



Antrag

des Gemeinderates

an den Einwohnerrat

2584

Pratteln, 20. Januar 2009

Sondervorlage Neubau Feuerwehrmagazin, Parzelle 1081, Stockmatt

1. Ausgangslage

Für den Neubau des Feuerwehrmagazins ist seit längerer Zeit eine Lösung gesucht worden. Eine geplante Zusammenarbeit mit einer ortsansässigen Chemischen Industrie für den Bau eines neuen Feuerwehrlokals hat sich aufgrund des negativen Bescheides des privaten Unternehmens zerschlagen. Die Gemeinde hat danach verschiedene weitere Varianten geprüft und ist zur Ansicht gelangt, dass der Bau eines Feuerwehrmagazins im Alleingang längerfristig die sinnvollste Lösung ist. Dabei kann frei und unabhängig über das neue Gebäude verfügt werden. Ein möglicher Standort hängt von folgenden Kriterien ab:

- Die Lage muss verkehrstechnisch gut erschlossen sein, um im Ernstfalleinsatz schnell alle Gemeindegebiete erreichen zu können.
- Die Zufahrt der Feuerwehrleute muss unproblematisch und möglichst staufrei erfolgen können.
- Der Betrieb des Feuerwehrmagazins darf die umliegende Bebauung mit Immissionen nicht stören.

2. Beurteilung Standort und Landkaufangebota) Standort (gemäss beiliegendem Situationsplan)

Der Standort im Gebiet Stockmatt auf Parzelle 1081 wird als sehr gut beurteilt. Die Feuerwehr erhält einen gut erreichbaren Standort, der den Anforderungen einer funktionierenden Einsatzbereitschaft gerecht wird.

b) Angebot Landkauf

Die mögliche Landfläche beträgt ca. 3300 bis 3500 m², wobei sich die genau benötigte Fläche aufgrund des Projektes ergibt. Ein Standort des Zweckbaus auf dem Verkaufsgrundstück ist problemlos möglich. Der ausgehandelte Landerwerbspreis von CHF 450.-- pro m² wird als faires Angebot beurteilt. Die Gemeinde muss deshalb diese Landerwerbsmöglichkeit nutzen. Die Vorstellungen der Grundstücksbesitzerin bezüglich eines höheren Landpreises konnten relativiert werden, da kein Direktanstoss an die Baslerstrasse oder den Kästeliweg besteht, und somit die Landfläche der privaten Zufahrt auch miterworben werden muss. Zu-

dem muss diese Zufahrt ebenfalls ausgebaut werden. Zu einem späteren Zeitpunkt muss auch die Baslerstrasse in einem Teilbereich umfassend saniert bzw. ausgebaut werden.

3. Standard neues Feuerwehrmagazin

Das neue Feuerwehrmagazin soll als einfache Zweckbaute kostengünstig erstellt werden, aber auch eine hohe architektonische Qualität aufweisen. Die Baukosten (exkl. Landerwerb) dürfen CHF 3'000'000.-- nicht überschreiten (BKP 1 - 9). Aufgrund der Vorabklärungen mit dem kantonalen Feuerwehrinspektor kann mit Subventionen von rund CHF 486'000.-- gerechnet werden. Das beiliegende Raumprogramm orientiert über den Projektumfang und ist mit der Feuerwehr abgesprochen worden.

4. weiteres Vorgehen

Für den Neubau des Feuerwehrmagazins ist folgendes Vorgehen geplant:

- Landkauf sichern durch Vorvertrag mit Vorbehalt Genehmigung Kredit Neubau Feuerwehrmagazin (bereits erfolgt).
- Projektierungskredit dem Einwohnerrat zur Genehmigung vorlegen (in Investitionsrechnung 2008/2009, Kto. Nr. 140.503.1 enthalten). Gemäss Einwohnerratsbeschluss vom 15. Dezember 2008 ist dafür eine Sondervorlage auszuarbeiten.
- Nach Genehmigung des Kredites ist ein selektives Verfahren für die Auswahl eines Generalplanerteams durchzuführen (2stufiges Verfahren mit Präqualifikation). Die Teilnehmer für den Studienauftrag sollen auf 3 - 5 Büros beschränkt werden.
- Durchführung eines einfachen Studienauftrages (Wettbewerbs-Situation). Ziel; Auswahl Generalplanerteam. Für die Bewertung der Projekte ist eine versierte Jury zu bilden aus Fachleuten, Feuerwehr, Bauherrschaft und Politik.
- Projektausarbeitung inkl. Kostenvoranschlag durch gewähltes Generalplanerteam (Sieger-Studie) veranlassen.
- Vorlage Genehmigung Bruttokredit von ca. CHF 4'500'000.-- (Anlagekosten inkl. Land) an Einwohnerrat. Gemäss § 7 der Gemeindeordnung unterliegt das Geschäft nach Genehmigung durch den Einwohnerrat dem obligatorischen Referendum. Der Gemeinderat legt danach das Datum der Volksabstimmung fest.
- Nach Genehmigung Auslösung der Ausführungsplanung.
- Baubeginn ca. Sommer/ Herbst 2010.

Nach Bauvollendung des neuen Feuerwehrmagazins, kann mit separater Planung der Schlossgarten und der Gebäudeabbruch des alten Lokals veranlasst werden. Damit wird eine wertvolle Freifläche vor dem Schloss entstehen, die auch eine Bereicherung für den alten Ortsteil darstellt.

5. Beschluss

Dem Einwohnerrat wird die Bewilligung des Investitionskredites von CHF 200'000.-- für die Projektierung des neuen Feuerwehrmagazins (im Budget 2009, Kto Nr.140.503.1 enthalten) beantragt.

Für den Gemeinderat

Der Präsident

Die Verwalterin

B. Stingelin

Dr. M. Hofstetter Schnellmann

Beilagen

- Situationsplan Stao Feuerwehrmagazin
- Raumprogramm Projekt Feuerwehrmagazin