

Vortrag

Datum RR-Sitzung: 22. Oktober 2014
Direktion: Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion
Geschäftsnummer: 471947
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

Münsingen / Neuer Werkhof für das kantonale Tiefbauamt Mehrjähriger Verpflichtungskredit für die Ausführung

Inhaltsverzeichnis

1	Zusammenfassung	2
2	Rechtsgrundlagen	2
3	Beschreibung des Geschäfts.....	2
3.1	Notwendigkeit der Zentralisierung des Werkhofs	2
3.2	Wahl des Standorts in Münsingen	2
3.3	Zukunft der bisherigen Standorte.....	3
3.4	Bauliche Massnahmen Werkhof Münsingen	3
3.5	Nachhaltigkeit	4
4	Finanzielle und personelle Auswirkungen.....	4
4.1	Kostenübersicht.....	4
4.2	Ausgabenart	5
4.3	Finanzierung.....	5
4.4	Kostenentwicklung während der Projektierung	5
4.5	Ausstattungskosten und personelle Auswirkungen	5
4.6	Wirtschaftlichkeit.....	6
4.7	Einsparungen	6
5	Termine	6
6	Antrag.....	6



1 Zusammenfassung

In Münsingen soll ein neuer zentraler Werkhof für das Strasseninspektorat Mittelland Ost entstehen, der die drei jetzigen Standorte Münsingen, Oberdiessbach und Worb ersetzt. Dafür wird ein Kredit von Fr. 9'480'000.-- (Gesamtkosten von Fr. 10'450'000.-- abzüglich bereits bewilligte Ausgaben für die Projektierung von Fr. 970'000.--) beantragt.

2 Rechtsgrundlagen

- Gesetz vom 20. Juni 1995 über die Organisation des Regierungsrates und der Verwaltung (OrG; BSG 152.01), Art. 33
- Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion (OrV BVE; BSG 152.221.191), Art. 14
- Gesetz vom 26. März 2002 über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLG; BSG 620.0), Art. 42 ff.
- Verordnung vom 3. Dezember 2003 über die Steuerung von Finanzen und Leistungen (FLV; BSG 621.1), Art. 136 ff.
- Strassengesetz vom 4. Juni 2008 (SG; BSG 732.11), Art. 38 ff.

3 Beschreibung des Geschäfts

3.1 Notwendigkeit der Zentralisierung des Werkhofs

Nach einer Überprüfung der Organisation aller Strasseninspektorate im Kanton Bern in den Jahren 2010 / 2011 wurde die Anzahl der Strasseninspektorate im Oberingenieurkreis Mittelland Ost per 1. Mai 2012 von vier auf drei reduziert, mit dem Ziel, den Unterhalt und den Betrieb der Kantonsstrassen effizienter sicherzustellen und die Kosten zu optimieren. Das Strasseninspektorat Mittelland Ost ist seither auf die drei Standorte Münsingen, Oberdiessbach und Worb verteilt. Es stellt den Strassenunterhalt im ganzen Gebiet südöstlich von Bern mit dem Aaretal, dem Kieselental und dem Worblental sicher. Da es weiterhin ausgehend von drei Standorten operieren muss, werden die Abläufe erschwert. Ein effizienter Einsatz aller Ressourcen, vom Personal bis zu den Maschinen, den Werkzeugen und Geräte wird erst möglich sein, wenn das Strasseninspektorat über einen zentralen Standort verfügt.

3.2 Wahl des Standorts in Münsingen

Der heutige Werkhof Münsingen eignet sich am besten als zentraler Werkhof. Der in den 50er-Jahren in einer ehemaligen Kiesgrube erbaute Werkhof stösst jedoch seit langem an seine Kapazitätsgrenze und entspricht den heutigen Anforderungen nicht mehr. Ein Teil der Magazine und Baracken ist über 60-jährig. Sie weisen eine sehr schlechte Bausubstanz und Gebäudeschäden auf. Die sanitären und elektrischen Installationen sind mangelhaft und es fehlen Räume für das Personal sowie ein Waschplatz für die Fahrzeuge. Vorschriften zum Umweltschutz, zur Arbeitssicherheit und zum Gesundheitsschutz werden seit längerer Zeit nicht mehr eingehalten. Im Jahr 1994 wurde provisorisch eine Büro-Holzbaracke erstellt, deren befristete Baubewilligung bereits mehrfach verlängert wurde. Sie muss spätestens im Frühling 2016 definitiv zurückgebaut werden.

3.3 Zukunft der bisherigen Standorte

3.3.1 Oberdiessbach

Die heutigen Gebäude und Magazine am Standort Oberdiessbach stehen abseits der Kantonsstrasse in der ehemaligen Kiesgrube des Kantons oberhalb des Dorfes und kamen daher als zentraler Standort nicht in Frage. Die Zufahrt führt zudem über die Gemeindestrasse und zum Teil durch Wohngebiete. Die Werkstatt und die Unterhaltsgruppe des Standorts Oberdiessbach sollen nun in den neuen Werkhof Münsingen verlagert werden.

Das gesamte Grundstück umfasst rund 13'000 m². Eine Teilfläche von ca. 500 m² in der südlichen Ecke wird nach der Zentralisierung des Werkhofs für den Winterdienst im Gebiet Kiesen-
tal / Linden / Jassbach / Bleiken und für die Lagerung von Strassenbaumaterialien weiterhin benötigt. Anfang 2015 wird ein neues Salzsilo erstellt, das gemeinsam mit der Gemeinde Oberdiessbach genutzt werden soll. Der verbleibende Grossteil der Parzelle soll mittelfristig veräussert werden. Das Areal liegt in einer Zone für öffentliche Nutzung. Land und Gebäude haben gemäss Betriebsbuchhaltung BVE vom August 2014 einen Buchwert von zirka Fr. 300'000.--.

3.3.2 Standort Worb

Der bisherige Standort Worb wird per 15. Oktober 2015 dem Hochwasserschutzprojekt der Gemeinde weichen. Die Worble wird nach der Renaturierung über die Parzelle des jetzigen Werkhofstandorts fliessen. Die Parzelle, die sich in der Zone für öffentliche Nutzungen befindet, soll an die Gemeinde Worb verkauft werden. Der voraussichtliche Verkaufspreis liegt bei Fr. 200'000.--.

3.4 Bauliche Massnahmen Werkhof Münsingen

3.4.1 Abriss und Altlastensanierung

Vor dem Abriss der Gebäude erfolgt eine Altlastensanierung und die Entsorgung der belasteten Materialien.

3.4.2 Provisorische Mietlösung

Während der Bauphase werden die Belegschaften der Werkhöfe Münsingen und Worb Mieträumlichkeiten der Bio Schwand AG, direkt oberhalb des Werkhofs Münsingen, beziehen. Die Mietlösung ist mit Kosten von voraussichtlich insgesamt Fr. 60'000.-- wesentlich günstiger als die Erstellung von Provisorien.

3.4.3 Neubauten

Der neue Werkhof liegt in einer Geländenische zwischen Kantonsstrasse und Wald und besteht aus drei Baukörpern mit insgesamt ca. 1'700 m² Hauptnutzfläche. Das dreigeschossige Betriebsgebäude enthält die Garderobe, den Aufenthaltsraum, die gesamte Haustechnik und Büroräume. In der Halle 1 sind die Werkstatt, der Waschraum, Magazine, die Fahrzeug-einstellhalle und das integrierte Salzsilo untergebracht. Die Halle 2 ist als offene Einstellhalle für Winterdienstfahrzeuge und die Lagerung der Schneepflüge im Sommer vorgesehen.

Die Einfahrt zum Werkhofareal erfolgt über den bestehenden Strassenanschluss direkt beim Betriebsgebäude. Die Parkplätze für Personal und Besucher sind in unmittelbarer Nähe angeordnet. Die Ausfahrt liegt im Bereich der Salzsilos am anderen Ende der Parzelle. Um eine sichere Zu- und Wegfahrt zu gewährleisten, muss die Kantonsstrasse im Bereich der Ein- und Ausfahrt verbreitert werden.

Die Bauten sind, bis auf die Waschhalle und die Werkstatt, in Holzbauweise geplant. Für die Wärmeerzeugung wird eine Grundwasserwärmepumpe installiert. Die beheizten Gebäudeteile werden im Minergie-P-Eco-Standard erstellt. Alle Gebäude sind konsequent nach dem Prinzip der Systemtrennung geplant. Die Dachflächen des Betriebsgebäudes und der Halle 2 werden extensiv begrünt. Auf der Dachfläche der Halle 1 ist eine Photovoltaikanlage geplant.

3.5 Nachhaltigkeit

Das Projekt entspricht den Grundsätzen der nachhaltigen Entwicklung (RRB Nr. 1885 vom 25. Oktober 2006) und den strategischen Grundsätzen für das kantonale Immobilienmanagement. Folgende Punkte stehen dabei im Vordergrund:

3.5.1 Gesellschaft

Der neue Werkhof stellt die dauernde Betriebsbereitschaft und Befahrbarkeit von rund 132 km Kantonsstrasse mit dazugehörigen Anlagen und Ausrüstungen in ca. 31 Gemeinden mit 62'000 Einwohnern sicher.

3.5.2 Wirtschaft

Mit dem zentralen Standort können die Leistungen im gleichbleibenden Umfang effizienter erbracht werden. Die geplanten Einsparungen beim Strassenunterhalt können damit realisiert werden. Der Verkauf der Liegenschaften in Worb und Oberdiessbach ergibt Einnahmen für den Kanton.

3.5.3 Umwelt

Durch die Nutzung des bestehenden Grundstücks, direkt an der Kantonsstrasse, kann auf weiteren Landverbrauch verzichtet werden. Die Gebäude werden grösstenteils in Holzbauweise erstellt und erfüllen den Minergie-P-Eco Standard. Die Altlasten und kontaminierten Böden werden fachgerecht entsorgt.

4 Finanzielle und personelle Auswirkungen

4.1 Kostenübersicht

Preisstand Oktober 2013, Hochbaupreisindex Espace Mittelland, 124.7 Punkte

Gesamtkosten (inkl. 8 % Reserven) Fr. 10'450'000.--

Davon:

Baukosten Fr. 9'790'000.--

- Projektierung
- Neubauten
- Strassenaufweitung
- Photovoltaikanlage

Mietkosten

Einmalige Kosten für die provisorische Unterbringung Fr. 60'000.--

Ausstattungskosten Fr. 600'000.--

- Salzsilo
- Einrichtung Werkstatt
- Ausstattung Büros und Garderobe

**Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme
gemäss Art. 143 FLV**

Fr. 10'450'000.--

Abzüglich bereits bewilligter Ausgaben für die Projektierung
(RRB Nr. 1316 vom 16. Oktober 2013)

– Fr. 970'000.--

Zu bewilligender Ausführungskredit

Fr. 9'480'000.--

4.2 Ausgabenart

Es handelt sich um einmalige, neue Ausgaben gemäss Art. 46 und Art. 48 Abs. 1 FLG.

Die teuerungsbedingten Mehrkosten werden mit dem vorliegenden Beschluss bewilligt (Art. 54 Abs. 3 FLG und Art. 151 FLV).

4.3 Finanzierung

Das vorliegende Geschäft ist in der Voranschlags-, Aufgaben- und Finanzplanung der Bau-, Verkehrs- und Energiedirektion vorgesehen. Es handelt sich um einen Ausführungs- und mehrjährigen Verpflichtungskredit gemäss Art. 50 Abs. 3 FLG, der mit den in Ziffer 4 des Beschlussentwurfs angegebenen Zahlungen abgelöst wird. Vorbehalten bleibt die Genehmigung der jährlichen Voranschläge.

4.4 Kostenentwicklung während der Projektierung

Bei der Ausarbeitung des Bauprojekts haben sich folgende zusätzlichen Massnahmen als notwendig erwiesen, die in der Grobkostenschätzung für den Projektierungskredit (RRB 1316/2013) noch nicht berücksichtigt waren:

- Strassenaufweitung im Bereich der Ein- und Ausfahrten
- Sanierung von Altlasten und belasteten Böden
- Mietkosten für die provisorische Unterbringung der Werkhöfe während der Bauzeit
- Bau der Photovoltaikanlage
- Nutzerspezifische Ausstattung (durch das TBA finanziert)
- Reserven

Demgegenüber konnten Kostenersparnisse gegenüber den ursprünglichen Schätzungen durch folgende Massnahmen erzielt werden:

- Verzicht auf Untergeschosse
- Flächenreduktionen auf die minimalen Anforderungen
- Verzicht auf Tore bei der Halle 2

4.5 Ausstattungskosten und personelle Auswirkungen

4.5.1 Ausstattung

Die Kosten von Fr. 600'000.-- für die nutzerspezifische Ausstattung trägt das TBA. Sie umfasst die Einrichtungen in Werkstatt und Einstellhallen, die Ausstattung der Büro-, Aufenthalts- und Umkleideräume sowie das integrierte Salzsilo mit technischer Infrastruktur.

4.5.2 Personal

Die Zusammenlegung der drei Standorte hat keine weiteren Auswirkungen auf den Stellenplan des Strasseninspektorats Bern Mittelland Ost. Der Stellenplan wurde im Rahmen des Kosteneinsparungsprogramms des TBA per Anfang 2014 bereits um eine Stelle reduziert.

4.6 Wirtschaftlichkeit

Die Projektkosten liegen unterhalb der Standard-Investitionskosten* des Kantons Bern. Durch die Nutzung bestehender Grundstücke, die aufgrund ihrer Lage für eine andere kantonale Nutzung nicht in Frage kommen, kann auf einen Zukauf oder die Nutzung wertvollerer Flächen verzichtet werden.

*Als Standard-Investitionskosten dienen Flächenpauschalen (Fr. / m² Hauptnutzfläche), die alle Kosten für die Erstellung eines Gebäudes umfassen, mit Ausnahme der Kosten des Grundstückserwerbs und der Ausstattung sowie der Sonderaufwendungen, die separat aufgerechnet werden. Sie bilden die Kostenvorgaben bei Neu- und Umbauten. Die Werte werden laufend aktualisiert und beruhen auf der systematischen Auswertung und Analyse von 43 vorbildlichen Bauten aus der ganzen Schweiz.

4.7 Einsparungen

Mit der Zentralisierung können das Personal und der Maschinenpark effizienter eingesetzt, Abläufe optimiert und Synergien genutzt werden. Zudem können die beiden kantonseigenen Liegenschaften in Worb und Oberdiessbach mittelfristig verkauft werden. Daraus können Einnahmen von voraussichtlich rund Fr. 500'000.-- erzielt werden.

Es entstehen keine Folgekosten.

5 Termine

- Vorgesehener Baubeginn: Juni 2015
- Inbetriebnahme: August 2016

6 Antrag

Aus den dargelegten Gründen beantragen wir, dem beiliegenden Beschlussentwurf zuzustimmen.

Beilagen

- Beschlussentwurf
- Übersichtsplan