

Stadtratssitzung vom 18. September 2025

**Bericht Nr. 22/2025**

## **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)

Der vorliegende Bericht basiert auf dem Stadtratsbericht vom 8. Mai 2025. Die Ergänzungen sind in blau ersichtlich.

### **1. Das Wichtigste in Kürze**

Das Tiefbauamt liess 2022 ein Betriebskonzept erstellen, welches aufzeigte, dass im Tiefbauamt grosser Handlungsbedarf besteht. Die Gebäude im Werkhof an der Industriestrasse 2 sind in einem schlechten baulichen Zustand und weisen betriebliche Mängel auf. Um den Werkhof an der Industriestrasse 2 sanieren und betrieblich optimieren zu können, sind Zwischenschritte notwendig. Die bauliche Optimierung Werkhof besteht aus drei Teilprojekten (Teilprojekt 1 – Allmendingenstrasse, Aussenwerkhof «Amerika»; Teilprojekt 2 – Industriestrasse 2, kurzfristige Massnahmen Standortentwicklung Tiefbauamt und Teilprojekt 3 – Industriestrasse 2, bauliche Optimierung Werkhof, Standortentwicklung TBA).

Die Realisierung der Teilprojekte 1 und 2 ist Grundvoraussetzung für den Baustart von Teilprojekt 3. Die Optimierung des Werkhofs an der Industriestrasse erfolgt unter laufendem Betrieb. Die Auslagerung der Saisonfahrzeuge, der Mulden, der Silos und des Materials in den Aussenwerkhof muss erfolgt sein, bevor der Hauptstandort optimiert werden kann. Dieser soll langfristig sowohl betrieblich sowie flächenmässig optimiert werden. Der Aussenwerkhof stellt eine dauerhafte Entlastung des Hauptstandortes dar.

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.

Der Gemeinderat hatte in der Stadtratssitzung vom 8. Mai 2025 die Bewilligung eines Verpflichtungskredites für die Durchführung eines Workshopverfahrens beantragt. Anlässlich der Sitzung wurde ein Rückweisungsantrag gestellt, mit der Begründung, dass die Stadt Thun einerseits «einen

Angriff auf eine Grünfläche plane, der nicht nötig sei» und dass andererseits das lokale Gewerbe nicht angefragt worden sei.

Dem Gemeinderat ist es wichtig festzuhalten, dass beides nicht den Tatsachen entspricht. Dem Raumplanungsbericht vom 17. November 2022 ist zu entnehmen, dass:

- für die Kompensation der beanspruchten Fruchtfolgefläche der Nachweis erbracht wurde und
- für die räumliche Organisation des aufgezeigten Flächenbedarfs durch die Stadt Thun verschiedene Alternativen geprüft wurden und dass die Abklärungen in der Region, bei privaten Grundeigentümerschaften, Unternehmen und Gemeinden ergaben, dass es im Wirtschaftsraum Thun keine freien, längerfristig verfügbaren Flächen gibt, welche für den benötigten Lager-, Rüst- und Umschlagplatz genutzt werden könnten.

Trotzdem zog der Gemeinderat das Geschäft zurück und beauftragte das Amt für Stadtliegenschaften mit einer erneuten (erste Anfrage Jahr 2019) Prüfung von Fremdf Flächen.

Das Raumprogramm wurde um die wegfallenden Synergienutzungen mit dem Regionalen Feuerwehr Ausbildungszentrum «RFA» bereinigt und für eine Anfrage auf fremdem Grund versandt. Von den 18 angefragten Unternehmungen sind 16 negative Rückmeldungen eingegangen, zwei Unternehmungen und Gemeinden haben innerhalb der angegebenen Frist keine Rückmeldung abgegeben (die Liste mit den angefragten Unternehmungen und Gemeinden liegt dem Antrag bei).

Da von den Angefragten niemand ein entsprechendes Angebot unterbreiten kann, hält der Gemeinderat am Vorhaben, den Aussenwerkhof «Amerika» auf der stadt eigenen Parzelle Thun 2 (Strättligen)-GbbL Nr. 951 zu realisieren, und an dem am 8. Mai 2025 gestellten Antrag fest.

## **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).



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 Grün- gut und ein Waschplatz für Fahrzeuge entstehen. Der Umschlagplatz ist nicht als reine Manövri- fläche zu verstehen. Es ist vorgesehen, auf dem Umschlagplatz Mulden oder mobile Silos zu depo- nieren, 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 si- cherzustellen. Die Wahl fiel dabei auf ein Workshopverfahren.

#### **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 Areaschliessung 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.

## 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

Aufgrund der zusätzlichen Prüfung und der erneuten Terminsuche mit dem Beurteilungsgremium verschiebt sich der Terminplan ca. um ein Jahr.

Der Terminplan sieht vorbehältlich Einsprachen, [Verfügbarkeit des Beurteilungsgremiums](#) und Unvorhergesehenem folgenden Ablauf vor:

Workshopverfahren	Januar 2026–September 2026
Planungs- und Projektierungskredit	März 2027
Planung und Projektierung	März 2027–September 2027
Bewilligungsverfahren	Januar – Juni 2028
Ausführungskredit	Februar 2028
Ausführung	Februar 2028–März 2029

## Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen [und die zusätzlichen Abklärungen](#) wird Zustimmung beantragt zu folgendem

## Stadtratsbeschluss:

Der Stadtrat von Thun, gestützt auf Artikel 40 litera g Stadtverfassung und nach Kenntnisnahme vom gemeinderätlichen Bericht vom 20. August 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, 20. August 2025

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident	Der Stadtschreiber
Raphael Lanz	Bruno Huwyler Müller



#### Beilagen

1. Raumplanungsbericht vom 17. November 2022, Nachweis Beanspruchung Fruchtfolgeflächen Parzelle 416 Amerika
2. Liste der angefragten Unternehmungen und Gemeinden
3. Raumprogramm Aussenwerkhof Amerika