



# Vortrag

Datum RR-Sitzung: 30. April 2025  
Direktion: Bau- und Verkehrsdirektion  
Geschäftsnummer: 2024.BVD.6904  
Klassifizierung: Nicht klassifiziert

## Zollikofen, Kirchlindachstrasse 42, Werkhof Tiefbauamt, Annexersatz und Bestandsertüchtigungen, Verpflichtungskredit für die Ausführung

### Inhaltsverzeichnis

1.	<b>Zusammenfassung</b> .....	2
2.	<b>Rechtsgrundlagen</b> .....	2
3.	<b>Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens</b> .....	2
3.1	Ausgangslage und Bedarf .....	2
3.2	Projektbeschreibung .....	3
3.3	Betriebseinrichtung .....	4
3.4	Alternativen und Folgen eines Verzichts .....	4
4.	<b>Finanzielle und personelle Auswirkungen</b> .....	5
4.1	Kostenübersicht .....	5
4.2	Finanzierung .....	5
4.3	Angaben zu den Investitionen.....	5
5.	<b>Termine</b> .....	6
6.	<b>Antrag</b> .....	6

## 1. Zusammenfassung

Der Werkhof des Strasseninspektorats Mittelland West in Zollikofen ist veraltet und hat bauliche Mängel. Die Anlage wird für den Strassenunterhalt sehr intensiv genutzt, unter anderem als Depot. Es fehlt heute an Lager-, Arbeits- und Abstellflächen. Der Annexbau aus dem Jahr 1944 ist instabil und auch die angrenzende Lagerhalle hat Mängel bezüglich Tragstruktur und Erdbebensicherheit.

Um die Nutzbarkeit der Anlage zu sichern und den Maschinen- und Fuhrpark vor Witterungseinflüssen zu schützen soll der Annex durch einen Fahrzeugunterstand ersetzt werden. Die angrenzende Lagerhalle bleibt bestehen, wird statisch ertüchtigt und mit einem Sanitär- und Aufenthaltsbereich ergänzt.

Mit dem beantragten Ausführungskredit von CHF 1 750 000 (Gesamtkosten von CHF 1 990 000, abzüglich bereits bewilligte Projektierungskosten von CHF 240 000) soll die Betriebsfähigkeit des Standorts Zollikofen sichergestellt werden. In den Gesamtkosten sind die Kosten für Betriebseinrichtung in Höhe von rund CHF 80 000 enthalten.

## 2. Rechtsgrundlagen

- Strassengesetz vom 4. Juni 2006 (SG; BSG 732.11), Art. 38
- Verordnung 3 zum Arbeitsgesetz vom 18. August 1993 (ArGV 3; SR 822.113), Art. 29 und 33
- Kantonale Energieverordnung vom 1. März 2023 (KE nV; BSG 741.111), Art. 31a
- Verordnung vom 18. Oktober 1995 über die Organisation und die Aufgaben der Bau- und Verkehrsdirektion (OrV BVD; 152.221.191), Art. 14
- Finanzhaushaltsgesetz vom 15. Juni 2022 (FHG; BSG 620.0), Art. 21 ff.
- Finanzhaushaltsverordnung vom 16. November 2022 (FH aV; BSG 621.1), Art. 21 ff.

## 3. Beschreibung des Geschäfts/Vorhabens

### 3.1 Ausgangslage und Bedarf

Ende 2023 hat der Regierungsrat die Nutzerstrategie des kantonalen Tiefbauamts (TBA) zum betrieblich-räumlichen Betriebskonzept für die Werkhöfe und der dazugehörigen Massnahmenplanung zur Kenntnis genommen (2023.BVD.5103). Die Nutzerstrategie orientiert sich grundsätzlich am «Halten und Erneuern». Bestehende Standorte werden betrieblich optimiert und auf den Stand der Technik erneuert. Wo sinnvoll, werden Standorte ausgebaut, damit eine Nutzungskonzentration stattfinden kann. Im Gegenzug sollen Kleinstandorte aufgegeben werden.

Das Strasseninspektorat Mittelland West hat heute drei Standorte, in Worblaufen, Zollikofen und Neueneegg. Der Werkhof Zollikofen dient vorwiegend als Depot des TBA und ist betrieblich eng mit dem Werkhof Worblaufen verbunden. Die Nutzerstrategie sieht grundsätzlich die Zusammenlegung aller drei Standorte in einem neuen optimierten Werkhof vor. Aufgrund begrenzter Investitionsmittel ist ein neuer Standort jedoch erst in 30 bis 50 Jahren realistisch. Daher müssen die Standorte in Zollikofen und Worblaufen währenddessen weiterbetrieben und dafür ertüchtigt werden. Mit den beantragten Massnahmen in Zollikofen wird die Betriebsfähigkeit des Strasseninspektorats Mittelland West bis zur Realisierung eines neuen Werkhofs sichergestellt. Die dafür geplanten Investitionen sind für den Zeitraum einer grosszyklischen Erneuerung, d.h. für eine Nutzung von 20 bis 30 Jahren, ausgelegt und angemessen.

Nach der Instandsetzung der Werkhöfe Zollikofen und Worblaufen wird der Standort Neueneegg aufgehoben.

Das Grundstück Nr. 659 in Zollikofen wurde Anfang der 1940er-Jahre vom Kanton Bern erworben und 1944 mit einem Werkhof in Holzbauweise bebaut. Von diesem historischen Bau ist heute nur noch der sogenannte Annex erhalten; der grössere Flügel wurde 2001 durch eine neue Lagerhalle ersetzt. Ein weiteres Gebäude auf dem Areal, die Maschinenhalle an der Kirchlindachstrasse 42a, ist deutlich jüngeren Datums.



Der Annexbau weist nach mehr als 80 Jahren intensiver Nutzung zunehmend Schäden auf und ist instabil. Damit stellt er ein Sicherheitsrisiko dar. Zudem erfüllt der Annex die betrieblichen Anforderungen nicht mehr. Seine Raumaufteilung ist zu kleinteilig, die Decken sind zu niedrig und er ist für grosse Maschinen und Fahrzeuge nicht zugänglich. Daher fehlen auf dem Werkhof die notwendigen wettergeschützten Flächen für empfindliche Geräte und Fahrzeuge, die zum Teil mit sensiblen hydraulischen oder elektronischen Steuerungselementen ausgerüstet sind. Das Fehlen von witterungsgeschützten Stellflächen verkürzt die Lebensdauer der Geräte und verursacht hohe Unterhaltskosten.

Auch die angrenzende Lagerhalle weist Mängel an der Tragstruktur auf. Zudem fehlen Abstell- und Manövrierflächen im Aussenbereich. Das stört die Arbeitsabläufe und führt zu betrieblichen Konflikten.

## 3.2 Projektbeschrieb

### 3.2.1 Massnahmen

Der Annex wird durch einen offenen Unterstand mit Schwerlastregalen und Deckenkran ersetzt. Schadstoffhaltige Bauteile werden fachgerecht entsorgt.

Die Lagerhalle wird durch den Einbau von aussteifenden Elementen an den Wänden und der Zwischendecke ertüchtigt und das fragile Steildach wird durch ein stabilisierendes Flachdach ersetzt. Auf der Flachdachfläche wird gemäss den Vorgaben des Energiegesetzes eine PV-Anlage installiert. Im Zuge der Installation der PV-Anlage werden auch Ladeplätze für E-Fahrzeuge des TBA vorbereitet. In der Lagerhalle wird ein beheizter Aufenthaltsraum mit Teeküche und Toilette eingebaut. Die Aussentoilette wird aufgehoben. Die Entwässerungsanlagen für Schmutz- und Regenabwasser werden an gesetzliche Vorgaben angepasst, die neue Toilette an die öffentliche Kanalisation angeschlossen und beschädigte Teile des bestehenden Leitungssystems werden ersetzt.

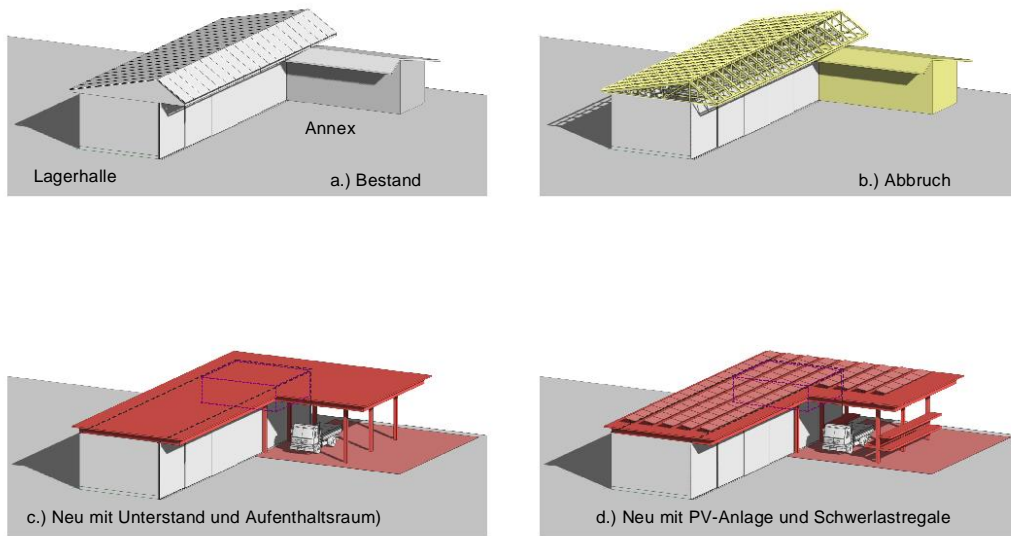


Abbildung 1: Schemata «Bestand», «Abbruch» und «Neu»

Nach Abschluss der Bauarbeiten wird die gesamte Anlage den aktuellen Standards und gesetzlichen Vorgaben entsprechen.

### 3.2.2 Termine

Die Bauarbeiten sollen im Januar 2026 beginnen, so dass das Areal für die Winterdienst-Periode 2026/2027 voll einsatzfähig ist. Während einem Grossteil der Bauzeit bleibt die Maschinenhalle (Gebäude Nr. 42a) nutzbar.

### 3.3 Betriebseinrichtung

Für die Betriebseinrichtung fallen rund CHF 80 000 an. Der Unterstand (Annex-Ersatz) soll mit Schwerlastregalen ausgestattet werden, damit die Strassenunterhalt-Geräte in einem gedeckten Aussenbereich bei Bedarf grob gereinigt und an einem vor direkten Witterungseinflüssen geschützten Ort gelagert werden können. Dank des Deckenkrans kann eine Person allein schwere Geräte auf- und abladen. Der Aufenthaltsraum soll einfach, mit zwei Tischen und einigen Stühlen möbliert werden.

### 3.4 Alternativen und Folgen eines Verzichts

Ohne die geplante Sanierung wäre die Nutzbarkeit des Areals nicht gewährleistet. Kurzfristig könnte die betriebliche Funktionalität des Werkhofs nicht sichergestellt werden, die Lagerhalle könnte nur eingeschränkt genutzt werden und die Arbeitsbedingungen entsprächen weiterhin nicht dem Arbeitsrecht. Die der Witterung ausgesetzten Geräte und Anlageteile würden rascher altern mit entsprechenden Kostenfolgen.

## 4. Finanzielle und personelle Auswirkungen

### 4.1 Kostenübersicht

Preisstand: Hochbaupreisindex Espace Mittelland, 1. Oktober 2024, 142.9 Punkte (Basis Oktober 1998 = 100 Punkte)

Gesamtkosten inkl. 13 % Reserve	CHF	1 990 000
bestehend aus		
– Baukosten inkl. Schadstoffsanierung	CHF	1 720 000
– PV-Anlage	CHF	190 000
– Betriebseinrichtungen	CHF	80 000
<b>Für die Ausgabenbefugnis massgebende Kreditsumme gemäss Art. 34 FHAV</b>	<b>CHF</b>	<b>1 990 000</b>
abzüglich bereits bewilligte Projektierungskosten (Ausgabenbewilligung AGG/BVD vom 23.05.2024; 2024.BVD.1176)	– CHF	240 000
<b>Zu bewilligender Kredit</b>	<b>CHF</b>	<b>1 750 000</b>

Es handelt sich um einmalige, neue Ausgaben im Sinne von Art. 27 und 30 Abs. 1 FHG.

Teuerungsbedingte Mehrkosten werden mit dem vorliegenden Beschluss bewilligt (Art. 29 FHAV).

### 4.2 Finanzierung

Es handelt sich um einen Verpflichtungskredit gemäss Art. 32 FHG, der mit den in Ziffer 4 des Beschlussentwurfs angegebenen Zahlungen abgelöst wird, die im Budget und im Finanzplan der Bau- und Verkehrsdirektion eingestellt sind.

### 4.3 Angaben zu den Investitionen

#### 4.3.1 Art der Investitionsausgabe

Total Investitionsausgaben	Davon wertvermehrend	Davon werterhaltend	Reserve in %
1 960 000	1 230 000	730 000	13

#### 4.3.2 Bezug zur gesamtkantonalen Investitionsplanung

(Jahrestranchen ohne Reserven. Allfällige Beiträge Dritter bereits abgezogen)

In Mio. CHF	Total	2024	2025	2026	2027	Folgejahre
Nettoinvestitionen aktuell	1.96	0.015	0.310	1.410	0.000	0.000
In der GKIP 2024 eingestellt						

Das Projekt ist in der gesamtkantonalen Investitionsplanung unter der Sammelposition «Investitionsvorhaben/Instandsetzung zwischen 0-5 Mio. Gesamtkosten je Projekt» enthalten.

Die Kosten von CHF 30 000 für die Schadstoffsanierung gehen zu Lasten der Erfolgsrechnung.

### 4.3.3 Abschreibungsaufwand

Anlageklasse	Betrag in CHF	Nutzungsdauer	Jährliche Abschreibung
Verkehrsanlagen, Gebäude (Rohbau 1)	610 000	80	7 625
Verkehrsanlagen, Gebäude (Übriges Gebäude)	1 350 000	25	54 000

Die zu ersetzenden Bauteile sind abgeschrieben und verursachen keinen ausserordentlichen Abschreibungsaufwand.

### 4.3.4 Personelle Auswirkungen und weitere Folgekosten

Keine

## 5. Termine

Ausführungskredit	Q3 / 2025
Baubewilligung	Q4 / 2025
Baubeginn	Q1 / 2026
Inbetriebnahme	Q4 / 2026

## 6. Antrag

Aus den dargelegten Gründen beantragen wir, dem beiliegenden Beschlussentwurf zuzustimmen.

Beilagen

- Beschlussentwurf

Zusätzliche Beilagen für die BaK

- Kostenzusammenstellung
- Situationsplan