

Botschaft – GR Dylan Porchet	Traktandum Nr.	3
Umbau und Erweiterung Feuerwehrausrückstandort Düdingen; Genehmigung Projekt		

Ausgangslage

Anlässlich der Generalratssitzung vom 04.03.2024 wurde der Antrag des Gemeinderates, die Umsetzungsstrategie B "Ausrückstandort Feuerwehr Düdingen" (SIA-Phase 1) weiter zu verfolgen, genehmigt.

Die vom Gemeinderat eingesetzte "Planungskommission Feuerwehrausrückstandort" entwickelte daraufhin in Zusammenarbeit mit dem spezialisierten Planungsbüro reflecta ag auf Grundlage der SIA-Phase 2 die folgenden weiteren Schritte:

- Vorarbeiten SIA-Phase 2
- Ablaufplanung (Terminplanung)
- Erarbeiten des Projekthandbuches / Projektpflichtenheft
- Aufzeigen von möglichen Planerwahlverfahren
- Beschaffung von Planerleistungen Architekt / Generalplaner-Team

Nach Abschluss der Kommissionssitzungen wurde dem Gemeinderat am 26.08.2024 das Projekthandbuch (PHB) sowie das Projektpflichtenheft (PPH) zur Beschaffung des Generalplaner-Teams gemäss den Vorgaben des öffentlichen Beschaffungswesens nach der Verfahrensart "Offenes/selektives Verfahren" zur Genehmigung vorgelegt. Generalplaner bedeutet ein Planerteam, welches aus folgenden Experten besteht:

- Architekt
- Bauingenieur
- Heizungs-, Lüftungs-, Kälte- und Sanitäringenieur
- Elektroingenieur
- Bauphysiker

Ziel

Ziel der Ausschreibung gemäss öffentlichem Beschaffungswesen nach der Verfahrensart "Offenes / selektives Verfahren" besteht darin, ein geeignetes Generalplaner-Team zu finden, welches die SIA-Teilphasen 32 Vorprojekt und 33 Bauprojekt ausarbeitet. Sobald diese beiden Phasen abgeschlossen sind, soll das Bauprojekt einschliesslich der Kosten vom Gemeinderat und anschliessend vom Generalrat genehmigt werden, damit der Umbau und die Erweiterung des Feuerwehrausrückstandortes Düdingen beginnen können.

Projektbeschreibung

Die Realisierung des Projekts soll nachhaltig, zukunftsorientiert und zweckmässig sein. Es soll Synergien mit dem bestehenden Werkhof schaffen und den betrieblichen Bedürfnissen des neuen Feuerwehrausrückstandortes gerecht werden. Dazu sollen geeignete Lösungsvorschläge für die bauliche Neugestaltung entwickelt werden. Die Lösungsvorschläge sollen unter Beachtung der nachfolgend aufgeführten Rahmenbedingungen sowie Anforderungen aufzeigen, wie das Raumprogramm auf dem zur Verfügung stehenden Perimeter optimal untergebracht werden kann. Wichtige Aspekte sind die Realisierbarkeit und Wirtschaftlichkeit des Projekts sowie die ansprechende Gestaltung und Einordnung des Erweiterungsbaus in das bestehende Umfeld. Das Projektpflichtenheft (PPH) und das Projekthandbuch (PHB) dienen als verbindliche Grundlage für die Erarbeitung der Aufgabenstellung.

Folgende Schwerpunkte werden festgelegt:

Leistung & Qualität

Nachhaltiges und zweckmässiges Feuerwehrlokal mit optimierter Anzahl Arbeitsplätze und hoher Nutzungsflexibilität auf gesichertem Areal in Gemeindeeigentum. Verwendung von einheimischen Materialien, wo dies technisch und ökonomisch sinnvoll ist.

Investition

Die Investitionskosten sollen das festgelegte Kostendach nicht überschreiten und eine wirtschaftliche Nutzung der Mittel sicherstellen. Dabei sind wirtschaftliche Bauweisen und Materialien zu bevorzugen, ohne die Qualität zu beeinträchtigen. Die Investitionskosten betragen als Kostendach CHF 13.8 Mio. (Subventionen nicht abgezogen).

Termine

Das Subventionsgesuch für die Kantonale Gebäudeversicherung KGV (Zahlung von 30 % der Kosten) muss innerhalb von vier Jahren nach Ablauf der Übergangsfrist (d.h. bis zum 31.12.2026) eingereicht werden. Sofern keine negativen Auswirkungen auf die anderen Projektziele vorliegen, wird eine frühere Einreichung des Gesuchs angestrebt. Zudem muss die Schlussabrechnung der KGV innerhalb von drei Jahren nach Einreichung des Gesuchs zugestellt werden. Die Feuerwehr Sense wird Mieter des neuen Feuerwehrgebäudes sein, hierfür garantiert der Mehrzweckverband Sense eine Mietgarantie von 15 Jahren.

Betrieb

Optimale Betriebsabläufe für Verwaltungs- und Feuerwehreinsatzeinheiten mit mittlerer Belegungsdichte zur Gewährleistung eines effizienten Kosten- / Nutzenverhältnis.

Bewirtschaftung

Die sorgsame Gesamtanierung und Erweiterung führt zu tiefen Energie-, Betriebs- und Bewirtschaftungskosten.

Massnahmen

Als nächster Schritt soll das Generalplaner-Team, das den Zuschlag im "Offenen / selektiven Verfahren" gemäss öffentlichem Beschaffungswesen erhalten hat, die SIA-Phase 31 Vorprojekt und 32 Bauprojekt ausarbeiten. Der hierfür benötigte Planungskredit soll im nachfolgenden Traktandum bewilligt werden.

Gemeindekommissionen

Die Mitglieder der Planungskommission Feuerwehrausrückstandort und der Liegenschaftskommission unterstützen das Projekt "Umbau und Erweiterung Feuerwehrausrückstandort Düdingen" gemäss dem Projektpflichtenheft (PPH) und dem Projekthandbuch (PHB).

Fazit

Das Projekt "Umbau und Erweiterung Feuerwehrausrückstandort Düdingen" wurde von der Planungskommission Feuerwehrausrückstandort und dem Planungsbüro reflecta ag sehr sorgfältig und detailliert bearbeitet. Während der Ausarbeitung der SIA-Phase 31 Vorprojekt und 32 Bauprojekt soll das Generalplaner-Team durch eine Baukommission, bestehend aus Mitgliedern der Liegenschaftskommission, der Planungskommission Feuerwehrausrückstandort und Fraktionsmitgliedern des Generalrats begleitet werden. Im Falle von Unsicherheiten seitens der Baukommission soll das Planungsbüro reflecta ag im Kontext der Qualitätssicherung beratend zur Verfügung stehen, um bei auftretenden Problemen professionelle Unterstützung sowie fachliche Expertise bereitzustellen.

ANTRAG DES GEMEINDERATES

Der Gemeinderat beantragt dem Generalrat:

Das im Projektpflichtenheft (PPH) und dem Projekthandbuch (PHB) umschriebene Projekt "Umbau und Erweiterung Feuerwehrrückstandort Düdingen" zu genehmigen und die SIA-Phasen 31 Vorprojekt und 32 Bauprojekt vom ausgewählten Generalplaner-Team ausarbeiten zu lassen.

Beilagen:

- Projekthandbuch (PHB)
- Projektpflichtenheft (PPH)
- Protokollauszug Mietgarantie
- Subventionsbedingungen KGV