



Auszug aus der Botschaft der Einwohnergemeindeversammlung vom 11.6.2021

## **5. Planungskredit über CHF 280'000.00 für den Neubau des Bauamtes sowie für den An- und Umbau des Feuerwehrmagazins**

### **Ausgangslage:**

Die Genehmigung des Verpflichtungskredits über Fr. 3'125'000.00 für den Bauamt-Neubau auf dem Areal des ehemaligen Forstwerkhofes (Erlenweg) inklusive integrierter Photovoltaikanlage sowie Umzug des Leitsystems der Wasserversorgung in den neuen Werkhof mit entsprechender LWL-Verbindung wurde an der Einwohnergemeindeversammlung vom 4.12.2020 mit grosser Mehrheit (74 %) abgelehnt.

Unter Berücksichtigung der Voten prüfte der Gemeinderat die Realisierung des neuen Bauamtes auf der Parzelle 3720 (Brüelstrasse). Eine erste Machbarkeitsstudie wurde ausgearbeitet. Im neuen Projekt ist der Neubau des Bauamtes sowie der An- und Umbau des bestehenden Feuerwehrmagazins vorgesehen.

### **Lage / Ist-Zustand:**

Das neue Bauamt ist am westlichen Dorfrand auf der Parzelle 3720 geplant. Diese Parzelle hat eine Fläche von 3'834 m<sup>2</sup> und liegt in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen. Die Parzelle wird im Nordosten von der Brüelstrasse erschlossen und grenzt im Süden an die ansteigende Olsbergerstrasse (Kantonsstrasse). Im Nordwesten der Parzelle befindet sich die römisch-katholische Kirche. Auf der gegenüberliegenden Seite der Olsbergerstrasse liegt das Schwimmbad Schibelacher, das mit einer Postautohaltestelle (Bus 99) an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen ist.

Auf der Parzelle 3720 befindet sich das bestehende Feuermagazin, welches im Jahre 1977 aus Stahlbeton in den ansteigenden Hang gebaut wurde. Entlang der Brüelstrasse befinden sich ein Vorplatz und ein grosser Parkplatz. Das Flachdach des bestehenden Feuerwehrmagazins ist begrünt. Unter dem ebenerdigen Feuerwehrmagazin liegt im Untergeschoss die Zivilschutzanlage, die über eine Aussentreppe erschlossen wird. Der nordwestliche Teil des oberirdischen Gebäudes wird vom Zivilschutz als Lager genutzt.



### Projekt:

**Neues Bauamt:** Das neue Bauamt befindet sich über dem Feuerwehrmagazin auf einer oberen Ebene. Es besteht aus einer grossen Lagerhalle, welche auf dem bestehenden Feuerwehrmagazin in Holzbauweise errichtet werden soll und einem zweigeschossigen Werkhofgebäude, das an die Lagerhalle angebaut wird.

In der frostsicher konstruierten Lagerhalle befinden sich auch die Garagen für die Fahrzeuge des Bauamts. Im beheizten Werkhof werden die Garderoben und WC-Anlagen, das Büro, der Aufenthaltsraum und die Werkstätten untergebracht. Die Erschliessung erfolgt auf der oberen Ebene von Südwesten her. Auf der oberen Ebene, die mittels einer Rampe mit der Brüelstrasse verbunden wird, befindet sich ein grosser Rangierplatz mit Parkplätzen, Raum für Mulden, Unterständen und Schüttgut-Boxen.

**Feuerwehrmagazin:** Unter dem Werkhof, auf der Ebene des Feuerwehr-Magazins, werden die für die Feuerwehr dringend benötigten WC-Anlagen und Garderoben (nach Geschlechtern getrennt) untergebracht. Diese Anlagen im bestehenden Feuerwehrmagazin zu bauen, wäre zum einen sehr kostenintensiv und zum andern, wegen der darunter liegenden Zivilschutzanlage, nicht ideal platziert. Es ist kostengünstiger und einfacher, diese in einem Anbau zusammen mit den Garderoben und WC-Anlagen des Bauamtes, zu realisieren.

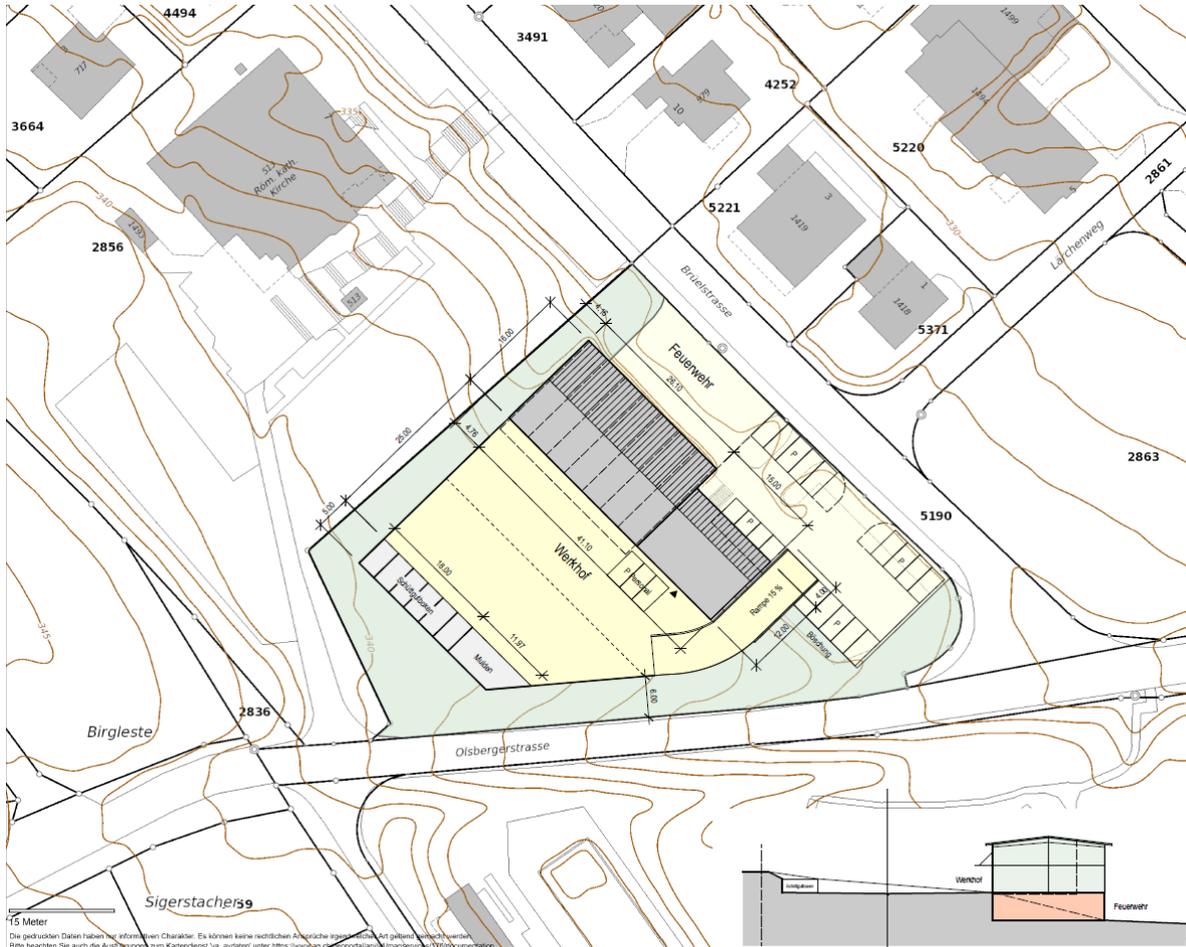
Durch diese Massnahme bleiben die beiden Betriebe – Bauamt und Feuerwehr – sauber voneinander getrennt. Die Feuerwehr auf der unteren Ebene entlang der Brüelstrasse und das Bauamt auf der oberen Ebene in Richtung Südwesten orientiert.

**Zivilschutzanlage:** Der Gemeinderat prüft derzeit, ob die Zivilschutzräume aufgehoben werden können. Dadurch könnte das Feuerwehr-Magazin im Erdgeschoss um ca. 105 m<sup>2</sup> vergrössert, respektive durch den Einbau von Toren wertvolle zusätzliche Flächen gewonnen werden.

**Entsorgungsstelle:** Die Integration einer Entsorgungsstelle (im Rahmen des bisherigen Angebotes) wird während der Projektierung geprüft.



## Situation



## Grobe Baukostenschätzung +/- 20 %

Neubau Bauamt	Anbau Feuerwehrmagazin	Sanierung Feuerwehrmagazin	Diverses Feuerwehrmagazin
Neubau Bauamt, Lagerhaus, Rampe und Aussenanlagen, Umgebung, Baunebenkosten, Honorare, Reserven	Neubau Garderoben und WC-Anlagen, Anpassung an Aussenanlagen	Sanierung best. Feuerwehr-Magazin	Umgebung, Baunebenkosten, Honorare, Reserven
CHF 3'800'000.00	CHF 820'000.00	CHF 260'000.00	CHF 620'000.00



### Zusätzliche Kosten

Umzug Leitsystem der Wasserversorgung	der	Indach PV-Anlage inklusive Batteriespeicher
Der Leitsystemserver der Wasserversorgung wird aus Sicherheitsgründen im Serverraum des Gemeindehauses integriert. Die Bedienung des Leitsystems, respektive die Steuerung, soll jedoch vom neuen Bauamt aus erfolgen. Entsprechend muss das neue Bauamt zwingend eine Kommunikationsanbindung an die Wasserversorgung erhalten. Zur Erhöhung der Datenkapazität und damit auch das Gemeindefachwerk angeschlossen werden kann, ist die Anbindung mittels Lichtwellenleiter (LWL) Verkabelung geplant.		Die jeweils südlich ausgerichteten Satteldächer sollen mit einer Photovoltaik-Anlage ausgestattet werden.
CHF 185'000.00		CHF 140'000.00

### Planungskosten der SIA Phasen 4.31 – 4.33

Neues Bauamt	Anbau Feuerwehrmagazin	Sanierung Feuerwehrmagazin
CHF 182'000.00	CHF 68'000.00	CHF 21'000.00

### Antrag

Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung eines Planungskredites in Höhe von CHF 280'000.00 für den Neubau des Bauamtes sowie für den An- und Umbau des Feuerwehrmagazins.

Magden, 16.6.2021