

---

**192 29.01.2 Einzelne Objekte  
Werkhof Unterhaltsdienst, Bauprojektorganisation und Übergangslösung**

### **Ausgangslage**

Um Platz für den dringend notwendigen Ausbau der ARA Flos zu schaffen, müssen für die Werkhöfe von Unterhaltsdienst und Stadtwerke neue Standorte gesucht werden. Am 5. April 2017 hat der Stadtrat das Gaswerkareal als prädestiniert bezeichnet und die weiteren Schritte für die Sanierung der Altlasten und die Planung der Werkhöfe definiert. Im weiteren Verlauf der Planungen hat sich gezeigt, dass die Projekt-Termine für den Neubau der Werkhöfe und den Ausbau der ARA nicht ohne Verzögerungen im ARA-Projekt koordiniert werden können. Anlässlich der Aussprache vom 14. Juni 2017 hat sich der Stadtrat daher bereit erklärt, die Suche nach Überbrückungslösungen zu unterstützen. Er hat sich jedoch klar geäußert, dass nur ein Provisorium für maximal 3 bis 5 Jahre in Frage kommt und daher das Projekt "Neubau Werkhof Gaswerkareal" nicht sisiert sondern forciert werden soll. Alternative Standorte für das Neubauprojekt sollen dabei explizit nicht mehr geprüft werden. Im Weiteren soll so rasch wie möglich ein Kreditantrag für die provisorische Lösung an das Parlament formuliert werden, welcher 2,5 Mio. Franken nicht übersteigen darf.

Beim Bauvorhaben der Werkhöfe handelt es sich um ein gemeinsames Projekt zweier ähnlicher Gewerke, wobei der Unterhaltsdienst im Kompetenzbereich des Stadtrates liegt und die Stadtwerke in der Kompetenz der Energiekommission. Um diesem Umstand Rechnung zu tragen, sind Mitglieder beider Behörden für die Projektorganisation vorgesehen. Die nachfolgende Bauprojektorganisation muss deshalb auch durch beide Behörden genehmigt werden.

Im Beschluss vom 10. Juli 2017 unterstützt die Energiekommission grundsätzlich die Absicht des Stadtrates, für beide Werkhöfe eine gemeinsame Lösung zu realisieren. Als zentrale Bedingung formulierte die Energiekommission jedoch, dass die Kosten für die Stadtwerke und somit für die Gebührenhaushalte wirtschaftlich und regulatorisch vertretbar sind. Aus diesem Grund hat die Energiekommission der Geschäftsleitung der Stadtwerke den Auftrag erteilt, einen ungefähren Kostenvergleich zwischen einer Lösung auf dem Gaswerkareal (inkl. Zwischenlösung) und derjenigen einer langfristigen Mietlösung zu erarbeiten.

### **Bauprojektorganisation**

Um das Bauprojekt für die beiden Werkhöfe auf dem Gaswerkareal zu bearbeiten, sind gemäss Wegleitung zur Organisation von Bauprojekten vom 22. März 2017 jeweils ein Steuerungsausschuss sowie eine Projektgruppe zu definieren. Dabei wird der Projekttablauf in 2 Etappen mit den jeweiligen Projektphasen unterteilt. In den Phasen 1 und 2 obliegt die Leitung bei den späteren Nutzern, d. h. beim Ressort Tiefbau + Energie, für die Phasen 3 bis 5 wird der Lead an das Ressort Finanzen + Immobilien übertragen. Die folgende Tabelle definiert die Mitglieder der jeweiligen Gremien:

<i>Auftraggeber / ungefähre Kostenverteilung</i> <b>Werkhof Unterhaltsdienst: Stadtrat / ca. 40 %</b> <b>Werkhof Stadtwerke: Energiekommission / ca. 60 %</b>		
<b>Phasen 1 und 2:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Strategische Planung</li> <li>– Vorstudien</li> <li>– Projektierungskredit</li> </ul>	<b>Phasen 3 bis 5:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Projektierung</li> <li>– Baukredit</li> <li>– Ausschreibung</li> <li>– Realisierung</li> </ul>	
<i>Politische Vertretung</i> <b>Esther Schlatter, Ressortvorsteherin Tiefbau + Energie</b>		
<b>Steuerungsausschuss (politisch-strategisch)</b>	<i>Leitung</i> <b>Esther Schlatter</b> <b>Ressortvorsteherin Tiefbau + Energie</b>	<i>Leitung</i> <b>Heinrich Vettiger</b> <b>Ressortvorsteher Finanzen + Immobilien</b>
	<i>Mitglieder</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Heinrich Vettiger, Ressortvorsteher Finanzen + Immobilien</li> <li>– Ulrich Steffen, Mitglied Energiekommission</li> <li>– Jürg Flückiger, Stadtwerke (beratend)</li> <li>– David Hofer, Abteilung Tiefbau (beratend)</li> <li>– Bruno Odermatt, Abteilung Immobilien (beratend)</li> </ul>	<i>Mitglieder</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Esther Schlatter, Ressortvorsteherin Tiefbau + Energie</li> <li>– Ulrich Steffen, Mitglied Energiekommission</li> <li>– Bruno Odermatt, Abteilung Immobilien (beratend)</li> <li>– Jürg Flückiger, Stadtwerke (beratend)</li> <li>– David Hofer, Abteilung Tiefbau (beratend)</li> </ul>
<b>Projektgruppe (operativ)</b>	<i>Leitung</i> <b>Jürg Flückiger, Stadtwerke</b>	<i>Leitung</i> <b>Bruno Odermatt, Abteilung Immobilien</b>
	<i>Mitglieder</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>– David Hofer, Abteilung Tiefbau</li> <li>– Daniel Wassmer, Stadtwerke</li> <li>– Philipp Mezger, Unterhaltsdienst</li> <li>– Bruno Odermatt, Abteilung Immobilien</li> <li>– Vertretung aus Stadtplanung / Planerteam (entsprechend Anforderungen im jeweiligen Projektstand)</li> </ul>	<i>Mitglieder</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Jürg Flückiger, Stadtwerke</li> <li>– David Hofer, Abteilung Tiefbau</li> <li>– Daniel Wassmer, Stadtwerke</li> <li>– Philipp Mezger, Unterhaltsdienst</li> <li>– Vertretung aus Stadtplanung / Planerteam (entsprechend Anforderungen im jeweiligen Projektstand)</li> </ul>
<b>Projekt-entwicklung</b>	Planerteam	Planerteam

## Erwägungen

Die Bauprojektorganisation für den Neubau der Werkhöfe für den Unterhaltsdienst und die Stadtwerke auf dem Gaswerkareal ist entsprechend der geltenden Wegleitung ausgewogen besetzt und berücksichtigt den Umstand, dass sowohl der Stadtrat als auch die Energiekommission Entscheidungsträger sind. Somit ist politisch und organisatorisch sichergestellt, dass eine effiziente und effektive Planung und Realisierung des Bauvorhabens unter Berücksichtigung der Anforderungen beider Nutzer gewährleistet werden kann.

Um den Ausbau der ARA weiter vorantreiben zu können, unterstützt der Stadtrat die parallel zur Weiterbearbeitung des Bauprojektes zu erfolgende Suche nach einer Übergangslösung für den Werkhof. Die Übergangslösung dient dazu, die Zeit zwischen dem Baubeginn des ARA-Ausbaus und der Fertigstellung der neuen Werkhöfe zu überbrücken.

### Der Stadtrat beschliesst:

1. Das gemeinsame Neubauprojekt der Werkhöfe für den Unterhaltsdienst und die Stadtwerke auf dem Gaswerkareal wird ohne Verzögerungen in Angriff genommen. Die entsprechende Bauprojektorganisation wird genehmigt. Die Energiekommission wird eingeladen, diesen Beschluss ebenfalls zu unterstützen.
2. Die Abteilung Tiefbau wird beauftragt, umgehend nach möglichen Mietlösungen für ein Provisorium (3 bis 5 Jahre) für den Werkhof des Unterhaltsdienstes zu suchen.
3. Dieser Beschluss ist öffentlich.
4. Mitteilung durch Stadtkanzlei an:
  - Energiekommission
  - Ressortvorsteherin Tiefbau + Energie
  - Ressortvorsteher Finanzen + Immobilien
  - Geschäftsbereich Bau, Infrastruktur + Sport
  - Geschäftsbereich Finanzen + Immobilien
  - Geschäftsleitung Stadtwerke
  - Abteilung Immobilien
  - Abteilung Tiefbau
  - Parlamentsdienste (zuhanden Grosser Gemeinderat)

Für richtigen Protokollauszug:

**Im Namen des Stadtrats**



Marcel Peter, Stadtschreiber