

## **Abstimmungsmagazin**

zur Volksabstimmung vom  
21. Mai 2017

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen  
Sehr geehrte Stimmbürger

Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen folgende Vorlage zum Entscheid:

## **Verlagerung Werkhof und Feuerwehrmagazin**

beschlossen durch den Einwohnerrat am 14. März 2017

### **Inhaltsverzeichnis**

- **Das Wichtigste in Kürze** **2**
- **Verlagerung Werkhof und Feuerwehrmagazin** **3**
- **Empfehlung von Einwohnerrat und Gemeinderat** **16**

**Orientierungsversammlung  
Mittwoch, 3. Mai 2017, 19:30 Uhr  
Zimmerberghalle Beringen**

## **Das Wichtigste in Kürze**

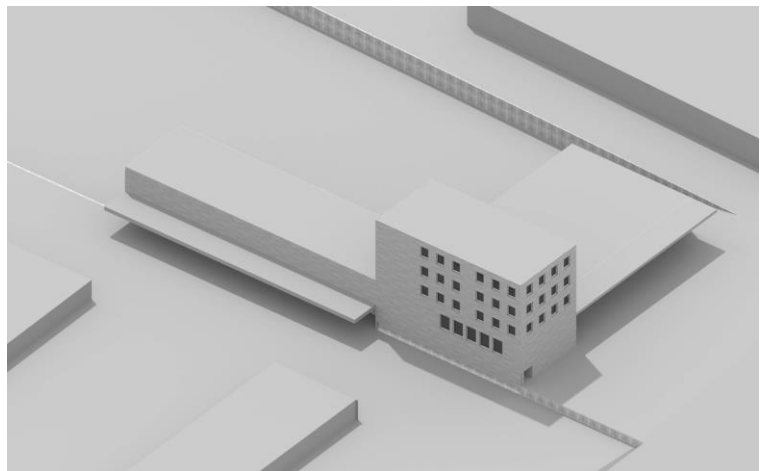
### **Verlagerung Werkhof und Feuerwehrmagazin**

Im Werkhofsgebäude an der Zelgstrasse sind der Werkhof der Gemeinde Beringen sowie das Feuerwehrmagazin des Wehrdienstverbandes Oberklettgau (WVO) untergebracht.

Aufgrund des wachsenden Platzbedarfs muss zusätzlicher Platz geschaffen werden. Das Gebäude wurde ursprünglich als kaltes Gebäude erstellt. In der Zwischenzeit wird das Gebäude auch für Büros und Schulungsräume verwendet. Somit wäre zusätzlich eine energetische Sanierung zwingend erforderlich.

Beim Projekt "Potenzialaktivierung Beringen" wurde festgestellt, dass es für die Gemeinde sinnvoll wäre, anstelle einer Sanierung und Erweiterung am bestehenden Standort den Werkhof ins Industriegebiet zu verlagern und am bisherigen Standort an der Zelgstrasse ein Projekt mit Dienstleistungen und Wohnraum zu erstellen.

Das beantragte Projekt wird im EKS-Areal im Industriegebiet realisiert und durch die Gebäudeversicherung finanziert. Der Werkhof der Gemeinde Beringen wird sich beim Werkhof des EKS einmieten und der WVO im neu erstellten Gebäude.



Die jährlich wiederkehrenden Mietkosten werden sich für die Gemeinde Beringen auf insgesamt CHF 174'000.00 belaufen und der Mieterausbau für den WVO kostet einmalig CHF 887'000.00.

Mit dieser Lösung kann für den Werkhof der Gemeinde wie auch für den WVO eine optimale und langfristige Lösung realisiert werden. Mit der Nutzung der Synergien kann die Leistungserbringung optimiert werden, was zukünftig zu tieferen laufenden Kosten führen soll.

An der Zelgstrasse wird eine zentral gelegene Parzelle frei, welche für neue Projekte (beispielsweise ein Ärztezentrum) genutzt werden kann.

## Verlagerung Werkhof und Feuerwehrmagazin

### 1. Ausgangslage

Im Werkhofsgebäude an der Zelgstrasse sind der Werkhof der Gemeinde Beringen sowie das Feuerwehrmagazin des Wehrdienstverbandes Oberklettgau (WVO) untergebracht. Das Gebäude wurde ursprünglich als kaltes Gebäude erstellt. In der Zwischenzeit wird das Gebäude auch für Büros und Schulungsräume verwendet.

Durch den Werkhof der Gemeinde Beringen werden heute zusätzlich zu den Räumlichkeiten im Werkhof an der Zelgstrasse noch weitere Räumlichkeiten genutzt. Insgesamt stehen dem Werkhof der Gemeinde Beringen 1'049 m<sup>2</sup> in Gebäuden zur Verfügung.

Durch den WVO werden heute ebenfalls zusätzlich zu den Räumlichkeiten im Werkhof an der Zelgstrasse weitere Räumlichkeiten genutzt. Insgesamt stehen dem Wehrdienstverband Oberklettgau 1'011 m<sup>2</sup> in Gebäuden zur Verfügung.

Die jährlichen Mietkosten des WVO belaufen sich heute auf CHF 53'800.00.

Aufgrund des Sanierungs- und des Erweiterungsbedarfs wurden Abklärungen gemacht, ob neben einer Sanierung und Erweiterung des bestehenden Gebäudes noch andere Alternativen vorhanden sind.

#### 1.1 RSE-Projekt "Potenzialaktivierung Beringen"

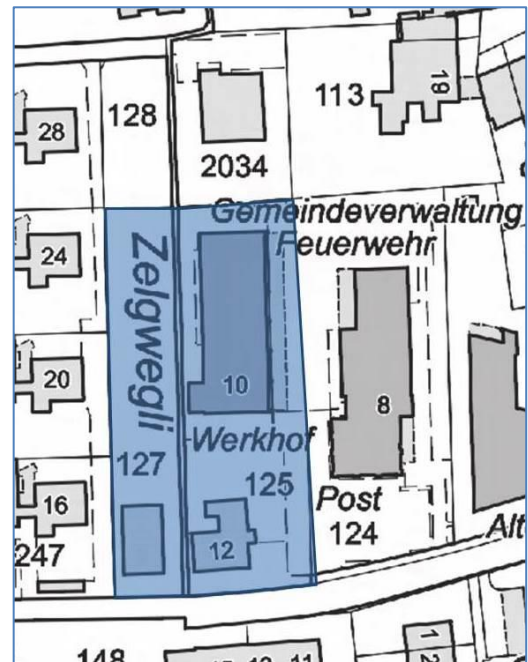
Im Teilprojekt 1 "Wohn-, Büro- und Gewerbenutzung" wurde unter Berücksichtigung gesamtwirtschaftlicher Kriterien geprüft, welche Optionen für das Feuerwehrmagazin und den Werkhof bestehen. Diese können an bestehender Stelle saniert und erweitert oder am Dorfrand neu aufgebaut werden. Auf den freigespielten Flächen wäre dann ein Neubau für Wohn- und Gewerbeflächen vorgesehen.

2014 hat der Gemeinderat folgendes festgehalten: *"Werden die direkten und indirekten Kosten und Erträge der verschiedenen Szenarien gegenübergestellt, zeigt sich aus finanzieller Perspektive, dass die Verlagerung des Werkhofs und des Feuerwehrmagazins an den Dorfrand sinnvoll ist, um am alten Standort eine neue Überbauung für Wohnungen und Dienstleistungen zu realisieren."*

## Konzept für die weitere Nutzung des Areals an der Zelgstrasse

Im Rahmen des RSE-Projektes "Potentialaktivierung Beringen" wurde ermittelt, dass es volkswirtschaftlich sinnvoll ist, an diesem Standort mit einer Fläche von rund 4'100 m<sup>2</sup> (dunkel hinterlegte Fläche) eine neue Überbauung mit Wohnungen und Dienstleistungsnutzungen vorzusehen.

Anzustreben ist beispielsweise in den unteren Stockwerken ein Gesundheitszentrum mit einer Gemeinschafts-Ärztpraxis mit ergänzenden Angeboten und in den oberen Geschossen weitere Dienstleistungen oder Wohnungen.



Möglich wäre auch die Verlegung des Zelgweglis an den östlichen Rand der Gemeindeparzelle (östlich des Verwaltungsgebäudes).

Sobald die definitiven Entscheide zur Verlagerung von Werkhof und Feuerwehrmagazin gefällt worden sind, wird mit der Erstellung des Konzeptes begonnen.

### 1.2 Bisherige Tätigkeiten

Im Herbst 2014 hat die Gemeinde Beringen weitere potenzielle Partner eingeladen um im Rahmen eines runden Tisches über ein mögliches gemeinsames Projekt im Industriegebiet in Beringen zu diskutieren.

Anfang 2015 wurde eine Machbarkeitsstudie erarbeitet, mit welcher festgestellt werden konnte, dass eine gemeinsame Lösung für die FP (Feuerpolizei), das B+A (Bevölkerungsschutz und Armee), den WVO (Wehrdienstverband Oberklettgau) und den Werkhof Beringen auf dem Areal des EKS Werkhofes möglich ist.

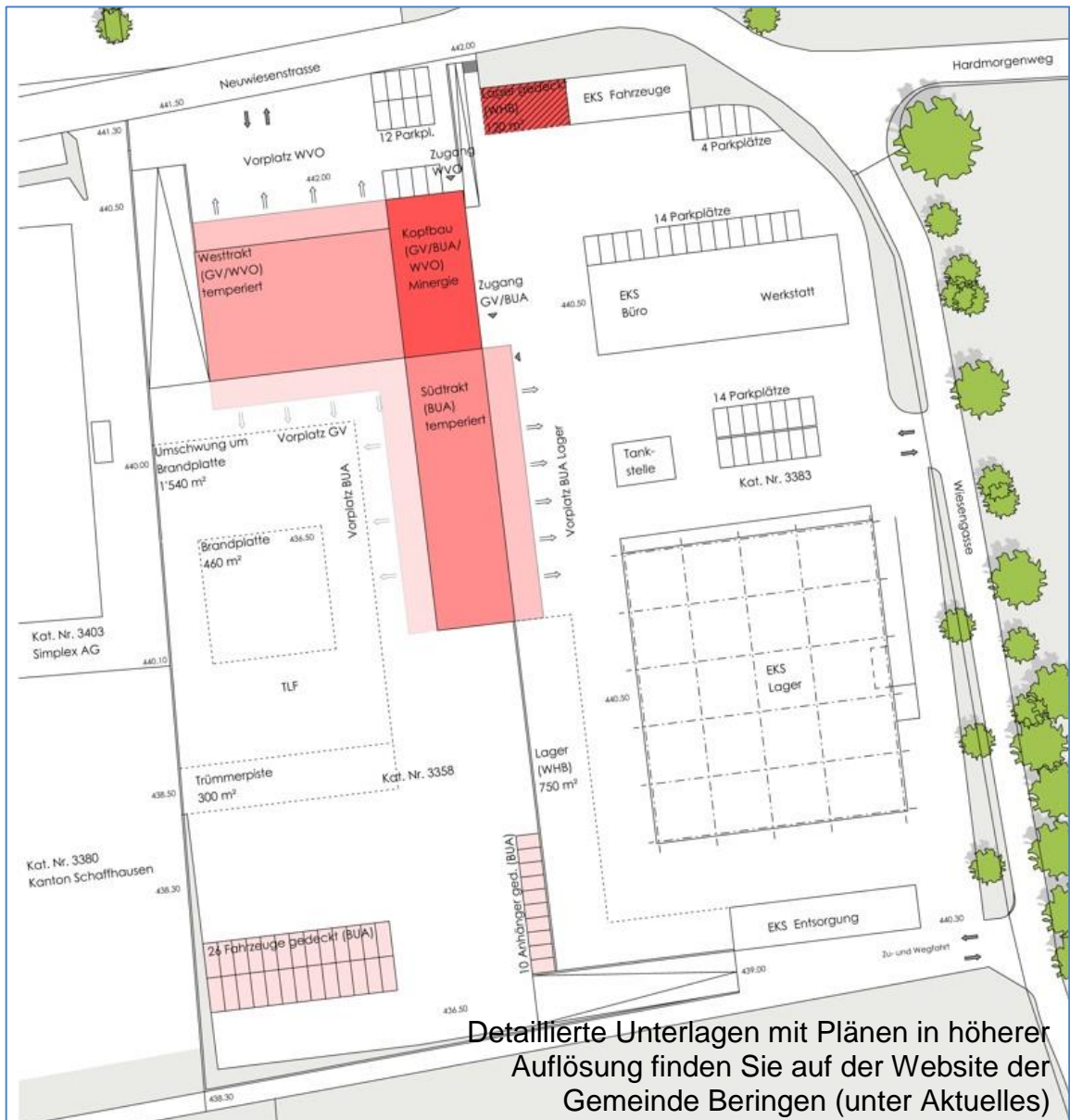
Im weiteren Verlauf des Jahres 2015 wurden erste Kostenermittlungen durchgeführt sowie mögliche räumliche Synergien geklärt.

Ein Steuerungsausschuss, in welchem alle beteiligten Parteien eingebunden waren, begleitete das Projekt und koordinierte auch die Bearbeitung.

## 2. Projekt Ausbildungszentrum B+A, FP und WVO

Im Januar 2016 wurde von den zuständigen kantonalen Stellen über dieses Projekt ein erstes Mal informiert.

Es wurde mitgeteilt, dass für den Zivilschutz eine Zusammenführung mit der FP und dem WVO geprüft wird. Als optimal hat sich als Standort das Werksareal EKS erwiesen.



Vorgesehen ist ein Gebäude westlich des EKS-Büro- / Werkstattgebäudes.

Im Südtrakt wird das B+A untergebracht, im Westtrakt befinden sich die Lager und Fahrzeughallen der GV und des WVO und im Kopfbau, welcher im Minergiestandard ausgeführt wird) befinden sich Räumlichkeiten für alle drei Partner (Büros, Schulungsräume, Garderoben etc.).

## 2.1 Beteiligung der Gemeinde Beringen und dem WVO am Projekt

Die erarbeitete Lösung sieht für die Gemeinde Beringen wie folgt aus:

- Der **Werkhof der Gemeinde Beringen** wird Räumlichkeiten zusammen mit dem Werkhof EKS im bestehenden EKS-Areal nutzen. Durch die vorhandenen und durch die EKS nicht mehr benötigten Flächen kann hier eine optimale Lösung für den Werkhof der EKS AG und den Werkhof der Gemeinde Beringen geschaffen werden. Einerseits können die bereits heute vorhandenen Synergien zwischen dem WVO und dem Werkhof Beringen durch die Nähe weiter genutzt werden und andererseits entstehen neu auch Synergien zwischen den beiden Werkhöfen EKS und Gemeinde Beringen.
- Der **WVO** wird ein neues Gebäude beziehen, welches auf dem EKS-Areal erstellt wird. Es ist vorgesehen, dass auch die Ausbildungsräumlichkeiten der kantonalen Feuerpolizei und Teile des Zivilschutzes dieses neue Gebäude nutzen werden.

Mit dem neuen Feuerwehrmagazin des WVO im EKS-Areal werden sämtliche heute vorhandenen Zusatzmagazine und Garagen abgelöst. Die Ein- und Ausfahrt erfolgt von der Neuwiesenstrasse her (dort wo heute das Windrad steht).

Im Erdgeschoss sind die Fahrzeughalle, die Garderoben sowie Räumlichkeiten für die Retablierung vorgesehen. Im 1. OG stehen Räumlichkeiten für Büros, Besprechungen und Schulungen zur Verfügung.

Synergien sind für den WVO vor allem mit der gemeinsamen Nutzung mit der Feuerpolizei vorhanden. Diese betreffen vor allem Einsparungen im Betrieb, bei der Ausstattung, beim Einsatzmaterial und bei der Ausrüstung.

## 2.2 Gesamtkosten / Finanzierung

Für den Neubau für das Ausbildungszentrum wurden in einer ersten groben Kostenschätzung Gesamtkosten von CHF 19'000'000.00 ermittelt.

Vorgesehen ist eine Finanzierung über die Gebäudeversicherung des Kantons Schaffhausen als Investor. Um trotzdem eine höchstmögliche Flexibilität der Nutzer zu gewährleisten, ist eine Rohbaumiete angedacht, der Mieterausbau erfolgt durch die Mieter selbst.

Die Investitionen in den Rohbau und in die Umgebung belaufen sich auf rund CHF 13'500'000.00 und für den Mieterausbau wird von Gesamtkosten von rund CHF 5'500'000.00 ausgegangen.

## 2.3 Kosten WVO

Beim Projekt sind übliche Reserven eingeplant. Die effektive Miethöhe wird erst nach Vorliegen der Bauabrechnung festgelegt.

Nutzungseinheit	Flächen	Miete / Jahr	Mieterausbau
Retablierung etc.	117 m <sup>2</sup>	14'000.00	46'000.00
Fahrzeughalle etc.	587 m <sup>2</sup>	70'000.00	438'000.00
Kommando / Material	65 m <sup>2</sup>	8'000.00	52'000.00
Kleiderlager etc.	56 m <sup>2</sup>	7'000.00	36'000.00
Garderobe, WC etc.	182 m <sup>2</sup>	22'000.00	141'000.00
Schulungszimmer	88 m <sup>2</sup>	12'000.00	0.00
<b>Total</b>	<b>1'095 m<sup>2</sup></b>	<b>133'000.00</b>	<b>713'000.00</b>

Die Gesamtkosten für den Mieterausbau zuzüglich Baunebenkosten, Reserven und Ausstattung belaufen sich auf **CHF 1'151'000.00**.

Die **jährlichen Kosten** belaufen sich auf **CHF 190'000.00**. Diese Summe setzt sich aus der jährlichen Nettomiete und der Abschreibung des Mieterausbaus (auf 20 Jahre) zusammen.

## 2.4 Raumprogramm WVO

Heute stehen dem WVO insgesamt 1'011 m<sup>2</sup> (ohne Aussenflächen) zur Verfügung. Mit der vorgesehenen Lösung werden dem WVO zukünftig 1'095 m<sup>2</sup> (ohne Aussenflächen) zur Verfügung stehen.

Mit diesen zusätzlichen Flächen sollen folgende Mängel der heutigen Lösung eliminiert werden:

- Die Garderoben, Duschen und WC entsprechen nicht den heutigen Bedürfnissen (96 Männer und 28 Frauen).
- Die Retablierung erfolgt heute in der Fahrzeughalle, dies bringt vermehrt Schmutz und es ist auch erst möglich die Fahrzeuge zu parkieren, wenn die Retablierung abgeschlossen ist.
- Der heutige Theorieraum kann mit rund 16 Personen genutzt werden. Praktisch wäre jedoch die Möglichkeit, mit zwei Klassen parallel eine Theorielektion zu halten.
- Die Fahrzeughalle ist heute zu klein. Die Garderoben sind in der Fahrzeughalle in unmittelbarer Nähe zu den Fahrzeugen, was ein Sicherheitsrisiko darstellt.

### 3. Teilprojekt Werkhof

Im Rahmen der Abklärungen zum Projekt "Ausbildungszentrum B+A, FP und WVO" wurde festgestellt, dass es organisatorisch Sinn machen würde, wenn der Werkhof der Gemeinde Beringen nicht im neu zu erstellenden Gebäude untergebracht wird, sondern den bestehenden Werkhof der EKS AG mitbenutzen würde.

Ende 2015 / Anfang 2016 wurden entsprechende Gespräche zwischen der Gemeinde Beringen sowie der EKS AG durchgeführt.

Es wurde festgestellt, dass der Platzbedarf der Gemeinde abgedeckt werden kann und dass sich durch die ähnliche Betriebsstruktur vielfältige Möglichkeiten für eine Zusammenarbeit ergeben könnten.

#### 3.1 Konzept

Der Werkhof Beringen hat folgendes Raumprogramm erarbeitet:

Raumprogramm Werkhof Beringen	Bedarf	Begründung
Büro	16 m <sup>2</sup>	entspricht IST-Situation
Aufenthalt, Garderobe	40 m <sup>2</sup>	entspricht IST-Situation
überdachter und temperierter Lagerraum	485 m <sup>2</sup>	entspricht IST-Situation
Werkstatt, Servicegarage	110 m <sup>2</sup>	entspricht IST-Situation



Lager kalt, überdacht	150 m <sup>2</sup>	Reduktion gegenüber heute Kompensation mit Gestellen und Ordnungshilfen
Lager und Verkehrsflächen offen (teilweise ev. mit Wetterschutz)	1'000 m <sup>2</sup>	Reduktion gegenüber heute Kompensation mit Gestellen und Ordnungshilfen
Garagenhalle	100 m <sup>2</sup>	Leicht höher als IST-Situation (+ 10 %)
WC / Duschen	6 m <sup>2</sup>	Mindestens ein WC

Die Reduktion der Fläche wurde zusammen mit dem Werkhof der Gemeinde Beringen festgelegt. Aufgrund der optimalen Lagermöglichkeit mit Gestellen und Ordnungshilfen ist diese Reduktion sinnvoll.

In den bestehenden Räumlichkeiten des EKS-Werkhofes im Industriegebiet Beringen kann ohne grossen Aufwand dieses Raumprogramm integriert werden.

Mit diesem Projekt kann einerseits eine optimale Lösung für den Werkhof der Gemeinde Beringen geschaffen werden und andererseits bleibt die Nähe zum WVO vorhanden, so dass die bestehenden Synergien zwischen diesen beiden Organisationen weiter zum Tragen kommen:

- Der Werkhof des EKS und der Werkhof der Gemeinde Beringen haben ähnliche Aufgaben. Es ist absehbar, dass diese beiden Organisationen näher zusammenrücken werden, wenn sie an einem gemeinsamen Standort sind.
- Das Synergiepotenzial beginnt beim gemeinsamen Einkauf von Materialien, geht über die gemeinsame Nutzung von Fahrzeugen und Geräten und kann erweitert werden bis hin zu einer gemeinsamen Planung der Personalressourcen.

### 3.2 Kosten

Die EKS AG hat der Gemeinde ein Angebot für **CHF 70'644.00 jährliche Miete** abgegeben. Darin sind folgende Räumlichkeiten und Flächen enthalten:

Büro / Werkstattgebäude (insgesamt 118 m<sup>2</sup>):

- Fahrzeuglager

- Lager für Gefahrgut, Farben, Pflanzenschutz
- Büro für Leiter und Werkstatt
- Lagerraum für Kleingeräte

Lagergebäude (insgesamt 425 m<sup>2</sup>):

- Einstellhalle Pw
- Lager Einstellhalle
- Einstellhalle LKW
- Allgemeines Magazin

Verschiedene Aussenflächen (Stellplatz, Salz, Boxen etc.)

Zur Mitbenützung stehen noch folgende Flächen zur Verfügung:

- Garderobe, Waschen, Trocknen
- WC Frauen und Männer, Druckerraum
- Waschraum Pw
- Autoserviceraum
- Werkstatt
- Aussenflächen für Entsorgung

#### **4. Mögliche Alternativen**

Als Ergebnis des RSE-Projektes wurde ermittelt, dass es volkswirtschaftlich für die Gemeinde Beringen am sinnvollsten ist, wenn der Werkhof und das Feuerwehrmagazin von dieser zentralen Lage in das Industriegebiet verlagert werden.

Neben der vorgeschlagenen Lösung wurden die Alternativen "Realisierung eines eigenen Projektes in der Industriezone" (4.2) sowie "Sanierung / Erweiterung am bestehenden Standort" (4.1) geprüft.

##### **4.1 Sanierung / Erweiterung am bestehenden Standort**

Notwendig ist eine energetische Sanierung des bestehenden Werkhofes. Das Gebäude wurde ursprünglich als kaltes Gebäude erstellt. Heute werden jedoch einzelne Teile als Büro und Schulungsräume genutzt.

Zusätzlich muss das Gebäude auch noch erweitert werden. Die Einstellflächen für die Fahrzeuge sind zu knapp, ebenso die Garderoben

und die Schulungsräume. Möglich wäre beispielsweise eine Erweiterung des Gebäudes in Richtung Westen oder Süden.

Grobe Schätzungen im Rahmen des RSE-Projektes gehen von Kosten für diese Sanierung und Erweiterung von CHF 1'460'000.00 aus. Aus heutiger Sicht ist jedoch von Kosten von rund CHF 2'000'000.00 auszugehen. Diese höheren Kosten gegenüber der ersten Schätzung sind durch das zwischenzeitlich erweiterte Raumprogramm und die einzuhaltenden Energiestandards entstanden.

Diesen Kosten müssen folgende Punkte gegenüber gestellt werden:

- Mit dieser Lösung wird versucht ein älteres Gebäude so zu sanieren und zu erweitern, dass es den heutigen Anforderungen entspricht. Die Abläufe und die Organisation im Gebäude werden für die zukünftige Nutzung möglich, jedoch nicht optimal sein.
- Mit dieser Lösung wird die zentrumsnahe Fläche nicht für sinnvollere Nutzungen zur Verfügung gestellt. Berücksichtigt man den Verkaufserlös für das Land an Private sowie die resultierenden Steuereinnahmen (Zuzüger Private / Gewerbe) sowie die möglichen indirekten volkswirtschaftlichen Folgen (beispielsweise lokales Auftragsvolumen bei der Realisierung sowie die Zunahme des regionalen Konsums) entgehen der Gemeinde mögliche volkswirtschaftliche Einnahmen von geschätzten knapp CHF 5'000'000.00.

Die Sanierung und Erweiterung am bestehenden Standort ermöglicht es wohl, die notwendigen Flächen zur Verfügung zu stellen. Eine Optimierung der Raumeinteilungen und Arbeitsabläufe ist jedoch nur beschränkt möglich. Somit sind bei dieser Variante beim täglichen Betrieb beim Werkhof und beim WVO Einschränkungen vorhanden.

#### **4.2 Eigenes Projekt für Werkhof und WVO im Industriegebiet**

Möglich wäre eine solche Lösung am nordwestlichen Rand der Industriezone Beringen auf den GB Nrn. 3388 und 3361 mit einer Gesamtfläche von 4'246 m<sup>2</sup>.

Entsprechend des Raumprogrammes und der angebotenen Flächen der vorgeschlagenen Lösung wurde eine Kostenermittlung für die Erstellung eines eigenen Projektes durchgeführt.

Für die Kostenberechnung wurden die gleichen Annahmen getroffen und Grunddaten festgelegt wie beim vorgeschlagenen Projekt. Somit ist eine Vergleichbarkeit zwischen den beiden Alternativen gegeben.

	<b>Investition</b>	<b>Amortisation</b>
0 Bauland (4'246 m <sup>2</sup> à 150.00)	637'000.00	31'850.00
1 Vorarbeiten	100'000.00	5'000.00
2 Gebäude		
Neubau 10'400 m <sup>3</sup> à 415.00	4'316'000.00	215'800.00
Mieterausbau	1'000'000.00	50'000.00
4 Umgebung (3 % von BKP 2)	160'000.00	8'000.00
5 Baunebenkosten (4 % von BKP 2)	210'000.00	10'500.00
6 Reserven (15 % von BKP 2)	963'000.00	48'150.00
<b>Total</b>	<b>7'386'000.00</b>	<b>369'300.00</b>

## 5. Vergleich der Alternativen

### 5.1 Kosten

Folgende jährlichen Kosten (gerundet) entstehen bei den drei beschriebenen Alternativen:

Alternative	Kosten pro Jahr	<b>Kosten pro Jahr total</b>
Gemeinsames Projekt EKS-Areal Werkhof der Gemeinde im Werkhof EKS WVO im Ausbildungszentrum	70'000.00 190'000.00	<b>260'000.00</b>
Selbstständiges Projekt in der Industriezone (Werkhof Beringen und WVO)		<b>369'000.00</b>
Sanierung/Erweiterung Zelgstrasse 1) Abschreibung Sanierung auf 10 Jahre Abschreibung Erweiterung auf 20 Jahre	50'000.00 75'000.00	<b>125'000.00</b>

- 1) Annahme: Von den im Abschnitt 4.1 aufgezeigten Kosten werden CHF 500'000 auf 10 Jahre abgeschrieben und die restlichen CHF 1'500'000 auf 20 Jahre.

Zu berücksichtigen ist auch, dass die Kosten für den WVO auf die Gemeinden Beringen und Löhningen aufgeteilt werden (Anteil Beringen 77 %).

## 5.2 Entwicklungspotenzial

Beim vorgeschlagenen Projekt sind folgende Entwicklungspotenziale vorhanden:

1. Das Areal an der Zelgstrasse kann für eine andere Nutzung zur Verfügung gestellt werden (beispielsweise Gesundheitszentrum und Wohnnutzungen). Das volkswirtschaftliche Potenzial wird auf mehrere Millionen Franken geschätzt.
2. Im Industriegebiet muss kein gemeindeeigenes Grundstück zur Verfügung gestellt werden. Dieses Land steht weiterhin für Ansiedlungsprojekte von neuen Firmen oder Erweiterungsprojekten von ansässigen Firmen zur Verfügung. Alleine der Landwert kann mit rund CHF 750'000.00 beziffert werden.

Bei der Realisierung der Alternative "eigenen Projekt in der Industriezone" entfällt die Möglichkeit 2 und bei der Alternative "Sanierung / Erweiterung am bisherigen Standort" entfällt die Möglichkeit 1.

## 5.3 Arbeitsabläufe

Mit den beiden Neubauprojekten können Bauten realisiert werden, mit welchen die Arbeitsabläufe und auch absehbare Veränderungen optimal abgebildet werden können.

Die Sanierung und Erweiterung am bestehenden Standort ermöglicht es, die notwendigen Flächen zur Verfügung zu stellen. Eine Optimierung der Arbeitsabläufe ist jedoch nicht möglich.

## 5.4 Synergien

Bei allen vorgeschlagenen Alternativen bleiben die Synergien zwischen dem WVO und dem Werkhof Beringen bestehen. Dies sind vor allem die gemeinsame Werkstatt für die Durchführung von Reparaturen (WVO basiert auf der Werkstatt des Werkhofs), die gemeinsame Nutzung von Gerätschaften und Fahrzeuge (beispielsweise Geräte-träger-Nutzung durch WVO) sowie die gemeinsame Bewirtschaftung von Verbrauchsmaterial.

Bei der Realisierung des gemeinsamen Projektes auf dem EKS-Areal entstehen zusätzliche Synergien zwischen dem Werkhof Beringen

und dem Werkhof EKS und auch zwischen dem WVO und der Feuerpolizei.

Konkret ist folgendes Synergiepotenzial vorhanden:

- WVO und Feuerpolizei
  - Koordination der Fahrzeug- und Materialbetreuung kann zu einer Reduktion des Aufwandes führen (Beispiel: Retablierung Atemschutz).
  - Bei einem Zweiteinsatz wäre es für den WVO möglich auf das Material und die Fahrzeuge der Feuerpolizei zurückzugreifen.
  - Für die Ausbildung stehen optimale Theorieräume zur Verfügung, welche bei einem eigenen Projekt sicher nicht in dieser Grösse und Ausführung gebaut würden.
  - Die Feuerpolizei erstellt Brandplatten und Brandcontainer. Diese können durch den WVO genutzt werden ohne dass lange Anfahrtswege vorhanden sind.
  - Die Parkplätze werden während des Tages vor allem durch die Feuerpolizei genutzt und am Abend durch den WVO.
  
- Werkhof Gemeinde Beringen und Werkhof EKS
  - Aufgrund der ähnlichen Aufgaben ist es absehbar, dass diese beiden Organisationen näher zusammenrücken werden wenn sie an einem gemeinsamen Standort sind.
  - Das Potenzial beginnt beim gemeinsamen Einkauf von Materialien, geht über die gemeinsame Nutzung von Fahrzeugen und Geräten und kann erweitert werden bis hin zu einer gemeinsamen Planung der Personalressourcen.

## **6. Weiteres Vorgehen**

Für die Realisierung des Projektes ist die Zustimmung aller beteiligten Parteien notwendig (Gemeinde Beringen, Gemeinde Löhningen und Kantonsrat Schaffhausen).

Lehnt eine dieser Parteien dieses Projekt ab, so kann weder das Projekt Werkhof Beringen noch das Projekt Feuerwehrmagazin realisiert werden. Die Vorlage wird dem Kantonsrat nur vorgelegt, wenn vorgängig die Gemeinden Beringen und Löhningen diesem Projekt zugestimmt haben.

## 6.1 Projekt auf dem EKS-Areal

Orientierungsversammlung	3. Mai 2017
Urnenabstimmung in Beringen	21. Mai 2017
Projektierung / Baugesuch	Januar - September 2018
Bau	Januar 2019 - November 2020
Start Betrieb	Januar 2021

## 6.2 Finanzbedarf

Aufgrund der Projektplanung ist für die Gemeinde Beringen mit folgendem Finanzmittelbedarf zu rechnen:

Jährliche Kosten	2017	2018	2019	2020	ab 2021
Übergang Werkhof	14'000	14'000	14'000		
Miete Werkhof				71'000	71'000
Mieterausbau WVO				887'000	
Miete WVO					103'000

## 6.3 Areal Zelgstrasse

Auf Ende 2020 wird das Areal an der Zelgstrasse frei. Damit mit einer Realisierung eines Projektes unverzüglich begonnen werden kann, ist folgender Ablauf notwendig:

- Konzept für Nachnutzung 2018
- Umsetzungsplanung 2019
- Beschlussfassung Ende 2019
- Ausführungsplanung 2020

## 7. Antrag

Gemeinderat und Einwohnerrat beantragen Ihnen folgenden Antrag zu genehmigen:

**"Stimmen Sie dem Beschluss des Einwohnerrates Beringen vom 14. März 2017 betreffend Investitionskredit in Höhe von CHF 887'000.00 (Mieterausbau) und jährlichen Mietkosten von CHF 174'000.00 für die Verlagerung des Werkhofes der Gemeinde Beringen und des Feuerwehrmagazins des Wehrdienstverbandes Oberklettgau ins Industriegebiet zu?"**

## Empfehlung von Einwohnerrat und Gemeinderat

### **Ja zur Verlagerung von Werkhof und Feuerwehrmagazin in die Industriezone**

- Für jährlich wiederkehrende Kosten von CHF 215'000.00 (Anteil Gemeinde Beringen) kann für den WVO und den Werkhof Beringen eine optimale und langfristige Lösung im Industriegebiet gefunden werden.
- Mit dieser Lösung entsteht ein wichtiges Entwicklungspotenzial im Dorfzentrum an der Zelgstrasse. Möglich wäre die Realisierung eines Gesundheitszentrums, eines ergänzenden Dienstleistungsangebot sowie von Wohnraum auf dieser Parzelle.
- Die Gemeinde benötigt mit dieser Lösung kein eigenes Land in der Industriezone. Dieses Land kann für Ansiedlungsprojekte oder für Erweiterungsprojekte von ansässigen Firmen zur Verfügung gestellt werden.
- Mit der Nutzung der Synergien soll die Leistungserbringung optimiert werden. Dies soll zukünftig zu tieferen laufenden Kosten führen.

Der Gemeinderat sowie der Einwohnerrat (mit 12 zu 0 Stimmen) empfehlen Ihnen dieser Vorlage zuzustimmen.

Ergänzende Ausführungen zum Projekt sind auf der Website der Gemeinde Beringen (Einwohnerratsvorlagen) einsehbar oder können am Schalter der Gemeindekanzlei bezogen werden.