

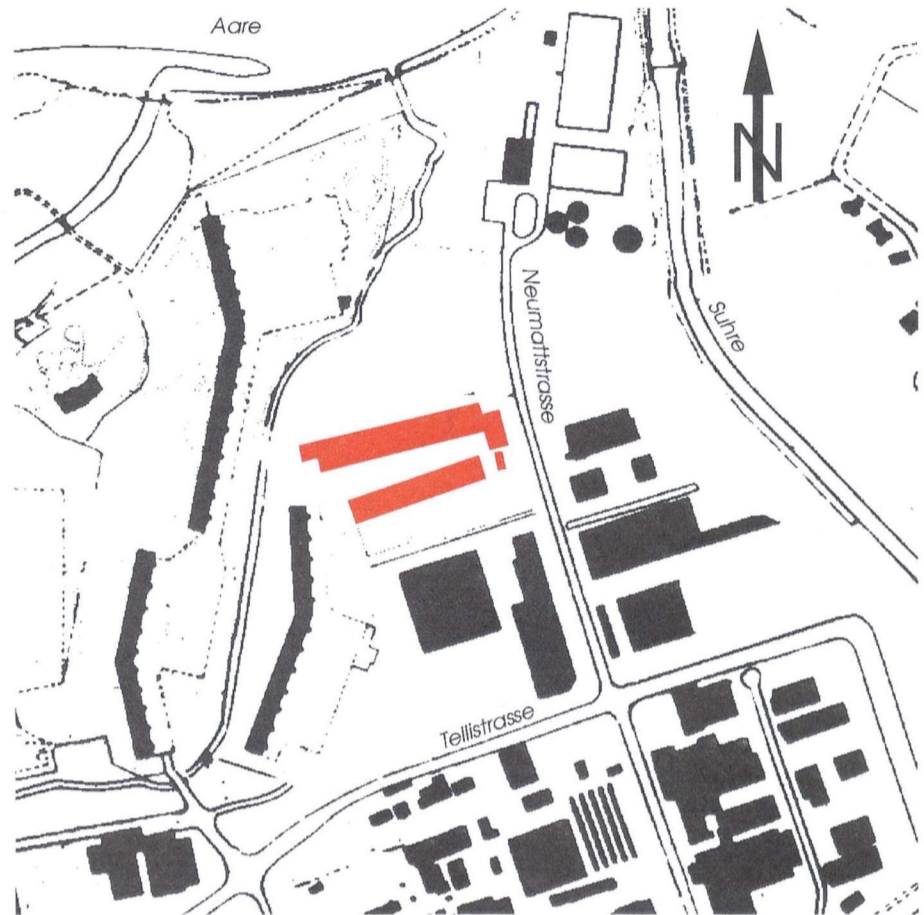
STADT AARAU



Botschaft zur Urnenabstimmung
vom 7. März 1993
über den

Neubau des städtischen Werkhofes

Beschluss des Einwohnerrates
vom 30. November 1992



- für die Behebung der heutigen prekären Verhältnisse
- für einen rationellen und kostengünstigen Betrieb
- für eine sichere Parkierung teurer Geräte und Maschinen
- für einen funktionellen und wirtschaftlichen Zweckbau

Das Wesentliche in Kürze

Der Neubau des städtischen Werkhofes entspricht einem dringenden und seit langem ausgewiesenen Bedürfnis, sind doch die Bau- und Betriebsverhältnisse unhaltbar geworden.

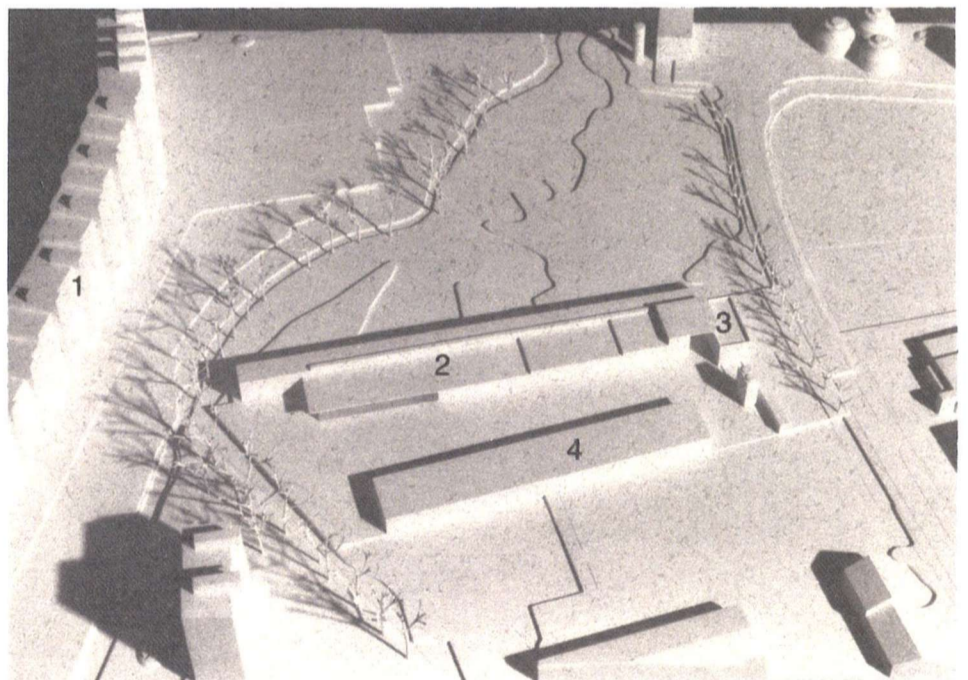
Seit Jahrzehnten ist der Werkhof eher behelfsmässig in alten Bauten und Lagerschuppen an der Küttigerstrasse am nördlichen Aare-Brückenkopf untergebracht. Die Gebäude sind baufällig, und die Lager-, Betriebs- und Arbeitsverhältnisse sind funktionell, wirtschaftlich und sicherheitsmässig völlig ungenügend.

Die Mängel lassen sich anerkanntermassen nur durch einen Neubau an einem dafür geeigneten Standort beheben, um die vielfältigen Werkhofaufgaben wieder rationell und effizient bewältigen zu können. Auf städtischem Land in der Industriezone in der Telli an der Neumattstrasse ist aufgrund eines Architekturwettbewerbes ein betrieblich und wirtschaftlich optimiertes, zeitgemässes und künftige Anforderungen erfüllendes Projekt entstanden, das auch architektonisch überzeugt.

Aarau braucht einen neuen Werkhof als zweckdienliche und sichere Lager-, Unterhalts- und Betriebsstätte, die den teuren Gerätschaften, Fahrzeugen und Materialien angemessen ist. Aarau braucht auch eine neue, sichere bauliche Infrastruktur, um die Abfallentsorgung sowie die Reinigung, den Unterhalt und den Betrieb der öffentlichen Strassen und Anlagen künftig besser und damit kostengünstiger gestalten zu können.

Für das Bauprojekt bewilligte der Einwohnerrat daher ohne Gegenstimme einen Baukredit von Fr. 13'540'000.-- (inkl. Fr. 1'060'000.-- für die Uebertragung des Landwertes in das Verwaltungsvermögen).

Der Stadtrat beantragt Ihnen, sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger, den Beschluss des Einwohnerrates vom 30. November 1992 gutzuheissen und dem beantragten Investitionskredit von Fr. 13'540'000.-- zuzustimmen.



Modellfoto mit Wohnzeile C (1); offenem Lager, Magazin, Werkstätten (2); Büros (3); Abstellhallen (4)

Ausstellung des Projektes

Zu diesem Bauvorhaben können im Gemeinschaftszentrum Telli die Pläne besichtigt werden.

Dienstag, 16. Februar, bis Donnerstag, 4. März 1993

Montag - Freitag, 8.00 - 20.00 Uhr / Samstag, 8.00 - 17.00 Uhr

Aufgaben des Werkhofes

Die Sektion Werkhof des Stadtbauamtes ist für mannigfaltige Dienstleistungen zum Wohle unserer Stadt und ihrer Bevölkerung zuständig. Ihr obliegt der Strassenunterhalt inkl. Winterdienst, die Ausbesserung und die Reinigung von ca. 65 km Gemeinde- und Kantonsstrassen und von ca. 35 km Fuss- und Wanderwegen. Wöchentlich werden die Kehricht- und die Grünabfuhr durchgeführt. Der Werkhof betreut die Entsorgung der Glas- und Multisammelstellen und führt die Papier- und Metallsammlung durch. Er ist weiter für die Bepflanzung und den Unterhalt von Schul-, Park- und Grünanlagen sowie für die Pflege von rund 1'000 Bäumen verantwortlich. Unterhaltsarbeiten an den städtischen Liegenschaften und Sportplätzen sowie an den rund 13 km langen Bachläufen fallen in seinen Verantwortungsbereich. Der Werkhof stellt die Infrastruktur für die beliebten Wochen- und Monatsmärkte sowie für den Maienzug. Und was wäre der Bachfischet ohne die Vorbereitungsarbeiten unseres Werkhofes? Schliesslich ist er mit dem Betrieb und Unterhalt des Schwimmbades im Schachen und den Reinigungs- und Unterhaltsarbeiten der öffentlichen WC-Anlagen nebst vielen anderen kleineren Dienstleistungen beauftragt.

Warum ein Neubau?

Zur rationellen Bewältigung seiner Aufgaben sind die Verhältnisse im heutigen Werkhofareal absolut untragbar geworden und entsprechen in keiner Weise mehr zeitgemässen Lager-, Unterhalts- und Arbeitsbedingungen. Im Detail präsentiert sich die heutige Situation wie folgt:



Die Gebäude sind baufällig und die Lager, Betriebs- und Arbeitsverhältnisse funktionell, wirtschaftlich und sicherheitsmässig völlig ungenügend.



Der Werkhof an der Küttigerstrasse ist behelfsmässig in alten Bauten und Lagerschuppen untergebracht.

Die alten baufälligen Gebäude lassen sich nicht mehr rationell nutzen. Die Freiflächen sind zerstückelt und unübersichtlich. Die Folge davon sind lange Wege, aufwendiges und ineffizientes Arbeiten.

Die Abstellhallen, Garagen, Waschplätze und Vordächer sind zu klein und in einem schlechten Zustand. Viele Provisorien und ungenügende Platzverhältnisse beeinträchtigen die Arbeit und bieten für die teuren Maschinen und Geräte höchst unsichere, ja einbruch-, brand- und einsturzgefährdete Einstellmöglichkeiten.

Die Lager und die Magazine sind zu klein, ihre Zugänglichkeit ist schlecht; die Treppenaufgänge sind schmal und verwinkelt, die Raumhöhen, die Bodentragfähigkeit und der Brandschutz sind ungenügend. Viele Arbeitsabläufe müssen manuell erfolgen und sind daher unrationell. Die Lager und die Magazine entsprechen in keiner Weise dem Stand der Technik und den heutigen Anforderungen.

Die Werkstätten sind für die heutigen Bedürfnisse unzureichend. Das Raumangebot ist zu wenig differenziert, und die Räume sind zu niedrig. Die Aufenthalts- und die Umkleieräume sowie die Duschen und die WC-Anlagen sind zu klein und sehr mangelhaft, ja unzumutbar.

Die Büros sind längst nicht mehr ausreichend. Ungenügend ist vor allem die nur in rudimentären Ansätzen vorhandene Lagertechnik.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass der heutige Werkhof völlig überaltert ist und einer totalen Erneuerung bedarf. Hierbei ist eine betrieblich und wirtschaftlich überzeugende Lösung gesucht und mit dem vorliegenden Projekt gefunden worden.

Projektbeschreibung

Der neue Werkhof kommt auf stadteigenes, heute noch unüberbautes Land in der Industriezone in der Telli zu liegen. Von den bestehenden Bündten müssen nur einige wenige Plätze verschoben werden.

Sämtliche Arbeitsräume und Magazine sind mit einem zentralen Verbindungsgang übersichtlich an den Bürotrakt angegliedert. Vis-à-vis der Werkstätten ist die Einstellhalle angeordnet. Optimal dazwischen liegt der Wasch- und Manövrierplatz.

Bei der Projektierung wurde besonders auf eine optimale Organisation und Wirtschaftlichkeit in allen Belangen geachtet. Der Platzbedarf für den Bereich Fahrzeuge, Maschinen und Geräte ist präzise ausgewiesen. Durch eine rationelle Garagierung der Fahrzeuge sowie der Maschinen und Geräte und durch eine kompakte Magazinierung der Lagergüter werden namhafte Kosteneinsparungen erzielt. Die eingeplanten Raumreserven von rund 15 % werden vorläufig von Zivilschutz und Forstamt genutzt.

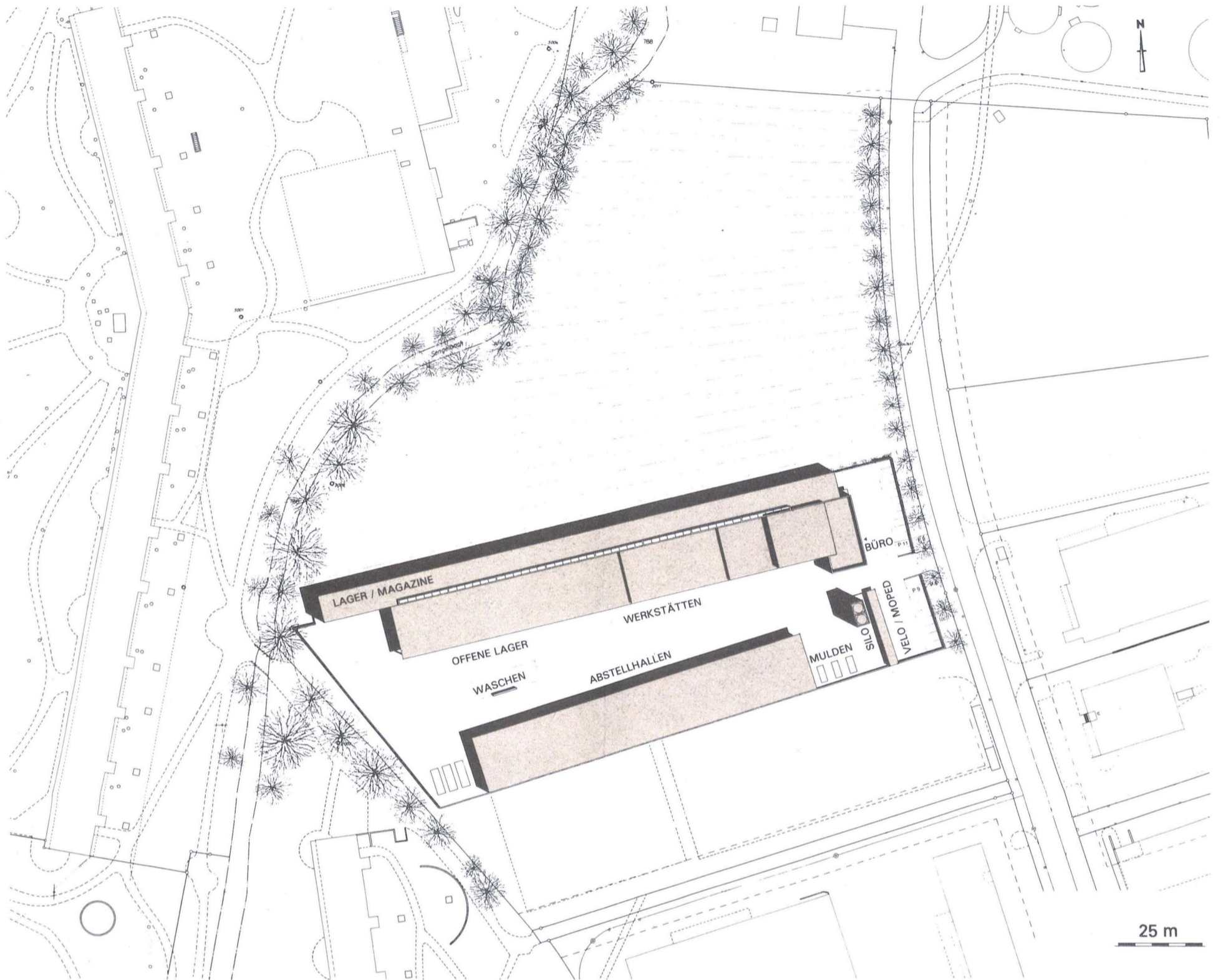
Lager und Magazine wirken als Puffer zwischen Aussenklima und südorientierten, beheizten Werkstätten. Damit ist eine perfekte Temperaturzonierung als Voraussetzung für einen sparsamen Energieverbrauch gelungen. In den Werkstätten wird das Tageslicht durch die südorientierte Verglasung optimal genutzt. Die Sonnenschutzlamellen gewähren eine ausgeglichene Belichtung sowohl im Winter als auch im Sommer. Das Oberlicht im Korridor der Lager und Magazine ermöglicht eine zusätzliche, natürliche Belichtung der Werkstätten.

Die Lärmemissionen nehmen unter besonderer Rücksichtnahme auf die Ruhebedürfnisse der benachbarten Wohnbauten von Osten nach Westen ab. Die eher lärmigen Werkstätten sowie die Garagierung der täglich benutzten Motorfahrzeuge sind im östlichen Teil der Anlage angeordnet. Die Silos sind daher auf der den benachbarten Wohnbauten abgewandten Seite geplant. Indem sämtliche Bereiche auf dem direktesten Wege angefahren werden können, wird der Verkehrslärm auf ein Minimum reduziert. Selbstverständlich wird beim Betrieb der Sammelstellen, der ausschliesslich tagsüber erfolgt, auf die Lärmschutzinteressen der benachbarten Telli-Wohnzeilen bestmöglich Rücksicht genommen.

Flächenübersicht:

Büros	134 m ²
Sozialräume	269 m ²
Werkstätten	1'423 m ²
Magazine/Lager	1'274 m ²
Abstellhallen	1'365 m ²
Zivilschutz/Reserve	145 m ²
Forstamt/Reserve	110 m ²
Aussenlager Maurer	120 m ²
Waschplätze	135 m ²
Spezialsammelstellen	1'600 m ²
Abstellplätze	830 m ²

Situation



Baukosten

Gemäss Kostenberechnung vom 12. August 1992 belaufen sich die Gesamtkosten inkl. Projektierung und Wettbewerb auf Fr. 12'480'000.-- und setzen sich wie folgt zusammen:

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	500'000.--
BKP 2 Gebäude	Fr.	9'520'000.--
BKP 3 Betriebseinrichtungen	Fr.	500'000.--
BKP 4 Umgebung	Fr.	1'070'000.--
BKP 5 Baunebenkosten	Fr.	530'000.--
BKP 9 Ausstattung	Fr.	460'000.--
Total	Fr.	12'480'000.--

Infolge notwendiger Uebertragung der massgebenden Grundstückfläche vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen ist zusätzlich ein Grundstückkredit von Fr. 1'060'000.-- in Rechnung zu stellen, so dass ein Gesamtkredit von **Fr. 13'540'000.--** anzubegehren ist.

Finanzierung

Zur Finanzierung sind für den neuen Werkhof in der Telli im Investitionsprogramm 1993 - 1997 12,6 Mio. Franken eingestellt. Die Mittel werden durch Darlehen beschafft werden. Buchungstechnisch kann die Amortisation weitgehend durch den Abbau der "passivierten Abschreibungen" erfolgen, d.h., das Vorhaben löst keine Zwangsabschreibungen zu Lasten der ordentlichen Verwaltungsrechnung aus.

Termine

Unter der Voraussetzung, dass der Kredit für die Ausführung von den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern am 7. März 1993 bewilligt wird, kann mit den Bauarbeiten noch vor Ende 1993 begonnen werden. Somit könnte im Idealfall der neue Werkhof nach 1 1/2 Jahren Bauzeit im Herbst 1995 bezogen werden.

**Tag der offenen Tür, Samstag, 20. Februar 1993,
von 10.00 bis 12.00 Uhr und von 13.30 bis 15.30 Uhr**

Der Bevölkerung wird Gelegenheit geboten, den veralteten städtischen Werkhof zu besichtigen, sich über die Aufgaben des Werkhofes und das Neubauprojekt informieren zu lassen und den Maschinen-, Fahrzeug- und Gerätepark zu besichtigen.

Kritische Fragen

Einige kritische Fragen können kurz wie folgt beantwortet werden:

Wer arbeitet eigentlich im Werkhof?

Der Werkhof ist eine Sektion des Stadtbauamtes. Die 44köpfige Belegschaft setzt sich aus ganz verschiedenen Berufsgattungen zusammen: Chauffeuren, Monteuren, Gärtnern, Mechanikern, Maurern, Schreibern, Schlossern, Malern sowie je einem Polier und einem Bauführer. Viele von ihnen sind tagsüber auf Baustellen, Strassen, Plätzen und in Parks unterwegs. Ein Grossteil des Unterhalts von Fahrzeugen, Geräten und Maschinen geschieht aber im Werkhofareal.

Warum wird der Werkhof nicht privatisiert?

Die Gesamtrechnung (Aufwand und Ertrag) des Werkhofes ist ausgeglichen. Die Privatisierung einzelner Tätigkeiten hätte erhebliche negative, einseitige Auswirkungen auf die Ausgeglichenheit zur Folge, wie eine detaillierte Untersuchung zeigte. Die im Zusammenhang mit Privatisierungsideen öfters erwähnte Kehrichtabfuhr ist in letzter Zeit anspruchsvoller geworden und wird es in Zukunft noch vermehrt werden. Immer weniger geht es nur einfach um das Einsammeln der Kehrichtsäcke, son-

dern um die sachgerechte Trennung und Entsorgung unserer Abfälle. Hier trägt die öffentliche Hand eine wesentliche Verantwortung, und es könnte riskant sein, die Abfallbeseitigung einfach aus der Hand zu geben.

Warum soll der neue Werkhof gerade jetzt gebaut werden?

Das vorliegende Projekt ist das Resultat einer sorgfältigen, langjährigen Planung. Es kann nun zu einem konjunkturell besonders günstigen Zeitpunkt erstellt werden. Ausserdem braucht unsere Stadt jetzt einen neuen Werkhof, weil nicht hingenommen werden kann, dass teure Maschinen, Geräte und Materialbestände weiterhin unsicher gelagert, parkiert und unter misslichen Bedingungen gewartet werden müssen.

Könnte der Werkhof nicht billiger gebaut werden?

Billig ist auf Dauer nicht stets kostengünstig. Das vorliegende Projekt muss als flexible aber dauerhafte Infrastruktur für öffentliche Aufgaben dienen. Es ist durchdacht und auf lange Sicht kostenmässig optimiert und im Hinblick auf seine vielschichtige Zweckbestimmung preiswert.

Wäre es nicht von Vorteil, den Werkhof am heutigen Standort an der Küttigerstrasse zu belassen?

Am jetzigen Standort an der Küttigerstrasse wären grosse Investitionen erforderlich. Es müsste dringend eine Einstellhalle gebaut werden, für die allerdings kein geeigneter Platz vorhanden ist. Zudem könnte die dringende Sanierung der baufälligen Magazine, Werkstätten und Büros nicht mehr länger aufgeschoben werden. Die Betriebsabläufe liessen sich indessen am heutigen Standort nicht wesentlich verbessern, so dass trotz grossen finanziellen Aufwendungen keine befriedigende Lösung resultieren würde.

Warum wird der Werkhof in die Telli verlegt?

Die der Einwohnergemeinde gehörenden, südlich der Abwasserreinigungsanlage gelegenen Parzellen in der Telli im Halte von insgesamt 35'171 m² sind für den neuen Werkhof prädestiniert. Sie liegen aus verkehrstechnischer und logistischer Sicht, wie auch in bezug auf die weitere Stadtentwicklung für den Werkhof gut. Sie werden überdies nur zu einem kleineren Teil vom vorgesehenen Projekt belegt. Die verbleibenden, vom Werkhof nicht be-

anspruchten Flächen des Areals können weiterhin in mindestens gleichem Umfang als Bündtenland verpachtet werden. Ausserdem können nebst den Bündten der verpachtete Lastwagencontainer- und der Tennisplatz bestehen bleiben. Längerfristig wäre es zudem möglich, bei Bedarf sogar die Stadtgärtnerei in dieses Areal eingzugliedern.

Was für Emissionen verursacht der neue Werkhof?

Der neue Werkhof in der Industriezone ist ein guter Nachbar. Insbesondere stellt er einen immissionsarmen und sicheren Betrieb dar. In bezug auf die benachbarten Wohnbauten und Bündten ist auch eine gute nachbarliche Koexistenz sichergestellt.

Was passiert mit dem heutigen Werkhofgelände?

Mit dem neuen Werkhofstandort wird das bisher belegte, wertvolle Areal nördlich der Aare für neue, heute noch unbestimmte Nutzungen frei. Für eine diesbezügliche, sorgfältige Planung, die nach Zustimmung der Stimmbürgerschaft zum Baukredit Werkhof ausgelöst werden soll, hat der Stadtrat im Investitionsprogramm 1993-1997 Fr. 200'000.-- eingestellt.

Beschlüsse von Stadtrat und Einwohnerrat:



Am 30. November 1992 hat der Einwohnerrat mit 47:0 Stimmen den Baukredit für den Neubau des städtischen Werkhofes in der Telli bewilligt. Dieses Vorhaben entspricht einem dringenden und ausgewiesenen Bedürfnis, damit künftig die funktionellen, arbeitshygienischen und sicherheitsmässigen Anforderungen erfüllt werden können.

Der Beschluss des Einwohnerrates unterliegt gemäss § 4 lit. g der Aarauer Gemeindeordnung vom 23. Juni 1980 dem obligatorischen Referendum. Deshalb wird Ihnen dieser Baukredit zur Abstimmung unterbreitet.

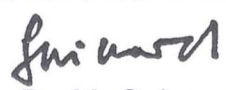
Empfehlung an die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Stadtrat beantragt Ihnen, den folgenden Beschluss des Einwohnerrates vom 30. November 1992 gutzuheissen:

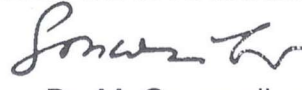
"Für den Bau des neuen Werkhofes wird ein Verpflichtungskredit zu Lasten der Investitionsrechnung von Fr. 13'540'000.--, zuzüglich allfälliger teuerungsbewingter Mehrkosten (Preisstand 1. Oktober 1991), abzüglich des Projektierungskredites von Fr. 675'000.-- und des Wettbewerbskredites von Fr. 170'000.--, bewilligt."

IM NAMEN DES STADTRATES

DER STADTAMMANN:


Dr. M. Guignard

DER STADTSCHREIBER:


Dr. M. Gossweiler

Ja

zur Behebung der heutigen prekären Verhältnisse
zu einem rationellen und kostengünstigen Betrieb
zu einer sicheren Parkierung teurer Geräte und Maschinen
zu einem funktionellen und wirtschaftlichen Zweckbau