

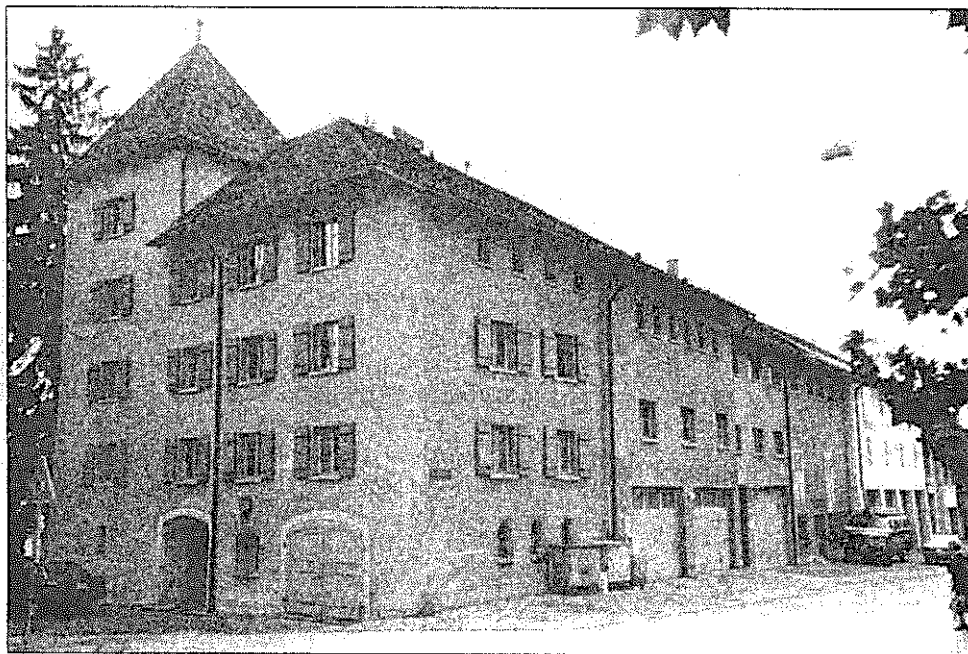


Politische Gemeinde Wil

Abstimmungsvorlagen vom 7. Dezember 1986

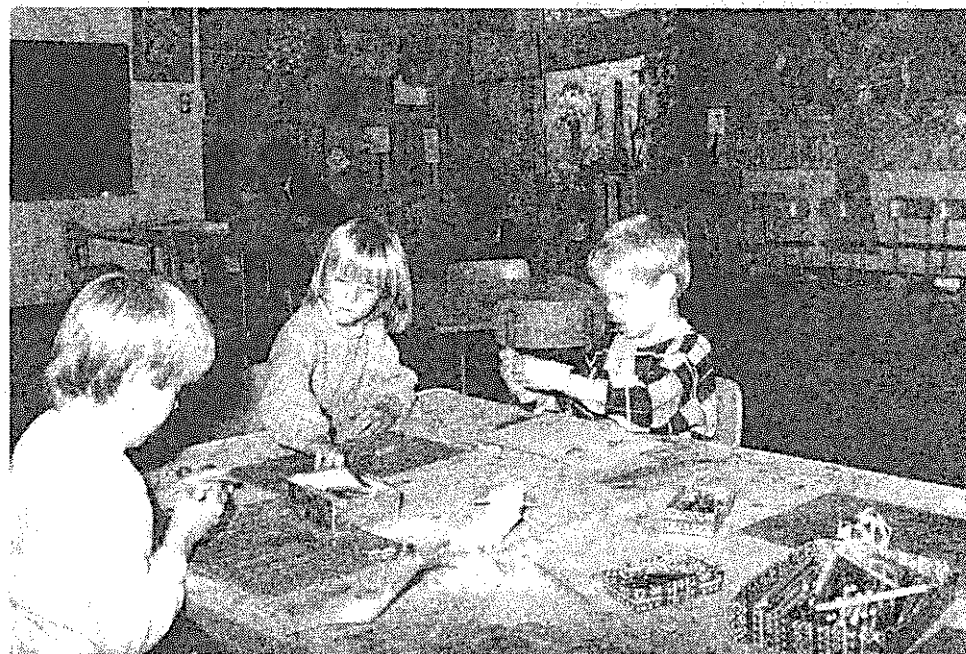
● Baukredit Umbau Liegenschaften Tonhallestrasse

Parlamentsbeschluss vom 2. Oktober 1986
Obligatorisches Referendum



Einführung 2. Kindergartenjahr

Parlamentsbeschluss vom 2. Oktober 1986
Obligatorisches Referendum



Zum Inhalt

- Erläuternder Bericht des Stadtrates
zu den Abstimmungsvorlagen Seite 1
- Bericht und Antrag des Stadtrates
an das Gemeindeparlament
betreffend Baukredit
Umbau Liegenschaften Tonhallestrasse Seite 2
- Bericht und Antrag des Stadtrates
an das Gemeindeparlament
betreffend die Einführung des freiwilligen
2. Kindergartenjahres auf Beginn
des Schuljahres 1987/88 Seite 11

**Stimmausweis und Stimmzettel werden Ihnen adressiert durch
die Post zugestellt.**

Erläuternder Bericht des Stadtrates zu den Abstimmungsvorlagen

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Am 7. Dezember 1986 werden Sie erstmals über zwei Gemeindevorlagen an der Urne entscheiden, die gemäss unserer Gemeindeordnung dem obligatorischen Referendum unterstehen. Es handelt sich um den Umbau der Liegenschaften an der Tonhallestrasse und die Einführung des freiwilligen 2. Kindergartenjahres auf das Frühjahr 1987.

Beide Geschäfte waren in den vergangenen Monaten Gegenstand eingehender Beratungen im Wiler Gemeindeparlament. Bereits in den vorberatenden Kommissionen wurden die Anträge des Stadtrates sorgfältig geprüft. Die Kommissionsmitglieder setzten sich mit einem Besuch der Liegenschaften Tonhallestrasse an Ort und Stelle ins Bild. Zusätzliche Auskünfte wurden beim Stadtrat eingeholt, ergänzende Fakten angefordert. Beide Vorlagen wurden im Parlament wegen ihres finanziellen Ausmasses zweimal beraten.

Die Gemeinderäte kamen zusammenfassend zum Schluss, dass

- der projektierte Umbau der Liegenschaften an der Tonhallestrasse den Bedürfnissen von Feuerwehr, Truppenunterkunft und Zivilschutz entspricht, der Standort an der Tonhallestrasse nach wie vor günstig ist, das Umbauprojekt wirtschaftlich angelegt und nur auf die dringendsten Bedürfnisse ausgerichtet ist, und dass sich die Kosten aufgrund der gegebenen baulichen Umstände in angemessenem Rahmen bewegen
- das 2. Kindergartenjahr eine wertvolle Ergänzung im Bereich der vorschulischen Erziehung darstellt, diese Einrichtung bereits bei der Mehrheit der Kindergärten unseres Kantons angeboten wird und sich in der Praxis bewährt hat, und dass die räumlichen Voraussetzungen in der Gemeinde Wil für eine Einführung des 2. Kindergartenjahres gegeben sind.

Gestützt auf diese Beurteilung hat das Parlament am 2. Oktober 1986 folgenden Anträgen des Stadtrates mit grossem Mehr zugestimmt:

1. Es seien

- Projekt und Kostenvoranschlag von Fr. 2'682'000.— für den Umbau der Liegenschaften Tonhallestrasse zu genehmigen
- der nach Abzug der Subventionen und bereits bewilligten Projektierungskredite erforderliche Kredit von Fr. 2'330'000.— zuzüglich teuerungsbedingte Mehrkosten zu erteilen
- und die Schuld mit jährlichen Quoten von Franken 120'000.— ab 1988 zu tilgen.

2. Es seien

- der Einführung des freiwilligen 2. Kindergartenjahres auf Frühjahr 1987 gemäss vorstehendem Bericht zuzustimmen
- der für die Einrichtung von fünf neuen Kindergartenabteilungen erforderliche Investitionskredit von Fr. 120'000.— zu erteilen und dieser Betrag ab 1988 mit jährlichen Quoten von Fr. 40'000.— zu amortisieren sowie
- der Kredit für die jährlich wiederkehrenden zusätzlichen Betriebskosten von Fr. 256'000.— zuzüglich teuerungsbedingte Mehrkosten zu bewilligen.

Sie als Stimmbürgerinnen und Stimmbürger sind eingeladen, an der Urne darüber zu befinden, ob Sie mit diesen beiden Beschlüssen des Gemeindeparlamentes einverstanden sind oder nicht.

Wir bitten Sie, die weiteren Einzelheiten zu den beiden Abstimmungsvorlagen den beigefügten, unveränderten Berichten und Anträgen an das Gemeindeparlament zu entnehmen.

Nachstehend orientieren wir Sie ergänzend über einige wesentliche Punkte, die im Rahmen der parlamentarischen Beratungen als Einwände bzw. Anregungen eingebracht wurden.

Umbau der Liegenschaften an der Tonhallestrasse

Im vorliegenden Projekt wurde der Einbau einer Militärküche vermisst. Es ist vorgesehen, die bestehende Küche in der Kleinviehmarkthalle auch nach Realisierung des Umbauprojektes mit einer etwas zeitgemässeren Ausstattung weiter zu nutzen. Obwohl eine Integration der Militärküche in die Liegenschaften an der Tonhallestrasse betriebliche Vorteile bringen würde, könnte dieses Vorhaben nur unter Inkaufnahme von schwerwiegenden Einbussen beim Raumprogramm verwirklicht werden.

In diesem Zusammenhang wurde auch geprüft, ob durch eine Unterkellerung im Ostbereich der Liegenschaften Tonhallestrasse zusätzlicher Raum gewonnen werden könnte. Auf diese Möglichkeit musste aber verzichtet werden, da erschwerte Baubedingungen enorme Kosten verursacht hätten, die in keinem Verhältnis zum Nutzen mehr stünden.

Einführung des freiwilligen 2. Kindergartenjahres

Der Antrag des Stadtrates fand die einhellige Unterstützung des Parlamentes. Dennoch wurden verschiedene Anregungen in die Diskussion eingebracht:

- Gemäss vorliegendem Konzept werden mit der Einführung des 2. Kindergartenjahres 3 Jahrgänge – während der Übergangsphase zum Herbstschulbeginn sogar 37 und 38 Geburtsmonate – in einer Kindergartenabteilung vereint. Damit steigen die Anforderungen an die Fähigkeiten der Kindergärtnerinnen. Der Rekrutierung gut qualifizierter Kindergärtnerinnen ist deshalb besondere Beachtung zu schenken. Zu diesem Zweck sollte die Erteilung von befristeten Lehraufträgen auf ein Minimum beschränkt werden. Stellenausschreibungen und Wahlen sollten mit Vorbehalt eines zustimmenden Bürgerschaftsentscheides frühzeitig erfolgen, damit vor allem auch im aktiven Berufsleben stehende Stelleninhaber von der Bewerbungsmöglichkeit Gebrauch machen.
- Ein Festhalten am geplanten halbtägigen Kindergartenbesuch ausschliesslich an Vormittagen für die Kinder des jüngeren Jahrganges könnte einem stufengerechten Unterricht abträglich sein. Eine flexiblere Handhabung dieses Konzeptes sollte nicht zum vornherein ausgeschlossen werden.
- Es ist zu überlegen, ob mittels eines Ausbaus der Sonderklassen A der Anteil an zurückgestellten Kindern reduziert werden kann. Damit soll die Anzahl jener Kinder, die während 3 Jahren den Kindergarten besuchen müssen, auf ein absolut notwendiges Minimum beschränkt werden.

Stadtrat und Schulrat sind bereit, diese Anregungen zur Prüfung entgegenzunehmen. Lösungen müssen im gegenseitigen Gespräch zwischen Schulrat, Kindergartenkommission, Eltern und Kindergärtnerinnen gesucht werden. Im Zentrum wird aber immer das Wohl des einzelnen Kindes stehen müssen.

Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Wir laden Sie herzlich ein, die Ausführungen des Stadtrates in den nachfolgenden Berichten und Anträgen an das Gemeindeparlament zu studieren. Sie dürfen darauf vertrauen, dass sich Stadtrat und Parlament ehrlich bemüht haben, nach geeigneten Lösungen im öffentlichen Interesse zu suchen. Dennoch fordern wir Sie auf, die Argumentationen sorgfältig abzuwägen und auf dieser Grundlage ein eigenständiges Urteil zu bilden.

Wil, 22. Oktober 1986

Im Namen des Stadtrates

Hans Wechsler **Christoph Häne**
Stadtmann Stadtschreiber

Bericht und Antrag des Stadtrates an das Gemeindeparlament betreffend Baukredit: Umbau Liegenschaften Tonhallestrasse

Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 3. April 1986 haben Sie einen Projektierungskredit von Fr. 80'000.— zur Ausarbeitung eines Detailprojektes samt Kostenvoranschlag für den Umbau der Gemeindeliegenschaften an der Tonhallestrasse bewilligt.

Detailprojekt und Kostenvoranschlag sind inzwischen vom Architekturbüro Claudio Häne, Wil, ausgearbeitet und vom Stadtrat eingehend beraten und verabschiedet worden.

Gestützt auf Art. 8 lit. c der Gemeindeordnung unterbreiten wir Ihnen Bericht und Antrag betreffend Baukredit für den Umbau der Liegenschaften Tonhallestrasse. Ihr Beschluss untersteht dem obligatorischen Referendum.

Gemäss Art. 26 der Gemeindeordnung muss das Geschäft von einer Kommission vorberaten und gestützt auf Art. 50 des Geschäftsreglementes im Parlament zweimal beraten werden. Für die 2. Lesung sehen wir die Parlamentssitzung vom 2. Oktober 1986 vor, damit die Vorlage fristgerecht an der ohnehin stattfindenden Volksabstimmung vom 7. Dezember 1986 der Bürgerschaft an der Urne unterbreitet werden kann.

1. Ausgangslage

An der Urnenabstimmung vom 25. September 1983 stimmte die Bürgerschaft dem Bau eines neuen Werkhofes an der Speerstrasse zu.

Der gemeinsame Werkhof der Bauabteilung und der Technischen Betriebe konnte am 24. Mai 1986 eröffnet werden. Der alte Werkhof an der Tonhallestrasse wurde inzwischen von der Bauabteilung geräumt.

Bereits im Gutachten zur Werkhofabstimmung vom 25. September 1983 wurde darauf hingewiesen, dass die freiwerdenden Räumlichkeiten an der Tonhallestrasse für andere öffentliche Aufgabenbereiche benötigt werden:

Feuerwehr, Truppenunterkunft, Zivilschutz.

2. Die Raumbedürfnisse im Aufgabenbereich «Öffentliche Sicherheit»

2.1 FEUERWEHR

Die Gemeindelienschaften an der Tonhallestrasse sind seit Jahrzehnten zentraler Stützpunkt unserer Feuerwehr. Er konnte in den Jahren 1949 und 1971 jeweils um einige Raumelemente erweitert werden.

Wir sind zusammen mit der Feuerschutzkommission und dem Feuerwehrkommando der Überzeugung, dass der heutige Standort der Feuerwehr an der Tonhallestrasse für rasche Einsätze in alle Stadtquartiere, zugunsten der Altstadt, des Zentrums usw. nach wie vor äusserst optimal ist und somit beibehalten werden soll.

Während der vergangenen 15 Jahre mussten Organisation, Ausrüstung und Ausbildung aufgrund neuer Vorschriften, neuer Bedürfnisse und neuer Aufgaben des Feuerschutzes stetig verbessert werden. Mit dieser Entwicklung haben aber die räumlichen Verhältnisse nicht Schritt halten können. Fahrzeuge und Material mussten an mehrere Standorte in Wil dezentralisiert werden. Dies verschlechtert die Einsatzbereitschaft, erschwert die Führung und verursacht einen Mehraufwand für Wartungsarbeiten und Mieten. Die durch den Umzug der Bauabteilung freigewordenen Räumlichkeiten sollen daher schwergewichtig der Feuerwehr zugeordnet und funktionsgerecht umgebaut werden.

2.2 TRUPPENUNTERKUNFT

Die Truppenunterkunft «Turm», vor 30 Jahren (1956) eingerichtet, ist Wehrmännern aus vielen Einheiten und Stäben bestens bekannt.

Unter engen, ungenügenden Bedingungen können heute zwei Kompanien im «Turm» einlogiert werden.

Auch bei den Truppenunterkünften haben sich seit den 50er Jahren die Raumbedürfnisse aufgrund der Ausrüstung der Truppe wesentlich verändert.

Angesichts der berechtigten Wünsche der Truppe streben deshalb Quartierkommission und Quartieramt seit einigen Jahren Verbesserungen an.

Die Infrastruktur der Truppenunterkunft genügt den heutigen Verhältnissen für **zwei** Kompanien nicht mehr. Durch Beschränkung des Raumangebotes auf **eine** Kompanie sowie die räumlichen Verbesserungen gemäss dem vorliegenden Projekt wird eine Truppenunterkunft geschaffen, die zeitgemässen Anforderungen entspricht.

Das Bereitstellen einer geeigneten Truppenunterkunft ist für die Gemeinde eine vom Bund auferlegte Pflichtaufgabe. Die Nachfrage nach einer Truppenunterkunft in Wil, vor allem für die Mobil- und Demobilmachungsphase der WK-Truppen, ist nach wie vor gross.

2.3 ZIVILSCHUTZ

Seit 1971 verfügt der Zivilschutz in den Liegenschaften an der Tonhallestrasse über ein «Zeughaus».

Dank der Erstellung von verschiedenen Organisationsbauten wie Ortskommandoposten, Bereitstellungsanlagen, Sanitätsposten, Sammelschutzräume, kann Zivilschutzmaterial an diese Orte dezentralisiert werden, so dass trotz laufender Materialergänzung die vorhandenen Magazine auch für zukünftige Bedürfnisse ausreichen. Eine Erweiterung dieses Bereichs ist deshalb nicht erforderlich.

Hingegen ist eine Erschliessung der obergeschossigen Materialräume mit einem Warenaufzug ein ausgewiesenes Bedürfnis.

3. Der Weg zum Detailprojekt

3.1 ZU DEN PROJEKTIERUNGSGRUNDLAGEN

Die Bedürfnisse von Quartieramt, Feuerwehr und Zivilschutz waren uns seit längerer Zeit bekannt. Nach der Zustimmung der Bürgerschaft zum Bau des neuen Werkhofes setzten wir deshalb eine Arbeitsgruppe unter der Leitung von Gemeinderat Marcel Berlinger ein. Ihr war die Aufgabe übertragen, eine sinnvolle Abdeckung der Bedürfnisse in den Liegenschaften an der Tonhallestrasse unter Einbezug der freierwerdenden Bauamtsräumlichkeiten zu studieren. Das Resultat war ein räumliches Gesamtkonzept, das den vorhandenen Bedürfnissen der Feuerwehr, des Quartieramtes und des Zivilschutzes Rechnung trug, sich aber auf das absolut Notwendige beschränkte. Die Koordination gemeinsamer Bedürfnisse und die wo immer möglich angestrebten Mehrfachnutzungen boten trotz der schwierigen baulichen Voraussetzungen Gewähr für ein wirtschaftliches Projekt.

Auf dieser Grundlage erarbeitete Architekt Claudio Häne im zweiten Halbjahr 1985 ein Vorprojekt, wozu im Voranschlag 1985 ein Projektierungskredit von Fr. 40'000.— bewilligt war. Dieses fand schliesslich die Zustimmung sowohl aller direkt beteiligten Instanzen wie auch der Baukommission und der Kommission für Altstadt- und Denkmalpflege.

Damit waren die Voraussetzungen geschaffen, dem Gemeindeparlament an seiner Sitzung vom 3. April 1986 einen Kredit von Fr. 80'000.— für die Ausarbeitung eines Detailprojektes samt Kostenvoranschlag auf der Grundlage des Vorprojektes zu beantragen.

3.2 GEMEINDEPARLAMENT: GRÜNES LICHT FÜR DETAILPROJEKT

Der Antrag des Stadtrates an das Gemeindeparlament betreffend Projektierungskredit Umbau Liegenschaften Tonhallestrasse wurde von einer vorberatenden Kommission unter dem Vorsitz von Dr. Karl Josuran (FdP) eingehend geprüft. Dabei wurden vor allem Grundsatzfragen wie Notwendigkeit, Standort, Zweckmässigkeit des räumlichen Gesamtkonzeptes, sowie Alternativen und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten sehr gründlich erörtert. Die Kommission kam grossmehrheitlich zum Schluss, dass

das geplante Bauvorhaben am vorgesehenen Standort notwendig und zweckmässig sei. Gleichzeitig regte sie an, im Rahmen des Detailprojektes auch die notwendigen Voraussetzungen für eine zivile Nutzung der Räumlichkeiten zu verbessern.

Das Gemeindeparlament schloss sich der Meinung der Kommissionsmehrheit an und bewilligte den geforderten Detailprojektkredit von Fr. 80'000.—.

4. Wie sieht das Detailprojekt aus?

Im Anschluss an den positiven Entscheid des Gemeindeparlamentes nahm das Architekturbüro Claudio Häne die Detailprojektierung an die Hand. Dabei ging es darum, die sehr komplexe Baustruktur der Liegenschaften an der Tonhallestrasse noch eingehender zu analysieren und in diesen Gebäulichkeiten ein Raumprogramm zu verwirklichen, das den Zielen des Vorprojektes und den zusätzlichen Anregungen der vorberatenden Kommission des Gemeindeparlamentes entspricht.

Nachfolgend zeigen wir Ihnen, nach Teilbereichen gegliedert, die wichtigsten Elemente des nun vorliegenden Detailprojektes auf:

4.1 FEUERWEHR

- Erweiterung der bestehenden Fahrzeughalle im Erdgeschoss um 280 m² (bestehende Fahrzeughalle 309 m²)
- Verlegung und Ausbau der Funkzentrale im Erdgeschoss an den führungsmässig optimalen Standort
- Erweiterung der technischen Anlagen in der Fahrzeughalle durch Druckluftversorgung für die Einsatzfahrzeuge und Abgas-Absauganlage
- Einbau von Garderobekästen für die Mannschaftsausrüstung im Erdgeschoss
- Bau einer WC-Anlage und eines Waschraumes im Erdgeschoss
- Neuerstellung eines Treppenhauses
- Neugestaltung der Magazinräume, eines Aufenthalts- und Pikettraumes sowie Einbau einer Service-Werkstatt für Atemschutzgeräte im 1. Obergeschoss.

Dieses Umbauprogramm erweitert die bereits bestehende Infrastruktur, deckt den ausgewiesenen Nachholbedarf und beinhaltet eine angemessene Raumreserve für zukünftige Bedürfnisse.

Die räumlichen Bedürfnisse der Feuerwehr werden damit mittel- bis längerfristig erfüllt. Gleichzeitig werden bestehende Mietverhältnisse und unzweckmässige Kleindépôts aufgehoben.

Von den heute 5 Aussendépôts werden aufgehoben:

- Depot Weierstrasse (Wick)
- Depot Gemsli
- Depot Titlisstrasse
- Depot Hofplatz

Die alten Feuerwehrgerätschaften, die sich im Besitz der Stadt befinden, können im neuen Werkhof eingestellt werden.

Die Massnahmen bringen eine jährliche Mietzinseinsparung von Fr. 13'200.—.

4.2 TRUPPENUNTERKUNFT

- Neue, zusätzliche Magazin- und Retablierungsräume von 74 m² im Erdgeschoss
- Erneuerung des Treppenhauses
- Erneuerung aller Schlafräume im 1. und 2. Obergeschoss mit total 146 neuen Liegestellen (die heutige 3. Liegeebene wird aus Sicherheitsgründen entfernt)
- Neubau einer Sammeldusche mit Garderobe im 2. Obergeschoss
- Erneuerung der bestehenden WC-Anlagen im 2. und 3. Obergeschoss
- Einbau einer neuen Gaszentralheizung im 3. Obergeschoss.

Es darf festgestellt werden, dass sich die Truppenunterkunft in ihrer baulichen Grundsubstanz in gutem Zustand befindet und nach einer 30jährigen Nutzung lediglich eine sanfte Renovation mit Anpassung der Installationen an die heutigen Bedürfnisse notwendig ist.

Mit diesem Umbauprogramm kann ein zeitgemässes Raumangebot gemäss den Anforderungen des Oberkriegskommissariates für die Einquartierung **einer** Einheit oder **eines** Stabes bereitgestellt werden. Unsere Truppenunterkunft ist damit wieder attraktiv und bietet Gewähr für einen reibungslosen Dienstbetrieb.

4.3 ZIVILSCHUTZ

Die bestehenden Magazine des Zivilschutzes werden weder erweitert noch erneuert. Der neue Warenaufzug ist aber so disponiert, dass er auch die bestehenden Zivilschutzlager im 1. und 2. Obergeschoss optimal erschliesst.

4.4 MEHRFACHNUTZUNGEN

– Administrative Räume

Im Detailprojekt sind auch 3 Büros (25 m², 30 m² und 21 m²) sowie ein Sitzungszimmer (32 m²) enthalten. Wir halten es für zweckmässig, für den Bereich «Öffentliche Sicherheit» im Umbauprogramm dieses kleine Angebot an Büroräumlichkeiten mitzubetrachten. Es trägt den betrieblich notwendigen Arbeitsbeziehungen zu den übrigen Bereichen in den Liegenschaften Tonhallestrasse Rechnung und hilft die bestehende Raumnot im Rathaus etwas mildern. Die vorgesehenen Büros sind Arbeitsräume für die Mitarbeiter des städtischen Amtes für Feuerschutz, den Feuerwehrkommandanten, den Ressortvorsteher «Öffentliche Sicherheit» usw.

Sie bieten auch Raum für kriegswirtschaftliche Massnahmen (z.B. Rationierung).

– Mehrzweckraum

Der Mehrzweckraum von 140 m² im 2. Obergeschoss dient vielfältigen Bedürf-

nissen. Insbesondere als Theorieraum entspricht er einem ausgewiesenen Bedarf des Militärs, der Feuerwehr und des Zivilschutzes.

- Warenaufzug

Zur internen Erschliessung der Räumlichkeiten ist der geplante und gemeinsam nutzbare Warenaufzug für 1'250 kg eine betriebliche Notwendigkeit.

- Zivile Nutzung

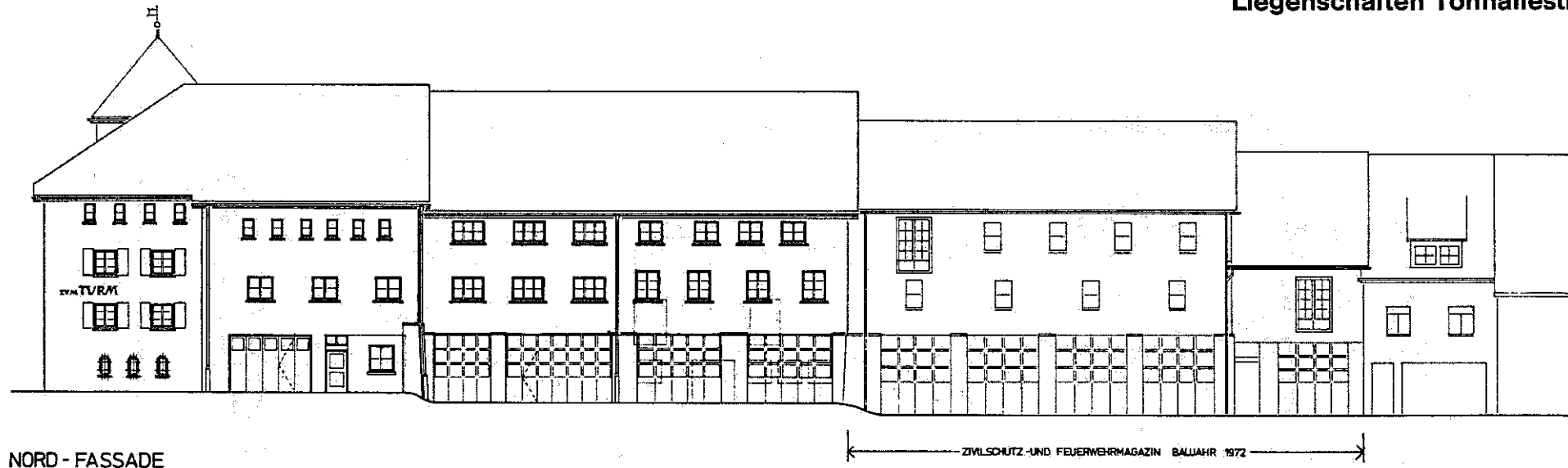
Die Truppenunterkunft «Turm» erfüllt auch eine wichtige Funktion als zivile Gemeinschaftsunterkunft. Bei Anlässen aller Art müssen auswärtige Teilnehmer kostengünstig und doch ansprechend einquartiert werden können. In der vorbereitenden Kommission des Gemeindeparlamentes wurde denn auch auf die Bedeutung einer möglichen zivilen Nutzung, soweit dies die innerbetriebliche Situation zulässt, besonders hingewiesen. Diesem Anliegen wurde im vorliegenden Detailprojekt mit dem zusätzlichen Einbau eines Office im Mehrzweckraum, mit dem Einbau einer Trennwand im bestehenden Schlafrum mit separatem Eingang (2. OG) sowie mit der Beibehaltung der zwei bestehenden Waschanlagen auf zwei Geschossen Rechnung getragen.

4.5 AUSSENRENOVATION UND PLATZGESTALTUNG

Die Fassade auf der Nordseite muss wegen vorhandener Schwachstellen teilweise neu erstellt werden. Zudem führt das Umbau- und Erneuerungskonzept zu grundsätzlich bedingten kleineren Eingriffen und Anpassungen an der Nord- und Südfassade. Durch eine im Massstab und in der Proportionierung den angrenzenden Fassaden entsprechende Gestaltung wird eine schlichte und selbstverständliche Lösung erreicht. Die verschiedenen Eingriffe an den Fassaden bedingen eine teilweise Aussenrenovation der Gebäude.

Ebenso muss der Vorplatz zwischen der Nordfassade und der Tonhallestrasse mit einer neuen Pflasterung versehen werden.

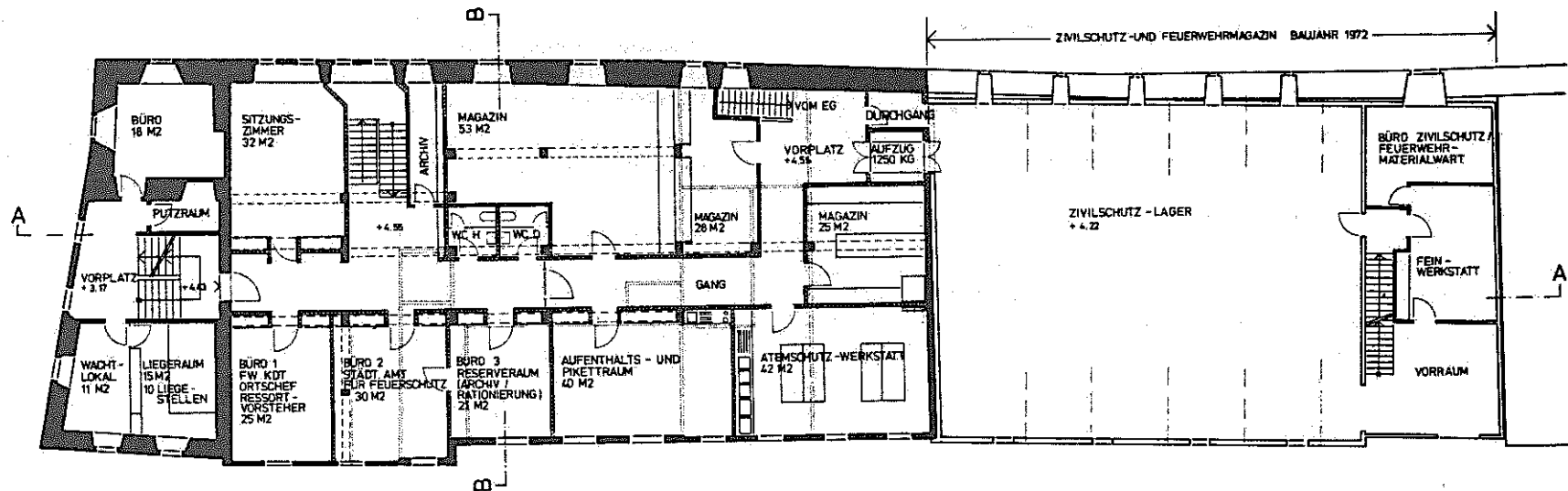
Liegenschaften Tonhallestrasse



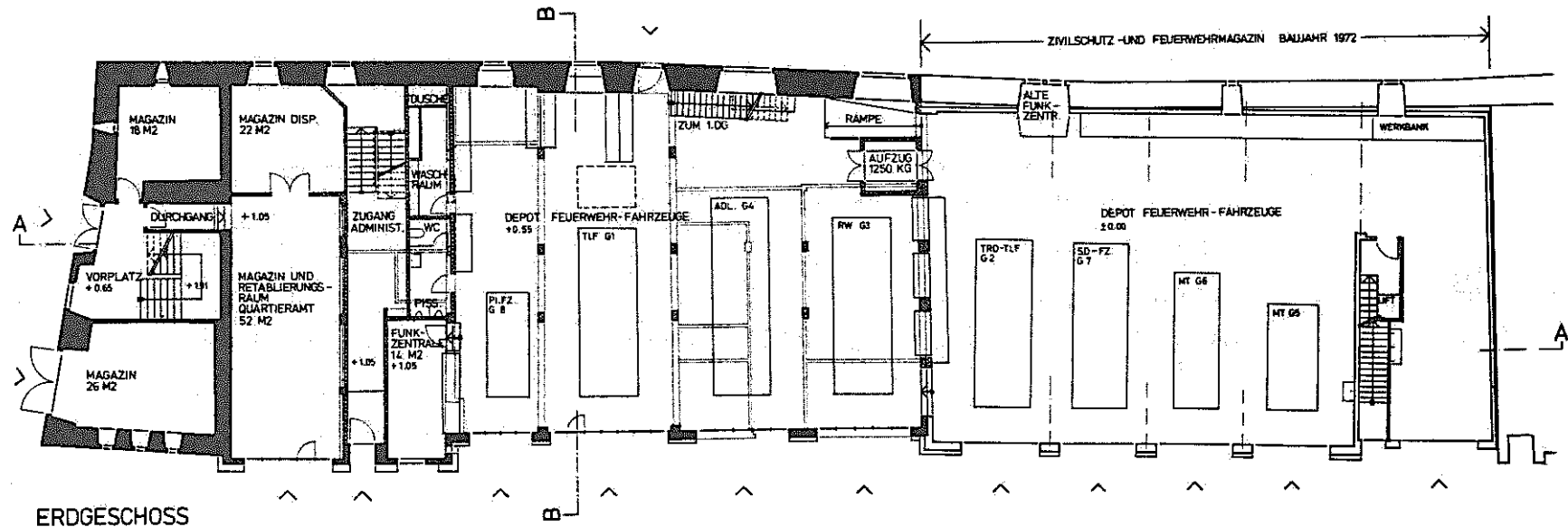
Liegenschaften Tonhallestrasse

BESTEHEND
 ABRUCH
 NEU

0 1 2 3 4 5 M



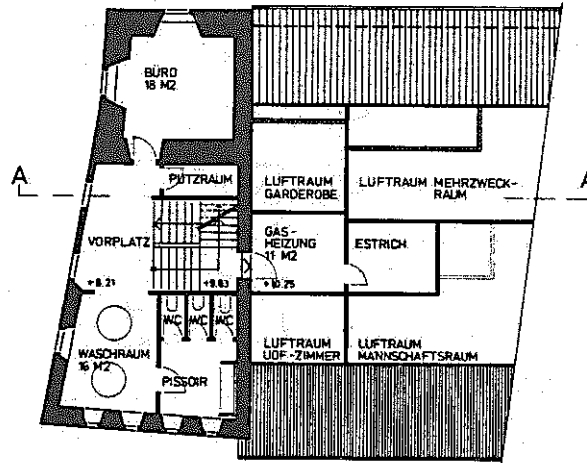
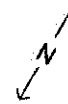
1. OBERGESCHOSS



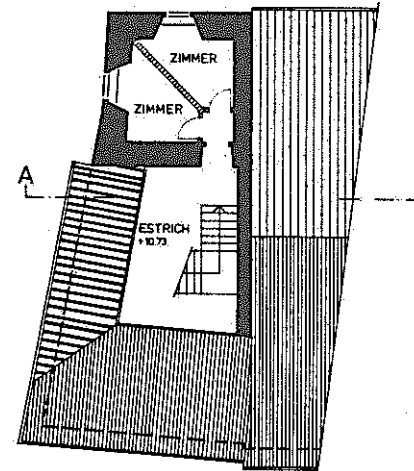
ERDGESCHOSS

BESTEHEND
 ABRUCH
 NEU

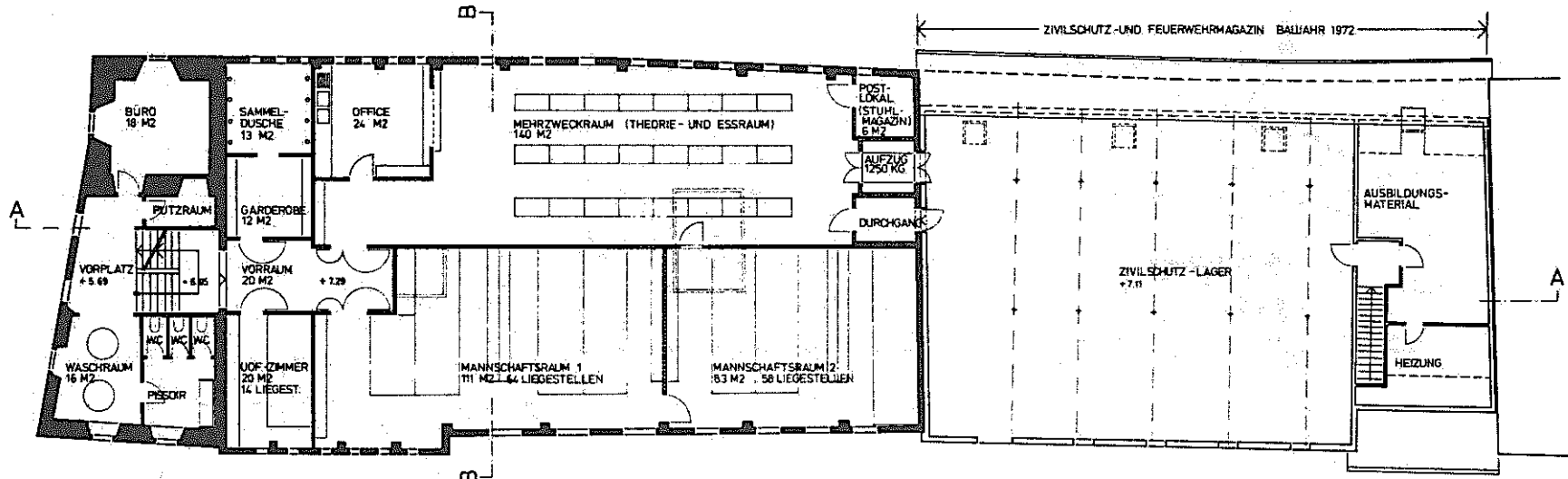
0 1 2 3 4 5 M



3. OBERGESCHOSS

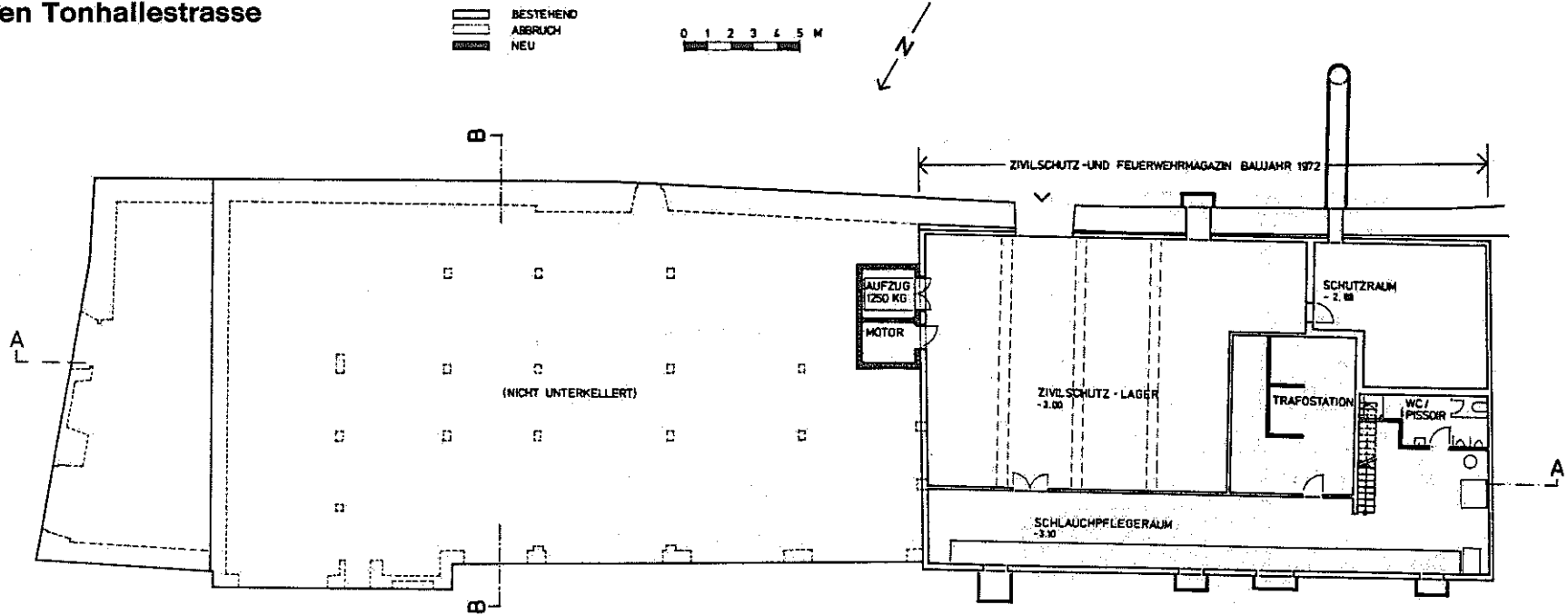


DACHGESCHOSS

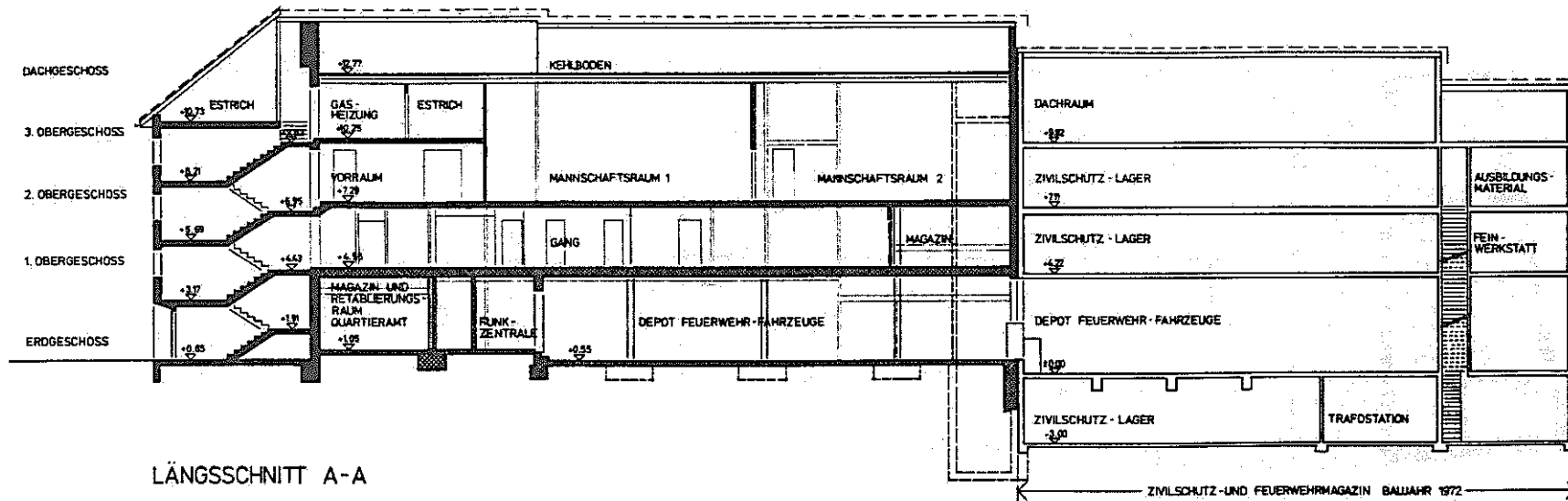


2. OBERGESCHOSS

Liegenschaften Tonhallestrasse



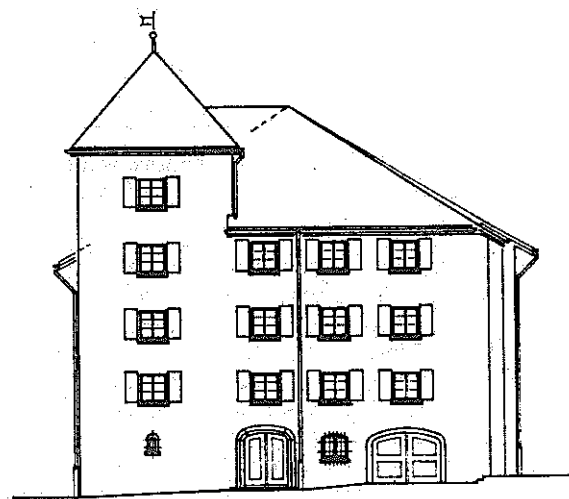
UNTERGESCHOSS



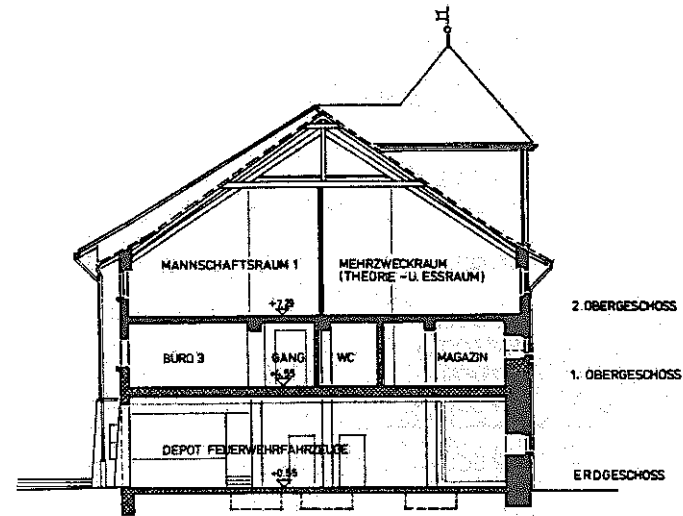
LÄNGSSCHNITT A-A

■ BESTEHEND
 □ ABBRUCH
 ■ NEU

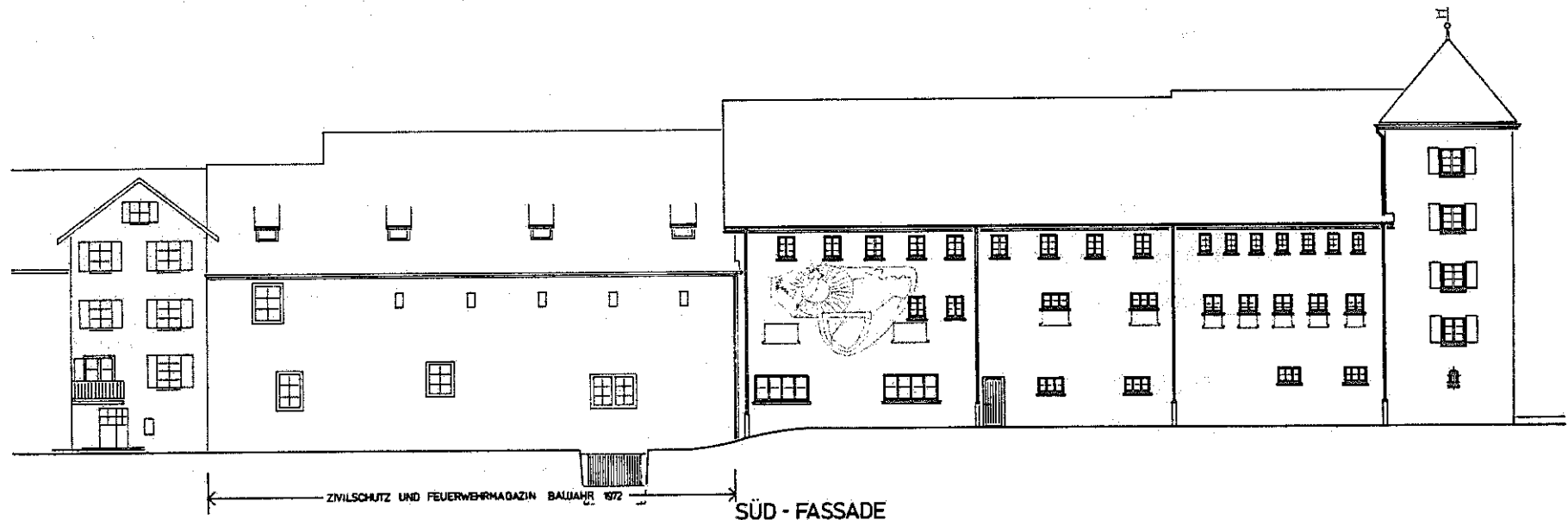
0 1 2 3 4 5 M



OST - FASSADE



QUERSCHNITT B - B



SÜD - FASSADE

5. Was kostet der geplante Umbau?

Detaillierter Kostenvoranschlag

(Preisstand 1. 7. 1986)

	Feuerwehr/ Administration	Truppen- unterkunft	Zivilschutz	Total
ANLAGEKOSTEN	Fr.	Fr.	Fr.	Fr.
BKP 1 Vorbereitungs- arbeiten	14'600.—	4'400.—		19'000.—
2 Gebäude	1'387'900.—	575'200.—	110'000.—	2'073'100.—
3 Betriebs- einrichtungen	194'200.—	40'000.—		234'200.—
4 Umgebung (Vorplätze)	48'100.—	12'900.—		61'000.—
5 Baunebenkosten	77'600.—	32'700.—		110'300.—
8 Reserve	30'000.—	10'000.—		40'000.—
9 Ausstattung	70'100.—	74'300.—		144'400.—
Anlagekosten brutto	1'822'500.—	749'500.—	110'000.—	2'682'000.—
abzüglich: zu erwartende Subvention GVA (Kant. Gebäudever- sicherungsanstalt)	232'000.—			232'000.—
Anlagekosten netto	1'590'500.—	749'500.—	110'000.—	2'450'000.—
abzüglich: bereits bewilligte Projektierungskredite				120'000.—
Notwendiger Nettokredit				2'330'000.—

Die Liegenschaften an der Tonhallestrasse weisen gemäss Detailprojekt nach dem Umbau, einschliesslich jener Räume, die vom Umbau nicht betroffen sind, folgende Nutzflächen auf:

- Feuerwehr	ca. 953 m ²
- Zivilschutz	ca. 708 m ²
- Quartieramt	ca. 711 m ²
- Verwaltung	ca. 124 m ²
Total	ca. 2'496 m²

Im Zusammenhang mit den Kostenaufwendungen von netto Fr. 2'330'000.— darf die beachtliche Gesamtkubatur der Liegenschaften Tonhallestrasse von total 8'275,85 m³ nicht übersehen werden.

In der Vorprojektierungsphase wurden die mutmasslichen Baukosten auf ca. Fr. 1'850'000.— geschätzt. Dem Vorprojekt lag lediglich eine Grobschätzung zugrunde, wobei insbesondere auch die Betriebseinrichtungen und die Ausstattung zu wenig detailliert erfasst wurden. Bei den Detailabklärungen wurde auch erkannt, dass die vorhandene Bausubstanz im Bereich des 1. Obergeschosses des alten Werkhofes wesentlich schlechter ist als ursprünglich angenommen. Weiter waren im Vorprojekt Fassadenrenovation und Erneuerung des gesamten Vorplatzes nicht enthalten. Hinzu kamen die ebenfalls im Vorprojekt nicht enthaltene Unterteilung des grossen Schlafrumes sowie der Einbau eines Office im Mehrzweckraum zur Ermöglichung einer besseren zivilen Nutzung.

6. Alternative Nutzungen und Projektvarianten

Im Rahmen der Vorprojektierung wurde auch eine Nutzung der Liegenschaften an der Tonhallestrasse als Klubschule mit einem Flächenbedarf von rund 3'600 m² geprüft. Die Liegenschaften vermögen die Platzbedürfnisse einer Klubschule allerdings nicht zu decken (vorhandene Nutzfläche ca. 2'496 m²). Für die Feuerwehr, die Truppenunterkunft und den Zivilschutz müssten zudem andere Standorte gesucht und Neubauten geplant werden.

Unterkellerung, stützenfreie Fahrzeughalle, Abbruch des Zwischenbaus und Neuaufbau wurden ebenfalls untersucht. Auf diese Varianten wurde aus finanziellen Gründen verzichtet.

Die Verlegung der heute in der Kleinviehmarkthalle untergebrachten Militärküche in den Turmbereich wäre aus funktionellen Gründen wünschenswert. Sie musste aber nach Prüfung mehrerer Varianten aus räumlichen und finanziellen Gründen fallengelassen werden.

Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir sind überzeugt, Ihnen mit dem vorliegenden Umbauprojekt eine in allen Teilen bedürfnisgerechte und wirtschaftliche Lösung zu beantragen.

Wir stellen Ihnen deshalb folgenden

Antrag:

Es seien

- **Projekt und Kostenvoranschlag von Fr. 2'682'000.— für den Umbau der Liegenschaften Tonhallestrasse zu genehmigen**
- **der nach Abzug der Subventionen und bereits bewilligten Projektierungskredite erforderliche Kredit von Franken 2'330'000.— zuzüglich teuerungsbedingte Mehrkosten zu erteilen**
- **und die Schuld mit jährlichen Quoten von Fr. 120'000.— ab 1988 zu tilgen.**

Wil, 13. August 1986

Im Namen des Stadtrates

Hans Wechsler	Christoph Häne
Stadtammann	Stadtschreiber