

Bericht der Bau- und Raumplanungskommission
des Grossen Rates

zum

**Ratschlag Nr. 9190 betreffend Werkstätten
Baudepartement, Neubau am Leimgrubenweg**

vom 20. August 2003 / 021802

Den Mitgliedern des Grossen Rates des Kantons Basel-Stadt
zugestellt am 5. September 2003

INHALTSVERZEICHNIS

I. Auftrag und Vorgehen	3
II. GEGENSTAND UND GESCHICHTE DES PROJEKTES	3
III. BEURTEILUNG DER PROJEKTVORLAGE	4
1. Allgemeines	4
2. Der Schreinereibetrieb	5
3. Personalstellenplan	6
4. Raumbedarf	6
5. Karosseriespenglerei und Spritzerei	7
6. Kosten	7
7. Gesamtwürdigung	8
IV. SCHLUSSBEMERKUNGEN UND ANTRAG	8

Anhang: Stellenplan für den vorgesehenen Werkstätten- und Lagerbetrieb am
Leimgrubenweg

I. AUFTRAG UND VORGEHEN

Am 23. Oktober 2002 wies der Grosse Rat den Ratschlag Nr. 9190 seiner Bau- und Raumplanungskommission (BRK) zur Prüfung und Berichterstattung zu.

Mit dem Ratschlag 9190 unterbreitet der Regierungsrat dem Grossen Rat einen Vorschlag für die Zusammenfassung der Werkstätten und Lager des Hochbau- und Planungsamtes, des Tiefbauamtes und der Allmendverwaltung in einem Werkstättenneubau am Leimgrubenweg. Die entsprechende Ausgangslage wurde bereits im Ausgabenbericht 00010B ausführlich dargelegt.

Die BRK beauftragte zunächst ihre ständige, für baufachliche Vorprüfungen gebildete Subkommission mit einer detaillierten Überprüfung des vom Regierungsrat vorgelegten Projektes in baulicher, betrieblicher und finanzieller Hinsicht. Dieser Subkommission gehören Herr Lukas Stutz, Herr Markus G. Ritter und Frau Anita Lachenmeier an. Die Subkommission liess sich von den Vertretern des Baudepartementes die dem Projekt zugrunde liegenden Überlegungen erläutern und nahm am Ort des vorgesehenen Neubaus sowie am heutigen Standort der Werkstätten einen Augenschein vor.

Aufgrund der Berichterstattung der Subkommission war die BRK zunächst von dem vom Regierungsrat vorgeschlagenen Bauprojekt nicht überzeugt. Sie bat deshalb das Baudepartement, anhand eines konkreten Fragenkatalogs zu verschiedenen Redimensionierungs- und Optimierungsmöglichkeiten zu berichten. Aufgrund des entsprechenden Berichtes des Departementes wurden gewisse Einsparungs- und Redimensionierungsmöglichkeiten ersichtlich; auf dieser Grundlage bildete sich in der Kommission schliesslich eine das vorliegende Projekt befürwortende Mehrheit.

II. GEGENSTAND UND GESCHICHTE DES PROJEKTES

Bei der Realisierung des Werkstätten-Neubaus am Leimgrubenweg geht es darum, die Werkstätten des Hochbau- und Planungsamtes von der Maiengasse und der Hebelstrasse, das Lager der Marktstände von der Hegenheimerstrasse und die Aussenstationen der Allmendbetriebe vom Walkeweg an einem neuen gemeinsamen Standort mit den Werkstätten des Tiefbauamtes zusammenzufassen. Detaillierte Angaben zur Ausgangslage sowie zum Neubauprojekt können dem Ausgabenbericht Nr. 00010B sowie dem Ratschlag 9190 entnommen werden.

Für die Realisierung des am Leimgrubenweg vorgesehenen Neubaus beantragt die Regierung dem Grossen Rat die Bewilligung eines Kredites von rund CHF 21 Mio. (Preisbasis April 2001).

Die Idee, die verschiedenen Werkstatt- und Regiebetriebe des Baudepartementes an einem einzigen Standort am Leimgrubenweg zusammenzulegen, entstammt dem Projekt REKABAS (Redimensionierung der Kantonsaufgaben im Kanton Basel-Stadt) aus den Jahren 1994/1995. Aufgrund erster Abklärungen wurde im August 1996 für einen vorgesehenen Neubau am Leimgrubenweg eine Investitionssumme von CHF 9,7 Mio. (verteilt auf die Jahre 1998 bis 2001) in das Investitionsprogramm eingestellt. Im März 1999 erstellten verschiedene Generalplaner im Rahmen eines Wettbewerbs Studien für die Realisierung eines Werk-

stättenneubaus. Er ergab sich dabei die Erkenntnis, dass ein neues Werkstattgebäude sinnvollerweise nur unter Einbezug der mittelfristig ohnehin zu ersetzenden Fahrzeughalle sowie des Unterstandes für Elektrofahrzeuge realisiert werden kann. Auch in anderer Hinsicht sollte das Projekt aufgrund der neu gewonnenen Erkenntnisse ausgeweitet werden:

- Zur Optimierung der Betriebsabläufe und zur Nutzung der verbleibenden Hoffläche sollten die in Holzbaracken untergebrachten Werkstätten der Allmendverwaltung ebenfalls in den Neubau integriert werden;
- die heute im Auftrag des PMD an der Hegenheimerstrasse 139 gelagerten Marktstände sollten ebenfalls in dem neu zu bauenden Komplex am Leimgrubenweg untergebracht werden können;
- zur Verbesserung der Betriebsabläufe in den Werkstattbetrieben der Allmendverwaltung sollte das heute am Walkeweg 122 befindliche Fertigteillager ebenfalls in den Neubau am Leimgrubenweg integriert werden;
- um mit dem Neubau einen möglichst grossen Nutzen zu erzielen, sollte eine unterirdische Autoeinstellhalle vorgesehen werden.

Die geschätzten Kosten für das so überarbeitete und erweiterte Projekt wurden auf rund CHF 20,5 Mio. geschätzt (Preisbasis April 1999). Demgemäss erhöhte der Regierungsrat den im Investitionsprogramm eingestellten Betrag von CHF 9,7 Mio. auf CHF 19,5 Mio.

Im März 2001 bewilligte der Grosse Rat aufgrund des Ausgabenberichts 00010B einen Projektierungskredit von CHF 700'000.--. Das fertige Neubauprojekt sollte in der Form eines Ratschlags innert sechs Monaten vorliegen. Das Ergebnis dieser Projektierungsarbeiten ist der nun zur Debatte stehende Ratschlag 9190.

III. BEURTEILUNG DER PROJEKTVORLAGE

1. Allgemeines

Das Hauptziel des Projektes REKABAS, in dessen Rahmen die Idee zur Zusammenlegung der Werkstätten- und Regiebetriebe entstand, war die Reduktion der Staatsausgaben. Dass dieses Ziel auch in der heutigen Zeit wieder von vorrangiger Bedeutung ist, bedarf keiner weiteren Erläuterung. Konkret sollte im vorliegenden Fall die Kostenreduktion durch Synergiegewinne erreicht werden. Vor diesem Hintergrund ist die Idee, die verschiedenen Werkstätten und Lager an einem einzigen Ort in einem Neubau zusammenzufassen, richtig. Dass dabei gleichzeitig an der Maiengasse und an der Hebelstrasse sowie an der Hegenheimerstrasse wertvolle Landflächen für Wohnnutzungen frei werden, spricht zusätzlich für die vorgesehenen Massnahmen. Die Kommission gewann den Eindruck, dass in diesem Sinne alle Projektbeteiligten darum bemüht waren, eine gute und zweckmässige Lösung zu finden. Das Baudepartement hat zusammen mit den Architekten ein schönes Projekt mit guter Architektur für den Werkstättenneubau am Leimgrubenweg entwickelt.

Jedoch entstand in der Kommission der Eindruck, dass im Rahmen der Projektentwicklung die Anfangsidee, die Reduktion der Staatsausgaben, vergessen ging oder zumindest nicht

mehr als zentrale Leitlinie wahrgenommen wurde. Zu den Fragen, wie im Rahmen der Zusammenlegung der einzelnen Dienststellen der Personalbestand reduziert werden könnte und ob im Hinblick auf die Senkung der Fixkosten einzelne Arbeitsbereiche durch Auftragserteilung an private Betriebe ausgelagert werden könnten, finden sich im Ratschlag 9190 keine vertieften Ausführungen.

Die BRK hat es sich deshalb ihrerseits zur Aufgabe gemacht, die Notwendigkeit und den Umfang der zur Debatte stehenden Projektvorlage in verschiedener Hinsicht zu hinterfragen und mit den Vertretern des Baudepartementes zu diskutieren. Nachfolgend sind die Ergebnisse dieses Prozesses wiedergegeben.

2. Der Schreinereibetrieb

Im Betriebskonzept für den neuen Werkstättenbetrieb am Leimgrubenweg ist unter anderem der Betrieb einer Schreinerei mit insgesamt 16 Mitarbeitern vorgesehen (zwei Schreinermeister, fünf Gruppenführer, sieben Schreiner und zwei Lehrlinge). Gemäss Ziff. 3.1 des Ratschlags ist für den Schreinereibetrieb eine Nutzungsfläche von 1'484 m² vorgesehen.

Die BRK hat die Frage gestellt, ob auf den Schreinereibetrieb grundsätzlich verzichtet werden kann oder, falls dies nicht möglich ist, ob er allenfalls sowohl bezüglich der beanspruchten Nutzungsfläche als auch bezüglich des Personalbestandes verkleinert werden könnte.

Das Baudepartement stellt sich auf den Standpunkt, dass die Schliessung der departementseigenen Schreinerei für den Kanton mit grossen Nachteilen verbunden wäre. Insbesondere wird auf die vielfältigen, auf die spezifischen Bedürfnisse der kantonalen Verwaltung zugeschnittenen Kenntnisse und Erfahrungen der Schreinereimitarbeiter verwiesen, welche von privaten Betrieben in dieser Form nicht erwartet werden können. Die Mitarbeiter der departementseigenen Schreinerei verfügen auch über besondere Ortskenntnisse und ein eingespieltes Beziehungsnetz innerhalb der kantonalen Verwaltung. Sie kennen auch die in öffentlichen Einrichtungen üblichen und erforderlichen Qualitätsstandards (etwa bei Turnhallen, Sportanlagen, Gartenbädern, Schulhäusern etc.). Schliesslich wird angeführt, dass Arbeiten für die kantonale Verwaltung oft an Orten ausgeführt werden müssen, die nur Vertrauenspersonen zugänglich gemacht werden können; würden solche Arbeiten an private Unternehmungen vergeben, so ergäbe sich ein zusätzlicher Überwachungsbedarf. Insgesamt geht das Baudepartement davon aus, dass die Dienstleistungen, welche die departementseigene Schreinerei für die kantonale Verwaltung erbringt, von privaten Anbietern kaum in der gleichen Art erbracht werden könnten; jedenfalls wäre mit deutlich höheren Kosten bzw. höherem betrieblichem Aufwand zu rechnen.

Was die von der Departementsschreinerei belegte Nutzungsfläche anbelangt, so hat das Baudepartement auf Veranlassung der BRK ein Gutachten beim Verband Schweizerischer Schreinermeister und Möbelfabrikanten einholen lassen. Gemäss diesem Gutachten darf für eine Schreinerei mit 16 Mitarbeitern eine Flächenbelegung von 1'026 m² als angemessen bezeichnet werden. Das Baudepartement ist dazu bereit, den Schreinereibetrieb im vorgesehenen Neubau am Leimgrubenweg flächenmässig auf dieses Mass einzuschränken (vgl. dazu auch Ziff. 4 hiernach).

Das Departement ist ferner dazu bereit, den Personalbestand der Schreinerei am Leimgrubenweg gegenüber dem dem Ratschlag zugrunde liegenden Betriebskonzept um eine Schreinerstelle (Lohnklasse 9) zu reduzieren. Insgesamt ergibt sich damit neu für die Schreinerei ein Personalbestand von total 15 Mitarbeitern. Zum Personalbestand im Allgemeinen vgl. auch Ziff. 3 hiernach.

3. Personalstellenplan

Auf entsprechende Anfrage der BRK hat das Baudepartement Überlegungen angestellt, ob und in welchem Umfang der für den neuen Betrieb am Leimgrubenweg vorgesehene Personalbestand weiter reduziert werden könnte.

Die Möglichkeit der Reduktion einer Personalstelle in der Schreinerei wurde bereits erwähnt (vgl. Ziff. 2 hiervor).

Das Baudepartement geht davon aus, dass zusätzlich noch zwei Chauffeur-Stellen (Lohnklasse 7) und eine Mechanikerstelle (Lohnklasse 9) abgebaut werden könnten. Diese Einsparungsmöglichkeiten ergeben sich insbesondere daraus, dass offenbar in jüngster Vergangenheit ein gewisser Rückgang des verwaltungsinternen Auftragsvolumens festgestellt werden konnte.

Diesem Kommissionsbericht ist als Anhang ein vom Hochbau- und Planungsamt erstellter Stellenplan für den vorgesehenen Werkstätten- und Lagerbetrieb am Leimgrubenweg beigelegt. In diesem Stellenplan sind in der Spalte "nach Zusammenlegung" die vorgesehenen Personalstellen (unter Berücksichtigung der vorerwähnten zusätzlichen Reduktionen) aufgelistet.

4. Raumbedarf

Das Baudepartement hat auf entsprechende Frage der BRK untersucht, ob der Flächenbedarf für die Regiebetriebe am Leimgrubenweg gegenüber den im Ratschlag enthaltenen Angaben reduziert werden könnte.

Im Rahmen einer gewissen Reduktion des Leistungsangebotes (welche im Hinblick auf den Rückgang des verwaltungsinternen Auftragsvolumens vertretbar erscheint) kann der Werkstattbereich der Schreinerei flächenmässig reduziert werden. Dies ermöglicht eine Verlegung der mechanischen Werkstätte vom zweiten ins erste Obergeschoss sowie eine Verlegung der Administration innerhalb des zweiten Obergeschosses. Die Fläche der Schreinerei könnte gleichzeitig auf das in der vorerwähnten Expertise empfohlene Mass reduziert werden (vgl. Ziff. 2 hiervor). Damit kann eine separat erschlossene Fläche von rund 500 m² im zweiten Obergeschoss am nördlichen Gebäudekopf freigestellt werden. Im Falle einer Vermietung dieser Fläche kann mit einem jährlichen Mietertrag von CHF 100'000.-- bis CHF 120'000.-- gerechnet werden.

Zusätzlich wurde geprüft, ob auf den im Projekt vorgesehenen Lagerraum für die Marktstände verzichtet werden kann. Das Baudepartement hat gegenüber der BRK ausführlich dargelegt, dass von dieser Massnahme (unter Berücksichtigung der Kosten einer externen Lage-

rung und der damit verbundenen Erhöhung des betrieblichen Aufwands) keine Kosteneinsparungen erwartet werden können.

Auf die vorgesehene Einstellhalle kann nach den Ausführungen des Baudepartement nicht verzichtet werden, da diese Halle zu rund 70% der Unterbringung von Kommunal- und Dienstfahrzeugen dient.

5. Karosseriespenglerei und Spritzerei

Aus den dem Ratschlag beiliegenden Planunterlagen ist ersichtlich, dass in einem Teilbereich der bestehenden Fahrzeughalle die Unterbringung einer Karosseriespenglerei und einer Spritzerei vorgesehen ist. Die Kosten für die damit verbundenen Herrichtungsarbeiten sind jedoch im vorliegenden Kreditantrag nicht enthalten. Die Abklärungen der BRK haben ergeben, dass von Seiten der Verwaltung vorgesehen ist, dem Grossen Rat zu einem späteren Zeitpunkt einen entsprechenden zusätzlichen Kreditantrag vorzulegen.

Das Baudepartement führte gegenüber der BRK aus, dass auf die Karosseriespenglerei und die Spritzerei nicht verzichtet werden könne. Die komplexen Reparatur- und Unterhaltsarbeiten an Spezialfahrzeugen würden erhebliches Fachwissen sowie die Möglichkeit der integralen Problemlösung durch verschiedene am gleichen Ort vorhandene Werkstätten erfordern; eine Vergabe der Spenglerei- und Spritzereiarbeiten an Dritte hätte gemäss den Ausführungen des Baudepartementes eine Einbusse bezüglich der Einsatz- und Kosteneffizienz der Fahrzeuge zur Folge. Ferner wurde geltend gemacht, dass einige Arbeiten (z. B. schwere Schlosserarbeiten an Kehrlichfahrzeugen, Reparatur und Unterhalt von hydrostatischen Antriebssystemen etc.) weder im regionalen Gewerbe noch bei der BVB angeboten würden, so dass diese Leistungen ausserhalb der Nordwestschweiz eingekauft werden müssten. Die Karosseriespenglerei sei vorwiegend mit Arbeiten an Kleinserienfahrzeugen des kommunalen Bereichs und mit Arbeiten an schweren Spezialnutzfahrzeugen ausgelastet. Die von der kantonalen Verwaltung geforderte hohe Qualität der Reparatur- und Unterhaltsarbeiten sei ein wesentlicher Faktor für die Betriebs- und Lebenszeit dieser Fahrzeuge. Diese Qualität würde jedoch nur erreicht im Zusammenspiel mit den verschiedenen departementseigenen Werkstattabteilungen.

Diese Ausführungen des Baudepartementes haben die BRK nicht überzeugt. Die BRK hat grösste Zweifel an der Notwendigkeit der zusätzlich vorgesehenen Werkstätten. In anderen Kantonen konnten für die Karrosserie- und Spritzereiarbeiten Lösungen mit privaten Gewerbebetrieben gefunden werden; dies muss nach der Ansicht der BRK auch im Kanton Basel-Stadt möglich sein.

6. Kosten

Auf Seite 7 des Ratschlags ist erwähnt, dass die Genauigkeit der dem Ratschlag zugrunde liegenden Kostenschätzung "+0% / -10%" beträgt. Die BRK erwartet auf dieser Grundlage, dass die prognostizierten Kosten deutlich (nämlich gegen 10%) unterschritten werden können.

7. Gesamtwürdigung

Die BRK begrüsst es, dass das Baudepartement die verschiedenen kritischen Rückfragen zum vorliegenden Ratschlag vertieft geprüft und verschiedene zusätzliche Redimensionierungs- und Einsparungsmöglichkeiten gefunden hat.

Auf dieser Grundlage kann die Mehrheit der BRK dem vorliegenden Kreditantrag zustimmen. Dabei fällt zunächst ins Gewicht, dass ein gewisser Bedarf der kantonalen Verwaltung an eigenen Regiebetrieben durchaus zu anerkennen ist. Dennoch darf es nicht geschehen, dass Betriebseinheiten, die mit Steuergeldern finanziert wurden, am Markt mit nicht kostendeckenden Offerten auftreten. Aus der Sicht des lokalen Gewerbes wäre zwar eine Vergabe von Arbeiten an Private immer vorzuziehen, aber aus Sicht des Kantons ist dies nicht immer die günstigste Lösung. Von besonderer Bedeutung für die Meinungsbildung der BRK ist jedoch der Umstand, dass mit der Verlegung der verschiedenen Regiebetriebe an den Leimgrubenweg wertvolle Grundstücksflächen im Stadtgebiet frei werden, welche für Wohnnutzungen zur Verfügung gestellt werden können; die Freigabe dieser Flächen ist eine wichtige Aufgabe, welche nicht weiter hinausgeschoben werden soll.

Bei der mehrheitlichen Zustimmung zu dem vorliegenden Kreditantrag geht die BRK davon aus, dass die folgenden, oben erwähnten Redimensionierungs- und Einsparungsmassnahmen verbindliche Zusagen des Regierungsrates darstellen:

- Reduktion des Stellenplans gemäss Anhang zu diesem Kommissionsbericht;
- Reduktion des Flächenbedarfs der gesamten Regiebetriebe am Leimgrubenweg gemäss Ziff. 4 hiervor.

Zudem ist die BRK der Meinung, dass sie einem allfälligen zukünftigen Kreditantrag zur Einrichtung einer Karosseriespenglerei und einer Spritzerei (vgl. Ziff. 5 hiervor) ablehnend gegenüberstehen würde.

IV. SCHLUSSBEMERKUNGEN UND ANTRAG

Die Kommission hat diesen Bericht mit 11 Stimmen gegen 2 Stimmen ohne Enthaltungen verabschiedet und ihren Präsidenten zum Sprecher bestimmt.

Die Kommission beantragt dem Grossen Rat, den nachstehenden Beschlussanträgen zuzustimmen.

20. August 2003

Namens der Bau- und Raumplanungskommission

Der Präsident:

Dr. Andreas C. Albrecht

GROSSRATSBESCHLUSS

betreffend

Werkstätten Baudepartement

Neubau am Leimgrubenweg

(vom)

Der Grosse Rat des Kantons Basel-Stadt beschliesst auf Antrag des Regierungsrates und seiner Bau- und Raumplanungskommission:

://: Für die Realisierung des Werkstättenneubaus am Leimgrubenweg sowie die Umnutzung und Herrichtung von Teilen der verbleibenden Randbauten wird zulasten der Rechnungen 2002 bis 2005 des Investitionsbereichs 5 "Übrige" (Position 6406.250.21001, Baudepartement, Hochbau- und Planungsamt, Hauptabteilung Hochbau) ein Kredit von CHF 20'953'000.00 (Index 110,1 Punkte, Basis April 2001 / ZPI 1998) bewilligt.

Dieser Beschluss ist zu publizieren. Er unterliegt dem fakultativen Referendum.

Hochbau- und Planungsamt
Hauptabteilung Hochbau
Hochbau-Werkstätten

STELLENPLAN BAUBERUFE

Vorschlag März 2003

Stellenbezeichnung	2002	nach Zusammenlegung
Leitung	1 Betriebsleiter LK 15	1 Abteilungsleiter LK14
Administration	1 Verw.-Assistentin LK 10 1 Verw.-Angestellter LK 08	1 Verw.-Assistentin LK 10 1 Verw.-Angestellter LK 08
Schreinerei Hochbau Marktstände Schreinerei Tiefbau	1 Werkstattleiter LKI 3' 1 Stv. Werkstattleiter LK 11 1 Maschinist LK 10 1 Fertigmacher LK 09 2 Gruppenführer LK 10 5 Schreiner LK 09 1 Lehrlingsbetreuer + EDV-Supporter LK 10 2 Lehrlinge 1 Gruppenführer LK 10 2 Schreiner LK 09	1 Werkstattleiter LK 13 1 Stv. Werkstattleiter LK 10 1 Maschinist LK 10 1 Gruppenführer LK 10 5 Schreiner LK 09 1 Lehrlingsbetreuer + EDV-Supporter LK 10 2 Lehrlinge 1 Gruppenführer LK 10 2 Schreiner LK 09
Transport/Lager	1 Gruppenführer LK 10 1 Schreiner LK 09 1 Chauffeur LK 07 1 Beifahrer LK 07 1 Allrounder LK 09	1 Schreiner LK 10 1 Allrounder LK 09
Sattlerei/Tapeziererei	1 Gruppenführer LK 10 1 Tapezierer LK 09	1 Gruppenführer LK 10 1 Sattler LK 09
Mechanische Werkstatt	1 Gruppenführer LK 10 1 Mechaniker LK 09 1 Mechaniker angel. LK 07	1 Gruppenführer LK 10 1 Mechaniker angel. LK 07
Malerei Malerei Tiefbau	1 Gruppenführer LK 10 1 Maler LK 09 2 Maler LK 09	1 Gruppenführer LK 10 1 Maler LK 09 2 Maler LK 09
Total Stellen inkl. Lehrlinge	34	28
Lohnsumme inkl. aller Zulagen und Beiträge	Rechnung Fr. 3'024'911.60	Prognose Fr. 2'480'000.-