

Antrag

**an die Gemeindeversammlung vom 24. März 2025
betreffend**

**Bewilligung eines Kredits von Fr. 316'000 für
innere Umbauten im Werkhof Huebwies**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, sie möge beschliessen:

1. Für innere Umbauten im Werkhof Huebwies gemäss Projekt vom 9. Januar 2025 des Architekturbüros Johann Frei, Winterthur, wird ein Objektkredit von Fr. 316'000 (inkl. MwSt) bewilligt.
2. Die Kreditsummen erhöhen sich um die teuerungsbedingten Lohn- und Materialaufschläge zwischen der Aufstellung des Kostenvoranschlages und der Ausführung.

Das Wichtigste in Kürze

Nach der Auslagerung der Aufgaben des Werkdienstes an die Gemeinde Turbenthal soll der Werkhofs Huebwies im Sinne einer (Zwischen-)Nutzung für eigene bzw. öffentliche Zwecke und Dienstleistungen an der Bevölkerung dienen, insbesondere in den Bereichen Schutz und Sicherheit (Feuerwehr und Zivilschutz), Werke / Liegenschaften (Werkdienst / Salzsilo, Technischer Dienst Gemeindeliegenschaften), Dienstleistungen (Wertstoff- und Kadaversammelstelle) sowie Gewerbe (Genossenschaft Schlachthüsli). Es ist geplant, dass die Feuerwehr in den ehemaligen Teil "Werke" ziehen und der Zivilschutz die Räumlichkeiten auf der "Feuerwehr-Seite" mieten wird. Für die geplante Nutzung sind innere Umbauten, wie neue Männer- und Damengarderoben, Neuordnung der Nasszellen und Toilettenanlagen, Anpassung der Erschliessung, Nachrüstung der Toranlage etc. notwendig.

Der Gemeindeversammlung wird für die inneren Umbauten im Werkhof Huebwies ein Kredit von Fr. 316'000 beantragt.

Beleuchtender Bericht

Ausgangslage

Nach der Auslagerung der Aufgaben des Werkdienstes an die Gemeinde Turbenthal befasste sich der Gemeinderat eingehend mit der Zukunft des Werkhofs Huebwies. Umfassende Machbarkeitsstudien haben einerseits die Attraktivität und das grosse Entwicklungspotenzial und andererseits die Wichtigkeit der Werkhofparzelle für die Erbringungen öffentlicher Dienstleistungen des Gemeindegewesens gezeigt. In einem Grundsatzentscheid beschloss der Gemeinderat im Jahr 2023, dass die Liegenschaft in eine Zwischennutzung mit einem Zeithorizont von 10 - 20 Jahren überführt werden und weiterhin für öffentliche und gemeindeeigene Zwecke dienen soll. Insbesondere in den Bereichen Schutz und Sicherheit (Feuerwehr und Zivilschutz), Werke / Liegenschaften (Werkdienst / Salzsilo, Technischer Dienst Gemeindeliegenschaften), Dienstleistungen (Wertstoffsammelstelle und Kadaversammelstelle) und Gewerbe (Genossenschaft Schlachthüsli). Freistehende Räume sollen Vereine und / oder Gewerbetreibenden zentrale Lagermöglichkeiten mit einer guten Erschliessung bieten.

Auf Grundlage der mit den verschiedenen Nutzergruppen (Zweckverband Feuerwehr Turbenthal-Wila-Wildberg, Zweckverband Zivilschutz Tösstal, Genossenschaft Schlachthüsli Wila und Technischer Dienst Gemeindeliegenschaften) diskutierten An- und Herausforderungen wurden Massnahmen für innere Umbauten im Zusammenhang mit der neuen Nutzung definiert. In einem umfassenden und partizipativen Prozess ist es dabei gelungen, sämtliche relevanten Wünsche und Anforderungen der Nutzungsgruppen an die Liegenschaft unter ein Dach zu bringen. Im Sinne der Umnutzung sind bauliche Massnahmen nötig.

Projekt

Es ist geplant, dass die Feuerwehr in den ehemaligen Gebäudeteil "Werke" ziehen wird. Der Zivilschutz wird die Räumlichkeiten neu auf der jetzigen "Feuerwehr-Seite" mieten und dabei die heute über das ganze Tösstal verteilten Standorte in Wila zusammenfassen. Für die Schlachttanlage sowie die Kadaversammelstelle werden die bisherigen Räume unverändert genutzt. Der technische Dienst der Gemeindeliegenschaften wird neu das ehemalige Büro des Strassenmeisters nutzen. Die Büros der ehemaligen Militärunterkunft im Obergeschoss werden Vereinen und Gewerbetreibenden zur Verfügung gestellt. Für die geplante Nutzung des Werkhofes Huebwies sind folgende innere Umbauten vorgesehen:

Erdgeschoss

- Schaffung einer Männergarderobe durch Abtrennung eines Teiles der neuen Zivilschutzhalle mit einer neuen Mauer sowie eines Mauerdurchbruchs in die neue Feuerwehrhalle (22.91 m²)
- Schaffung einer Frauengarderobe im bestehenden Geräteraum (6.60 m²)
- Ausstattung der Feuerwehrhalle mit Waschbecken und Wasseranschluss für Schläuche
- Sanierung bzw. Neuordnung / Umbau der Nasszellen / Toilettenanlagen
- Sicherstellung einer separaten Erschliessung der Bereiche durch
 - bestehende Tür Werkstatt / Feuerwehrhalle zumauern, Aufhebung der heutigen Männertoilette, inkl. Erstellen eines Durchbruchs als Zugang von der neuen Feuerwehrhalle zu den sanitären Anlagen
- Nachrüstung der Toranlage in der Werkstattthalle

zug von Fachpersonen / Fachstellen (Architekturbüro Johann Frei, Swiss Recycle), den bestehenden und neuen Nutzern (Mitarbeitende Wertstoffsammelstelle, Feuerwehr, Zivilschutz) sowie der Liegenschaftenkommission an Lösungsvorschlägen (Zwischennutzung Mitte 2025 - Mitte 2026, langfristige Lösung ab Mitte 2026).

Kosten

Kostenschätzung (+/- 15%)

Vorbereitungsarbeiten	Fr.	24'500
Gebäude	"	226'750
Umgebung	"	8'000
Baunebenkosten	"	37'468
Reserve	"	19'282
Total inkl MwSt	Fr.	316'000

Im vorliegenden Kostenvoranschlag nicht enthalten ist der vom Gemeinderat bewilligte Projektierungskredit für das Bauprojekt in der Höhe von Fr. 39'000.

Folgekosten

Aus betrieblicher Sicht werden die inneren Umbauten keine zusätzlichen Mehraufwendungen bei den Unterhaltskosten generieren. Bei den Kapitalfolgekosten legt der Gemeinderat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss § 30 VGG den Mindeststandard fest.

Anlagekategorie	Einheit	Basis Fr.	Betrag Fr.
Verwaltungsliegenschaften	Nutzungsdauer: 33 Jahre	316'000	9'575
Zinsaufwand	Zinssatz 1 %	316'000	3'160
Kapitalfolgekosten			12'735

Mietzinseinnahmen inkl. Nebenkosten

Zweckverband Feuerwehr Turbenthal-Wila-Wildberg		Fr.	9'840
Zweckverband Zivilschutz mittleres Tösstal	Annahme	Fr.	10'000
Genossenschaft Schlachthüsli Wila	bis Ende 2025 *	Fr.	15'900
Weitere	aktuell	Fr.	1'240

* Neuverhandlung ab 2026

Empfehlung

Mit den geplanten inneren Umbauten können für die Feuerwehr und der Zivilschutzorganisation zweckmässige und nutzerorientierte Räumlichkeiten geschaffen werden. Den Stimmberechtigten wird empfohlen, dem vorliegenden Antrag zuzustimmen.

8492 Wila, 20. Januar 2025



Gemeinderat Wila

Simon Mösch
Gemeindepräsident

Balz Zinniker
Gemeindeschreiber