

# Neubau Feuerwehr- und EW-Gebäude



---

## **Botschaft zur Urnenabstimmung vom 27. September 2026**

Genehmigung Baukredit über CHF 18,9 Mio.  
für den Neubau eines Gebäudes für die Feuerwehr  
und das EW Aadorf.

## Inhaltsverzeichnis

|                                 |    |
|---------------------------------|----|
| 1. Das Wichtigste in Kürze      | 3  |
| 2. Ausgangslage                 | 5  |
| 3. Gesetzlicher Auftrag         | 7  |
| 4. Projekt                      | 10 |
| 5. Baukosten                    | 17 |
| 6. Finanzierung und Folgekosten | 18 |
| 7. Termine                      | 22 |
| 8. Antrag und Empfehlung        | 22 |



## 1 | Das Wichtigste in Kürze

Seit über 35 Jahren sind die Feuerwehr Aadorf und das EW Aadorf an der Schulstrasse 3 in Aadorf untergebracht. Seit 1990 ist die Bevölkerung in der Gemeinde um 40 % gewachsen. **Die gesetzlichen und gesellschaftlichen Anforderungen an die beiden Organisationen sind in den vergangenen Jahrzehnten stark gestiegen.** Die aktuellen Bedingungen in der Liegenschaft Schulstrasse 3 sind weder für die Feuerwehr noch für das EW passend.

Die Liegenschaft Schulstrasse 3 könnte durch eine Totalsanierung umfassend erneuert werden, dies würde **gemäss Kostenschätzungen rund CHF 8,0 Mio.** kosten. Damit wären die baulichen und technischen Mängel zwar behoben, die bestehenden engen Platzverhältnisse für die Feuerwehr und das EW blieben jedoch unverändert. Deshalb stellt eine Totalsanierung keine nachhaltige Lösung dar. Damit der laufende Betrieb sichergestellt werden kann, müsste mit Provisorien gearbeitet werden. Der heutige Standort, mitten im Zentrum und direkt neben dem Primarschulhaus, ist nicht optimal. Bei einem Alarmereignis können Kinder und parkierte Fahrzeuge die Zu- und Wegfahrt erschweren. Auch der Warenumschlag und das Rangieren der Feuerwehr während Einsätzen und Übungen wird aufgrund der beengten Platzverhältnisse stark erschwert.

Mit dem geplanten Zweckbau eines kombinierten Feuerwehr- und EW-Gebäudes wird ein wichtiger Beitrag **zur Stärkung der kommunalen Sicherheitsinfrastruktur** gesetzt. Das Projekt verfolgt das Ziel, durch die räumliche Zusammenlegung Synergien zu nutzen. Würde lediglich ein neues Feuerwehrdepot ohne EW gebaut, wäre an der zentralen Lage an der Schulstrasse 3 in Aadorf **keine sinnvolle Weiterentwicklung** möglich.

Ein besonderer Mehrwert liegt im Zusammenspiel zwischen Feuerwehr, Strom- und Wasserversorgung – insbesondere im Alarmierungsfall. Die direkte Zusammenarbeit vor Ort ermöglicht eine schnelle, koordinierte Reaktion in kritischen Situationen, etwa bei Stromausfällen oder Bränden.

Zur klaren Trennung der Eigentums- und Kostenverhältnisse wird für das neue Gebäude eine Stockwerkeigentümerschaft innerhalb der Gemeinde Aadorf gebildet. **Eine Mietlösung zu marktüblichen Mietpreisen käme für das EW viel teurer als die Mitfinanzierung des Neubaus.**

Das Gebäude wird in zwei rechtlich definierte Einheiten aufgeteilt – eine für die Feuerwehr Aadorf (45 %) und eine für das EW Aadorf (55 %). Beide Einheiten bleiben im Eigentum der Gemeinde, werden jedoch buchhalterisch getrennt geführt. Damit ist eine klare und faire Kostenverteilung bei Investitionen, Instandhaltung und Betrieb gewährleistet.

Das Projekt steht für eine zukunftsfähige, wirtschaftlich sinnvolle und verantwortungsbewusste Investition in die Sicherheit und Infrastruktur der Gemeinde Aadorf.

**Für unsere Sicherheit – für unsere Versorgung – für unsere Zukunft.**

## 2 | Ausgangslage

Bereits im Jahr 2018 wurden die Arbeiten für das erste Projekt aufgenommen. Das Vorhaben für ein neues Feuerwehr-, EW- und Werkgebäude wurde 2019 gestoppt und 2020 aus Kostengründen sistiert. Der angestrebte Neubau mit Gesamtkosten von rund CHF 31 Mio. übertraf die Vorstellungen des Gemeinderats bei weitem. Ein weiterer Anlauf folgte im Jahr 2020 mit der Prüfung der Liegenschaft der Firma Fuchs AG. Die Raumbedürfnisse konnten dort jedoch nicht vollständig abgedeckt werden und die Umbau- und Sanierungskosten waren aus Sicht des Gemeinderats zu hoch.

Im Jahr 2021 nahm der Gemeinderat das Projekt mit dem Ziel eines Neubaus für das Feuerwehrdepot neu auf. Im Zuge der Diskussionen zeigte sich, dass die **Variante Feuerwehr- und EW-Gebäude nachhaltiger als eine reine Feuerwehrlösung** erscheint. Ein Neubauprojekt zusammen mit Feuerwehr und EW erschien insbesondere im Hinblick auf die anstehende Sanierung der Liegenschaft Schulstrasse 3 als sinnvoll. Synergien ergeben sich insbesondere bei der gemeinsamen Nutzung der sanitären Anlagen, bei den Aufenthalts- und Sitzungsräumen, der Zufahrt (gemeinsame Erschliessung), der Anlieferung und den gemeinsam zur Verfügung stehenden Aussenflächen.

Ein weiteres wichtiges Kriterium für ein Gemeinschaftsprojekt ist **die Veräusserung der Liegenschaft Schulstrasse 3**. Die durch den Wegzug der Feuerwehr freiwerdenden Flächen könnten kaum wirtschaftlich vermietet oder veräussert werden, solange das EW Aadorf weiterhin Mieterin der Liegenschaft bleibt. Attraktiv und sinnvoll erscheint daher nur **die Gesamtveräusserung der Liegenschaft Nr. 164**. Deshalb entschied der Gemeinderat am 18. Oktober 2023, dass die Variante «Neues Feuerwehr- und EW-Gebäude» weiterverfolgt werden soll.

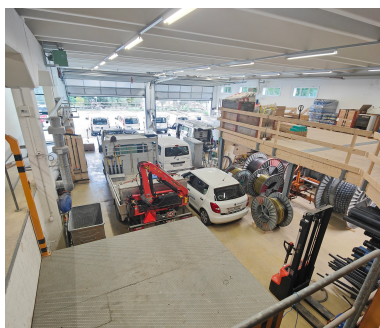
Die folgenden Bilder veranschaulichen die beengten Platzverhältnisse, unter denen gearbeitet werden muss. Sowohl das Feuerwehrdepot als auch das EW-Gebäude entsprechen heute in vielerlei Hinsicht **nicht mehr den gesetzlichen Anforderungen**. Zudem sind die Arbeitsabläufe ineffizient, was für die Angehörigen der Feuerwehr wie auch für die Mitarbeitenden des EW mit grossem Mehraufwand verbunden ist.



**Feuerwehrdepot**



**EW-Werkstatt und Lager**



Die Garderoben sind zu klein und nicht geschlechtergetrennt, wie es vorgeschrieben ist. Die sanitären Anlagen sind veraltet, die Anzahl Toiletten und Waschanlagen ist stark begrenzt und schlichtweg unzumutbar. Die Einsatzfahrzeuge der Feuerwehr stehen sehr eng nebeneinander und hintereinander, ein gleichzeitiges Öffnen der Türen bei zwei verschiedenen Fahrzeugen ist unmöglich. In der Fahrzeughalle des EW muss ein grosser Aufwand betrieben werden, um überhaupt einen Teil der Fahrzeuge in der Halle abzustellen. Die restlichen Fahrzeuge müssen im Freien abgestellt werden.

### 3 | Gesetzlicher Auftrag

Das Bundesamt für Bevölkerungsschutz erklärt den Aufbau des Bevölkerungsschutzes anhand des Verbundsystems der fünf Partnerorganisationen.

Der Bevölkerungsschutz ist ein Verbundsystem für Führung, Schutz, Rettung und Hilfe. Die Partnerorganisationen Polizei, **Feuerwehr**, Gesundheitswesen, **technische Betriebe** und Zivilschutz tragen dabei die Verantwortung für ihre Aufgabenbereiche und unterstützen sich gegenseitig.

#### Feuerwehr

Das kantonale Gesetz über den Feuerschutz (FSG) regelt den Schutz von Personen, Tieren, Sachen und der Umwelt vor den Gefahren und Auswirkungen von Feuer, Rauch, Explosionen und Naturereignissen sowie den Einsatz der Feuerwehr als allgemeine Schadenwehr.

FSG § 3 Abs. 1 Ziff. 2 hält fest, dass die Gemeinden für die Organisation und den Betrieb einer Feuerwehr gemäss den Vorgaben des Kantons zuständig sind. In FSG § 25 sind die Aufgaben der Feuerwehr aufgeführt.

Im aktuellen Betrieb der Feuerwehr und des EW in der Liegenschaft an der Schulstrasse 3 werden folgende Gesetze nicht eingehalten:

- **Atenschutz-Hochdruckanlage räumlich trennen und sichern**  
DGUV / EKAS 6516 / DGV, SR 930.114 / EKAS 6512.d
- **Schwarz-Weiss Trennung Geräte und PSA, Räume + Fahrzeuge**  
PSA-Verordnung FKS T-01+T-02 / Verordnung (EU) 2016/425  
PSA-Verordnung, PSAV; SR 930.115 / SUVA PSA Verordnung
- **Geschlechtertrennung bei Garderoben und sanitären Anlagen**  
ArGV3 (Art. 29+32)
- **Trennung Reinnräume, Werkstatt und Büro**  
ISO 14644 / ArG Art. 6 / VST Art. 5+7 / ArGV3 Art. 7 / Norm SN EN ISO 9001
- **Lagern von Betriebsmitteln und Batterien**  
ChemV Art. 14.+15. / Norm SN 362 / VSGS Art. 6 / USG Art. 10 / VST Art. 4+7
- **Lagerung von PSA-Material**  
ArGV 3 Art. 8 / Norm SN EN 420 / Norm SN EN ISO 20345 / PSA-V Art. 5

## EW Aadorf

### Sparte Wasser

Das Wassernutzungsgesetz (WNG) des Kantons Thurgau regelt in §20 die Aufgaben der Gemeinden. Abs. 1 besagt, dass die öffentliche Wasserversorgung Sache der Gemeinde ist. Gemäss §21 Abs. 1 können die Aufgaben der Gemeinden durch Vertrag anderen öffentlichrechtlichen Körperschaften oder privaten Unternehmen übertragen werden. Die Politische Gemeinde Aadorf hat diese Aufgaben dem EW Aadorf übertragen.

### Sparten Strom und Netzbau

Das Bundesgesetz über die Stromversorgung (StromVG) bezweckt die Voraussetzungen für eine sichere Elektrizitätsversorgung sowie für einen wettbewerbsorientierten Elektrizitätsmarkt zu schaffen. Es regelt den Zweck und den Geltungsbereich. StromVG Art. 5 definiert die Netzgebiete und die Anschlussgarantie. Art. 5 Abs. 1: Die Kantone bezeichnen die Netzgebiete der auf ihrem Gebiet tätigen Netzbetreiber. Art. 5 Abs. 2: Netzbetreiber sind verpflichtet, in ihrem Netzgebiet alle Endverbraucher innerhalb der Bauzone und ganzjährig bewohnte Liegenschaften und Siedlungen ausserhalb der Bauzone sowie alle Elektrizitätserzeuger an das Elektrizitätsnetz anzuschliessen.

### Sparte Installation

Für diese Sparte besteht kein gesetzlicher Auftrag. Sie stellt jedoch eine ideale Ergänzung zu den Sparten Netzbau und Wasser dar. Zwischen den Bereichen findet eine regelmässige Zusammenarbeit statt, wodurch vorhandene Synergien genutzt werden können.

Zudem bildet die Installationsabteilung seit Jahrzehnten Lernende aus und leistet damit einen wichtigen Beitrag zur Sicherung des Berufsnachwuchses. Weiter ist hervorzuheben, dass die Sparte Installation 15% ihres Gewinns in Form von Steuern abliefern und im Marktgebiet Aadorf ausreichend Aufträge für mehrere Installationsunternehmen vorhanden sind.

## 4 | Projekt

### ZIELE FÜR DAS NEUBAUPROJEKT

- ✓ Ausreichend Platz
- ✓ Effizienter Betrieb
- ✓ Sinnvolle Logistik
- ✓ Zweckbau
- ✓ Wirtschaftlichkeit

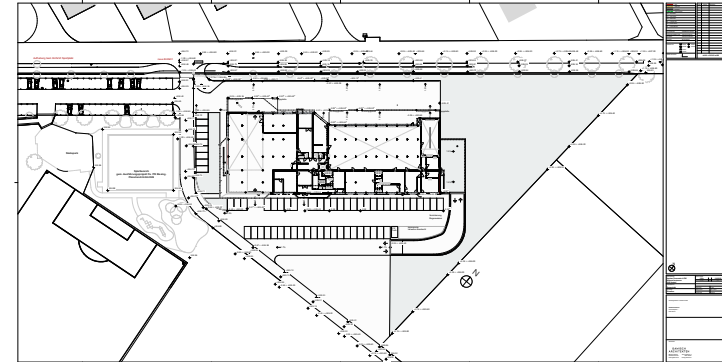
#### Standort

Bereits beim ursprünglichen Projektstart im Juni 2018 stand die Standortfrage im Zentrum der Überlegungen. Nebst der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 462, Unterwilde, Aadorf wurden die folgenden Standorte, welche die nötige Parzellengrösse aufweisen, geprüft:

- Tänikon, Parzelle Nr. 4188, Schüürpünt, Spezialzone Tänikon  
Unsichere Situation bei Grundeigentümerin, Grundstück schwer erhältlich.
- Wittenwil, Parzelle Nr. 6152, Schuelwiis, Zone für öffentliche Bauten und Anlagen  
Zu grosse Distanz zum Zentrum, Interventionszeiten für Feuerwehr kritisch.
- Aadorf, Parzelle Nr. 432, Kieswerkstrasse, Arbeitszone Industrie  
Zu steile Zufahrt, im Winter unsicher (Kettenpflicht).
- Aadorf, Parzelle Nr. 449, Vorheide / Heidelberg, Kies-Abbauzone  
Erschliessung fehlt, aufgeschüttetes Terrain, ungünstiger Baugrund.

Ausser bei dem Standort in Wittenwil wäre bei diesen möglichen Standorten eine Umzonung nötig gewesen. Zudem hätte die Gemeinde **das Bauland erwerben müssen**, was bei einem Platzbedarf von rund 12'000 m<sup>2</sup> à CHF 300/m<sup>2</sup> (Mittelwert) Landerwerbskosten von CHF 3,6 Mio. ergibt.

Die wesentlichen Vorteile der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 462 sind die (auf das gesamte Gemeindegebiet bezogene) **zentrale Lage, die richtige Bauzonenzugehörigkeit, die kostengünstigste Variante** (kein Landerwerb nötig) und **die bereits vorhandene grobe Erschliessung** via Wittenwilerstrasse.



#### Das Gebäude und die Raumaufteilung

Der **haushälterische Umgang mit dem Boden** wird beim Projekt berücksichtigt, weshalb ein Untergeschoss realisiert wird. Damit tritt das Gebäude weniger hoch in Erscheinung und passt sich besser in das Ortsbild ein. Dank der Fassadengestaltung in Holz tritt das Gebäude mit einem ruhigen Erscheinungsbild auf und fügt sich gut in die Umgebung ein.

#### Untergeschoss

Im Untergeschoss finden die Fahrzeuge des EW Aadorf sowie schützenswerte Objekte Platz. Zudem sind die Haustechnik, das Archiv sowie Disponibel- und Reserveflächen eingeplant. Ein Teil der bestehenden Reserveflächen wird dem Werkhof zur Verfügung gestellt. Das Untergeschoss ist über eine Rampe und eine Treppe erreichbar. Zudem verbindet ein Lift die drei Stockwerke miteinander. Dieser Lift dient auch dem Material- und Warentransport.

### **Erdgeschoss**

Für eine schnelle und sichere Ausfahrt sind sämtliche Fahrzeuge der Feuerwehr im Erdgeschoss in der Fahrzeughalle untergebracht. Damit es im Alarmierungsfall nicht zu Konflikten zwischen den ein- und ausrückenden Angehörigen der Feuerwehr kommt, wurden die Parkplätze auf der südlichen Seite des Gebäudes angeordnet und die Zu- und Wegfahrt räumlich getrennt.

Sämtliche betrieblich notwendigen Räume der Feuerwehr, wie die Einsatzzentrale, die geschlechtergetrennten Garderoben und Duschen, die Atemschutzwerkstatt, das Betriebsstofflager sowie die Waschanlage, befinden sich im Erdgeschoss.

Das Lager und die Werkstatt vom EW Aadorf wurden so angelegt, dass eine Durchfahrt mit Fahrzeugen möglich ist. Zudem sind der Empfang, die Schalterhalle, die Büros der Administration, die geschlechtergetrennten Garderoben und Duschen sowie die Arbeitsplätze der Monteure im Erdgeschoss untergebracht.

### **Obergeschoss**

Ein grosser Teil des Obergeschosses bildet eine Galerie und wird nicht ausgebaut. Oberhalb der Werkstatt sind die Büroräumlichkeiten und ein Lagerraum angeordnet. Die Sitzungszimmer wie auch der Theorieraum können sowohl vom EW Aadorf als auch von der Feuerwehr genutzt werden. Weiter befinden sich ein Teil der Haustechnik und ein Materialraum der Feuerwehr im Obergeschoss.

### **Dach**

Auf dem Flachdach wird eine Photovoltaik-Anlage erstellt, welche das Gebäude mit Energie versorgt. Diese Anlage wird durch die Thurgie AG finanziert und realisiert.

### **Vom Vorprojekt zum Bauprojekt**

Am 16. Juni 2025 genehmigte das Stimmvolk an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung den Projektierungskredit über CHF 800'000.– für den Neubau des Feuerwehr- und EW-Gebäudes.

Der Gemeinderat setzte eine Projektgruppe mit Vertretern aus Feuerwehr, EW und Gemeinderat ein, welche die Raumbedürfnisse der beiden Organisationen erarbeitete. Die Projektgruppe wurde von zwei Architekten, Elias Furrer und Adriano Quarta, welche Erfahrungen mit dem Bau von Feuerwehrgebäuden aufweisen, begleitet.

Bis zum Abschluss des Vorprojekts konnten die Aufträge für die Architektur- und Fachplanungsleistungen direkt und freihändig vergeben werden, was dem Wunsch des Gemeinderats entsprach. Aufgrund des erweiterten Projektumfangs ist jedoch ab der Bauprojektphase wegen des massgebenden Schwellenwerts eine öffentliche Ausschreibung der Generalplanerleistungen erforderlich.

Der Gemeinderat strebte ein möglichst schlankes Verfahren an. Ein Planerwahlverfahren zur Ermittlung eines Generalplanerteams, bestehend aus Architekten (Federführung), Bauingenieuren und Haustechnikplanern, erwies sich als die zweckmässigste Lösung. Die Planerwahl ist ein Vergabeverfahren nach SIA 144. Aufgrund des geschätzten Auftragswerts wurde das Planerwahlverfahren öffentlich ausgeschrieben und untersteht dem Staatsvertragsbereich. Auf eine Präqualifikation wurde verzichtet, da erfahrungsgemäss nur wenige Anbieter an Planerwahlverfahren teilnehmen.

Mit Beschluss vom 11. Dezember 2024 erteilte der Gemeinderat den Auftrag für die Verfahrensbegleitung im Umfang von CHF 50'000.– an die Firma Suter, von Känel, Wild Planer und Architekten AG und setzte eine Projektgruppe, bestehend aus Vertretern des Gemeinderats, Feuerwehr und EW sowie den im Vorprojekt beteiligten Architekten ein.

Die eingereichten Angebote wurden von einem Bewertungsgremium gemäss den Eignungskriterien geprüft und die geeigneten Anbieter anhand der genannten Zuschlagskriterien bewertet. Ziel des Verfahrens war die Auswahl eines Generalplaners, der das Bauvorhaben bis zur Inbetriebnahme fachkundig und sachgerecht begleitet. Dabei waren die wirtschaftlichen und terminlichen Rahmenbedingungen stets zu berücksichtigen.

Das Bewertungsgremium, bestehend aus Sachverständigen, Fachpersonen und Experten bewertete insbesondere die Auftragsanalyse, den Terminplan und das eingereichte Honorarangebot. Den Zuschlag für die Planerleistungen erhielt die Arbeitsgemeinschaft Gamisch Architekten GmbH und Gloor Gottardo Baumanagement GmbH, Zürich.

### Die wichtigsten Anpassungen vom Vorprojekt zum Bauprojekt

- Optimierung Gebäuderaster: regelmässiges Raster im ganzen Gebäude, hoher Wiederholungsfaktor für Fenster, Fassadenelemente, Vorfabrikationen (Kosteneinsparung)
- Stahlkonstruktion nur über EW- und Feuerwehrrhallen, restliche Bereiche in Massivbauweise: Optimierung von Kosten und Gebäudehöhe
- Neuaufteilung der Geschosshöhen EG und OG: Platz für Leitungsführungen/Akustikelemente unter den Decken
- Rampe zur Tiefgarage: Steigung nach Norm, Neupositionierung aufgrund der benötigten Rampenlänge, zusätzlich ist die unterirdische Erschliessung für ein allfälliges Erweiterungsgebäude berücksichtigt
- Optimierung der Tiefgarage: deutliche Erhöhung Anzahl Parkplätze durch Optimierung des Stützenrasters, Reserveflächen Tiefgarage für zusätzliche Fahrzeuge (z.B. Werkhof)
- Erweiterung und Optimierung der Lagerfläche für EW (Abgleich mit notwendigen Schranklängen, Einteilung in unterschiedliche Bereiche, Abgleich mit Bestandsmöblierung für Wiederverwendung von bestehenden Möbeln)
- Büro- und Sitzungsräume neu konsequent entlang der Fassade positioniert mit Fenstern (anstelle von Oblichtern), Belichtung und Belüftung der Räume deutlich verbessert
- Optimierung der Toiletten und Duschen für die Garderoben EW und Feuerwehr
- Fassade: neu Holzfassade anstelle Metallfassade (Kostenoptimierung)
- Optimierung der Vordächer in Länge, Breite und Position, Balkon an der Südfassade teilweise überdacht (einfacherer Baukörper, gedeckter Sitzplatz)

- Aussenbereich: Schleppplatten für Fahrzeuge an der Nordseite (Langlebigkeit Belag), Versickerungsflächen entlang der Hauptstrasse und im südlichen Bereich (möglichst viel Versickerung über Schulter)

Mit diesen Anpassungen ist es gelungen, **das gesetzte Kostendach von CHF 18,9 Mio. einzuhalten** und gleichzeitig sowohl das Gebäude als auch die Umgebung funktional und wirtschaftlich zu optimieren.

### Projekt

Der geplante Neubau berücksichtigt die Raumbedürfnisse der beiden Organisationen und nutzt bestehende Synergien optimal. Er stellt einen zukunftsorientierten und wirtschaftlich sinnvollen Schritt zur Sicherstellung des Bevölkerungsschutzes sowie zur Stärkung der kommunalen Infrastruktur dar. Ziel des Projekts ist es, durch die räumliche und funktionale Zusammenführung von Feuerwehr und EW **die Zusammenarbeit zu fördern und vorhandene Synergien bestmöglich zu nutzen**. Dadurch können sowohl die betrieblichen Anforderungen als auch zukünftige Entwicklungen effizient und nachhaltig erfüllt werden.

Ein wichtiges Kriterium für den geplanten Standort ist die **sichere und schnelle Ausfahrt** im Alarmierungsfall. Die Anordnung des geplanten Gebäudes an der Wittenwilerstrasse ermöglicht im Einsatzfall eine direkte Ausfahrt ohne umständliche Manöver. Diese direkte Ausfahrt **spart wertvolle Zeit und erhöht die Einsatzbereitschaft der Feuerwehr**. Dank der grosszügig dimensionierten Erschliessung zur Wittenwilerstrasse kann zudem das Tagesgeschäft des EW Aadorf auch während eines Feuerwehreinsatzes ohne Einschränkungen weitergeführt werden.

Ein zentrales Argument für den Neubau liegt in der gemeinsamen Nutzung mehrerer Anlageteile. Anstelle redundanter Einrichtungen in zwei separaten Gebäuden bietet der Neubau die Möglichkeit, sa-

nitäre Anlagen, den Aufenthaltsbereich für das Personal sowie Sitzungszimmer gemeinsam zu nutzen. Dies ist sowohl im Alltag als auch bei grösseren und länger andauernden Einsätzen sowie bei Schulungen von Vorteil.

Tagsüber werden einzelne Sitzungszimmer sowie der Aufenthaltsbereich überwiegend vom EW Aadorf genutzt, während die Übungstätigkeiten der Feuerwehr grösstenteils am Abend stattfinden. Auf diese Weise können **die Räumlichkeiten von beiden Organisationen genutzt werden**, ohne dass gegenseitige Einschränkungen entstehen. Die geplante Mehrfachnutzung führt zu einer besseren Auslastung der Räumlichkeiten und reduziert die Investitions- sowie Betriebskosten. Ein weiterer Vorteil ergibt sich aus der gemeinsamen technischen Infrastruktur, insbesondere der Strom- und Wasserversorgung sowie der Heizungs- und Lüftungsanlagen. Diese Einrichtungen können optimal auf die Gebäudegrösse ausgelegt werden. Die Betriebs- und Unterhaltskosten werden zwischen den beiden Organisationen aufgeteilt.

Im Alarmierungsfall ist eine **enge Abstimmung** zwischen der Feuerwehr und dem EW Aadorf von entscheidender Bedeutung, beispielsweise zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung oder bei Stromausfällen. Die unmittelbare Nähe der beiden Organisationen **fördert eine direkte Kommunikation und Koordination**. Der geplante Anschluss an eine Notstromanlage sorgt zudem für die notwendige Betriebssicherheit auch bei grossflächigen Störungen im Stromnetz. Mit dem geplanten Neubau entsteht ein **modernes, funktional durchdachtes, nachhaltiges und betrieblich effizientes Gebäude**, das den steigenden Anforderungen an die Einsatzkräfte, den Bevölkerungsschutz sowie die technische Infrastruktur langfristig gerecht wird.

5 | Baukosten

Anhand des Vorprojekts wurde im Dezember 2024 der Kostenvoranschlag mit einer Genauigkeit von  $\pm 15\%$  erstellt. Dieser Kostenvoranschlag diene als Grundlage für den Projektierungskredit, welcher an der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2025 genehmigt wurde. Der damalige Kostenvoranschlag wies Baukosten von insgesamt CHF 18,0 Mio. aus – ohne Reserve und ohne den Projektierungskredit von CHF 800'000.–.

Damit die kommunizierte Vorgabe von CHF 18.9 Mio.– **inklusive Reserve und Projektierungskredit** – eingehalten werden konnte, musste das Bauprojekt optimiert werden. Erfreulicherweise ist es – trotz zwischenzeitlicher Teuerung von 1,4 % vom Dezember 2024 bis zum Juni 2026 – gelungen, das vorgegebene Kostenziel zu erreichen.

|                                   |                       |     |            |
|-----------------------------------|-----------------------|-----|------------|
| 1                                 | Vorbereitungsarbeiten | CHF | 340'000    |
| 2                                 | Gebäude               | CHF | 16'000'000 |
| 3                                 | Betriebseinrichtungen | CHF | 400'000    |
| 4                                 | Umgebung              | CHF | 1'400'000  |
| 5                                 | Baunebenkosten        | CHF | 680'000    |
| 9                                 | Ausstattung           | CHF | 80'000     |
| Total Baukosten inklusive Reserve |                       | CHF | 18'900'000 |

Das Grundstück, Parzelle Nr. 462, Unterwide, Aadorf, wird in einem **unentgeltlichen Baurecht** abgegeben und verbleibt im Grundeigentum der Politischen Gemeinde Aadorf.

## 6 | Finanzierung und Folgekosten

Um eine optimale Finanzierung zu finden, wurden verschiedene Finanzierungsvarianten geprüft. Bisher haben die Feuerwehr und das EW Aadorf ihre Räumlichkeiten in der Liegenschaft Schulstrasse 3 von der Politischen Gemeinde Aadorf gemietet.

Die Feuerwehr bezahlt derzeit einen jährlichen Mietzins von CHF 51'400.– und das EW Aadorf einen solchen von CHF 130'000.–. Diese Mietkonditionen waren günstig, lagen deutlich unter dem Marktwert und wurden letztmals vor mehr als zehn Jahren angepasst.

### Feuerwehr

Die Gebäudeversicherung des Kantons Thurgau beteiligt sich mit Subventionen an den Kosten, die ausschliesslich die Feuerwehr betreffen. **Bei einer Mietlösung entfallen diese Subventionen vollständig**, weshalb eine Mietvariante bei der Feuerwehr nicht weiterverfolgt wurde. Damit war klar, dass die Politische Gemeinde einen Neubau realisiert und Mietlösungen bei Dritten nicht infrage kommen.

### EW Aadorf

Mittels einer unabhängigen Finanzanalyse durch die Rüttsche & Partner AG, Aadorf, wurden die folgenden drei Finanzierungsvarianten geprüft.

## Totalsanierung der bestehenden Liegenschaft

| Vorteile                                                                                                                                                                                 | Nachteile                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Sanierungs- und Umbaukosten von CHF 8,0 Mio. sind tiefer als die Kosten des EW-Neubaus von CHF 9,9 Mio.</li> <li>Kein Umzug nötig.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Um den Betrieb während des Umbaus sicherstellen zu können, müsste mit teuren Provisorien gearbeitet werden.</li> <li>Keine Weiterentwicklung des Areals an der zentralen Lage möglich.</li> <li>Das Grundstück kann nicht veräussert werden, weiter enge Platzverhältnisse.</li> <li>«Neuer Wein in alten Schläuchen» – die Feuerwehr hat keinen Platz.</li> <li>Die Sanierungskosten von CHF 8,0 Mio. sind nur eine Grobschätzung. Der Umbau könnte wesentlich teurer werden (neue Vorschriften und Auflagen).</li> </ul> |

## Mietlösung im Neubau

| Vorteile                                                                                                                                                                                                                                        | Nachteile                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Risiken für das EW und keine neue Fremdverschuldung.</li> <li>Wesentlich tiefere Anlagenkosten als bei einer Investition.</li> <li>Keine Abschreibungen auf der getätigten Investition.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Marktkonforme Mietzinsen pro Jahr rund CHF 550'000.–.</li> <li>Deutlich teuerste Variante für das EW.</li> <li>Keine längerfristig finanzierbare Lösung.</li> </ul> |

## Eigenfinanzierung des Neubaus

| Vorteile                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nachteile                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein Neubau ist besser kalkulierbar als ein Umbau.</li> <li>• Die Raumbedürfnisse werden abgedeckt und ermöglichen ein effizientes Arbeiten.</li> <li>• Optimale Lage, passende Zu- und Wegfahrt, genügend Reserve.</li> <li>• Nachhaltigste Lösung für die nächsten 40 Jahre, gut finanzierbar.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hohe Investitionskosten und jährliche Abschreibungen.</li> <li>• Neue Fremdverschuldung.</li> </ul> |

## Aufteilung der Kosten (nach Nutzungsschlüssel)

|                                             |            |                  |
|---------------------------------------------|------------|------------------|
| • Feuerwehr 45 %                            | CHF        | 8,1 Mio.         |
| • EW Aadorf 55 %                            | CHF        | 9,9 Mio.         |
| • Baukostenreserve<br>5 % von CHF 18.0 Mio. | CHF        | 0,9 Mio.         |
| <b>Total Baukosten</b>                      | <b>CHF</b> | <b>18,9 Mio.</b> |

Der Kostenteiler **orientiert sich am tatsächlichen Raumbedarf** der Organisationen. Beim EW Aadorf werden die Kosten intern nochmals gemäss betrieblichem Raumbedarf nach den Sparten aufgeschlüsselt:

|                 |      |
|-----------------|------|
| • Wasser        | 20 % |
| • Energie/Strom | 45 % |
| • Netzbau       | 15 % |
| • Installation  | 20 % |

## Finanzierung Anteil Feuerwehr

|                                |     |          |                                                          |
|--------------------------------|-----|----------|----------------------------------------------------------|
| • Kostenanteil Feuerwehr       | CHF | 8,1 Mio. |                                                          |
| • ./ Subvention GVTG           | CHF | 1,2 Mio. | (zugesichert, evtl. höher)                               |
| • ./ Verkaufserlös Schulstr. 3 | CHF | 2,8 Mio. | (möglicher Verkaufserlös gemäss Liegenschaftenschätzung) |
| • ./ Spezialfinanzierung FW    | CHF | 1,0 Mio. |                                                          |

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| <b>Nettoinvestition</b> | <b>CHF 3,1 Mio.</b> |
|-------------------------|---------------------|

Die Gemeinde wird sich mit **rund CHF 3 Mio. zusätzlich verschulden** bzw. neue längerfristige Darlehen aufnehmen müssen. **Eine Steuerfusserhöhung ist deshalb nicht nötig.** Die Mietkosten für die Feuerwehr werden gegenüber der heutigen Situation deutlich ansteigen. Um die zusätzlichen Ausgaben weitgehend zu decken, wurde die Feuerwehr-Ersatzabgabe von 10 % auf 15 % erhöht.

## Kosten pro Jahr Feuerwehr

|                   |     |          |
|-------------------|-----|----------|
| • Mietzins bisher | CHF | 51'400.– |
| • Mietzins neu    | CHF | 80'000.– |

## Finanzierung Anteil EW Aadorf

Die Nettoinvestition für das EW Aadorf beträgt voraussichtlich CHF 9,9 Mio. Dieser Betrag muss durch **die Aufnahme von Fremdkapital** finanziert werden. Aufgrund der erwarteten Erträge in den einzelnen Sparten ist ein **langfristiger Abbau dieser Schulden möglich**. Dabei ist jedoch davon auszugehen, dass die Wasser- und Energiepreise künftig nicht auf dem heutigen Niveau stagnieren werden.

### Kosten pro Jahr EW Aadorf

- Mietzins bisher CHF 130'000.–
- Total Kosten neu CHF 191'000.–

Die Kosten von CHF 191'000.– setzen sich zusammen aus CHF 154'500.– Kapitalkosten (gerechnet mit einem durchschnittlichen Zinssatz von 1.5 %), CHF 30'500.– Unterhaltskosten und CHF 6'000.– Heiz- und Nebenkosten. Dazu kommen jährlich rund CHF 300'000.– Abschreibungen, welche jedoch nicht liquiditätswirksam sind.

## 7 | Termine

|                          |                                   |
|--------------------------|-----------------------------------|
| 27. September 2026       | Urnenabstimmung über Baukredit    |
| Oktober 2026–März 2027   | Baubewilligungsverfahren          |
| April 2027–November 2028 | Bauphase                          |
| Januar 2029              | Umzug von Feuerwehr und EW Aadorf |

## 8 | Antrag und Empfehlung

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Gestützt auf die Ausführungen in der vorliegenden Botschaft unterbreitet Ihnen der Gemeinderat Aadorf folgende Abstimmungsfrage:

**Wollen Sie dem Baukredit von CHF 18,9 Mio. für den Neubau des Feuerwehr- und EW-Gebäudes zustimmen?**

