

Vorlage Stadtparlament

Datum 6. Juli 2021
Beschluss Nr. 710
Aktenplan 414.32.10 Feuerwehrdepots,
Spritzenhäuschen: Bauliches

Feuerwehr und Zivilschutz St.Gallen, Berufsfeuerwehr Notkerstrasse 44, Sanierung und Erweiterung Betriebsgebäude; Zusatzkredit

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für die Sanierung und Erweiterung des Gebäudes von Feuerwehr und Zivilschutz an der Notkerstrasse 44 wird zum Verpflichtungskredit von CHF 19'815'000 (Kostenbetrag ohne Abzug Beiträge Dritter CHF 20'736'000) ein Zusatzkredit von CHF 3'191'000 (Kostenbetrag ohne Beiträge Dritter CHF 3'320'000) erteilt. Davon gehen CHF 225'000 zulasten der sgsw und CHF 2'966'000 zulasten der Spezialfinanzierung der Feuerwehr.
2. Es wird festgestellt, dass dieser Beschluss gemäss Art. 8 Ziffer 7 der Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum untersteht.

1 Ausgangslage

Das Stadtparlament hat an seiner Sitzung vom 11. Juni 2019 das Projekt für die Sanierung und Erweiterung des Gebäudes von Feuerwehr und Zivilschutz genehmigt ([Vorlage des Stadtrats Nr. 3028 vom 21. Mai 2019](#)). Am 17. November 2019 hat das St.Galler Stimmvolk dem Projekt zugestimmt.

Das federführende Architekturbüro, Flur Architekten AG, St.Gallen, und das Fachplanerteam haben in enger Zusammenarbeit mit den städtischen Dienststellen der Direktion Planung und Bau sowie der Direktion Soziales und Sicherheit das Vorprojekt mit Kostenschätzung ausgearbeitet. Diese Arbeiten geschahen unter hohem Zeitdruck und basierten auf einer nicht ins Detail ausgearbeiteten Bestellung, da die Gebäudeversicherung des Kantons St.Gallen GVSG Subventionen für das Bauprojekt im Umfang von CHF 921'000 nur bis Inkrafttreten des totalrevidierten kantonalen Feuerschutzgesetzes in Aussicht gestellt hat. Übergangsbestimmungen zur Handhabung der Subventionspraxis der GVSG waren keine bekannt. Es musste davon ausgegangen werden, dass als Voraussetzung zur Subventionierung das für den Beschaffungsentscheid zuständige Organ, im vorliegenden Falle das Volk, den entsprechenden Beschluss gefasst haben musste. Das Inkrafttreten des totalrevidierten Feuerschutzgesetzes war auf den 1. Januar 2020 angekündigt worden. Dass dies tatsächlich erst per 1. Januar 2021 geschehen würde, konnte damals nicht vorausgesehen werden.

Im Zuge der Ausführungsplanung wurde festgestellt, dass ergänzend zur ursprünglichen Bestellung verschiedene betriebsnotwendige Massnahmen umgesetzt werden müssen, andererseits zeigte sich,

dass einzelne bauliche Massnahmen im Bereich der Erbebensicherheit, der Haustechnik und der bestehenden Kanalisation notwendig sind. Zudem wurden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens behördliche Auflagen gemacht, welche zusätzliche Massnahmen zeitigten, die nicht im Verpflichtungskredit eingerechnet waren. Aus diesen Gründen wird ein Zusatzkredit unumgänglich.

2 Projekt

Die zusätzlich zum ursprünglichen Sanierungs- und Erweiterungsprojekt notwendigen Massnahmen sind im Folgenden in vier sachlich zusammenhängende Bereiche gefasst.

2.1 Zu erfüllende behördliche Auflagen (A)

Hochwasserschutz

Die Sanierungs- und Erweiterungsmassnahmen betreffen hauptsächlich den Perimeter des von der Feuerwehr genutzten Gebäudeteils an der Notkerstrasse 44. Dieser Bereich des Gebäudes ist nicht hochwassergefährdet. Entsprechend wurden keine Investitionskosten für den Hochwasserschutz im Verpflichtungskredit eingerechnet. Im Zuge der Erarbeitung der Baueingabe und weiterer Vorabklärungen zum Bauprojekt wurden auf Grundlage des Planungs- und Baurechts, Art. 103 Naturgefahren (Hochwasser-Objektschutz), Massnahmen zum Schutz des gesamten Gebäudes, also auch auf Seite Steinachstrasse 47/49, gefordert. Aus diesem Grund wird nun ein Hochwasserschutz am Parzellenrand zur Steinachstrasse erstellt.

Ertüchtigung Rutschfestigkeit bestehender Bodenbelag 2. Obergeschoss

Das Vorprojekt der Sanierungs- und Erweiterungsmassnahmen sah vor, das bestehende 2. Obergeschoss im Istzustand zu belassen (vgl. nachfolgende Ziffer 2.3). Mit einer Erhöhung der Rutschfestigkeit des bestehenden Terrazzobodens in den Erschliessungszonen wurde nicht gerechnet. Das Arbeitsinspektorat (Amt für Wirtschaft und Arbeit des Kantons) hat die Ertüchtigung zur Erlangung der Baubewilligung verlangt, sie ist im Bauprojekt entsprechend umzusetzen.

Sicherheits- und Brandschutz

Mit der Projektdetaillierung wurde ersichtlich, dass vorhandene Betriebseinrichtungen (wie zum Beispiel die Späneabsauganlage der Schreinerei) die heutigen Sicherheits- und Brandschutzvorschriften nicht mehr erfüllen und zu ersetzen sind.

2.2 Zusätzliche Ertüchtigungen der Bausubstanz (B)

Massnahmen Erbebensicherheit

In der Detailprojektierung hat sich gezeigt, dass die Erdbebenertüchtigung des Gebäudes aufwändiger ist als erwartet. Erst mit den detaillierten statischen Berechnungen wurde die gesamte Komplexität der Erbebensicherheit des Gebäudes ersichtlich.

Sanierung Kanalisation

Im Zuge der Detailprojektierung wurde die bestehende Kanalisation untersucht. Es zeigte sich, dass einzelne Kanalisationsleitungen erneuert werden müssen. Im Verpflichtungskredit wurden dafür keine Kosten eingestellt.

2.3 Gesundheitsschutz, Arbeitssicherheit und Aufenthaltsqualität (C)

Erneuerung Innenausbau Schlaf- und Aufenthaltsräume im 2. Obergeschoss

Das Vorprojekt der Sanierungs- und Erweiterungsmassnahmen sah vor, das bestehende 2. Obergeschoss mehrheitlich im Istzustand zu belassen. Die Verbesserung des Schall- und Lichtschutzes der Schlaf- und Aufenthaltsräume wurde im Ausführungskredit in einfacher Weise berücksichtigt. Während der Projektierung wurde jedoch klar, dass die Gebrauchstauglichkeit nur mit einer vollständigen Erneuerung des Innenausbaus zielgerichtet und befriedigend erreicht werden kann.

Abgasabsauganlage Fahrzeughalle inkl. Umrüstung Fahrzeuge, CO/NO-Überwachung

In Anbetracht der Tatsache, dass die Halle neben dem Einstellen von Fahrzeugen auch als Arbeitsort und Lagerraum für Material und Ausrüstung (Garderobe Einsatzbekleidung) dient, wurde der ursprüngliche Entscheid, auf eine Abgasabsauganlage zu verzichten, nochmals geprüft. Es wurden detaillierte Abklärungen und ein Erfahrungsaustausch mit anderen Berufsfeuerwehren in der Schweiz und im nahen Ausland durchgeführt. Zudem zeigte sich, dass die neuen Euro-6-Dieselmotoren der Einsatzfahrzeuge zwar weniger Russpartikel, dafür mehr Stickoxide ausstossen. Im Sinne des Arbeitnehmerschutzes erweist sich eine Abgasabsauganlage deshalb als notwendig. Neue Erkenntnisse im Gesundheitsschutz zeigen auf, dass für Räume, in welchen Arbeiten mit kontaminiertem Einsatzmaterial stattfinden, entsprechende Schutzmassnahmen gefordert sind. Die aus kontaminiertem Schutz- bzw. Einsatzmaterial auftretende «Ausgase» können im 2. UG nicht ohne eine CO/NO-Überwachung reguliert werden. Die Überwachung steuert die Lüftung an.

Erhöhte Sicherheitsausführungen bei den Rutschstangen

Im ursprünglichen Projekt bestand die Absicht, die offenen Sprungschächte (Rutschstangen) im Istzustand zu belassen respektive für das zusätzliche Geschoss entsprechend zu ergänzen. In der Zwischenzeit wurde ein äusserst zweckmässiges Schleusensystem entwickelt, welches zu einer massiven Sicherheitsverbesserung im hektischen Ereignisfall beiträgt. Entsprechend wird der Einbau dieses neuen Produkts für ein zeitgemässes Feuerwehrgebäude als zwingend erachtet.

Zusätzliche HLK-Anlagen für Aufenthalt und Werkstätten

Die bereits heute belüfteten Aufenthaltsräume des Schichtdienstpersonals sollen neu über eine Zuluftkonditionierung (Kühlung) verfügen. Dies macht den Aufenthalt (24-Std-Schichtdienst) in den Aufenthaltsräumen auch während der Sommermonate angenehm. Weiter müssen zusätzlich einzelne Werkstätten, vor allem im 1. OG, mechanisch belüftet werden. Es zeigt sich, dass hier die Befensterung für eine natürliche Belüftung nicht ausreicht.

2.4 Zusätzliche Gebäude- und Betriebstechnik (D)

Gebäudeleitsystem-Multimedia-EVAK

Gebäudeleitsystem, Multimedia und EVAK bilden zusammen technisch ein Gesamtsystem, welches die interne Alarmierung sicherstellt. Beginnend mit externem Alarmeingang oder ausgelöst ab interner Einsatzzentrale werden unzählige gebäudetechnische Aktivitäten angestossen, so zum Beispiel Lichtansteuerungen, Textdurchsagen, Bildschirmanzeigen an diversen Standorten, die Torsteuerung, die Abgasabsauganlage, Lichtsignale (Notker-/Steinachstrasse und CityParking St.Gallen Stadtpark / AZSG), die Signalweiterleitung auf Mobiltelefone und Funkgeräte, die Alarmsignalweiterleitung in den Führungsraum (Unwetter), usw.

Im Projektkredit wurde die Neuverkabelung, aber kein neues Leitsystem eingerechnet. Dies geschah in der Annahme, dass das bestehende Leitsystem weiterhin genügen würde. Es stellte sich in der weiteren Planung heraus, dass ein neues, erweitertes Leitsystem unabdingbar ist.

Betriebseinrichtungen und Ausstattungen

Der Schulungsraum war im Vorprojekt aus brandschutztechnischen Gründen (Fluchtung) auf eine Belegung von 50 Personen limitiert, obschon er ein grösseres Fassungsvermögen hat. In der Weiterbearbeitung wurde eine Lösung zur Fluchtung von 100 Personen gefunden, was einen erheblichen Mehrwert darstellt, aber auch zusätzliche Mobiliarkosten zur Folge hat. So kann der Forderung von FWZSSG hinsichtlich Raumbelegung nachgekommen werden. Schulungen im Rahmen einer Kompanie können damit durchgeführt werden.

Erhöhte Betriebskomplexität

In der Vorprojektphase wurde im Gebäudebestand für die Elektro-/Sanitär- und HLK-Installationen von einer Sanierung und Ertüchtigung des Bestands ausgegangen. Während der Projektierung und der einhergehenden Erarbeitung des detaillierten Raumbuchs zeigte sich, dass zusätzliche Installationen notwendig werden. Im Zusammenhang mit den neu zu schaffenden Lagerflächen, insbesondere auch im 2. Untergeschoss, und dem Lifteinbau resultieren ein völlig neuer hausinterner Warenumschlag und eine entsprechende Automation der Türen und Ergänzung der Zutrittskontrolle. Die Druckluftanlage muss erweitert und mit zusätzlichen Bezugsstellen ergänzt werden. Dies erfordert die entsprechende Kompletterneuerung und führt insgesamt zu einer wesentlich grösseren Eingriffstiefe, sodass die vollständige Erneuerung der ganzen Anlagen und deren Verteilung sinnvoll geworden ist.

3 Kosten und Finanzierung

Gemäss Kostenvoranschlag ist für die Projektergänzungen mit Mehrkosten von insgesamt CHF 3'320'000 zu rechnen (Kostenstand Mai 2021, $\pm 10\%$). Sie setzen sich wie folgt zusammen:

	Bauteile	CHF
A	Zu erfüllende behördliche Auflagen	620'000
	Hochwasserschutz	520'000
	Ertüchtigung Rutschfestigkeit bestehender Bodenbelag 2. OG	70'000
	Sicherheits- und Brandschutz	30'000
B	Zusätzliche Ertüchtigungen Bausubstanz	250'000
	Massnahmen Erdbebensicherheit	190'000
	Kanalisationssanierung	60'000
C	Gesundheitsschutz, Arbeitssicherheit und Aufenthaltsqualität	1'280'000
	Kompletterneuerung Innenausbau 2. Obergeschoss	620'000
	Abgasabsauganlage Fahrzeughalle / CO/NO-Überwachung	250'000
	Erhöhte Sicherheitsausführungen bei den Rutschstangen	240'000
	Zusätzliche HLK Anlagen in Aufenthalt und Werkstätten	170'000
D	Zusätzliche Gebäudetechnik	1'170'000
	Gebäudeleitsystem-Multimedia-EVAK	490'000
	Betriebseinrichtungen und Ausstattungen	110'000
	Erhöhte Betriebskomplexität	570'000
0-9	Total (inkl. 7.7 % MWST)	3'320'000

Der am 17. November durch die St.Galler Stimmbürgerinnen und Stimmbürger erteilte Verpflichtungskredit beträgt insgesamt CHF 19'815'000 (Kostenbetrag ohne Abzug Beiträge Dritter CHF 20'736'000). Inklusiv vorliegendem Zusatzkredit beläuft sich der Verpflichtungskredit neu auf insgesamt CHF 23'006'000 (Kostenbetrag ohne Abzug Beiträge Dritter CHF 24'056'000). Das Kredittotal enthält eine Reserve von CHF 2'115'000.

Die Kosten für Massnahmen zum Hochwasserschutz werden durch die GVSG mit einem Beitrag von CHF 129'000 unterstützt. Im Weiteren werden die Kosten für Massnahmen zum Hochwasserschutz und zur Kanalisationssanierung im Umfang von CHF 451'000 entsprechend der Nutzung aufgeteilt. Die sgsw werden sich zur Hälfte an den Kosten beteiligen. Die übrigen Zusatzkosten werden der Spezialfinanzierung der Feuerwehr belastet.

Die Kosten teilen sich wie folgt auf:

Mehrkosten Total (BKP 1-9, inkl. MWST)	CHF	<u>3'320'000</u>
Beitrag der GVSG an den Hochwasserschutz		129'000
Anteil zulasten sgsw (Hochwasserschutz und Kanalisationssanierung)		225'000
Anteil zulasten Spezialfinanzierung Feuerwehr (Nutzung Feuerwehr)		2'966'000

4 Termine

Aufgrund der Notwendigkeit, einen Zusatzkredit beantragen zu müssen, und der dazu benötigten Überarbeitungen verzögert sich das Projekt um rund ein Jahr. Der Terminplan für die Umsetzung des Bauprojekts sieht nun folgende Eckdaten vor:

Ausschreibung, Werkverträge	bis Sommer 2022
Bezug Provisorium	Herbst 2022
Beginn der Bauarbeiten	Herbst 2022
Realisierung / Inbetriebsetzung / Bezug	bis Sommer 2024

Die Stadtpräsidentin:
Maria Pappa

Die Stadtschreiber - Stellvertreterin:
Jennifer Abderhalden