



Vorlage an den Grossen Gemeinderat vom 23. Dezember 2003 Nr. 4155

Verkehrsbetriebe

Umbau und Sanierung von Verkaufsstelle und Personalaufenthaltsräumen im Pavillon beim Bahnhofplatz; Erteilung eines Verpflichtungskredites

1 Ausgangslage

Die Verkaufs- und Informationsstelle der Verkehrsbetriebe ist im Pavillon beim Bahnhofplatz untergebracht. Im gleichen Gebäude, welches 1978 erstellt wurde, befinden sich ein Dienst- antrittsraum und ein kleiner Personalaufenthaltsraum für die rund 140 Mitarbeitenden des Fahrdienstes. Während der 25-jährigen Nutzungsdauer wurden ausser der Sanierung der undichten Dachhülle keine Erneuerungen vorgenommen. Der bestehende Verkaufsraum ist unattraktiv und kann nicht als Visitenkarte für die Verkehrsbetriebe bezeichnet werden. Die meisten Mitarbeitenden haben seit vielen Jahren Dienstantritt beim Bahnhofplatz. Dort werden auch Pausen zwischen einzelnen Dienstteilen verbracht. Bei den bestehenden engen Verhältnissen ist jedoch ein angenehmes Verweilen kaum möglich. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter müssen durch die öffentliche Herrentoilette, wenn sie die von ihnen gemeinsam benutzte WC-Kabine betreten möchten. Die Verhältnisse im Verkaufs- und im Personalbereich sind unzumutbar.

Dem Grossen Gemeinderat liegt gleichzeitig ein Antrag zur Sanierung und zum Ausbau der öffentlichen Toiletten-Anlagen vor. In erster Priorität sollen die WC-Anlagen im Pavillon der Verkehrsbetriebe beim Bahnhofplatz saniert werden. Bei diesem Vorhaben wird weniger Raum für die öffentlichen Bedürfnisse beansprucht, so dass die Verkehrsbetriebe etwas mehr Platz für ihre Bedürfnisse erhalten.

2 Umbau- und Sanierungsvorhaben

Die Verkehrsbetriebe sind Eigentümer des gesamten Pavillons. Die öffentliche Toilettenanlage und die Stadtwerke (mit drei Abtrennkästen der Elektrizitätsversorgung) geniessen Gastrecht im Gebäude. In Koordination mit der Planung der öffentlichen WC-Anlage wurde



ein Projekt zur Verbesserung der Situation im Verkaufs- und Personalaufenthaltssektor der Verkehrsbetriebe ausgearbeitet.

Das mit einer Metallfassade versehene Gebäude wird einer Oberflächenbehandlung unterzogen. Im Innern wird mit einfachen baulichen Massnahmen eine neue Raumaufteilung erreicht, die den Bedürfnissen der Verkehrsbetriebe entspricht. Der Kundenbereich wird neu gestaltet, bleibt in seiner Grösse aber erhalten. Im Verkaufsraum sind der Schalterkorpus sowie die Ausstattung neu frontal auf die Zugangstüre ausgerichtet. Die Dienstleistungen „Verkauf und Beratung“ erhalten somit einen für ihre Zwecke angemessenen Raum. Der Zugang zum Personalbereich erfolgt neu ebenfalls von der Bahnhofplatzseite her. Die Räumlichkeiten für die Mitarbeitenden können neu so unterteilt werden, dass der Dienstantrittsraum vom Aufenthaltsraum getrennt wird. Ganz wesentlich für die Fahrerinnen und Fahrer ist auch, dass sie eine eigene Toilettenanlage erhalten.

Die Bauarbeiten sollen koordiniert mit der Sanierung der öffentlichen Toilettenanlage erfolgen. Der Pavillon ist während ca. zwei bis drei Monaten nicht benutzbar. Die Verkaufsstelle und der Dienstantrittsbereich werden provisorisch in Baucontainern untergebracht.

Das Hochbauamt erarbeitete zusammen mit einem beauftragten Architekten das Sanierungs- und Umbauprojekt. Es wird mit folgenden Kosten (Preisstand: August 2003) gerechnet:

Provisorium für Kundenshalter und Personalraum	Fr.	20'000.00
Sanierung / Umbau Verkaufsstelle und Personalaufenthaltsräume	Fr.	286'000.00
Unvorhergesehenes	Fr.	<u>30'000.00</u>
Total Provisorium und Umbau Pavillon VBSG	Fr.	336'000.00

Es ist vorgesehen, die als Unterhalt zu betrachtenden Massnahmen als nicht aktivierbare Bau- und Erneuerungsaufwendungen sofort erfolgswirksam abzuschreiben. Dafür ist im Budget der Laufenden Rechnung der VBSG für 2004 ein Betrag von 170'000 Franken eingestellt. Die restlichen Bauaufwendungen werden im Anlagenkonto aktiviert und über die ordentlichen Abschreibungen getilgt.

3 Beurteilung

Die Sanierung der öffentlichen Toilettenanlage und der Umbau der Verkaufsstelle der Verkehrsbetriebe mit angegliederten Personalräumlichkeiten sind unabhängig von den Überlegungen zur Neugestaltung des Bahnhofplatzes erforderlich. Mit den dargestellten Massnahmen im Teil der Verkehrsbetriebe wird der Pavillon vor allem in Innern auf einen zeitge-



mässen Stand gebracht. Die bescheidene äussere Instandstellung und die inneren Umbauten sind so geplant, dass das Gebäude für einen Zeitraum von bis zu zehn Jahren weiter benutzbar ist, jedoch im Bezug auf die Bahnhofplatzgestaltung nichts verbaut wird. Die Verkehrsbetriebe sind an dieser wichtigsten Stelle im innerstädtischen Netz auf eine präsens- table Informations- und Verkaufsstelle angewiesen. Ebenfalls hat das Personal Anspruch auf anständige Dienstantritts- und Aufenthaltsmöglichkeiten.

4 Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Umbau und Sanierung von Verkaufsstelle und Personalaufenthaltsräumen der Verkehrsbetriebe im Pavillon beim Bahnhofplatz wird zugestimmt und dafür ein Verpflichtungskredit zu Lasten der Investitionsrechnung der Verkehrsbetriebe von 336'000 Franken erteilt.

Der Stadtpräsident:
Christen

Im Namen des Stadtrates
Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:
Grundrissplan bestehend und neu

