

Kommissionsbericht zum „Bau Friedhof-Werkgebäude – Antrag auf Zustimmung des Neubaus und Kreditsprechung in Höhe von Fr. 670'000.--“

1. Zusammensetzung der Kommission:

Mitglieder Stadtparlament:	Telatin Fabio, SP-Gewerkschaften-Juso, Präsident Auer Lukas, CVP/EVP Bass Remo, CVP/EVP Campailla Carmelo, SP-Gewerkschaften-Juso Freundt Jörg, FDP/XMV Strauss Monika, SVP Zürcher Claudia, FDP/XMV
Vertretung Stadtrat:	Brühwiler Konrad, Ressort Einwohner / Sicherheit
Vertretung Verwaltung:	Wenk Peter, Leiter Abteilung Einwohner und Sicherheit
Protokoll:	Holenstein Nadja, Parlamentssekretärin

Die Kommission behandelte die Botschaft zum „Bau Friedhof-Werkgebäude“ an drei Sitzungen und einer Begehung vor Ort. Sie dankt Stadtrat Konrad Brühwiler sowie Peter Wenk für die Begleitung und die Beratungen. Die von der Kommission gewünschten zusätzlichen Abklärungen wurden stets sofort und umfangreich zugestellt. Ein Dank gebührt auch Architekt Pius Brun und Reka Lipmann, die der Kommission bei der Begehung vor Ort, spezifische Fragen zu Gebäude und Arbeitstechnik beantworteten.

2. Grundlagen:

Die Kommission nahm die Botschaft des Stadtrates vom 8. August 2016 als Grundlage für ihre Beratungen. Weiter lagen der Kommission die Botschaft des Stadtrates zur Urnenabstimmung „Neubau Friedhofgärtnerhaus“ vom 26. September 2010, das Pflichtenheft für die Bereichsleitung Friedhof, die betrieblichen und organisatorischen Abläufe, die Honorarofferte von Brun + Portmann, der Kostenvoranschlag von Brun + Portmann, 3 weitere Offerten von Kaufmann Oberholzer AG / Blumer-Lehmann AG / Krattiger Holzbau AG, eine Offerte für den Abbruch von Kurt Eberle AG sowie eine Kostenberechnung für das Inventar vor.

3. Allgemeines:

Das bestehende, alte Friedhofgärtnerhaus ist in einem denkbar schlechten Zustand. Die Anbauten, in welchen die Maschinen und Materialien gelagert sind, sind desolat und baufällig. Der Container wird von Angestellten genutzt und auch für die Trauergäste, welche hier empfangen werden, dies ist eine Zumutung. Nach der Begehung kommen für die Kommission nur ein Abbruch des bestehenden Gebäudes und ein Bau eines neuen Friedhofgebäudes in Frage. Die Kommission hat sich folglich in ihrer Beratung darauf konzentriert, den

vorgeschlagenen Standort zu überprüfen, das Projekt zu studieren und den beantragten Kreditrahmen mit Vergleichsofferten zu verifizieren.

4. Eintreten

Gemäss Botschaft des Stadtrates wurde

- a) der Volksentscheid im Jahr 2010 für den Neubau des Friedhofgärtnerhauses mit Werkgebäude auf der Parzelle 627 und der Kredit von Fr. 996'000.-- mit 1'307 Ja zu 1'026 Nein angenommen,
- b) das im Jahr 2012 vom Volk genehmigte Projekt „TAFF“, aus Kostengründen nicht realisiert,
- c) der jetzige Betriebsstandort an der Rebenstrasse 70 als baufällig, einsturzgefährdet und unzweckmässig beurteilt
- d) die Finanzierung durch Teilverkauf der Landparzelle Nr. 627 und Nr. 2701 (Spickel) berechnet.

In der Eintretensdiskussion hat die Kommission die obenerwähnten Aussagen des Stadtrats im Groben diskutiert. Für die Detailberatung hat sie in ihren weiteren Sitzungen zusätzliche Abklärungen und Informationen eingefordert. Die Botschaft war von allen Mitgliedern grundsätzlich unbestritten.

Die Kommission beschliesst einstimmig auf die Vorlage einzutreten.

5. Detailberatung

In der Detailberatung ist die Kommission folgenden Fragen nachgegangen:

- 1) Ist der Kreditrahmen von Fr. 670'000.-- realistisch?
- 2) Ist der Standort für das Werkgebäude richtig gewählt?
- 3) Gibt es Alternativen zum Vorschlag des Stadtrates?
- 4) Was ist zusätzlich zur Botschaft zu beachten?

5.1 Kreditrahmen von Fr. 670'000.--

Die Kommission erachtete zu Beginn ihrer Beratungen, den Preis von Fr. 670'000.-- im Verhältnis zur Botschaft aus dem Jahr 2010 zur Urnenabstimmung über Fr. 996'000.-- als hoch. Auch da es sich beim ursprünglichen Projekt um einen Neubau eines Friedhofgärtnerhauses mit Werkgebäude handelt. Es lag der Kommission ein Kostenvoranschlag für das aktuelle Projekt von Brun + Portmann vor. Zur Beurteilung der Baukosten hat die Kommission die Verwaltung beauftragt, Vergleichsofferten von Kaufmann Oberholzer AG, Blumer-Lehmann AG und Krattiger Holzbau AG einzuholen. Die Offerten zeigen, dass die Preisberechnung von Architekt P. Brun berechtigt ist. Das ursprüngliche Misstrauen, dass der Preis im Vergleich zur Botschaft aus dem Jahr 2010 zu hoch erscheint, ist damit genommen. Mit den Offerten wurde für die Kommission genügend Transparenz für die Beurteilung des Kreditrahmens geschaffen.

5.2 Standort und Alternativen

Die Kommission hat eine Begehung vor Ort durchgeführt. An dieser wurde der Kommission bewusst, dass der geplante Standort des Werkgebäudes auf der Parzelle 2701 ideal ist. Die Kommission liess sich zusätzliche Detailinformationen und Pläne zustellen, um sich über den Standort ein genaueres Bild machen zu können. Im Gegensatz zum heutigen ist der neue Standort direkt mit dem Friedhof durch ein bestehendes Tor in der Friedhofsmauer erschlossen. Eine Überquerung der Strasse wie bis anhin entfällt. Der Weg zwischen den einzelnen Arbeitsschritten ist kürzer. Der Feuerwehrbetrieb wird keinesfalls beeinträchtigt. Die Zufahrten sind durchdacht und für Angestellte und Besucher befriedigend. Auf den Maschinenpark kann gut zugegriffen werden. Bei den Standorten Feuerwehrdepot und innerhalb der Friedhofsmauer sind diese Punkte nicht in jedem Fall gewährleistet.

Die erwähnten Standorte aus dem Bericht des ersten Projekts wurden aus den geschilderten Gründen für ungeeignet erklärt. Der Standortentscheid wird von der Kommission einstimmig mitgetragen.

Das Parkplatzproblem wurde in den letzten Jahren entschärft durch die neu geschaffenen Parkplätze im vorderen Teil der Parzelle 627 und entlang der Friedhofsmauer. Beim Bau des neuen Werkgebäudes kommen nochmals drei Parkplätze für Angestellte und Trauergäste dazu.

Die Kommission erarbeitete einen umfangreichen Fragenkatalog. Dieser wurde von Stadtrat Konrad Brühwiler und Peter Wenk umgehend beantwortet. Dabei wurden auch einige Punkte zum Raumangebot des neuen Werkgebäudes beraten. Die Lagerräume des alten Friedhofgebäudes stellen starke Einschränkungen beim Arbeiten und schlechte Lagerbedingungen für den Maschinenpark und die Werkzeuge (Bestattungsfahrzeug, Rasentraktor, Rasenmäher, Gartengeräte etc.) dar. Ebenso ist ein Sarglager zu führen. Dieses ist aktuell in einem schlecht zugänglichen Schuppen untergebracht. Im neuen Gebäude können die Gerätschaften bei angepassten Bedingungen eingestellt und ein separater Lagerraum für Särge geführt werden. Dem Personal steht ein Raum für den Empfang von Trauerkunden und ein Pausen- und Umkleideraum zur Verfügung. Das Raumangebot im neuen Gebäude ist für den Ablauf optimiert, jedoch keinesfalls im Umfang überrissen.

5.3 Zusätzliches

Der Kommission ist es wichtig, dass zusätzliche Kosten oder Abklärungen, welche nicht Inhalt der Botschaft sind, offengelegt werden. Sie beauftragte die Stadtverwaltung zu den folgenden Themen genaue Angaben vorzulegen.

Abbruch:

Da nach dem Umzug in das neue Werkgebäude die Folgekosten für den Abbruch des alten Gebäudes unumgänglich sind, wurde eine Offerte für die Abbrucharbeiten von Kurt Eberle AG eingeholt. Der Abbruch und der Rückbau des Gebäudes belaufen sich auf Fr. 25'920.--.

Inventar:

Von der Verwaltung wurden eine Inventarliste und eine Kostenschätzung erstellt. Die zusätzlichen Kosten für die Einrichtung belaufen sich auf Fr. 5'200.--.

Schadstoffgutachten:

Seit Beginn des Jahres 2016 verlangt das Amt für Umwelt des Kantons Thurgau nach einem Abbruch ein obligatorisches Schadstoffgutachten. Die Kosten liegen bei ca. Fr. 2'000.--.

Öltank

Die Kommission hatte Kenntnis davon, dass an der Grundstücksgrenze zur Arbon Energie AG ein stillgelegter Öltank liegt. Es wurde befürchtet, dass bei einem Abbruch des Tanks, das neue Friedhof-Werkgebäude Schaden nehmen könnte. Abklärungen haben ergeben, dass die Arbon Energie AG nicht beabsichtigt, den Tank zu entfernen, sondern er wird mit Sand befüllt und im Boden belassen.

Grundstück:

In der stadträtlichen Botschaft wird unter Finanzierung ein möglicher Verkauf der nicht mehr benötigten Parzelle erwähnt. Die Kommission hat sich darum auch darüber beraten und möchte dem Stadtrat für das weitere Vorgehen eine Empfehlung abgeben. Für die Kommission kommt eine Veräusserung wie auch eine Abgabe im Baurecht in Frage. Gemäss Gemeindeordnung Art. 41 wäre in beiden Fällen dem Stadtparlament eine Botschaft zu unterbreiten.

Die Kommission empfiehlt dem Stadtrat, das Gebäude abzureissen und danach für die Parzelle eine bestmögliche Lösung zu suchen. Dem Stadtparlament ist diesbezüglich eine neue Botschaft zu unterbreiten.

6. Antrag

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Parlamentarierinnen und Parlamentarier

- 1. Die Kommission beantragt einstimmig, dem Neubau eines Friedhof-Werkgebäudes auf der Parzelle Nr. 2701 zuzustimmen und den dafür erforderlichen Kredit von Fr. 670'000.-- zu genehmigen.**
- 2. Die Kommission beantragt einstimmig, diesen Entscheid der Volksabstimmung zu unterstellen.**

Fabio Telatin
Kommissionspräsident

Arbon, 23. Dezember 2017