

Stadtratssitzung vom 11. Juni 2026

Bericht Nr. 09/2026

Industriestrasse 2. Kurzfristige Massnahmen Standortentwicklung Tiefbauamt

Bewilligung eines Verpflichtungskredites von 1,536 Millionen Franken

1. Das Wichtigste in Kürze

Das Projekt Industriestrasse 2, kurzfristige Massnahmen Standortentwicklung Tiefbauamt, beinhaltet die Realisierung gezielter, kurzfristig realisierbarer Verbesserungen der Arbeits- und Aufenthaltsbedingungen im Werkhof. Der Handlungsbedarf für diese Massnahmen wurde im Betriebskonzept des Tiefbauamts von 2022 ausgewiesen.

Das Vorhaben umfasst zwei Teilprojekte (TP1 und TP2): TP1 sieht vor, in der ehemaligen «TopRope-Halle» für die Mitarbeitenden im Grünanlagenunterhalt zweckmässige Aufenthalts- und Rapporträume, Büro- und Lagerflächen zu schaffen. TP2 ergänzt fehlende Duschen- und Garderobenanlagen und beinhaltet notwendige Anpassungen an der Lüftungsanlage (u. a. separater Monoblock für die Cafeteria). Für die Realisierung wird ein Verpflichtungskredit von 1,536 Millionen Franken beantragt. Davon entfallen 814'000 Franken auf TP1 und 722'000 Franken auf TP2.

2. Ausgangslage

Das Tiefbauamt liess 2022 ein Betriebskonzept erstellen, welches aufzeigte, dass im Werkhof grosser Handlungsbedarf besteht. Die Gebäude des Werkhofs 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.

Bis die langfristigen Massnahmen zur Standortentwicklung des Werkhofes an der Industriestrasse 2 umgesetzt werden, sollen mit dem Projekt Industriestrasse 2, kurzfristige Massnahmen Standortentwicklung Tiefbauamt, gezielte kurzfristige Interventionen die Arbeitsbedingungen für die Mitarbeitenden des Tiefbauamtes verbessern.

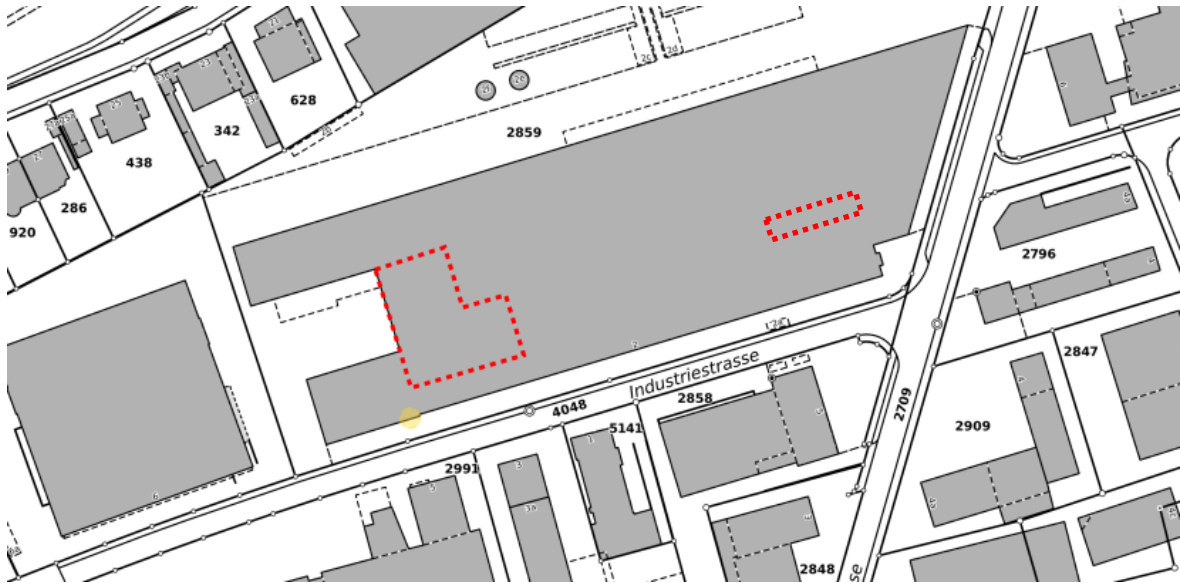


Abbildung 1: Übersichtsplan Industriestrasse 2 mit Betrachtungsperimeter (rot gestrichelte Flächen)

3. Erläuterung Projekt kurzfristige Massnahmen Standortentwicklung Tiefbauamt

Das Projekt ist ebenfalls in zwei Teilprojekte gegliedert (TP1 und TP2).

Es sieht einerseits vor, für die Ausrückenden des Grünanlagenunterhalts, welche derzeit provisorisch in der ehemaligen «TopRope-Halle» in der Industriestrasse 2 unmittelbar neben dem Erweiterungsbau der Verwaltung untergebracht sind, ebendort Aufenthalts- und Rapporträume, Lagerflächen und eine geschlechterneutrale WC-Anlage zu schaffen (Teilprojekt TP1). Zudem sollen Dusch- und Garderobenanlagen entstehen, welche bisher fehlen (Teilprojekt TP2).

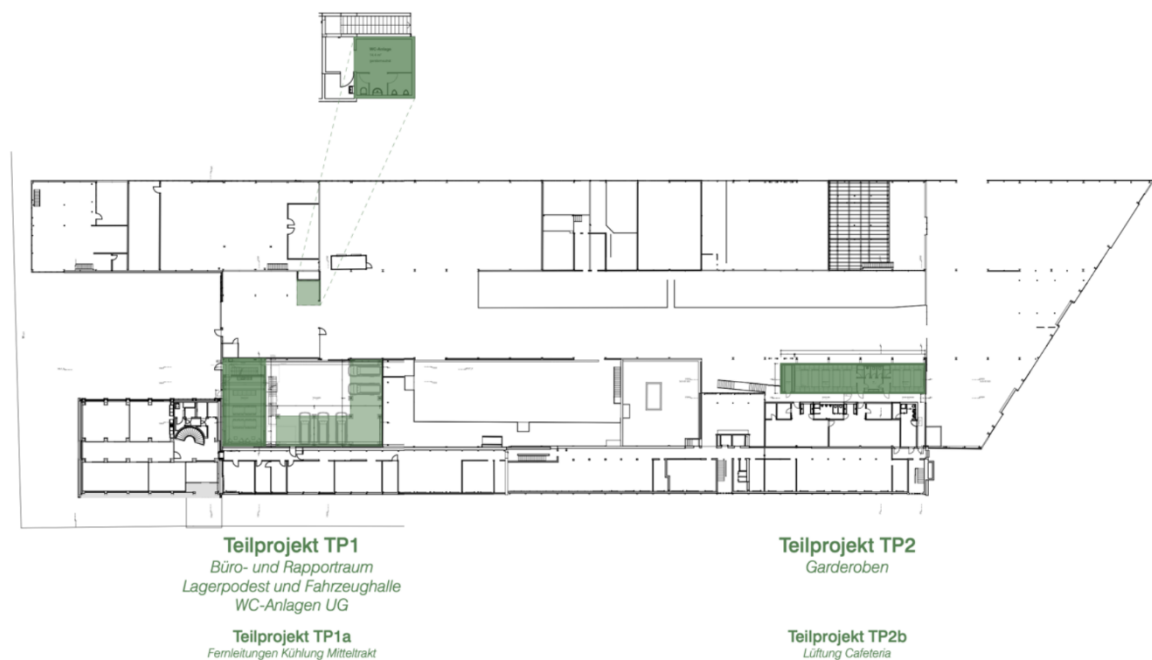


Abbildung 2: Übersicht Teilprojekte

Bei der Planung des Projektes lag der Fokus auf einer Baulösung, welche mit einfachen Mitteln eine Verbesserung der Ist-Situation und eine würdige Arbeitsumgebung schafft und nach dem Ende ihrer Nutzungsdauer von rund zehn Jahren einfach rückgebaut und im Sinne eines «Bauteillagers» andernorts weiterverwendet werden kann. Auch sollen verschiedene Bauteile aus anderen laufenden Projekten des Amtes für Stadtliegenschaften oder aus dem Materialdepot des Tiefbauamtes im Projekt wiederverwendet werden (Re-Use), wie z. B. Fenster, Metallverkleidungen, Möbel und Lampen.

Das Projekt berücksichtigt die gesetzlichen Anforderungen an den sommerlichen und den winterlichen Wärmeschutz, den Schallschutz und die Raumakustik, die Arbeitssicherheit, den Brandschutz und die Fluchtwege.

Erläuterung Massnahmen Teilprojekt 1 (TP1)

WC-Anlage im UG

Die bestehende WC-Anlage im UG wird auf minimale Weise geschlechterneutral umgenutzt.

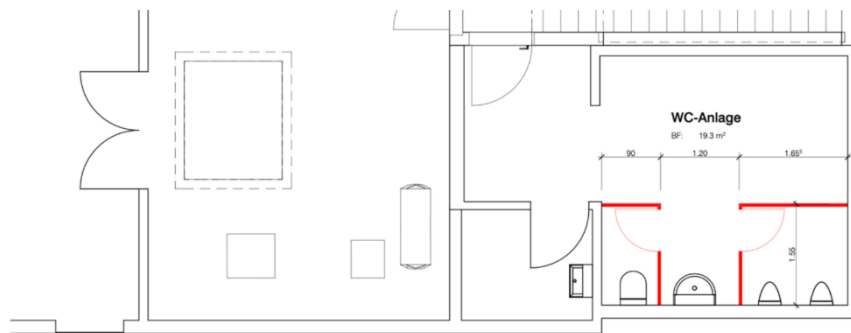


Abbildung 3: TP1 Grundriss Untergeschoss (rot = Neubau)

Büro- und Rapportraum, Fahrzeug und Lagerfläche

Rapportraum und Büroraum werden in der ehemaligen TopRope-Halle platziert. Im Erdgeschoss befindet sich der Rapportraum. Das oben liegende Büro wird mit einer Treppe erschlossen. Für eine genügende Luft- und Belichtungssituation wird im hinteren Bereich ein überhoher Raum geschaffen. Die Fassade zur Fahrzeughalle wird aus transparenten Lichtstegplatten erstellt. Die Heizung wird direkt an die bestehende Deckenheizung angeschlossen. Die Lüftung erfolgt manuell via Ausenluft. Die Halle wird über den Vorplatz manuell mit kühlerer Luft versorgt. Zudem wird die CO₂-Lüftungsanlage in der Fahrzeughalle erweitert. Die Lagerfläche für den Grünanlagenunterhalt wird L-förmig angeordnet, darunter finden sieben Fahrzeuge und weiteren Stauraum Platz. Die Entfluchtung der Fahrzeughalle erfolgt über das Treppenhaus und das Obergeschoss erfolgt über das neue Fluchtwegtreppenhaus, aus dem Rapportraum führt der Fluchtweg direkt ins Freie.

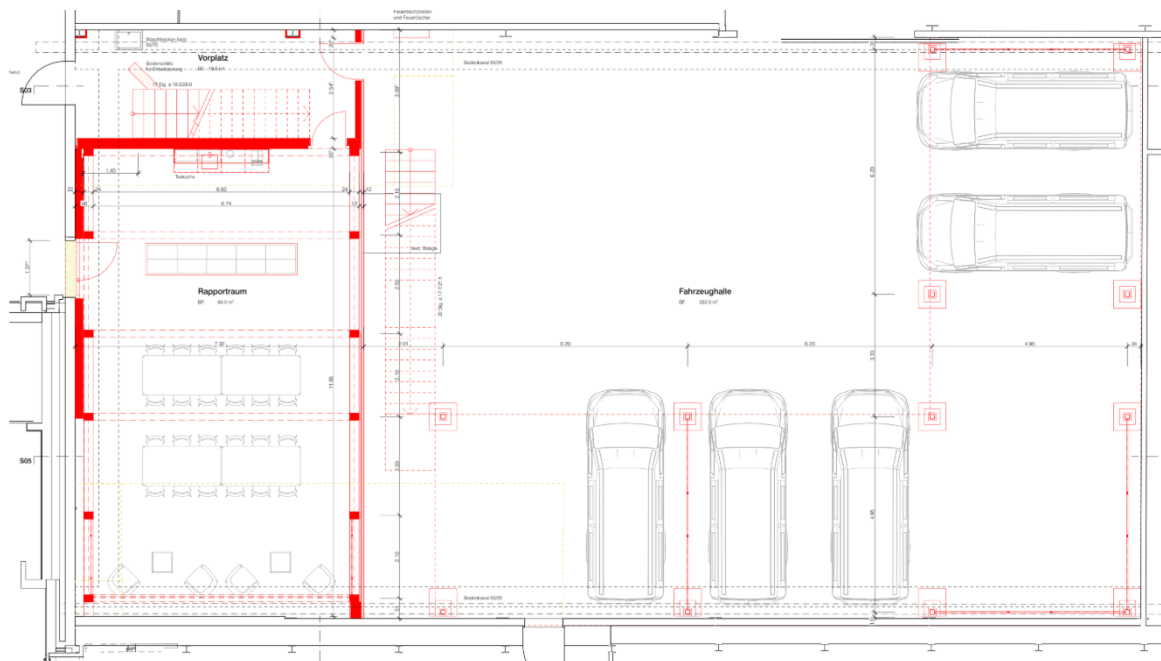


Abbildung 4: TP1 - Grundriss Erdgeschoss (rot = Neubau, gelb = Abbruch)

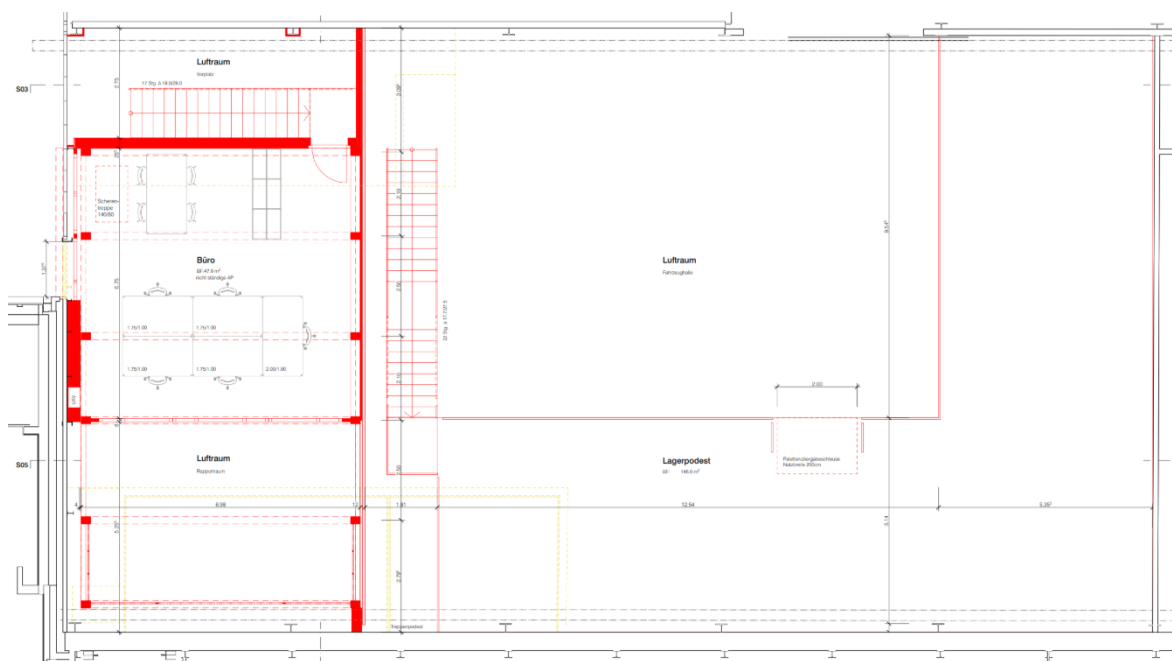


Abbildung 5: TP1 - Grundriss Obergeschoss (rot = Neubau, gelb = Abbruch)

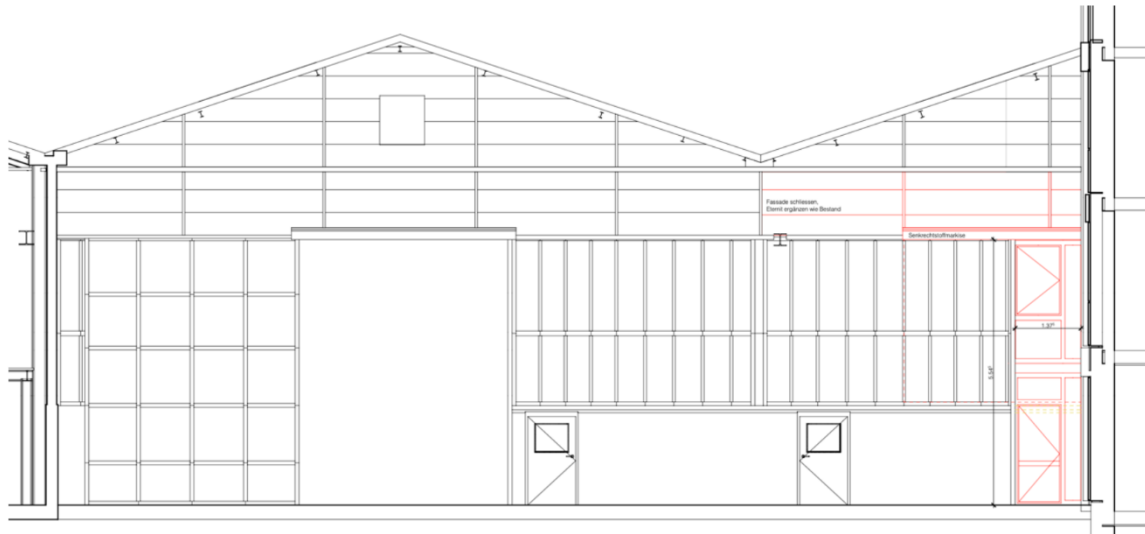


Abbildung 6: TP1 – Fassadeneingriff (rot = Neubau, gelb = Abbruch)

Erläuterung Massnahmen Teilprojekt 2 (TP2)

Garderobenanlage

Die neue Garderobenanlage wird neben den bestehenden Garderoben gegenüber dem Korridor geplant. Die Lasten werden über ein neues Stahltragwerk an den Boden und die bestehenden Stahlträger abgeleitet. Die WC-Anlage ist zwischen den beiden Garderoben angeordnet und beidseitig zugänglich. Dies ermöglicht eine geschlechterneutrale oder nachträglich eine geschlechtergetrennte Nutzung der beiden Garderobeneinheiten. Für die neuen Garderoben ist die Ausbildung eines neuen horizontalen Fluchtwegs erforderlich. Die Beheizung erfolgt durch Warmluftzufuhr.

Bei der Überprüfung der bestehenden Lüftungsanlage stellte sich heraus, dass deren Kapazität für den zusätzlichen Anschluss der neuen Duschen- und Garderobenanlage (TP2) nicht ausreichend ist. Damit die neuen Duschen- und Garderoben an die bestehende Lüftungsanlage angeschlossen werden können, wird für die Cafeteria zusätzlich ein separater Monoblock direkt über deren Decke installiert. Dadurch fallen die langen Zu- und Abluftkanäle weg, welche heute das Problem der unerwünschten Erwärmung verursachen. Die Wartung und die Reinigung der Anlage wird dadurch zusätzlich vereinfacht, und die Aufenthaltsqualität für die Mitarbeitenden in der Cafeteria wird entscheidend verbessert.



Abbildung 7: TP2 - Grundriss Obergeschoss (rot = Neubau)

Durch die ungleichmässige Verteilung der Garderobenplätze kann zukünftig zusammen mit den bestehenden Duschen und Garderoben eine flexible Anzahl Herren- oder Damengarderoben angeboten werden.

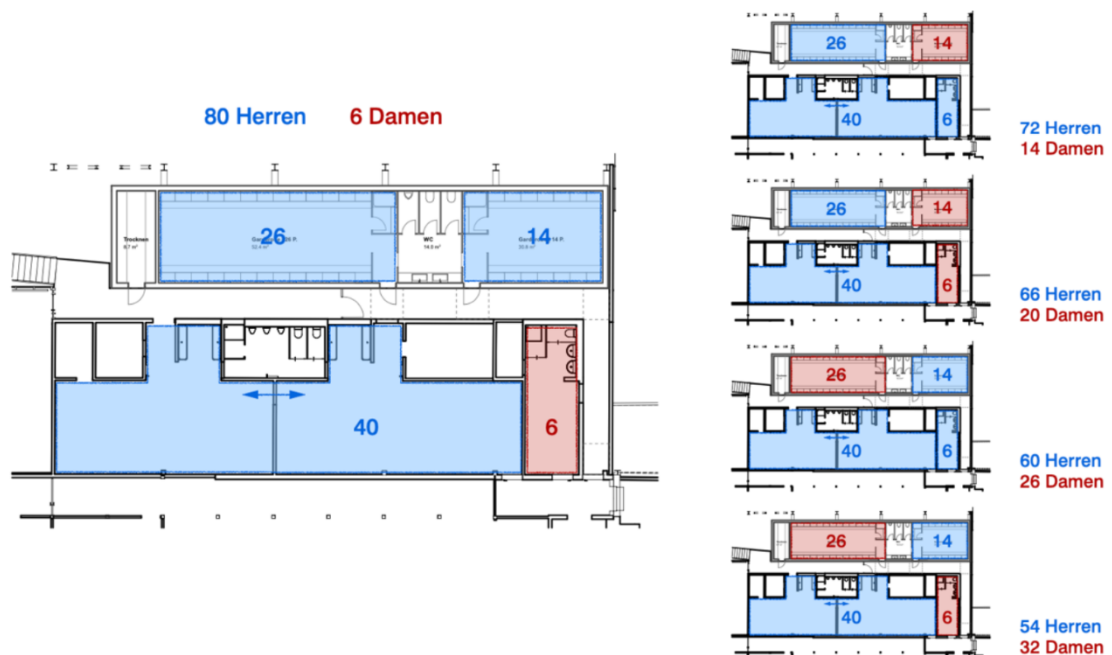


Abbildung 8: TP2 - Schema Flexibilität Geschlechterzuteilung Duschen und Garderoben

4. Finanzielles

Gemäss vorliegendem Bauprojekt mit Kostenvoranschlag (+/- 10 %) betragen die Kosten für die kurzfristigen Massnahmen Standortentwicklung Tiefbauamt total 1,536 Millionen Franken inkl. MWST. Davon entfallen auf TP1 814'000 Franken und auf TP2 inkl. Lüftung Cafeteria 722'000 Franken.

Folgekosten

Die jährlichen Folgekosten betragen (gerundet):

Kalkulatorische Abschreibung nach HRM 2, Nutzungsdauer 10 Jahre	CHF	153'600
Kalkulatorische Zinsen 2 % auf 0,5 von 1,536 Millionen Franken	CHF	15'350
Betriebskosten *	CHF	19'000
Unterhaltskosten 1.5 % auf 1,536 Millionen Franken	CHF	23'000
Total Mehrkosten/Jahr	CHF	210'950

*Kennzahlen Pom +, 2025 Verwaltungsbauten

Die jährlich wiederkehrenden Folgekosten betragen ab 2028 210'950 Franken.

Zu den Betriebskosten zählen unter anderem Ausgaben für Reinigung, Energie- und Entsorgungsleistungen sowie Wartungs- und Unterhaltsarbeiten, einschliesslich der dafür notwendigen personellen Ressourcen.

Finanzierung und finanzielle Tragbarkeit

Im Aufgaben- und Finanzplan (AFP) 2026–2029 sind für das Jahr 2026 1,6 Millionen Franken als Sachplanwert für das Projekt Industriestrasse 2, kurzfristige Massnahmen Standortentwicklung Tiefbauamt eingestellt. Im Investitionsplan 2027–2030 sind 1,536 Millionen Franken als Finanzplanwert eingestellt.

5. Termine

Für die Umsetzung sind folgende Termine vorgesehen:

Kreditgenehmigung Ausführung durch Stadtrat
Bewilligungsverfahren
Inbetriebnahme

11. Juni 2026
Juli bis Oktober 2026
September 2027



Antrag

Gestützt auf diese Ausführungen wird Zustimmung beantragt zu folgendem

Stadtratsbeschluss:

Der Stadtrat von Thun, gestützt auf Artikel 40 litera a Stadtverfassung und nach Kenntnisnahme vom gemeinderätlichen Bericht vom 13. Mai 2026, beschliesst:

1. Bewilligung eines Verpflichtungskredites von 1,536 Millionen Franken als neue Ausgabe zu Lasten der Investitionsrechnung Verpflichtungskredit-Nr. 2230.5040.008, Bilanzkonto-Nr. 14040.01.01) für die Realisierung der kurzfristigen Massnahmen Standortentwicklung Tiefbauamt.
2. Der Gemeinderat wird mit der Ausführung dieses Beschlusses beauftragt.

Thun, 13. Mai 2026

Für den Gemeinderat der Stadt Thun

Der Stadtpräsident

Raphael Lanz

Der Stadtschreiber

Bruno Huwyler Müller

Beilage

Kostenvoranschlag +/- 10 Prozent vom 24. März 2026