



Botschaft

Datum 6. August 2019

Nr. 3

Baukredit für die Sanierung der Zivilschutzanlage Neuhauserstrasse (Bruttokredit 1'270'500 Franken – Nettokredit 271'500 Franken)

Frau Präsidentin

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen die Botschaft für die Sanierung der Zivilschutzanlage Neuhauserstrasse. In der Investitionsrechnung 2019 (INV00452) des Amtes für Sicherheit sind 1'190'000 Franken für die Sanierung der Zivilschutzanlage Neuhauserstrasse budgetiert. Der Baukredit liegt innerhalb der Finanzkompetenz des Gemeinderates.

Ausgangslage

Die Stadt Frauenfeld ist Eigentümerin der Zivilschutzanlage Neuhauserstrasse. Die 1968 in Betrieb genommene Anlage diente als Orts-Kommandoposten, Standort für das Gemeinde-führungsorgan, als Obdachlosensammelstelle und als öffentlicher Schutzraum. Die Anlage wird aber auch durch das Quartieramt an Vereine und Organisationen vermietet, welche günstige Übernachtungsmöglichkeiten suchen. Oft handelt es sich dabei um Sportvereine, welche auf dem Sportplatz oder in den Turnhallen der Kantonsschule Trainingslager durchführen.

Durch das Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Armee wird die Anlage nicht mehr als Schutzanlage, sondern lediglich als Schutzbaute (öffentlicher Schutzraum) eingestuft. Aufgrund des Alters besteht ein grosser Sanierungsbedarf. Gleichzeitig werden der Orts-

Kommandoposten und der Standort des Gemeindeführungsorgans nicht mehr benötigt. Die Gemeinden des Bezirks Frauenfeld bilden seit dem 1. Januar 2019, gestützt auf § 10 Abs. 2 des Gesetzes über die Bewältigung von ausserordentlichen Lagen, einen «Regionalen Führungsstab». Das Bundesamt für Bevölkerungsschutz (BABS) hat dazu den Kommandoposten in Matzingen mit der neusten technischen Infrastruktur ausgestattet.

Im Rahmen einer Kostenschätzung (+ / - 15%) wurden für die Budgetierung 2019 Investitionskosten von 1'190'000 Franken ermittelt. Darin enthalten sind die Kosten für die Sanierung und Umwandlung in einen öffentlichen Schutzraum sowie für die zivile Nutzung. Die Kosten für den Rückbau gehen zu Lasten des Bundesamtes für Bevölkerungsschutz (BABS), für den Erneuerungsausbau (Zivilschutznutzung) zu Lasten des Amtes für Bevölkerungsschutz und Armee Thurgau (ABA) über Schutzraumerstattbeiträge und für den Erneuerungsausbau für die zivile Nutzung zu Lasten der Stadt Frauenfeld. Die Stadt Frauenfeld als Eigentümerin der Anlage tritt als Bauherrin auf. Aus diesem Grund ist für die Sanierung der Bruttokredit zu bewilligen.

Kostenschätzung

BKP-Nr.	Beschreibung	Kostenträger BABS (Bund)	Kostenträger ABA (Kanton)	Kostenträger Stadt
10	Schadstoffanalyse, Abbrüche, Demontagen	83'500		
21/22	Rohbau 1 und 2 Baumeisterarbeiten, Schutzraumabschlüsse	70'000	401'000	20'500
23	Elektroanlagen	14'500	69'000	10'000
24	Heizung, Lüftung, Klima	Enthalten in BKP 21 und 25	Enthalten in BKP 21 und 25	Enthalten in BKP 21 und 25
25	Sanitäranlagen, Kücheneinrichtungen	11'000	89'000	48'000
27	Ausbau 1 Holz und Schliessanlagen			10'000
28	Ausbau 2 Malerarbeiten, Baureinigung, Bauaustrocknung		62'500	21'500

BKP-Nr.	Beschreibung	Kostenträger BABS (Bund)	Kostenträger ABA (Kanton)	Kostenträger Stadt
29	Honorare Architekt, Bauingenieur, Elektroingenieur, Brand- schutzplaner	21'000	103'000	31'000
51/52/53/58/90	Bewilligungen, Gebüh- ren, Kopien, Versiche- rungen, Reserven	16'000	58'500	30'000
	Bauliche Massnahmen zur Sicherstellung der Barrierefreiheit			40'500
	Betten und Garderoben- schränke für die zivile Nutzung			60'000
Total inkl. 7.7 % MwSt.	Total	1'270'500	216'000	783'000
				271'500

Für den Ausbau ist mit Gesamtkosten von 1'270'500 Franken zu rechnen. Für die Stadt Frauenfeld entstehen auf diese Weise Netto-Investitionskosten von 271'500 Franken. Die Kosten verstehen sich inkl. 7.7 % MwSt. Der Kostenverteiler wurde aufgrund von Vorgesprächen mit dem Bundesamt für Bevölkerungsschutz und Armee (BABS) und dem Amt für Bevölkerungsschutz und Armee (ABA) Thurgau erstellt. Definitive Zusagen werden erst nach dem Vorliegen der Offerten erteilt.

Erwägungen

Die Zivilschutzanlage Neuhauserstrasse ist aufgrund ihres Alters in einem schlechten Zustand und bedarf einer Sanierung. Durch die technische Aufrüstung des Kommandopostens in Matzingen werden die Räumlichkeiten für die zivile Führung und den Zivilschutz in der Anlage Neuhauserstrasse nicht mehr benötigt. Ein geschützter Führungsstandort ist in Frauenfeld nicht mehr notwendig, da diese Aufgaben mittels eines «Regionalen Führungsstabs» im Bezirk Frauenfeld gelöst werden. Die Führung an einem geschützten Standort ist nur bei kriegereischen Ereignissen vorgesehen. Bei Katastrophen oder Notlagen wird die Führung in den Räumlichkeiten der betroffenen Gemeinden sichergestellt.

Infolge der Rückstufung durch das Bundesamt für Bevölkerungsschutz (BABS) von der Schutzanlage in einen öffentlichen Schutzraum übernimmt dieses die Kosten für den Rückbau der nicht mehr notwendigen Technik. Das Amt für Bevölkerungsschutz und Armee Thurgau (ABA) finanziert den Umbau in einen öffentlichen Schutzraum aus dem Konto Ersatzbeiträge.

Die Kosten für die Stadt Frauenfeld entstehen für die zivile Nutzung. Dazu müssen die Nasszellen und die Küche total erneuert werden. Die zivile Nutzung ist für 84 Personen vorgesehen. Gleichzeitig ist die Möglichkeit zu schaffen, dass Personen mit Rollstuhl die Anlage benutzen können. Die Fachstelle «Hindernisfreies Bauen» von Pro Infirmis wurde in die Planung einbezogen. Für das hindernisfreie Bauen ist mit Mehrkosten von 40'500 Franken zu rechnen.

Dank der einfachen, aber zeitgemässen Infrastruktur kann die Attraktivität für Vereine und Organisationen gesteigert und die Nachfrage nach günstigen Übernachtungsmöglichkeiten gedeckt werden. Nach dem aktuellen Gebührentarif werden pro Übernachtung 6 Franken (Kinder/Jugendliche bis 16 Jahre) und 12 Franken (Erwachsene) verlangt. Nach der Sanierung ist mit jährlichen Einnahmen von 8'000 Franken zu rechnen. Die kostenlose Benützung soll durch den Stadtrat weiterhin bewilligt werden können.

Hochbauten sind gestützt auf die Verordnung über das Rechnungswesen der Gemeinden (RB 131.21) auf 33 Jahre abzuschreiben, Mobilien auf acht Jahre. Ausgehend von der Grundsubstanz der Zivilschutzanlage kann für die beantragten Investitionen von der vollen Nutzungsdauer gemäss vorgenannter Verordnung ausgegangen werden. Die durch die Investitionen entstehenden Abschreibungslasten belasten die Stadtrechnung für die ersten acht Jahre mit 13'910 Franken pro Jahr und für die restlichen 25 Jahre mit 6'410 Franken pro Jahr (Wegfall der Abschreibungslast für die Mobilien). Eine Ersatzbeschaffung der Mobilien wird für dieses Rechnungsmodell nicht berücksichtigt.

Die Stadt finanziert keine einzelnen Anlagen. Um die aus dieser Investition entstehenden Kapitalkosten kalkulatorisch vollständig aufzuzeigen, wird für die Mobilien ein Zinssatz von 0,5 Prozent (erwarteter Durchschnittszins über acht Jahre) und für die Hochbauten ein Zinssatz von 2,5 Prozent (erwarteter Durchschnittszins über 33 Jahre) angewendet. Die Investition verursacht über die gesamte Amortisationszeit Zinslasten von rund 88'500 Franken, wobei im ersten Jahr Zinsen von 5'490 Franken anfallen und mit stetiger Amortisation sinken.

Die zusätzliche Belastung der Stadtrechnung durch die beantragten Investitionen beträgt im ersten Jahr kalkulatorisch rund 19'400 Franken und sinkt jährlich bis im letzten Jahr der Nutzung noch 6'490 Franken anfallen. Kalkulatorisch entsteht eine durchschnittliche jährliche Mehrbelastung der Stadtrechnung von 10'910 Franken (Investition plus Zinslasten durch gesamte Nutzungsdauer).

Ein Angebot mit 88 Schlafplätzen besteht bereits in der ehemaligen Militärunterkunft «ALST» an der Hummelstrasse und im Untergeschoss des Schulhauses Kurzdorf mit 48 Schlafplätzen. Beide Unterkünfte befinden sich im «Kurzdorf» in nächster Nähe zu den Sportanlagen «Kleine Allmend». Die Anlage Neuhauserstrasse im Untergeschoss der Turnhallen der Kantonschule wird mehrheitlich durch Vereine, Organisationen oder Veranstaltungen belegt, welche dort ihre Trainings oder Anlässe durchführen. Ebenfalls kommt es zu Belegungen bei Veranstaltungen im Hallen-/Freibad oder in der Festhalle. Aufgrund der kurzen Distanzen zwischen der Zivilschutzanlage und den Sportstätten können die Wege problemlos zu Fuss zurückgelegt und unnötiger Fahrzeugverkehr vermieden werden.

In den Jahren 2014 - 2018 fanden 39 Belegungen mit total 3'345 Übernachtungen statt. Daraus resultierten Einnahmen von 24'000 Franken. Kostenlos hat der Stadtrat die Unterkunft für das Eidg. Tambouren- und Pfeiferfest 2014 und für die Schweizermeisterschaft im Geräteturnen 2015 zur Verfügung gestellt. Dies ist auch alljährlich der Fall anlässlich der Fasnacht für die «Guggenmusiken» und am Militärwettmarsch für Helfer und Läufer.

Leider waren die Belegungen in den letzten Jahren rückläufig, da sich die Infrastruktur in einem schlechten Zustand befindet. Dies trifft insbesondere auf die Duschen und die sanitären Einrichtungen zu. Die Liegestellen entsprechen auch nicht mehr den heutigen Anforderungen. Mit der Sanierung können die Attraktivität und damit die Belegungszahlen wieder gesteigert werden. Dies war bereits in der Unterkunft Hummelstrasse der Fall, in welcher nach einer sanften Renovation die Belegungen wieder gestiegen sind.

Im Jahr 2018 hat die Stadt Frauenfeld bereits 20'000 Franken in den bestehenden Notausgang investiert. Damals hat der Judoclub sein Trainingslokal an der Sternwartenstrasse erweitert und der Notausgang konnte in diesen Bau integriert werden.

Die übrigen Räumlichkeiten können durch die Stadt Frauenfeld für andere Zwecke genutzt werden. Für diese Nutzung gelten die gleichen Auflagen wie für die Nutzung von Schutzräumen in Ein- oder Mehrfamilienhäusern.

Da es sich um eine Innensanierung handelt, ist keine Baubewilligung notwendig. Das Hochbauamt der Stadt Frauenfeld unterstützt das Amt für Sicherheit bei der Planung und Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben. Heizwärme und Warmwasser können von der Kantonsschule bezogen werden, welche am Fernwärmering Frauenfeld angeschlossen ist.

Schlussbemerkung

Die Zivilschutzanlage Neuhauserstrasse wird in einen öffentlichen Schutzraum zurückgebaut. Dadurch entstehen ca. 400 öffentliche Schutzplätze, wovon 84 Plätze für die zivile Nutzung vorgesehen sind. Damit sie auch weiterhin für Vereine und Institutionen als Übernachtungsmöglichkeit zur Verfügung gestellt werden kann, sind Investitionen in Bau und Infrastruktur notwendig. Die Nähe des Stadtzentrums, der Festhalle, des Schwimmbades und der Sportanlagen der Kantonsschule wird bei einer Erneuerung der Anlage zu einer wieder zunehmenden Belegung führen. Dennoch wird der Betrieb kaum je kostendeckend sein. Der Stadtrat erachtet jedoch den durchschnittlichen jährlichen Aufwand von 10'910 Franken (ohne Berücksichtigung allfälliger Einnahmen) als vertretbar und versteht diesen als aktive Wertschätzung gegenüber der Arbeit von Vereinen und Institutionen.

Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Aufgrund der Ausführungen stellen wir Ihnen folgenden

A n t r a g:

Für die Sanierung der Zivilschutzanlage Neuhauserstrasse wird ein Bruttokredit von 1'270'500 Franken bewilligt.

Dieser Antrag untersteht dem fakultativen Referendum gemäss Art. 32 der Gemeindeordnung.

- - -

Die Vorlage geht an das Präsidium des Gemeinderates mit der Einladung, das Geschäft der zuständigen Geschäftsprüfungskommission zur Vorberatung, Berichterstattung und Antragstellung im Gemeinderat zuzuweisen.

Frauenfeld, 6. August 2019

NAMENS DES STADTRATES FRAUENFELD
Der Stadtpräsident Der Stadtschreiber