STADT THUN

GEMEINDERAT

gemeinderat@thun.ch
Telefon 033 225 82 20
Rathausplatz 1, 3600 Thun

thun.ch

Stadtratssitzung vom 8. Mai 2025

Bericht Nr. 08/2025

Neubau Aussenwerkhof «Amerika». Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens (Workshopverfahren)

Bewilligung eines Verpflichtungskredites für eine neue Ausgabe von 160'000 Franken inkl. Mehrwertsteuer für die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens (Workshopverfahren)

1. Das Wichtigste in Kürze

Durch die Schliessung der Kiesgrube Buchholz gingen für das Tiefbauamt (TBA) wertvolle Nutzflächen verloren. Diese mussten in der Zwischenzeit im Aussenraum des zentralen Werkhofes an der Industriestrasse provisorisch eingerichtet werden. Um den zentralen Werkhof zu entlasten und diese Flächen längerfristig wieder verfügbar zu machen, soll ein neuer Aussenwerkhof an der Allmendingenstrasse realisiert werden. Hierzu erfolgte im Rahmen der Ortsplanungsrevision eine Einzonung von Fruchtfolgeflächen. Aufgrund dieser Einzonung ist für das Bauvorhaben/Planungsgeschäft die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens geplant. Um die beste Lösung für ein nachhaltiges Projekt zu finden, soll ein Workshopverfahren nach Artikel 99a Bauverordnung (BauV; BSG 721.1) mit Präqualifikation durchgeführt werden.

2. Ausgangslage

Nach einer Evaluation möglicher Ersatzstandorte für die stillgelegte Kiesgrube Buchholz wurde das Grundstück Thun 2 (Strättligen)-Gbbl. Nr. 416 als Standort für den neuen Aussenwerkhof «Amerika» ausgewählt. Im Rahmen der Ortsplanungsrevision erfolgte eine Einzonung von Fruchtfolgeflächen (FFF) in eine Zone für öffentliche Nutzungen «ZöN 59 Aussenwerkhof – Amerika». Die Ortsplanungsrevision ist seit 1. Februar 2025 in Kraft. Das Grundstück wurde 2024 vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen überführt (Widmung).

STADT THUN

Situationsplan Allmendingenstrasse, Parzelle 416

Im geplanten Aussenwerkhof «Amerika» sollen Material- und Fahrzeugabstellflächen, zum Beispiel für Saison-Fahrzeuge realisiert werden. Dadurch wird der Werkhof an der Industriestrasse entlastet, indem die Flächen dort wieder verfügbar werden und für die nötigen langfristigen Optimierungen zur Verfügung stehen.

Im geplanten Aussenwerkhof «Amerika» sollen neben den verschiedenen wettergeschützten Lager- und Fahrzeugunterstellplätzen auch ein grosser Umschlagplatz, ein Lager für Schütt- und Grüngut und ein Waschplatz für Fahrzeuge entstehen. Der Umschlagplatz ist nicht als reine Manövrierfläche zu verstehen. Es ist vorgesehen, auf dem Umschlagplatz Mulden oder mobile Silos zu deponieren, sodass dieser als multifunktional nutzbare Aussenfläche fungieren wird.

Die Verkehrserschliessung des Aussenwerkhofs «Amerika» soll von der Allmendingenstrasse aus über den Umschlagplatz erfolgen. Der Umschlagplatz, die Lager und die Fahrzeugunterstände sollen so organisiert werden, dass die Flächen möglichst flexibel genutzt werden können.

3. Qualitätssicherndes Verfahren

Die in der «ZöN 59 Aussenwerkhof – Amerika» formulierten Anforderungen an die Qualität sind aufgrund der Einzonung von Fruchtfolgeflächen (FFF) mit einem qualitätssichernden Verfahren sicherzustellen. Die Wahl fiel dabei auf ein Workshopverfahren.

STADT THUN

4. Nachhaltigkeitsziele

Ziel ist es, für den Aussenwerkhof «Amerika» eine nachhaltige, flexible und schnell realisierbare Lösung mit einem guten Kosten-Nutzen-Verhältnis zu finden.

Der Aussenraum entlang des bestehenden Fusswegs/Allmendingenbächlis soll gemäss Wortlaut ZöN 59 in einem Freihaltebereich von 15,0 Metern mit geeigneten landschaftsgestalterischen Massnahmen in hoher Qualität ausgestaltet werden. Vorschläge für die Art und Weise dieser gestalterischen Massnahmen werden im Rahmen des Workshopverfahrens durch das Planungsteam erarbeitet und durch das Beurteilungsgremium bewertet. Die bestgeeignete Variante wird zur Realisierung empfohlen.

5. Finanzielles

5.1. Einmalige Kosten

a) Wettbewerbskosten
Die Kosten für das Workshopverfahren belaufen sich auf rund 160'000 Franken. Im Wettbewerbskredit sind die aufgelaufenen Kosten für die Machbarkeitsstudie enthalten. Es handelt sich um eine neue Ausgabe (100 % Investition).

b) Erstellungskosten
Die Erstellungskosten für den Neubau des Aussenwerkhofes «Amerika» inkl. Umgebung und Arealerschliessung werden auf über zwei Millionen Franken geschätzt. Damit werden die Erstellungskosten gemäss Artikel 39 litera c Stadtverfassung in der Finanzkompetenz des Stadtrates liegen unter Vorbehalt des fakultativen Referendums. Eine genaue Schätzung der Anlagekosten wird erst nach Durchführung des Workshopverfahrens vorliegen. Hierzu wird vom im Rahmen des Workshopverfahrens gewählten Planerteam eine Kostenschätzung mit einer maximal zulässigen Abweichung von 15 Prozent verlangt werden.

5.2. Folgekosten

Die jährlichen kalkulatorischen Folgekosten für den Wettbewerbskredit von 160'000 Franken betragen rund 33'600 Franken (Abschreibungen mit Nutzungsdauer von fünf Jahren und Zinsen).

5.3. Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt im Rahmen der allgemeinen Liquiditätsbewirtschaftung aus vorhandenen und zu beschaffenden Mitteln.

5.4. Finanzielle Tragbarkeit

Im Aufgaben- und Finanzplan 2026–2029 wurden für die Ausführung gesamthaft 3,8 Millionen Franken in den Jahren 2027–2028 und für die Planung und Projektierung 300'000 Franken in den Jahren 2025–2026 eingestellt.

STADT THUN

5.5. Zuständigkeiten

Für die Bewilligung des Verpflichtungskredites von 160’000 Franken für das Workshopverfahren als neue Ausgabe zulasten der Investitionsrechnung ist der Stadtrat zuständig, da die Kosten des Ausführungsprojektes gemäss Grobkostenschätzung über zwei Millionen Franken betragen werden (Art. 40 lit. g Stadtverfassung).

6. Termine

Der Terminplan sieht vorbehältlich Einsprachen und Unvorhergesehenes folgenden Ablauf vor:

Workshopverfahren	19. Mai 2025–12. Dezember 2025
Planungs- und Projektierungskredit	Mai 2026
Planung und Projektierung	Mai 2026–Dezember 2026
Bewilligungsverfahren	April–August 2027
Ausführungskredit	Mai 2027
Ausführung	Mai 2027–Juni 2028

Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen wird Zustimmung beantragt zu folgendem

Stadtratsbeschluss:

Der Stadtrat von Thun, gestützt auf Artikel 40 litera g Stadtverfassung und nach Kenntnisnahme vom gemeinderätlichen Bericht vom 2. April 2025, beschliesst:

1. Bewilligung eines Verpflichtungskredites von 160'000 Franken als neue Ausgabe zu Lasten der Investitionsrechnung, Verpflichtungskredit Nr. 2230.592.001 (Bilanzkonto 14290.20.01) für die Durchführung eines qualitätssichernden Verfahrens (Workshopverfahrens) für den Neubau des Aussenwerkhofs «Amerika».
2. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt.

Thun, 2. April 2025

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident	Der Stadtschreiber
Raphael Lanz	Bruno Huwyler Müller

Beilage
Kostenzusammenstellung Workshopverfahren vom 5. März 2025