



Bericht an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Bericht der: Bau- und Planungskommission
vom: 20. Februar 2015
zur Vorlage Nr.: [2013-439](#)
Titel: **Neubau Werkhof Kreis 3 Sissach des Tiefbauamtes**
Bemerkungen: [Verlauf dieses Geschäfts](#)

Links:

- [Übersicht Geschäfte des Landrats](#)
- [Hinweise und Erklärungen zu den Geschäften des Landrats](#)
- [Landrat / Parlament des Kantons Basel-Landschaft](#)
- [Homepage des Kantons Basel-Landschaft](#)



2013/439

Kanton Basel-Landschaft

Landrat

Bericht der Bau- und Planungskommission an den Landrat

Neubau Werkhof Kreis 3 Sissach des Tiefbauamtes

Vom 20. Februar 2015

1. Ausgangslage

Der Werkhof Kreis 3 Sissach ist in einem ehemaligen Bauernhof aus den 1950er Jahren untergebracht, der die räumlichen Anforderungen an einen kantonalen Werkhof nicht erfüllt und daher weder effizient noch wirtschaftlich betrieben werden kann. Die nur ungenügend vorhandene Fläche lässt sich nur mit viel Improvisation und unter Annahme grosser Einschränkungen nutzen. Um den Betrieb zu gewährleisten, wurde der Werkhof in den letzten Jahrzehnten immer wieder notdürftig angepasst und mit Provisorien ergänzt. Die Bausubstanz ist schlecht und die gesetzlichen Vorschriften betreffend der Arbeitssicherheit, des Gesundheitsschutzes und des Brandschutzes können nur bedingt eingehalten werden. Die Räume für das Personal entsprechen nicht den Anforderungen an zeitgemässe Arbeitsplätze. Das sachgerechte Einstellen von Fahrzeugen und Maschinen sowie die sachgerechte Lagerung von Gerätschaften und Materialien sind aufgrund fehlender Flächen nicht möglich.

Mit einem Neubau sollen angemessene räumliche Bedingungen geschaffen werden, die einen zweckmässigen Betrieb des Werkhofs Kreis 3 Sissach ermöglichen. Dem Landrat wird mit dieser Vorlage beantragt, die Planung und Realisierung des Neubaus Werkhof Kreis 3 Sissach des Tiefbauamtes anzugehen. Mit dieser Vorlage wird dem Landrat für den Neubau des Werkhofs Kreis 3 Sissach ein Baukredit in der Höhe von CHF 8.18 Mio. inkl. MwSt. beantragt. Zusätzlich soll, gemäss von der Kommission geändertem Landratsbeschluss und infolge der Beratungen zur Vorlage [2014/373](#), eine Arealoptimierung umgesetzt sowie das Raumprogramm um 20 % reduziert werden (vgl. hierzu die Ausführungen unter «Kommissionsberatung»).

Für weitere Details wird auf die [Vorlage](#) verwiesen.

2. Kommissionsberatung

2.1 Organisatorisches

Die Bau- und Planungskommission behandelte die Vorlage anlässlich ihrer Sitzungen vom 9. und 23. Januar 2014 sowie vom 8. und 22. Januar 2015. Begleitet wurde sie dabei von Oliver Jacobi, Leiter TBA, Marco Frigerio, Stv. Leiter HBA, Daniel Longerich, ehemaliger Stv. Leiter HBA, Jonas Wirth, Bereich Projektierung, HBA sowie von Paul Pfister, Leiter Kreis 3, Geschäftsbereich Kantonsstrassen, TBA. Am 9. Januar 2014 besuchte die Kommission den Werkhof in Sissach und am 23. Januar 2014 den Werkhof in Liestal. Bei diesem Termin waren Regina Wenk, Leiterin Kreis 2, sowie Jean-Claude Besutti, Logistik Kreis 2, anwesend.

2.2 Eintreten

Eintreten war unbestritten.

2.3 Handlungsbedarf erkannt

Die Kommissionsmitglieder anerkennen, dass die heutigen Gebäude weder die räumlichen noch die betrieblichen Mindestanforderungen an einen kantonalen Werkhof erfüllen. Diese Arbeitsbedingungen sind den Mitarbeitenden nicht mehr länger zuzumuten.

2.4 Optimierung der Vorlage

Um die Antwort des Regierungsrates auf ein Postulat von Rolf Richterich, welches die Prüfung einer Auslagerung der Aufgaben der Werkhöfe BL – zum Beispiel an die NSNW – forderte, in die Entscheidungsfindung miteinbeziehen zu können, entschied sich die Kommission im Januar 2014 einstimmig, mit der Beschlussfassung zu dieser Vorlage noch zuzuwarten. Aus der im November 2014 aufgenommenen Beratung zur Antwort des Regierungsrates auf das Postulat (vgl. LRV [2014/373](#)), konnten folgende Erkenntnisse zur Optimierung des vorliegenden Geschäftes gewonnen werden:

- Eine Reduktion des Areals für den Werkhof von ursprünglich ca. 11'400 auf 9'200 m² ist möglich. Daraus resultiert eine zusätzliche Fläche von ca. 2'600 m², die der Wirtschaftsoffensive zur Veräusserung zugeführt werden kann. Unter Annahme eines Landpreises von CHF 500/m² verspricht sich der Kanton einen potenziellen Ertrag von CHF 1.3 Mio (vgl. Beilage).
- Aufgrund einer Bedarfsprüfung konnte das Tiefbauamt das Raumprogramm für den Neubau des Werkhofs optimieren. Dadurch konnte das Raumprogramm um 20 % reduziert werden (vgl. Beilage). Die Hauptnutzungsfläche beträgt neu 2'810 m², gegenüber 3'535 m² gemäss der ursprünglichen Landratsvorlage. Diese Einsparung an Fläche wirkt sich entsprechend positiv auf die Höhe der Investitionskosten aus. Letztere reduzieren sich um den Betrag von CHF 680'000 und belaufen sich neu auf CHF 8'180'000.

Die Kommissionsmitglieder zeigen sich ob dieser Optimierungen der ursprünglichen Landratsvorlage sehr zufrieden. Dank zusätzlicher Abklärungen kann nun der Werkhof komplett neu und erst noch zu günstigeren Konditionen gebaut werden. Darüber hinaus winkt dem Kanton infolge der durch die Arealoptimierung frei gewordenen, zusätzlichen Fläche ein Erlös in Höhe von ca. CHF 1.3 Mio.

2.5 Ergänzung des Landratsbeschlusses

Die Kommission entscheidet sich einstimmig dafür, den ursprünglichen Landratsbeschluss mittels zusätzlicher Beschlusspunkte so anzupassen, dass die oben beschriebene Arealoptimierung, die Reduktion des Raumprogramms und die daraus folgende Senkung der Investitionskosten umgesetzt werden können. Diesem Kommissionsbericht wurde eine Aufstellung des um 20 % reduzierten Raumprogramms angehängt. Die Variante einer ergänzten Beschlussfassung hat gegenüber der ebenfalls kurz diskutierten Variante eines zweistufigen Verfahrens unter anderem auch den Vorteil, dass sich die in der ursprünglichen Landratsvorlage kommunizierten Termine lediglich um ein Jahr nach hinten verschieben. Bei normalem Projektverlauf ist mit einer Inbetriebnahme des neuen Werkhofs Ende 2019 zu rechnen.

3. Antrag an den Landrat

Die BPK empfiehlt mit 13:0 Stimmen, gemäss dem von der Kommission verändertem Landratsbeschluss zu entscheiden.

Grellingen, 20. Februar 2015

Für die Bau- und Planungskommission:

Franz Meyer, Präsident

Beilagen

- Entwurf Landratsbeschluss (von der Kommission verändert)
- Aufstellung zur Reduktion des Raumprogramms um 20%
- Pläne Arealoptimierung

Landratsbeschluss

über Neubau Werkhof Kreis 3 Sissach des Tiefbauamtes

vom

Der Landrat des Kantons Basel-Landschaft beschliesst:

1. Dem Bedarf für den Neubau eines Werkhofs Kreis 3 Sissach wird zugestimmt.
2. Die in der Beantwortung zum dringlichen Postulat von Rolf Richterich: Zukunft der Werkhöfe BL (LRV[2014/373](#)) unter Punkt 2.11 beschriebene zusätzliche Arealoptimierung (Tabelle 2, letzte Spalte) ist umzusetzen. Die daraus entstehenden Kosten für den Ersatz der bestehenden Salzsiloanlage und der bestehenden Schlammgutentsorgung sind durch die unter Ziffer 3 dieses Beschlusses bezifferte Reduktion des Raumprogramms zu kompensieren und innerhalb des unter Ziffer 4 dieses Beschlusses bestimmten Verpflichtungskredits abzurechnen.
3. Eine Reduktion des Raumprogramms um 20% ist gemäss Aufstellung im Anhang des Berichts der Bau- und Planungskommission vorzunehmen.
4. Es wird ein Verpflichtungskredit für die Projektierung und Realisierung des Neubaus von CHF 8'180'000.00 (inklusive Mehrwertsteuer von aktuell 8.0%) bewilligt.
5. Lohn- und Materialpreisänderungen gegenüber der Preisbasis, Schweizerischer Baupreisindex, Region Nordwestschweiz, Hochbau, vom April 2013, werden mitbewilligt und sind in der Abrechnung nachzuweisen.
6. Ziffer 1, 2 und 3 dieses Beschlusses unterstehen gemäss §31, Absatz 1, Buchstabe b der Kantonsverfassung der fakultativen Volksabstimmung.

Liestal,

Im Namen des Landrates

die Präsidentin:

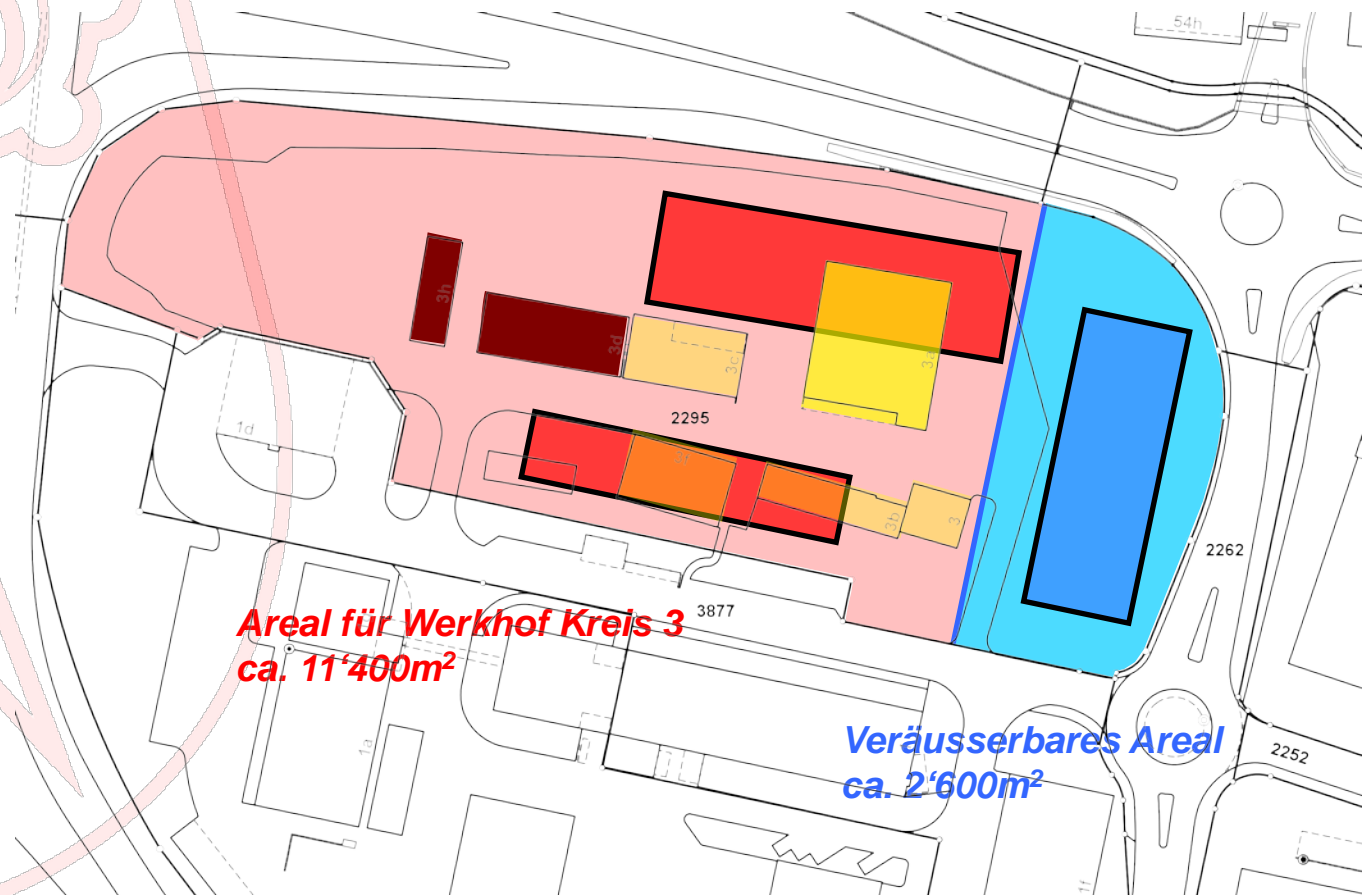
der Landschreiber:

Aufstellung Reduktion Raumprogramm

<i>Nutzung, Anforderung</i>	<i>HNF gem. LRV</i>	<i>HNF Neu</i>
Administration	250 m²	200 m²
Büros für 10 Arbeitsplätze	120 m ²	70 m ²
Sitzungszimmer	30 m ²	30 m ²
Archiv Strassen Kreis 3 Sissach	100 m ²	100 m ²
Personalräume	175 m²	120 m²
Aufenthalts- und Mehrzweckraum für 32 MA	75 m ²	60m ²
Garderoben 32 Herren und 2 Damen	100 m ²	80m ²
Werkstatt und Serviceräume	490 m²	390 m²
Wasch- und Serviceräum für Fahrzeuge	130 m ²	100 m ²
Werkstatt für Fahrzeuge, Maschinen, Gerätschaften	140 m ²	120 m ²
Holzwerkstatt, Malerei und Schlosserei	180 m ²	130 m ²
Lagerräume für gefährliche Stoffe	30 m ²	30 m ²
Büro Werkstatt	10 m ²	10 m ²
Einstellhalle	1'120 m²	900 m²
Fläche für Lastwagen, Schneepflüge, Salzstreuer	510 m ²	300 m ²
Fläche für Kleintransporter, Wischmaschinen	340 m ²	340 m ²
Flächen für Einsatzgruppen des Unterhalts	270 m ²	260 m ²
Lagerflächen für Maschinen, Geräte, Materialien	1'500 m²	1'200 m²
Total Hauptnutzfläche	3'535 m²	2'810m²



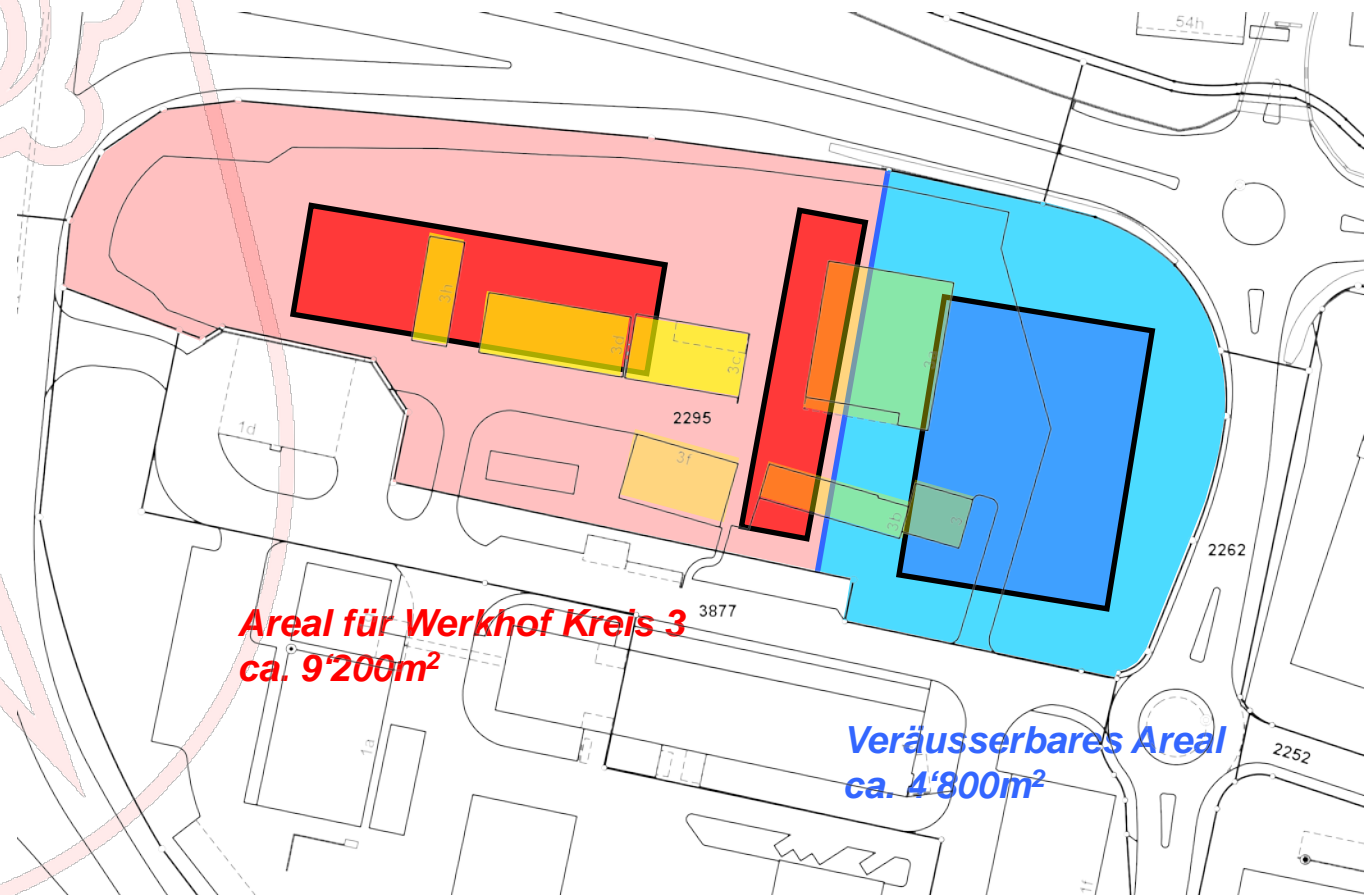
Optimierung des bestehenden Areals Optimierung gem. LRV 2013/439



Optimierung ohne vollständige Reorganisation des Areals



Optimierung des bestehenden Areals Zusätzliche Optimierung gem. LRV 2014/373



Areal für Werkhof Kreis 3
ca. 9'200m²

Veräusserbares Areal
ca. 4'800m²

Optimierung mit vollständiger Reorganisation des Areals