

Abstimmungs- vorlage



Stadt Opfikon

Stimmberechtigten der Stadt Opfikon

auf § 10 der Gemeindeordnung wird Ihnen nachstehende Vorlage zur Abstimmung durch die Urne vorgelegt.

Sie sind eingeladen, die Vorlage zu prüfen und am Abgastag, **10. März 1996**, Ihre Stimme über die Annahme oder die Verwerfung auf dem Stimmzettel mit **Ja** oder **Nein** abzugeben.

19. Dezember 1995 Im Namen des Stadtrates:

Der Präsident: **J. Leuenberger**
Der Schreiber: **E. Tischhauser**

Gemeindeabstimmung vom 10. März 1996

Bewilligung eines Kredites von Fr. 11'723'400.- für den Umbau und die Erweiterung des Feuerwehr- und Werkgebäudes.

Antrag

Für den Umbau und die Erweiterung des Feuerwehr- und Werkgebäudes (inkl. Ausbau des Dachgeschosses) wird ein Kredit von Fr. 11'723'400.- bewilligt.

Bericht zum Antrag

Im Zusammenhang mit dem Stadthaus wurde 1959 das Feuerwehr- und Werkgebäude an der Oberhauserstrasse erstellt. Das Raumangebot erfüllte die damaligen Ansprüche. Mit der Entwicklung unserer Stadt stiegen auch die Anforderungen an die Feuerwehr, die öffentlichen Betriebe und die Verwaltung. Daraus resultierten zunehmend räumliche Engpässe. Das über 35jährige Gebäude der Feuerwehr und des Werkhofes vermag die heutigen Platzbedürfnisse der beiden Dienstleistungsbetriebe nicht mehr zu erfüllen. 12 Feuerwehrfahrzeuge stehen lediglich sieben Fahrzeugboxen zur Verfügung. Die technischen Betriebe (Strassenwesen, Bauamt, Elektrizitätswerk und Wasserversorgung) müssen notgedrungen Räumlichkeiten in Anspruch nehmen, die dezentral in der ganzen Stadt verteilt sind.

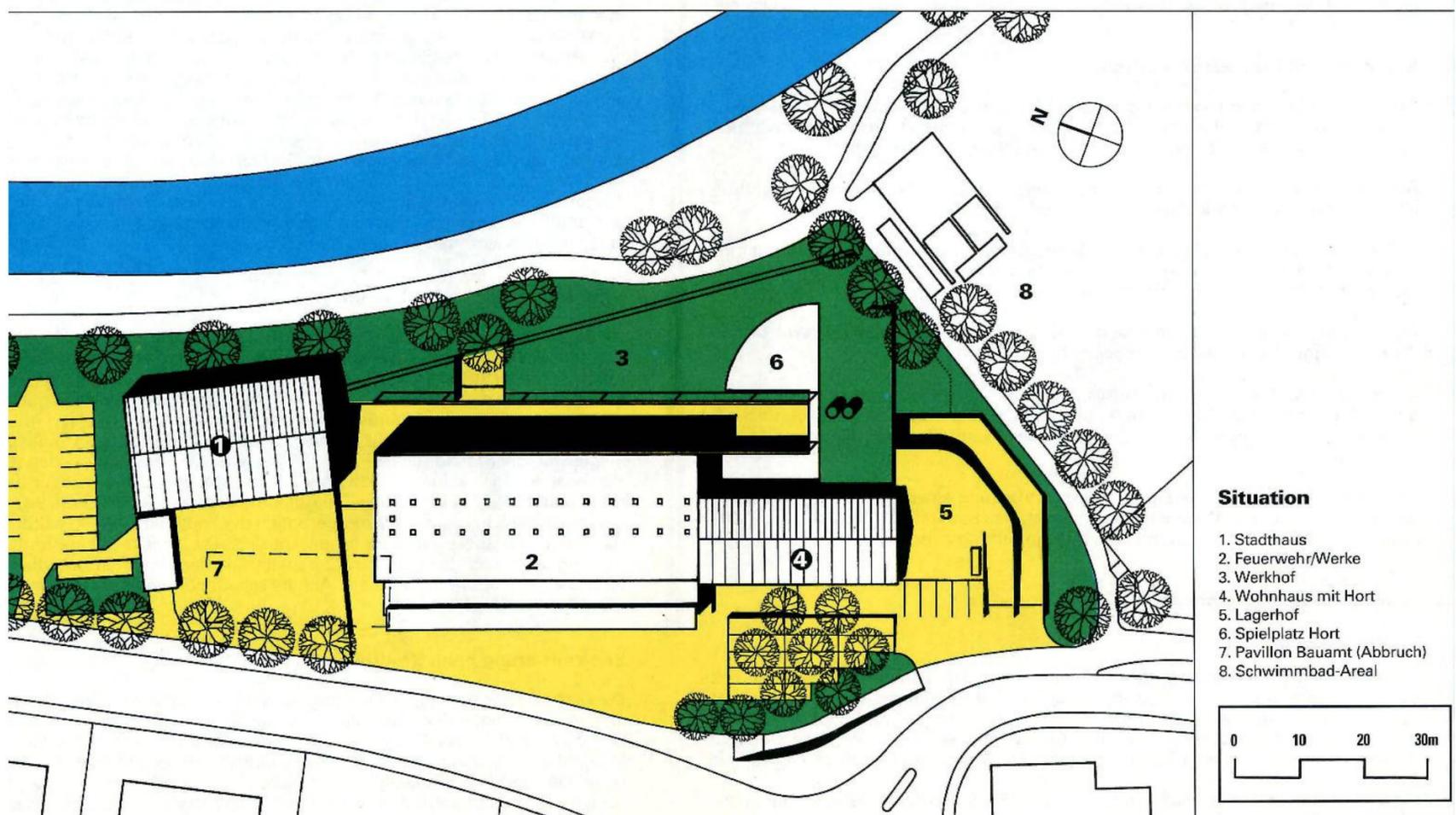
Im Jahr 1974 wurde vor dem Stadthaus für das damals neu geschaffene Bauamt als Uebergangslösung ein Büropavillon errichtet, der stark sanierungsbedürftig und müsste als provisorische Baute schon längst wieder abgebrochen sein. Zudem sind im Stadthaus genügend Büros im Stadthaus zusätzliche Räumlichkeiten extern gemietet worden.

Die heutige Kreditvorlage für die Erweiterung der städtischen Bauten von 1993 fand an der Urne keine Unterstützung. Deshalb wurde der ursprüngliche Verwaltungstrakt in der überarbeiteten und heute vorliegenden Vorlage nicht mehr berücksichtigt. Hingegen enthalten die neuen Projekt-Lösungen zur teilweisen Entschärfung der heute prekären Raumverhältnisse im Stadthaus.

Das Weiterhinausschieben dieser Erweiterungsbauten ist nicht mehr zu verantworten. Die heutige Situation erschwert die Abläufe für die Feuerwehr, Werk- und Bauabteilung unverhältnismässig.

Die geschätzten redimensionierten Baukosten betragen Fr. 11'723'400.-. Nach Abzug der Subventionen durch die kantonale Gewerbesteuer für die Stützpunktfeuerwehr beträgt die Nettobelastung für die Stadt Opfikon ca. Fr. 10'852'000.-

Der Gemeinderat hat der Vorlage am 6. November 1995 mit 23:9 Stimmen zugestimmt.



1.3 Büro-Raumbedarf

Als das Stadthaus 1959 eingeweiht wurde, zählte die Verwaltung 16 Angestellte. Heute arbeiten im Stadthaus (ohne Pavillon) ca. 60 Personen. Durch Umbauten und die zusätzliche Nutzung von Dachgeschoss und Nebenräumen wurde diese maximale Nutzung möglich.

Die Raumverhältnisse im Stadthaus sind je nach Abteilung knapp, bzw. prekär. Ohne Fremdmiete lassen sich die notwendigen Arbeitsplätze nicht bereitstellen. Die betriebswirtschaftlichen Folgen dieser Raumknappheit sind sehr vielseitig. So werden beispielsweise Arbeitsabläufe, Kommunikation, Personalführung und dadurch auch die Effizienz beeinträchtigt.

Das Erdgeschoss verfügt über keinen weiteren nutzbaren Raum. Es sind weder zusätzliche Arbeitsplätze noch Stauraum für die entsprechenden Unterlagen und Akten vorhanden. Der Publikumsverkehr nimmt auch in diesen Abteilungen laufend zu. Eine diskrete und vertrauliche Atmosphäre ist nicht mehr gewährleistet (Zivilstandsamt). Dies gilt auch für das Arbeitsamt. Viele Bereiche des Sozialamtes platzen aus den Nähten.

Für das Stadtammann- und Betreibungsamt wurden im Juli 1992 Räumlichkeiten im ZKB-Gebäude an der Schaffhauserstrasse 110 gemietet. Für die Stadtpolizei mussten ab Juli 1994 an der Schaffhauserstrasse 97 ebenfalls Räumlichkeiten zugemietet werden. Eine Reintegration dieser Abteilungen in die Verwaltung ist jedoch erwünscht.

Der heutige Pavillon vor dem Stadthaus ist sanierungsbedürftig und steht widerrechtlich im Baulinienbereich. Im Bauamt herrschen sehr prekäre Raumverhältnisse. Die Isolierung der Gebäudehülle ist unzureichend und entspricht nicht den kantonalen Wärmedämmvorschriften. Ebenso werden die Anforderungen der Lärmschutzverordnung nicht eingehalten. Bei keinem privaten Unternehmen würde die Baukommission solche Verhältnisse tolerieren, deshalb muss der Bauamt-Pavillon ohnehin abgebrochen werden.

Stadtrat und Gemeinderat sind zur Ueberzeugung gelangt, dass diese Raumprobleme gleichzeitig mit dem Feuerwehr- und Werkgebäude gelöst werden können. Dazu soll das Feuerwehrgebäude um ein Geschoss aufgestockt und das Erd- sowie das Untergeschoss entsprechend ergänzt werden.

2. Projektauftrag

Zur Erlangung von Grundlagen für einen Variantenentscheid hat der Stadtrat am 31. Mai 1994 folgende Projektierungs-Aufträge erteilt:

Variante A (ohne Aufstockung Feuerwehr- und Werkgebäude)

Die Teilvorlage «Feuerwehr- und Werkgebäude» des Abstimmungsprojektes vom 26. September 1993 sollte als Basisvariante mit den notwendigen Ergänzungen an den Schnittstellen ausgearbeitet werden. Sie würde Bruttokosten von Fr. 9'403'400.- verursachen.

Variante B (mit Aufstockung Feuerwehr- und Werkgebäude)

Zur Deckung des in der «Motion Schlatter» unberücksichtigten Raumbedarfes des Bauamtes (Abbruch Pavillon) und der Werke soll das Feuerwehrgebäude um ein Bürogeschoss aufgestockt und das Erd- und Untergeschoss entsprechend ergänzt werden.

Die Variante B verursacht Bruttokosten von insgesamt Fr. 11'723'400.-. Diese werden vor allem durch den einleitend ausführlich beschriebenen, dringend notwendigen Nachholbedarf begründet. Dabei handelt es sich hauptsächlich um höhere Gebäudekosten (Aufstockung) und demzufolge auch höhere Baunebenkosten. Ein rollstuhlgängiger Aufzug ist ebenfalls berücksichtigt.

2.1 Varianten-Entscheid

Zur Deckung des erforderlichen Raumbedarfes des Bauamtes (Abbruch Pavillon) und zur Verbesserung der prekären Raumverhältnisse im Stadthaus sollen das Feuerwehr- und Werkgebäude um ein Bürogeschoss aufgestockt und das Erd- und Untergeschoss entsprechend ergänzt werden (Variante B).

Mit dieser Variante können 717 m² Büroraum gewonnen werden. Die zusätzlichen Kosten betragen Fr. 2'250'000.- oder pro m² Fr. 3'138.-, was Mietkosten von Fr. 188.- pro m² entspricht. Im Gewerbezentrum Glattwiesen hätten die Mietkosten Fr. 350.- pro m² für ausgebauten Büroraum betragen.

Durch die zwingende Ablösung des Pavillons würden sich bei einer Ablehnung der Vorlage wiederkehrende Mietkosten von ca. Fr. 185'000.- pro Jahr ergeben.

2.2 Subventionen

Gemäss Angaben der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich kann für die Stützpunkt- und Ortsfeuerwehr mit Subventionen von ca. Fr. 871'400.- gerechnet werden.

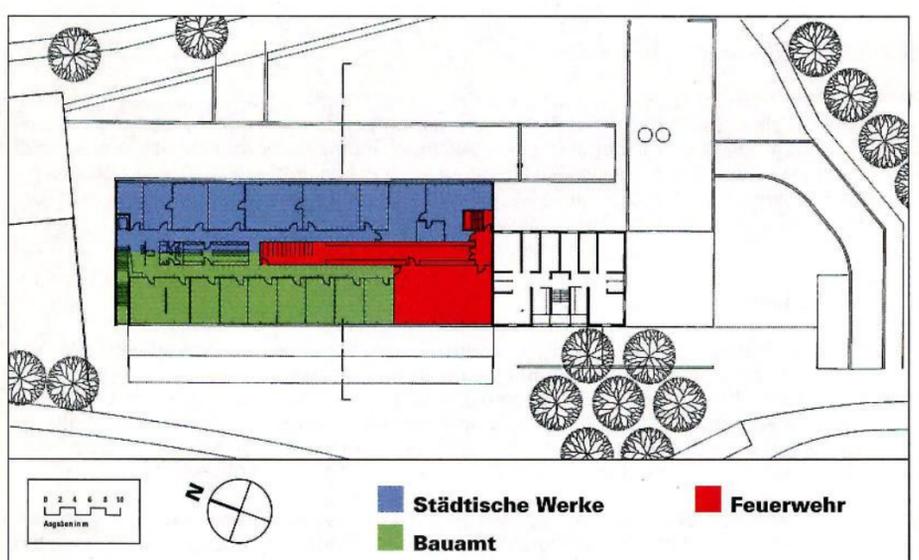
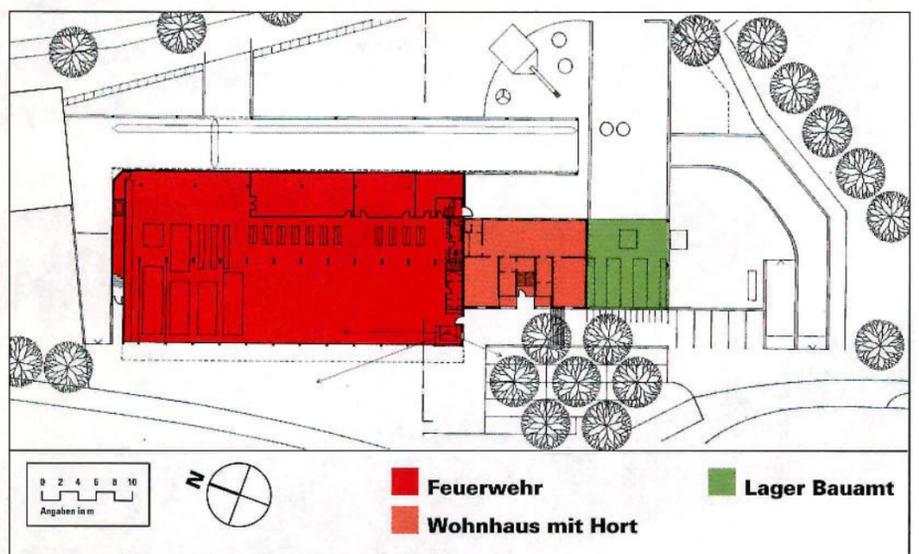
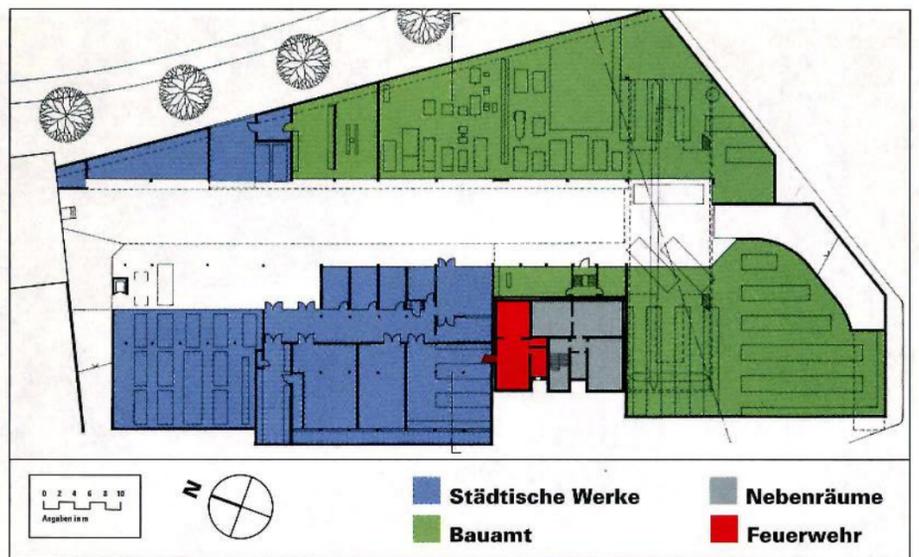
3. Projekt (Motion und Ausbau)

Das Büro Dachtler Architekten AG, Seestrasse 227, 8810 Horgen, wurde beauftragt, ein redimensioniertes Projekt für die städtischen Bauten an der Oberhauserstrasse auszuarbeiten.

3.1 Projektbeschreibung

Basis des überarbeiteten Projektes bildet im wesentlichen weiterhin das Abstimmungsprojekt vom 26. September 1993. Auf einen Erweiterungsbau des Stadthauses wurde verzichtet. Die Büroräume für das Bauamt und die Werke werden neu über der Feuerwehrfahrzeughalle angeordnet. Die Bedürfnisse sind wie folgt ausgewiesen:

Als Folge des notwendigen Abbruchs des Bauamt-Pavillons müssen diese Büros neu untergebracht werden. Die heute im Dachgeschoss des Stadthauses platzierten Büros der Werke werden ebenfalls verlegt, da dies baulich sinnvoll erscheint und betriebliche Vorteile und Synergien erreicht werden. Mit dem Umzug der Werkbüros über die Fahrzeughalle können die heute benutzten Räume im Dachgeschoss des Stadthauses durch das in letzter Zeit stark gewachsene Sozialamt belegt und deren Büros sinnvoll zusammengeführt werden. Die heute extern untergebrachte Stadtpolizei kann ins Stadthaus zurückgeführt werden.



3.2 Raumprogramm

A) Feuerwehr- und Werkgebäude

Durch die Erweiterung des Feuerwehr- und Werkgebäudes wird die nutzbare Raumfläche auf total ca. 4'640 m² erhöht. Die Gesamtfläche teilt sich wie folgt auf:

Werke
Werkstätten, Werkstattbüros, Fahrzeugeinstellhalle, Materiallager und Büros, total ca. 1'190 m²

Gartenunterhalt / Strassenunterhalt / Bauamt
Einstellhalle für Maschinen und Fahrzeuge, Materiallager, Garderoben- und Aufenthaltsräume und Büros total ca. 2'060 m²

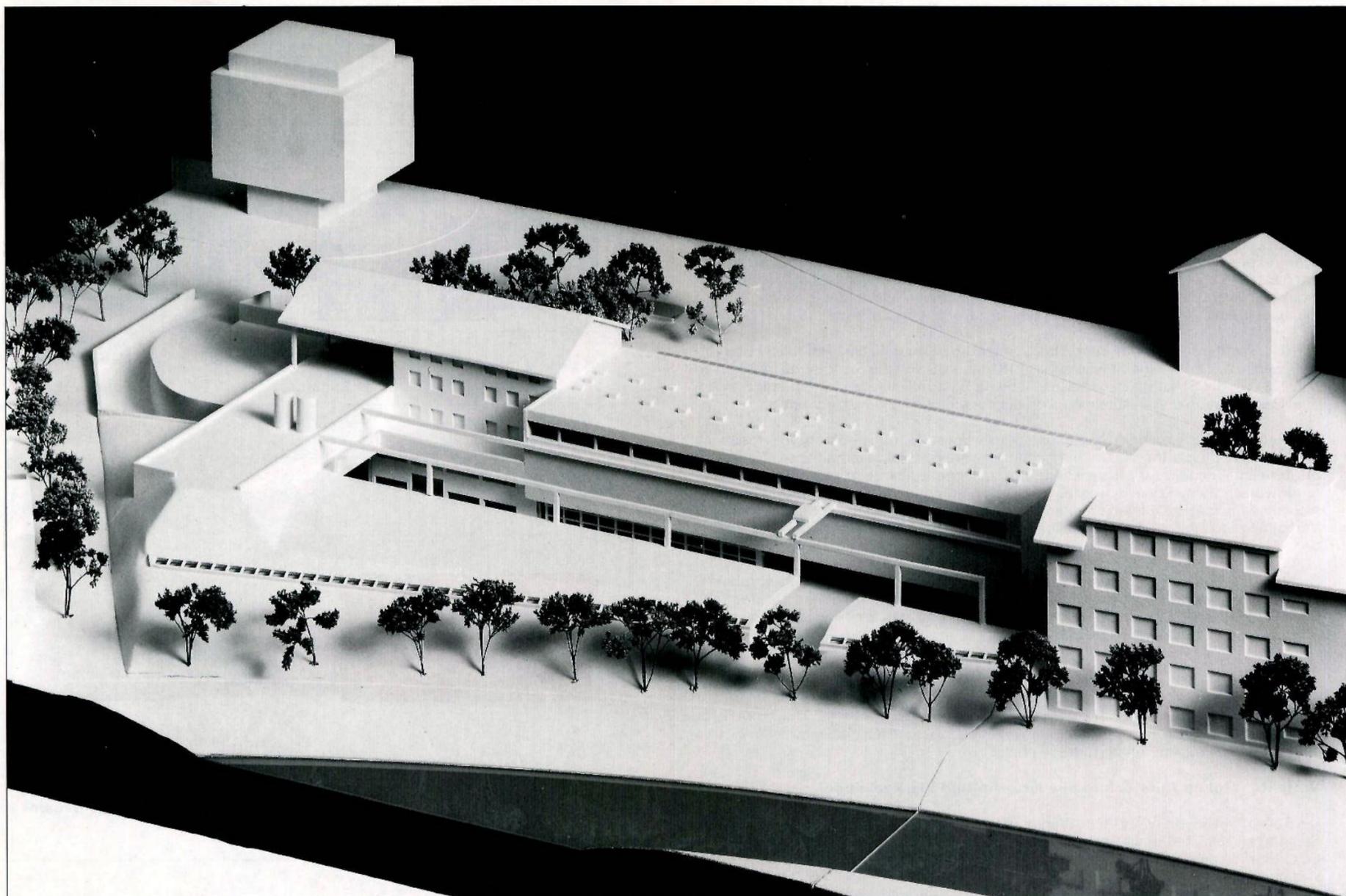
Feuerwehr
Fahrzeughalle, Materiallager, Theorieraum, Garderobenräume; total ca. 1'390 m²

Aussenanlagen
Zufahrtshof, Vorplatz, Lagerhof (inkl. gedecktes Lager) sowie offene Parkplätze für Feuerwehr und Personal ca. 2'370 m².

B) Bestehendes Stadthaus (Heizung und minimale Anpassung)

Im bestehenden Stadthaus werden folgende Arbeiten ausgeführt:

- Neue Wärmeerzeugungsanlage für Stadthaus, Feuerwehr- und Werkgebäude
- Aufhebung der Arrestzellen im UG
- Minimale Anpassungen im Dachgeschoss, bedingt durch die Verlegung der Werkbüros ins Feuerwehr- und Werkgebäude
- Diverse Raumrochaden
- Rückführung der Stadtpolizei



3.3 Energiesystem

Für die Wärmeerzeugungsanlage wurden sechs Möglichkeiten untersucht. Gewählt wurde eine bivalente Sole/Wasserwärmepumpenanlage mit zusätzlichem Gasheizkessel. Diese wurde gegenüber der Abstimmungsvorlage vom 26. September 1993 nicht verändert. Diese Anlage weist gegenüber einer konventionellen Gasheizung Mehrkosten von Fr. 215'000.- auf, ist jedoch wesentlich umweltfreundlicher, da der Energieverbrauch um ca. 60% gesenkt werden kann.

4. Baukosten

Die nun unaufschiebbare Realisierung eines neuen Feuerwehr- und Werkgebäudes sowie die Erlangung von weiterem Büroraum ist auch daraus ersichtlich, dass – wie unter Ziffer 1 erwähnt – die ersten Kreditvorlagen bis ins Jahr 1977 zurückreichen. Bei gleichzeitigem Ausbau des Dachgeschosses kann der dringend benötigte Büroraum realisiert werden. Damit können sehr teure, unumgängliche Fremdeinmietungen vermieden werden. Zusätzlich ist eine Rückführung der Stadtpolizei in das Stadthaus möglich.

Im weiteren darf erwartet werden, dass auch die Preise im Baugewerbe unter dem normalen Niveau liegen. Eine erneute Aufschiebung würde also auch höhere Baukosten bedingen.

Die Bruttokosten für die Erweiterung des Feuerwehr- und Werkgebäudes mit Ausbau des Dachgeschosses setzen sich wie folgt zusammen:

- Grundstück (Morgensonne)	Fr. 383'400.-
- Vorbereitungsarbeiten	Fr. 730'000.-
- Gebäude	Fr. 8'135'000.-
- Betriebseinrichtungen	Fr. 470'000.-
- Umgebung	Fr. 650'000.-
- Baunebenkosten	Fr. 355'000.-
- Provisorien	Fr. 790'000.-
- Ausstattung	Fr. 210'000.-

Bruttokosten **Fr. 11'723'400.-**

Die Kostenschätzungen basieren auf den mehrstufig überarbeiteten Vorprojekten und dem generellen Baubeschrieb. Unter Beizug der Spezialisten im Bereich Rohbau und Haustechnik wurden die massgebenden Arbeitsgattungen erfasst. Die daraus resultierende Kostenberechnung kann als verbindliches Kostendach und damit als Abstimmungsgrundlage verwendet werden.

Gemäss Angaben der Gebäudeversicherung des Kantons Zürich kann für die Stützpunkt- und Ortsfeuerwehr mit Subventionen von ca. Fr. 871'400.- gerechnet werden. Somit ergeben sich Nettobaukosten für das Gesamtprojekt von Fr. 10'852'000.-.

5. Bauzeit / Provisorien

Es wird mit einer Bauzeit von zwei Jahren gerechnet. Während ca. 18 Monaten sind Feuerwehr und Städtische Werke an provisorische Standorte zu verlegen. Diese Kosten sind in der Vorlage enthalten.

6. Finanzielle Konsequenzen

Die Investitionskosten für den Umbau und die Erweiterung des Feuerwehr- und Werkgebäudes sind im Finanzplan der Stadt Opfikon enthalten. Die hauptsächlichsten Investitionskosten verteilen sich auf die Jahre 1997 und 1998.

6.1 Folgekosten

Gemäss §124 des Gemeindegesetzes und §30 und §37 des Kreisschreibens der Direktion des Innern vom 10. Oktober 1984 über den Gemeindehaushalt ist mit den nachstehenden Folgekosten zu rechnen:

Kapitalfolgekosten im Mittel pro Jahr, inkl. Abschreibung und Verzinsung, exkl. Subventionen, Fr. 1'085'200.- (ca. 10% von 10'852'000.-).

7. Beratung im Gemeinderat

Generell wird die Vorlage als überzeugend, dringend und ausgewiesen bezeichnet. Weils das Raumprogramm den Motionär nicht überzeugte, stellte dieser einen Rückweiserungsantrag. Diesem ist der Gemeinderat jedoch nicht gefolgt. Eine Minderheit befürchtet, dass das Projekt aufgrund der heutigen Finanzlage schwer zu verkraften sei. Eine Mehrheit findet, dass in der heutigen Wirtschaftslage und bei günstigen Baupreisen ein antizyklisches Verhalten seitens der öffentlichen Verwaltung als Bauherrin angebracht sei.

Das vorliegende Projekt wurde mit 23:9 Stimmen klar angenommen und der Volksabstimmung zugewiesen.

8. Schlussbemerkungen

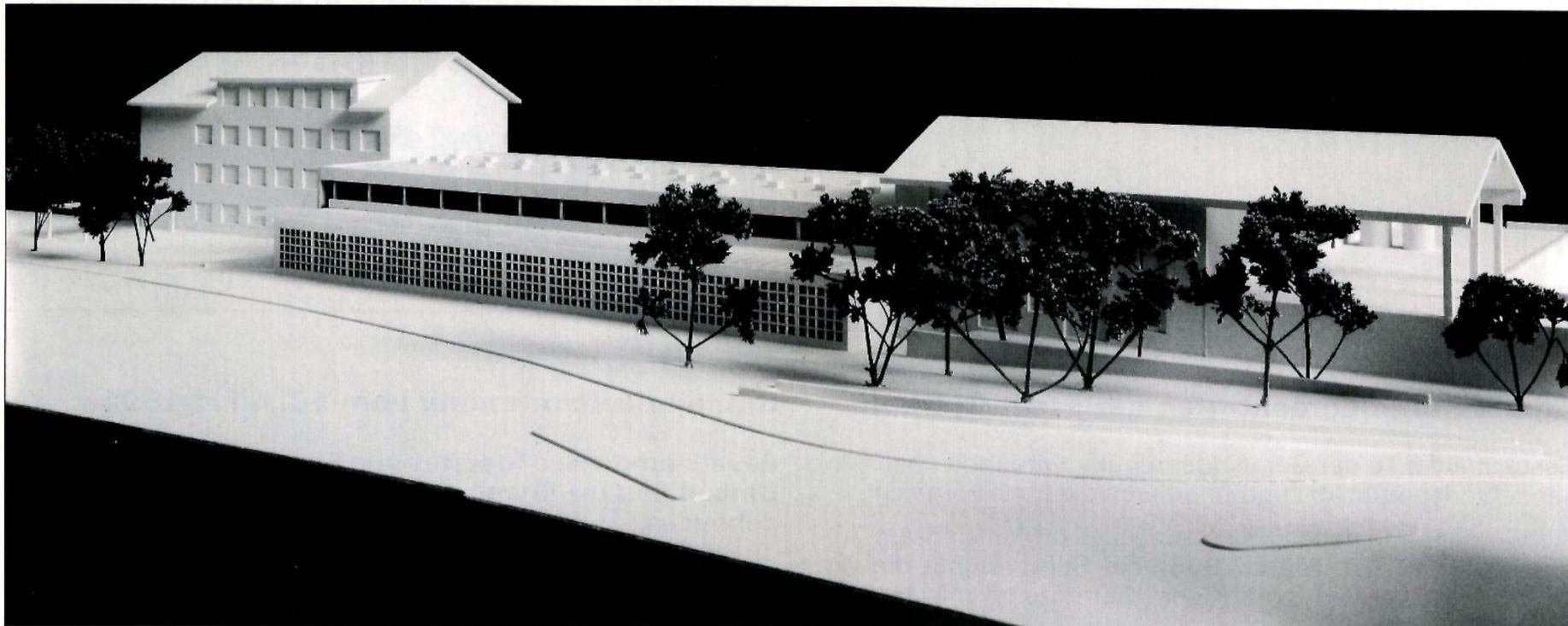
Die Raumbedürfnisse für die Erweiterung des Feuerwehr- und Werkgebäudes sind klar ausgewiesen und dringend notwendig. Bei gleichzeitigem Ausbau des Dachgeschosses kann der dringend benötigte Büroraum realisiert werden. Der zentrale Standort bringt betriebliche Vorteile.

Bei einer Ablehnung der Vorlage sind zusätzliche Fremdeinmietungen von weiteren städtischen Abteilungen unumgänglich, welche mit jährlich wiederkehrenden Kosten (z.B. Bauamt ca. Fr. 185'000.-) verbunden sind.

Kostengründe sowie betriebliche Aspekte sprechen für die Realisierung der Erweiterungsbauten des Feuerwehr- und Werkgebäudes inklusive Ausbau des Dachgeschosses am jetzigen Standort.

9. Antrag

Stadtrat und Gemeinderat beantragen, der Vorlage zuzustimmen.



Weisung

1. Ausgangslage

Das Feuerwehr- und Werkgebäude an der Oberhauserstrasse wurde im Jahre 1959 zusammen mit dem Stadthaus erstellt. Das Raumangebot erfüllte anfänglich alle Ansprüche bestens. Mit den steigenden Anforderungen an die Verwaltung, die städtischen Betriebe und die Feuerwehr machten sich zunehmend räumliche Engpässe bemerkbar. Im Jahre 1974 wurde vor dem Stadthaus als provisorische Uebergangslösung ein Büro-pavillon für das neu geschaffene Bauamt errichtet. Die vier nachstehenden Kreditvorlagen, welche die Beschaffung zusätzlicher Raumkapazitäten für die städtischen Betriebe zum Ziele hatten, fanden hingegen im Gemeinderat bzw. bei der Bevölkerung keine Zustimmung:

1977	Mehrzweckhalle an der Mühlegasse Kredit Fr. 2'460'000.-, Ablehnung 6. Februar 1978
1982	Mehrzweckgebäude in Oberhausen, 1. Etappe Kredit Fr. 9'890'000.-, Rückweisung 6. Dezember 1982
1984	Mehrzweckgebäude in Oberhausen (reduziertes Projekt) Kredit Fr. 6'900'000.-, Ablehnung 2. April 1984
1993	Umbau und Erweiterung des Stadthauses sowie des Feuerwehr- und Werkgebäudes Kredit Fr. 16'255'000.-, Ablehnung 26. September 1993

Das Scheitern dieser letzten Vorlage hat Gemeinderat D. Schlatter bewogen, am 31. Januar 1994 folgende Motion einzureichen:

«Der Stadtrat wird beauftragt, ein Projekt mit Kreditantrag für Feuerwehr- und Werkgebäude dem Gemeinderat zu unterbreiten.

Die neue Vorlage kann weitgehend dem Projektteil Feuerwehr- und Werkgebäude der Abstimmungsvorlage vom 26. September 1993 entsprechen, wenn vorgehend die Resultate der GPK-Motion in das Projekt einfließen sowie Raumbedarf, Standort- und Projektalternativen überprüft werden und sich keine zweckmässigeren Lösungen ergeben.»

1.1 Standort- und Projektalternativen

Abklärungen haben ergeben, dass im Gewerbehau Glattwiesen die anfangs 1994 zur Verfügung stehenden Flächen und Raumhöhen grundsätzlich eine Alternative für die Städtischen Werke sowie den Unterhaltsdienst (ohne Feuerwehr) darstellten.

Abgesehen vom finanziellen Quervergleich war aber auch der zeitliche Ablauf (Volksabstimmung 1996) ein wichtiger Beurteilungsfaktor.

Da eine Aufteilung in verschiedene Standorte als eher nachteilig für die Städtischen Werke sowie den Unterhaltsdienst beurteilt wurde und keine finanziellen Vorteile brachte, musste die Standortvariante «Glattwiesen» sehr kritisch geprüft werden.

Am 12. Mai 1994 teilte der Vermieter mit, dass er nicht bis zu einem Volksentscheid für die Freihaltung der benötigten Flächen garantieren könne.

Aufgrund dieser Abklärungen und Erwägungen beschloss der Stadtrat am 31. Mai 1994 auf die Projektvariante «Glattwiesen» zu verzichten. In der Zwischenzeit konnte die Genossenschaft Gewerbezentrum Glattwiesen den grössten Teil ihrer Räume anderweitig vermieten.

Als Projektalternative wurde sodann die Ausarbeitung einer Ausbau-Variante im Projektteil Feuerwehr- und Werkgebäude als Ersatz des Bauamt-Pavillons sowie zur Erlangung von weiterem Büroraum für die Werke in Auftrag gegeben.

1.2 Feuerwehr- und Werkgebäude

Feuerwehr

Im Einvernehmen mit den Organen der Feuerwehr und den Behörden hat die kantonale Gebäudeversicherung der Feuerwehr Opfikon im Jahre 1986 die Aufgabe eines kantonalen Feuerwehrstützpunktes übertragen. Die verkehrsmässig zentrale Lage der Stadt Opfikon (N11, N20, Thurgauerstrasse) im Gefahrenbereich des Flughafens Kloten und die vorhandene gute personelle Struktur der Feuerwehr führten zu diesem Entscheid.

Die kantonale Gebäudeversicherung stellt den Stützpunktfeuerwehren unentgeltlich Einsatzmittel und Fahrzeuge für die Stützpunktaufgabe zur Verfügung, die uneinge-

schränkt auch für die Aufgaben einer Ortsfeuerwehr genutzt werden können. Dank dieser grosszügigen Regelung verfügt die Stadt Opfikon heute über modernste, leistungsfähige Mittel, die aus finanziellen Gründen nie selbst angeschafft werden könnten. Die von der kantonalen Gebäudeversicherung der Stadt Opfikon zur Verfügung gestellten Fahrzeuge, Geräte und Materialien belaufen sich auf rund 2,4 Mio. Franken.

Seit längerer Zeit muss Material, das bei einem Grosseinsatz benötigt wird, in verschiedenen fremdgemieteten Lagerräumen von ca. 400 m² dezentralisiert eingelagert werden. Für 12 Ersteinsatzfahrzeuge stehen lediglich sieben Fahrzeugboxen zur Verfügung, was zur Folge hat, dass Fahrzeuge wie auch Geräte zum Teil hintereinander bereitgestellt werden müssen.

Im weiteren fehlen:

- eine Wasch- und Reparaturboxe für Fahrzeuge
- Raum für Leiternwagen, Motorspritzen, Schlauchauslegewagen, Kompressor und Transportanhänger
- Werkstatt für Retablierungs-, Unterhalts- und Reparaturarbeiten
- Kommandoraum (kommunale Telefonalarmanlage sowie Funkstation)
- Besprechungszimmer
- Abfüllstation für Pressluftflaschen
- zeitgemässe Schlauchwasch- und Trocknungsanlage
- Atemschutzretablierungsraum (bisher provisorisch eingerichtet)
- Gebindelager (Schaumextrakt, Oelbindemittel, Material etc.)
- Löschwasserauffangbecken
- WC- und Duschanlage sowie zeitgemässe Garderoben- und Umkleideräume

ungenügend sind:

- Parkierungsmöglichkeit für Privatfahrzeuge bei Einsätzen
- Theorie- und Instruktionsraum

Städtische Werke (Werkstattbereich)

Die starke bauliche Entwicklung der Stadt Opfikon erforderte einen umfangreichen Ausbau der Strom- und Wasserversorgungsanlagen. Nebst den laufenden Netzausbauten fallen dadurch immer mehr Unterhaltsarbeiten an. Ausserdem stellt sich bei den älteren Anlagen in zunehmendem Ausmass ein Erneuerungsbedarf ein. Zur Bewältigung der Aufgaben wurde die organisatorische und personelle Struktur der städtischen Werke sukzessive den steigenden Anforderungen angepasst. Die bestehenden Räumlichkeiten im Werkgebäude sind bis zum äussersten ausgenützt und zusätzlich mussten in verschiedenen Stadtliegenschaften Lager und Einstellräume beansprucht werden. Dem handwerklichen Personal stehen heute für die Arbeitsvorbereitung keine geeigneten Arbeitsplätze zur Verfügung. Ebenso fehlen ausreichende Aufenthalts- und Garderobenräume. Mit Material, Fahrzeugen und Geräten überbelegte Einstellräume, dezentralisierte Magazine, zu wenig Abstellplätze für die Werkfahrzeuge sowie eine nicht mehr zeitgemässe Werkstatt erschweren den effizienten Betriebsablauf. Die für das Personal unzumutbaren Zustände bedürfen durch die Bereitstellung genügender und zentral gelegener Räumlichkeiten dringend einer Lösung.

Strassenwesen, Gartenbauamt

Aehnlich unbefriedigend präsentieren sich die Verhältnisse bei den Unterhaltsbetrieben der Bauabteilung, d.h. beim Strassenwesen und beim Gartenbauamt. Ebenso bedingt durch die bauliche Entwicklung der Stadt sowie durch die Zuweisung zusätzlicher Aufgaben mussten die Betriebe seit 1959 personell erweitert und mit den notwendigen Maschinen und Geräten ausgerüstet werden. Mangels Raumreserven im bestehenden Werkgebäude wurde ebenfalls auf verschiedene andere Standorte ausgewichen. An insgesamt acht Standorten befinden sich heute Geräte- und Materialdepots, wobei dem Personal dennoch keine zweckmässig eingerichteten Arbeitsplätze für die Arbeitsvorbereitung zur Verfügung stehen. Die Aufenthaltsräume, Garderoben, WC und Duschen entsprechen nicht mehr den Anforderungen der heutigen Zeit und wurden vom kantonalen Arbeitsinspektorat auch schon kritisiert. Die Arbeitsabläufe und die Betriebsführung sind durch die räumliche Zersplitterung der einzelnen Unterhaltszweige sehr erschwert und äusserst ineffizient. Abhilfe schafft nur die Zusammenfassung in einem zentralen Werkhof.

Zentralisierung beim Stadthaus

Die zentrale Lage entspricht den Anforderungen an kurze Wege zu den Einsatzorten sowie an eine optimale Kommunikation zwischen der technischen Leitung im Stadthaus und den ausführenden Organen. Verschiedene technische Einrichtungen, wie Krananlage mit durchgehender Kranbahn, vorschrittsgemässer Autowaschplatz samt Waschboxe, Oel- und Chemikalienlager und nicht zuletzt der Werkhof können durch die verschiedenen städtischen Betriebe gemeinsam benützt werden. Die Erschliessung mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist gewährleistet.