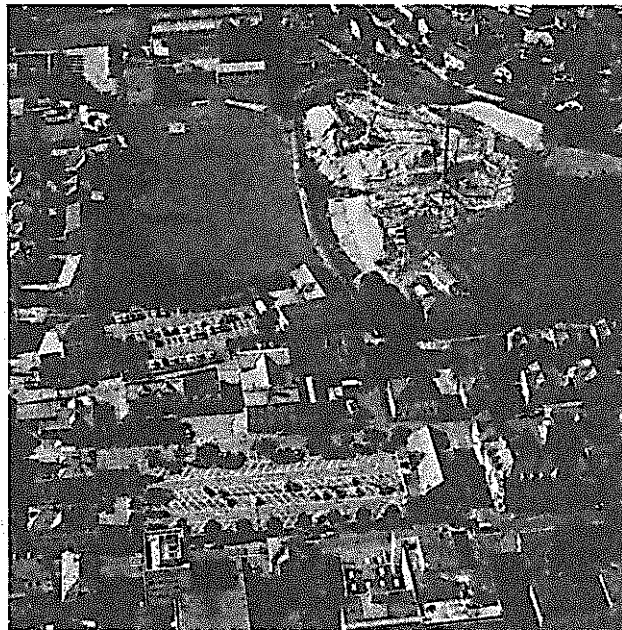




Neuer Werkhof
mit Zivilschutzanlagen



Landerwerb
Bleiche-/Haldenstrasse



Veloeinstellhalle
beim Bahnhof



Wo können Sie sich über die Abstimmungsvorlagen informieren?

Bericht und Anträge des Gemeinderates

- | | |
|--|----------|
| ● Neuer Werkhof mit Zivilschutzanlagen | Seite 1 |
| ● Landerwerb Bleiche-/Haldenstrasse | Seite 15 |
| ● Bau einer Veloeinstellhalle beim Bahnhof | Seite 23 |

Öffentlicher Orientierungsabend

gemäss Auskündigung in der Presse

Tag der offenen Tür

im alten Werkhof der Bauverwaltung an der Tonhallestrasse
und bei den Magazin- und Werkstattträumlichkeiten des
Gas- und Elektrizitätswerkes

17. September 1983, genaue Zeiten gemäss Auskündigung in der Presse

Orientierung durch die Parteien

gemäss Auskündigung in der Presse

Presse

Bitte beachten Sie auch die Informationen in unseren Zeitungen!

Bericht und Antrag des Gemeinderates zum Bau eines Werkhofs mit Zivilschutzanlagen südlich des EW-Gebäudes

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Der Werkhof der Bauverwaltung an der Tonhallestrasse und die Technischen Betriebe südlich des Ilgenplatzes sind zwei öffentliche Dienstleistungsbetriebe, die bezüglich Versorgung und Entsorgung, Energie und Verkehr, Sicherheit und Bauwesen usw. für Sie unerlässliche Dienste leisten. Täglich erfüllen rund 90 Mitarbeiter den Auftrag, für die ganze Bevölkerung unserer Stadt elementare Dienstleistungen zu erbringen. Diese Aufgaben haben aber in den letzten Jahren und Jahrzehnten quantitativ und qualitativ gewaltig zugenommen.

Die baulichen und betrieblichen Einrichtungen der beiden Betriebe sind dieser Entwicklung in keiner Weise gefolgt. Provisorien und Behelfslösungen an den verschiedensten Orten der Stadt mussten angeordnet werden. Eine sachdienliche, wirtschaftliche und straffe Betriebsführung ist insbesondere beim Werkhof des Bauamtes nicht mehr möglich. Unser Werkmeister Josef Hochreutener leistet mit seinen Mitarbeitern einen aufreibenden Einsatz, um trotz miserabler Voraussetzungen seinen vielfältigen Aufgaben bestmöglich gerecht zu werden. Immer prekärer werden nun auch die Verhältnisse in den Technischen Betrieben.

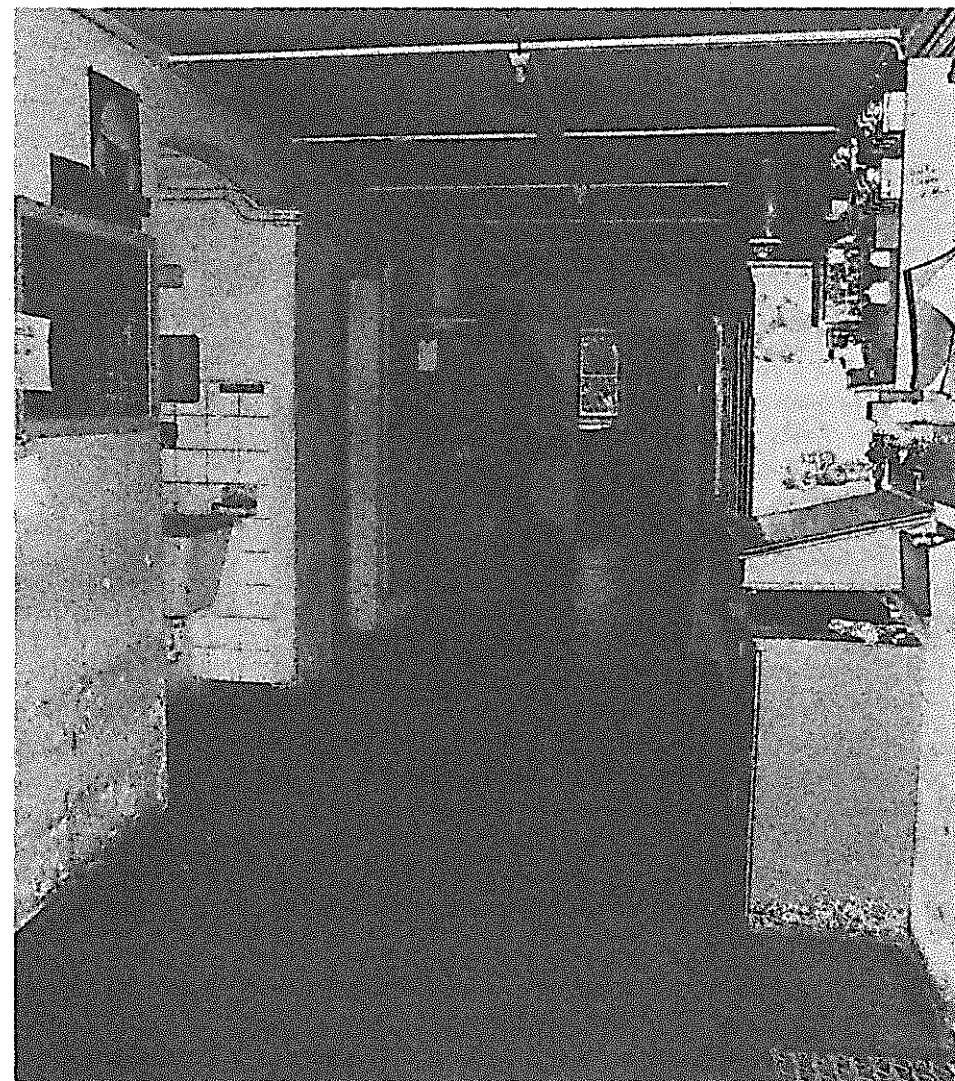
Wir beantragen Ihnen deshalb, mit dem Bau eines neuen gemeinsamen Werkhofs für Bauverwaltung und Technische Betriebe die Voraussetzungen für eine wirtschaftliche und zeitgemässe Betriebsführung zu schaffen.

Für unsere Zivilschutzorganisation konnten mit Ihrer Zustimmung der Ortskommandoposten und ein Sanitätsposten im Lindenhof erstellt werden. Noch immer ist aber bis zur Erfüllung der gesetzlich vorgeschriebenen Schutzbauten ein grosser Nachholbedarf zu decken. Wir sind entschlossen, diese Pflichtaufgabe zu erfüllen und unser Defizit abzubauen, ehe es zu spät sein könnte.

Wir schlagen Ihnen deshalb zudem vor, in Kombination mit dem Werkhof ein weiteres Paket von Schutzbauten zu erstellen: Sammelschutzraum, Bereitstellungsanlage, Kulturgüterschutzraum.

Der neue Werkhof ist Teil eines baulichen Gesamtkonzeptes, bestehend aus dem Werkhof und einem Bürotrakt.

Wir haben bei der Planung und Projektierung des Werkhofes den zukünftigen Raumbedarf unserer Stadtverwaltung nicht ausser acht gelassen. Eines Tages werden weitere räumliche Bedürfnisse anstehen. Darauf sind wir mit diesem funktionell richtigen Gesamtkonzept mit Bürotrakt vorbereitet.



Tagtäglich ist der Korridor des alten Werkhofs gleichzeitig auch Garderobe für 24 Mitarbeiter. Im Hintergrund ist eine der Arbeitsstätten zu sehen. Links befinden sich die einzigen «sanitären Anlagen»: wahrlich kein Luxus bei dem zum Teil recht «schmutzigen» Pflichtenheft der Werkhofangestellten.

Verwirklicht soll dieser Bürotrakt erst werden, wenn seine Notwendigkeit in allen Teilen gegeben ist.

Dringend notwendig aber ist heute der Werkhof; darum soll er als erste Etappe realisiert werden.

Warum ein neuer Werkhof?

DER WERKHOF – EIN UNERLÄSSLICHER DIENSTLEISTUNGSBETRIEB

Wenn im Winter frühmorgens die Strassen vom Schnee geräumt werden müssen, wenn plötzlich auftretende Störungen im Netz der Wasserversorgung unverzüglich zu beheben sind, wenn mit Strassenmarkierungen und Signalisationen die Verkehrsteilnehmer geschützt, wenn die öffentlichen Anlagen gepflegt, die Strassen saubergehalten, wöchentlich der Kehrriech vor unseren Häusern beseitigt werden muss, immer dann ist unser Werkhofpersonal zur Stelle. In dieses grosse Arbeitsfeld reihen sich viele weitere Aufgaben: Vom Unterhalt der Strassen und Kanäle über den Wasserleitungsbau, das Marktwesen, den Brunnenunterhalt, den Unterhalt des Fuss- und Radwegnetzes, den Fahnschmuck bis zur Pflege der öffentlichen WC.

Alle diese vielen Arbeiten sind **unerlässliche Voraussetzungen für das gute Funktionieren des Alltags in unserer Stadt.**

UNSER HEUTIGER WERKHOF IST UNZWECKMÄSSIG UND VERALTET

Das Werkhofpersonal ist zur Erfüllung seiner vielfältigen Aufgaben auf zweckmässige räumliche und betriebliche Einrichtungen angewiesen. Die Maschinen, Fahrzeuge, Geräte und das täglich benötigte Kleinmaterial sollen sachgerecht bereitgestellt und rasch zur Hand sein. Werkstätten für Reparaturarbeiten und den Unterhalt der Arbeitsgeräte sind notwendig.

Diese Voraussetzungen erfüllen die im Jahre 1956 letztmals erweiterten Gemeindemagazine an der Tonhallestrasse in keiner Weise mehr.

Die Einwohnerzahl unserer Stadt hat inzwischen von 9'270 auf über 16'000 zugenommen. Als Folge dieser Entwicklung sind auch die **Aufgaben des Werkhofs sprunghaft angestiegen**. So müssen heute wesentlich mehr Strassen und Trottoirs gereinigt, unterhalten und vom Schnee geräumt werden. Das Wasserleitungsnetz hat sich um rund 25'000 m und das Kanalisationsnetz ebenfalls um Tausende von Metern erweitert. Der jährliche Kehrriechanfall ist allein von 1971 bis 1982 um 1700 Tonnen angestiegen, und neu kamen die Spezialabfuhr (Glas, Papier usw.) hinzu.

1983 bewältigen unsere Mitarbeiter ein wesentlich grösseres Arbeitspensum mit einer Infrastruktur aus dem Jahre 1956. Wir verfügen im zweigeschossigen Werkhof mit Tausenden von Lagergegenständen über keinen Lift. Schwere Gegenstände müssen über steile Treppen getragen werden. Eine zweckmässige Lagerbewirtschaftung ist unmöglich. Die sanitären Anlagen sind völlig ungenügend. Die Mitarbeiter beklagen sich über ungenügend beheizte Arbeitsräume. Umkleieräume sind keine vorhanden. Bei schlechter Witterung wird nach Vordächern gesucht, um Unterhalts- und Reparaturarbeiten an Fahrzeugen, Maschinen und Geräten ausführen zu können.

Die **akute Raumnot** erforderte eine immer grössere Dezentralisation von Fahrzeugen, Geräten und Material. Diese Arbeitsmittel sind heute auf insgesamt

11 Depots in der ganzen Stadt verteilt. Folge dieser Dezentralisation sind wachsende Kosten für Fremdeinmietungen, die unsere Gemeinderechnung jährlich bereits mit rund Fr. 28'000.— belasten.

Die völlig unzureichenden Einrichtungen im Werkhof, die Verzettlung der Arbeitsmittel und die unhaltbaren Arbeitsbedingungen machen eine rationelle Arbeitsweise unmöglich.

Eine rasche Sanierung dieser Verhältnisse ist zwingend.

RÄUMLICHER NACHHOLBEDARF AUCH BEI DEN TECHNISCHEN BETRIEBEN

Die Bevölkerungsentwicklung, neue Aufgabenbereiche und sich verändernde Bedürfnisse erfordern auch **Anpassungen der räumlichen Verhältnisse bei den Technischen Betrieben**. Die letzte räumliche Erweiterung erfolgte für die Technischen Betriebe 1959 mit dem Bau des Bürogebäudes an der Werkstrasse. Seither ist die Entwicklung wie folgt fortgeschritten:

	1959	1982
Einwohnerbestand	9'881	16'290
Öffentl. Beleuchtungsstellen	566	1'279
Strombezug	18 Mio kWh	64 Mio kWh
Verlegte Kabel	87 km	210 km
Trafo-Stationen	22	61
Gasabgabe	15 Mio kWh	43 Mio kWh
Anzahl der durch die Ortsgemeinschaftsantennenanlage (OGA) erschlossenen Liegenschaften	0	7'030

In lediglich 23 Jahren hat sich das Aufgabenfeld unserer Technischen Betriebe somit vervielfacht.

Diese Entwicklung ging an der Infrastruktur nicht spurlos vorbei. Mehr Mitarbeiter, ein grösserer Fahrzeugpark, mehr Material und Geräte sind notwendig geworden. Werkstätten und Lagerräume fehlten mehr und mehr. Die bestehenden Räumlichkeiten und Einrichtungen erwiesen sich zusehends als unzureichend. Die Lagerungsbedingungen für die immer empfindlicheren Geräte verschlechterten sich. Die Fahrzeuge können wegen Raumnot seit langer Zeit nur noch im Freien gewartet werden.

Die gegenwärtigen zu knappen Raumverhältnisse werden angesichts weiterer bevorstehender Aufgaben noch verschärft:

- Im alten Kesselhaus, wo heute noch Werkstätten und Magazine untergebracht sind, beabsichtigen wir in naher Zukunft ein **Fernwärmeprojekt** zu verwirklichen. Es handelt sich dabei um eine Wärmeerzeugungsanlage, die unter optimaler Ausnutzung und unter wirtschaftlichem Einsatz vorhandener Energie verschiedene Abnehmer mit Wärmeenergie versorgen kann.

- Eine **neue Verteilzentrale** mit Kommandoraum für sämtliche Betriebszweige unserer Technischen Betriebe muss erstellt werden. Dieses Vorhaben ist entwicklungsbedingt und zur Erhöhung der Versorgungssicherheit dringend notwendig.
- Die **Wasserversorgung**, bisher der Bauverwaltung angegliedert, soll organisatorisch in die Technischen Betriebe integriert werden. Damit sollen alle Versorgungsbetriebe unserer Stadt unter einem Dach vereint werden, was betriebliche Vorteile bringen wird.

Eine gemeinsame Lösung im Rahmen eines neuen Werkhofs zusammen mit der Bauverwaltung ist organisatorisch, betrieblich und kostenmässig die zweckmässigste Lösung. Die Aufgabenbereiche der Bauverwaltung und der Technischen Betriebe stellen ähnliche Anforderungen an die bauliche und betriebliche Konzeption eines Werkhofs. Durch eine Zusammenfassung in einen gemeinsamen zentralen Werkhof kann die Infrastruktur den Erfordernissen angepasst und in vielfacher Hinsicht gemeinsam genutzt werden. Mit der Verlegung der Lager- und Werkstatt Räume der Technischen Betriebe in den neuen Werkhof können wir in den bisherigen Räumlichkeiten die neue Verteilzentrale und das Fernwärmeprojekt verwirklichen.

DER NEUE WERKHOF ALS TEIL EINES GESAMTKONZEPTE

Die prekären Raumverhältnisse der Bauverwaltung und der Technischen Betriebe veranlassten den Gemeinderat, die gegenwärtige und zukünftige **Raumsituation innerhalb der Gemeindeverwaltung** generell zu prüfen. Diese Beurteilung der Lage führte zur **Einbettung des neuen Werkhofes in ein räumliches Gesamtkonzept**. Grundlage dieses Konzeptes ist die Einsicht, dass die begrenzte Raumkapazität im Rathaus früher oder später zur Aussiedlung von Verwaltungsbereichen führen wird. Diese Entwicklung ist bereits im Gange: Trauungszimmer im Baronenhaus, Sitzungsraum im Postgebäude Altstadt, Hilfspolizei an der Kirchgasse, Sozialdienste an der Unteren Bahnhofstrasse.

Eine weitere Verzettlung würde einen rationellen Verwaltungsbetrieb erschweren und weitere kostspielige Fremdeinmietungen verursachen. Um dieser unerwünschten Entwicklung entgegenzutreten, soll eine gewisse **Dezentralisation, die unumgänglich ist, in geordnete Bahnen gelenkt werden.**

Das Gesamtkonzept sieht drei Schwerpunkte vor:

- die **Allgemeine Verwaltung** im Rathaus in der Altstadt
- die **Ordnungsdienste** (Feuerwehr, Zivilschutz, Militär, Katastrophenhilfe) in den heutigen Gemeindemagazinen an der Tonhallestrasse
- **Bau, Umwelt und Betriebe in einem neuen Werkhof mit Bürotrakt südlich des heutigen EW-Gebäudes.**

Damit können **sachverwandte Aufgabenbereiche in gemeindeeigenen Gebäuden zusammengefasst** werden. Für Bürgerschaft und Behörde bilden sich so gut überblickbare Verwaltungsbereiche, die bezüglich Führung, Koordination und rationeller Arbeitsweise günstige Voraussetzungen bieten. **Der gemeinsame Werkhof mit gemeinsamem Bürotrakt für Bauverwaltung und Technische Betriebe ist Teil dieses Gesamtkonzeptes.**

Dieses Vorhaben soll aber schrittweise verwirklicht werden. **Als erste Etappe beantragen wir Ihnen den Bau des gemeinsamen Werkhofes.** Zu einem späteren Zeitpunkt sollen Sie über den ebenfalls gemeinsamen Bürotrakt entscheiden, wenn die skizzierte weitere Dezentralisation unausweichlich wird.

ZIVILSCHUTZBAUTEN IM UNTERGESCHOSS DES NEUEN WERKHOFES

«Die **Gemeinden** sind als Hauptträger des Zivilschutzes auf ihrem Gebiet für die Verwirklichung der vom Bund und den Kantonen vorgeschriebenen Massnahmen **verantwortlich**», so lautet Artikel 10 des Zivilschutzgesetzes.

Dieser gesetzliche Auftrag an Bürgerschaft und Behörden der politischen Gemeinden beinhaltet unsere gemeinsame Pflicht, mit geeigneten Massnahmen die Chancen unserer Bevölkerung zum Überleben und Weiterleben im Kriegs- oder Katastrophenfall wesentlich zu erhöhen. Zur Erreichung dieses Ziels steht dem Gemeinderat eine örtliche Schutzorganisation (OSO) zur Seite, geführt von einem 15-köpfigen Ortsleitungstab.

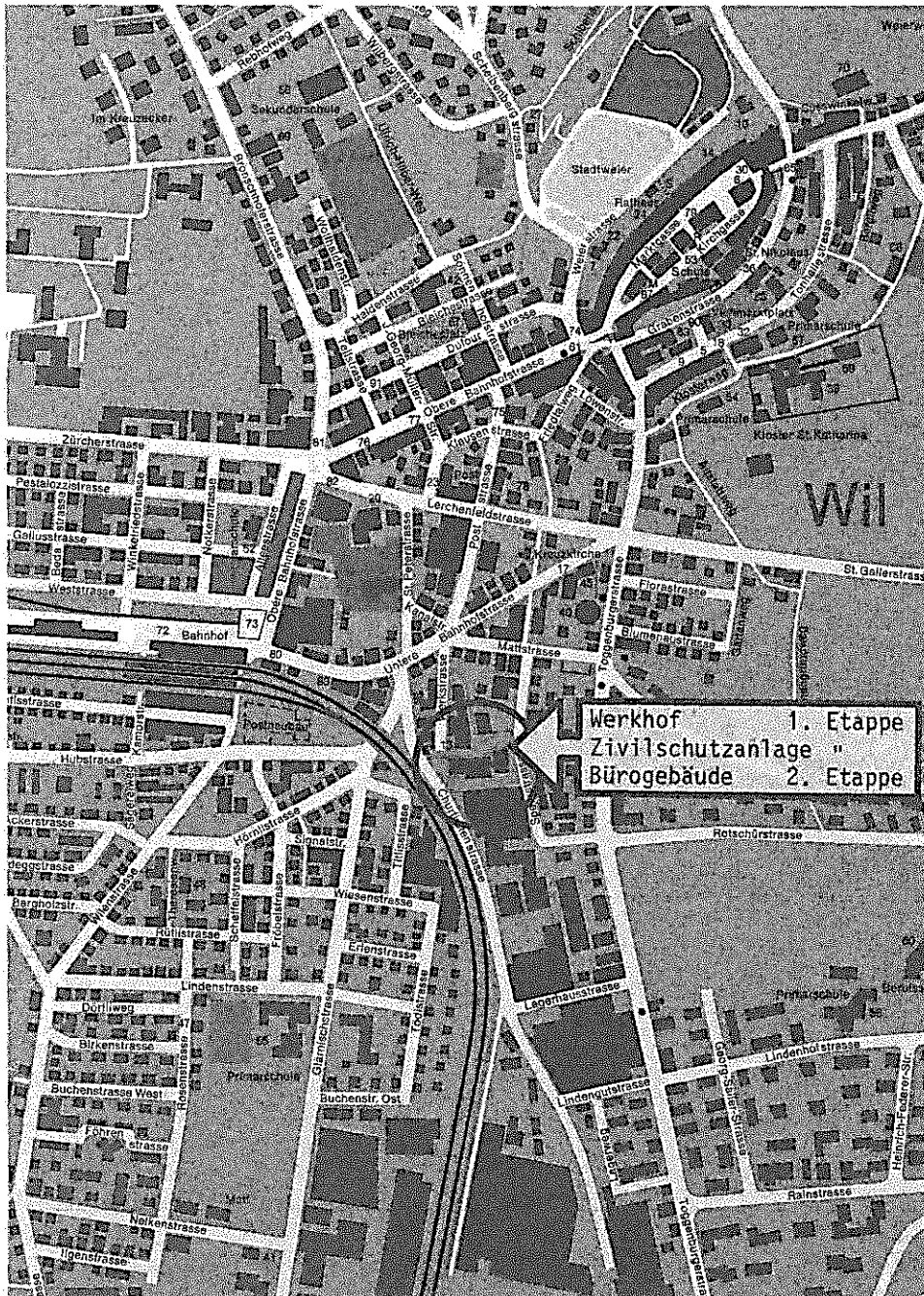
Wir sind entschlossen, auch in unserer Stadt Schritt für Schritt die **Voraussetzungen für einen wirksamen Schutz unserer Bevölkerung im Krisenfall** zu schaffen. Dazu gehört insbesondere die Erstellung von Personenschutz- und Organisationsbauten sowie sanitätsdienstlicher Anlagen. Einige wenige Bauten sind heute vorhanden. Der kürzlich in Betrieb genommene Ortskommando- und Sanitätsposten im Lindenhof darf als besonderer Markstein erwähnt werden. **In unserer Gemeinde fehlen heute noch folgende Anlagen:**

- Öffentliche Sammelschutzräume mit total 2'500 Plätzen
- 2 Quartierkommandoposten
- 4 Bereitstellungsanlagen
- 2 Sanitätsposten
- 1 Sanitätshilfsstelle
- 1 geschützte Operationsstelle
- 1 Kulturgüterschutzraum.

Um dieses beträchtliche Defizit an Zivilschutzbauten zu verringern, beantragen wir Ihnen, in Kombination mit dem Werkhof auch Zivilschutzanlagen zu erstellen. Im vorliegenden Projekt sind vorgesehen:

- 1 öffentlicher Sammelschutzraum mit ca. 780 Schutzplätzen
- 1 Bereitstellungsanlage (BSA)
- 1 Kulturgüterschutzraum.

Für ca. 86 % unserer Bevölkerung stehen heute belüftete Schutzräume zur Verfügung. Ohne Schutz sind vor allem jene Einwohner, die in älteren Liegenschaften wohnen. Wenn bei Neu- und Umbauten die baulichen Voraussetzungen für eigene Schutzräume nicht vorhanden sind, müssen Ersatzabgaben entrichtet werden. Sei werden im Konto 2814 «Reserve für öffentliche Schutzräume» geäußnet und beim Bau von öffentlichen Schutzräumen herangezogen.



Der **öffentliche Schutzraum** im Werkhof dient gemäss Zuweisungsplan vor allem den Einwohnern im östlichen Teil des Südquartiers.

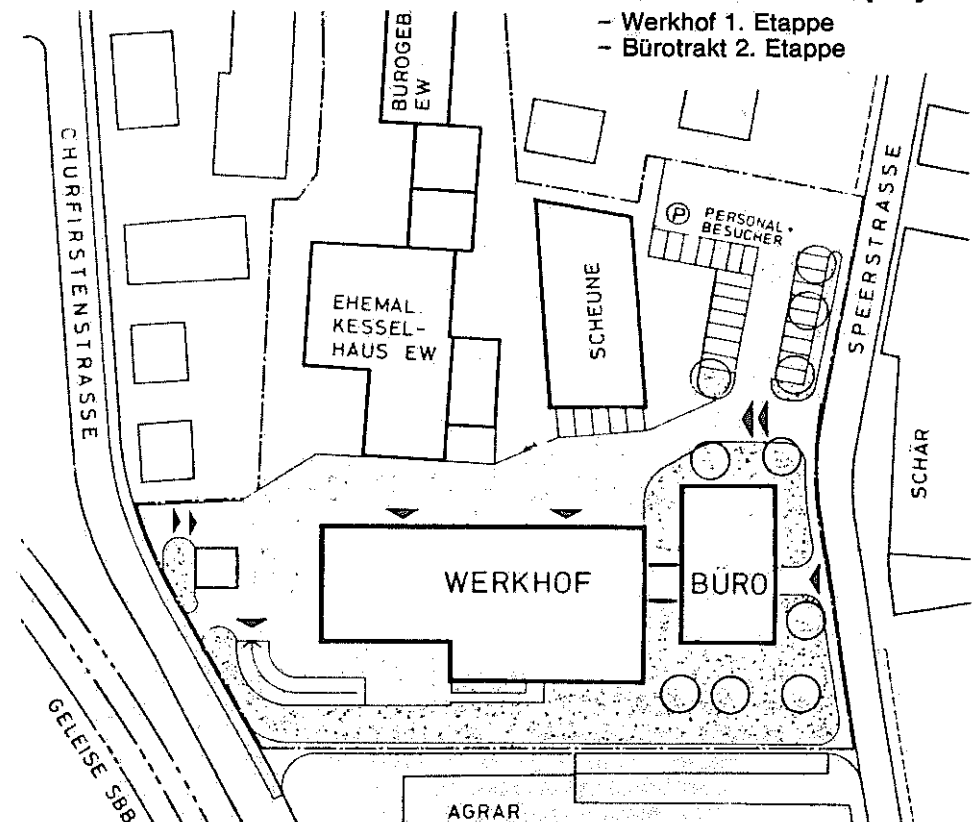
Im Zusammenhang mit dem Tauschgeschäft mit der Wiler Aktienbrauerei (Löwenbräu), das wir Ihnen ebenfalls zum Entscheid unterbreiten, haben wir vertraglich für die Tauschparzelle Bergholz ein unterirdisches Baurecht gesichert. Auf dieser Parzelle können damit die für das Südquartier noch fehlenden Schutzplätze sowie die ebenfalls fehlende Bereitstellungsanlage (BSA) des Quartiers verwirklicht werden.

Die **Bereitstellungsanlagen** dienen im Ernstfall dem Pionier- und Brandschutzdienst des Zivilschutzes als geschützte Quartier-Stützpunkte für Mannschaft und Material. Die BSA im Werkhof versorgt schwergewichtig das Lindenhof-Quartier.

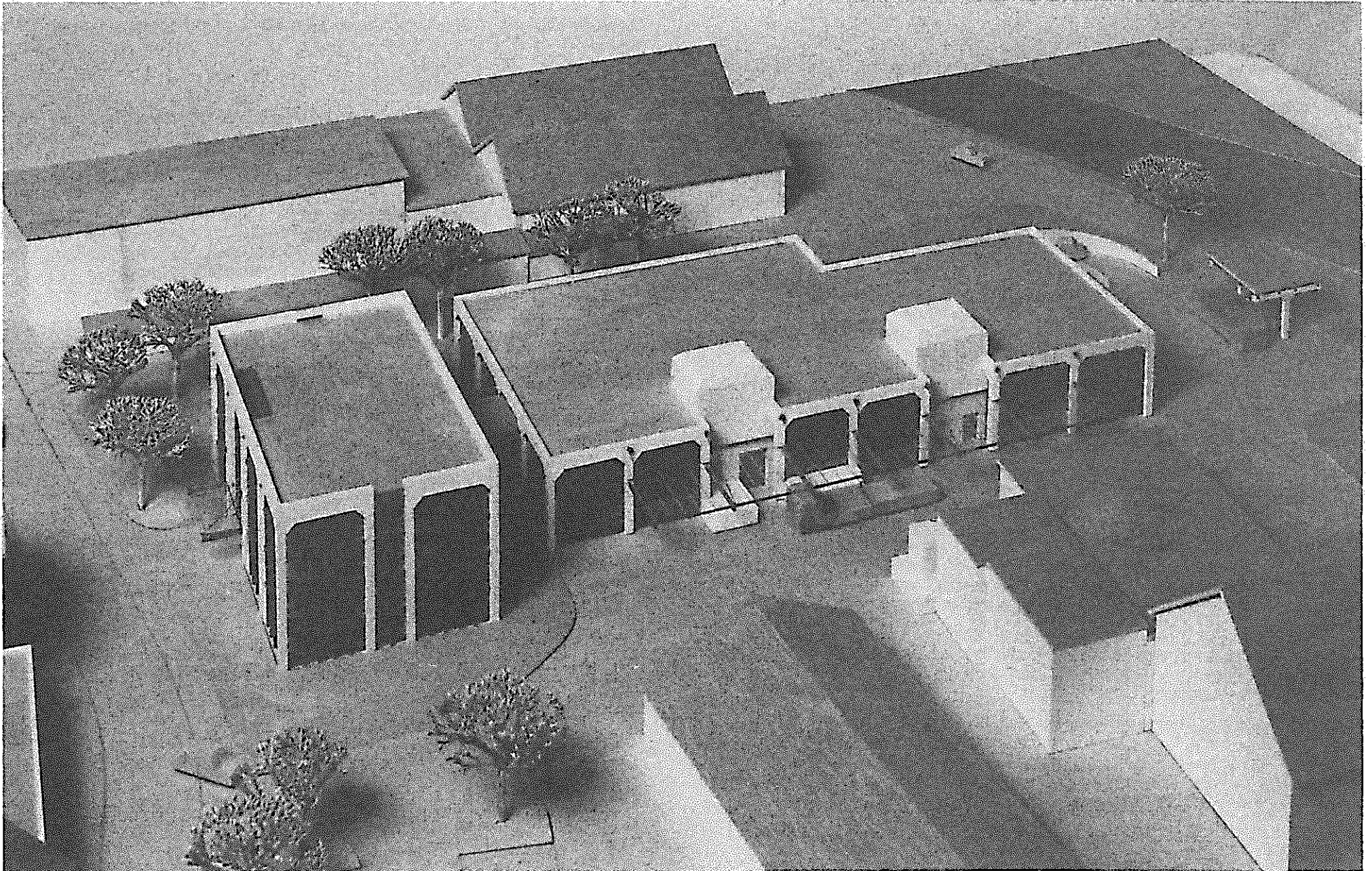
Mit der Erstellung eines **Kulturgüterschutzraumes** wird die langjährige Forderung erfüllt, unersetzliche Werte unserer kultur- und traditionsreichen Stadt im Kriegs- und Katastrophenfall auch unserer Nachwelt zu erhalten.

Situation Gesamtprojekt

- Werkhof 1. Etappe
- Bürotrakt 2. Etappe



Modell Gesamtprojekt: Links Bürotrakt (2. Etappe), rechts Werkhof (1. Etappe)



Das Bau-Projekt Werkhof mit Zivilschutzanlagen (1. Etappe)

STANDORT

Das Baugelände für den projektierten Werkhof (1. Etappe) und den Bürotrakt (2. Etappe) liegt südlich des heutigen Gas- und Elektrizitätswerkes. Südlich davon schliesst die Industriezone an (siehe Situation Seite 4). Die Fläche des genutzten Grundstückes beträgt rund 6'800 m² und ist im Besitz der Politischen Gemeinde. Der Standort ist zentral gelegen und durch die Speerstrasse Richtung Mattstrasse und Toggenburgerstrasse erschlossen. Im Norden liegt das Grundstück der früheren Schreinerei Schönenberger. Es befindet sich heute ebenfalls in Gemeindebesitz und stellt damit eine wertvolle Baulandreserve dar. Dieses Areal wird weiterhin als öffentlicher Parkplatz genutzt. Die bestehende Scheune soll einstweilen erhalten bleiben und als Lagerraum für sperrige Materialien dienen.

RAUMPROGRAMM

Mit der Ausarbeitung von Detailprojekt und Kostenvoranschlag wurde das Architekturbüro Frank & Partner AG, Wil, beauftragt.

Die Arbeitsstätten für Bauverwaltung und Technische Betriebe (EW, OGA, Gas, Wasser), die Betriebseinrichtungen, Lagerräume und Zivilschutzbauten sind auf insgesamt **vier Geschosse** verteilt: 1. Untergeschoss, 2. Untergeschoss, Erdgeschoss und 1. Obergeschoss.

Die Anordnung der Räumlichkeiten ermöglicht optimale Arbeitsabläufe und Kombinationen. Die Zufahrtsrampe zur Fahrzeugeinstellhalle im 1. Untergeschoss, die Anlieferungsstellen auf der Nordseite des Werkhofgebäudes und die Transportanlagen (2 Warenlifte) stellen eine **gute Erschliessung** sicher.

Technische Betriebe und Bauverwaltung verfügen über je **klar zugeordnete Bereiche** für Lager, Einstellplätze von Fahrzeugen und Betriebsbüros. Den Technischen Betrieben stehen zudem einige Werkstätten für spezifische Arbeiten zur Verfügung.

Das Raumprogramm bringt bezüglich Kapazität, Arbeitsplatzverhältnisse, Lagerungsbedingungen und wirtschaftlichen Arbeitsabläufen die dringend notwendigen Verbesserungen.

Im 2. Untergeschoss befinden sich die **Zivilschutzanlagen** mit einer Bereitstellungsanlage (BSA Typ 1), einem öffentlichen Schutzraum für 780 Personen und einem Kulturgüterschutzraum. Der Schutzraum und der Kulturgüterschutzraum werden in Friedenszeiten durch den Werkhof genutzt. Die BSA wird mit Zivilschutzmaterial ausgerüstet und belegt.

Das detaillierte Raumprogramm wurde in enger Zusammenarbeit zwischen Architekturbüro und einer Arbeitsgruppe, in der sämtliche Betriebszweige vertreten waren, sorgfältig erarbeitet.

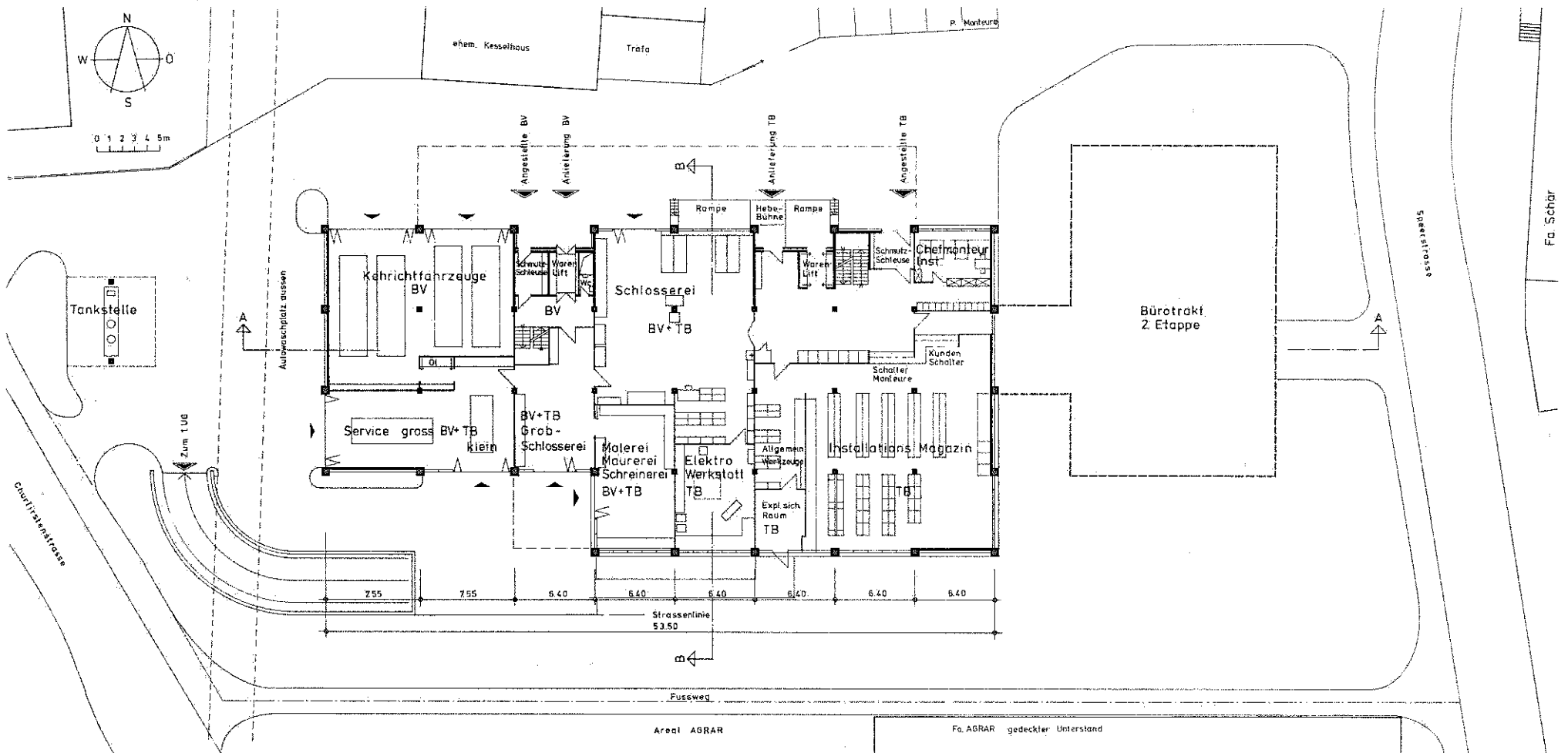
Die nachfolgenden Pläne geben Ihnen über das Raumprogramm umfassend Aufschluss.

GEMEINSAME NUTZUNG

Bauverwaltung und Technische Betriebe verfügen im neuen Werkhof neben betriebseigenen Räumlichkeiten auch über verschiedene Bereiche, die von beiden gemeinsam genutzt werden können. Solche **gemeinsame Räume und Einrichtungen** sind zum Beispiel der grosse und kleine Serviceraum für den Fahrzeug- und Maschinenunterhalt, diverse Werkstätten, wie Schlosserei, Malerei, Maurerei, Schreinerei, Garderobenräume, kleinere Nebenräume, Aussenanlage mit Parkplätzen, Tankstelle, Rampe ins 1. Untergeschoss usw. Nur ein gemeinsamer Werkhof ermöglicht diese wertvollen Nutzungskombinationen und führt damit auch zu einer wirtschaftlich günstigen Lösung.

HEIZUNGSSYSTEM

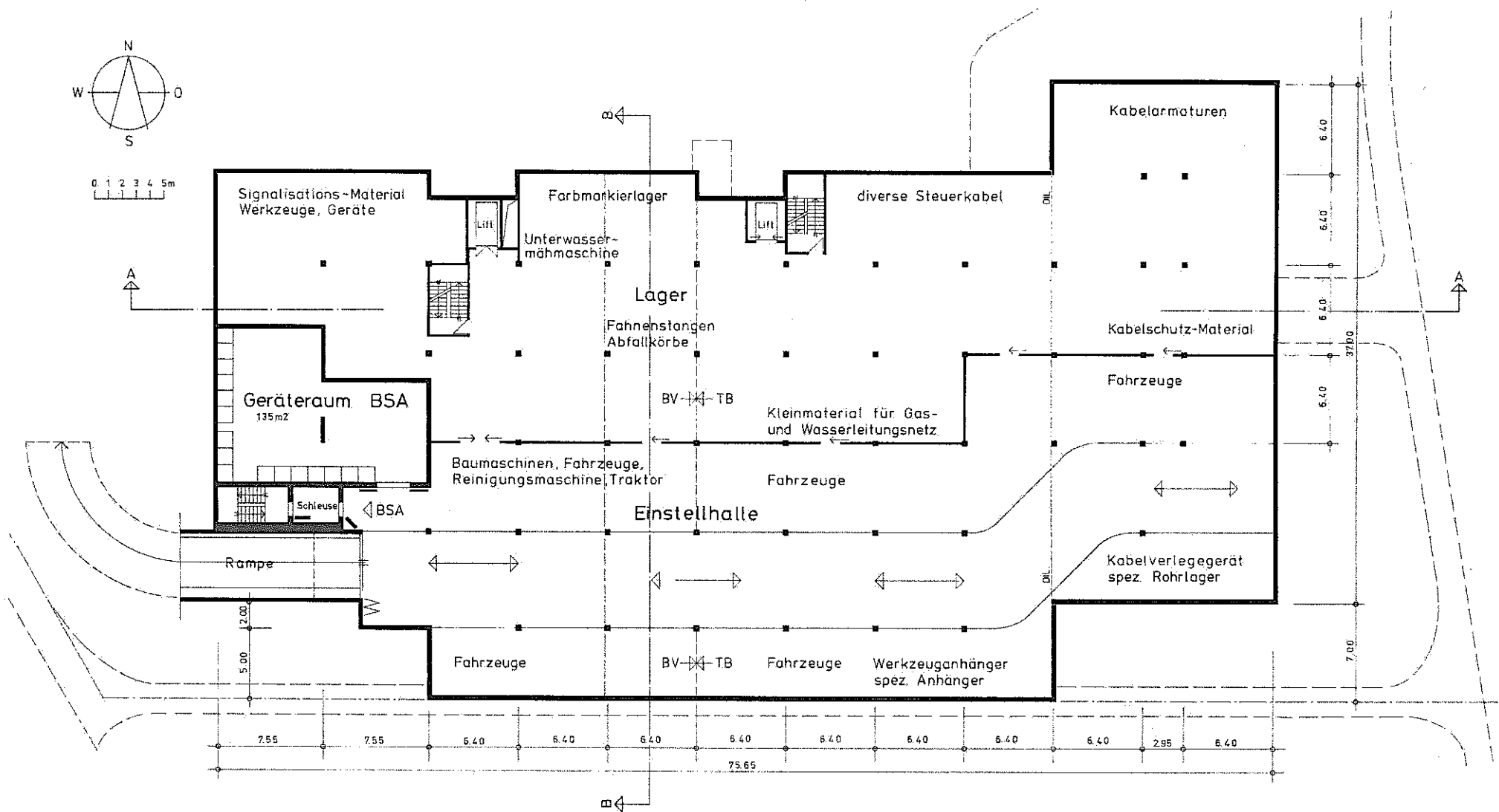
Bei der Projektierung des Werkhofs wurde ein besonderes Augenmerk auf eine energiearme Heizungsanlage gerichtet. Wir haben uns entschlossen, den Wärmebedarf mit Ausnahme des Kehrtrichtfahrzeugeinstell- und Serviceraums durch eine 4-stufige Wasser-/Wasserwärmepumpe mit Elektroantrieb zu decken. Als Wärmequelle wird der unmittelbar neben dem Werkhof durchfließende Krebsbach benutzt. Durch den Einsatz der Wärmepumpe ist es möglich, dass die Anlage mit einem **jährlichen Energieverbrauch** von ca. 165 MWh auskommt, im Gegensatz zu konventionellen Systemen mit einem Verbrauch von ca. 353 MWh. Beurteilt man den spezifischen **Wärmeleistungsbedarf** des beheizten Gebäudes, so ist der Wert von durchschnittlich 15,5 Watt pro m³ in energetischer Hinsicht **niedrig**.

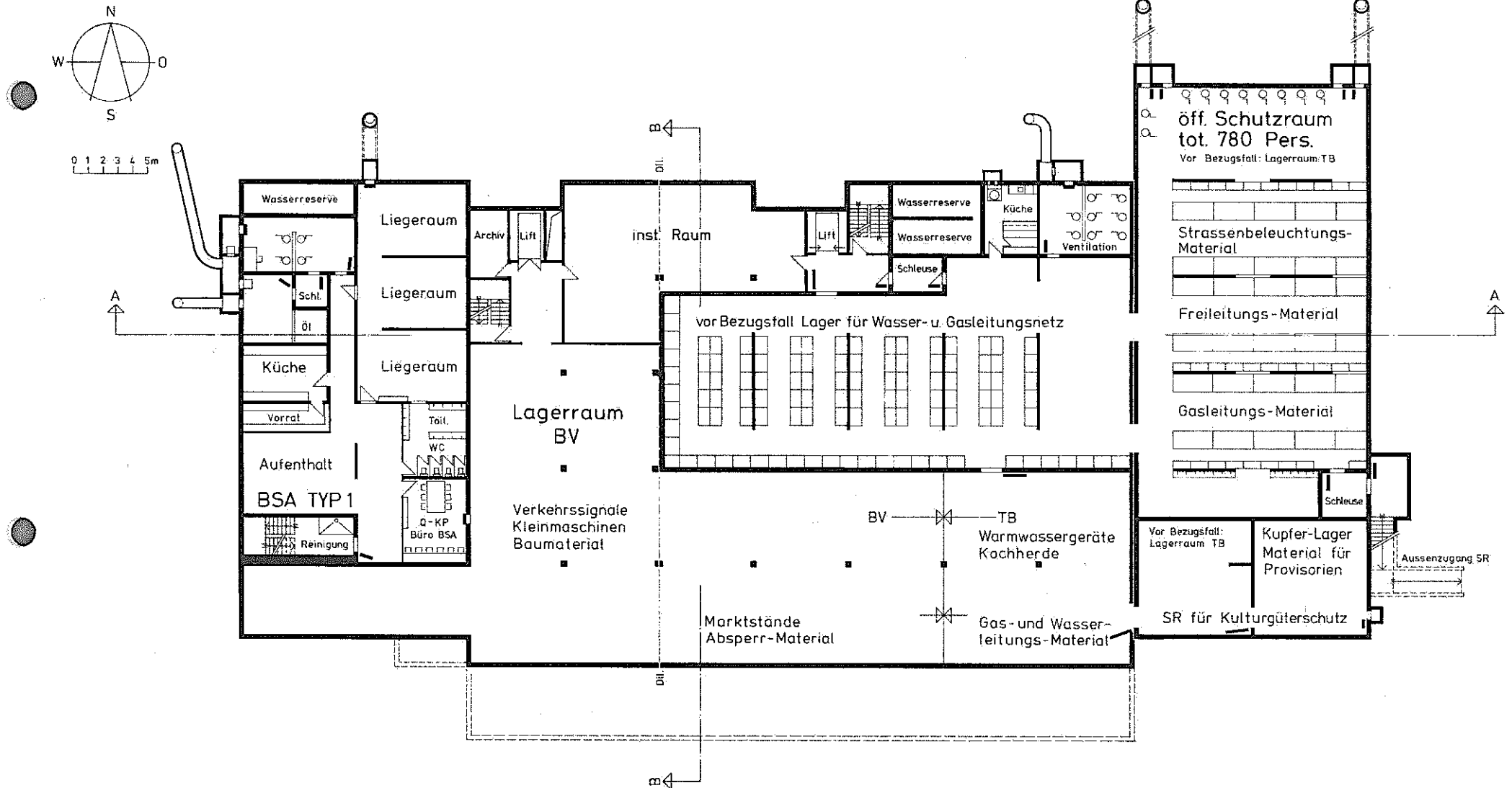


Areal AGRAR

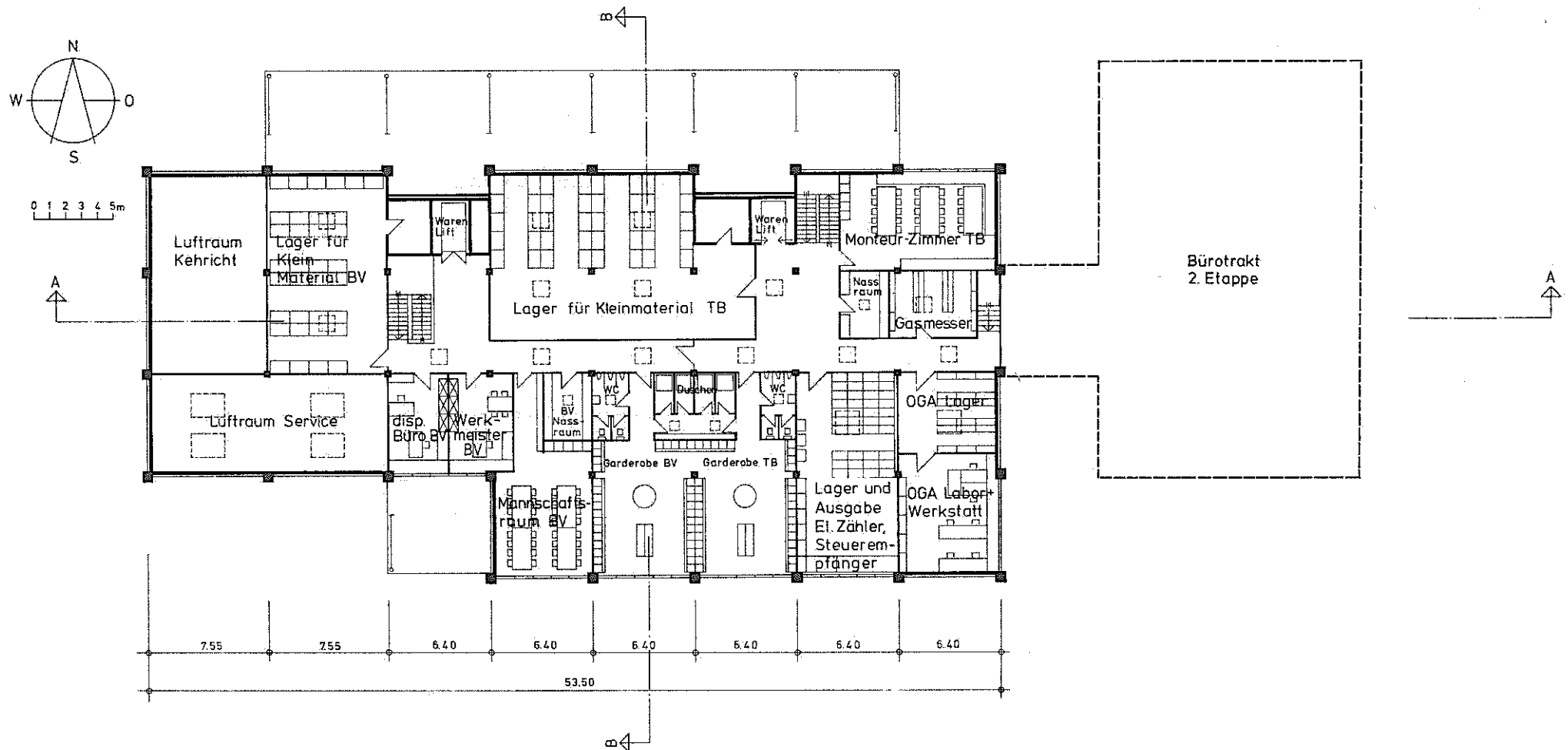
Fa. AGRAR gedeckter Unterstand

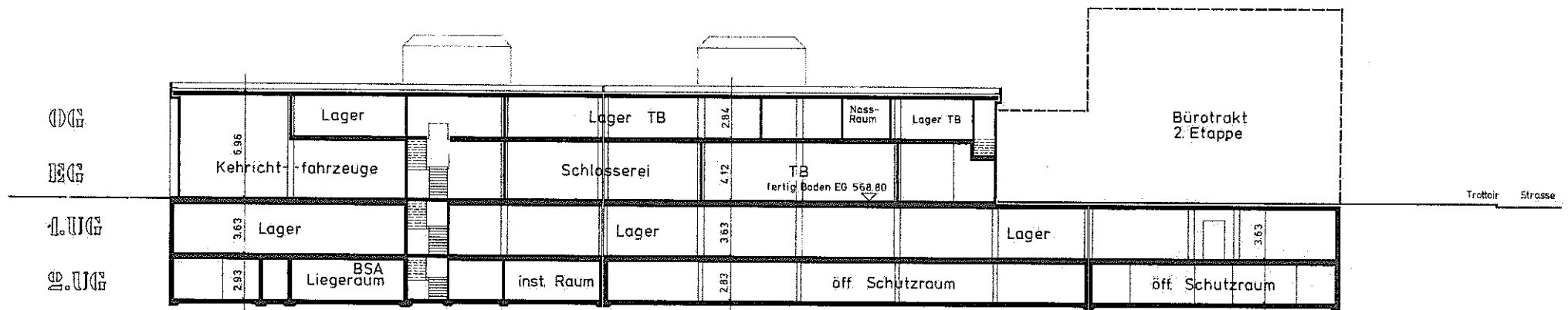
Bauprojekt Werkhof: 1. Untergeschoss



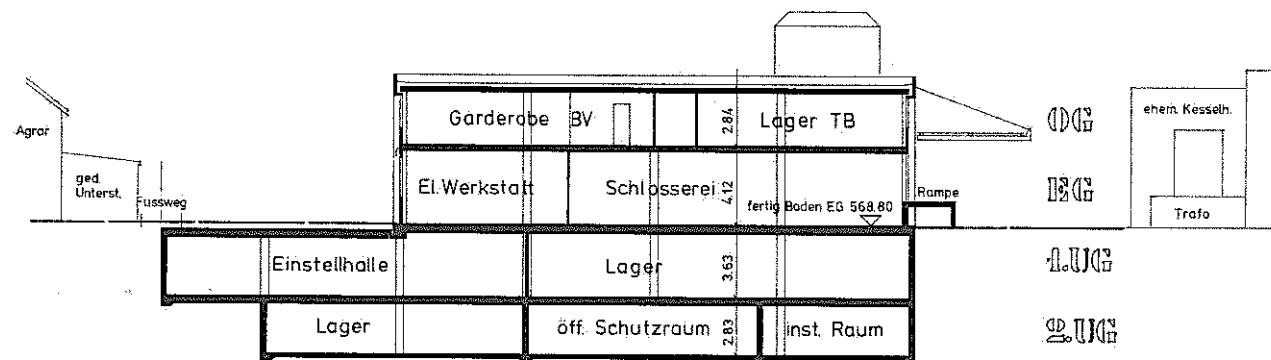


Bauprojekt Werkhof: Obergeschoss





SCIENTIST A - A



SCIENTT 15 - 18

Anlagekosten

Der detaillierte **Kostenvoranschlag**, Preisstand Oktober 1982, einschliesslich Projekt und Bauleitung, gliedert sich wie folgt:

	Anteil Werkhof	Anteil Zivilschutz- anlagen	Total
Vorbereitungsarbeiten	64'500	—	64'500
Gebäudekosten	5'490'000	1'516'500	7'006'500
Betriebseinrichtungen	197'500	—	197'500
Umgebung	505'500	2'000	507'500
Baunebenkosten	480'500	110'000	590'500
Reserve	81'000	30'000	111'000
Ausstattung	322'500	133'000	455'500
Anlagekosten total	7'141'500	1'791'500	8'933'000

Die Ausscheidung der Kosten für die Zivilschutzanlagen ist zur Ermittlung der Beiträge von Bund und Kanton notwendig.

Auch die Anlagekosten des Werkhofes sind aufzuschlüsseln auf die verschiedenen Betriebszweige, da diese nach dem **Verursacherprinzip** ihren Anteil zu finanzieren haben. Diese Kostenanteile wurden sorgfältig aufgrund des beanspruchten Raumvolumens und in Abhängigkeit von den effektiven Erstellungskosten der verschiedenen Räumlichkeiten sowie deren Erschliessungsgrad ermittelt. Daraus ergibt sich folgender **Verteiler der Anlagekosten**:

Kostenträger	Kostenanteil
Bauverwaltung	2'571'000
Technische Betriebe	4'570'500
– EW	2'571'500
– OGA	357'000
– Gas	857'000
– Wasser	785'000
Zivilschutz	1'791'500
Anlagekosten total	8'933'000

Finanzierung

Die Finanzierung der Kostenanteile hat **verursachungsgemäss über die einzelnen Kostenträger** zu erfolgen. Demzufolge sind die Aufwendungen für die Bauverwaltung und den Zivilschutz aus den Mitteln des allgemeinen Gemeindehaushalts zu finanzieren. Die Kosten für die Technischen Betriebe sind über die Betriebsrechnungen der Kostenverursacher EW, OGA, Gas und Wasser zu decken. Gemäss diesem Grundsatz schlagen wir Ihnen folgende Finanzierung der Anlagekosten vor:

– Kostenanteil Bauverwaltung

Seit Jahren verfügen wir über eine Reserve «Gemeindemagazine» von rund Franken 156'000.—. Wir beantragen Ihnen, diese Reserve nun zweckentsprechend zur Finanzierung des Kostenanteils von **Fr. 2'571'000.—** für die Bauverwaltung heranzuziehen und die verbleibende Restschuld von **Fr. 2'415'000.—** mit einer jährlichen **Amortisationsquote von Fr. 120'000.—** ab 1984 zu tilgen.

– Kostenanteil Zivilschutzanlagen

Es stehen uns Subventionen von Bund und Kanton in der Höhe von Fr. 1'000'000.— zu, berechnet aufgrund der heute gültigen Subventionsätze. Zusätzlich verfügen wir über eine «Reserve für öffentliche Schutzräume», die Ende 1982 einen Stand von Fr. 280'192.— erreichte. Wir beantragen Ihnen, daraus Fr. 200'000.— als Beitrag zur Finanzierung des Sammelschutzraums zu entnehmen. Nach Abzug der Subventionen und des Finanzierungsbeitrages durch Reserveentnahme verbleiben von **Franken 1'791'500.—** für den Zivilschutz noch **Fr. 591'500.—**. Wir schlagen Ihnen vor, diese Restschuld mit einer jährlichen **Amortisationsquote von Fr. 50'000.—** ab 1984 zu tilgen.

Die Amortisationsquoten für die Bauverwaltung und den Zivilschutz verursachen insgesamt eine jährliche Mehrbelastung unseres Gemeindehaushalts von Fr. 170'000.—. Nach Bezug des neuen Werkhofes fallen Mietzinse von Fr. 28'000.— für Fremdeinmietungen weg. Ende 1983 werden wiederum einige auslaufende Amortisationsquoten die Gemeinderechnung entlasten. Die Gemeinde Bronschhofen wird sich im Rahmen der Vereinbarung über eine gemeinsame Durchführung der Zivilschutzaufgaben an den Aufwendungen für die BSA beteiligen.

Im **Investitionsprogramm 1983 – 1987**, Grundlage unserer Finanzplanung, sind für den Anteil der Bauverwaltung am Werkhof und die Zivilschutzanlagen Nettoinvestitionen von Fr. 3'530'000.— enthalten. Erfreulicherweise bleiben wir mit Fr. 3'162'500.— aufgrund des detaillierten Kostenvoranschlages etwas unter dem angenommenen Betrag. Da unserer Finanzplanung ein **gleichbleibender Steuerfuss** von 47 % zu Grunde liegt, wird diese Tilgungsquote von insgesamt Fr. 170'000.— finanziell verkraftbar sein.

- **Kostenanteil EW**

Die guten Betriebsergebnisse der Elektrizitätsversorgung erlaubten, im Hinblick auf den neuen Werkhof eine Baureserve zu öffnen. Ende 1982 erreichte diese bereits Fr. 1'939'500.—. Damit können wir einen beträchtlichen Teil der Anlagekosten von **Fr. 2'571'500.—** finanzieren. In den Jahren 1979 – 1982 bewilligten Sie zudem im Rahmen des EW-Budgets Projektkredite für den Werkhof von total Fr. 258'500.—.

Nach Verwendung der Baureserve und nach Abzug der bereits aus eigenen Mitteln finanzierten Projektkosten verbleibt für das EW ein noch zu amortisierender Anteil von **Fr. 373'500.—**. Wir beantragen Ihnen, diese Restschuld durch Abschreibungen zu Lasten der EW-Betriebsrechnung zu tilgen.

- **Kostenanteil OGA**

Sämtliche Aufwendungen der OGA müssen durch selbst erwirtschaftete Mittel nach dem Prinzip der Eigenwirtschaftlichkeit gedeckt werden. Der Kostenanteil der OGA an den Aufwendungen für den neuen Werkhof beträgt **Franken 357'000.—**. Dieser Anteil soll ebenfalls durch Abschreibungen zu Lasten der OGA-Betriebsrechnung getilgt werden.

- **Kostenanteil Gas**

Die Situation bei der Gasversorgung erlaubte es in den vergangenen Jahren noch nicht, Reserven für die Finanzierung neuer Aufgaben zu bilden. Der Anteil von **Fr. 857'000.—** muss deshalb unter dem Anlagevermögen als Buchwert aufgenommen und über jährliche Abschreibungen zu Lasten der Betriebsrechnung der Gasversorgung getilgt werden. Die sich gegenwärtig abzeichnende Rückbildung des zu tilgenden Anlagevermögens weist auf eine zunehmende finanzielle Besserstellung unserer Gasversorgung hin. Die Voraussetzungen zur Verkräftung dieser neuen Belastung sind deshalb gut.

- **Kostenanteil Wasser**

Die Wasserversorgung arbeitet ebenfalls nach dem Prinzip der Eigenwirtschaftlichkeit. So muss auch der Anteil der Wasserversorgung von **Fr. 785'000.—** durch Abschreibungen zu Lasten der eigenen Betriebsrechnung getilgt werden. Die Wasserversorgung war Ende 1982 erstmals schuldenfrei und wies sogar eine Baureserve auf. Sie ist inzwischen wieder beansprucht worden durch unseren Gemeindeanteil an der 2. Ausbaustappe der Regionalwasserversorgung Mittelhurgau Süd. Der Werkhofanteil der Wasserversorgung bringt aber auch diesen Versorgungsbetrieb nicht aus dem finanziellen Gleichgewicht.

Zusammenfassend darf gesagt werden, dass die Finanzlage unserer Versorgungszweige EW, Gas und Wasser gut bis sehr gut ist. Durch die Kostenanteile am Werkhof werden **keine Tarifierhöhungen** verursacht. Bei der OGA ist die finanzielle Lage etwas angespannter. Sie muss fortlaufend sorgfältig überwacht werden.

Zusammenfassung

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Die letzten baulichen Erweiterungen der Bauverwaltung und der Technischen Betriebe liegen 27 beziehungsweise 24 Jahre zurück.

Unsere Stadt hat seither eine eindruckliche bevölkerungsmässige und bauliche Entwicklung erlebt.

Damit sind auch die Aufgaben für die öffentlichen Versorgungs- und Dienstleistungsbetriebe enorm angewachsen. Bei den Betriebsstätten dieser Betriebe hat sich ein immer grösserer baulicher Nachholbedarf aufgestaut.

Mit Übergangslösungen und Provisorien können wir ihn nicht mehr decken.

Die Notwendigkeit eines Werkhofes ist in allen Teilen ausgewiesen.

Mit einem gemeinsamen Werkhof für Bauverwaltung und Technische Betriebe haben wir eine finanziell verantwortbare und betrieblich vorteilhafte Lösung gesucht und gefunden.

Das Raumprogramm und seine architektonisch saubere Gestaltung wurde unter Einbezug aller Beteiligten sorgfältig erarbeitet. Es ist räumlich und betrieblich nicht nur gegenwarts-, sondern auch zukunftsbezogen.

Der Werkhof ist eingegliedert in ein ausbaufähiges Gesamtkonzept mit einem Bürotrakt, über den Sie erst später entscheiden werden.

Die durch den Bau des Werkhofes freiwerdenden Räumlichkeiten an der Tonhallestrasse und im heutigen EW-Gebäude werden ebenso dringend für andere Zwecke benötigt.

Mit dem Werkhof kann auch rationell und zweckmässig der Nachholbedarf an Zivilschutzbauten verringert werden. Die Anlagekosten sind verantwortbar und gefährden die Finanzlage nicht. Zinsbelastung und Tilgungsquoten sind verkraftbar.

Mit dem neuen Werkhof schaffen wir wieder wesentlich bessere Voraussetzungen für das gute Gelingen der vielfältigen Dienstleistungen unserer Mitarbeiter in den Technischen Betrieben und der Bauverwaltung. Diese Dienstleistungen sind für uns alle unerlässlich. Wir alle beanspruchen sie täglich mit Selbstverständlichkeit.

Wir bitten Sie deshalb sehr, dem folgenden Antrag zuzustimmen.

Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- Projekt und Kostenvoranschlag von Fr. 8'933'000.— für einen neuen Werkhof mit Zivilschutzanlagen zu genehmigen
- den nach Abzug der Subventionen und bereits bewilligten Projektierungskredite erforderlichen Kredit von Fr. 7'674'500.— einschliesslich allfällige teuerungsbedingte Mehrkosten zu erteilen
- und diesen wie folgt zu tilgen:
 - den Kostenanteil Bauverwaltung von Fr. 2'571'000.— durch eine Entnahme aus der Reserve «Gemeindemagazin» von Fr. 156'000.— und die verbleibende Restschuld von Fr. 2'415'000.— mit einer jährlichen Amortisationsquote von Fr. 120'000.— ab 1984 zu Lasten des allgemeinen Gemeindehaushalts
 - den Kostenanteil Zivilschutz von Fr. 791'500.— durch eine Entnahme aus der «Reserve für öffentliche Schutzräume» von Fr. 200'000.— und die verbleibende Restschuld von Fr. 591'500.— mit einer jährlichen Amortisationsquote von Fr. 50'000.— ab 1984 zu Lasten des allgemeinen Gemeindehaushalts
 - die nach Auflösung der Baureserve EW und Anrechnung der bereits vom EW finanzierten Projektierungskosten verbleibenden Kostenanteile der Werkbetriebe (EW Fr. 373'500.—, OGA Fr. 357'000.—, Gas Fr. 857'000.—, Wasser Fr. 785'000.—) durch Abschreibungen über die Betriebsrechnungen.

Wil, 10. August 1983

Im Namen des Gemeinderates

Hans Wechsler
Stadtammann

Hans Huber
Stadtschreiber