



Feuerwehrdepot Flawil Standortevaluation

Öffentliches Mitwirkungsverfahren / Vernehmlassung



Wir sind Flawil

Version 2.1

-
- Vom Gemeinderat Flawil genehmigt am 27. September 2011
 - öffentliches Mitwirkungsverfahren / Vernehmlassung vom 26. Oktober bis 30. November 2011
 - Überarbeitet und vom Gemeinderat definitiv verabschiedet am



Feuerwehrdepot Flawil Standortevaluation

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	3
1.1	Sicherheitsverbund Region Gossau	3
1.2	Raumprogramm	4
2.	Standortevaluation	4
2.1	Erstbeurteilung möglicher 19 Standorte	5
2.2	Grobbeurteilung von 13 möglichen Standorten	6
2.3	8 mögliche Standorte zur Auswahl	7
2.4	Vertiefte Überprüfung von 6 verbleibenden Standorten	8
3.	Weiteres Vorgehen	9
3.1	Öffentliches Mitwirkungsverfahren / Vernehmlassung	9
3.2	Auswertung	9



Feuerwehrdepot Flawil Standortevaluation

1. Ausgangslage

An der Volksabstimmung vom 17. Mai 2009 wurde der Kreditantrag für den Neubau eines Feuerwehrdepots durch die Bürgerschaft abgelehnt.

Im Abstimmungskampf wurde wiederholt betont, dass der Bedarf nach einem neuen Feuerwehrdepot unbestritten ist. Dem Gemeinderat ist es ein wichtiges Anliegen, die Situation der Flawiler Feuerwehr zu verbessern. Das Depot am Marktplatz genügt in keiner Weise mehr dem heutigen Standard. Die Angehörigen der Feuerwehr Flawil-Degersheim leisten in ihrer Freizeit einen enormen Aufwand für die Sicherheit unserer Dörfer und Weiler. Eine bedürfnisgerechte und zeitgemässe Infrastruktur ist dafür notwendig.

Zum Thema Feuerwehrdepot wurde in Flawil bereits viel geschrieben. Es gibt diverse Berichte und Unterlagen dazu. Die Aufgabe dieses weiteren Berichtes ist, die vorhandenen Unterlagen und Abklärungen zum Standort eines neuen Flawiler Feuerwehrdepots zu bündeln.

1.1 Sicherheitsverbund Region Gossau

Seit Anfang 2008 sind die Feuerwehren von Gossau und Andwil zusammengeschlossen, die Feuerwehren von Flawil und Degersheim seit 2009. Und diese zwei Feuerwehren für vier Gemeinden stehen unter einem gemeinsamen Kommando.

Bis Anfang 2013 soll der nächste Schritt folgen: Ein regionaler Verbund für die Belange von Feuerwehr, Zivilschutz und Gemeindeführungsstab. Mitmachen im Sicherheitsverbund werden Andwil, Degersheim, Flawil, Gossau und Waldkirch. Die grössten Vorteile werden bei Führung, Administration und Material erwartet. Auch bei der Ausbildung soll der Zusammenschluss Synergien ermöglichen.

Unangetastet bleibt hingegen die bereits heute hohe und rasche Einsatzbereitschaft insbesondere der Feuerwehr. Im Sicherheitsverbund Region Gossau sind vier Feuerwehr-Module mit den Depot-Standorten Degersheim, Flawil, Gossau und Waldkirch vorgesehen. Diese vier Standorte sind erforderlich, um die vom Kanton vorgegebenen Einsatzzeiten sicherzustellen.

Der Gemeinderat hat nach diversen Kontakten mit dem Komitee Töbeli-Nein und nach verschiedenen Abklärungen am 8. Dezember 2009 beschlossen, das Thema Neubau erst weiterzubearbeiten, wenn die Auswirkungen dieses geplanten Sicherheitsverbundes Region Gossau bekannt sind.

Der Gemeinderat Flawil hat am 24. August 2010 alsdann einen Bericht verabschiedet, der sich mit dieser Fragestellung beschäftigt: «Sicherheitsverbund Region Gossau: Auswirkungen auf das Feuerwehrdepot Flawil». Dieser Bericht unterstand im September 2010 einer öffentlichen Vernehmlassung. Nach der Auswertung der Vernehmlassung und der Einholung externer Fachberichte hat der Gemeinderat am 19. April 2011 den Schlussbericht «Sicherheitsverbund Region



Gossau: Auswirkungen auf das Feuerwehrdepot Flawil» verabschiedet¹. Dieser Schlussbericht ist nun die Basis für die Weiterarbeit an der Standortevaluation.

In der Zwischenzeit hat das Stadtparlament Gossau der Bildung des Sicherheitsverbundes am 5. Juli 2011 einstimmig zugestimmt². Am 23. September 2011 ist die Referendumsfrist in Gossau unbenützt abgelaufen.

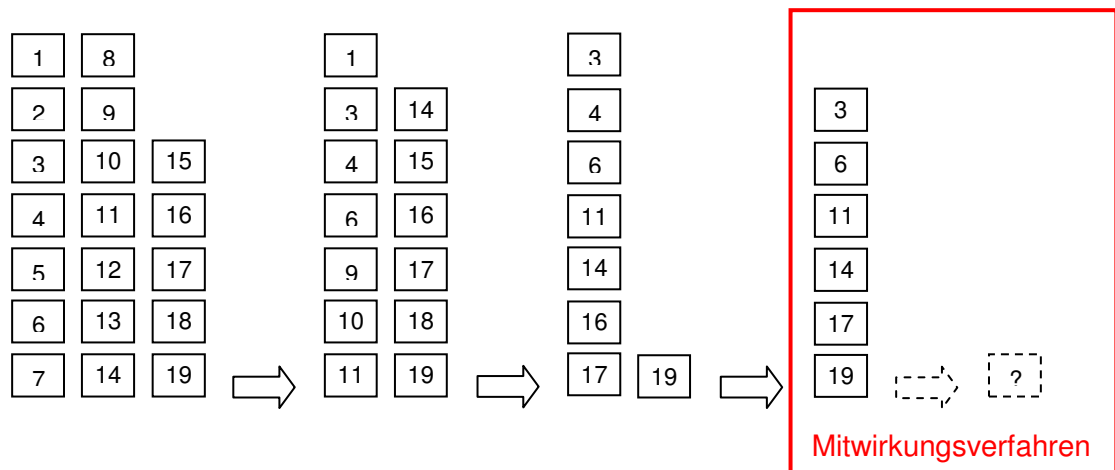
Der Gemeinderat Flawil unterbreitet an der Bürgerversammlung vom 29. November 2011 seinerseits das «Gutachten über den Beitritt zum Sicherheitsverbund Region Gossau» der Flawiler Stimmbürgerschaft^{3,4}.

1.2 Raumprogramm

Der Schlussbericht über die Auswirkungen des Sicherheitsverbundes ist auch diversen Detailfragen zu verschiedenen Räumen und Nebenräumen im neuen Flawiler Feuerwehrdepot nachgegangen. Auf Basis der zusätzlichen Abklärungen wurde vom Gemeinderat am 17. Mai 2011 das Raumprogramm für den Neubau verabschiedet⁵. Gegenüber dem Projekt von 2009 wird im aktuellen Raumprogramm auf eine Kleinboxe verzichtet und die Flächen werden total um rund 140 m² reduziert. Die Basis für das Projekt ist nun gelegt und entspricht den Erfordernissen und Notwendigkeiten des Feuerwehrbetriebs.

2. Standortevaluation

Das vorliegende Papier zeigt auf, wie die Standortevaluation in Angriff genommen wurde. Seit der Abstimmung vom 17. Mai 2009 hat ein mehrstufiges Verfahren aus insgesamt 19 möglichen Standorten eine Reduktion auf sechs verbleibende Grundstücke vorgenommen. Aus diesen sechs Grundstücken soll nun in einem öffentlichen Mitwirkungsverfahren der geeignetste Standort ermittelt werden.



Die in dieser Darstellung aufgezeigte Standortevaluation wird in den nachfolgenden Positionen einzeln erläutert.

¹ Gemeinde Flawil: Sicherheitsverbund Region Gossau: Auswirkungen auf das Feuerwehrdepot Flawil

² Stadt Gossau: Sicherheitsverbund Region Gossau: genehmigte Parlamentsvorlage

³ Gemeinde Flawil: Bericht «Sicherheitsverbund Region Gossau» (als Basis für das Gutachten)

⁴ Gemeinde Flawil: «Gutachten über den Beitritt zum Sicherheitsverbund Region Gossau» mit Zweckverbandsvereinbarung

⁵ Raumprogramm Neubau Feuerwehrdepot Flawil, Architekturbüro Alex Künzle, Flawil



2.1 Erstbeurteilung möglicher 19 Standorte

Eine Arbeitsgruppe, hat im Sommer 2009 die bestehende Standortevaluation überprüft. Diese Arbeitsgruppe setzte sich wie folgt zusammen:

- Gemeindepräsident Werner Muchenberger, Vorsitz
- Gemeinderat Elmar Metzger, Mitglied
- Architekt Rolf Schulthess, Fachplaner
- Architekt Flurin Davatz, Flawil, externe/unabhängige Beratung
- Dieter Lüdi, Flawil, Mitglied Komitee Töbeli-Nein
- Feuerwehrkommandant Stefan Kramer, Aktuar

Es wurden 19 Standorte in die Erstbeurteilung (Bebaubare Fläche, Einsatzzeiten, Erhältlichkeit) miteinbezogen. Das Ergebnis dieser Erstbeurteilung präsentierte sich wie folgt⁶:

Austrasse 11 Parz. 655	möglicher Standort
Böden Parz. 2499	Einsatzzeiten nicht eingehalten ↪ kein möglicher Standort
Burgauerstrasse 17 Parz. 850	möglicher Standort
Burgauerstrasse 49 Parz. 2436	möglicher Standort
Eggstrasse Parz. 1080	Einsatzzeiten nicht eingehalten ↪ kein möglicher Standort
Enzenbühlstrasse 55 Parz. 137	möglicher Standort
Feldhofstrasse 5 Parz. 971	Grundstück nicht erhältlich ↪ kein möglicher Standort
Glatthaldestrasse 15 Parz. 956	Grundstück nicht erhältlich ↪ kein möglicher Standort
Glatthaldestrasse 20 Parz. 860	möglicher Standort
Habis-Areal Parz. 970	möglicher Standort
Marktplatz Parz. 990	möglicher Standort
Oberglatt Parz. 2653	Einsatzzeiten nicht eingehalten ↪ kein möglicher Standort
Sägestrasse 5 Parz. 2451	bebaubare Fläche ungenügend ↪ kein möglicher Standort
Schändrich Parz. 3396	möglicher Standort
Schützenwiese Parz. 1981	möglicher Standort
Töbeli Parz. 3134/2271	möglicher Standort
Wilerstrasse Parz. 46	möglicher Standort
Wilerstrasse 82 Parz. 231	möglicher Standort
Wisental Parz. 158	möglicher Standort

⁶ Interner Bericht der Arbeitsgruppe vom 12. Oktober 2009



2.2 Grobbeurteilung von 13 möglichen Standorten

Von den 19 ursprünglichen Standorten wurden durch die Arbeitsgruppe die verbleibenden 13 mit «möglicher Standort» bezeichneten Grundstücke einer zweiten Grobbeurteilung nach folgenden Parametern unterzogen.

- Feuerwehrtechnische Belange
- Wertschöpfung
- Kosten
- Synergien
- Verkehrserschliessung
- Topographie
- Umwelt

Die Beurteilung der Standorte erfolgte ebenfalls durch die Arbeitsgruppe, welche ihre Arbeit aufgrund der Zusammensetzung mit zwei Architekten, dem Feuerwehrkommandanten, einem Vertreter des Komitees «Töbeli Nein» sowie zwei Mitgliedern des Gemeinderates somit aus technisch-planerischer, feuerwehrtechnischer und politischer Sicht durchgeführt hat. Die Punktierung ergibt sich aufgrund eines Beurteilungsrasters mit Punkten je Parameter von 1–10^{7,8}:

Austrasse 11 Parz. 655	38,0 Punkte	↳ minimale Punktzahl (45) nicht erreicht
Burgauerstrasse 17 Parz. 850	45,5 Punkte	
Burgauerstrasse 49 Parz. 2436	49,0 Punkte	
Enzenbühlstrasse 55 Parz. 137	47,5 Punkte	
Glatthaldestrasse 20 Parz. 860	24,0 Punkte	↳ minimale Punktzahl (45) nicht erreicht
Habis-Areal Parz. 970	40,0 Punkte	↳ minimale Punktzahl (45) nicht erreicht
Marktplatz Parz. 990	45,5 Punkte	
Schändrich Parz. 3396	45,5 Punkte	
Schützenwiese Parz. 1981	37,5 Punkte	↳ minimale Punktzahl (45) nicht erreicht
Töbeli Parz. 3134/2271	49,75 Punkte	
Wilerstrasse Parz. 46	46,0 Punkte	
Wilerstrasse 82 Parz. 231	43,5 Punkte	↳ minimale Punktzahl (45) nicht erreicht
Wisental Parz. 158	47,5 Punkte	

⁷ Interner Bericht der Arbeitsgruppe vom 12. Oktober 2009

⁸ Anhang zum Bericht Standortüberprüfung Feuerwehrdepot vom 12. Oktober 2009



2.3 8 mögliche Standorte zur Auswahl

Da in der Zwischenzeit die Abklärungen zum Sicherheitsverbund im Gange waren (siehe Ziff. 1.1.), wurden die Abklärungen zur Standortfrage durch den Gemeinderat zwischenzeitlich sistiert. Die Arbeitsgruppe hat nach der Klärung der Auswirkungen des Sicherheitsverbundes ihre Arbeit nicht mehr aufgenommen, da die Standortbewertung gemäss Ziff. 2.2. eine klare Ausgangslage für die Weiterarbeit des Gemeinderates darstellt.

Aufgrund der obigen Einteilung wurden durch den Bereich Sicherheit im Auftrag des Gemeinderates die 8 bestpunktierten Standorte (45 oder mehr Punkte weiterverfolgt).

Fasst man die bisherigen Abklärungen und Bewertungen in einer Beurteilung pro Standort zusammen, ergibt sich folgendes Bild⁹:

Burgauerstrasse 17 Parz. 850	Feuerwehrtechnisch ¹⁰ 😊 Bautechnisch ¹¹ 😊 Finanzen ¹² 😞
Burgauerstrasse 49 Parz. 2436	zwischenzeitlich nicht mehr erhältlich ↙ kein möglicher Standort
Enzenbühlstrasse 55 Parz. 137	Feuerwehrtechnisch 😊 Bautechnisch 😊 Finanzen 😊
Marktplatz Parz. 990	Feuerwehrtechnisch 😊 Bautechnisch 😊 Finanzen 😊
Schändrich Parz. 3396	Feuerwehrtechnisch 😊 Bautechnisch 😊 Finanzen 😊
Töbeli Parz. 3134/2271	Standort der ersten Vorlage ↙ kein möglicher Standort aus politischen Gründen
Wilerstrasse Parz. 46	Feuerwehrtechnisch 😊 Bautechnisch 😊 Finanzen 😞
Wisental Parz. 158	Feuerwehrtechnisch 😊 Bautechnisch 😊 Finanzen 😞

⁹ Anhang zum Bericht Standortüberprüfung Feuerwehrdepot vom 12. Oktober 2009

¹⁰ Zusammenfassung aus Bericht Standortüberprüfung: Pos. 1, 4

¹¹ Zusammenfassung aus Bericht Standortüberprüfung: Pos. 5, 6, 7

¹² Zusammenfassung aus Bericht Standortüberprüfung: Pos. 3



2.4 Vertiefte Überprüfung von 6 verbleibenden Standorten

Diese sechs verbleibenden Standorte wurden durch Architekt Alex Künzle, Flawil, auf Basis des Raumprogrammes einer Beurteilung unterzogen. Die nachfolgenden Erläuterungen sind jeweils eine Zusammenfassung des Detailberichtes¹³:

<p>Burgauerstrasse 17 Parz. 850</p>	<p>Das Grundstück befindet sich in der Zone GI-A. Für den Bau des Feuerwehrdepots muss zuerst das bestehende Gebäude abgebrochen werden.</p> <p>Die Parzelle bietet optimale Voraussetzungen, um das geforderte Programm samt Aussenflächen rationell unterzubringen und bietet zudem gewisse Reserven für einen allfälligen Ausbau in ferner Zukunft.</p> <p>Über das Grundstück erfolgt laut kantonalem Amtsblatt eine konkursamtliche Grundstückssteigerung. Ein allfälliger Erwerb durch die Gemeinde ist vom Nutzungsbedarf des neuen Grundstückeigentümers abhängig.</p>
<p>Enzenbühlstrasse 55 Parz. 137</p>	<p>Das Grundstück befindet sich in der Zone WG4. Die Parzelle ist im Kataster der belasteten Standorte aufgeführt. Zudem müssten die alten Gebäude komplett abgerissen werden.</p> <p>Die Parzelle bietet gute Voraussetzungen, um das Gebäude platzsparend zu realisieren, doch die geforderten Aussenflächen lassen sich nur zu etwa 75% realisieren.</p>
<p>Marktplatz Parz. 990</p>	<p>Das Grundstück befindet sich in der Zone Oe. Nach der Realisierung des Neubaus könnte das alte Depot einer neuen Nutzung zugeführt werden.</p> <p>Das Bauvorhaben lässt sich auf dieser Parzelle unter Beibehaltung des alten Depots realisieren, doch müsste ein grosser Teil der Marktplatzfläche überbaut werden. Damit würde der Marktplatz seine bisherige zentrale Funktion als Freifläche mitten im Dorf weitgehend verlieren.</p>
<p>Schändrich Parz. 3396</p>	<p>Das Grundstück befindet sich zum Teil in der Zone GI-B als auch in der Zone WG2. Das ganze Grundstück weist topografische Schwierigkeiten auf, da das Gelände an steiler Hanglage liegt.</p> <p>Die Parzelle ist für das geforderte Programm inklusive Parkplätze nicht geeignet. Für den Bau der Feuerwehrdepots an diesem Ort ist wegen der Topografie mit erheblichen Mehrkosten zu rechnen.</p>
<p>Wilerstrasse Parz. 46</p>	<p>Das Grundstück befindet sich in der Zone WG3.</p> <p>Die Parzelle bietet trotz der unregelmässigen Parzellenform gute Voraussetzungen, um das geforderte Programm samt Aussenflächen rationell unterzubringen. Zudem beinhaltet die Parzelle eine Reserve für eine spätere Erweiterung in Form von zusätzlichen Aussenflächen oder eines allfälligen Neubaus, dessen Fläche auch abparzelliert werden könnte.</p>

¹³ Evaluation Standorte, Situation 1:500, 29.06.2011/15.08.2011, Architekturbüro Alex Künzle, Flawil



Wisental Parz. 158	<p>Das Grundstück befindet sich in der Zone WG3. Die Parzelle ist im Kataster der belasteten Standorte aufgeführt. Für das Grundstück besteht ein rechtsgültiger Überbauungsplan, der für den Neubau aufgehoben werden müsste.</p> <p>Die Parzelle bietet optimale Voraussetzungen, um das geforderte Programm samt Aussenflächen rationell unterzubringen.</p>
-----------------------	---

3. Weiteres Vorgehen

Auf Basis der Grundlagenarbeit der Arbeitsgruppe und der nun ergänzend vorliegenden Beurteilungen zur Machbarkeit der verbleibenden sechs Standorte, geht die Standortevaluation nun in die Schlussphase.

3.1 Öffentliches Mitwirkungsverfahren / Vernehmlassung

Das vorliegende Ergebnis der verbleibenden sechs Standorte wird in ein öffentliches Mitwirkungsverfahren gegeben. Der Bevölkerung wird dabei aufgezeigt, welche 19 Standorte zu Beginn standen und welche Standorte nun in der Schlussphase noch zur Auswahl stehen.

Dieses öffentliche Mitwirkungsverfahren wird im Sinne einer öffentlichen Vernehmlassung an die örtlichen Parteien und Organisationen unterbreitet. Dabei sollen nebst den Parteien und Organisationen auch die Einwohnerinnen und Einwohner ihren Standort-Favorit mitteilen können.

Damit die Mitwirkung auch repräsentativ ist, werden zudem 100 zufällig ausgewählte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger persönlich angeschrieben, die den Fragebogen ebenfalls ausfüllen.

3.2 Auswertung

Der Gemeinderat wertet nach Vorliegen der Rückmeldungen aus der öffentlichen Mitwirkung die Standort-Favoriten aus.

Daraus ergibt sich dann das weitere Vorgehen:

- Entscheid durch Gemeinderat
- Projektausarbeitung
- Kreditvorlage

Flawil, 27. September 2011

Gemeinde Flawil
www.flawil.ch