



**Gemeinde-  
Abstimmung**

*Sonntag*

*29. November 2009*

G E M E I N D E H E R I S A U



**Kredit von brutto Fr. 19'200'000.- bzw. netto Fr. 14'610'000.- für die Realisierung eines kombinierten Werkhofs für die Feuerwehr und den Unterhaltsdienst des Tiefbauamtes.**



## Das Wichtigste in Kürze

Die bestehenden Anlagen von Feuerwehr und Tiefbauamt sind seit Jahren veraltet und nicht mehr zweckmässig. Das vorliegende Projekt für den Neubau eines kombinierten Werkhofs für Feuerwehr und Tiefbau stellt eine ausgereifte, kostenoptimierte Lösung dar.

*Ausgangslage*

Die Investition untersteht wegen ihrer Höhe dem obligatorischen Referendum.

*Warum eine Abstimmung?*

Der Gemeinderat und der Einwohnerrat haben die Vorlage gutgeheissen. Der Entscheid im Einwohnerrat fiel am 9. September 2009 einstimmig. Die Parteien waren sich einig: Das Projekt für den Kombi-Werkhof an der St. Gallerstrasse ist kaum mehr optimierbar, und die Kosten von brutto 19,2 Mio. Franken oder netto 14,61 Mio. Franken sind zwar hoch, aber vertretbar.

*Standpunkt von Einwohnerrat und Gemeinderat*



## Ausgangslage

Seit Jahren leiden Feuerwehr und Tiefbauamt unter Raumproblemen und technisch ungenügenden Einrichtungen. Unter anderem sind die Arbeitsabläufe wegen der verschiedenen Standorte aufwendig. Ein Beispiel: Die Fahrzeuge der Feuerwehr müssen an verschiedensten Standorten - teilweise zum Parkieren in der Garage abgekoppelt von den Anhängern - untergebracht werden, was zu zeitlichen Verzögerungen bei einem Einsatz führt. Für die bauliche Lösung der bestehenden Probleme wurden verschiedene Konzepte und Projekte an mehreren Standorten geprüft, die sich alle als nicht geeignet erwiesen.

Nun liegt das Projekt für einen Kombi-Werkhof im "Talgut" an der St. Gallerstrasse abstimmungsreif vor. Die neue, kombinierte und kompakte Lösung wurde auf der Basis des Wettbewerbsprojektes des St. Galler Architekturbüros Beat Consoni im Minergie-Standard für Gewerbebauten entwickelt. Die Vorteile: Der Landbedarf ist kleiner als bei zwei getrennten Bauten; Werkstatt, Waschanlage, Theoriesaal, Parkplätze etc. können gemeinsam genutzt werden; die Einteilung der übrigen Räume bietet eine gewisse Flexibilität für die beiden Betriebe; die Betriebs-, Energie- und Unterhaltskosten sind geringer.

Ferner werden dank dem Neubau drei Areale im Zentrum frei: "Lindenhof/Spittel", "Mühlebühl/Altes Schlachthaus" und "Feuerwehrhaus/Schulhaus Bahn". Diese befinden sich in Gemeindebesitz und stellen ein wichtiges Potenzial für die Gemeindeentwicklung dar. Ihr mutmasslicher Marktwert beträgt derzeit etwa 6,6 Mio. Franken, was die hohen Investitionen zu einem Teil aufwiegen könnte, wie die Kommission des Einwohnerrats in ihrem Bericht vom 26. August 2009 schreibt. Weiter kommt die parlamentarische Kommission



---

zum Schluss, dass sie ein "seriöses, detailliertes, durchwegs überzeugendes Projekt" prüfte. Insbesondere der Kostenvoranschlag beeindruckte durch vorbildliche Transparenz und Genauigkeit, heisst es im Bericht.

Die Kosten für den Neubau betragen brutto 19,2 Mio. Franken. Abzüglich der Beiträge der Assekuranz AR (ca. 3,6 Mio. Franken) und des bereits bewilligten Projektierungskredites (Fr. 810'000.-) sowie des bewilligten Zusatzkredites (Fr. 180'000.-) ergibt sich ein Nettokredit von 14,61 Mio. Franken.

Der dreigeschossige Neubau mit Untergeschoss sieht auf dem unteren Niveau an der St. Gallerstrasse Platz für die Fahrzeuge des Tiefbauamtes vor. Da der tägliche Betrieb des Tiefbau-Werkhofes lärmintensiver ist, wurde er auf die St. Gallerstrasse ausgerichtet. Auf dem oberen Niveau, der Rütistrasse und der Burghalde zugewandt, befindet sich die Einstellhalle der Feuerwehr mit separater Zufahrt. Zwischen diesen beiden Hauptebenen ist ein Zwischengeschoss mit Nebenräumen beider Betriebe angeordnet. Das Untergeschoss wird für das Einstellen von kleineren Kommunalfahrzeugen und Geräten des Tiefbau-Werkhofes sowie als Materiallager benötigt. Die Aufenthaltsräume, die Büros und der auch vermietbare Saal sind im Westteil des Kombi-Werkhofs zusammengefasst. Dieses Raumkonzept erlaubt grösstmögliche Synergien bei gleichzeitiger Unabhängigkeit der Betriebe.

---

## **Die Argumente des Gemeinderates**

Nach der Überzeugung des Gemeinderats erfüllt das vorliegende Projekt die Voraussetzungen für einen nachhaltigen Bau und einen späteren kostengünstigen Betrieb des Kombi-Werkhofs. Die Investitionskosten sind für ein Bauwerk die-



ser Komplexität und Grösse gerechtfertigt und mit ähnlichen bestehenden oder geplanten Werkhofbauten in der Ostschweiz vergleichbar.



*Die vorgesehene Bauparzelle an der St. Gallerstrasse.*

Während der Planungsphase wurde das Projekt in verschiedenen Schritten optimiert. Schliesslich wurde es von einem unabhängigen externen Kostenexperten überprüft. Dieser bescheinigt dem Projekt einen sehr hohen Optimierungsgrad. Weitere Einsparungen würden unverhältnismässige negative Auswirkungen auf den späteren Betrieb und dessen Kosten haben. Für den neuen Werkhof spricht ferner, dass er sich vorzüglich an die weiteren Gewerbebauten entlang der St. Gallerstrasse anreicht. Zudem kann im darüber liegenden Gebiet Burghalden/Rüti die geplante Wohnüberbauung realisiert werden.

Durch den Neubau des Werkhofs werden an der Kasernenstrasse, an der Gossauerstrasse und an der Lindenstrasse/Melonenstrasse drei zentral gelegene Areale für neue Nutzungen frei - Areale, auf denen Schlüsselprojekte für die Gemeindeentwicklung realisiert werden können. Damit



---

kann die Attraktivität von Herisau als Wohnort, aber auch als Standort für Gewerbe und Dienstleistungen noch einmal erheblich gesteigert werden. Aus all diesen Gründen ist der Gemeinderat überzeugt, dass sich die doch hohe Investition in den kombinierten Werkhof an der St. Gallerstrasse lohnt.

---

### **Abstimmungsfrage**

Wollen Sie den Verpflichtungskredit für die Realisierung eines kombinierten Werkhofs für die Feuerwehr und den Unterhaltsdienst des Tiefbauamtes von brutto Fr. 19'200'000.- bzw. netto Fr. 14'610'000.- zu Lasten der Investitionsrechnung annehmen?

---

### **Abstimmungsempfehlung**

Der Gemeinderat und der Einwohnerrat empfehlen den Stimmberechtigten einstimmig die Annahme der Vorlage.

Herisau, 20. Oktober 2009

NAMENS DES GEMEINDERATES

Paul Signer, Gemeindepräsident

Christof Bamert, Gemeindeschreiber



---

## **Beilage: Projektdokumentation**

Die Dokumentation des Werkhof-Projektes ist in einem separaten Faltblatt zusammengefasst.

## **Anhang: Pläne der drei Entwicklungsareale**

Wird die Vorlage gutgeheissen, werden im Zentrum von Herisau drei Entwicklungsgebiete frei. Diese gehören der Gemeinde, es sollen mit privaten Investoren zukunftssträchtige Projekte entwickelt werden.



## Entwicklungsgebiet "Feuerwehrhaus/Schulhaus Bahn"

Am jetzigen Feuerwehrstandort an der Kasernenstrasse ist ein Geschäftshaus mit Läden im Erdgeschoss und Wohnungen in den oberen Geschossen denkbar. Die Grundstückfläche beträgt 1933 Quadratmeter. In der laufenden Ortsplanungsrevision ist die Umzonung von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Kernzone vorgesehen.





## Entwicklungsgebiet "Lindenhof"

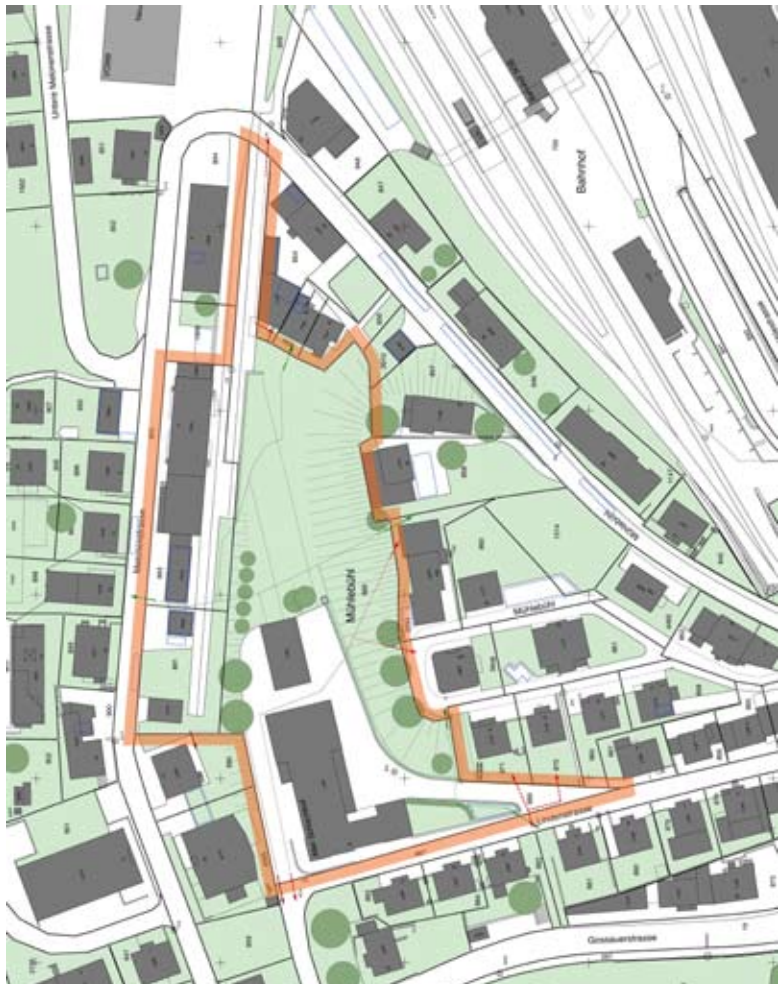
Das Areal "Lindenhof/Spittel" an der Gossauerstrasse mit seinen 3283 Quadratmetern eignet sich dank der sonnigen und gut erschlossenen Lage für hochwertige Wohnnutzungen für Familien, junge und ältere Personen. In der laufenden Ortsplanungsrevision ist die Umzonung von der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen in die Kernzone vorgesehen.





## Entwicklungsgebiet "Mühlebühl"

Das Areal zwischen Linden- und Melonenstrasse ist mit 9136 Quadratmetern das grösste der frei werdenden Gebiete. Der ehemalige Schlachthof dient derzeit behelfsmässig dem Fahrzeugunterhalt, als Garage und Materiallager. Künftig könnte das Gebiet, attraktiv auch dank der direkten Unterführung zum Bahnhof, für Wohnen und Gewerbe genutzt werden.





## **Führungen und Projektinformation**

An folgenden Daten können die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger im Feuerwehrgebäude an der Kasernenstrasse 7 oder im Werkhof an der Gossauerstrasse 58 die Projektpläne studieren und Fragen stellen:

- Donnerstag, 5. November 2009, 17-19 Uhr  
im Werkhof
- Dienstag, 10. November 2009, 17-19 Uhr  
im Feuerwehrgebäude
- Montag, 16. November 2009, 17-19 Uhr  
im Werkhof
- Samstag, 21. November 2009, 10-12 Uhr  
im Feuerwehrgebäude und Werkhof

Die Projektpläne sowie weitere Details finden sich auch unter [www.herisau.ch](http://www.herisau.ch) > Aktuelle Projekte.

