



# Informationsanlass

7. Mai 2024

Werkhof/ Feuerwehrmagazin



# Agenda

1. Sachverhalt
  - a) Werkhof
  - b) Feuerwehr
2. Bauplätze
  - a) Hüseli + Mösli
3. Variantenvergleich
4. Offener Austausch



# Sachverhalt

Die Gemeinde benötigt mehr Raum, um Ihren Aufgaben gerecht zu werden. Besonders der Gemeindearbeiter benötigt eine Lösung für den Werkhof. Weiter hat auch die Feuerwehr Bedarf. Auch die Gemeinde benötigt Räumlichkeiten für die Unterbringung von Nutzungen wie dem regionalen Führungsorgan (RFO).



# Werkhof, Standort heute

Der Werkmeister und Brunnenmeister hat seinen Hauptstandort auf der im Hüseli (Rot). Im Kloster (Blau) befindet sich ein grösserer Lagerstandort mit Geräten und Material.

Es gibt noch viele weitere kleine Standorte, die sich auf das gesamte Gemeindegebiet verteilen.





# Werkhof, Bedarf

Es hat zu wenig Platz, um alle Materialien zu lagern! Die Mindestanforderungen an einen Arbeitsplatz werden nicht erfüllt.

- Es fehlt an Sanitäreinrichtungen, wie Toiletten.
- Es hat keinen zeitgemässen Arbeitsplatz für Büroarbeiten
- Es hat keinen Pausenraum.
- Die Standorte sind nicht oder ungenügend, mit Wasser Heizung erschlossen.

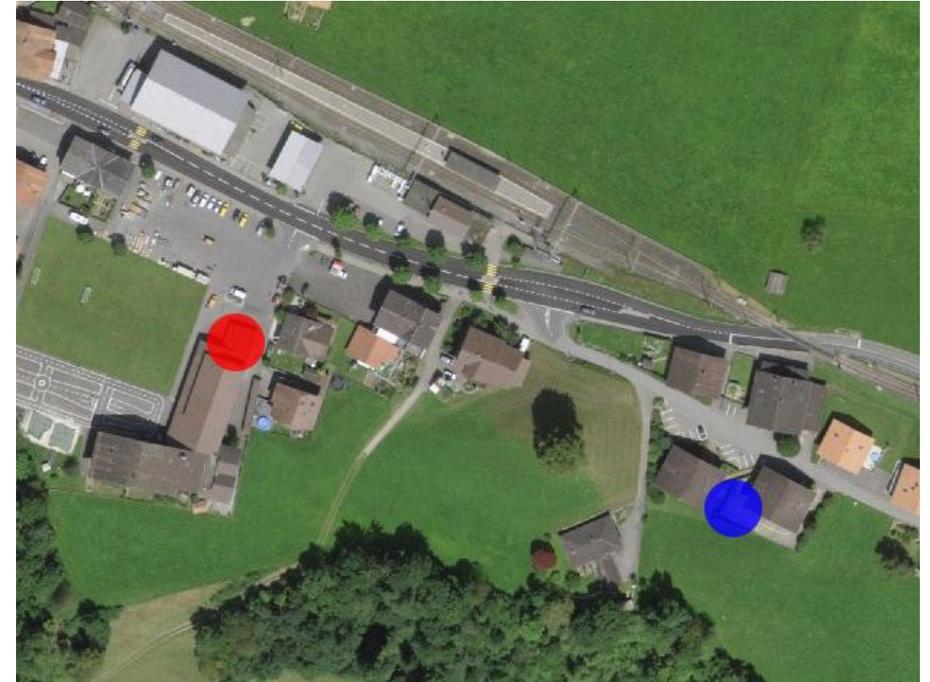


# Feuerwehr, Standort heute

Der Hauptstandort befindet sich beim Mösli (Rot), wo sich Motorspritzen, Anhänger und Material befinden.

Im Hüseli (Blau) befindet sich der Standort des neuen Tanklöschfahrzeug und die Werkstätte zum Unterhalt der Atemschutzgeräte.

Ein Einsatzfahrzeug ist im Gewerbezentrum behelfsmässig eingemietet.





# Feuerwehr, Bedarf

Es hat zu wenig Platz, um alle Materialien zu lagern! Die Mindestanforderungen an ein Feuerwehrmagazin werden nicht erfüllt.

- Ausrücken von mehreren Standorten.
- Es hat keine Garderobe und Dusche.
- Es hat keinen Besprechungsraum.
- Die Geräte können nur schlecht bis gar nicht gewartet werden.
- Die Schlauchtrocknung ist laut.
- Die Anforderungen der GVB werden teilweise nicht erfüllt.



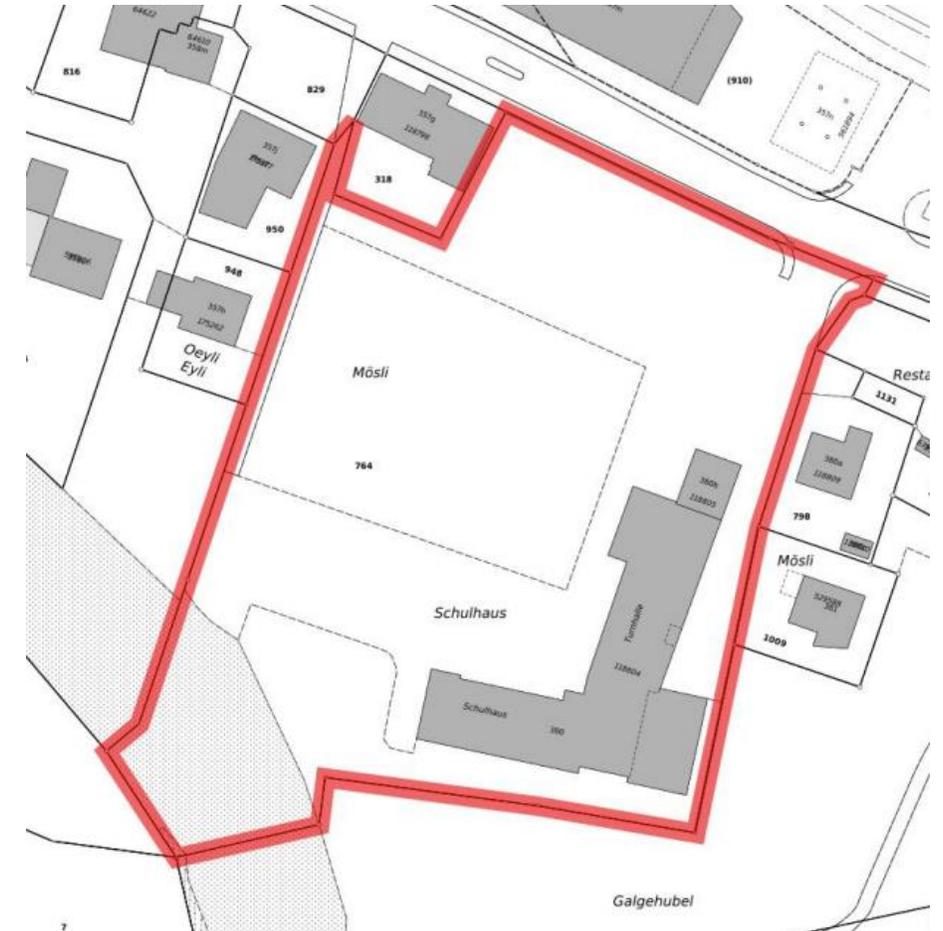
# Bauplatz

Die Landreserven der Gemeinde sind knapp bemessen. Im Eigentum befinden sich zwei mögliche Parzellen (23 Hüseli + 764 Mösli). Alle anderen Parzellen können nicht benutzt werden, da deutlich zu wenig Fläche vorhanden ist oder sich baurechtlich keine Überbauung realisieren lässt (Gewässerabstand oder Landwirtschaftszone).



# Bauplatz, Mösli

Eine Baute kann an diesem Standort umgesetzt werden. Die bestehenden Zonenvorschriften lassen eine Nutzung als Werkhof oder Feuerwehrmagazin zu.





# Bauplatz, Hüseli

Hier befindet sich das Ferienhaus. Eine Nutzung als Werkhof oder Feuerwehmagazin ist möglich. Auf Rückfrage beim zuständigen Amt für Gemeinden und Raumordnung konnte eine Umzonung in Aussicht gestellt werden. Es sind wenige Lärmschutzmassnahmen für die Umgebung zu ergreifen, da sich die Parzelle in der Wohnzone 2 befindet.





# BLS Baustelle

Seit Jahrzehnten ist nun der Bahnhof in Därstetten angekündigt für einen Umbau. Die bisherigen Pläne haben eine Realisierung im Jahr 2024 vorgesehen. Diese mussten aus Budgetgründen auf die Jahre 2027 – 2031 verschoben werden. Das Ferienhaus soll abgerissen werden, um Platz für die neue Strassenführung zu machen.

## **Werkhof während der Bauphase BLS:**

Da das Ferienhaus zur Umsetzung abgerissen werden muss, wird Därstetten während der Umbauphase ab 2027 - 2031 keinen Werkhof zur Verfügung haben. Es muss eine Lösung gefunden werden, bevor das Ferienhaus abgerissen wird!

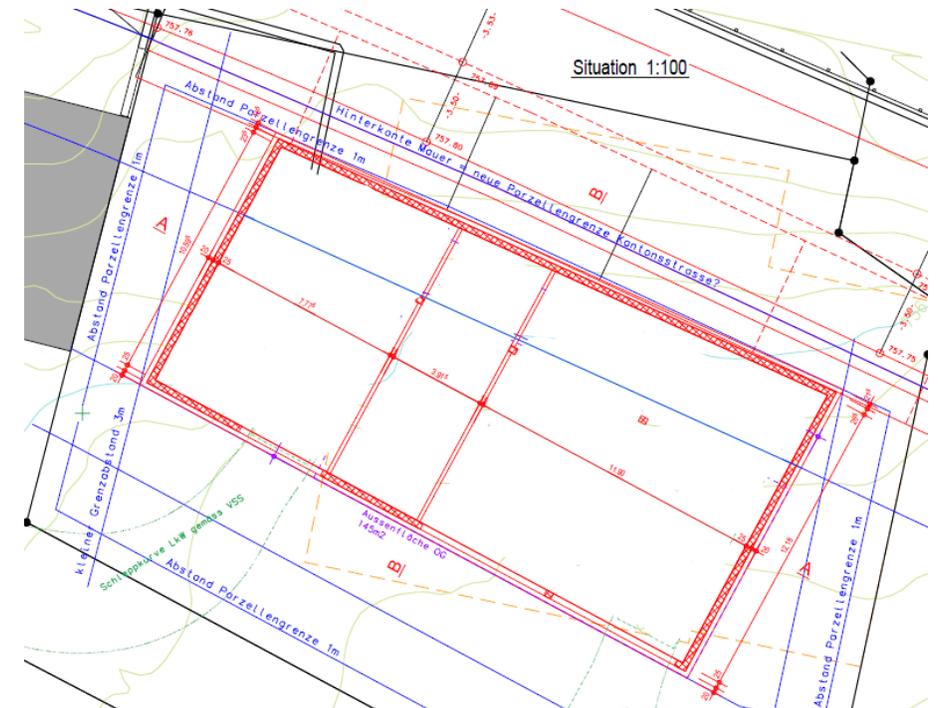


# Nutzung nach BLS Umbau

Alle Gebäude müssen einen Abstand von 5 m zur Strasse haben. Dieser Abstand kann unterirdisch auf 1 m, mit Ausnahme reduziert werden. Dies wurde in Aussicht gestellt. Oberirdisch muss ein Abstand von 5 Meter eingehalten werden.

Eine Spätere Nutzung als Wohnraum, wird nur unter strengen Auflagen möglich sein. Am sinnvollsten ist eine Kommunale Nutzung als Werkhof, Feuerwehrmagazin.

Es können aber nicht alle Nutzungen an einem Standort ermöglicht werden.





# Fazit Bauplatz

Der Standort Mösli kann alle Nutzung aufnehmen und bietet eine zentrale Lage als Feuerwehrmagazin, Werkhof und den weiteren Nutzungen. Der Standort Hüseli, kann nur eine der Beiden Nutzungen aufnehmen. Es muss jedoch beachtet werden, dass nach Abschluss der BLS Baustelle Bahnhof, eine ordentliche Wohnnutzung unwahrscheinlich ist. Der Abstand von 5 m zur Kantonsstrasse lässt nur noch eine minimale Nutzung zu. Eine Ausnahme für die Unterschreitung des unterirdischen Abstandes auf 1 m für eine Wohnbaute, wurde nicht in Aussicht gestellt. Eine kommunale Nutzung dieser Parzelle erscheint als richtig.



# Inhalt der Abstimmung

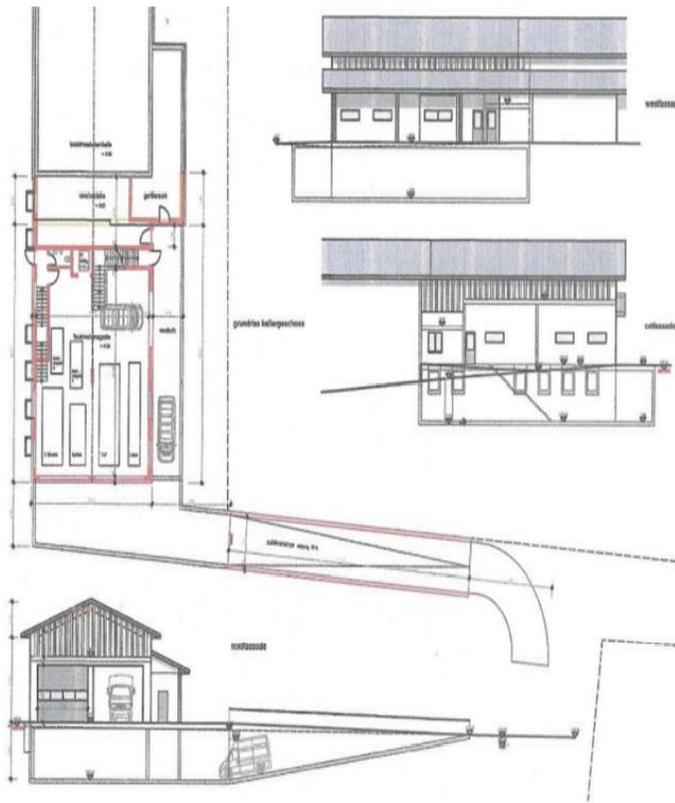
An der kommenden Abstimmung wird die Gemeindeversammlung über die drei nachfolgenden Varianten abstimmen können. Alle Varianten befinden sich beim Mösli (Schulhaus). Falls sich eine Variante durchsetzt, muss auch der dafür benötigte Kredit, in einer späteren Versammlung beschlossen werden.

Mögliche Varianten für den Bauplatz Hüseli (Ferienhaus) stehen nicht zur Abstimmung. Es sind noch zu viele Unsicherheiten für einen Beschluss vorhanden. Auch muss vorher die Umzonung veranlasst werden und diese ist abhängig vom Variantenentscheid.

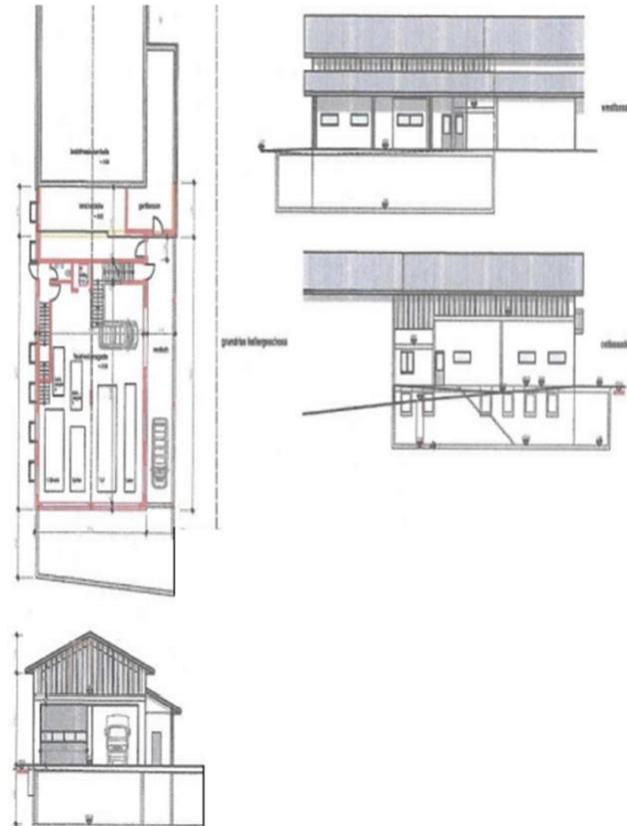


# Variantenvergleich Ausführung

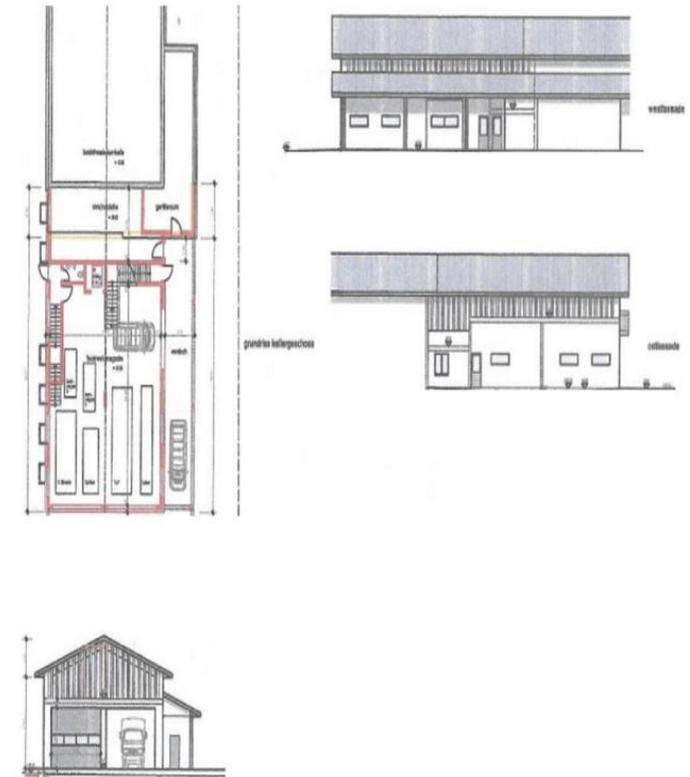
## Variante 1



## Variante 2



## Variante 3





# Variantenvergleich Kosten

## Variante 1

BKP	Position	Total
100	Vorarbeiten	57'000.-
200	Rohbau	1'745'000.-
200	Installation	315'000.-
200	Ausbau	420'000.-
400	Umgebung	75'000.-
500	Honorare	235'400.-
500	Baunebenkosten	52'600.-
	Teuerung	174'000.-
<b>Total Kosten</b>		<b>3'074'000.-</b>

## Variante 2

BKP	Position	Total
100	Vorarbeiten	57'000.-
200	Rohbau	1'387'000.-
200	Installation	315'000.-
200	Ausbau	360'000.-
400	Umgebung	43'000.-
500	Honorare	199'400.-
500	Baunebenkosten	46'600.-
	Teuerung	144'480.-
<b>Total Kosten</b>		<b>2'552'480.-</b>

## Variante 3

BKP	Position	Total
100	Vorarbeiten	57'000.-
200	Rohbau	843'000.-
200	Installation	274'000
200	Ausbau	303'000.-
400	Umgebung	9'000.-
500	Honorare	140'000.-
500	Baunebenkosten	52'600.-
	Teuerung	174'000.-
<b>Total Kosten</b>		<b>1'762'250.-</b>



# Wichtig

- Bei der Realisierung aller vorliegenden Varianten wird der gesamte Raumbedarf nicht gedeckt.
- Varianten 2 + 3 sind nur funktionsfähig mit der Realisierung einer Baute im Hüseli.
- Während der Baustelle BLS muss der gesamte Werkhof auf dem Mösli untergebracht werden. Dies dauert ca. 3-5 Jahre, erst nach dieser Zeit kann eine endgültige Lösung in Angriff genommen werden.