



523.00 Verkehrsbetriebe: Depot

Studienauftrag für die Vergrösserung und Nutzungserweiterung des VBSG-Depots an der Steinachstrasse 42

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Für die Durchführung eines Studienauftrags zur Vergrösserung und Nutzungserweiterung des VBSG-Depots wird ein Verpflichtungskredit von CHF 390'000 erteilt, hiervon CHF 260'000 zu Lasten der Investitionsrechnung der Verkehrsbetriebe St.Gallen und CHF 130'000 zu Lasten der Investitionsrechnung der Sankt Galler Stadtwerke.

1 Zusammenfassung

Die Flotte der Verkehrsbetriebe ist durch die Angebotsausbauten der letzten Jahre stark gewachsen. Das von der Bürgerschaft beschlossene Reglement über eine nachhaltige Verkehrsentwicklung und das Mobilitätskonzept der Stadt sehen für die Zukunft ein weiteres substanzielles Wachstum des öffentlichen Verkehrs auf Stadtgebiet vor. Um dieses Wachstum bewältigen zu können, ist ein Ausbau der Depoträumlichkeiten der VBSG zwingend. Es ist geplant, die Einstellfläche zu vergrössern und gleichzeitig die Werkstatt grösser und moderner zu gestalten, um die betrieblichen Abläufe zu optimieren.

Die Sankt Galler Stadtwerke sind in den letzten Jahren ebenfalls stark gewachsen und haben neue Bereiche entwickelt. Für diese neuen Bereiche mussten jeweils geeignete Büroräumlichkeiten angemietet werden, sodass die Büros der Stadtwerke heute auf acht Standorte verteilt sind. Dazu kommen fünf weitere Standorte für Betriebszentralen, Werkstätten und Lager.



Im Hinblick auf eine haushälterische Bodennutzung und einen optimalen Einsatz der städtischen Investitionsmittel wird eine Mehrfachnutzung am Standort Steinachstrasse 42 angestrebt. Im Rahmen eines Studienauftrags sollen Lösungen aufgezeigt werden, wie die Einstellhalle für bis zu einhundert Busse vergrössert werden kann und gleichzeitig in einem Bürotrakt bis zu dreihundert Arbeitsplätze für die Stadtwerke und evtl. weitere Dienststellen der Technischen Betriebe erstellt werden können.



2 Inhaltsverzeichnis

1	<i>Zusammenfassung</i>	1
2	Inhaltsverzeichnis	3
3	Ausgangslage	4
4	Projekt	5
4.1	VBSG-Depot.....	5
4.2	Aufstockung um einen Bürotrakt.....	7
4.3	Verfahren.....	7
5	Kosten	7
5.1	Geschätzte Baukosten.....	7
5.2	Kosten für den Studienauftrag	8
5.3	Finanzierung	8
6	Weitere Nutzungen	9



3 Ausgangslage

Die Verkehrsbetriebe St.Gallen haben ihr Angebot in den vergangenen Jahren konstant ausgebaut und werden diesen Ausbau auch künftig weiter vorantreiben. Dazu müssen einerseits längere und andererseits mehr Fahrzeuge eingesetzt werden. Die Einstellhalle der VBSG an der Steinachstrasse 42 hat schon heute die Kapazitätsgrenze erreicht. Die engen Platzverhältnisse führen zu unbefriedigenden und ineffizienten betrieblichen Abläufen. Im Weiteren sind grosse Teile des Depots sanierungsbedürftig

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden verschiedene Erweiterungsmöglichkeiten sowie alternative Standorte für die Einstellhalle geprüft. Dabei erwies sich der Standort an der Steinachstrasse / Volksbadstrasse als betrieblich ideal für die VBSG. Die Nähe zum Stadtzentrum und damit zum ÖV-Knotenpunkt Bahnhof ist für den Betrieb von grossem Vorteil.

Mit Beschluss vom 8. Dezember 2009 beschloss der Stadtrat die Erarbeitung eines Vorprojekts zur Erweiterung der bestehenden Einstellhalle. Als Ergebnis stellten sich der Ersatz der Bauten an der Volksbadstrasse sowie eine Erweiterung des Busdepots gegen Westen als beste Lösung heraus.

Um die betriebliche Situation möglichst rasch zu verbessern, erfolgte in einem ersten Schritt der Bau einer neuen Zufahrtsrampe im Nord-Westen hin zur Steinachstrasse. Am 15. März 2011 sprach das Stadtparlament einen entsprechenden Verpflichtungskredit. Knapp zwei Jahre später, im Dezember 2012, konnte die Rampe in Betrieb genommen werden.

In einem zweiten Schritt soll nun auf der Grundlage der Vorstudien ein Studienauftrag ausgeschrieben werden. Gesucht sind Lösungsvorschläge für die Erweiterung der Einstellhalle gegen Westen, die Erweiterung der Werkstätten und den Ersatz der älteren Bauten.

Mit Beschluss vom 20. Januar 2015 hat der Stadtrat hierfür einen Planungskredit über CHF 300'000 gesprochen, der durch den vorliegenden Kreditantrag abgelöst werden soll. Im Rahmen der Erarbeitung der Ausschreibungsunterlagen wurden nochmals verschiedene Varianten der Zusatznutzung auf der Parzelle diskutiert. Da Wohnen aufgrund planungsrechtlicher Vorschriften am Depotstandort nicht möglich ist, trat die Variante Büronutzung in den Vordergrund. Eine Zusammenarbeit mit den Stadtwerken erwies sich dabei als am erfolgversprechendsten (vgl. Ziff. 4.2).

Dieser Ansatz führt nun dazu, dass das Auftragsvolumen für den Studienauftrag steigt und die Finanzkompetenz des Stadtrates übersteigt.



4 Projekt

4.1 VBSG-Depot

Die bestehende Einstellhalle an der Volksbadstrasse ist im Rahmen verschiedener Ausbaustapen entstanden. Der älteste Gebäudeteil, die Einstellhalle an der Volksbadstrasse, stammt aus dem Jahr 1949. In den Jahren 1957, 1967 und 1968 wurde die Halle kontinuierlich gegen Osten und Norden erweitert. Der Verwaltungstrakt entlang der Steinachstrasse wurde 1990 fertig gestellt. Ein Ersatz der bestehenden Einstellhalle drängt sich aus verschiedenen Gründen auf.

Grundsätzlich ist der Standort des Depots aus betrieblicher Sicht ideal und zukunftstauglich. Die heutigen Depotanlagen bieten aber kaum mehr ausreichend Platz für die Garagierung des seit der Flottenerneuerung bestehenden vergrösserten Fahrzeugparks. Aufgrund der engen Platzverhältnisse entsteht jeweils am Morgen und am Abend ein beträchtlicher „Rangieraufwand“. Auch die Werkstatt und deren Infrastruktur sind den heute vorhandenen grösseren Fahrzeugmassen nicht mehr angepasst. Schliesslich ist auch der Personalbestand angestiegen, was beim Schichtbetrieb der VBSG zu einem erhöhten Parkplatzbedarf führt.

Bis Ende 2007 hatten die Verkehrsbetriebe mit der alten Flotte einen Platzbedarf von rund 3'500 m² und damit mit einer Bestandsfläche von 3'600 m² ausreichend Einstellplatz. Mit der Flottenerneuerung im Verlauf der Jahre 2007 bis 2013 hat sich der Platzbedarf um fast 1'200 m² erhöht, womit die heutige oben erwähnte ungenügende Platzsituation erreicht wurde. Aktuell liegt der Flächenbedarf bei insgesamt rund 4'700 m².

Berücksichtigt man die geplante Entwicklung des öffentlichen Verkehrs, wie sie im Richtplan für den Zeitraum bis zum Jahr 2030 angenommen wird, so wird der Flächenbedarf um weitere 1'300 m² ansteigen. Zusammen mit der aufgelaufenen Bedarfssteigerung der letzten acht Jahre ist somit bis ca. zum Jahr 2030 eine Zunahme des Flächenbedarfs um ca. 2'500 m² zu verzeichnen, womit der langfristige Bedarf bei ca. 6'000 m² liegt.

Gleichzeitig ist die Erweiterung der Werkstatträumlichkeiten dringend notwendig. Dabei kann die Werkstatt auch an die veränderten Bedürfnisse des modernen Fahrzeugparks mit längeren Fahrzeugen (25 m) angepasst werden.

Längerfristig ist die Entwicklung abhängig vom Systementscheid Tram. Sollte sich die öV-Nachfrage im prognostizierten Umfang entwickeln, so wird die Einführung einer Trambahn in St.Gallen mittelfristig erforderlich. Dadurch würde sich der Bedarf an Einstellfläche für Busse möglicherweise wieder etwas reduzieren.



Tabellarische Zusammenstellung der Depotfläche vor und nach Erweiterungsbau:

	Fläche heute	Fläche nach Erweiterung / Sanierung	Flächenzu- nahme gegen- über heute
Einstellhalle mit Westerweiterung (WE)	Komplette Fläche Einstellhalle 3'600 m ²	Plus 1'200 m ² Total 4'800 m ²	33 %
Einstellhalle mit Osterweiterung		Plus 400 m ² Total inkl. WE 5'200 m ²	Plus 11 % inkl. WE 44 %
Reservedepot RD (UG der Einstell- halle)	Zur Garagierung im RD nutzbar ca. 450 m ²	Neu zur Garagierung nutz- bar ca. 800 m ²	RD plus 78 %
Total Einstellfläche	4'050 m ²	6'000 m ²	Plus ca. 50 %
Werkstatt mit West- erweiterung	2'300 m ²	Plus 1'200 m ² Total 3'500 m ²	Plus 50 % Werkstattfläche
Autoparkplätze	50 Plätze	100 Plätze	100 %

Eine besondere Herausforderung bildet die Umgestaltung der Frobergstrasse, die neu anstelle der Steinachstrasse als Zubringer zur Autobahn dienen soll. Diese Strasse erfüllte für die VBSG bis anhin die Funktion einer Werkhof-Strasse zur Erschliessung der Werkstatt, der Karosseriespenglerei und -lackiererei sowie einer Verbindungsstrasse zwischen Einstellhalle und Werkstatt. Neu wird die VBSG nur noch jene Fahrspur nutzen können, die unmittelbar an das Gebäude der VBSG angrenzt (kein Linksabbiegen, kein Überfahren der Mittellinie). Dies macht ein grundlegend neues Verkehrsregime innerhalb des Depots erforderlich. Für die Erschliessung der Werkstatt im Erdgeschoss an der Steinachstrasse muss eine andere Lösung gefunden werden.

Geplant ist ein Vorgehen in Etappen. Damit die Um- und Neubauten weitgehend unter laufendem Betrieb gemacht werden können, soll in einer ersten Etappe die Westerweiterung in Angriff genommen werden. Die Sanierung bzw. der teilweise Ersatz der bestehenden Einstellhalle ist in einer zweiten Etappe vorgesehen. Die Bebauung an der Volksbadstrasse 17, die zum städtischen Finanzvermögen gehört, wird dem Bauvorhaben weichen müssen.



4.2 Aufstockung um einen Bürotrakt

Aktuell sind die Dienststellen der Direktion Technische Betriebe auf 15 Standorte verteilt. Allein die Büronutzung der Stadtwerke findet derzeit an acht Standorten statt. Durch kürzere Wege können die betrieblichen Abläufe optimiert und damit Zeit und Geld eingespart werden. Im Rahmen eines früheren Projekts der Zusammenlegung der Büros der Stadtwerke (CUBE) konnte aufgezeigt werden, dass die Vorteile eines Zusammenzuges die Folgekosten der damit verbundenen Investitionen klar überwiegen.

Das Projekt zur Depoterweiterung der VBSG bietet nun die Chance, die Büros der Stadtwerke und evtl. auch weiterer Dienststellen der Technischen Betriebe an einem Standort zusammenzufassen. Aus dem Projekt CUBE liegen detaillierte Aufstellungen vor, welche die heute vorhandenen Flächen in den einzelnen Bereichen aufzeigen. Diese Angaben wurden für die Machbarkeitsprüfung einbezogen. Insgesamt lassen sich am Standort des VBSG-Depots rund 6'000 m² Bruttofläche auf drei Geschossen auf dem Depotdach realisieren. Anhand der heutigen Flächen wurde die Integration der Büros aller Dienststellen der Direktion Technische Betriebe geprüft und als machbar befunden.

In einem nächsten Schritt müssen nun die Bedürfnisse detailliert abgeklärt und ein Raumprogramm für den Studienauftrag aufbereitet werden.

4.3 Verfahren

Basierend auf den Resultaten des Vorprojekts soll ein Studienauftrag ausgeschrieben werden. Im Rahmen einer Präqualifikation können sich Planungsteams, bestehend aus den Fachbereichen Architektur, Verkehrs- / Betriebsplanung und Ingenieurbau bewerben. Die vier bis sechs Teams, die sich am besten für die ausgeschriebene Aufgabe eignen, werden eingeladen, am anschliessenden Studienauftrag teilzunehmen. Das Programm zum Studienauftrag wird durch den Stadtrat beschlossen. Die Durchführung des Verfahrens ist im kommenden Jahr vorgesehen.

5 Kosten

5.1 Geschätzte Baukosten

Auf der Basis der Machbarkeitsstudie wurden die Gesamtkosten auf CHF 46 Mio. geschätzt. Die Schätzung basiert auf einer Kalkulation der einzelnen Bauelemente und wurde mittels Flächen- und Kubaturpreisen plausibilisiert. Sie hat eine Genauigkeit von $\pm 15 \%$

Der Anteil des Bürotrakts an den Gesamtkosten von CHF 46 Mio. beträgt rund CHF 15.5 Mio. Die Stadtwerke sind heute in verschiedenen Liegenschaften eingemietet und leisten Mietzahlungen von rund CHF 930'000 pro Jahr. Davon entfallen CHF 570'000 auf städtische Liegenschaften und CHF 360'000 werden an Dritte geleistet. Es ist davon auszugehen, dass



die städtischen Liegenschaften auf dem freien Markt zu höheren Preisen vermietet werden könnten. Dies zeigt, dass der Neubau langfristig sinnvoll ist und nicht nur die Rechnung der Stadtwerke, sondern auch den allgemeinen Haushalt nachhaltig entlasten wird.

5.2 Kosten für den Studienauftrag

Die Kosten für den Studienauftrag werden anteilig der geschätzten Baukosten im Verhältnis 2:1 auf VBSG und sgsw aufgeteilt. Sie gehen zu Lasten der Investitionsrechnungen der beiden Unternehmen.

Für den Studienauftrag im selektiven Verfahren ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

BKP	Arbeitsgattung	CHF
5	Kosten Studienauftrag	331'000
51	Grundlagen	60'000
52	Verfahren	69'000
53	Entschädigung Teilnehmende	180'000
54	Nebenkosten	5'000
55	Unvorhersehbares	17'000
7	Bauherrenleistung	30'000
1-9	Zwischentotal	361'000
	MWST 8 %	29'000
1-9	Total (inkl. MWST)	<u>390'000</u>

5.3 Finanzierung

Für die Erweiterungs- und Erneuerungsbauten des VBSG-Depots ist gemäss Machbarkeitsstudie seitens VBSG mit Kosten von rund CHF 30 Mio. zu rechnen. Investitionen in Infrastruktur, welche CHF 3 Mio. übersteigen, unterstehen der Bewilligungspflicht durch das Bundesamt für Verkehr. Werden die Investitionen durch die Besteller bewilligt, können die Abschreibungen in den ausgewiesenen Abgeltungsbedarf eingerechnet und somit über die Abgeltungen durch die ÖV-Besteller (Bund, Kanton und Stadt) mitfinanziert werden.



Der Bürotrakt wird durch die Stadtwerke finanziert. Allfällige andere Benützer aus dem Bereich der Technischen Betriebe würden sich bei den Stadtwerken einmieten.

6 Weitere Nutzungen

Aufgrund des hohen Investitionsvolumens haben die VBSG Partner gesucht, um die Parzelle und die Bauten noch intensiver zu nutzen. Neben dem Ausbau der Werkstattdienstleistungen wurden, ergänzend zur nun geplanten und oben beschriebenen Aufstockung durch einen Bürotrakt, auch andere Ideen geprüft.

Es liegt im Wesen einer Buseinstellhalle, dass sie nur wenige Stunden während der Nacht ihrem eigentlichen Zweck dient. Tagsüber steht die Halle mehrheitlich leer. Die VBSG haben sich daher Gedanken gemacht, ob es möglich wäre, eine weitere Nutzung der Halle für die Zeit tagsüber zu finden. Es gibt schweizweit nur wenige Beispiele für eine solche Zusatznutzung. Eines davon ist die Zusammenarbeit der Auto AG Rothenburg mit dem Strassenverkehrsamt (STVA) des Kantons Luzern, welches das Depot der Auto AG tagsüber als Prüfhalle nutzt. Eine weitere Nutzungsmöglichkeit wären Parkplätze. Eine Nachfrage ist aufgrund der Nähe zum Spital gegeben, die jeweils rechtzeitige Räumung könnte aber nur schwer sichergestellt werden. Im Zusammenhang mit der Aufstockung und einer allfälligen Nutzung durch weitere Dienststellen der Direktion Technische Betriebe ist diese Möglichkeit jedoch umsetzbar.

Zudem realisieren die Verkehrsbetriebe in der Erweiterung kurzfristig gewisse Platzreserven. Diese können in einer ersten Zeit an Dritte vermietet werden. Dafür kommt zum Beispiel die Berufsfeuerwehr der Stadt St.Gallen (FWZSSG) in Frage, welche bereits Interesse an der Garagierung von Spezialfahrzeugen signalisiert hat.

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Linke

Beilage:
- Situationsplan

