

Neugestaltung Marktplatz Nachtragskredit und Volksmotionen

Gutachten und Antrag des Gemeinderates

Bürgerversammlung vom 28. November 2023

Worum geht es? In Kürze...

Die Stimmberechtigten der Gemeinde Flawil haben am 7. März 2021 zur Neugestaltung des Marktplatzes mit offener Markthalle, Kulturhaus und Tiefgarage Ja gesagt. Ja zu einem Projekt, welches unter Einbezug der Bevölkerung und Anspruchsgruppen entwickelt wurde. In den letzten beiden Jahren wurde das Projekt weiterentwickelt. Es wurde ein Bauprojekt entwickelt, welches gegenüber dem Vorprojekt noch einige unwesentliche Projektänderungen aufweist und Anfang 2023 öffentlich auflag. Seit der Urnenabstimmung Anfang 2021 hat sich einiges auf der Welt verändert. In dieser Zeit stiegen die Baukosten markant. Die teuerungs- und projektbedingten Mehrkosten betragen rund 2,25 Millionen Franken. Die teuerungsbedingten Mehrkosten von 1,2 Millionen Franken wurden durch den Gemeinderat bereits genehmigt. Zuständig für den Nachtragskredit für die projektbedingten Mehrkosten von rund einer Million Franken ist die Bürgerversammlung.

Am 5. Juli 2023 wurden dem Gemeinderat zwei Volksmotionen eingereicht, welche in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Marktplatzprojekt stehen. Die eine Volksmotion verlangt, dass Projektänderungen bei der Tiefgarage Marktplatz der Bürgerschaft zur Genehmigung vorgelegt werden. Die andere Volksmotion verlangt, dass das alte Feuerwehrdepot für eine kulturelle Zwischennutzung hergerichtet wird. Der Gemeinderat beantragt, auf beide Volksmotionen nicht einzutreten.

Rückblick

Der Marktplatz, heute ein unansehnlicher Kiesplatz, der als öffentlicher Parkplatz genutzt wird, beschäftigt die Flawilerinnen und Flawiler seit Jahrzehnten. Schon vor rund 40 Jahren wurde erstmals ein Projektwettbewerb zur Marktplatzgestaltung durchgeführt. 2015 wurde eine Machbarkeitsstudie über die Nutzungsmöglichkeiten des Marktplatzes erstellt. 2016 gab der Gemeinderat einen Studienauftrag für ein Gesamtkonzept des Marktplatzes mit einer Markthalle/Kulturhaus und Tiefgarage in Auftrag. Weil dem Gemeinderat die Mitwirkung der Bevölkerung sowie der Einbezug der Anspruchsgruppen wichtig war, um ein breit abgestütztes, tragfähiges Projekt für den Marktplatz zu erhalten, wurde bereits beim Studienauftrag eine Begleitgruppe mit 25 Vertretenden aus Parteien, Vereinigungen und Anstössern eingesetzt. Schliesslich hatte die Bevölkerung während dreier Tage die Gelegenheit, sich die Studienarbeiten anzusehen und zum Siegerprojekt eine Rückmeldung zu geben. Das Ergebnis: Den Flawilerinnen und Flawiler gefällt das Siegerprojekt:



Rückmeldungen der Bevölkerung zum Siegerprojekt

Die vielen positiven Rückmeldungen der Bevölkerung gaben dem Projekt Rückenwind. Das Siegerprojekt des Studienauftrags wurde in der Folge durch das Architektenteam Schmid Landschaftsarchitekten und Esch Sintzel Architekten aus Zürich weiterentwickelt. Eine breit abgestützte Begleitgruppe sorgte mit ihren Impulsen dafür, dass ein Projekt entstand, welches die Bedürfnisse und Eigenheiten von Flawil berücksichtigt. Auch die Bevölkerung konnte mitwirken. An Informations- und Workshop-Veranstaltungen waren Direktbetroffene sowie Anspruchsgruppen aus der Bevölkerung eingeladen. Sie konnten ihre Ansichten und Anliegen zur Projektrealisierung einbringen.

Am 7. März 2021 hat die Bürgerschaft an der Urne für die Neugestaltung des Marktplatzes einen Bruttokredit von 8'275'196 Franken, bei einer Kostengenauigkeit von plus/minus 15 Prozent, genehmigt. Die Flawilerinnen und Flawiler stimmten bei einer Stimmbeteiligung von 52,2 Prozent dem Generationenprojekt mit 1'677 Ja-Stimmen gegen 1'450 Nein-Stimmen zu. Durch den zustimmenden Beschluss wird an diesem wichtigen Ort im Dorfzentrum ein städtebauliches Zeichen gesetzt, indem ein Projekt umgesetzt werden kann, welches den Bau eines Kulturhauses mit offener Markthalle und Tiefgarage vorsieht.



Kulturhaus mit offener Markthalle und Freifläche

Visualisierung: © Nighthorse Images, Zürich

Weiterentwicklung Vorprojekt

Nach dem zustimmenden Beschluss der Bürgerschaft setzte der Gemeinderat im Juni 2021 eine Baukommission «Marktplatz» ein und beauftragte diese, die Neugestaltung des Marktplatzes umzusetzen. Während dieser Phase wurde unter anderem mit der Migros Ostschweiz nochmals das Gespräch gesucht, um eine Verbindung der Tiefgaragen Marktplatz und Migros zu prüfen. Das Vorprojekt zeigte Kosten für die Tiefgaragenverbindung von über einer Million Franken auf. Zudem gingen neun Parkplätze verloren. Sowohl für die Migros Ostschweiz als auch für den Gemeinderat, die Baukommission und die Begleitgruppe des Projekts stimmten das Kosten-/Nutzenverhältnis nicht mehr, weshalb

dieses Teilprojekt nicht weiterverfolgt wurde. Im Rahmen der Weiterentwicklung des durch die Bürgerschaft genehmigten Vorprojekts zum Bauprojekt mussten verschiedene Projektanpassungen vorgenommen werden. Das Bauprojekt zur Neugestaltung des Marktplatzes sowie der Teilstrassenplan mit dem Strassenbauprojekt Magdenauerstrasse sowie die dazugehörigen Verkehrsanordnungen lagen im Januar 2023 öffentlich auf. Innerhalb der Auflagefrist sind insgesamt fünf Einsprachen eingegangen, welche sich vor allem gegen das Strassenbauprojekt richteten. Zwischenzeitlich konnten die meisten Einsprachen erledigt werden.

Mehrkosten

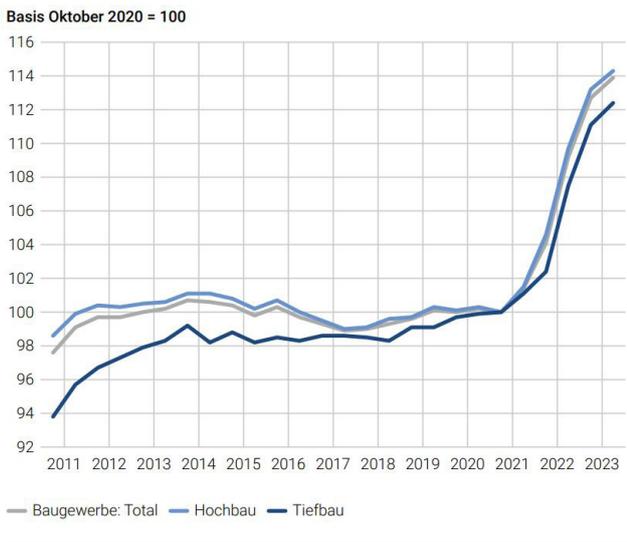
Durch die hohe Bauteuerung und die projektbedingten Anpassungen fallen Mehrkosten von rund 2,25 Millionen Franken an. Davon beträgt die errechnete Teuerung 14,66 Prozent respektive 1,21 Millionen Franken. Die Projektanpassungen führen zu Mehrkosten von 1,03 Millionen Franken. Das bedeutet, dass das ursprüngliche Projekt nicht mehr 8'275'196 Franken, sondern 10'520'286 Franken veranschlagt. Folgende Übersicht zeigt die Aufteilung der teuerungs- und projektbedingten Mehrkosten nach dem Baukostenplan (BKP) auf (in CHF, inkl. MwSt.):

BKP	Beschreibung	KV 2020	Index April 2023	KV mit Teuerung	Projektbedingte Mehrkosten	KV neu
1	Vorbereitungsarbeiten	1'228'425	117.90	1'448'023	-216'804	1'231'219
20	Baugrube	536'131	112.20	601'419	124'158	725'577
21	Rohbau 1	2'042'304	121.80	2'487'029	177'021	2'664'050
22	Rohbau 2	661'651	122.30	809'037	246'779	1'055'816
23	Elektroanlagen	315'561	110.70	349'256	25'153	374'409
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima und Kälteanlagen	319'000	115.20	367'415	-18'415	349'000
25	Sanitäranlagen	118'080	105.60	124'668	53'432	178'100
26	Transportanlagen	37'695	114.10	43'001	1'999	45'000
27	Ausbau 1	90'077	119.30	107'440	50'976	158'416
28	Ausbau 2	206'915	108.20	223'837	51'401	275'238
29	Honorare	1'310'984	110.70	1'450'969	-141'969	1'309'000
4	Umgebung	1'042'100	104.70	1'090'861	385'160	1'476'021
5	Baunebenkosten	227'500	105.00	238'827	89'673	328'500
9	Ausstattung (Landesindex Konsumentenpreise)	138'772	105.50	146'375	203'564	349'939
	Total	8'275'196	1'212'962	9'488'158	1'032'127	10'520'286
		100.00%	14.66%	114.66%	12.47%	127.13%

Teuerungsbedingte Mehrkosten

Die Bauinflation war in den letzten beiden Jahren äusserst hoch, insbesondere bei Holz- und Metallprodukten. Die teuerungsbedingten Mehrkosten basieren auf dem Schweizerischen Baupreisindex des Bundesamtes für Statistik. Konkret auf den Angaben für neue Hochbauten aus Holz nach BKP-Hauptgruppen für die Ostschweiz und wo diese fehlen auf dem Landesindex für Konsumentenpreise. Die so errechnete Teuerung beträgt 14,66 Prozent respektive 1'212'962 Franken.

Entwicklung des Baupreisindex in der Schweiz G1



Quelle: BFS – Schweizerischer Baupreisindex © BFS 2023

Projektbedingte Mehrkosten / Projektänderungen

Im Rahmen der Weiterentwicklung des durch die Bürgerschaft genehmigten Vorprojekts zum Bauprojekt mussten verschiedene Projektanpassungen vorgenommen werden. Obwohl die Neugestaltung des Marktplatzes immer noch dem ursprünglichen Projekt entspricht, wirken sich veränderte Rahmenbedingungen sowie die Detailplanung verschiedener Bauteile auf das Bauprojekt aus:

Hochwasserschutz

Am 7. März 2021 befanden die Flawilerinnen und Flawiler auch über das Hochwasserschutzprojekt Dorf- und Tüfibach und lehnten dieses ab. Im Gutachten zur Urnenabstimmung führte der Gemeinderat aus, dass die Neugestaltung des Marktplatzes unabhängig vom Hochwasserschutzprojekt realisiert werden kann. Diese Aussage trifft zu. Dennoch hat die Ablehnung des Hochwasserschutzprojekts Auswirkungen auf die Neugestaltung des Marktplatzes. Einerseits befindet sich das Bauprojekt samt Tiefgarage gemäss Naturgefahrenkarte des Kantons St.Gallen bis zur Realisierung eines Hochwasserschutzes für den Tüfibach in einem Gebiet, für das zusätzliche bauliche Schutzmassnahmen getroffen werden müssen. Konkret musste das Niveau sowohl der Tiefgarage als auch der Markthalle und des Kulturhauses um 10 cm angehoben werden. Weiter wird zum Schutz der Tiefgarage vor Überflutung ein Wasserschutztor notwendig und zum Schutz der Häuser an der Gupfengasse

vor Überschwemmungen musste östlich des Kulturhauses zusätzlich ein kleiner Damm ausgebildet werden. Andererseits hat sich durch den Verzicht der Bachführung über den Marktplatz die neu zu gestaltende Umgebungsfläche des Marktplatzes markant erhöht. Die bestehenden Wegbeziehungen zur Gupfengasse mussten bearbeitet und neue Verbindungen geschaffen werden. Die projektbedingten Mehrkosten dafür betragen rund 85'000 Franken.

Umgebungsfläche

Durch die Ablehnung des Hochwasserschutzprojekts Dorf- und Tüfibach hat sich die zu gestaltende Umgebungsfläche auf dem Marktplatz um 44 Prozent erhöht. Die Mehrkosten betragen rund 300'000 Franken.



Ursprüngliche Umgebungsfläche (hellgrün)



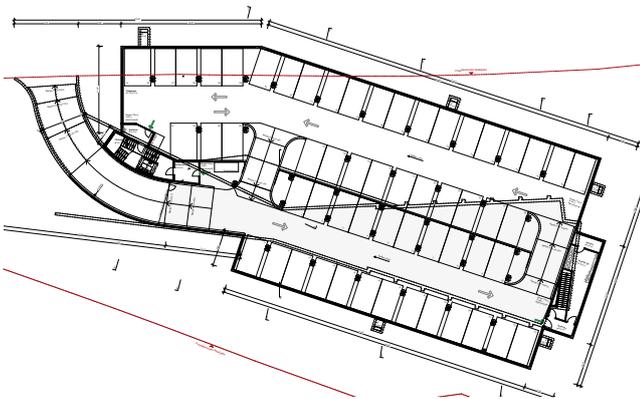
Neue Umgebungsfläche (hellgrün)

Tiefgarage

Seit dem 31. Dezember 2021 ist die neue VSS¹-Norm 40291 «Parkieren – Anordnung und Geometrie der Parkierungsanlagen für Personenwagen und Motorräder» in Kraft. Sie ersetzt die VSS-Norm 40291a vom 31. März 2019, auf

¹ Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS)

welcher das Vorprojekt basierte. Die neue Norm beinhaltet zusätzliche Empfehlungen sowie Änderungen und Konkretisierungen zum Bau einer Tiefgarage. Eine vollständige Umplanung auf die neue VSS-Norm hätte weitreichende Auswirkungen auf das gesamte Projekt gehabt. Auf Vorschlag des projektierenden Verkehrsplaners einigte sich die Baukommission auf die Weiterbearbeitung des Projekts im Rahmen der alten VSS-Norm, beschloss jedoch punktuelle Komfortverbesserungen. Dies auch in Rücksprache mit den Verfassern der neuen VSS-Norm, welche ausdrücklich ein pragmatisches und lösungsorientiertes Vorgehen befürworteten. In der Folge wurde einerseits die Breite der Fahrwege von 4.00 m auf 4.50 m (neue Norm 5.00 m) und die Breite der Rampe von 5.35 m auf 6.00 m (neue Norm 6.50 m) erhöht. Daraus resultierte eine Vergrößerung der Tiefgarage. Andererseits wurden die Radien der Fahrwege vergrößert. Dies wiederum führte zu einer Reduktion der ursprünglich vorgesehenen Anzahl Parkplätze von 60 auf 56. Die Mehrkosten betragen rund 30'000 Franken.



Geplante Tiefgarage mit 56 Parkplätzen

Parkleitsystem

Im Verlauf der Erarbeitung des Bauprojekts teilte die Migros Ostschweiz mit, dass sie (vorerst) keine Nutzung ihrer Tiefgarage durch Besucherinnen und Besucher des Kulturhauses und der Markthalle wünscht. Um Suchverkehr zu verhindern, soll der motorisierte Individualverkehr durch ein Parkleitsystem mit Einzelüberwachung der vorhandenen Parkplätze gesteuert werden. Die Mehrkosten betragen 35'000 Franken.

Holzbeschaffung

Die offene Markthalle ist ein Holzbau. Ein wesentlicher Teil der Holzbeschaffung soll aus dem gemeindeeigenen Wald beziehungsweise aus privaten Wäldern von Flawil und Umgebung erfolgen. Das geschlagene Holz wird zunächst gelagert und dann in Zusammenarbeit mit der Sägerei des Klosters Magdenau dem zukünftigen Holzbauer zur Verfügung gestellt. Dieser Prozess ist aufwendig und kostenintensiv. Die Mehrkosten betragen 35'000 Franken.

Photovoltaik

Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach des Kulturhauses zu installieren, ist aufgrund der vielen Schatten spendenden Bäumen nicht möglich. Der Wirkungsgrad ist wegen des

Schattenwurfs zu schlecht. Die Bäume sind dafür gegen die Klimaerwärmung wirksam. Durch den Verzicht der Photovoltaikanlage, welche die Technischen Betriebe Flawil finanziert hätten, ist eine Ersatzabgabe von 12'000 Franken geschuldet. Zudem muss eine Filteranlage für das Regenwasser installiert werden. Die Kosten dafür betragen rund 52'000 Franken.

Kulturhaus

Kulturvertretende wurden in die Detailplanung miteinbezogen. Zusammen mit den kulturschaffenden Flawilerinnen und Flawiler sowie Flawiler Kulturvereinen wurde ein Betriebskonzept entwickelt. Um dieses umzusetzen, wurden folgende Projektanpassungen vorgenommen:

- **Verdunkelung Kulturraum:** Es ist vorgesehen, die grossen Fenster des Kulturraums mit Nachtvorhängen auszurüsten, welche sowohl eine Verdunkelung des Raums ermöglichen, als auch die Akustik des Kulturraums prägen. Eine Verdunkelung der Oblichter war bisher nicht geplant. Zur Durchführung einzelner Anlässe ist eine solche Verdunkelung jedoch unerlässlich, weshalb die Montage elektrischer Rollos ins Bauprojekt aufgenommen wurde. Kosten: 72'000 Franken.
- **Bühneneinrichtung:** Bei der Weiterentwicklung des Projekts stellte sich heraus, dass die ursprünglich durch das Architektenteam geplante Einrichtung des Kulturhauses nicht den Bedürfnissen der künftigen Nutzerinnen und Nutzer entspricht. Unter Beizug eines erfahrenen Bühnenplaners wurde schliesslich ein Konzept erarbeitet, welches die Durchführung der geplanten Veranstaltungen ermöglicht. Die Anpassungen haben Mehrkosten von 140'000 Franken zur Folge.
- **Audio- und Eventinstallationen:** Die für den Betrieb des Kulturhauses notwendigen Audio- und Eventlichtinstallationen wurden zusammen mit einem erfahrenen Bühnenplaner neu bestimmt. Die Mehrkosten betragen 77'000 Franken.
- **Office statt Cateringküche:** Bei der Weiterbearbeitung des Projekts stellte sich unter Beizug des Flawilers Heinz Brunner heraus, dass die Bezeichnung Cateringküche beziehungsweise die damit verbundene Erwartung bezüglich Einrichtungen die Bedürfnisse des geplanten Kulturhauses übersteigt. In der Folge wurde der vorhandene Raum neu geplant und als Office bezeichnet. Im Kulturhaus finden bei Konzertbestuhlung maximal 150 Personen einen Platz. Bei Bankettbestuhlung sind es maximal 60 Personen beziehungsweise zehn Tische mit je sechs Personen. Entsprechend werden Teller- und Besteckeinheiten sowie Kaffeetassen mit Untertellern benötigt. Weiter sind für Apéros (und Essen) kleine Teller sowie zwei Typen Gläser vorgesehen. Durch die Umgestaltung der Küche entstand Platz, um in der Künstlergarderobe eine Toilette zu integrieren und um Raum zum Abstellen einer mobilen Bar zu gewinnen. Die Einsparung beträgt 10'000 Franken.

- Treppe: Um die Zugänglichkeit zu den Räumen im Obergeschoss zu verbessern, ist eine zusätzliche Treppe vorgesehen. Die Mehrkosten betragen 24'000 Franken.
- Wassertrog/Stromanschlüsse: Im Rahmen der Ausarbeitung des Bauprojekts sind im Aussenbereich ein Wassertrog und zusätzliche Stromanschlüsse vorgesehen. Kosten: 22'000 Franken.
- Apparate: Die Detailplanung der Heizungs- und Sanitäranlagen zeigt auf, dass zusätzliche Apparate benötigt werden. Die Mehrkosten betragen 42'000 Franken.
- Wärmepumpe: Zur optimalen Beheizung des Gebäudevolumens wird eine zusätzliche Wärmepumpe benötigt. Kostenpunkt 36'000 Franken.
- Fenster, Metallbauarbeiten und Dämmungen: Die Kosten wurden im ursprünglichen Kostenvoranschlag unterschätzt. Die Mehrkosten betragen 80'000 Franken.



Blick ins neue Kulturhaus

Visualisierung: © Nightnurse Images, Zürich

Bei den vorgängig aufgeführten Projektänderungen mit einer Kostenfolge von rund 1,03 Millionen Franken handelt es sich um keine wesentlichen Projektänderungen. Zwar vergrössert sich die zu gestaltende Umgebungsfläche deutlich, doch das Kernprojekt mit Tiefgarage, Kulturhaus und Markthalle sind davon nicht betroffen.

Lotteriefondsgesuch

Die Baukosten für die Neugestaltung des Marktplatzes mit offener Markthalle, Kulturhaus und Platzgestaltung betragen wie dargelegt 10,52 Millionen Franken. Ein grosser Teil davon betreffen die kulturelle Infrastruktur wie Gebäudekosten für das Kulturhaus oder die Aufwendungen für die Ausstattung mit Bühneneinrichtungen sowie Licht- und Akustikausstattungen. Aus diesem Grund wurde im Juli 2023 durch die Gemeinde Flawil beim Kanton zulasten des Lotteriefonds um einen Beitrag für die Investitionen von einmalig 350'000 Franken und während dreier Jahre um einen jährlichen Beitrag an die Betriebskosten von 50'000 Franken ersucht. Sollte das Lotteriefondsgesuch genehmigt werden, reduzieren sich die Kosten des Projekts entsprechend.

Finanzierung

Die Bürgerschaft hat an der Bürgerversammlung vom 24. April 2018 mit der Genehmigung des Rechnungsabschlusses 2017 3,5 Millionen Franken zur Vorfinanzierung für die Marktplatz-Neugestaltung genehmigt. Das Investitionsbudget 2024 respektive der Investitionsplan 2025–2028 enthalten bereits die neuen Baukosten. Im allgemeinen Haushalt sind für die Neugestaltung des Marktplatzes (ohne Tiefgarage) 5,125 Millionen Franken eingestellt. Die Kosten der Tiefgarage werden auf 5,12 Millionen Franken geschätzt. Diese werden über die Spezialfinanzierung «Parkplatzbewirtschaftung» finanziert und belasten den allgemeinen Gemeindehaushalt nicht. Die Baukosten, ohne Tiefgarage, werden über eine Dauer von 25 Jahren abgeschrieben. Sie können ohne übermässigen Anstieg der Verschuldung finanziert werden.

Zuständigkeit

Ziffer 2 des Anhangs «Finanzbefugnisse» zur Gemeindeordnung gibt vor, dass bei Mehrausgaben ein Nachtragskredit durch das zuständige Organ zu gewähren ist. Ausgenommen davon sind jedoch Mehrausgaben als Folge der Teuerung und für Gegenstände, in denen kein grösserer Ermessensbereich gegeben ist. Das bedeutet, dass die teuerungsbedingten Mehrkosten durch den Gemeinderat zu sprechen sind. Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 4. Juli 2023 die teuerungsbedingten Mehrkosten von 1'212'962 Franken genehmigt.

Projektbedingte Mehrkosten respektive unvorhersehbare neue Ausgaben von 1'000'000 bis 3'000'000 Franken je Fall sind gemäss Ziffer 2 des Anhangs «Finanzbefugnisse» zur Gemeindeordnung der Bürgerversammlung vorzulegen. Deshalb hat die Bürgerversammlung über die projektbedingten Mehrkosten von 1'032'127 Franken zu beschliessen.

Was passiert bei einer Ablehnung?

Eine Ablehnung des projektbedingten Nachtragskredits durch die Bürgerversammlung bedeutet nicht, dass die Neugestaltung des Marktplatzes gescheitert wäre. Denn die Bürgerschaft hat diesem Projekt am 7. März 2021 an der Urne zugestimmt und den Gemeinderat beauftragt, das Bauprojekt umzusetzen. Eine Ablehnung des Nachtragskredits würde bedeuten, dass die Baukommission das Projekt nochmals überarbeiten müsste mit dem Ziel, die projektbedingten Mehrkosten einzusparen. Und dies, ohne dass wesentliche Projektänderungen erfolgen. Einsparungen könnten beispielsweise durch eine billigere Gestaltung der Umgebungsfläche, durch die Verengung der Tiefgarage, durch den Verzicht auf ein Parkleitsystem, durch Holzbezug aus dem Ausland oder durch die Verwendung von billigerem Baumaterial gemacht werden.

Terminplan

Sofern die Bürgerschaft dem Nachtragskredit zustimmt, die hängigen Einsprachen erledigt werden können und die notwendigen Bewilligungen vorliegen, ist folgender Zeitplan vorgesehen:

Zeitraumen	Arbeiten/Entscheid
28. November 2023	Bürgerversammlung: Nachtragskredit und Volksmotionen
Dezember 2023 bis Sommer 2024	Detailprojektierung und Ausschreibung der Arbeiten
Sommer 2024	Spatenstich und Baubeginn
Frühling 2026	Einweihung / Inbetriebnahme

Volksmotionen

Im Juli 2023 wurden durch den Flawiler Patric Burtscher sechs Volksmotionen zu unterschiedlichen Themen eingereicht. Zwei davon betreffen die Neugestaltung des Marktplatzes respektive die Zwischennutzung des alten Feuerwehrdepots. Aufgrund des engen sachlichen Zusammenhangs mit dem Marktplatzprojekt respektive im Sinne der Einheit der Materie werden die beiden Volksmotionen im vorliegenden Gutachten und Antrag behandelt.

Rechtliches

Eine Volksmotion ist eine Art «Initiative light». Nach Art. 25 Gemeindeordnung können mit einer Volksmotion 150 Stimmberechtigte schriftlich eine Abstimmung über einen Gegenstand verlangen, der in die Zuständigkeit der Bürgerschaft fällt. Gemäss Art. 27 Gemeindeordnung beantragt der Gemeinderat spätestens an der übernächsten Bürgerversammlung Gutheissung, Gutheissung mit geändertem Wortlaut oder Nichteintreten. Heisst die Bürgerschaft die Volksmotion gut, arbeitet der Gemeinderat innert zwölf Monaten die Vorlage aus.

Volksmotion «Projektänderung Tiefgarage Marktplatz»

Patric Burtscher hat dem Gemeinderat am 5. Juli 2023 eine Volksmotion «Projektänderung Tiefgarage Marktplatz» mit folgendem Wortlaut eingereicht: «Die Bürgerinnen und Bürger sollen über Projektänderungen (Fahrwege, Breite der Rampe, Reduzierung der Anzahl Parkplätze) abstimmen können.» Die Prüfung der Volksmotion durch die Stimmregisterführerin-Stellvertreterin hat ergeben, dass das Quorum für das Zustandekommen der Volksmotion mit 160 gültigen Unterschriften erreicht wurde.

Zuständigkeit

Der Gemeinderat ist verpflichtet, die Volksmotion der Bürgerschaft vorzulegen. Die Zuständigkeiten werden in der Gemeindeordnung geregelt. Das Verfahren, in welchem die Bürgerschaft über Geschäfte zu beschliessen hat, sind in der Gemeindeordnung oder dem übergeordnetem Recht geregelt. Mit der Volksmotion kann zwar ein Auftrag zur Änderung der in der Gemeindeordnung vorgesehenen Zuständigkeitsordnung für die neuen Ausgaben erteilt werden, es kann hingegen nicht verlangt werden, dass für gewisse Geschäfte (neue Ausgaben) ein von der Gemeindeordnung abweichendes Verfahren durchzuführen ist.

Vorliegend beantragt der Gemeinderat für die projektbedingten Mehrkosten von 1,03 Millionen Franken einen Nachtragskredit bei der Bürgerschaft. Die Bürgerschaft hat somit die Möglichkeit, über den Nachtragskredit und die damit verbundenen Kosten und Projektänderungen zu befinden, weil der Nachtragskredit mit über einer Million Franken eine Höhe hat, welcher in die Zuständigkeit der Bürgerschaft fällt.

Antrag auf Nichteintreten

Durch die Beratung über den im Zuständigkeitsbereich der Bürgerschaft liegenden Nachtragskredit und die damit verbundenen projektbedingten Mehrkosten und Projektanpassungen konnte das Anliegen der Volksmotion, dass die Bürgerinnen und Bürger über Projektänderungen bei der Tiefgarage abstimmen können, erfüllt werden. Aus diesem Grund beantragt der Gemeinderat «Nichteintreten».

Volksmotion «altes Feuerwehrdepot»

Patric Burtscher hat dem Gemeinderat am 5. Juli 2023 eine Volksmotion «altes Feuerwehrdepot» mit folgendem Wortlaut eingereicht: «Der Gemeinderat soll beauftragt werden, das alte Feuerwehrdepot umgehend für eine kulturelle Zwischennutzung herzurichten. Die Gemeinde soll das Projekt der IG Kulturhaus altes Feuerwehrdepot umsetzen.» Die Prüfung der Volksmotion durch die Stimmregisterführerin-Stellvertreterin hat ergeben, dass das Quorum für das Zustandekommen der Volksmotion mit 156 gültigen Unterschriften erreicht wurde.

Chronologie

Im September 2015 gelangte die Interessengemeinschaft (IG) «Altes Feuerwehrdepot» an den Gemeinderat, das alte Feuerwehrdepot für eine kulturelle Zwischennutzung zur Verfügung zu stellen. Für die notwendigen Investitionen in das Gebäude, für die Anschaffung von Mobiliien und Technik sowie für den Betrieb der ersten drei Jahre rechnete die IG mit einem Finanzbedarf von 470'000 Franken. Die Finanzierung sollte durch Beiträge der öffentlichen Hand, durch Beiträge von Stiftungen sowie durch Sponsoring und Eigenleistungen erfolgen. Der Gemeinderat war zwar bereit, auf eine Miete zu verzichten, jedoch gewährte der Rat keine Investitions- und Betriebsbeiträge. Dies insbesondere deshalb, weil es für den Gemeinderat fragwürdig war, für eine Zwischennutzung von einigen Jahren mehrere zehntausend Franken in ein Abbruchobjekt zu investieren. Der Gemeinderat wollte indessen die Neugestaltung des Marktplatzes mit einem Kulturhaus vorantreiben. Mitglieder der IG konnten für das Projekt auf dem Marktplatz gewonnen werden. In der Abstimmungsbotschaft zur Urnenabstimmung vom 7. März 2021 schrieb der Gemeinderat Folgendes:

«Die Freiwilligenarbeit wird durch das begrenzte Angebot von zweckmässigen Lokalitäten zusätzlich erschwert. Seit dem Neubau des Feuerwehrdepots an der Wilerstrasse steht das bisherige Gebäude der Feuerwehr auf dem Marktplatz leer. Es ist baufällig und muss zur Realisierung des Hochwasser-schutzprojekts «Dorf-/Tüfibach» abgebrochen werden. Eine Interessensgruppe mit Vertretungen verschiedener Gruppierungen schlug ein kulturelles Nutzungskon-

zept für das alte Feuerwehrdepot vor. Das Konzept überzeugte den Gemeinderat. Der Rat will dieses mit dem neuen Kulturhaus auf dem Marktplatz umsetzen.»

Abbruch

Das alte Feuerwehrdepot ist baufällig. Trotzdem stand es auch in den vergangenen Jahren für Veranstaltungen zur Verfügung. Es liegt mittlerweile im Projektperimeter der Neugestaltung des Marktplatzes. Der Abbruch des alten Feuerwehrdepots ist Bestandteil des im Januar 2023 aufgelegenen Baugesuchs. Der Erhalt des alten Feuerwehrdepots macht keinen Sinn. Zur Erreichung einer überzeugenden Platzgestaltung soll das alte Feuerwehrdepot abgebrochen werden. Bis zum geplanten Abbruch im Sommer 2024 steht es für Veranstaltungen im heutigen Zustand weiterhin zur Verfügung.



Altes Feuerwehrdepot

Antrag auf Nichteintreten

Die Bürgerschaft hat am 7. März 2021 dem neuen Kulturhaus auf dem Marktplatz die Zustimmung erteilt. Ebenso ist der Gemeinderat verpflichtet, die Volksmotion der Bürgerschaft vorzulegen. Eine Gutheissung der Volksmotion erachtet der Gemeinderat als nicht zielführend. Sollte die Volksmotion gutgeheissen werden, müsste der Gemeinderat der Bürgerversammlung erst in einem Jahr Gutachten und Antrag über die kulturelle Zwischennutzung gemäss Volksmotion vorlegen. Zu diesem Zeitpunkt sind die Bauarbeiten bereits im Gange oder stehen kurz bevor und das alte Feuerwehrdepot wäre aufgrund der Baubewilligung bereits abgebrochen. Investitionen für eine kulturelle Zwischennutzung des alten Feuerwehrdepots bis zum Abbruch machen keinen Sinn. Ebenfalls macht es keinen Sinn, nebst dem Kulturhaus auf dem Marktplatz auch noch das alte Feuerwehrdepot zu erhalten. Der Gemeinderat beantragt aufgrund der zeitnahen Umsetzung des Marktplatzprojekts «Nichteintreten».

Ergänzende Informationen

Wer sich zusätzlich informieren will, findet das Gutachten zur Urnenabstimmung vom 7. März 2021, Planunterlagen, Lotteriefondsgesuch mit Projektbeschreibung und Betriebskonzept sowie weitere ergänzende Unterlagen auf der Website der Gemeinde (www.flawil.ch unter der Rubrik «Aktuelles – Projekte – Neugestaltung Marktplatz») oder kann diese bei der Ratskanzlei beziehen (Telefon 071 394 17 60).

Fazit des Gemeinderates

Die Flawiler Stimmberechtigten haben am 7. März 2021 entschieden, dass auf dem Marktplatz ein Kulturhaus mit offener Markthalle und Tiefgarage entstehen soll. Es handelt sich um ein Generationenprojekt. Trotz den Mehrkosten ist es finanzierbar. Aus diesem Grund soll auch der notwendige Nachtragskredit für die projektbedingten Mehrkosten gesprochen werden. Auf die Volksmotionen soll jedoch nicht eingetreten werden. Zum einen kann die Bevölkerung mit der Beratung über den Nachtragskredit auch die Projektänderungen diskutieren. Zum anderen machen Investitionen in das abzubrechende alte Feuerwehrdepot keinen Sinn mehr. Durch die Genehmigung der gemeinderätlichen Anträge kann das Projekt vorangetrieben werden. Der neue Marktplatz wird das Dorfbild städtebaulich prägen und dem Zusammenleben im Dorf neue Impulse geben. Es gilt, diese Chance zu packen, damit sich die heutige und nächste Generation über einen vielfältig nutzbaren Marktplatz erfreuen kann.

Antrag

Geschätzte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Gemeinderat beantragt Ihnen:

1. **Es sei für die projektbedingten Mehrkosten von 1'032'127 Franken für die Neugestaltung des Marktplatzes ein Nachtragskredit als unvorhersehbare neue Ausgabe zu genehmigen.**
2. **Auf die Volksmotion «Projektänderung Tiefgarage Marktplatz» sei nicht einzutreten.**
3. **Auf die Volksmotion «altes Feuerwehrdepot» sei nicht einzutreten.**

Flawil, 26. September 2023

Gemeinderat Flawil