

Bericht und Antrag des Regierungsrats an den Landrat

30. Januar 2018

Nr. 2018-54 R-150-12 Bericht und Antrag des Regierungsrats an den Landrat zum Kredit für die Projektierung für den Ersatzneubau des Werkhofs Betrieb Kantonsstrassen (Stützpunkt Galgenwäldli)

I. Zusammenfassung

Der Werkhof Galgenwäldli ist die zentrale Drehscheibe für den Strassenunterhalt im Kanton Uri. Der Werkhof ist die Grundvoraussetzung für die Instandhaltung und den sicheren Betrieb der Urner Kantonsstrassen. Von hier aus erfolgen die Einsätze entweder direkt, oder es werden die Aussenstandorte unterstützt. Dadurch werden die Unterhalts-, Reinigungs- und Reparaturarbeiten sowie Winterdienst oder Felsräumungsarbeiten auf dem insgesamt 153 Kilometer langen Strassennetz sichergestellt.

Die fünf Betriebsgebäude auf dem Werkhofareal sind am Ende ihrer Lebensdauer. Sie stammen teilweise aus den 1950er-Jahren. Das modernste Gebäude wurde vor genau 30 Jahren in Betrieb genommen. Eine Instandsetzung des Werkhofs ist unumgänglich, denn die Räume und Einrichtungen sind komplett veraltet. Die Tragstruktur und Erdbebensicherheit weisen teils Mängel auf. Grosse Teile der Arbeitsräume sind nicht oder nur schlecht beheizt. Wegen den fehlenden Heizungen können beispielsweise Schneeräumungsmaschinen im Winter nicht genügend abgetaut werden, was deren Einsatzbereitschaft beeinträchtigt. Die Waschmöglichkeit ist wegen den fehlenden Entwässerungsanlagen nicht ausreichend vorhanden. Nicht mehr eingehalten werden können die Auflagen zum Brandschutz oder zur Arbeitssicherheit der Mitarbeitenden. Bereits mussten einige Bereiche im Werkhof wegen Sicherheitsbestimmungen ausser Betrieb genommen werden.

Der Werkhof des Betriebs Kantonsstrassen braucht dringend eine Erneuerung. Der gesamte Werkhof muss ersetzt und an die heutigen Arbeitsvorschriften angepasst werden. Ziel ist es, die Werkstätten, Räume und Hallen so zu gestalten, dass der Betrieb im Hinblick auf seine Aufgaben effizienter gestaltet werden kann. Während den Vorabklärungen hat sich gezeigt, dass ein Ersatzneubau an einem neuen Standort das beste Kosten-/Nutzenverhältnis aufweist und somit die wirtschaftlich günstigste Lösung ist.

Mit dem vorliegenden Bericht wird dem Landrat ein Projektierungskredit für den Ersatzneubau des Werkhofs Betrieb Kantonsstrassen in der Höhe von 935'000 Franken vorgelegt.

Inhaltsverzeichnis

I.	Zusammenfassung	1
II.	Ausführlicher Bericht	3
1.	Die Abteilung Betrieb Kantonsstrassen	3
1.1.	Erneuerungsprogramm Betriebsstandorte Kantonsstrassen Uri	3
1.2.	Der Stützpunkt Galgenwäldli	4
2.	Handlungsbedarf	4
2.1.	Bauliche Mängel	5
2.1.1.	Tragstruktur und Erdbebensicherheit	5
2.1.2.	Gebäudetechnik	6
2.1.3.	Energie	6
2.1.4.	Schadstoffe	6
2.1.5.	Brandschutz	6
2.2.	Betriebliche Mängel	7
2.2.1.	Arbeitssicherheit	7
2.2.2.	Betriebliche Abläufe	7
2.3.	Bewertung Ist-Zustand	8
3.	Vorabklärungen	8
3.1.	Testplanung	9
3.2.	Flächenanalyse und Raumprogramm	9
4.	Varianten Erneuerung Werkhof Betrieb Kantonsstrassen	10
4.1.	Variante 1: Instandsetzung und Erweiterung der heutigen Gebäude im Areal Galgenwäldli	10
4.2.	Variante 2: Ersatzneubau des Werkhofs auf dem bestehenden Areal Galgenwäldli	11
4.3.	Variante 3: Ersatzneubau an einem neuen Standort	11
4.4.	Kostenzusammenstellung Varianten	12
4.5.	Begründung Variantenentscheid	13
5.	Standortevaluation	13
6.	Ausarbeitung Bauprojekt	15
7.	Weiteres Vorgehen und Terminplan	15
III.	Antrag	16

Verzeichnis der Abbildungen und Tabellen

Abbildung 1	Übersichtsplan Parzelle Galgenwäldli	5
Tabelle 1	Flächenbedarf Stützpunkt Betrieb Kantonsstrassen	10
Tabelle 2	Kostenvergleich Varianten Instandsetzung/Neubau	12
Abbildung 2	Übersichtskarte alternative Standorte Werkhof BK	14

II. Ausführlicher Bericht

1. Die Abteilung Betrieb Kantonsstrassen

Die Abteilung Betrieb Kantonsstrassen (BK) ist für den betrieblichen Unterhalt aller Kantonsstrassen in Uri zuständig. In der Baudirektion gehört der BK zum Amt für Tiefbau. Insgesamt 37 Voll- und drei Teilzeitangestellte arbeiten derzeit für den BK. Der Hauptstützpunkt Galgenwäldli befindet sich an der Gotthardstrasse 77 in Bürglen. Von hier aus, ergänzt mit den Aussenstützpunkten, wird der Unterhalt und Betrieb des 153 Kilometer langen Kantonsstrassennetzes sichergestellt. Wie wichtig die Arbeit des BK ist, zeigte sich im Januar 2018, als die Lawinensituation in Uri dramatisch war. Der BK stand für Schneeräumungen, Strassensicherungen und weitere Dienstleistungen im Dauereinsatz.

In der heutigen Form besteht der BK seit der Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen (NFA) im Jahr 2008, als zeitgleich das Amt für Betrieb Nationalstrassen (AfBN) gegründet wurde. Der Zuständigkeitsbereich des BK ist sehr breit. Die Mitarbeitenden kümmern sich täglich darum, dass die Kantonsstrassen in einem betriebssicheren Zustand sind. Jährlich betreibt der BK diverse Baustellen, um die Strassen, Bauwerke und die Ausrüstung instand zu stellen. Dazu gehören etwa Belagsarbeiten und zahlreiche andere kleine und grosse Unterhalts- und Reparaturarbeiten am gesamten Strassenkörper. Weiter werden Abfallentsorgung, Reinigungsarbeiten, Grünpflege usw. von den Mitarbeitern ausgeführt.

Eine Haupttätigkeit des BK ist der Winterdienst, der die Schneeräumung auf Fahrbahnen, Bushaltestellen und Trottoirs sowie die Glatteisbekämpfung umfasst. Anschliessend an die arbeitsintensive Winterzeit stehen die Passöffnungen an. Die Fräsarbeiten finden in teils steilen Gebieten statt und sind mit entsprechenden Gefahren verbunden. Die Erwartungen an eine rasche Passöffnung ist in den vergangenen Jahren auch von Seiten Gemeinden, Tourismus und Gastronomiebetrieben stark gestiegen. Ein wichtiger Beitrag zur Sicherheit sind die Felsräumungsarbeiten, die der BK jährlich vornimmt. Weiter werden Einrichtungen wie z. B. Steinschlagnetze periodischen Unterhaltsarbeiten unterzogen. Im jährlichen Ablauf finden weiter umfangreiche Reinigungsarbeiten, kleinere Flickarbeiten, die Instandstellung nach Unfällen sowie intensive Grünpflegearbeiten statt.

1.1. Erneuerungsprogramm Betriebsstandorte Kantonsstrassen Uri

Der Werkhof Galgenwäldli ist der Hauptstützpunkt des BK. Er befindet sich an der Gotthardstrasse direkt neben der Schächenbrücke auf dem Gebiet der Gemeinde Bürglen. Kleinere Aussenstützpunkte befinden sich in Isenthal, in Spiringen, in Wassen sowie in Hospental. In den Jahren 2009/2010 wurden alle bestehenden Betriebsstandorte einer Analyse unterzogen. Ein Erneuerungsprogramm¹ wurde erstellt, welches den Gebäudestandort, den baulichen und betrieblichen Gebäudezustand und den Handlungsbedarf auswies, sowie einen Vorgehens- und Investitionsplan beinhaltete.

Ein Grossteil der geplanten Massnahmen konnte in den vergangenen Jahren umgesetzt werden. Für den Isenthaler Stützpunkt wurde 2010 eine Mietlösung gefunden, an der Isleten sowie in Spiringen wurde 2011 ein Salzsilo erstellt, und der Stützpunkt Oberland in Wassen wurde 2010/2011 saniert.

¹ Erneuerungsprogramm Betriebsstandorte Kantonsstrassen Uri, 20. Juli 2010

Seit 2014 besteht für den Stützpunkt Schächental in Spiringen ebenfalls eine Mietlösung. Gemäss Programm noch ausstehend sind der Ersatz des Stützpunktes Ursern in Hospental (Zwischenlösung für Fahrzeugparkierung durch Miete einer Einstellhalle bei der ASA AG in Andermatt) sowie die Sanierung respektive ein Ersatzneubau für den Stützpunkt Galgenwäldli.

1.2. Der Stützpunkt Galgenwäldli

Der Stützpunkt Galgenwäldli ist die zentrale Drehscheibe für den BK in Uri. Er umfasst fünf einzelne Gebäude, die auf einer Fläche von rund 4'800 m² angeordnet sind. Dort untergebracht sind mehrere Werkstätten (inklusive Schmiede), Salz- und Materiallager, Einstellplätze für Fahrzeuge und Gerätschaften sowie die Verwaltung und Administration. Die Gebäude sind stark veraltet. Sie wurden zwischen 1950 und 1988 erstellt. Der modernste Teil des Gebäudekomplexes wurde vor 30 Jahren in Betrieb genommen. Seither wurden die Gebäude weder ausgebaut noch einer umfassenden Sanierung unterzogen.

Im Werkhof Galgenwäldli werden sämtliche Unterhaltsarbeiten sowie die Reparaturen für Kleingeräte des BK ausgeführt und weitere Dienstleistungen zugunsten aller BK-Stützpunkte erbracht. Ebenso werden die Lager von Baumaterialien, Ersatzteile, Kleinmaterial, Arbeitsbekleidung usw. bewirtschaftet. Die betriebseigenen Winterdienst- und Pikettgeräte für das Urner Unterland werden im Galgenwäldli eingestellt und einsatzbereit gehalten.

Der Werkhof ist eine Art Vorort der Kantonsstrassen. Er ist der zentrale Ausgangspunkt für die umfangreichen Arbeiten am Kantonsstrassennetz. Vom Werkhof aus fahren die verschiedenen fachbezogenen Arbeitsteams (beispielsweise Gruppe Fahrbahn, Gruppe Tiefbau und Unterhaltsgruppe Unterland) oder die spezialisierten Werkstattmitarbeiter tagtäglich zu ihren Einsatzorten, wo sie draussen, bei Wind und Wetter, ihre Arbeiten für die Allgemeinheit verrichten. Der Werkhof dient der Parkierung und Wartung der mobilen technischen Infrastruktur und ist die Organisationszentrale der Einsatzcrew. Im Galgenwäldli erfolgt die Planung und Vorbereitung der Einsätze.

Der Stützpunkt Galgenwäldli erfüllt als zentraler Dreh- und Angelpunkt eine wichtige Funktion zugunsten des Urner Kantonsstrassennetzes. Ohne zentralen Werkhof kann der geforderte Qualitätsstandard zugunsten der Verkehrs- und Personensicherheit nicht sichergestellt werden.

2. Handlungsbedarf

Bereits 2010 haben die Abklärungen zum Werkhof Galgenwäldli ergeben, dass für die Sicherstellung des Betriebs umfassende bauliche Massnahmen notwendig sind. Auf dem gesamten Areal (vgl. Abbildung 1) besteht hinsichtlich der Betriebsbedürfnisse, der Arbeitssicherheit und dem baulichen Zustand grosser Handlungsbedarf. Bauliche Instandsetzungen ziehen umfangreiche Massnahmen im Bereich Tragstruktur und Erdbebensicherheit, Brandschutz und energetische Verbesserungen nach sich.

Im Jahr 2015 hat die Koordinationsgruppe Arbeitssicherheit Strassenunterhaltsdienste (AS SUD) ein Audit des Werkhofs Galgenwäldli durchgeführt. Sie kam zum Schluss, dass in Bezug auf die Arbeitssicherheit und den Brandschutz grosser und dringender Handlungsbedarf besteht und machten die

Aussage: «Der Werkhof sieht teilweise wie ein Museum aus.» Einzelne kleine Mängel konnten behoben werden, andere sind nur mit grossen baulichen Massnahmen möglich.

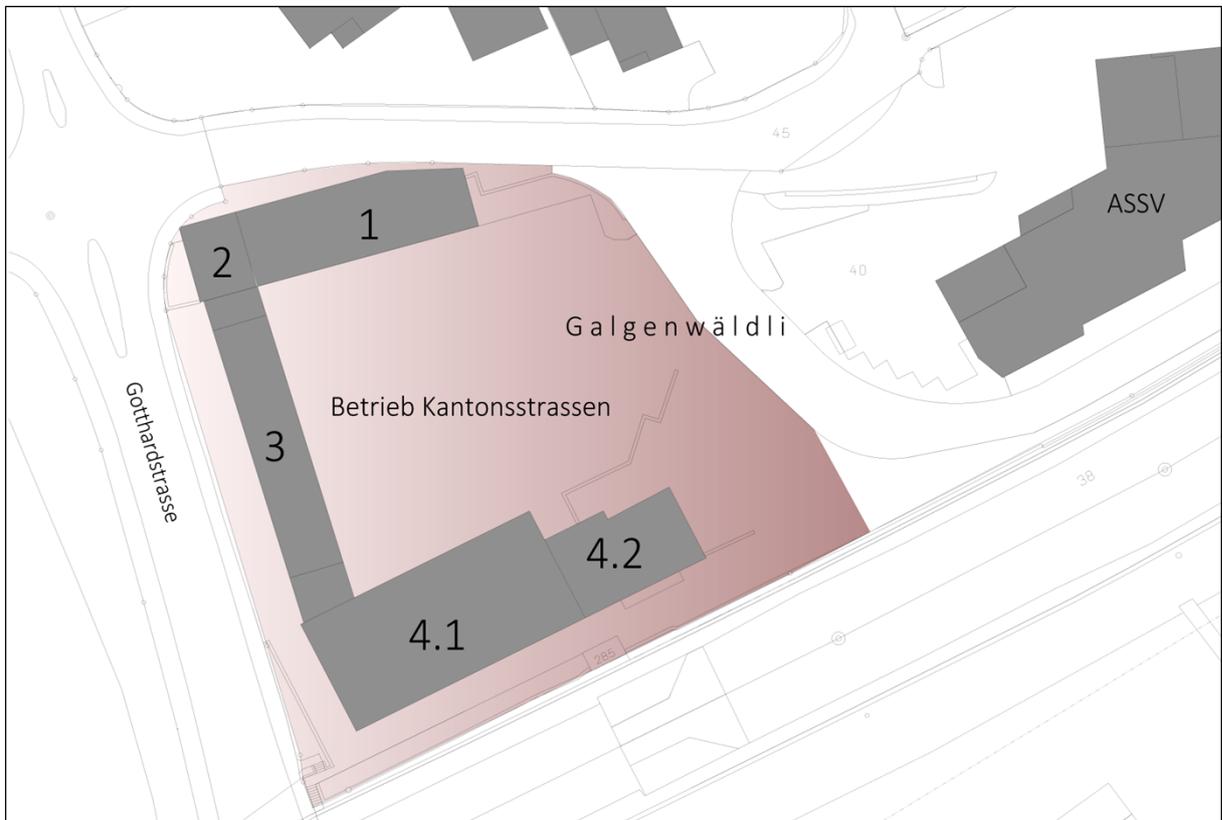


Abbildung 1: Übersichtsplan Parzelle mit den fünf Gebäuden.

Gebäude 1: Werkstatt, Lager (vor 1950 erstellt);

Gebäude 2: Verwaltungs- und Wohngebäude (1950);

Gebäude 3: Garage (1988);

Gebäude 4.1: Occasions-Baracke aus Armee-Bestand (1971)

Gebäude 4.2: Splittsilo (1988). Den grössten Sanierungsbedarf weisen die Gebäude 1 und 2 mit Werkstatt, Lager, Magazin und Tankstelle, sowie die grosse Halle Süd (Gebäude 4.1) mit Werkstatt, Garderoben, Lager und Aufenthaltsraum auf.

2.1. Bauliche Mängel

2.1.1. Tragstruktur und Erdbebensicherheit

Wie erwähnt, stammen die neusten Teile des Gebäudekomplexes aus den Jahren 1988 und sind 30 Jahre alt. Seit Inbetriebnahme wurde auf grössere Investitionen in die Gebäude verzichtet. Eine Analyse der Bausubstanz aus dem Jahr 2016 kommt zum Schluss, dass mittelfristig praktisch in sämtlichen Gebäuden grosse Eingriffe notwendig sind.

Als kritisch wird die grosse Werkhalle (Gebäude 4.1) eingestuft, deren mittelfristige Weiternutzung durch die Fachleute nicht als sinnvoll erachtet wird. Die Werkhalle wurde 1971 als Occasions-Armeehalle aufgestellt und seither durch den Kanton genutzt. Die Tragstruktur weist Mängel auf.

Fachexperten erachten grössere Sanierungen mit entsprechenden Investitionen (z. B. Ertüchtigung Tragstruktur, energetische Massnahmen usw.) in die Gebäude 1, 2 und 4.1 als unwirtschaftlich und nicht sinnvoll und raten deshalb davon ab².

2.1.2. Gebäudetechnik

Die Gebäudetechnik ist sanierungsbedürftig und muss - mit Ausnahme einer Ölheizung, die im Jahr 2013 als Notersatz eingebaut wurde - ersetzt werden. Der überwiegende Teil der Heizungs-, Lüftungs- sowie der Sanitäreinrichtungen ist veraltet und am Ende der Lebensdauer. Raumklima und Belüftung entsprechen gemäss Bericht des Arbeitssicherheitsexperten (AS SUD) nicht den heutigen Standards.

Einzelne Gebäude des Stützpunktes (Gebäude 1 sowie 4.1) sind nur teilweise oder nicht beheizt. An diesen Arbeitsplätzen sind die Temperaturen im Herbst, Winter und Frühling, selbst für eine einfache Werkstattarbeit, deutlich zu kalt. Einzelne Büroräumlichkeiten werden mittels Elektroheizkörper notdürftig beheizt. Die Raumtemperatur in den Werkstätten ist in den Wintermonaten nur knapp höher als die Aussentemperatur.

2.1.3. Energie

Energetisch weisen fast alle Gebäudeteile mittleren bis grossen Sanierungsbedarf auf. Insbesondere im Bereich Wärmedämmung besteht aufgrund des grossen Energieverlustes erheblicher Nachholbedarf. Insbesondere die Gebäude 1, 2 und 4.1 sind gar nicht oder nur schlecht gedämmt und weisen undichte Fenster auf. Selbst in beheizten Räumen fehlt eine adäquate Wärmedämmung. Die Gebäude entsprechen in keiner Weise den Anforderungen der Gesamtenergiestrategie Uri.

2.1.4. Schadstoffe

Im gesamten Gebäudekomplex besteht eine potenzielle Gefährdung durch Schadstoffe. Dies insbesondere, da Lüftungsanlagen teils komplett fehlen und die vorhandenen Lüftungselemente sanierungsbedürftig sind. Diverse Bauteile sind asbesthaltig (wie z. B. veraltete Elektrotableaus, Fensterkitt usw.), andere mit PCB-Anstrichen (Polychlorierte Biphenyle) belastet. Sie müssen bei einer Sanierung durch Spezialfirmen komplett ersetzt werden. Zudem fehlen bei der Benzin-Zapfsäule ein Ölabscheider sowie eine umweltgerechte Bodenbefestigung.

2.1.5. Brandschutz

Gemäss einer Beurteilung durch die Fachstelle Brandschutz von 2016 weisen die Gebäude Mängel auf, die behoben werden müssen. Die notwendigen Verbesserungen sind massiv und nur mit sehr grossem Aufwand umsetzbar. Nachholbedarf besteht insbesondere bei der Lagerung leichtentzündlicher Stoffe, die heute in Räumen mit Holzdecken gelagert sind. Die Lüftung ist sanierungsbedürftig, und teilweise fehlt die notwendige Raumlüftung komplett. Weitere Lager sind als problematisch ein-

² Synaxis AG, Werkhof Stützpunkt Galgenwäldli, Technischer Bericht, Februar 2016

zustufen, da sie nicht in allen Belangen die Vorschriften erfüllen. Die Fluchtwege und Brandabschnitte entsprechen teilweise nicht den Vorschriften und führen teils über Holztreppen ins Freie, was in einem Brandfall sehr problematisch ist. Bei baulichen Anpassungen sind die aktuell gültigen Vorschriften umzusetzen, was zu erheblichen Massnahmen und Kosten führt.

2.2. Betriebliche Mängel

Die oben aufgezeigten baulichen Mängel müssen auf jeden Fall behoben werden. Werden diese notwendigen Sanierungen umgesetzt, sind jedoch noch nicht alle Defizite am Standort Galgenwäldli behoben. Die Sanierung würde lediglich die vorhandene Bausubstanz aus den Jahren 1950 bis 1988 erhalten. Für ein effizientes Arbeiten im Werkhof sind jedoch weitere Massnahmen unumgänglich, denn auch betrieblich bestehen grosse Mängel. Heute überschneiden sich vielerorts im Galgenwäldli Arbeitsflächen und Lagerbereiche. Das heisst, viele Flächen müssen wegen Platzmangel doppelt genutzt werden. Die Werkstätten beispielsweise werden notdürftig als Garage für die Einsatzfahrzeuge genutzt, was zu starker Staubbelastung der Fahrzeuge führt. Aufbauten bei Einsatzfahrzeugen (wie z. B. Blinklicht) müssen vor der Parkierung wegen der zu geringen Raumhöhe ab- und vor dem Einsatz wieder aufgebaut werden, was unnötigen Aufwand verursacht. Der Mangel an Abstellflächen hat negative Auswirkungen auf die organisatorischen und betrieblichen Abläufe.

2.2.1. Arbeitssicherheit

Die Begehung mit dem Arbeitsinspektorat im 2010 und der AS SUD-Bericht zur Arbeitssicherheit aus dem Jahr 2015 zeigten erhebliche Mängel auf. Die Mängel waren derart gross, dass gewisse Bereiche seither nicht mehr genutzt werden dürfen. So mussten aus Gründen der Arbeitssicherheit Materialübergabestellen und Lastaufzüge stillgelegt werden. Der Transport von Hand führt zu Mehrarbeiten und damit zu höherem betrieblichen Aufwand.

An verschiedenen Orten fehlt eine vorschriftsgemässe Absturzsicherung. Aufgrund der engen räumlichen Verhältnisse kann diese nicht nachträglich eingebaut werden, weshalb betriebliche Einschränkungen verfügt wurden. Die Treppen sind teilweise stark abgenutzt, steil und eng, müssen aber trotzdem für den Warentransport genutzt werden. Auch die Beleuchtung ist vielerorts ungenügend.

In den Werkstätten überschneiden sich Arbeits-, Lager- und Abstellflächen, was arbeitssicherheits-technisch schlecht ist, da dies Unfallgefahren birgt. Einzelne Geräte sind veraltet und entsprechen nicht mehr den heutigen Standards der Arbeitssicherheit. Zudem kann die vorschriftsgemässe Lagerung von Gefahrenstoffen im heutigen Galgenwäldli nur bedingt garantiert werden.

2.2.2. Betriebliche Abläufe

Die engen Platzverhältnisse im Stützpunkt Galgenwäldli wirken sich erschwerend auf den täglichen Betrieb aus. Wie erwähnt, können einzelne Lastenaufzüge nicht mehr genutzt werden. Der entsprechende Transport muss nun wieder von Hand erfolgen. Aufgrund des fehlenden Platzes dient die Werkstatt sowohl als Arbeitsraum wie auch als Fahrzeugeinstellplatz. In den Werkstätten kann entsprechend nur zu eingeschränkten Arbeitszeiten gearbeitet werden - oder die Fahrzeuge müssen jedes Mal hinausgestellt werden, wenn der Werkstattbetrieb aufgenommen wird. Und Schneeräu-

mungsfahrzeuge müssen den Pflug aufgrund der zu schmalen Hallentore jeweils schräg stellen und mehrere Male manövrieren, um überhaupt in die Hallen zu gelangen. Fahrzeuge und Arbeitsgeräte werden auf engsten Platzverhältnissen gelagert, um sie überhaupt in den Hallen unterbringen zu können. Die geringen Raumhöhen wirken sich ebenfalls negativ auf die Unterbringung der Fahrzeuge aus, und Manövrierfläche für die grossen Fahrzeuge fehlt.

Die ungenügende Wärmedämmung behindert im Winter das Abtauen der Maschinen und Fahrzeuge. In den Innenräumen ist es teilweise so kalt, dass das Eis an den Maschinen über Nacht nicht abtauen kann, was teilweise die Einsatzbereitschaft der Geräte mindert und zu höherem Materialverschleiss führen kann. Der Waschplatz für Geräte ist im Freien, was im Winter zur Eisbildung auf dem Platz führt. Zudem genügt der Waschplatz den Umwelanforderungen nicht. Dies alles führt dazu, dass Arbeitsabläufe aufwendiger und zeitintensiver werden. Das wirkt sich negativ auf die rasche Einsatzfähigkeit des Betriebs aus - etwa bei der Schneeräumung im Winter.

2.3. Bewertung Ist-Zustand

Um den Betrieb des Stützpunktes Galgenwäldli aufrechterhalten zu können, sind bauliche Massnahmen unabdingbar. Die drei Hauptgebäude (Gebäude 1, 2 und 4.1) sind am Ende ihrer Lebensdauer und weisen einen grossen Sanierungsbedarf auf. Werden bauliche Massnahmen ergriffen, ist eine umfangreiche Sanierung zwingend. Dies insbesondere darum, weil die gesetzlichen Vorschriften zum Brandschutz und zur Arbeitssicherheit eingehalten werden müssen.

Gemäss einer Erhebung von Basler & Hofmann AG³ ist die Bausubstanz mangelhaft. Eine Gesamtsanierung würde zusätzlich zu der notwendigen Instandsetzung umfangreiche Massnahmen im Bereich Tragwerk, Erdbebensicherheit, energetische Massnahmen an der Gebäudehülle, Brandschutz und Schadstoffsanierung erfordern. Nutzungsoptimierungen sind nur mit unverhältnismässig grossem Aufwand umsetzbar.

Die heutige Anlage ist nur noch kurzfristig nutzbar. Für den Stützpunkt Galgenwäldli ist eine umfassende Erneuerung in den nächsten Jahren unverzichtbar. Bis dahin wäre jede bauliche oder betriebliche Investition eine nicht nachhaltige Ausgabe.

3. Vorabklärungen

Aufgrund der Erkenntnisse aus der Zustandsanalyse besteht beim Stützpunkt Galgenwäldli grosser Handlungsbedarf. Bereits 2012 wurde im Rahmen der Überprüfung der Stützpunkte des BK eine Machbarkeitsstudie für eine gemeinsame Unterbringungslösung für den BK und die Chemiewehr Uri im Gebiet Eyschachen (Werkmatt Uri) in Altdorf erstellt. Im November 2014 wurden die Vorprojektpläne im Rahmen einer Voreinfrage bei der Baukommission Altdorf zur Stellungnahme eingereicht. Der neue Werkhof wäre in der Werkmatt Uri nicht zonenkonform und somit nicht bewilligungsfähig. Der Flächenbedarf ist im Verhältnis zur Wertschöpfung und zur Arbeitsplatzdichte zu gross. Dieser Standort wurde deshalb verworfen.

³ Basler & Hofmann AG, Betrieb Kantonsstrassen, Werkhof Galgenwäldli, Grundlagenbericht, September 2017

Eine gemeinsame Unterbringung des BK sowie des AfBN wurde 2017 geprüft. Der fehlende Platz im Werkhof Flüelen macht allerdings eine gemeinsame Unterbringung unmöglich.

Im Rahmen der Vorabklärungen wurden die Betriebsgrösse, der Personalbestand sowie die Notwendigkeit des BK intensiv diskutiert. Auch wurde geprüft, ob einzelne Bereiche wie Geräteparkierung, Holzbearbeitung, Metallbearbeitung usw. ausgelagert werden könnten. Sämtliche Varianten erweisen sich aber entweder als unwirtschaftlich oder betrieblich nicht umsetzbar. Der BK wird insbesondere im Winter mit dem Zustand und der Befahrbarkeit der Kantonsstrassen gemessen. Der Winterdienst ist auch ein massgebender Kostentreiber der Abteilung. Um den Winterdienst inklusive Pikettendienst der Strassen, Radwege sowie Gehwege sicher zu stellen ist der heutige Personalbestand zwingend aufrecht zu erhalten. Eine Auslagerung von ganzen Arbeitsbereichen ist betrieblich nicht umsetzbar.

3.1. Testplanung

Im Jahr 2016 wurde mit einer Testplanung vertieft analysiert, wie sich der Ist-Zustand der Gebäude (siehe Kapitel 2.1, Bauliche Mängel) präsentiert und welche Bau- und Betriebsbedürfnisse bestehen. Das Raumprogramm sowie eine Grobkostenschätzung waren ebenfalls Bestandteile der Testplanung. Zeitgleich wurde die Standortfrage des Werkhofs gestellt, da sich das Galgenwäldli in unmittelbarer Nachbarschaft mehrerer Parzellen der Wohn- und Gewerbezone 3 oder 4 respektive der Wohnzone 2 befindet (siehe Kapitel 5 Standortevaluation). In Zusammenarbeit mit dem Amt für Raumentwicklung wurden deshalb 17 alternative Standorte im Urner Unterland (zwischen Flüelen und Erstfeld) evaluiert und geprüft. Fünf Standorte erfüllten die gesetzten Kriterien. Für sie wurde eine vertiefte Nutzwertanalyse durchgeführt.

3.2. Flächenanalyse und Raumprogramm

Der BK nutzt heute eine Fläche von 3'342 Quadratmetern. Im Rahmen der Testplanung wurde der zukünftige Flächenbedarf gemeinsam mit dem BK erhoben und ein Raumprogramm erstellt. Dabei wurde insbesondere den betrieblichen Abläufen grosse Aufmerksamkeit geschenkt. Das neue Raumprogramm soll einen möglichst effizienten und kostengünstigen Betrieb ermöglichen.

Das Raumprogramm wurde mehrfach redimensioniert und auf das Notwendigste beschränkt. Der zukünftige Platzbedarf des BK beträgt gemäss heutigem Planungsstand 3'602 Quadratmeter. Das entspricht einem Plus von 8 Prozent. Der zusätzliche Platzbedarf begründet sich zum überwiegenden Teil aus der Notwendigkeit der Entflechtung von Arbeits- und Fahrzeugeinstellflächen, welche heute den Betrieb behindern (siehe Kapitel 2.2).

	Ist-Zustand seit 1988	Bedarf (Soll 2018)	Differenz
Nutzfläche (NF)	2'717 m ²	2'768 m ²	51 m ²
Verkehrsfläche (VF)	253 m ²	401 m ²	148 m ²

Funktions- (FF) und Konstruktionsfläche (KF)	372 m ²	433 m ²	61 m ²
Geschossfläche total	3'342 m²	3'602 m²	260 m² (+ 8 %)

Tabelle 1: Flächenbedarf Stützpunkt Betrieb Kantonsstrassen (Stand: 7. Juni 2017): Gegenüber dem heutigen Zustand werden 8 Prozent (260 m²) mehr Fläche benötigt.

4. Varianten Erneuerung Werkhof Betrieb Kantonsstrassen

Angesichts der grossen baulichen Massnahmen, die sich für den Werkhof Galgenwäldli aufdrängen, wurden drei Szenarien für die Sanierung entwickelt. So lässt sich abschätzen, welche Investitionen langfristig für den Kanton Uri am nachhaltigsten sind. Ausgearbeitet wurden drei Varianten:

- Variante 1: Instandsetzung und Erweiterung der heutigen Gebäude im Areal Galgenwäldli
- Variante 2: Ersatzneubau des Werkhofs auf dem bestehenden Areal Galgenwäldli
- Variante 3: Ersatzneubau an einem neuen Standort

4.1. Variante 1: Instandsetzung und Erweiterung der heutigen Gebäude im Areal Galgenwäldli

Bei dieser Variante würden die bestehenden Gebäude aus den 50er- und 80er-Jahren saniert. Die Instandsetzung ist nur mit sehr grossen und aufwendigen Massnahmen möglich. Die Dämmung, Tragstruktur (Erdbebenertüchtigung) und Raumaufteilung müssten komplett erneuert werden. Alle elektrischen Installationen, sanitären Anlagen und auch die Einrichtungen der Haustechnik wie Heizung usw. sind derart veraltet, dass sie von Grund auf erneuert werden müssten. Zusätzlich eingebaut werden müsste eine Lüftung. Vor dem Umbau ist es zwingend nötig, die Schadstoffsanierung vorzunehmen. Unter anderem sind Bauteile mit gesundheitsschädlichem Asbest und PCB fachgerecht zu entfernen und entsorgen.

Der Investitionsbedarf für eine reine Sanierung der bestehenden Gebäude sowie eine Anpassung an die geltenden Vorschriften und Normen und eine Erweiterung für die zusätzlich benötigten Flächen (siehe Kapitel 3.2) wird auf rund 8,9 Millionen Franken geschätzt - und dies, ohne dass betrieblich ein zusätzlicher Nutzen entsteht. Sämtliche zugezogenen Fachleute raten von Investitionen in die bestehende alte Gebäudestruktur ab, da sie weder wirtschaftlich ist, noch betriebliche Verbesserungen bringt.

Mit der Sanierung alleine können die benötigten Zusatzräumlichkeiten (Waschbox für Fahrzeuge, Garderoben mit Duschen und WC, Sitzungs-/Theorieraum sowie Raum zur Unterbringung von Fahrzeugen) nur begrenzt realisiert werden.

Der Werkhof Galgenwäldli weist grossen Sanierungsbedarf auf. Drei von fünf Gebäuden befinden sich in einem mittleren bis schlechten Zustand. Die Analyse zeigt einen dringenden Instandsetzungsbedarf (ohne Massnahmen für Arbeitssicherheit, Brandschutz usw.) von rund 2 Millionen Franken. Diese Mittel wären notwendig, um einzig die Gebäudesubstanz zu erhalten, ohne dass damit die bestehenden Mängel im Bereich Sicherheit, Energie und Betrieb behoben würden und die aktuell gültigen Vorschriften und technischen Veränderungen umgesetzt werden. Es ist somit ein rein theoretischer Wert. Aus fachlicher Sicht sind die Investitionen in den Erhalt der heutigen Gebäude weder

wirtschaftlich noch baulich vernünftig⁴.

Fazit Variante 1: Eine reine Instandsetzung und Erweiterung der bestehenden Gebäude ist betrieblich und finanziell klar die schlechteste Variante. Erstens sind die Kosten praktisch gleich hoch wie bei Variante 3. Zweitens bleiben die Grundstrukturen der Gebäude veraltet. Drittens blieben die bestehende schlechte Raumausnutzung und die Platzprobleme von heute grösstenteils bestehen. Und viertens löst Variante 1 die bestehenden Probleme in den betrieblichen Abläufen nicht.

4.2. Variante 2: Ersatzneubau des Werkhofs auf dem bestehenden Areal Galgenwäldli

Mit einem Ersatzneubau würden die heutigen Gebäude abgerissen und am heutigen Standort ein neuer Werkhof erstellt. Diese Variante bringt den Vorteil, dass die Betriebs- und Arbeitsabläufe optimiert und die Raumbedürfnisse des BK optimal abgedeckt werden. Mit dem Neubau könnten alle Anforderungen und Normen der Arbeitssicherheit, des Brandschutzes und der kantonalen Gesamtenergiestrategie erfüllt werden. Mit einem Ersatzneubau wird es möglich, die betrieblichen Abläufe effizienter zu gestalten. Eine Machbarkeitsstudie für einen Ersatzneubau auf dem bestehenden Areal zeigt, dass aufgrund der Parzellengrösse ein dreigeschossiger Bau notwendig wäre, um das Raumprogramm umzusetzen und die nötigen Verkehrsflächen bereitzustellen.

Schwierig wird das Bauen unter gleichzeitiger Weiterführung des Betriebs. Bei einem Neubau auf dem gleichen Areal muss gewährleistet sein, dass der BK, insbesondere im Winter, trotzdem voll einsatzfähig ist. Dies ist nur mit dem Bau von nicht nachhaltigen und teuren Provisorien zu erreichen.

Fazit Variante 2: Der Ersatzneubau im Galgenwäldli ist mit einem Investitionsbedarf von rund 10,5 Millionen Franken die teuerste der evaluierten Varianten. Bei einer so grossen Investition stellt sich zwangsläufig die Standortfrage. Heute liegt der Werkhof an einer für Gewerbe- und Wohnnutzung sehr attraktiven Lage. Es ist fraglich, ob es sinnvoll ist, den Ersatzneubau mitten in dieser Zone mit grossem Entwicklungspotenzial zu realisieren. Mit einem Ersatzneubau wäre der Standort für die nächsten 40 bis 50 Jahre festgelegt. Eine raumplanerische Entwicklung des Gebiets Galgenwäldli inklusive des östlich liegenden Areals des Amtes für Strassen- und Schiffsverkehr wäre damit eingeschränkt. Auch eine allfällige spätere Erweiterung des Werkhofs wäre infolge der Parzellengrösse auf dem Areal Galgenwäldli nicht mehr möglich.

4.3. Variante 3: Ersatzneubau an einem neuen Standort

Als Variante 3 wurde ein Ersatzneubau an einem neuen, zentralen Standort evaluiert. Diese Variante vereint die Vorteile eines Ersatzneubaus mit raumplanerischen Vorteilen. Der Neubau kann kostengünstiger erstellt werden, da die Provisorien entfallen. Wie in Variante 2 ermöglicht der Neubau an einem anderen Standort, dass die betrieblichen Abläufe, die Platzverhältnisse und die Anforderungen an die Arbeitssicherheit optimal umgesetzt werden können.

Kostenmässig stellt der Ersatzneubau mit 8,8 Millionen Franken die optimalste der evaluierten Varianten dar. Er bietet das beste Kosten-/Nutzen-Verhältnis. Der Betrieb bleibt damit auch während der

⁴ Arnold+Thalmann Architekten AG, Werkof/Stützpunkt Galgenwäldli, Standbericht Testplanung April 2016

Bauphase lückenlos aufrechterhalten. Durch den Umzug an einen neuen Standort könnte zum einen der Teil der Parzelle Galgenwäldli, auf dem der heutige Werkhof steht (zirka 4'800 m²), in die höherwertigere Wohn- und Gewerbezone 3 umgezont und verkauft werden. Für den Neubau wird günstigeres Land in einer für den BK gut gelegenen Industriezone erworben. Der aus dem Landverkauf resultierende Gewinn senkt die Nettoausgaben für den Neubau entsprechend.

Fazit Variante 3: Aus raumplanerischer Sicht ist eine Verlegung des Standorts des Werkhofs sinnvoll. Das Amt für Raumplanung hat die Evaluation der Standorte aktiv begleitet und auf die angestrebte Entwicklung im Kanton Uri abgestimmt. Eine Werkhofanlage ist in einer Industrie- und Gewerbezone besser aufgehoben als unmittelbar neben einer bestens erschlossenen Wohn- und Gewerbezone, wie das heute der Fall ist. Wird der Werkhof verlegt, kann das attraktiv gelegene Areal Galgenwäldli gewinnbringend weiterentwickelt werden. Der Standort an der Gotthardstrasse 77 bietet sowohl für die Gemeinde Bürglen, wie auch für den gesamten Urner Talboden grosses Entwicklungspotenzial. Insgesamt ist Variante 3 die wirtschaftlichste.

4.4. Kostenzusammenstellung Varianten

	Variante 1 Instandsetzung am heutigen Ort	Variante 2 Neubau am heu- tigen Ort	Variante 3 Neubau an neuem Standort
Abbruch und Vorbereitung	251'000	902'700	415'700
Instandsetzung	7'215'000	–	–
Neubauten	395'000	8'601'300	8'601'300
Umgebung und Aussenraum	724'000	635'000	671'000
Provisorien	300'000	300'000	–
Zwischensumme	8'885'000	10'439'000	9'688'000
Nettoertrag Grund- stückverkauf/-erwerb	–	–	-900'000
Total CHF (+/- 25 %, in- kl. MwSt.)	8'885'000	10'439'000	8'788'000
Total CHF gerundet	8,9 Mio.	10,5 Mio.	8,8 Mio.

Tabelle 2: Kostenvergleich: Variante 1 ist nur aus rein baulicher Sicht die günstigste. Die Kostenschätzung für Variante 1 beinhaltet indes keine betrieblichen Anpassungen, die mit Variante 2 und 3 voll umgesetzt werden können. Werden alle Faktoren mit einbezogen ist Variante 3 die kostengünstigste.

4.5. Begründung Variantenentscheid

Eine reine Instandsetzung der bestehenden Gebäude ist weder ökonomisch noch baulich vertretbar. Damit würden weder die betrieblichen Abläufe optimiert, noch effizienter gestaltet, noch sämtliche

benötigten Zusatzräumlichkeiten realisiert. Der Investitionsbedarf für eine reine Sanierung der bestehenden Gebäude sowie eine Anpassung an die geltenden Vorschriften ist im Vergleich zum Nutzen zu hoch. Der Kanton würde unnötig öffentliche Gelder in veraltete Gebäude investieren. Für die gleiche Investitionssumme, die eine Instandsetzung der heutigen Gebäude kosten würde, liesse sich auch ein zeitgemässer Neubau realisieren.

Ein Ersatzneubau bietet das beste Kosten-Nutzen-Verhältnis. Es ist die wirtschaftlich und betrieblich sinnvollste Lösung. Mit einem kompletten Ersatzneubau können die Betriebs- und Arbeitsabläufe optimiert und die Raumbedürfnisse des BK optimal abgedeckt werden (insbesondere Unterbringung der Mitarbeitenden und der Fahrzeuge). Zudem würden die Gebäude und Räume den heutigen Anforderungen und Normen der Arbeitssicherheit entsprechen. Die vorgeschlagene Lösung bietet auf dem kleinstmöglichen Raum den optimalen Nutzen für den BK. Er stellt den Mitarbeitenden zeitgemässe Räume für ihre Arbeiten zur Verfügung. Das Raumprogramm beschränkt sich auf die aktuell benötigten Räumlichkeiten und beinhaltet lediglich eine minimale Reserve von 190 Quadratmetern. Allfällige Erweiterungen, welche sich aus neuen Aufgaben ergeben, können später verwirklicht werden, sofern die Notwendigkeit dazu besteht.

Mit dem Ersatzneubau stellt sich zwingend die Standortfrage. Ist der Werkhof heute noch am richtigen Ort platziert? Aus raumplanerischer Sicht ist eine Verlegung des Standorts des Werkhofs in eine zentrale Industrie- und Gewerbezone angezeigt. Dies bietet die Möglichkeit, dass das heutige Areal mitten im Siedlungsgebiet weiterentwickelt und hochwertiger genutzt werden kann. Wird der Gewinn aus einem möglichen Landkauf respektive -verkauf miteinbezogen, schneidet die Variante Ersatzneubau an einem neuen Standort finanziell und betrieblich klar am besten ab.

5. Standortevaluation

Die Instandsetzung der heutigen Gebäude ist weder aus baulicher noch aus finanzieller Sicht vertretbar. Als langfristige Investition schneidet die Variante Ersatzneubau an einem neuen Standort insgesamt besser ab. Denn vorgesehen ist, dass der Kanton andernorts günstigeres Land für den Neubau erwerben und nach dem Umzug die heutige Werkhoffläche im Galgenwäldli veräussern würde. Der Gemeinderat Bürglen steht einer Verlegung und anschliessender Umzonung positiv gegenüber.

Um einen möglichen Ersatzstandort für den Stützpunkt Galgenwäldli zu finden, wurde gemeinsam mit dem Amt für Raumentwicklung eine systematische Analyse möglicher Parzellen im Urner Unterland durchgeführt. 17 Standorte zwischen Flüelen und Erstfeld wurden evaluiert. Fünf der 17 Standorte erfüllten die Mindestanforderungen an die Zonenkonformität, Grösse der Parzelle sowie der Lage (unmittelbare Nähe zu einer Kantonsstrasse). In einem nächsten Schritt wurden diese fünf Standorte vertieft evaluiert (Verkaufsinteresse, Synergien und Risiken, Grundstückskosten) und einer Nutzwertanalyse unterzogen. Im Rahmen dieser Abklärungen wurde auch das Raumprogramm nochmals kritisch hinterfragt und auf das Notwendigste redimensioniert.

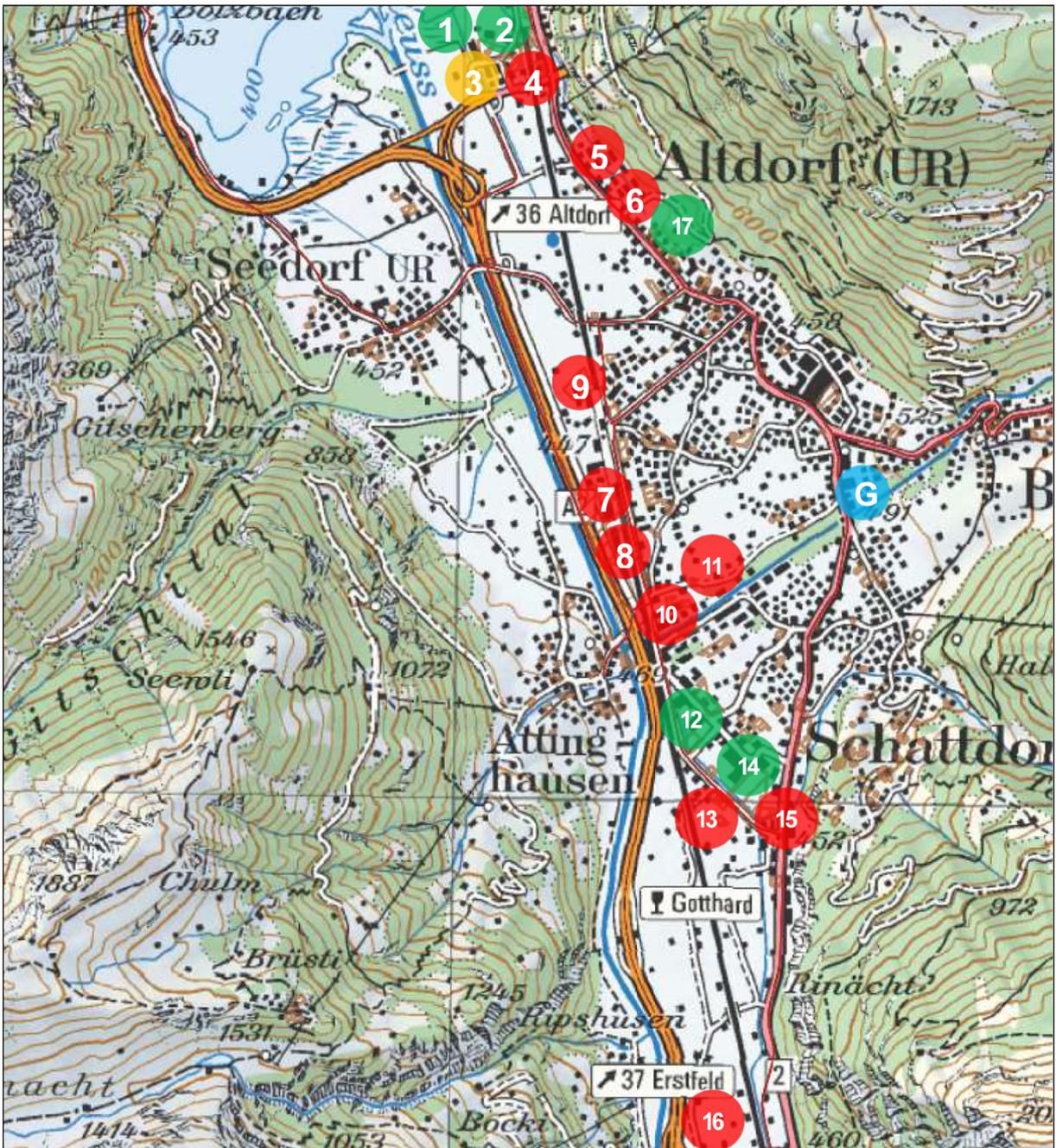


Abbildung 2: Übersichtskarte alternative Standorte Werkhof BK:

G Galgenwäldli	4 Grossried	8 Eyschachen	12 Kastelen	16 Breiti
1 Aschoren	5 Moosbad	9 Ey	13 Ried	17 Moosbad
2 Aschoren	6 Moosbad	10 Schächenwald	14 Rossgiessen	
3 Grossried	7 Eyschachen	11 Schächenwald	15 Rinächt	

Der Standort 14 Rossgiessen im Industriegebiet Schattdorf schnitt in der Bewertung am besten ab. Im Rossgiessen können sämtliche betrieblichen Anforderungen erfüllt werden. Der Standort liegt zentral im Talboden und ist gut erschlossen. Die Einsatzwege sind - namentlich für den Winterdienst - kurz und somit optimal. Durch den Ersatzneubau können die betrieblichen Abläufe optimiert werden. Mit dem Ersatzneubau an einem neuen Standort entfällt zudem die Notwendigkeit von Provisorien, was

einen unterbrochungslosen Einsatz- und Pikettdienst des BK auch während der Bauphase ermöglicht. Der Neubau zeichnet sich durch tiefe Gebäudebetriebskosten und ein gutes Kosten-Nutzen-Verhältnis aus.

Die Parzelle L129-1213 ist im Besitz der Dätwyler Immobilien AG und befindet sich zwischen den Fabrikationsgebäuden der Dätwyler AG sowie dem Shoppingcenter Tellpark. Erste Gespräche mit der Dätwyler Immobilien AG verliefen positiv. Im Rahmen der Projektierung können die Verkaufsverhandlungen weitergeführt werden. Auch die Gemeinde Schattdorf wurde im Januar 2018 über einen möglichen Kauf der Parzelle durch den Kanton und die Planungen zum Ersatzneubau des Stützpunktes Galgenwäldli aus erster Hand informiert.

Der Investitionsbedarf ohne Landerwerb für den Ersatzneubau beläuft sich auf 9,688 Millionen Franken (Kostengenauigkeit +/- 25 Prozent, vgl. Tabelle 2). Aus einem möglichen Landverkauf, respektive Landerwerb würde ein Nettogewinn von rund 900'000 Franken resultieren, der zugunsten der Kantonsrechnung «eingespart» werden könnte. Der resultierende Nettoaufwand für den Ersatzneubau beläuft sich auf 8,8 Millionen Franken.

6. Ausarbeitung Bauprojekt

Der Kanton Uri ist bei der Beschaffung von Gütern, Dienstleistungen und Bauleistungen an die Submissionsverordnung des Kantons Uri (SubV; RB 3.3112) vom 15. Februar 2006 (Stand 1. Januar 2007) und an die Interkantonalen Vereinbarungen über das öffentliche Beschaffungswesen (rev-IVöB) vom 25. November 1994/15. März 2001 (Stand 1. Juli 2010) gebunden. Der Auftrag für die Ausarbeitung eines Vorprojekts und Bauprojekts liegt aufgrund der Überschreitung des Schwellenwerts für Dienstleistungen von 350'000 Franken im Staatsvertragsbereich. Bei der Beschaffung der Planer kann damit ein offenes oder selektives Verfahren in Betracht gezogen werden.

Mit dem vorliegenden Bericht wird dem Landrat ein Projektierungskredit für den Ersatzneubau des Werkhofs Betrieb Kantonsstrassen vorgelegt. Der Projektierungskredit über 935'000 Franken beinhaltet die Kosten für das Planerauswahlverfahren (offener oder selektiver Wettbewerb) sowie für die Erarbeitung des Vor- und Bauprojekts (SIA Planungsphase 31 und 32). Mit Ausarbeitung eines Bauprojekts wird eine Kostengenauigkeit von +/-10 Prozent erreicht, womit die Grundlage zum Baukredit für die Volksabstimmung geschaffen wird.

7. Weiteres Vorgehen und Terminplan

Nach der Zustimmung des Landrats zum Projektierungskredit werden die Landerwerbsverhandlungen mit der Dätwyler Immobilien AG und die Projektierungsarbeiten weitergeführt.

Der weitere Zeitplan sieht folgende Meilensteine vor:

Spätherbst 2019	Landratsbeschluss Baukredit
Frühling 2020	Volksabstimmung Baukredit
Herbst 2020	Baubeginn
Winter 2021/2022	Bezug Neubau

Jahr 2022/2023 Umzonung und Landverkauf Teilfläche Galgenwäldli

Das vorgeschlagene Projekt erfüllt die Vorgaben der Finanzplanung. Zur Finanzierung des Ersatzneubaus sind im Budget 2017, im Finanzplan 2018 bis 2020 sowie in der Langfristplanung bis 2032 für die Jahre 2017 bis 2021 bereits 9,15 Millionen Franken eingestellt. Die zusätzlichen Standortabklärungen, Optimierungen des Raumprogramms und im Projekt haben gegenüber dem ursprünglichen Terminplan zu einem leichten Verzug des Projekts geführt, weshalb sich die Mittel im Finanzplan um ein Jahr nach hinten verschoben. Die Zahlen sind im Budget 2018, Finanzplan 2019 bis 2021 sowie Langfristplanung bis 2032 aktualisiert.

III. Antrag

Gestützt auf diese Überlegungen beantragt der Regierungsrat dem Landrat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Für die Planung der Erneuerung des Werkhofs Betrieb Kantonsstrassen (Stützpunkt Galgenwäldli) wird ein Projektierungskredit im Betrag von 935'000 Franken bewilligt.
2. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum. Er tritt nach unbenütztem Ablauf der Referendumsfrist oder am Tag nach der Annahme in der Volksabstimmung in Kraft.