13 b) Verpflichtungskredit für die Neubau-, An- und Umbauarbeiten über CHF 7‘380‘000.00

Zielsetzung

Mit einem Werkhofneubau am westlichen Dorfrand auf der Parzelle 3720 des bestehenden Feuerwehrmagazins sollen wirtschaftliche Synergien genutzt werden können, wobei die Nutzungen der beiden Tätigkeiten - Werkhof und Feuerwehr - sauber voneinander getrennt werden sollen. Bei der Umsetzung des Bauvorhabens setzt die Gemeinde eine wirtschaftliche und nachhaltige Bauweise voraus.

Werkhof:

Mit einem neuen Werkhof können den Mitarbeitenden zeitgemässe Arbeits- und Werkplätze ermöglicht werden. So wird ein effizientes Arbeiten gefördert, um den gestiegenen Anforderungen an den Service Public gerecht zu werden.

Feuerwehr:

Mit den geplanten Investitionen ist die Bereitstellung der fehlenden Räumlichkeiten geplant. Mittels vergrösserten Garderoben soll ein sinnvolles und durchdachtes Schwarz/Weiss-Konzept umgesetzt werden. So wäre ein effizienter Schutz der Angehörigen der Feuerwehr vor der Kontaminierung gemäss neuesten Vorgaben sichergestellt. Die Grundfläche des zusätzlich notwendigen Anbaus beträgt rund 50 % der bisherigen Flächen. Aus einsatztechnischen Gründen sind die Anbauflächen auf dem gleichen Niveau wie die Fahrzeuge anzuordnen.

Ergänzend sollen die bestehenden Zivilschutzflächen inskünftig ebenfalls durch die Feuerwehr Magden-Olsberg genutzt werden. Die entsprechende Genehmigung des Bundesamts für Bevölkerungsschutz liegt dem Gemeinderat hierfür vor.

Bauprojekt

Werkhof:

Das erweiterte Feuerwehrmagazin bietet mit seinen rund 700 m^2 Grundfläche ein optimales Fundament für die Aufstockung der notwenigen Räumlichkeiten des zweigeschossigen Werkhofs aus Holzbauweise.

Die Halle, oberhalb des ehemaligen Feuerwehrmagazins angeordnet, bietet Platz für die Fahrzeuge des Werkhofs sowie für das nordwestseitig angeordnete zweigeschossige Paletten-Lager. Oberhalb der Erweiterung des Feuerwehrmagazins werden die betriebsnotwendigen Räumlichkeiten des Werkhofs wie Büro-, Aufenthalts- und Lagerräume sowie Garderoben und WC-Anlagen geplant.

Feuerwehr:

Die Feuerwehr erhält, mit der südostseitigen Erweiterung vom ebenerdigen Magazin um die maximal mögliche Fläche, genügend Raum, um die geforderten Garderoben und WC-Anlagen unterzubringen. Im Anbau wird die bisher nicht vorhandene und heute geforderte Einsatzzentrale des Feuerwehrkommandanten angeordnet.

Durch die Auflösung der Zivilschutzanlage können die nordwestseitig angeordneten Lagerflächen neu für die Feuerwehr verwendet werden. Unter Berücksichtigung der heute geltenden Anforderungen an Raumhöhen für Fahrzeuge, kann Platz für zwei neue Fahrzeuge geschaffen werden.

Dadurch wird die Fahrzeugachse in der Grossgarage frei, wodurch Platz für die geforderten, in sauberen Abläufen von aussen her zugänglichen Atemschutzräumlichkeiten, geschaffen werden kann. Der zusätzliche Platzgewinn erlaubt es, die restlichen bestehenden Räumlichkeiten, für die notwenige Lagerfläche sowie für eine Werkstatt nutzen zu können. Weiter wird das bestehende Magazin komplett saniert sowie mit neuen zeitgemässen Toren ausgestattet.

Im bestehen Untergeschoss der ehemaligen Zivilschutzanlage können die geforderten Räumlichkeiten für Besprechungs-, Aufenthalts- sowie Lagerräume für die Feuerwehr eingeplant werden.

Architektonisches Konzept:

Die klare Trennung der Nutzungen – Werkhof und Feuerwehr – zeigt sich auch in der äusseren Erscheinung des erweiterten und aufgestockten Gebäudes. Das im Terrain eingebettete Sockelgeschoss der Feuerwehr zeigt sich als leicht vorspringender Gebäudeteil und bildet nicht nur statisch sondern auch optisch das ergänzte Fundament für den Werkhof. Durch die zurückhaltende Gestaltung der Fenster kommt die Massivbauweise auch visuell zum Tragen. Mit der Erweiterung und zusätzlichen Verkleidung des bestehenden Vordachs im Bereich Feuerwehr wird eine klare Trennung zum darüber liegenden Werkhof aus Holzbau geschaffen. Der Holzbau im Bereich Werkhof, mit der dunkel gehaltenen vorvergrauten sägerohen Holzfassade wird der Nutzung eines Werkhofs unter Einhaltung von optischen, technischen und nachhaltigen Aspekten gerecht. Das Satteldach schliesst das funktionale Gebäude in seiner ruhigen Formansprache funktional nach oben hin ab und vereint den Nutzen mit der integrierten PV-Anlage mit den technischen sowie optischen Ansprüchen.

Technik:

Im Bereich der Technik werden die Synergien der beiden Bereiche grösstmöglich ausgenutzt. Die neue Luft-Wasserwärmepumpe mit der Warmwasseraufbereitung sowie die Lüftungsanlage werden im neuen gemeinsamen Technikraum im Untergeschoss angeordnet. Zusammen mit der im Dach integrierten PV-Anlage wird ein System zur optimalen Ausnutzung der erneuerbaren Energien geschaffen. Ein neuer Aufzug über sämtliche vier Geschosse verbindet die Nutzungen für den technischen Bedarf sowie für den Transport von Material.

Umgebung:

Der Vorplatz der Feuerwehr, grösstenteils in seiner Form und Grösse gleichleibend, wird lediglich mit Möglichkeiten zum Parkieren ergänzt. Die Rampe, welche als Zugang zum Werkhof strassenseitig angeordnet wird, folgt dem natürlichen Verlauf des Geländes und bettet sich somit zurückhaltend in den Terrainverlauf ein. Der Hartplatz zum Werkhof inklusive der umspannenden funktionalen An- und Nebenbauten sollen zur Strasse sowie zur Kirche hin mit einer Hecke aus einheimischen Sträuchern und Gehölzen abgeschirmt werden. Die restlichen Grundflächen, angelegt aus Blumen- sowie Magerwiese, sollen mit Stein- und Asthaufen die wegfallenden Grundflächen kompensieren und den Insekten als Nahrungsquelle und Rückzugsort dienen.

Ortsbild:

Die Parzelle 3720 befindet sich am Rande der Siedlung in leicht erhöhter Lage oberhalb des Dorfes. Der Neubau des Werkhofes wird damit von weit her sichtbar sein. Die Gemeinde trägt dem Rechnung durch die Gestaltung des Gebäudes (Holzbau, zurückhaltende Farben) sowie die Gestaltung der Umgebung.

Situationsplan

Visualisierung

Kostenschätzung +/- 10 %

Arbeitsgattung	Werkhof in CHF inkl. MwSt.	Feuerwehrmagazin in CHF inkl. MwSt.	Total in CHF inkl. MwSt.
Vorbereitungsarbeiten	102‘000.00	173‘000.00	275‘000.00
Gebäude	2‘574‘000.00	1‘701‘000.00	4‘275‘000.00
Betriebseinrichtungen	36‘000.00		36‘000.00
PV-Anlage			194‘000.00
Umgebung	603‘000.00	202‘000.00	805‘000.00
Baunebenkosten	211‘000.00	139‘000.00	350‘000.00
Honorare	538‘000.00	357‘000.00	895‘000.00
Reserve	168‘000.00	112‘000.00	280‘000.00
Ausstattung	182‘000.00	88‘000.00	270‘000.00
Total Anlagekosten	**4‘414‘000.00**	**2‘772‘000.00**	**7‘380‘000.00**

Antrag

Der Gemeinderat beantragt die Genehmigung eines Verpflichtungskredits in Höhe von CHF 7‘380‘000.00 für den Werkhof-Neubau sowie den An- und Umbau des bestehenden Feuerwehrmagazins.