesondere an die Sektionaltore. Die Wahl der Konstruktion in Holz mit der Erfüllung des Minergiestandards ist die Grundlage nachhaltigen Bauens und schonenden Umgangs mit unseren Ressourcen. Bis heute sind gewerbliche Nutzungen wie die vorliegende noch nicht im Minergiestandard erstellt worden. Die Mehrkosten im Büro- und Wohnungsbau sind bekannt. Für den Neubau «Feuerwehrdepot und Werkhof» liegt der Kubikmeterpreis der Gebäudekosten bei CHF 320.00/m^3/SIA 116. Trotz eingerechnetem Minergiestandard liegt der Kubikmeterpreis im unteren Durchschnitt vergleichbarer Feuerwehrgebäude. Durch ökonomische Gebäudekonzeption kann mit Erfüllung der heutigen Minergietechnik ein finanziell und wirtschaftlich nachhaltiges Gebäude für die Zukunft erstellt werden.

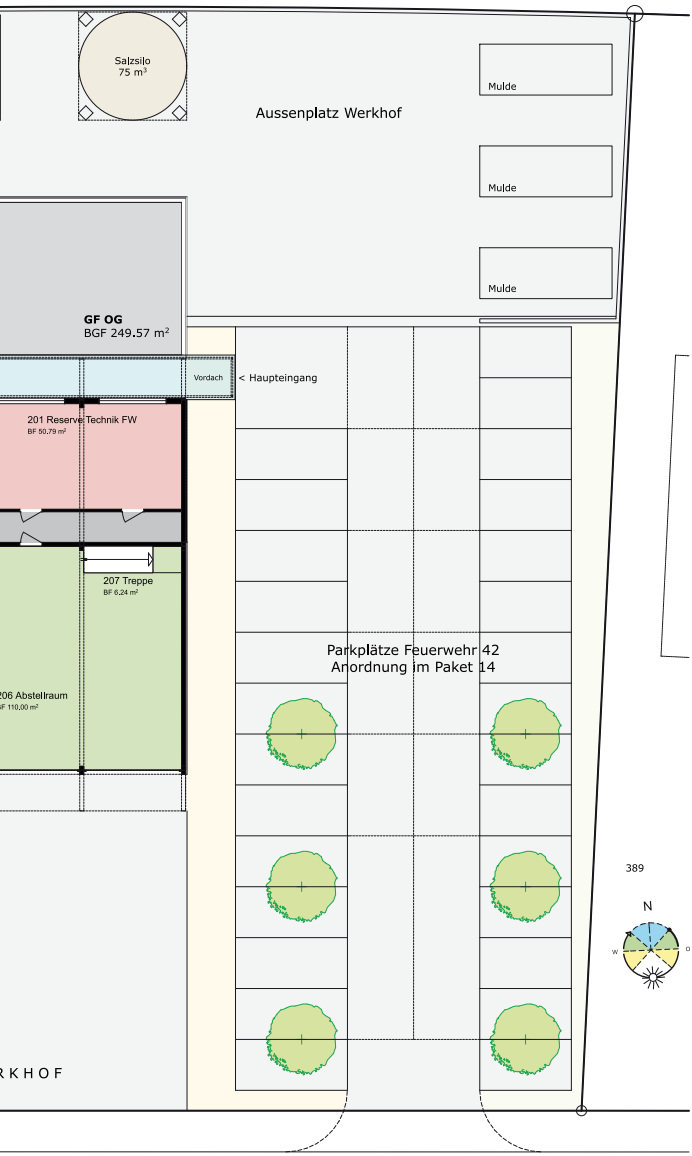
Grundriss Erdgeschoss



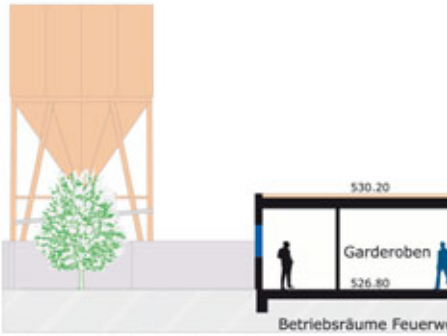
- Feuerwehr
- Fahrzeuge
- Fahrzeuge
- Werkhof
- Mehrzweck
- Technik/Allgemein

Grundriss Obergeschoss

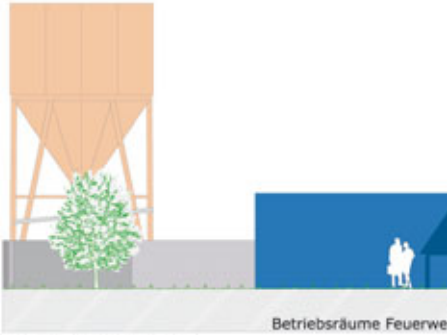




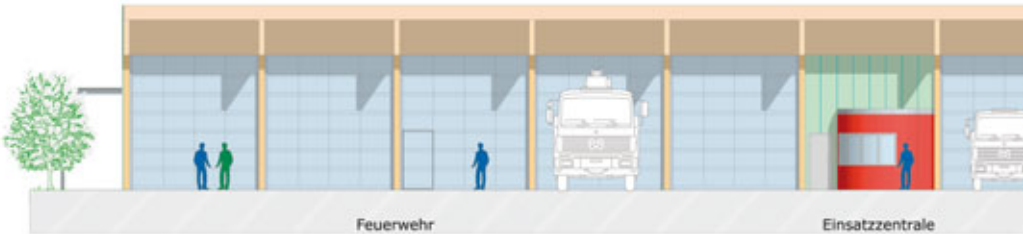
Reserve
Abstellraum
Technik



Querschnitt A-A



Westfassade



Südfassade

533.40
Oberlicht
Einstellhalle Feuerwehr
529.80
Einstellhalle 2
Einstellhalle 1
Vorplatz

Einstellhalle Feuerwehr
Vorplatz Feuerwehr

Werkhof
Zugang
Parkplatz Feuerwehr

Anlagekosten

BKP	Bezeichnung	FW-Depot	Werkhof	Mehrzweck	Total
0	Grundstück	743 200	151 800	38 000	933 000
1	Vorbereitungsarbeiten	5 600	1 900	500	8 000
2	Gebäude	2 199 600	790 500	198 100	3 188 200
3	Betriebseinrichtungen	247 400	166 400		413 800
4	Umgebung	271 500	312 300		583 800
5	Baunebenkosten	339 800	122 100	30 400	492 300
9	Ausstattung	159 600	141 200	30 100	330 900
	Total Anlagekosten	**3 966 700**	**1 686 200**	**297 100**	**5 950 000**
	Subvention GVTG				ca. 420 000
	Beiträge Minergie				ca. 30 000
	Netto Baukredit				**5 500 000**

Kennwerte Gebäudekosten

1	Gebäudekosten BKP 2/m³ GV SIA 116	10 177 m³	CHF/m³	314
2	Gebäudekosten BKP 2/m² GF SIA 416	1 676 m²	CHF/m²	1 902
3	Kosten Umgebung BKP 4/m² BUF SIA 416	2 588 m²	CHF/m²	226
4	Zürcher Baukostenindex, Basis 04/05	Stand 01.04.08	Punkte	110.5
5	Mehrkosten Minergie, beheizte FZ-Hallen	7 979.89 m³	CHF/m³	ca. 50
	approximative Mehrkosten			400 000
6	Stockwerkquoten	10 177 m³		1000/1000
6.1	Feuerwehr	7022 m³		690/ 1000
6.2	Werkhof	2524 m³		248/ 1000
6.3	Mehrzweck	631 m³		62/ 1000

Subventions- und Förderbeiträge

BKP	Bezeichnung			
1	Gebäudeinhalt Feuerwehr / Kostenanteil	7 022 m^3	300	2 106 600
	Subvention GVTG BKP 2/m^3 SIA 116, Fr. 300.–	20 %	1 831 368	420 000
2	Förderbeiträge Minergie		gerundet	30 000
2.1	Solarbonus (thermisch) mit PV		3 000	
2.2	Luft/Wasser WP Bonus (EKT-Gebiet)	100.–/ kW	5 000	
2.3	Gebäudehüllebonus		8 000	
2.4	Zusatzbeitrag Minergie 10.– / EBF	1 676.23 m^2	16 760	
	Voraussichtl. Beiträge		**gerundet**	**450 000**

Bilanz	Netto-Anlagekosten	Wertquote
Feuerwehr	3526 000	690 ‰
Werkhof	1678760	248 ‰
Mehrzwecknutzung	295240	62 ‰
Total	**5500 000**	**1000 ‰**

Budget Liegenschaftsrechnung Neubau

Konto	Aufwand	Ertrag
Wasser, Energie, Heizung	10 000	
Betriebs-/Verbrauchsmat	2 000	
Liegenschaftsunterhalt	8 000	
Zinsaufwand	192 500	
Einlage Erneuerungsfond	8 371.60	
Mietwert FW-Depot		152 401.40
Mietwert Werkhof		54 776.15
Mietwert Mehrzweck		13 694.05
Total	**220 871.60**	**220 871.60**

Finanzierung

Die nachfolgenden Zusammenstellungen zeigen, wie der Gemeinderat die Finanzierung des Neubaus Feuerwehrdepot mit Werkhof berechnet. Grundsätzlich wird der Werkhof und die Mehrzwecknutzung aus Mitteln der laufenden Rechnung finanziert. Das Feuerwehrdepot hingegen ist aus der «Spezialfinanzierung Feuerwehr» zu finanzieren.

Die Mehrbelastung der laufenden Rechnung, im Betrag CHF 62 470.– jährlich, entspricht knapp 0,6 Steuerprozenten. Angesichts der derzeitigen Finanzlage der Politischen Gemeinde Sirnach ist dieser Aufwand, für zwei wichtige Kernbereiche unserer Gemeinde, ohne Einschränkungen zu verkraften.

Das Feuerwehrgebäude belastet die Feuerwehrrechnung mit jährlich CHF 130 751.–. Setzt man diese Zahl beispielsweise in Relation zum Einnahmenüberschuss der «Feuerwehr Spezialfinanzierung» des Jahres 2007 von CHF 41 645.–, dann resultiert ein Mehraufwand von knapp CHF 90 000.–. Gemessen am Vermögen der «Feuerwehr Spezialfinanzierung» am 31.12.07 von CHF 394 424.–, ergibt dies ein Finanzpolster von über 4 Jahren. Dies lässt den Schluss zu, dass die Betriebsrechnung des Feuerwehrgebäudes ohne die Zuhilfenahme von Steuergeldern finanziert werden kann.

Mehrbelastung laufende Rechnung	**Werkhof**
Mietaufwand bisher	6 000
Mietaufwand Neubau	54 776
Mehrbelastung	**48 776**
	Mehrzwecknutzung
Mehrbelastung	**13694**
Total Mehrbelastung laufende Rechnung	**62470**

Mehrbelastung Feuerwehrrechnung (Spezialfinanzierung)	**Feuerwehrdepot**
Mietaufwand bisher	21 650
Mietaufwand Neubau	152 401
Mehrbelastung	130 751
Saldo Feuerwehrrechnung 31.12.2007	394 424
Überschuss FW-Rechnung 2007	41 645
Feuerwehrersatzabgabe 10 %	**Minimum 50**
	Maximum 350

Inwieweit die Feuerwehrersatzabgabe mit der Zeit vom heute absoluten Minimum in moderaten Schritten angepasst werden muss, wird die künftige Entwicklung der «Feuerwehr Spezialfinanzierung» zeigen.

Nach der Aktivierung des Feuerwehrdepots mit Werkhof erhöht sich das Verwaltungsvermögen von CHF 2 845 568.75 (31.12.07) um CHF 5,5 Mio. auf neu CHF 8 345 568.75. Bei einer ab 2009 angewendeten Abschreibungssumme von linear CHF 800 000.– jährlich sinkt der Abschreibungssatz. Der tieferliegende Abschreibungssatz liegt aber immer noch über dem vom Kanton vorgeschriebenen Mindestsatz für Tief und Hochbauten.

Alles in allem kommt der Gemeinderat zum Schluss, dass der Neubau Feuerwehrdepot mit Werkhof für unsere Gemeinde gut finanzierbar ist.

Die Abstimmungsfrage lautet:

Wollen Sie dem Beschluss des Gemeinderates über das Kreditbegehren von Brutto 5,95 Mio. Franken (Netto: 5,5 Mio. Franken) für den Neubau eines Feuerwehrdepots mit Werkhof zustimmen?

3

Häufig geäusserte Einwände zum Projekt

Der Gemeinderat hat die Bevölkerung auf mehreren Stufen und in mehreren Veranstaltungen, verteilt auf die Dörfer Busswil, Sirnach und Wiezikon, informiert. Er nimmt zu den meist genannten Einwänden wie folgt Stellung:

1. **Ein Feuerwehrdepot mit Werkhof passt nicht in eine Tempo 30-Zone**

2. **Dieses Projekt gehört nicht in ein Wohnquartier**

Tempo 30-Zonen betreffen die Signalisation bestimmter Wohngebiete oder Quartiere zum Schutz der Anwohner und des Langsamverkehrs. Sie haben keinerlei Einfluss auf die baurechtlichen Rahmenbedingungen wie Zonenpläne oder Erschliessungen.

Der fragliche Standort des Neubaus «Feuerwehrdepot mit Werkhof» befindet sich in einer dreigeschossigen Wohn- und Gewerbezone. Die Parzelle 386 ist über die Kettstrasse erschlossen und die Eigentümer dieser Parzelle haben Erschliessungsbeiträge (Perimeterbeiträge) bezahlt wie alle anderen Liegenschaftenbesitzer im Gebiet Kett auch.

Am fraglichen Standort könnte anstelle des geplanten Feuerwerdepots mit Werkhof auch eine weitaus störendere Gewerbenutzung realisiert werden. Für ein Feuerwehrdepot innerhalb einer Tempo 30-Zone gibt es keine relevanten Ausschlussgründe, da die Angehörigen der Feuerwehr die Verkehrsregeln ebenso einhalten müssen wie jeder andere Verkehrsteilnehmer auch. Selbst Blaulicht und Sirene sind kein Freipass. In Bischofszell beispielsweise befindet sich der Feuerwehrstützpunkt innerhalb einer Tempo 30-Zone.

3. Die Ausfahrt des Feuerwehrdepots ist über die künftige Spange Hofen zu realisieren.

Das zur Diskussion stehende Projekt hat sich an den heutigen Verhältnissen zu orientieren. Die künftige Spange Hofen ist zwar im Richtplan des Kantons Thurgau und im Verkehrsrichtplan der Politischen Gemeinde Sirnach vorgesehen, ein konkretes Projekt und ein rechtsgültiger Volksentscheid liegen aber noch nicht vor. Es fehlt demnach jede Planungssicherheit, auf die sich das heutige Projekt abstützen könnte.

Der Gemeinderat hat beim Tiefbauamt des Kantons Thurgau abgeklärt, ob bei einem künftigen Strassenprojekt dem Wunsch der Kettbewohner eventuell entsprochen werden könnte. Das Tiefbauamt verneint die Möglichkeit, den projektierten Neubau über die künftige Spange Hofen erschliessen zu können. Dagegen sprechen die notwendigen Lärmschutzmassnahmen, die auf einer Länge von ca. 90 Metern unterbrochen werden müssten; die Sperrdistanz von 80 Metern ab Kreuzungen; sowie die geplante Einspurstrecke zum Industriegebiet Ebnet, welche eine Einfahrt unmöglich machen würde.

Empfehlung des Gemeinderates

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger
Die Gemeinde betreibt eine ihrer Grösse und den geografischen Verhältnissen angepasste Miliz-Feuerwehr mit ca. 90 Angehörigen und einen Gemeinde-Werkhof mit 2 Angestellten. Beide Institutionen erfüllen wichtige Aufgaben in den Bereichen Rettung und betrieblicher Unterhalt.

Beide Institutionen verfügen über Fahrzeuge, Ausrüstungen und Material, welche in geeigneten Räumen untergebracht werden müssen. «Flurhof» und «Obermatt», die heutigen Depot-Standorte von Feuerwehr und Werkhof, sind zu klein, überaltert und teilweise baufällig. Sie genügen den betrieblichen und arbeitsrechtlichen Anforderungen nicht mehr. Die Gemeinde ist aber auf eine einsatzfähige Feuerwehr und einen funktionsfähigen Werkhof angewiesen; das setzt auch entsprechende räumlich-technische Infrastrukturen voraus.

Mit der Umzonung, dem Landtausch und dem Bau eines neuen Feuerwehrdepots mit Werkhof bietet sich die Chance ein längst bekanntes Problem zu lösen und zwei wichtige Gemeindeinstitutionen betrieblich und organisatorisch auf den neuesten Stand zu bringen. Die Bedürfnisse der Feuerwehr und des Werkhofes können am neuen Standort ideal abgedeckt werden. Zudem bietet der neue Standort genügend Erweiterungsmöglichkeiten, um auf allfällige künftige Veränderungen, vor allem im Feuerwehrbereich, adäquat reagieren zu können. Der aufgelaufene Nachholbedarf in den Bereichen Feuerwehr und Werkhof ist gross. Die Gemeinde kommt mit der vorgeschlagenen Lösung zu einem finanziell tragbaren Zweckbau für zwei wichtige Dienste.

Der Gemeinderat empfiehlt Ihnen einstimmig, der Umzonung, der Überführung der Parzelle 2218 das Verwaltungsvermögen, dem Tausch der Parzelle 2218 gegen die Parzelle 386 sowie dem Kredit von Brutto 5,95 Mio. Franken (Netto: 5,5 Mio. Franken) für den Bau eines neuen Feuerwehrdepots mit Werkhof zuzustimmen.

Beschlüsse des Gemeinderates über die Vorlagen betreffend «Feuerwehrdepot mit Werkhof» zuhanden der Volksabstimmung vom 30. November 2008

vom 18. August 2008 und 29. September 2008

1. Die Umzonung der Liegenschaft Nr. 2218 sowie ein Teil der Liegenschaft Nr. 321 (ca. 3 830 m^2) von der Industriezone in die Wohnzone dreigeschossig wird bewilligt.

2. Die Überführung der Liegenschaft Nr. 2218, Sonnhaldenstrasse, Sirnach, zum Buchwert vom 31.12.2007, vom Landkreditkonto in das Verwaltungsvermögen wird bewilligt.

3. Der Tausch der Liegenschaft 2218 gegen die Liegenschaft Nr. 386 «Schalenwinkel», Kettstrasse, Sirnach, zur Zeit im Besitz der Bürgergemeinde Sirnach, wird bewilligt.

4. Für den Neubau eines Feuerwehrdepots mit Werkhof auf der Parzelle 386 «Schalenwinkel» an der Kettstrasse wird ein Kredit von Brutto 5,95 Mio. Franken (Netto: 5,5 Mio. Franken) bewilligt.

Der Gemeindeammann
Kurt Baumann

Der Gemeindeschreiber
Peter Rüesch