



## Projektdokumentation – Optimierung Werkhofräumlichkeiten

### Sachverhalt

Der Werkhof Pieterlen ist über 25 Jahre alt, während dieser Zeit wurden keine grösseren Reparaturen oder Investitionen in Ausbau und Modernisierung getätigt.

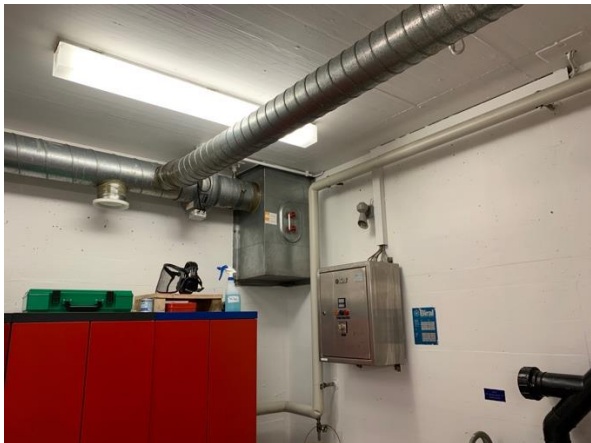
Der Personalbestand hat sich von 4 auf 7 Mitarbeiter respektive mit dem Lernenden auf 8 vergrössert. Im Moment stehen nur eine WC-Anlage und eine alte Küchenkombination für das Personal zur Verfügung. Für den jetzigen Personalbestand und deren Zusammensetzung ist der Arbeitgeber verpflichtet 1 Herren-WC mit Urinoir und 1 Damen-WC zur Verfügung zu stellen (bis 10 Personen). Duscheinrichtungen gibt es nicht, was vor allem bei den Bestattungsaufgaben sehr unglücklich ist, da beim notwendigen Kleiderwechsel keine entsprechende Körperreinigung möglich ist.

Geheizt wird mit Elektroöfen und der notwendige Luftwechsel im Umzieh- und Garderobenraum wird mit der bestehenden, alten «Kriegsablufanlage» bewerkstelligt, die defekt ist. Die Nachströmung erfolgt aus dem Werkhof inkl. Abgase und Geruchsbelästigungen. Das Trocknen der Arbeitskleider muss elektrisch erfolgen.

Die veraltete Infrastruktur und die schlechten Platzverhältnisse, machen es dem Werkhofpersonal schwer die gesetzlichen Vorschriften umzusetzen. Als öffentliche Hand sollte alles darangesetzt werden, die Gesetze und Vorschriften gemäss Arbeitsgesetz einzuhalten. Die Verhältnisse sind in Bezug auf das Platzangebot, die genderkorrekte Ausrüstung, die Hygiene und auch Behaglichkeit in keiner Art und Weise mehr als zeitgerecht zu beurteilen. Ebenso ist zu erwähnen, dass kein Tageslichteinfall vorhanden ist.

Zusammenfassend die wichtigsten Feststellungen:

- Platzangebot Personal für Garderobe und Aufenthalt ungenügend
- WC-Anlage Damen fehlt, Urinoir Herren fehlt
- Duschen fehlen
- Getrennte Garderoben fehlen
- separater Aufenthaltsraum fehlt
- Nützliche Lüftungsanlage fehlt (mit Zu- und Abluft und Wärmerückgewinnung)
- Beheizung gemäss Energiegesetz fehlt (Elektroheizung)
- Büro resp. ordentlicher Arbeitsplatz für den Teamverantwortlichen des Werkhofes fehlt.





## Was sieht das Projekt vor?

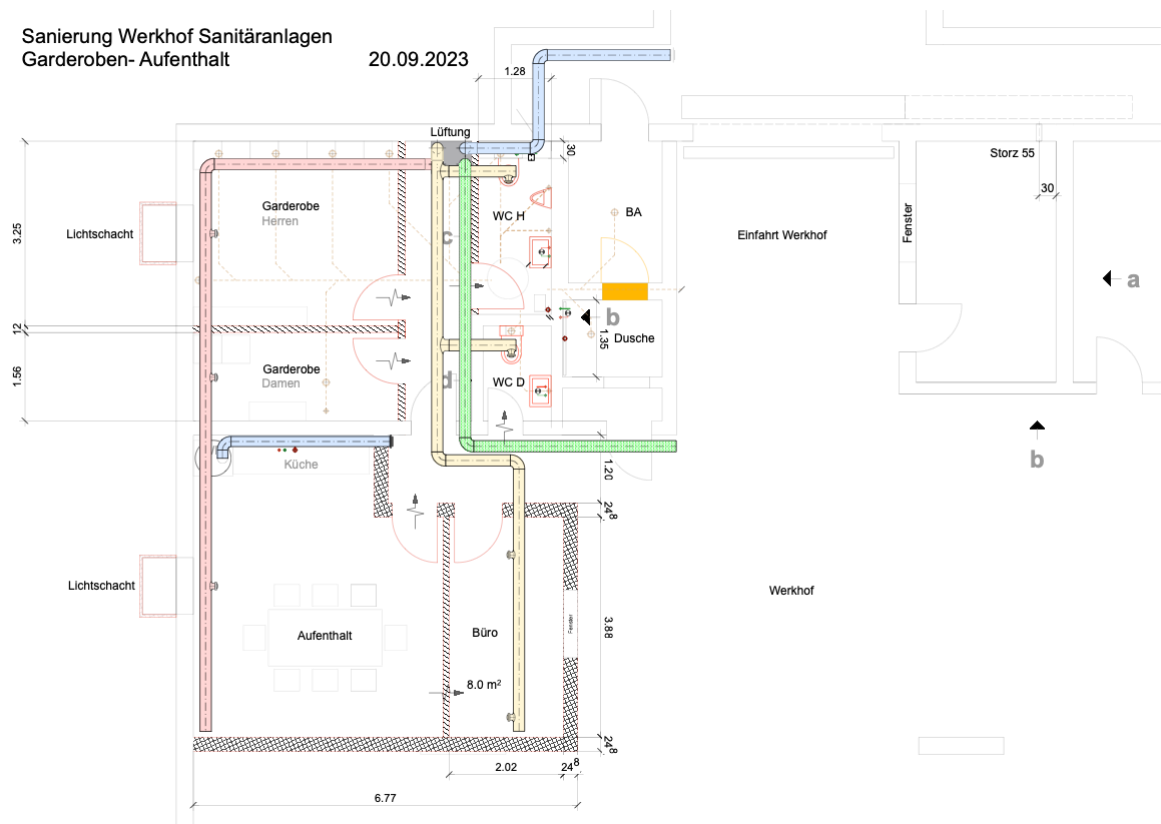
Die Situation soll mit einem massvollen Ausbau und den entsprechenden Sanierungsmassnahmen angepasst und verbessert werden. Es braucht keine «Luxuslösungen», sondern die Anpassungen an die Normen und Gesetze und die wichtigsten Bedürfnisse des Betriebes. Dabei kann auch die Mitarbeitermotivation verbessert werden.

Dazu gehören die folgenden Punkte:

- Sanierung best. WC-Anlage für neu Damentoilette
- Einbau WC-Anlage mit Urinoir für Herren
- Einbau Dusche für gemeinsame Nutzung
- Einbau resp. Auftrennung Garderoben für Männer und Damen
- Einbau separater Aufenthaltsraum, Nutzung best. Küchenkombination
- Einbau einfache Lüftungsanlage mit Zu- und Abluft und Wärmerückgewinnung
- Beheizung gemäss Energiegesetz mittels Fernwärme (Vorbereitungsmassnahmen wurden im Zusammenhang mit dem Anbau der neuen Tagesschule bereits ausgeführt)
- Einbau Büro mit ordentlichem Arbeitsplatz für den Teamverantwortlichen des Werkhofes
- Einbau von zwei Lichtschächten für den Tageslichteinfall
- Thermische Dämmung der Räume soweit möglich



Die Massnahmen sind im nachfolgenden Plan aufgezeichnet und wurden von der Nutzung her vorbesprochen.



## KV - Kostenvoranschlag

### Sanierung und Umbau Werkhof Pieterlen - Investitionskosten

Demontagen inkl. fachgerechter Entsorgung	CHF	4'000.00
Baumeisterarbeiten (Mauerwerk-Anpassungen-Spitz-Bohrarb.)	CHF	16'000.00
Lichtschächte inkl. Grabarbeiten, Betonschneiden	CHF	12'500.00
Boden-Wände-Deckendämmungen	CHF	8'500.00
Leichtbau-Trennwände-Türen	CHF	11'000.00
Plattenarbeiten (Boden-Wände)	CHF	13'500.00
Malerarbeiten	CHF	3'500.00
Heizungs- und Sanitärinstallationen	CHF	39'000.00
Lüftungsanlage KWL	CHF	14'000.00
Anpassungen / Versetzen Küche / Div. Kleinarbeiten	CHF	5'000.00
Honorare, Personalkosten, Nebenkosten	CHF	30'000.00
<b>Total exkl. MwSt.</b>	<b>CHF</b>	<b>157'000.00</b>

Total inkl. MwSt.

CHF 169'089.00

**KV inkl. MwSt.**

**CHF 170'000.00**



Die Bauleitung vor Ort wird durch Markus Kappeler und Heinz Ihly selbst sichergestellt. Ebenfalls ist es geplant, dass gewisse Arbeiten als „Winterarbeiten“ durch die Mitarbeitende selbst ausgeführt werden. So können einerseits Kosten eingespart werden und andererseits auf das fachliche Knowhow vom Werkhofteam zurückgegriffen werden. Zudem motiviert es das Personal, wenn diese selbst an ihrer „neuen Arbeitsumgebung“ mitarbeiten können.

## Arbeitsvergaben

Bei den Arbeitsvergaben für die einzelnen Bauaufträge werden wie immer die «Richtlinien für das freihändige Beschaffungsverfahren» eingehalten:

Einzelaufträge	<b>Art. 4</b> <sup>1</sup> Für Einzelaufträge sind folgende Richtlinien zu beachten:	
Bau-, Liefer- und Dienstleistungsaufträge	Auftragssumme bis Fr. 10'000.--	<b>frei</b> , mindestens eine mündliche Offerte
	Auftragssumme Fr. 10'000.-- bis Fr. 25'000.--	<b>mindestens eine</b> schriftliche Offerte
	Auftragssumme über Fr. 25'000.--	<b>drei</b> schriftliche Offerten

## Fragen und Antworten

Was passiert, wenn das Projekt nicht umgesetzt wird?

- Die Einwohnergemeinde Pieterlen hält sich als Arbeitgeber nicht an das Arbeitsgesetz, was nicht zulässig ist;
- Die alte Beleuchtung muss nach den gesetzlichen Vorgaben durch das Verbot von FL-Röhren sowieso ersetzt werden;
- Die bestehenden Elektroöfen müssen nach den gesetzlichen Vorgaben sowieso ersetzt werden.

Haben Sie Fragen zum vorliegenden Projekt, welches dem fakultativen Referendum unterliegt? Möchten Sie sich vor Ort ein Bild von der aktuellen Situation machen?

Melden Sie sich bei der Bauabteilung für einen Termin 032 /376 01 90 oder [bau@pieterlen.ch](mailto:bau@pieterlen.ch)