



## Vorlage Stadtparlament

vom 6. September 2016

Nr. 4699

184.00 Diverse Liegenschaften der Verwaltung

**Neues Feuerwehrmuseum - Kreditsprechung****Anträge**

Wir beantragen Ihnen, folgende Beschlüsse zu fassen:

1. Für die Finanzierung des Feuerwehrmuseums St.Gallen im ehemaligen Gantlokal an der Burgstrasse 61 wird dem Nostalgieverein Feuerwehr St.Gallen (NFSG) betreffend das sich im Verwaltungsvermögen befindliche Grundstück ein unentgeltliches Baurecht am Landanteil eingeräumt, womit bei einer Basis von 2 Prozent auf eine Einnahme von CHF 11'160 p.a. verzichtet wird.
2. Für die laufenden Kosten leistet die Stadt im Rahmen einer Leistungsvereinbarung jährliche Beiträge von CHF 32'000; davon werden CHF 16'000 der Spezialfinanzierung Feuerwehr belastet.
3. Dem Nostalgieverein Feuerwehr wird ein städtisches Darlehen von CHF 250'000, welches jährlich mit 1 Prozent zu verzinsen ist, für 5 Jahre mit Verlängerungsoption gewährt. Das Darlehen ist grundpfandrechtlich zu sichern.
4. Die Beschlüsse nach Ziff. 1 bis 3 stehen unter dem Vorbehalt, dass die Finanzierung des Feuerwehrmuseums gemäss dem Businessplan (Ziff. 5.1 der Vorlage) zustande kommt.

**1 Zusammenfassung**

*Der ehrenamtlich agierende Nostalgieverein Feuerwehr St.Gallen (NFSG) setzte sich bei seiner Gründung im Jahre 2000 verschiedene Ziele. Namentlich werden alte Feuerwehrgerätschaften erhalten, gepflegt, restauriert und es soll ein öffentlich zugängliches Museum realisiert werden. Die bestehende Sammlung des NFSG veranschaulicht die Geschichte der Feuerwehr St.Gallen während der letzten 200 Jahre. Sie umfasst etwa Bilder, Uniformen, Helme und Literatur sowie insbesondere auch Feuerwehr-Motorfahrzeuge, die bis auf eines im Eigentum der Stadt stehen. Als besonders erwähnenswertes Fahrzeug gilt die sogenann-*



*te „Helene“, das erste Feuerwehrauto unseres Landes. Im Jahre 1909 schaffte sich St.Gallen als erste Schweizer Stadt eine Benzin-Automobilespritze an und fünf Jahre später – wiederum als schweizerische Pionierin – eine Benzin-Automobil-Drehleiter. Damit begann der Weg in die Moderne bis zur heutigen, personell gut besetzten und technisch gut ausgestatteten Berufsfeuerwehr.*

*Der NFSG verfügt jedoch über keine ausreichenden Raumkapazitäten, um besagte Ausstellungsstücke der Öffentlichkeit zu präsentieren. Fahrzeuge und Geräte stehen heute zum Teil in den Einsatzdepots der Berufs- und Milizfeuerwehr, wo dringender Platzbedarf für moderne Gerätschaft besteht. Abklärungen haben ergeben, dass sich die Räumlichkeiten im ehemaligen Gantamt an der Burgstrasse 61 gut eignen, um dort ein Feuerwehrmuseum zu realisieren. Damit kann den berechtigten Anliegen der Stadt St.Gallen und der Feuerwehr Rechnung getragen werden, ihr geschichtliches Erbe zu erhalten, zu pflegen und öffentlich zugänglich zu machen. Beim reichhaltigen Fundus handelt es sich um ein bedeutsames Kulturgut und es rechtfertigt sich daher, das Projekt substantiell zu unterstützen. Das öffentliche Interesse spiegelt sich insbesondere im jahrelangen ehrenamtlichen Engagement zahlreicher Mitglieder des NFSG zur Erhaltung des gesamten Fundus.*

*Die Finanzierung der Investitionen soll durch Spenden, Sponsoring-Leistungen sowie Kredite verschiedener Privater und Institutionen erfolgen. Mit Blick auf die Bedeutung des Museums für St.Gallen soll durch die Stadt ein namhafter Beitrag an die Finanzierung sowie den Museumsbetrieb geleistet werden: Dem NFSG soll das ehemalige Gantlokal zu fairen Konditionen unter Einräumung eines unentgeltlichen Baurechts abgegeben werden. Zudem wird ihm im Sinne einer Anschubfinanzierung ein zu einem Prozent verzinsliches Darlehen über CHF 250'000 über fünf Jahre mit Verlängerungsoption gewährt. Ein Teil der laufenden Kosten wird durch Vermietungen von Gebäudeteilen, den Betrieb eines zum Gebäude zugehörigen Saales sowie durch Museumseintritte gedeckt. An die laufenden Kosten des NFSG werden jährliche Beiträge von CHF 32'000 geleistet.*

## **2 Bedeutung des Feuerwehrmuseums für St.Gallen**

Der ehrenamtlich agierende Nostalgieverein Feuerwehr St.Gallen (NFSG) wurde im Jahr 2000 gegründet. Durch die verschiedenen Vereinstätigkeiten wurde in der Vergangenheit stets beste Werbung für das Feuerwehrwesen insgesamt betrieben. Seit jeher setzten sich seine Mitglieder für die Restauration, den Erhalt und die Pflege alter Feuerwehrgerätschaften ein. Der Vereinszweck besteht unter anderem darin, dereinst ein öffentlich zugängliches Museum zu eröffnen, um die reichhaltige Sammlung des NFSG der interessierten Öffentlichkeit zu präsentieren. Diese zeigt die Geschichte der Feuerwehr St.Gallen während der letzten 200 Jahre. Sie beinhaltet Bilder, Uniformen, Helme, Feuerwehrgerätschaften und



Literatur sowie insbesondere auch Motorfahrzeuge. Dabei handelt es sich um Motorfahrzeuge, die aus der Gründungszeit der Berufsfeuerwehr stammen bzw. um solche, welche die technologische Entwicklung des letzten Jahrhunderts anschaulich darstellen. Im Jahre 1909 schaffte sich St.Gallen als erste Schweizer Stadt eine Benzin-Automobilsspritze an und fünf Jahre später – wiederum als schweizerische Pionierin – eine Benzin-Automobil-Drehleiter.

Künftige Besucherinnen und Besucher des Museums, darunter insbesondere auch Familien mit Kindern sowie Schülerinnen und Schüler, sollen die vielfältigen Aufgaben der Feuerwehr kennenlernen. Die Ausstellungsstücke werden didaktisch sinnvoll präsentiert, um den zeit-historischen Zusammenhang bestmöglich zu veranschaulichen. Mittelfristig sollen im Feuerwehrmuseum auch Fachpersonen Themen rund um das Feuerwehrwesen vermitteln, etwa in Form von Vorträgen, Diskussionsrunden und speziellen Führungen. Ein ebenfalls mittelfristiges Ziel sind Kinderführungen und -veranstaltungen mit Fachpersonen aus dem Bereich Kulturvermittlung. Damit sollen insbesondere auch jungen Gästen des Museums die Geschichte und die Bedeutung des Feuerwehrwesens altersgerecht vermittelt werden.

Die Errichtung eines öffentlich zugänglichen Museums mit einem Mehrzwecksaal wird interessante Besuche und Veranstaltungen ermöglichen, welche nicht zuletzt dem Feuerwehrwesen und der Rekrutierung von Milizangehörigen der Feuerwehr dienen. Trotz Bestehens einer Berufsfeuerwehr ist die Stadt St.Gallen vital auf eine funktionierende Milizfeuerwehr angewiesen. Daher stellt die Rekrutierung geeigneten Nachwuchses eine zentrale Daueraufgabe dar.

### 3 Standortwahl

Vor rund drei Jahren ist die Projektgruppe des NFSG „Avenir“<sup>1</sup> mit der Aufgabe betraut worden, einen geeigneten Standort für ein Feuerwehrmuseum zu finden. Unterstützt wurde sie dabei von Vertreterinnen und Vertretern des Rettungs-Corps St.Gallen und dem städtischen Liegenschaftenamt. Es zeigte sich, dass das ehemalige Gantlokal an der Burgstrasse 61, welches sich im städtischen Verwaltungsvermögen befindet, für den vorgesehenen Museumsbetrieb geeignet ist.

Das Gebäude ist unterteilt in vier Stockwerke (Untergeschoss, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und 2. Obergeschoss). Alle Stockwerke sind durch ein Haupttreppenhaus bzw. ein kleines Treppenhaus zugänglich. Diese Raumaufteilung erlaubt es etwa, die Ausstellungsstücke thematisch sinnvoll zu ordnen. Der allgemeine Zustand des Gebäudes ist zwar gut, für den Museumsbetrieb sind jedoch verschiedene Investitionen – Sanierungen, Umbauarbeiten, sowie betreffend Installationen, Mobiliar und Einrichtungen – notwendig.

---

<sup>1</sup> Vgl. Beilage 2, DEPOT 61, Dokumentation Projektgruppe.



Das ehemalige Gantlokal ist aufgrund seiner Nähe zum Hauptbahnhof und zur Bushaltestelle „Vonwil“ mit öffentlichen Verkehrsmitteln einfach erreichbar.

#### 4 Museumskonzept

Unter der Bezeichnung „DEPOT61“ wurde eine Begleitgruppe des Feuerwehrmuseums gegründet, namentlich bestehend aus Vertretern der Stadt sowie externen Fachleuten. Dazu gehören etwa der Direktor und der Stellvertreter des Historischen und Völkerkundemuseums St.Gallen. Es wurde bereits ein Museumskonzept erarbeitet.<sup>2</sup>

##### *a) Ständige Ausstellung*

Das Museum soll eine ständige Ausstellung, bestehend aus Fahrzeugen, Wassertransportmitteln, Handfeuerlöschern, Alarmierungsgeräten, Mannschaftsausrüstungen, Literatur, Beleuchtungs- und Rettungsgeräten, Emblemen und weiteren Ausstellungsobjekten beherbergen.

Die Stadt St.Gallen, vertreten durch die Dienststelle Feuerwehr und Zivilschutz (FWZSSG), wird dem Museum zahlreiche Ausstellungsobjekte zur Verfügung stellen, insbesondere historische Fahrzeuge: Saurer 2DM Tanklöschfahrzeug 1963 und Saurer 2DM Autodrehleiter 1965, Saurer 230 Tanklöschfahrzeug 1982. Die Autospritze Saurer „Helene“ mit Baujahr 1909 ist bereits im Eigentum und Besitz des NFSG und einzigartiger Zeitzeuge aus dem Jahre der Gründung der professionalisierten Feuerwehr in der Stadt St.Gallen. Ausserdem soll die derzeit im Verkehrshaus der Schweiz untergebrachte Autodrehleiter Saurer/Magirus 1914, die im Eigentum des Verkehrshauses steht, als Dauerleihgabe in St.Gallen präsentiert werden. Somit wären als einzigartige Präsentation mehrere Fahrzeuggenerationen gleichzeitig im Museum ausgestellt. Es handelt sich dabei ausschliesslich um Saurer-Motorfahrzeuge. An den eigenen Gerätschaften bleibt die Stadt St.Gallen Eigentümerin, diese wurden bzw. werden aber dem NFSG für unbestimmte Zeit als Leihgabe überlassen und vom NFSG fachgerecht unterhalten. Ausreichend Platz für besagte Oldtimer-Fahrzeuge besteht im Erdgeschoss des ehemaligen Gantlokals. Hier können auch alte Fahrwerke wie Pferdespritzen, Anhängerleitern, Motorspritzen etc. eingestellt werden.

Die Fahrzeuge sollen jedoch nicht nur ausgestellt werden. Der NFSG wird vielmehr mittels einer Leistungsvereinbarung beauftragt, die notwendigen Restaurationsarbeiten an den Fahrzeugen durchzuführen, damit diese funktionstüchtig bleiben. Dadurch können sie einerseits für Vorführungen an Anlässen und andererseits als repräsentative Werbeträger für das Feuerwehrmuseum genutzt werden. Am bestehenden Gebäude sind nur verhältnismässig geringfügige bauliche Anpassungen notwendig, um die Fahrzeuge für besagte Vorführungen ein- und auszuparken.

---

<sup>2</sup> Vgl. Beilage 3, DEPOT61, Partner-Dokumentation.



Das 1. Obergeschoss sowie teilweise auch das Untergeschoss eignen sich bestens, um Kleingeräte, alte Schriften und Bilder auszustellen. Im 2. Obergeschoss sollen in einem abgetrennten Teil beispielsweise Steigleitern der letzten beiden Jahrhunderte, Rettungsbretter sowie andere Objekte platziert werden. Der Bereich des Untergeschosses ist geeignet, um dort Ausstellungsstücke zu lagern oder diese für spezielle Themen bereitzustellen. Ausserdem lassen sich hier eine kleine Werkstatt für Reparaturarbeiten sowie ein Ersatzteillager einrichten.

#### *b) Wander- und Sonderausstellungen*

In Wander- und Sonderausstellungen erhalten feuerwehurnahe Themen eine Plattform. In diesem Rahmen lässt sich beispielsweise Wissen über die Gründungs- bzw. Pionierphasen der Feuerwehren oder zur Wasserversorgung vermitteln. Denkbar ist auch, temporär ganz spezifische Objekte – beispielsweise Schutzheilige der Feuerwehren – auszustellen.

#### *c) Veranstaltungen*

Zum Feuerwehrmuseum gehört ein grosser Saal, der sich im zweiten Obergeschoss befindet. Dieser weist ein Fassungsvermögen von 100 bis 150 Personen auf. Er soll Privatpersonen und Unternehmen für Veranstaltungen, aber auch als Probelokal zur Verfügung gestellt werden. Für den vom Saal abgetrennten Teil im zweiten Obergeschoss ist eine Teeküche geplant, um die Besucherinnen und Besucher des Saals zu verpflegen.

Es entspricht dem Konzept, für das Museum unter der Woche grundsätzlich keine fixen Öffnungszeiten vorzusehen, sondern bedarfsgerecht und zeitlich flexibel die reichhaltige Sammlung zu präsentieren, Wissenswertes und Interessantes rund um das Feuerwesen zu vermitteln und den Saal zu vermieten. Die Teilnahme an der Museumsnacht soll zu einem fixen Programmpunkt werden.

## **5 Finanzierung**

Das Geschäftsmodell im Businessplan des NFSG<sup>3</sup> sieht vor, dass die benötigten Mittel für Gebäude, Investitionen und Einrichtungen durch verschiedene Beiträge von Dritten bereitgestellt werden. Der NFSG wird nur einen Teil der Mittel für den jährlichen Betrieb selber erwirtschaften können. Ein zusätzliches finanzielles Engagement der Stadt bzw. der Dienststelle Feuerwehr und Zivilschutz (FWZSSG) ist mit Blick auf die Bedeutung des Feuerwehrmuseums sachgerecht.

### **5.1 Übersicht Finanzierung**

Die Kosten bzw. die Finanzierung des Feuerwehrmuseums sind gemäss Businessplan wie folgt vorgesehen (Beträge in CHF):

---

<sup>3</sup> Vgl. Beilage 1, DEPOT61, Businessplan.



Kosten Gebäude (Boden im Baurecht) <sup>4</sup>	667'000
Investitionen	248'000
Einrichtungen	108'000
<i>Total Investitionen</i>	<i>1'023'000</i>

Lotteriefonds Unterstützungsbeitrag	120'000
Unterstützungsbeiträge von Stiftungen (z.B. Winkelriedstiftung: CHF 20'000)	100'000
Rettungs-Corps der Stadt St.Gallen (Darlehen) <sup>5</sup>	100'000
Einmalunterstützungsbeitrag Gebäudeversicherung des Kantons St.Gallen (GVA) und Ortsbürgergemeinde St.Gallen	30'000
Stadt St.Gallen (Darlehen) <sup>6</sup>	250'000
Sponsoring und Spenden (teilweise zugesichert)	423'000
<i>Total Finanzierung</i>	<i>1'023'000</i>

Der NFSG geht laut Businessplan von jährlichen Betriebskosten von CHF 48'220 aus. An diese Kosten sollen durch die Stadt St.Gallen jährliche Beiträge von CHF 32'000 geleistet werden, wovon CHF 16'000 der Spezialfinanzierung der Feuerwehr zu belasten sind. Damit verbunden ist auch ein Nutzungsrecht an den Museumsräumlichkeiten. Aus Saalvermietungen, Mieten, Getränkeverkauf und durch Eintritte resultieren geschätzte Betriebsbeiträge von CHF 16'220, wobei diese Position sehr zurückhaltend budgetiert wurde.

## 5.2 Übergabe zu Vorzugskonditionen (Abgabe Landanteil im Baurecht)

Das Grundstück (Parzelle W0336) mit der Liegenschaft des ehemaligen Gantlokals, Burgstrasse 61 ist dem Verwaltungsvermögen zugeteilt. Verwaltungsvermögen wird gemäss dem amtlichen Verkehrswert bewertet und bilanziert. Im Rahmen der Verhandlungen mit den Verantwortlichen des NFSG wurde der Marktwert der Liegenschaft mittels externer Schätzung neu bewertet. Die Schätzung hat ergeben, dass das Grundstück inkl. Gebäude einen Wert von CHF 1'225'000 ausweist. Dieser Wert liegt unter dem amtlichen Verkehrs-

<sup>4</sup> Vgl. dazu die Ausführungen in Ziff. 5.2.

<sup>5</sup> Dabei handelt es sich um ein grundpfandgesichertes Darlehen.

<sup>6</sup> Dabei handelt es sich um ein grundpfandgesichertes Darlehen.



wert. Das Gebäude wird mit einem Wert von CHF 667'000 und das Grundstück mit einem Landanteilwert von CHF 558'000 ausgewiesen. Der m2-Preis für das Land beträgt CHF 899.00.

Die Abgabe des Landanteils erfolgt im Baurecht. Im Sinne eines Entgegenkommens erfolgt diese Abgabe jedoch unentgeltlich. Damit verbunden ist ein städtischer jährlicher Einnahmenverzicht von CHF 11'160. Das Grundstück wird mit einer entsprechenden Dienstbarkeit belastet. Das Baurecht beinhaltet aus Sicht des NFSG das Recht, Bauten auf fremden Boden zu errichten bzw. fortbestehen zu lassen. Baurechtsgeberin – und weiterhin Eigentümerin des Landanteils – ist demgegenüber die Stadt. Das Baurecht wird als selbständiges und dauerndes Baurecht im Grundbuch eingetragen. Seitens der Stadt wird darauf verzichtet, einen Baurechtszins zu erheben. Die Stadt, als baurechtsbelastete Grundeigentümerin, hat somit nur noch „nacktes Eigentum“ an der baurechtsbelasteten Liegenschaft. Das Grundstück gehört weiterhin zum Verwaltungsvermögen, wird aber im Sinne einer Sondernutzung vom NFSG längerfristig exklusiv gebraucht. Die weiteren Details, insbesondere die Heimfallregelung, werden im dazugehörigen Baurechtsvertrag geregelt. Die sich im Untergeschoss befindliche Trafostation der sgsw (Sankt Galler Stadtwerke) stellt eine betriebliche Auflage an den künftigen Gebäudebesitzer dar, ohne damit verbundene Kostenfolgen.

### 5.3 Gewährung Darlehen

Im Weiteren wird dem NFSG ein städtisches Darlehen über CHF 250'000 gewährt. Die jährliche Verzinsung beträgt 1 Prozent, die Laufzeit 5 Jahre, mit Verlängerungsoption. Der Darlehenszins ist im Businessplan bei den Betriebskosten berücksichtigt.

Der Stadtpräsident:  
Scheitlin

Der Stadtschreiber:  
Linke

Beilagen:

- DEPOT61, Businessplan
- DEPOT61, Dokumentation Projektgruppe
- DEPOT61, Partner-Dokumentation

