STADT ARBON

Stadtrat
Hauptstrasse 12
9320 Arbon

Botschaft an das Stadtparlament

Feuerwehr Arbon, Projekt Neubau Feuerwehrzentrum, Freigabe für das Generalplanerwahlverfahren und VorprojektPLUS in Höhe von CHF 950'000.00, gekoppelt an den Standort Schöntalstrasse / Hilteren (Mitte-Süd).

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Parlamentarierinnen und Parlamentarier

Mit dieser Botschaft beantragt Ihnen der Stadtrat, den Kredit für das Generalplanerwahlverfahren und das VorprojektPLUS in Höhe von CHF 950'000.00 für den Standort Schöntalstrasse / Hilteren (Mitte-Süd) zu genehmigen.

Sachverhalt

Das Feuerwehrdepot Arbon an der Brühlstrasse 52 wurde im Jahr 1984 erstellt und seither zwar im Rahmen des nötigen Unterhalts gepflegt, eine grössere Sanierung fand jedoch nie statt. Heute entspricht das Gebäude nicht mehr den Anforderungen an ein zweckmässiges Feuerwehrdepot. Es fehlen ausreichend Abstellflächen für die Fahrzeuge und das Feuerwehrmaterial sowie ein Fahrzeugwaschraum. Das Büro des Feuerwehrmaterialwarts befindet sich in einer Garage, jenes des Stabsoffiziers provisorisch im Kommandoraum. Die Empfehlungen zur Einsatzhygiene sowie zur Schwarz-Weiss-Trennung (Informationsblatt T-02, Version vom 20. März 2019) können derzeit nur teilweise umgesetzt werden. Zudem verfügt das Depot über keine Duschen und für Frauen steht keine separate Umkleidekabine zur Verfügung. Auch die Parkplatzsituation ist ungenügend: Die vorhandenen Parkplätze für die Angehörigen der Feuerwehr decken nur rund 80 Prozent des Bedarfs. Diese Beispiele verdeutlichen, dass das bestehende Feuerwehrdepot den heutigen Anforderungen nicht mehr genügt und grundlegend neu gebaut werden muss.

Im Jahr 2024 wurden die ersten planerischen Schritte initiiert. Die buffoni bühler AG, welche bereits den Neubau des Feuerwehrzentrums in Amriswil begleitet hat, wurde dabei als externe Projektleiterin sowie Bauherrenvertreterin eingesetzt. Der Kernprojektgruppe gehören weiter der Ressortvorsteher Einwohner/Sicherheit, das Feuerwehrkommando sowie die Abteilungsleitung Einwohner/Sicherheit an. Folgende planerische Vorbereitungsarbeiten wurden dabei bisher bearbeitet:

Strategische Planung	Standortevaluation	Machbarkeitsstudie (MBS)
• Grundlagenbeschaffung • Strategische Planung / Projektorganisation / Terminplanung • Definition Grobinhalte Projekt (SOLL-Raumplanung, Nutzungskonzept) • Benennung "Leuchtturmprojekte" und Durchführung Besichtigungstour	• Erarbeitung räumliche und erschliessungstechnische Grobdispositionen • Durchführung Standortevaluation • Zusammenstellung Grundlagen und Argumentation für favorisierten Standort	• Finalisierung SOLL-Raumprogramm • Grundlagenbestätigung Machbarkeitsstudie / Standortwahl • Entwickeln planerische und städtebauliche Dispositionen • Grobkostenschätzung favorisierte Disposition • Bericht Machbarkeitsstudie erstellen

Die Phase 1 «Strategische Planung» gemäss dem Schweizerischen Ingenieur- und Architektenverein (SIA) beinhaltete neben dem Aufbau der Projektorganisation die Erstellung eines SOLL-Raumprogramms sowie eines Nutzungskonzepts. Als Inspiration und als Referenzprojekte wurden dafür diverse Feuerwehrzentren, welche in den letzten zehn Jahren gebaut wurden, besichtigt. Dadurch konnten in Bezug auf das Raumprogramm und deren Nutzung hilfreiche Schlüsse gezogen werden. Diese Erkenntnisse flossen massgeblich in die Standortevaluation mit ein. So wurden in der SIA-Phase 2.1A / Standortevaluation mögliche Standorte definiert, die Grundlagen dazu beschafft und eine räumliche sowie erschliessungstechnische Grobdisposition für jeden möglichen Standort ausgearbeitet. Die geprüften Standorte befinden sich teilweise auf Privatgrund, teilweise im Besitz der Politischen Gemeinde oder der Bürgergemeinde Arbon. Aus Datenschutzgründen werden die Parzellen auf Privatgrund nicht in dieser Botschaft gelistet.

Für die Standorte wurde eine Chancen-/Risikoabwägung vorgenommen. Daraus resultierte, dass der Standort Schöntalstrasse / Hilteren (Mitte-Süd), der geeignetste Standort ist. Auf die Gründe wird nachfolgend in den Erwägungen eingegangen.

An der Stadtratssitzung vom 11. Mai 2026 hat der Stadtrat den Standort Standort Schöntalstrasse / Hilteren (Mitte-Süd) als favorisierten Standort freigegeben und die buffoni bühler AG beauftragt, die Machbarkeitsstudie durchzuführen. Diese umfasste die Finalisierung des SOLL-Raumprogramms, die Entwicklung städtebaulicher und planerischer Grobdispositionen sowie die Ausarbeitung einer Feindispositionen inkl. Grobkostenschätzung. Die Ergebnisse sind im Bericht zur Machbarkeitsstudie (MBS) festgehalten.

Als nächster Schritt sind das Generalplanerwahlverfahren in Anlehnung an die SIA-Norm 144 und anschliessend das VorprojektPLUS der SIA-Phase 31 vorzubereiten und durchzuführen. Dabei wird mit Kosten von CHF 950'000.00 gerechnet. Dieser Betrag ist gekoppelt an den Standort Schöntalplatz, Sportplatz und ist vom Stadtparlament freizugeben.

Erwägungen

Das Feuerwehrdepot Arbon ist bereits 40-jährig und erfüllt die Anforderungen an einen einwandfreien, effizienten und ressourcenschonenden Betrieb nicht mehr. Wie eingangs erwähnt, fehlt es unter anderem an Platz für die Fahrzeuge, die nötige Schwarz-Weiss-Trennung, Duschen sowie separate Umkleidemöglichkeiten für Frauen und Männer. Um einen qualitativen, attraktiven und zukunftsorientierten Feuerwehrbetrieb anbieten zu können, ist ein Neubau des Feuerwehrdepots unumgänglich. Ebenfalls gilt es, die angestrebten Entwicklungen Richtung Zusammenschlüsse der umliegenden Feuerwehren zu berücksichtigen und diesen bei einem Neubau bereits Rechnung zu tragen. Aufgrund der Synergien, die bei Zusammenschlüssen entstehen, fällt der Bau jedoch nicht grösser aus als bei einer Planung ohne Zusammenschluss.

Standort

Die Projektgruppe hat sich intensiv mit der Standortfrage auseinandergesetzt. Dabei wurden folgende Kriterien beurteilt:

- Zone
- Eigentümerschaft
- Aktuelle Nutzung
- Lage
- Grundstückfläche
- Zu-/Wegfahrten

Die Details zu allen nach diesen Kriterien geprüften Standorten sind in Beilage 1 der Machbarkeitsstudie (Beilage 1), Kapitel 2, ab Seite 5 zu finden.

Allgemein lässt sich sagen, dass es in Arbon und Umgebung nicht mehr viele unbebaute Flächen gibt. Dies hat die Standortsuche erschwert. Wie im Sachverhalt erwähnt, wird auf die meisten geprüften Standorte auf Privatgrund nicht näher eingegangen. Gespräche mit privaten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern wurden nicht geführt, da sich die entsprechenden Standorte im Rahmen der Prüfung als ungeeignet erwiesen haben. Details zu diesen Standorten sind im Beilage 1, Kapitel 2, des Berichts der Machbarkeitsstudie zu lesen. Folgende Parzellen, wurden genauer analysiert.

Tabelle 1 Beurteilung möglicher Standorte: Die ersten drei befinden sich im Besitz der Stadt Arbon, der vierte im Besitz der Bürgergemeinde Arbon.

Standort	**Beurteilung**
Strausswiese (Mitte-Nord):	Dieses Grundstück soll anderweitig entwickelt und nicht mit einem Feuerwehrzentrum bebaut werden. Weitere Details: Beilage 1, Kapitel 2 ab Seite 8
Brühlstrasse 52 (Mitte-West):	Der heutige Standort des Feuerwehrdepots liegt mitten in einem Wohnquartier. Die Zu- und Wegfahrten sind nicht optimal. Zudem ist das bestehende Grundstück zu klein, weshalb das Nachbargrundstück dazu erworben werden müsste. Hinzu kommt, dass bei einem Neubau auf dem bestehenden Grundstück ein Provisorium während der Bauzeit errichtet werden müsste. Weitere Details: Beilage 1, Kapitel 2 ab Seite 9
Standort Schöntalstrasse / Hilteren (Mitte-Süd)	Das Grundstück befindet sich im Besitz der Stadt Arbon und ist schnell verfügbar. Die Zu- und Wegfahrten können optimal gelöst werden und die Anbindungen in alle Richtungen sind sehr gut. Die Fläche ist eben und genug gross, um baulich keine Einschränkungen in Kauf nehmen zu müssen. Auf dem Grundstück befinden sich Altlasten, welche vor dem Bau eliminiert werden müssten. Ebenfalls fällt durch den Bebau des Grundstückes eine Freizeitanlage weg (Spielplatz ist nicht betroffen). Weitere Details: Beilage 1, Kapitel 2 ab Seite 11
Heutiger Standort der Arbon Energie AG, Salwiesenstrasse 1	Das Grundstück gehört der Bürgergemeinde Arbon. Zwar könnte dort grundsätzlich ein Feuerwehrzentrum entstehen, dafür müssten jedoch sämtliche bestehenden Gebäude, inkl. jene vom Werkhof zurückgebaut werden, obwohl diese noch nutzbar sind. Dies würde bedeuten, dass auch der Werkhof einen neuen Standort benötigen würde. Auch wenn ein Feuerwehrzentrum mit Kompromissen bei Disposition und Raumprogramm auf der Parzelle der Arbon

Energie AG Platz finden könnte, lassen sich die Anforderungen an den Aussenraum, insbesondere geeignete Zu- und Wegfahrten für grosse Feuerwehrfahrzeuge, nicht erfüllen.

Weitere Details: Beilage 1, Kapitel 2 ab Seite 11

Unter all den analysierten Grundstücken weist der Standort Schöntalstrasse / Hilteren (Mitte-Süd) die meisten und gewichtigsten positiven Argumente auf. Die Stadt Arbon ist bereits im Besitz des Grundstücks. Dadurch entstehen weder Verzögerungen durch einen Landerwerbsprozess noch zusätzliche hohe Kosten für den Erwerb von Privatland. Ebenfalls ist die Lage perfekt. Die Parzelle liegt an einer Hauptverkehrsachse mit sehr guten Anbindungen in alle Richtungen. Auch der Autobahnzubringer befindet sich in unmittelbarer Nähe. Die Zu- und Wegfahrten können optimal geregelt werden. Hinzu kommt der zeitliche Faktor. Die Verfügbarkeit ist gegeben und es müssen vorab keine Erschliessungsstrassen gebaut werden. Durch die grosszügige und ebene Grundstücksfläche kann die Fläche optimal bebaut werden. Unbestritten ist der Wegfall eines Sportplatzes ein negativer Punkt. Jedoch ist der Platz wenig belegt. Dem FC Arbon dient der Schöntalplatz als Ausweichplatz und wird deshalb nur sporadisch bespielt. Der Hundeverein Arbon und Umgebung trainiert einmal pro Woche darauf. Von der Bevölkerung wird der Platz kaum genutzt. Mit den Vereinen wurde ein runder Tisch durchgeführt. Im Austausch zeigten sich keine wesentlichen Einwände gegen die vorgesehene Nutzung des Platzes. Der Bedarf der Feuerwehr wurde grundsätzlich nachvollzogen. Die geringe Belegung des Platzes legt nahe, dass ein Verzicht auf den Sportplatz in Abwägung aller positiven Aspekte als vertretbar beurteilt werden kann.

Der Standort Schöntalstrasse / Hilteren (Mitte-Süd) ist aufgrund einer früheren Deponie ein belasteter Standort. Abklärungen haben ergeben, dass bei einer Altlastensanierung mit Kosten von CHF 550'000.00 zu rechnen ist, wobei dies lediglich eine erste Grobschätzung darstellt. Die effektiven Kosten sind erst nach erfolgtem Aushub bekannt. Vertiefte Abklärungen sind dem Bericht der Machbarkeitsstudie (Beilage 1, Kapitel 5, Seite 21) zu entnehmen.

Für den Standort Schöntalstrasse / Hilteren (Mitte-Süd) wurden mehrere bauliche Dispositionen ausgearbeitet. Diese wurden im Projektteam umfassend geprüft und die favorisierte Version wurde unter Berücksichtigung der betrieblichen Bedürfnisse der Feuerwehr, der Anforderungen der Gebäudeversicherung Thurgau (GVTG) sowie der gesetzlichen und fachtechnischen Vorgaben konsequent auf sichere und effiziente Abläufe sowie eine langfristig zweckmässige Nutzung ausgerichtet. Für die Angehörigen der Feuerwehr sind eine zeitgemässe Garderobensituation mit Sanitäranlagen und ein grössengerechter Theorieraum für Aus- und Weiterbildung vorgesehen. Für die Angestellten der Feuerwehr sind genügend grosse Büroräumlichkeiten sowie ein Aufenthaltsraum zu erstellen. Alle Details sind dem Bericht zur Machbarkeitsstudie in Kapitel 6 zu entnehmen.

Grobkostenschätzung Neubau

Auf Grundlage der definitiven baulichen Disposition wurden die Kosten für den Bau des neuen Feuerwehrzentrums ermittelt (Details siehe Kapitel 7 des Berichts der MBS). Die voraussichtlichen Baukosten belaufen sich auf rund CHF 17'450'000.00 (Grobkostenschätzung +/-25%, inkl. 8.1% MwSt.; gerundet). Davon können Subventionen der GVTG in der Höhe von rund CHF 2'400'000.00 in Abzug gebracht werden. Die Höhe dieser Beiträge richtet sich nach der realisierten Gebäudekubatur. Daraus ergeben sich Nettoinvestitionskosten von rund CHF 15'050'000.00. Aus dieser Investition entstehen für die Feuerwehrrechnung jährlich wiederkehrende Folgekosten. Dazu gehören insbesondere die Abschreibungen auf den Investitionen sowie die kalkulatorischen Zinskosten auf dem gebundenen Kapital. Ebenfalls

berücksichtigt werden die kalkulatorischen Kosten für das von der Stadt zur Verfügung gestellte Grundstück. Eine Übersicht des aktuellen Planungsstandes dazu ist in Tabelle 2 zu finden.

Tabelle 2 Gesamtkosten pro Jahr, nach aktuellem Planungsstand (Grobkostenschätzung +/-25%) welche die Feuerwehrersatzabgaben nach dem Bau des neuen Depots belasten.

Nettoinvestitionskosten	**CHF**	**15'050'000.00**
Bodenpreis (Verzinst zu 1.5%)	CHF	35'535.00
Abschreibungen auf Basis Netto-investitionskosten bei Vollkosten, 33 Jahre	CHF	456'061.00
Verzinsung (Annahme 1.5%)	CHF	225'750.00
Unterhalts- und Nebenkosten Gebäude*	CHF	139'600.00
Gesamtkosten pro Jahr	**CHF**	**856'946.00**

* ohne Reinigung, Versicherungen und Serviceverträge

Als Bodenpreis wurde der bei Handänderungen zwischen öffentlichen Körperschaften übliche Mittelwert von CHF 200.00 pro m² herangezogen, wobei sich die Preise für vergleichbare Grundstücke in derselben Zone gemäss dem Departement für Bau und Umwelt (DBU) des Kantons Thurgau in der Regel zwischen CHF 150.00 und CHF 250.00 pro m² bewegen (Aussage DBU, September 2022). Für die Unterhalts- und Nebenkosten wurde mit einem Ansatz von 0.8 % der Investitionskosten von CHF 17'450'000.00 gerechnet. Dieser Ansatz entspricht einer Schätzung nach Infos von Bundesamt für Wohnungswesen und der UBS und kann je nach tatsächlichem Unterhaltsbedarf jedoch leicht nach oben oder unten abweichen. Um diese Kosten in Zukunft decken zu können, muss der Steuersatz der Feuerwehrersatzabgabe voraussichtlich um rund 5 % steigen, ohne dass der Maximalbetrag von CHF 500.00 pro Jahr, erhöht wird.

Sollte sich die Feuerwehr Arbon mit einer weiteren Feuerwehr zu einem Zweckverband zusammenschliessen und das neue Depot künftig gemeinsam genutzt werden, würde der Zweckverband die entsprechenden Kosten in Form einer Miete tragen. Die Aufwendungen des Zweckverbands würden anschliessend über Pro-Kopf-Beiträge der beteiligten Gemeinden finanziert, wobei sich die Höhe der Beiträge nach der Grösse der jeweiligen Gemeinde richtet. Die Gemeinden würden diese Beiträge wiederum aus den Feuerwehrersatzabgaben finanzieren.

Zusätzlich zu den Baukosten fallen die Kosten für die Sanierung der bestehenden Altlasten an. Diese werden auf rund CHF 550'000.00 geschätzt. Da diese Kosten nach dem Verursacherprinzip nicht der Feuerwehrrechnung zuzuordnen sind, werden sie nicht über die Feuerwehrersatzabgabe, sondern über den allgemeinen Steuerhaushalt finanziert.

Bei einem Neubau fällt zudem der Bau eines öffentlichen Schutzraumes an. Die Erstellung ist zwingend erforderlich, da die Stadt Arbon ein Defizit an Schutzplätzen ausweist. Die Kosten eines Schutzraumes mit 200 Plätzen belaufen sich nach aktueller Schätzung auf rund CHF 960'000.00. Diese Kosten sind in der Grobkostenschätzung von CHF 17'450'000.00 nicht enthalten. Sie werden durch den ordentlichen Steuerhaushalt der Stadt finanziert und nicht der Feuerwehr angerechnet, da ein Keller für den Betrieb der Feuerwehr nicht notwendig ist. Die derzeit im Keller vorgesehenen Räume und Einrichtungen, welche durch die Feuerwehr genutzt würden, könnten mit geringfügigen Anpassungen auch in anderen Bereichen des Feuerwehrdepots untergebracht werden. Diese Anpassungen könnten im Rahmen der bestehenden Grobkostenschätzung berücksichtigt werden.

Das heutige Feuerwehrdepot wird ab dem Jahr 2027 vollständig abgeschrieben sein. Sowohl das Gebäude als auch das dazugehörige Grundstück befinden sich im Eigentum der Stadt Arbon. Mit

der Freigabe der nachfolgend beschriebenen weiteren Schritte soll gleichzeitig ein separates Projekt bei der Stadtplanung gestartet werden, welches sich mit der künftigen Nutzung und Entwicklung des bisherigen Feuerwehrdepots und insbesondere des dazugehörigen Grundstücks befasst.

Zusatznutzungen ausserhalb des Feuerwehrbetriebs
Neben den feuerwehrrelevanten Themen wurden auch feuerwehrfremde Themen im Zuge eines Neubaus diskutiert:

Tiefgarage:
Das Projektteam sieht keinen Nutzen in einer Tiefgarage, da für ein schnelles und sicheres Einrücken ebenerdige Parkplätze bevorzugt werden. Ein oberirdischer Parkplatz kann zudem als Übungsplatz genutzt werden, insbesondere für Übungen mit grösseren Fahrzeugen. Auch eine öffentliche Tiefgarage wird an diesem Standort als nicht nachfragegerecht beurteilt, weshalb auf diese kostenintensive Investition zu verzichten ist.

Rettungsdienst:
Es stand die Anfrage im Raum, den Rettungsdienst wieder mit einem festen Standort in Arbon anzusiedeln und diesen am selben Standort wie die Feuerwehr zu stationieren. Aufgrund des ungünstigen Kosten-Nutzen-Verhältnisses hat der Stadtrat jedoch entschieden, dies nicht weiterzuverfolgen. Die dafür vorgesehene Fläche bleibt jedoch als Reserve frei und kann bei künftigem Bedarf durch die Feuerwehr oder den Rettungsdienst genutzt werden.

Weitere Details und Erkenntnisse sind ebenfalls aus dem Bericht zur Machbarkeitsstudie auf in Kapitel 3.5 ab Seite 17 und Kapitel 4 ab Seite 18 entnehmen.

Nächste Schritte:
Gekoppelt an den Standort und die vorliegende Machbarkeitsstudie ist in einem nächsten Schritt das Planerevaluationsverfahren vorzubereiten und durchzuführen. Für den Bau eines Feuerwehrzentrums eignet sich dafür am besten das Generalplanerwahlverfahren (in Anlehnung an die SIA-Norm 144). Im Gegensatz zu einem Projektwettbewerb nach SIA-Norm 142 liegt der Schwerpunkt dabei nicht primär auf der Prämierung der besten architektonischen Idee resp. einer reinen lösungsorientierten Projektevaluation. Vielmehr sollen ein überzeugender konzeptioneller Lösungsansatz, insbesondere hinsichtlich Grundrissgestaltung und Konstruktion, sowie ein ganzheitliches Planungskonzept ausgewählt werden. Dieses umfasst unter anderem Tragwerk, Materialisierung und Gebäudetechnik. Gleichzeitig dient das Verfahren dazu, ein geeignetes Planungsteam mit einer klaren und tragfähigen Projektorganisation zu bestimmen. Da in einem Generalplanerwahlverfahren auch ein Honorarangebot eingefordert und bewertet wird, handelt es sich um eine lösungs- und leistungsorientierte Beschaffungsform.

Beim Generalplaner sind bereits alle Fachplaner im Team integriert und es gibt dadurch weniger Schnittstellen, weniger Koordinationsaufwand und klarere Verantwortlichkeiten. Das Verfahren kann dadurch effizienter und kostengünstiger gestaltet werden.

Die Kosten für die Vorbereitung, Organisation und Durchführung des Generalplanerwahlverfahrens in Anlehnung an die SIA-Norm 144 belaufen sich auf CHF 295'000.00. Diese Kosten sind noch nicht in den CHF 17'450'000.00 der Grobkostenschätzung BKP 1-9 (+/- 25 %) enthalten. Details der einzelnen Budgetposten sind im Beilage 2 zu finden. Eine Übersicht der Kosten der nächsten Schritte ist in Tabelle 3 zu finden.

Nachfolgend an das Generalplanerwahlverfahren ist zwingend als minimale Basis ein VorprojektPLUS der SIA Phase 31 durchzuführen, welches die erarbeitete Lösung so weit konkretisiert, dass eine verlässliche Grundlage für den Entscheid über den Baukredit erarbeitet werden kann. Im Rahmen des VorprojektPLUS werden insbesondere die Projektierung inkl. allen Fachplanerkonzepten (bspw. Gebäudestatik, Haustechnik, etc.) vertieft resp. erarbeitet, die betrieblichen und technischen Anforderungen präzisiert, die Kosten genauer ermittelt sowie Risiken und Optimierungsmöglichkeiten geprüft. Zudem werden die notwendigen Abklärungen mit den zuständigen Fachstellen und Behörden vorgenommen. Ziel des VorprojektPLUS ist es, die Kosten- und Planungssicherheit zu erhöhen und den politischen Entscheidungsträgern eine fundierte Entscheidungsgrundlage für die weiteren Projektschritte zu bieten.

Für das VorprojektPLUS der SIA-Phase 31 wird mit Kosten von CHF 655'000.00 gerechnet, welche sich bereits in den Gesamtkosten der Grobkostenschätzung von CHF 17'450'000.00 (BKP 1-9, +/- 25 %) befinden. Alle Beträge sind jeweils inkl. 8.1% MWST gerechnet. Die Details dieser Phase sind auch im Beilage 2 zu finden.

Tabelle 3 Übersicht der nächsten Projektschritte und der dafür durch das Parlament freizugebenden Kosten (jeweils inkl. 8.1 MWST).

Position	Betrag in CHF
Projektorganisation und Vorbereitungsarbeiten Generalplanerwahlverfahren	32'000.00
Organisation und Durchführung Generalplanerwahlverfahren	263'000.00
Total Generalplanerwahlverfahren (Nicht in der der Grobkostenschätzung der CHF 17'450'000.00 (BKP 1-9, +/- 25 %) enthalten)	**295'000.00**
VorprojektPLUS (Bereits in den 17'450'000.00 der Grobkostenschätzung (BKP 1-9, +/- 25 % enthalten)	**655'000.00**
Total Kredit Generalplanerwahlverfahren und VorprojektPLUS	**950'000.00**

Zur Einordnung der nächsten Projektschritte in das Gesamtprojekt zeigt die Tabelle in Beilage 3 sämtliche Projektphasen mit den jeweiligen Leistungen und Kosten. Zudem wird ausgewiesen, ob die Kosten über die Spezialfinanzierung der Feuerwehr gedeckt sind, wann und durch wen die entsprechende Freigabe erfolgt, ist bzw. erfolgen soll und in welchem Zeitraum die Umsetzung vorgesehen ist.

Gemäss Art. 32 Ziff. 2 der Gemeindeordnung der Stadt Arbon beschliesst das Stadtparlament über neue einmalige Ausgaben bis zu CHF 1'000'000.00. Für das Generalplanerwahlverfahren sowie das VorprojektPLUS werden Gesamtkosten in Höhe von CHF 950'000.00 veranschlagt. Die finanzielle Kompetenz liegt somit beim Stadtparlament. Für eine effiziente Weiterführung des Projekts sollen die Mittel für das Generalplanerwahlverfahren und das VorprojektPLUS, gekoppelt an den Standort Schöntalstrasse / Hilteren (Mitte-Süd) freigegeben werden.

Wird der Antrag abgelehnt, sind die Gründe für die Ablehnung zu evaluieren. Bei einer Beibehaltung des vorgesehenen Standorts würde sich der Neubau des Depots voraussichtlich um mindestens ein Jahr verzögern. Liegen die Ablehnungsgründe hingegen beim Standort selbst, ist mit einer Verzögerung von mindestens vier Jahren sowie mit zusätzlichen finanziellen

Aufwendungen zu rechnen. Es müsste eine neue Machbarkeitsstudie erarbeitet werden und ein allfälliger Landerwerb könnte zusätzliche Zeit in Anspruch nehmen.

Eine Verzögerung beim Bau des neuen Feuerwehrzentrums wäre betrieblich und finanziell nachteilig. Aufgrund der ungenügenden Platz- und Arbeitsverhältnisse müssten weiterhin Zelte für Fahrzeuge und künftig zusätzlich ein Bürocontainer gemietet werden. Die Unterbringung der Fahrzeuge im Freien führt zudem zu erhöhter Abnutzung und zusätzlichen Schäden. Fehlende Arbeitsflächen, räumliche Engpässe und ungeeignete Arbeitswege erschweren die Reinigung, den Unterhalt und die Einsatzvorbereitung. Dadurch werden effiziente Betriebsabläufe sowie ein sicherer und zeitgemässer Feuerwehrbetrieb zunehmend beeinträchtigt. Hinzu kommen laufende Kosten für extern vergebene Unterhalts- und Reinigungsarbeiten an den Fahrzeugen.

Gleichzeitig kann eine dauerhaft ungenügende Infrastruktur die Attraktivität der Feuerwehr als Arbeitgeberin und Milizorganisation beeinträchtigen und sich negativ auf die Rekrutierung sowie den Mannschaftsbestand auswirken. Ein zeitnah erstelltes neues Feuerwehrzentrum ist deshalb betrieblich dringend notwendig und stellt langfristig die wirtschaftlich sinnvollste Lösung dar.

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Parlamentarierinnen und Parlamentarier

Der Stadtrat beantragt Ihnen, dem Kredit für das Generalplanerwahlverfahren und das VorprojektPLUS in Höhe von CHF 950'000.00 gekoppelt an den Standort Schöntalstrasse / Hilteren (Mitte-Süd) zuzustimmen.

René Walther
Stadtpräsident

Alexandra Wyprächtiger
Stadtschreiberin

Arbon, 5. Oktober 2026

Beilagen
1) Bericht Machbarkeitsstudie Neubau Feuerwehrzentrum Arbon inkl. Beilagen
2) Budgets Generalplanerwahlverfahren und VorprojektPLUS
3) Projekt- und Kostenübersicht