



---

# Feuerwehrdepot Langfeld; Studienkredit

## **1. Ausgangslage**

### **1.1 Auftrag der Feuerwehr**

Gossau mit 17'000 Einwohnern mit und einem Gebäudeversicherungswert von 3,7 Milliarden Franken unterhält eine Stützpunktfirewehr der Kategorie B (Autobahnstützpunkt). Zu den besonderen Einsätzen zählen die Strassenrettungen im Gemeindegebiet von Gossau, Andwil und Niederbüren sowie auf der Autobahn A1 im Abschnitt von Oberbüren bis St. Gallen-Winkeln.

Der gesetzliche Auftrag der Feuerwehr ist sehr vielfältig (Löschen, Personen- und Tierrettungen, Ölwehr, Chemiewehr, Elementarereignisse, Verkehrsdienst, Strassenrettung, Technische Einsätze). Das Sicherheitsbedürfnis der Bevölkerung nimmt stetig zu und die technische Entwicklung schreitet unaufhaltsam voran. Solche Entwicklungen bringen auch bei den Feuerwehren immer wieder Änderungen. So sollen unter anderem deren Aufgaben auf den Nationalstrassen durch die ASTRA neu überarbeitet werden.

### **1.2 Regionale Zusammenarbeit**

Mit dem Postulatsbericht der St. Galler Regierung von 1997 sollen mögliche verstärkte Zusammenarbeiten oder Zusammenschlüsse geprüft werden. Dies soll dort angewendet werden, wo es möglich ist und wo dies Sinn macht. Verstärkte Zusammenarbeiten und Zusammenschlüsse von Feuerwehren werden vom kant. Amt für Feuerschutz (AFS) finanziell zusätzlich unterstützt.

Bereits heute wird mit den Nachbarfeuerwehren eine gute Zusammenarbeit gepflegt. Diese wurde mit der gemeinsamen Anschaffung der Hubrettungsbühne (30 m) vor fünf Jahren mit Andwil, Waldkirch und Niederbüren intensiviert.

Auch die Kantonsgrenze ist heute kein Hindernis. Die Feuerwehr Gossau hilft der Feuerwehr Herisau mit der Hubrettungsbühne und diese hilft uns mit ihrer Autodrehleiter aus. Sollte sich eine Nachbarfeuerwehr für eine enge Zusammenarbeit mit Gossau entscheiden, so müsste Gossau deswegen kein grösseres Feuerwehrdepot realisieren. Das AFS arbeitet heute am Feuerwehrkonzept 2010. Kleinstfeuerwehren stossen mit ihrem Bestand an Feuerwehrangehörigen und ihren Feuerwehreinsatzmitteln immer mehr an ihre Grenzen. Heute zählen wir im Kanton St. Gallen (89 Gemeinden) 70 Stadt- / Gemeindefeuerwehren. Im Jahr 2016 werden es noch 50 – 60 Feuerwehren sein.

### **1.3 Heutiger Standort Feuerwehrdepot**

Die Feuerwehr Gossau ist seit 160 Jahren im Zentrum von Gossau an der Sonnenstrasse 4 neben dem Amtshaus stationiert. Das Amtshaus wurde 1932 erbaut und sukzessive erweitert. In diesem Gebäude sind heute Teile des Untersuchungsamtes mit Gerichtssaal, das Bezirksgefängnis mit der Gefangenenwartwohnung, die Polizeistation sowie die Feuerwehr untergebracht. Mit der Neuorganisation der Rechtspflege ab 1. Juli 2000 benötigte das Untersuchungsamt zusätzliche Arbeitsplätze, was eine Erweiterung des Amtshauses notwendig machte. Im Jahr 2005 wurde der Neubau des Untersuchungsamtes auf dem Grundstück Amtshaus/Feuerwehr bezogen.

### **1.4 Beurteilung des heutigen Standortes**

In der bisherigen Planung der Feuerwehr war mittelfristig ein Ausbau des Feuerwehrdepots am bisherigen Standort vorgesehen. Für die Projektierung des Untersuchungsamtes hat der Stadtrat verlangt, dass die heutigen und auch die künftigen Bedürfnisse der Feuerwehr auf dem Grundstück Sonnenstrasse 4 a berücksichtigt werden

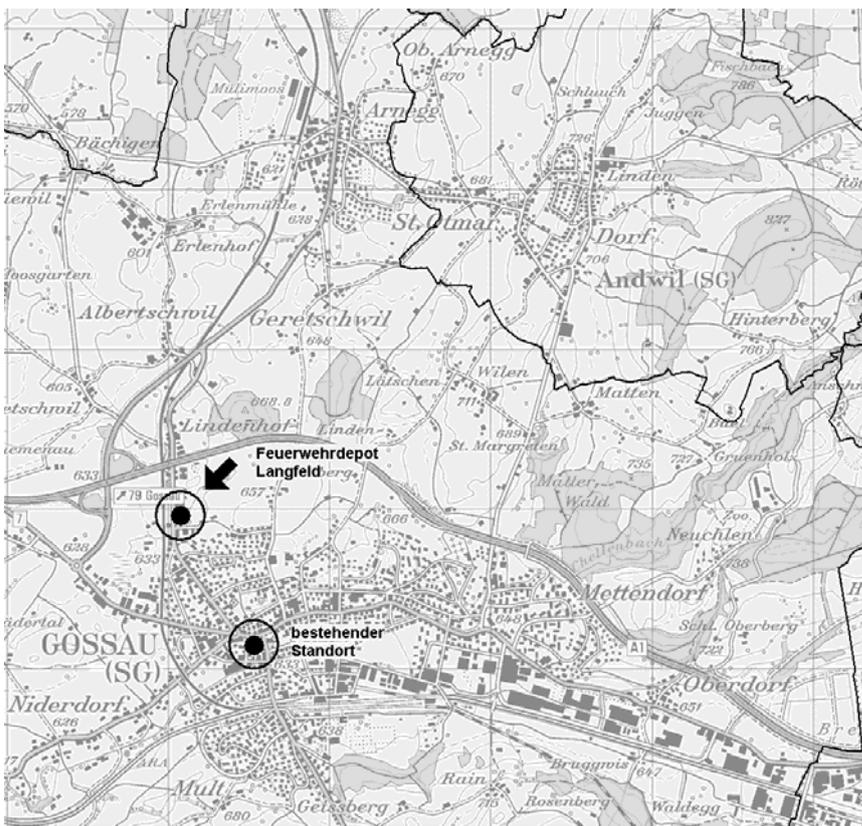
müssen. Das für die Realisierung ausgewählte Projekt sah in einer 1. Etappe den Neubau des Untersuchungsamtes und in einer 2. Etappe (als Option) die Erweiterung des Feuerwehrdepots nach Westen vor.

Relativ bald hat sich gezeigt, dass das Grundstück Sonnenstrasse 4 a langfristig für die Feuerwehr nicht mehr geeignet sein wird. Die Platzverhältnisse auf diesem überbauten und verwinkelten Grundstück sind sehr eng. Bei grösseren Einsätzen und bei Kursen fehlen Parkierungsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe zum Depot. Im weiteren sind - vor allem bei nächtlichen Einsätzen - die Immissionen für die Anwohner erheblich.

Die Einsatz-Statistik zeigt auf, dass im Industriegebiet, aber auch im Zentrum viele Ernstfalleinsätze geleistet werden.

## 2. Suche nach neuem Standort Feuerwehrdepot

Das Depot der Feuerwehr Gossau ist in Bezug auf Lage, Räumlichkeiten und Platzverhältnisse nicht optimal. Mit dem Neubau eines Feuerwehrdepots und den nötigen Nebenräumen werden die Effizienz gesteigert, die Arbeitsbedingungen verbessert und eine zukunftsgerichtete Organisation ermöglicht. Der Stadtrat hat aus diesen Gründen mögliche Standorte für einen Neubau eines Feuerwehrdepots evaluiert. Dem bisherigen Standort wurden Lösungsvarianten im Gebiet Langfeld, im Gebiet einer künftigen Westspange sowie im Gebiet Mooswiesstrasse gegenübergestellt.



### 2.1 Grundstück Nr. 4252 (Langfeld)

Es hat sich gezeigt, dass sich das stadteigene Grundstück Nr. 4252 (Langfeld) an der Bischofszellerstrasse für die Zwecke der Feuerwehr sehr gut eignen würde:

- Dieses Grundstück liegt südlich angrenzend an den Werkhof der Stadtwerke und des Unterhaltsdienstes.
- Der Standort kann durch Einrückende gut erreicht werden.
- Das Grundstück liegt an einer Hauptachse (Bischofszellerstrasse) mit optimaler Zu- und Wegfahrt.
- Es können Synergien mit Zivilschutz, Militär und Stadtwerken genutzt werden.
- Die Grundstücksform ermöglicht einen einfachen Zweckbau.

- Das Grundstück ist gross genug, um die heutigen und künftigen Bedürfnisse abdecken zu können.
- Die Lage ist gut für Einsätze innerhalb des ganzen Gemeindegebietes. Auch Nachbargemeinden wie Andwil, Niederbüren oder Waldkirch können rasch erreicht werden.
- Für Einsätze auf der Autobahn A1 liegt die Einfahrt Gossau West in der Nähe.

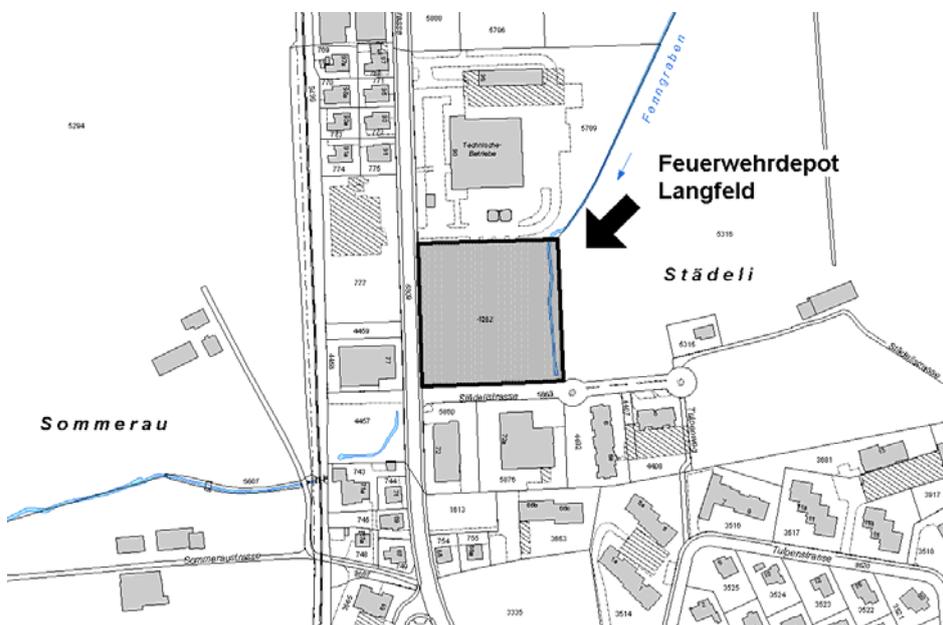
Der Stadtrat hat aus diesen Gründen im Jahre 2003 das Grundstück Nr. 4252 für die künftigen Zwecke der Feuerwehr reserviert.

## 2.2 Standortsynergien

Das Langfeld würde eigentliches Sicherheitszentrum von Gossau. Im heutigen Bevölkerungsschutz sind fünf Partnerorganisationen unter einem Dach. Der neue Standort des Feuerwehrdepots passt optimal zu diesem Konzept, denn dadurch wären Stadtwerke, Unterhaltsdienst, Zivilschutz, Militär und Feuerwehr unmittelbar nebeneinander angesiedelt. Der Gemeindeführungsstab könnte im Einsatz neben der Einsatzzentrale der Feuerwehr angegliedert werden (Verbindungsvorteile).

## 2.3 Rahmenbedingungen für Grundstück Nr. 4252

Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 8'055 m<sup>2</sup>. Der Anbau des Geh- und Radweges an die Städelstrasse im Jahre 2004 überdeckt den heute eingedolten Fenng Graben im Bereich des Grundstücks Nr. 4252. Im Genehmigungsverfahren hat das Kantonale Tiefbauamt verlangt, dass eine künftige Offenlegung des Fenng Grabens auf dem Grundstück Nr. 4252 gesichert werden muss. In der Folge hat der Stadtrat für Parzelle Nr. 4252 eine Eigentümerdienstbarkeit abgeschlossen. Auf der Seite Städeliweg ist das Grundstück mit einem Bauverbot von 19 m Tiefe und 85 m Länge mit total 1'302 m<sup>2</sup> belegt. Unter Berücksichtigung der baupolizeilich relevanten Abstände beträgt die bebaubare Fläche 4'579 m<sup>2</sup>.



## 2.4 Umzonung

Das Grundstück Nr. 4252 an der Bischofszellerstrasse ist derzeit als Wohn-Gewerbe-Zone eingeteilt. Eine künftige Nutzung für das Feuerwehrdepot legt eine Umzonung in die Zone für Öffentliche Bauten und Anlagen nahe, damit das Grundstück für die Zwecke der Feuerwehr unbeschränkt genutzt werden kann. Die Umzonung wird parallel zur Projektierung an die Hand genommen.

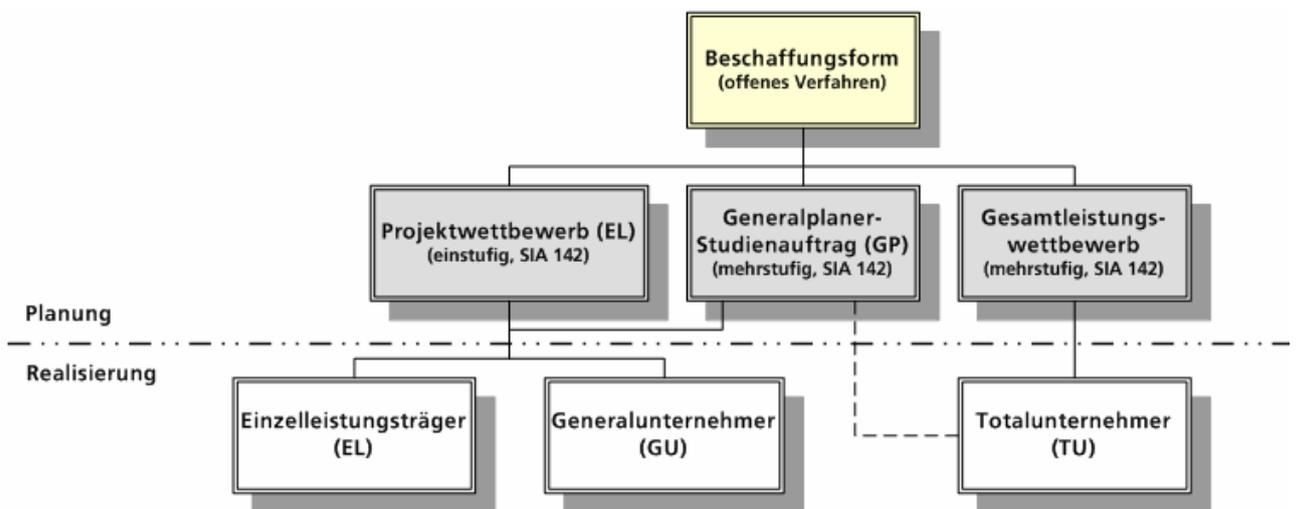
### 3. Kosten und Finanzierung eines Neubaus

Die geschätzten Nettoanlagekosten für den Neubau (inkl. Anrechnung der Landkosten, nach Abzug von Subventionen) belaufen sich auf rund CHF 4.85 Mio. Die Aufgaben der Feuerwehr werden durch die Feuerwehrabgabe finanziert. Diese ist eine Spezialfinanzierung, d.h. die Investition der Feuerwehr hat keinen Einfluss auf den städtischen Haushalt und damit auf den Steuerfuss. Zur Finanzierung des Bauvorhabens wird allerdings die Feuerwehersatzabgabe erhöht werden müssen.

Der Stadtrat prüft zudem eine stärkere Zusammenarbeit mit der Feuerwehr Andwil. Wenn sich die beiden Gemeinden Gossau und Andwil für eine verstärkte Zusammenarbeit (gemeinsames Kommando) entscheiden, wird die finanzielle Beteiligung an den Neubaukosten durch den Kanton von 25 % auf 37,5 % erhöht. Die Abklärungen mit Andwil sind im Gange. Es ist vorgesehen, spätestens bis zur allfälligen Krediterteilung für ein neues Feuerwehrdepot die Zusammenarbeit zu regeln.

### 4. Vorgehen Planung und Realisierung

Für die Planungsphase ist vorerst das Verfahren für die Beschaffung der Planerleistung zu bestimmen. Der Entscheid über die verschiedenen Modelle der Realisierung kann – ausser beim Gesamtleistungswettbewerb – nach abgeschlossener Planungsphase fallen. Gegen einen Gesamtleistungswettbewerb (Modell Totalunternehmer) spricht insbesondere die mangelnde Flexibilität im Planungs- und Realisierungsprozess bei nicht erkennbarer Kosteneinsparung. Der Stadtrat möchte daher auf dieses Modell verzichten.



Für ein neues Feuerwehrdepot im Langfeld will der Stadtrat in einem ersten Schritt einen Generalplaner-Studienauftrag mit vorangehender offener Präqualifikation durchführen. Nach diesem Studienauftrag folgt das Projektierungsverfahren, dem sich die Bauphase anschliesst. Für beides wird der Stadtrat dem Parlament die nötigen Kredite beantragen. Der Bezug des neuen Feuerwehrdepots könnte bei idealem Ablauf der politischen Entscheidungen sowie der Planung und Realisierung im Herbst 2010 erfolgen.

Aktivität	2006				2007				2008				2009				2010			
	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
Studienkredit einholen			■																	
Studienauftrag vorbereiten/durchführen/jurieren				■	■	■	■													
Projektierungskredit einholen (Parlament)							■	■												
Projektierung								■	■	■	■									
Baukredit einholen (Parlament / Urnenabstimmung)										■	■									
Ausführungsplanung													■	■	■					
Bauphase															■	■	■	■	■	
Bezug																				■

#### 4.1. Verfahren Studienauftrag

Gemäss Submissionsverordnung kommt für die Beschaffung der Planerleistung nur eine Ausschreibung im offenen oder selektiven Verfahren in Frage. Dafür ist der vorgeschlagene Studienauftrag erforderlich. Dieser ermöglicht es der Auftraggeberin, gleichzeitig mehrere Lösungen für dieselbe architektonische Aufgabe zu erhalten, ohne einen eigentlichen Wettbewerb durchzuführen.

Durch offene Präqualifikation in der ersten Stufe wird dem öffentlichen Beschaffungswesen Genüge getan, und die am besten geeigneten Bewerber können ermittelt werden. In der zweiten Stufe wird an 4 - 6 qualifizierte Generalplanerteams ein Studienauftrag erteilt (Leistungsanteil ca. 9%; Phase 31, Vorprojekt). Jedes Team wird für seine Leistung mit einem fest vereinbarten Honorar entschädigt.

Ein wesentlicher Vorteil des Studienauftrags gegenüber einem konventionellen Projektwettbewerb ist die mögliche Einflussnahme der Auftraggeberin während der Bearbeitung in der zweiten Stufe (nicht anonym). Dies erachtet der Stadtrat für ein Projekt mit erhöhten Nutzeranforderungen als zentral. Zudem bietet der deutlich kleinere Teilnehmerkreis die Möglichkeit einer grösseren Bearbeitungstiefe (z.B. Kostenschätzung inkl. Honorarofferte).

#### 4.2. Kosten Studienauftrag

Gemäss SIA-Richtlinien sind die korrekt eingereichten Studienaufträge in Abhängigkeit der Bausumme zu honorieren. Zudem müssen die Präqualifikation und der Studienauftrag vorbereitet, kontrolliert sowie juriert werden. Es ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

Vorbereitung und Begleitung Studienauftrag	CHF 30'000
Honorar Studienaufträge	CHF 100'000
Grundlagenbereitstellung, Modelle etc.	CHF 10'000
Entschädigung Beurteilungsgremium	CHF 15'000
<b>Total</b>	<b>CHF 155'000</b>

#### 5. Weiteres Vorgehen

Nach der Kreditgenehmigung im Parlament soll der Studienauftrag ausgeschrieben werden. Der Stadtrat wird aus den Studien jenes Projekt auswählen, welches weiter bearbeitet werden soll. Das Parlament (Projektierungskredit und Baukredit) und das Volk (Baukredit) werden im gegebenen Zeitpunkt über entsprechende Umsetzungsanträge zu entscheiden haben.

#### Antrag

Für ein Feuerwehrdepot auf dem GS-Nr. 4252, Langfeld wird ein Studienkredit von 155'000 Franken (inkl. Mehrwertsteuer) bewilligt.

#### Stadtrat