

Vorlage Stadtparlament

Datum 4. Juli 2017
Beschluss Nr 680
Aktenplan 414.20 Feuerwehr

Milizfeuerwehr, Standort Haggenstrasse 25, Sanierung und Erweiterung

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Erweiterung und der Sanierung des Depots der Milizfeuerwehr wird zugestimmt und dafür ein Verpflichtungskredit von CHF 1'870'000 erteilt. Dieser Aufwand wird direkt der Spezialfinanzierung der Feuerwehr belastet.
2. Es wird festgestellt, dass dieser Beschluss gemäss Art. 8 Ziff. 6 lit. a der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum untersteht.

Die Direktion Bau und Planung berichtet im Einvernehmen mit der Direktion Soziales und Sicherheit:

1 Vorbemerkung

Feuerwehr und Zivilschutz St.Gallen (FWZSSG) verfügt neben der Berufsfeuerwehr an der Notkerstrasse 44 über zwei Milizstandorte, den Standort Ost an der Espenmoosstrasse und den Standort West an der Haggenstrasse. Beide Gebäude haben einen vergleichbaren Modernisierungs- und Sanierungsbedarf. Um die Attraktivität für das Mitwirken in der Milizfeuerwehr im Sinne einer Gleichbehandlung zu erhöhen, sollten die Anträge für beide Standorte (siehe separate Vorlage Espenmoosstrasse 18) gleichwertig und gleichzeitig behandelt und bereitgestellt werden. Entsprechend der Verichtsplanung aus dem Jahre 2013 wurden die Planungsstrategien der Feuerwehren längerfristig sistiert. Die Feuerwehr und der Zivilschutz sollen weiterhin an den bisherigen Standorten verbleiben. Vor diesem Hintergrund wurde der Auftrag für eine Machbarkeitsstudie zur Sanierung der Feuerwehr (Notkerstrasse 44) und Optimierung der beiden Milizstandorte (Esenmoosstrasse 18, Haggenstrasse 25) im September 2014 in die Wege geleitet. Diese Studie macht deutlich, dass der Standort Haggenstrasse 25 saniert werden muss.

2 Ausgangslage

Das Feuerwehrdepot an der Haggenstrasse 25 wurde im Jahre 1981 als Gerätehalle mit der Zivilschutzanlage im Untergeschoss erstellt und bezogen. Ursprünglich diente die einfach konzipierte Stahlbauhalle lediglich der Einstellung von Feuerwehrfahrzeugen und Gerätschaften. Nur zwölf Jahre nach Inbetriebnahme wurden die ersten Einrichtungen optimiert, weshalb der Stadtrat im September 1993 bauliche Massnahmen zur Mitbenützung der Zivilschutzanlage durch die Feuerwehr im Kostenbetrag von CHF 170'000 beschloss. Eingebaut wurde damals eine interne Treppenverbindung zum Vorraum der Zivilschutzanlage mit Zugang zu Stiefelwaschanlage, WC und Dusche sowie zu einem temporär eingerichteten unterirdischen Rapport- und Theorieraum. Damit konnten die

dringlichsten Anforderungen an ein Feuerwehrdepot, auf welchem rund 80 Feuerwehrmänner und -frauen basieren, erfüllt werden. Allerdings sind die Einrichtungen weit von einem heute zweckmässigen Standard für Milizfeuerwehrdepots entfernt. Es fehlen insbesondere zeitgemässe, geheizte Garderoben, Sanitärräume für Männer und Frauen sowie Retabliereinrichtungen für die Wiederherstellung der Einsatzbereitschaft nach Einsätzen und Übungen. Die ursprünglich als Frostwächter konzipierte Elektroheizung vermag die knapp gedämmte Fahrzeughalle nicht im ausreichenden Mass aufzuheizen. Die nass, verschmutzt und müde von den Einsätzen zurückkehrenden Feuerwehrleute müssen derzeit in improvisierten Verhältnissen bei Kälte und mit ungenügender Beleuchtung das Einsatzmaterial und die persönliche Ausrüstung retablieren.

3 Sanierungs- und Erneuerungsprojekt

Auf der Grundlage der Machbarkeitsstudie aus dem Jahre 2015 wurde im Mai 2016 die Projektierung in Auftrag gegeben. Mit den Präzisierungen der Besteller wurde das zur Realisierung vorliegende Projekt erarbeitet. Die betrieblichen Notwendigkeiten und Bedürfnisse können durch einen ostseitigen Anbau auf der Länge des Depots gelöst werden. Die Parzellegeometrie und die Lage des bestehenden Gebäudes begünstigen die Realisierung einer kleinen und kompakten Erweiterung. In einer Teilunterkellerung kann die Haustechnik untergebracht werden. Die Unterkellerung und Foundationen liegen ausserhalb der unter dem bestehenden Depot liegenden Zivilschutzanlage und werden in Ortbeton erstellt. Der Anbau auf dem Niveau der Einstellhalle wird als isolierter Elementbau in Holz vorfabriziert, angeliefert und auf die Foundation und die Unterkellerung aufgesetzt. Das Gebäude wird neu beheizt und ans Fernwärmenetz angeschlossen. Die Garderoben werden in Zukunft im beheizten Anbau untergebracht. Die belüfteten Garderobenschränke sowie ein Trocknungsschrank sorgen für die Einsatzbereitschaft der persönlichen Bekleidung und Ausrüstung. Garderoben und Toilettenräume werden für Frauen und Männer getrennt und mit einer kontrollierten Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Die Duschen der Zivilschutzeinrichtung können weiterhin benützt werden. Im Weiteren wird im Anbau ein kombinierter Büro- und Rapportraum und ein Theorie- und Aufenthaltsraum realisiert. Die bestehende Einstellhalle bleibt nur leicht isoliert. Eine thermische Nachrüstung der Gebäudehülle hätte unverhältnismässige Kostenfolgen. In der kalten Jahreszeit kann sie jedoch im Bedarfsfalle temperiert werden. Der Retablierungsbereich, der nach wie vor in der Einstellhalle platziert ist, wird aber zusätzlich mit Wärmestrahlern versehen. Die bestehende Toranlage zeigt Schäden auf. Sie wird ersetzt und damit zu einer Verbesserung des Raumklimas beitragen.

Zwischen der Hagenstrasse und dem Vorplatz des Depots werden auf dem Areal fünf neue Parkplätze erstellt. Diese Parkplätze sind im Ernstfall für die Führungskräfte der Milizfeuerwehr reserviert.

Die Einsatzbereitschaft muss auch während der Umbauarbeiten sichergestellt sein. Zu diesem Zweck wird an der Zürcher Strasse 164, im zurzeit leerstehenden Gewerbebau der City-Garage AG die Einstellhalle im Untergeschoss für die Dauer der Bauarbeiten gemietet. Wagenpark und Einsatzmaterial beider Milizstandorte – Espenmoosstrasse 18 und Hagenstrasse 25 – werden an diesen Ort ausgelagert. Das Depot Espenmoosstrasse 18 soll zeitgleich saniert werden. Für die Nutzung des Provisoriums müssen betriebliche Installationen mit einfachen Montagen ausgeführt werden. Diese Auslagerung ermöglicht einen reibungslosen Bauablauf bei gleichzeitiger Einsatzbereitschaft der Milizfeuerwehr.

4 Kosten

Für die Ausführung ist mit folgenden Kosten zu rechnen (Kostenstand März 2017):

BKP	Arbeitsgattung	CHF
1	Vorbereitungsarbeiten	118'000
2	Gebäude	1'310'000
20	Baugrube	31'000
21	Rohbau 1	299'000
22	Rohbau 2	156'000
23	Elektroanlagen	192'000
24	Heizung, Lüftung, Klima	120'000
25	Sanitäranlagen	77'000
27	Ausbau 1	83'000
28	Ausbau 2	56'000
29	Honorare	296'000
3	Betriebseinrichtungen	45'000
4	Umgebung	64'000
5	Baunebenkosten	29'000
6	Reserven (ca.10 % von BKP 1 - 4)	152'000
7	Bauherrenleistung	80'000
9	Ausstattung	50'000
1-9	Total (inkl. 8 % MWST)	1'848'000
	Anteil für die Miete Einstellhalle an der Zürcher Strasse 164 ½ von CHF 180'000	90'000
	Aufwendungen für Provisorien an der Zürcher Strasse 164 ½ von 30'000	15'000
	./. Beitrag GVA	- 83'475
	Gesamtinvestition:	1'869'525
	Baukosten BKP 1-9, Miete, Provisorien	

5 Finanzierung

Die Erneuerung des Milizstandortes Haggenstrasse 25 erfolgt im Einklang mit der strategischen Ausrichtung von Feuerwehr und Zivilschutz. Die GVA wird sich an den Kosten der Erneuerung / Erweiterung beteiligen.

Das Bauprojekt mit Kostenvoranschlag ist die Basis für den Verpflichtungskredit. Für die Projektierung ist ein Verpflichtungskredit nötig, welcher direkt der Spezialfinanzierung der Feuerwehr belastet wird.

6 Terminplanung

Vorbehältlich der Genehmigung durch das Stadtparlament und eines fakultativen Referendums soll mit den Bauarbeiten im Januar 2018 begonnen werden. Im Dezember 2018 werden die Arbeiten für die Sanierung und den Umbau abgeschlossen sein.

7 Ökologie

Es wird darauf geachtet, dass Abbruchmaterialien entweder wiederverwertet oder möglichst sortenrein getrennt und der fachgerechten Entsorgung zugeführt werden. Bei der Wahl der Baustoffe wird auf eine ressourcenschonende Herstellung und Verarbeitung geachtet. Sie sollen langlebig, schadstoffarm, einfach auszubauen und zu entsorgen sein. Die Materialwahl erfolgt nach den Kriterien von Eco-Bau, einer gemeinsamen Plattform öffentlicher Bauherrschaften des Bundes, der Kantone und Städte mit Empfehlung zum nachhaltigen Planen, Bauen und Bewirtschaften von Gebäuden und Anlagen.

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:
Foto, Situation, Umgebung, Grundrisse, Schnitte, Fassaden