

Abstimmungsmagazin

zur Volksabstimmung vom
20. Oktober 2024

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen
Sehr geehrte Stimmbürger

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen die Vorlage über einen Planungskredit für den Neubau eines Werkhofgebäudes an der Werkstrasse Beringen, welche am 2. Juli 2024 vom Einwohnerrat genehmigt wurde, zum Entscheid, da gegen den Beschluss des Einwohnerrates das Referendum ergriffen wurde:

- **Planungskredit für den Neubau eines Werkhofgebäudes an der Werkstrasse Beringen**

Orientierungsversammlung

Donnerstag, 26. September 2024, 19:30 Uhr
Zimmerberghalle Beringen

Inhaltsverzeichnis

1. In Kürze	3
2. Ausgangslage und Vorgeschichte	5
3. Vorlage über einen Neubau eines Werkhofgebäudes an der Werkstrasse Beringen	6
4. Planungskosten	8
5. Beschluss des Einwohnerrates und Referendum	9
6. Argumente Gemeinderat und Einwohnerrat	9
7. Argumente des Referendumskomitees	10

1. In Kürze

Seit einigen Jahren ist bekannt, dass für den Werkhof eine neue, zeitgemässe und den heutigen Bedürfnissen entsprechende Lösung gefunden werden muss. Das bestehende Werkhofgebäude an der Zelgstrasse 10 (GB Nr. 2094) ist sanierungsbedürftig und wird bis zur Erstellung des gemeinsamen Ausbildungszentrums der kantonalen Gebäudeversicherung weitgehend von der Feuerwehr genutzt. Die Übergangslösung im Werkhof der EKS AG ist für alle Beteiligten keine Lösung auf Dauer, da die Räumlichkeiten zu knapp sind. Der Gemeinderat hat daher im Oktober 2022 eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben und drei mögliche Standorte für einen neuen Werkhof evaluiert und Grobkostenschätzungen (+/-25%) erstellen lassen.

- o Werkhof Zelgstrasse 10 CHF 4'534'000.00
- o Werkstrasse (Neubau) CHF 5'334'000.00
- o Hardmorgenweg (Neubau) CHF 5'539'000.00

Gestützt auf diese Studie beantragte der Gemeinderat dem Einwohnerrat am 20. November 2023 einen Planungskredit für die Sanierung und den Anbau des Werkhofs an der Zelgstrasse 10, Beringen, in der Höhe von CHF 402'000. Der Einwohnerrat Beringen lehnte diesen Antrag am 26. März 2024 ab, weil eine Mehrheit des Rates den geplanten Standort als ungünstig erachtete. Es wurde angezweifelt, ob ein Werkhof in unmittelbarer Nähe zum Wohnquartier aufgrund der Lärmemissionen sinnvoll sei. Der Einwohnerrat war der Meinung, dass diese Parzelle für Wohnen (beispielsweise Alterswohnungen) genutzt werden sollte. Weiter wurde es als nachteilig erachtet, dass der Werkhof an diesem Standort erst realisiert werden kann, wenn die Feuerwehr in ihr neues Domizil im kantonalen Ausbildungszentrum eingezogen ist und es gab Bedenken, dass eine weitere Entwicklung oder Vergrösserung des Werkhofes, falls dieser Bedarf in späteren Jahren einmal auftreten sollte, am Standort an der Zelgstrasse 10 nicht mehr möglich wäre. Aus diesen Gründen wurde der Gemeinderat vom Einwohnerrat beauftragt, eine Vorlage für einen Werkhof am Standort Werkstrasse auszuarbeiten. Der alternative Standort am Hardmorgenweg wurde vom Einwohnerrat verworfen.

Der Gemeinderat nahm die Bedenken des Einwohnerrates auf und überarbeitete seinen Projektantrag. Mit Antrag vom 3. Juni 2024 unterbreitete der Gemeinderat dem Einwohnerrat eine in diesem Sinne überarbeitete Vorlage für den Neubau eines Werkhofgebäudes an der Werkstrasse in Beringen. Mit Beschluss vom 2. Juli 2024 genehmigte der Einwohnerrat den Planungskredit von CHF 340'000 für den Neu-

bau des Werkhofes Beringen an der Werkstrasse Beringen unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums im Sinne von Art. 16 lit. i) der Verfassung der Einwohnergemeinde Beringen.

Am 29. Juli 2024 reichte das Referendumskomitee der FDP-Beringen dem Gemeindepräsidium Beringen fristgerecht 237 gültige Unterschriften ein. Damit wurde das Referendum gegen den Beschluss des Einwohnerrates vom 2. Juli 2024 erfolgreich ergriffen. Gestützt auf Art. 9 der Verfassung der Einwohnergemeinde Beringen ist der Antrag über den Planungskredit für den Neubau eines Werkhofgebäudes an der Werkstrasse den Stimmberechtigten der Gemeinde Beringen zur Abstimmung an der Urne zu unterbreiten.

2. Ausgangslage und Vorgeschichte

Derzeit benötigen die Anlagen des Werkhofs 1'970 m² Nutzfläche und sind auf das ganze Gemeindegebiet verteilt. Dieser Umstand ist ineffizient, da die verschiedenen Fahrzeug-, Geräte- und Materialstandorte zusätzliche Wege erfordern. Der Hauptstandort beim Werkhof EKS steht aufgrund Eigenbedarfes der Elektrizitätswerke nicht längerfristig zur Verfügung.

Der Gemeinderat hat deshalb Ende 2022 eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, bei welcher verschiedene Standorte überprüft wurden.

Die Studie kommt zum Schluss, dass bei einem Werkhof-Neubau mit optimalem Layout ein Flächenbedarf von 1'797 m² benötigt wird. Im detaillierten Raumprogramm wird der Flächenbedarf für die Einstellhalle der Fahrzeuge, die Werkzeuge, die Kleingeräte, die Lagerräumlichkeiten, die technischen Räume, die Personalräume und den Aussenbereich umfassend dargelegt. Die Machbarkeitsstudie berücksichtigt weiter,

- o dass eine zukünftige moderate Anpassung der Mitarbeiterzahl durch die Personalräume abgedeckt werden kann;
- o dass es sich um ein öffentliches Gebäude handelt, welches somit behindertengerecht sein und die Minergie-Standards erfüllen muss;
- o dass ein kombinierter Personen- und Warenlift vorgesehen werden soll;
- o dass das Areal gesichert werden soll (Perimeter-Schutz);
- o dass nur die Personalräume beheizt werden, die Einstellhalle und die Lager sollen temperiert werden.

Die Machbarkeitsstudie kommt zum Schluss, dass ein neues Werkhofgebäude an folgenden Standorten möglich wäre.

- o Werkhof, Zelgstrasse 10 / GB Nrn. 2094 / 127 (Sanierung / Ausbau)
- o Hardmorgenweg / GB Nr. 3373 (Neubau)
- o Werkstrasse / GB Nr. 3388 (Neubau)

An der Einwohnerratssitzung vom 26. März 2024 wurden der vom Gemeinderat ursprünglich favorisierte Standort an der Zelgstrasse 10 verworfen.

Dies da der Einwohnerrat Bedenken hatte, ob neben dem Werkhofgebäude auf der angrenzenden Parzelle Zelgstrasse 12 (GB Nr. 125) noch genügend Platz vorhanden sein würde um neben dem Werkhof auch noch ein Gesundheitszentrum an diesem Standort erstellen zu können. Auch wäre aus Sicht einer Mehrheit des Einwohnerrates der Standort an der Zelgstrasse 10 geeigneter für Alterswohnungen als für einen Werkhofbau. Daher wurde das Potenzial dieser Parzelle an diesem Standort in der Wohnzone für andere Nutzungsformen stärker gewichtet. Auch wurde es als nachteilig erachtet, dass ein Werkhofprojekt am Standort Zelgstrasse 10 erst realisiert werden könnte, wenn die Feuerwehr ihr neues Domizil im kantonalen Ausbildungszentrum beziehen konnte. Langfristig gab es auch Bedenken, dass eine weitere Entwicklung oder Vergrößerung des Werkhofes, falls dieser Bedarf in späteren Jahren einmal auftreten sollte, am Standort an der Zelgstrasse 10 nicht mehr möglich wäre, da dieses Areal mit dem vorgeschlagenen Projekt dann restlos ausgereizt wäre. Auch der Standort am Hardmorgenweg wurde verworfen.

3. Vorlage über einen Neubau eines Werkhofgebäudes an der Werkstrasse Beringen

Der Gemeinderat nahm die Bedenken des Einwohnerrates auf und überwies im Juni 2024 einen überarbeiteten Planungskreditantrag; diesmal für den Standort Werkstrasse an den Einwohnerrat. Der Antrag zeigt auf, wie an diesem Standort ein Neubau für einen zweckdienlichen Werkhof realisiert werden kann. Der Standort an der Werkstrasse benötigt für einen optimalen Aussenbereich einen zusätzlichen Landstreifen von der benachbarten Parzelle, welche jedoch ebenfalls im Besitz der Gemeinde ist.



Gemäss Grobkostenschätzung (+/- 25%) kostet der Neubau CHF 5'334'000.00. Darin ist der Wert der Baulandparzelle, welche sich im Besitz der Gemeinde (Industriezone 2) befindet und im Finanzvermögen geführt wird, nicht berücksichtigt. Dieser beträgt ca. CHF 900'000 - 1'000'000 (3030m² à ca. 300 - 350 CHF pro m²).

Der Neubau an der Werkstrasse, deckt sowohl die räumlichen wie auch betrieblichen Anforderungen umfassend ab. Der Neubau kann optimal organisiert werden und wird im Volumen sehr kompakt.



Das Projekt entspricht den aktuellen energetischen Anforderungen an ein öffentliches Gebäude und soll auf dem neuesten Stand der Gebäudetechnik realisiert werden. Bei der Realisierung soll die Infrastrukturkommission Hochbau als Teil der Baukommission in den Prozess einbezogen werden.

Generell gilt es festzuhalten, dass die betriebliche Zusammenfassung des Werkhofes an einem Standort viele Vorteile für einen optimalen Mitarbeiter- und Maschineneinsatz schafft.

4. Planungskosten

Die Planungskosten für die Projektphase bis und mit Einreichung eines Baugesuches und einer Urnenabstimmung wurden wie folgt ermittelt:

	Pos.	Kosten in CHF inkl. 8.1 % MwSt.
1	Vorabklärungen und Bestandesaufnahmen	4'000
2	Bauprojekt: Eingerechnet sind Architekt, Bauingenieur, Holzingenieur, Elektroingenieur, HLS-Ingenieur, Brandschutz, Bauphysiker, Geologe / Landschaftsarchitekt.	272'000
3	Bewilligungsverfahren inkl. Gebühren	30'000
4	Nebenkosten: Kopie, CAD-Plots, Postversand, Visualisierung für Abstimmungsunterlagen	16'000
5	Reserve und Rundung (ca. 5 %)	18'000
	Gesamtkosten	340'000

Die Kosten des Bewilligungsverfahrens sind im Planungskredit eingerechnet.

5. **Beschluss des Einwohnerrates und Referendum**

Der Einwohnerrat hat dem Planungskredit von CHF 340'000 für den Neubau des Werkhofes Beringen an der Werkstrasse Beringen anlässlich seiner Sitzung vom 2. Juli 2024 mit 8 zu 2 Stimmen (bei einer Enthaltung) unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums im Sinne von Art. 16 lit. i) der Verfassung der Einwohnergemeinde Beringen genehmigt.

Gegen diesen Beschluss hat das Referendumskomitee der FDP-Beringen eine Unterschriftensammlung lanciert und fristgerecht 237 gültige Unterschriften eingereicht.

6. **Argumente von Gemeinderat und Einwohnerrat**

Gemeinderat und Einwohnerrat beantragen Ihnen, dem Planungskredit von CHF 340'000 für den Neubau des Werkhofes Beringen an der Werkstrasse Beringen zuzustimmen.

Der Standort an der Werkstrasse ermöglicht zügig, ohne Abhängigkeit vom kantonalen Ausbildungszentrum und dem damit im Zusammenhang stehenden Umzug der Feuerwehr, einen Werkhof zu realisieren. Der Standort in der Industriezone eliminiert auch allfällige Konflikte aufgrund von Lärm und ermöglicht einen Ausbau in späteren Jahren, sofern der Bedarf auftreten sollte. Der Standort an der Zelgstrasse soll für andere Nutzungsformen zur Verfügung stehen.

Generell gilt es festzuhalten, dass die betriebliche Zusammenfassung des Werkhofes an einem Standort viele Vorteile für einen optimalen Mitarbeiter- und Maschineneinsatz schafft.

Gemeinderat und Einwohnerrat beantragen Ihnen somit **JA** zu stimmen.

7. Argumente des Referendumskomitees

NEIN ZUM PLANUNGSKREDIT NEUBAU WERKHOF

Liebe Beringer Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Sie stimmen heute über einen Planungskredit von CHF 340'000 für einen Neubau des Werkhofs ab. Die FDP Beringen bittet Sie, diesen Kredit abzulehnen, damit der ursprüngliche Plan einer Sanierung und Umnutzung des aktuellen Feuerwehrdepots wieder aufgenommen werden kann. Anstatt eines Neubaus ist die Sanierung wesentlich kostengünstiger, es erfolgt keine Verschwendung von Industrieland und die Nachfolgenutzung des Depots nach Umzug der Feuerwehr ist geklärt.

Ursprünglich hat der Gemeinderat sowie die Mehrheit der Infrastrukturkommission des Einwohnerrates eine Sanierung des aktuellen Feuerwehrdepots bevorzugt. Überraschenderweise und aus für uns nicht nachvollziehbaren Gründen hat dann aber der Einwohnerrat Beringen im März 2024 diese Vorgehensweise abgelehnt und verlangte einen Neubau an der Werkstrasse im Industriegebiet!

Der Gemeinderat hat diesen Auftrag entsprechend umgesetzt und in der Juli-Sitzung stimmte der Einwohnerrat, unter anderem gegen den Widerstand der Vertreter der FDP, einem Planungskredit für einen Neubau des Werkhofs an der Werkstrasse zu. Die FDP Beringen hat gegen diesen Beschluss das Referendum ergriffen. Durch das erfolgreiche Sammeln von 237 Unterschriften wird Ihnen daher dieser Planungskredit nun zur Abstimmung vorgelegt.

Unbestritten ist die Notwendigkeit, den Werkhof umzusiedeln und zusammenzulegen, da er das derzeitige Domizil im EKS-Areal langfristig nicht mehr nutzen kann. Wir sind jedoch der Auffassung, dass sich die Bevölkerung in einer Abstimmung dazu äussern soll, welchen Standort sie favorisiert, denn die Investitionssumme ist äusserst hoch. Für den Neubau in der Industriezone geht man aktuell von einer Investitionssumme von rund CHF 5.3 Mio. aus, wobei noch Kostenänderungen von bis zu 25% möglich sind. In dieser Summe sind der Planungskredit und die Landkosten noch gar nicht enthalten!

Die Feuerwehr NOK wird 2027 aus dem aktuellen Depot neben der Gemeindeverwaltung ins neue Ausbildungszentrum in der Industriezone umziehen, danach steht das Feuerwehrmagazin leer und wird nicht anderweitig genutzt. Was soll dann damit passieren? Die Lage ist nicht unproblematisch, hemmt doch z.B. die darunterliegende Zivilschutzanlage die weitere Planung. Soll ein Investor dort Wohnungen realisieren? Soll das Feuerwehrdepot abgerissen werden? Diese Fragen sind alle noch offen, obwohl der Planungskredit bereits vom Einwohnerrat genehmigt wurde.

Dieses Depot hat die passende Grösse für den Werkhof und könnte im Prinzip sofort verwendet werden. Eine energetische Sanierung und eine Anpassung an die Prozesse des Werkhofs sind aber notwendig und auch sinnvoll. Eine neuwertige Sanierung ist nicht notwendig und kann mit wesentlich tieferen Kosten als ein Neubau realisiert werden.

Eine solche Sanierung des Feuerwehrmagazins hat diverse Vorteile:

- o Es müssen wesentlich weniger Steuermittel eingesetzt werden.
- o Das Industrieland kann dem lokalen Gewerbe zugeführt werden.
- o Der Verwendungszweck des nicht mehr benötigten Feuerwehrmagazins ist bereits klar.
- o Das Gesundheitszentrum könnte gleich daneben ohne Abhängigkeiten und ohne weitere Verzögerungen realisiert werden.
Es muss dann nicht in eine Gesamtplanung (inkl. Feuerwehrdepot) eingebunden werden.

Aus der Optik der FDP Beringen alles wichtige Punkte für eine Sanierung anstatt eines Neubaus.

Mit einem Nein zu diesem Kredit schaffen Sie die Möglichkeit, den alten Weg der Sanierung auf dem Areal Zelg wieder aufzunehmen und das Gesundheitszentrum schneller realisieren zu können. Wir sind überzeugt, dass der Gemeinde-, als auch der Einwohnerrat Ihrem Willen Folge leisten wird und ohne weitere Verzögerung einen neuen Planungskredit für eine Sanierung auf den Weg schicken wird. Besten Dank.

Ihre FDP Beringen

Perimeter für die Sanierung des Feuerwehrdepots und das mögliche Gesundheitszentrum:



Quelle Karten: Geoportal Schaffhausen

Das Referendumskomitee beantragt Ihnen somit **NEIN** zu stimmen.