

Reg. Nr. 14.3.5.1.6

Nr. 10-14.088

Verpflichtungskredit für die Sanierung der betriebseigenen Tankstellenanlage im Werkhof der Gemeinde

Kurzfassung:

Seit dem Neubau des heutigen Werkhofs in den Jahren 1973 bis 1975 verfügen die Werkdienste Riehen über eine betriebseigene Tankstelle und versorgen den gesamten Fuhr- und Maschinenpark der Gemeindeverwaltung mit Treibstoffen. Der mit fünf Kammern bestückte und im Erdreich verbaute Tank ermöglicht jederzeit einen Wechsel auf die neuesten, umweltverträglichsten, teils an öffentlichen Tankstellen gar nicht erhältlichen Produkte. Zurzeit sind darin Oekodiesel, Bleifreibenzin mit Zusätzen für eine sauberere Verbrennung und das sonst nur in Kanistern erhältliche Gerätebenzin (giftfreies 2-Takt-Gemisch ohne Benzol, Aromate, Schwefel etc.) gelagert.

Da die Tankstellenanlage teilweise im Erdreich der Grundwasserschutzzone S3 verbaut ist, müssen die technische Ausrüstung und die Schutzmassnahmen immer wieder den aktuellen Lufthygiene- und Gewässerschutzvorschriften angepasst werden. So wurden bereits in den Jahren 1986 bis 1988 die Produkteleitungen und die Tanksäulen erneuert; 1991 wurde die Anlage mit einer Gasrückführung nachgerüstet.

Im Januar 2010 machte das AUE (Amt für Umwelt und Energie Basel-Stadt) den Weiterbetrieb der Tankanlage von umfangreichen Sanierungsmassnahmen abhängig, mit Fristsetzung bis 31. Dezember 2012. Im Zuge der entsprechenden Abklärungen stellte sich heraus, dass sich das Sicherheitssystem der doppelwandigen Zuleitungen zur Zapfsäule in einem nicht mehr betriebstauglichen Zustand befindet. In der Folge verfügte das AUE am 17. Mai 2011 die umgehende Stilllegung.

Da aus betrieblichen und wirtschaftlichen Gründen der Verzicht auf eine betriebseigene Tankanlage nicht sinnvoll wäre, wurden in Zusammenarbeit mit dem AUE die erforderlichen Sanierungsmassnahmen unter Berücksichtigung des heutigen Zustands aller Komponenten aufgelistet und deren Kosten eruiert. Bei einer Umsetzung dieser Massnahmen steht einer erneuten unbefristeten Betriebsbewilligung nichts mehr im Wege.

Für die Sanierung der Tankstellenanlage im Werkhof Haselrain 65 beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat einen Verpflichtungskredit von CHF 330'000.

Ressourcenbereich: Infrastruktur (Werkhof)

Auskünfte erteilen: Willi Fischer, Gemeindepräsident, Tel. 061 646 82 41
Stephan Kohler, Abteilungsleiter Werkdienste, Tel. 061 645 60 70
Rolf Loll, Leiter Interne Dienste, Tel. 061 645 60 72

Mai 2011

1. Ausgangslage

Ein Teil der Tankstellenanlage im Werkhof Haselrain 65 entspricht aufgrund ihres hohen Alters nicht mehr den aktuellen Vorschriften bezüglich Ausrüstung und Schutzmassnahmen für Tankanlagen in der Grundwasserschutzzone S3. Demgemäss hatte das AUE (Amt für Umwelt und Energie Basel-Stadt) der Gemeinde Riehen, wie auch allen anderen Tankstellen in Riehen (Zone S3), die Betriebsbewilligung auf den 31. Dezember 2012 entzogen. Bis zu diesem Zeitpunkt muss die Anlage nach den neuesten Vorschriften saniert oder dann komplett rückgebaut sein. Besprechungen vor Ort mit dem AUE haben den Umfang der nötigen Sanierungen für einen Weiterbetrieb aufgezeigt. Bei einer termingerechten Fertigstellung aller Massnahmen wird das AUE erneut eine unbefristete Betriebsbewilligung (man geht von mind. 20 Jahren aus) erteilen.

2. Ist-Zustand der Tankanlage / Ausserbetriebnahme

Bei einer genaueren technischen Überprüfung des Ist-Zustands der in Betrieb befindlichen Werkhof-Tankanlage durch das AUE und weiteren Spezialisten des Tankstellenbaus sind nun aber bisher verborgen gebliebene Mängel, insbesondere bei der Tanküberwachung, zum Vorschein gekommen. Einzig der erdverlegte Fünfkammerntank befindet sich erfreulicherweise noch in absolut gutem Zustand und müsste bei einer Sanierung nicht ersetzt werden. Die Fachleute gehen von einer problemlosen Nutzung von weiteren 20 Jahren aus. Um den Betrieb bis zur vorgesehenen Sanierung aufrechtzuerhalten, wurden kleinere Umrüstungen sowie die Stilllegung einzelner Produkteleitungen in die Wege geleitet. Weitergehende vom AUE angeordnete Druckmessungen zeigten nun aber auch an den Sicherheitssystemen der noch verbleibenden Zuleitungen nicht tolerierbare Druckverluste. Mit Schreiben vom 17. Mai 2011 wurde in der Folge die sofortige Stilllegung der Tankanlage durch das AUE verfügt. Seit dem 24. Mai 2011 ist die Anlage ausser Betrieb.

3. Bedarfsabklärung und Wirtschaftlichkeitsüberlegungen

Mit der Tankstellenanlage im Werkhof werden 40 Fahrzeuge und ca. 140 Maschinen aus sämtlichen Betrieben der Gemeindeverwaltung Riehen mit Diesel, Benzin und Gerätebenzin versorgt. Dies bedeutet einen durchschnittlichen jährlichen Treibstoffumsatz von 72'500 l Diesel, 15'000 l Benzin und 2'250 l Gerätebenzin. Allein für die Fahrzeugbetankung wird gemäss den Tankrapporten die Tankstelle jährlich ca. 1'650 Mal benutzt. Da ein Grossteil der Fahrzeuge im Werkhof stationiert ist, wird das Füllen des allenfalls bald leeren Tanks im Zuge des täglichen Retablierens der Fahrzeuge mit erledigt. So ist sichergestellt, dass jederzeit unvorhersehbare Einsätze verzögerungsfrei gestartet werden können. Das Tanken muss rund um die Uhr möglich sein, samstags und sonntags, insbesondere bei Winterdienstseinsätzen und Notfällen. Durch die betriebseigene Tankstelle ist auch bei Stromausfall (eigene Notstromversorgung), Liefernotstand oder Katastrophen eine Eigenversorgung mit Treibstoff garantiert.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist der variable Produkteinkauf: Weil die Gemeindeverwaltung bestrebt ist, ihren Fuhr- und Maschinenpark so umweltverträglich wie möglich zu betreiben, werden jeweils die aktuell ökologisch saubersten Kraftstoffe eingekauft. Solche sind an einer öffentlichen Tankstelle oft erst nach einer langen Einführungszeit oder im Falle von giftfreiem 2-Takt-Benzin (Gerätebenzin) überhaupt nicht erhältlich.

In einem umfangreichen Kostenvergleich wurde der Aufwand zum Betrieb einer eigenen Tankstelle mit dem Aufwand beim Tanken aller Fahrzeuge und Maschinen an einer öffentlichen Tankstelle verglichen. Dazu wurden bei den Betreibern der Tankanlagen an der Lörcherstrasse Offerten für den Treibstoffeinkauf eingeholt. Zudem wurde der zeitliche Mehraufwand an Arbeitszeit durch zusätzliche Anfahrts- und Wartezeiten an und bei der externen Tankstelle eingerechnet (pro Tankvorgang durchschnittlich 10 Min.). Aus den Berechnungen geht hervor, dass mit dem Betreiben einer eigenen Tankstelle und dem eigenen Einkauf des Treibstoffs namhafte Kosten gegenüber dem Auswärtstanken eingespart werden können. Unter Einbezug der Abschreibungen über 20 Jahre für die zu tätigen Investitionen in die eigene Tankanlage ergeben sich - über die ganze Zeitdauer betrachtet - Minderkosten von schätzungsweise CHF 520'000. Würde auf eine eigene Tankstelle verzichtet, müssten alle Teile der Tankstelle rückgebaut werden und der Wert/Nutzen der bisherigen Investitionen wäre verloren.

Zur Entscheidungsfindung für oder gegen eine eigene Tankstelle sind verschiedene Faktoren zu berücksichtigen. Wesentlich sind einerseits die einigermaßen klar berechenbaren Kosten, andererseits aber auch weitere, nicht präzise berechenbare Faktoren. Zu den nicht exakt bezifferbaren Kosten gehören: Personalführung (Personal- und Maschineneinsatzplanung, Arbeitsabläufe/-unterbrüche), Umweltverträglichkeit (Mehrfahrten), Reputation der Gemeinde (Verlassen des Arbeitsplatzes, Verursachen von Stau an der Tankstelle, Aufenthalt an der Tankstelle) und Versorgungssicherheit. Versucht man diese verschiedenen harten und weichen Kriterien in einer Nutzwerttabelle darzustellen, sieht die Gegenüberstellung wie folgt aus:

Kriterien	Gewichtung	Eigene Tankstelle		fremde Tankstelle	
		Punkte *1)	Nutzen gewichtet	Punkte *1)	Nutzen gewichtet
Kosten	30	5	150	3	90
Arbeitsabläufe / -unterbrüche, Führung, Koordination	30	6	180	3	90
Umweltverträglichkeit	25	4	100	2	50
Reputation / Störung der Bevölkerung	10	4	40	2	20
Versorgungssicherheit	5	4	20	3	15
	100		490		265
		Rang 1		Rang 2	

*1) Punkte 6 = höchste Bewertung / 1 = tiefste Bewertung

4. Sanierungsprojekt

Neben neuen Zuleitungen und neuer Zapfsäule müssen bauliche Massnahmen getroffen werden, die insbesondere beim Umschlag der Betriebsstoffe in die erdverlegten Tankbehälter eine Gefährdung des Grundwassers ausschliessen. In der Folge sind die Kosten für die einzelnen Bereiche aufgelistet.

<u>Sanierung der Tankstelle</u>			CHF
1.	Sanierung Tankplatz gemäss Projekt (Tiefbauarbeiten) <i>Offerte Implenia Bau AG</i>	Offerte	145'000
2.	Baumeisterarbeiten <i>Diverse Kernbohrungen und Spitzarbeiten für Treibstoff-Leitungsführung durchs 1.Untergeschoss</i>	Annahme	10'000
3.	Kanalsanierung <i>Sanierung ab neuem Kontrollschacht ca. 15.00 m (2 Stk.), inkl. Einbinden in Hauptkanal</i>	Annahme	10'000
4.	Umbau Tankstelle <i>Offerte NeoVac AG (Umbau Leckwarnsystem)</i> <i>Offerte NeoVac AG (neue doppelwandige Saugleitungen)</i> <i>Offerte TWK Tank- und Energietechnik AG (Revision Tankanlage)</i> <i>Offerte Bennett + Sauser AG (neue Zapfsäule für 3 Produkte)</i>	Offerte Offerte Offerte Offerte	8'000 38'000 18'000 32'000
5.	Brandschutzverkleidungen <i>Brandschutzverkleidungen der Treibstoffleitungen durchs 1.Untergeschoss</i>	Annahme	5'000
6.	Elektroinstallationen <i>Installationen für Leckwarnsystem etc.</i>	Annahme	5'000
7.	Honorare <i>Bauprojekt und -Begleitung, Bewilligungsverfahren</i>	Annahme	20'000
8.	Nebenkosten	Annahme	10'000
Zwischentotal			301'000
Unvorhergesehenes			ca. 10% 29'000
Total Kosten für Sanierung der Tankstelle			CHF 330'000

Soweit als möglich sollen die Honorararbeiten in Eigenregie erledigt werden.

Nach rechtskräftiger Bewilligung des Kredits und erfolgter Baubewilligung ist mit einer Bauzeit von 4 - 5 Wochen zu rechnen.

Bei einem Investitionsvolumen von CHF 330'000 und einer Amortisationsdauer von 20 Jahren betragen Abschreibungen und Kapitalkosten pro Jahr CHF 23'100. Diese Mehrkosten wirken sich geringfügig auf die verrechneten Kosten der von Werkdiensten für die verschiedenen Produkte geleisteten Fahrzeugstunden aus; sie wiegen die Einsparungen gegenüber dem Auswärtstanken jedoch bei Weitem auf.

Gleichzeitig wurde im Zusammenhang mit den baulichen Massnahmen für die Tankstellen-sanierung abgeklärt, ob die Befüllung der vier grossen Heizöltankbehälter für den Wärme-verbund Riehen nicht vom Brünnlirain an den Haselrain verlegt werden könnte. Die techni-schen Abklärungen haben ergeben, dass dies nur möglich wäre, wenn die bestehenden Tankbehälter durch neue ersetzt würden, die den entsprechenden Vorschriften für eine hö-here Druckauslastung entsprächen. Kostenmässig bedeutete dies Investitionen von über CHF 100'000, was jedoch zum jetzigen Zeitpunkt nicht zur Diskussion steht.

5. Dringlichkeit

Die Sanierung wäre ursprünglich für den Investitionsplan 2012 vorgesehen gewesen. Die nun unerwartet nötig gewordene, sofortige Stilllegung der Tankanlage erfordert einen zeit-nahen Entscheid über den beantragten Investitionskredit. Im Sinne von Sofortmassnahmen musste die Leitung der Werkdienste für die Sicherstellung der Versorgung notfallmässig organisatorische Dispositionen treffen, die bedeutende betriebliche, finanzielle und auch verkehrstechnische Nachteile mit sich bringen:

- Umwegfahrten aller Liefer- und Kommunalfahrzeuge an öffentliche Tankstellen an der Lörracherstrasse (mit schlechten Zufahrtmöglichkeiten) sowie der Lastwagen zum Rank-hof (günstigere Zufahrtmöglichkeit für grosse Fahrzeuge),
- Einkaufen und Verteilen des Gerätebenzins in Kleingebinden, mit erheblichem zeitlichem Mehraufwand,
- Mehrkosten durch höhere Betriebsstoffpreise.

Für den betrieblichen Mehraufwand (bzw. Reduktion der produktiven Arbeitszeit) und für die höheren Betriebsstoffpreise rechnet der Abteilungsleiter der Werkdienste mit monatlichen Kosten von rund CHF 4'400. Nachteilig ist zudem, dass die an Riehener Tankstellen anzu-treffenden, möglicherweise Stau und Lärm produzierenden Gemeindefahrzeuge bei der Be-völkerung Unmut erzeugen könnten.

Aus diesen Gründen soll die Sanierung der Tankanlage mit hoher Dringlichkeit erfolgen kön-nen.

6. Kostenfolge eines definitiven Verzichts auf eine betriebseigene Tankanlage

Bei einem Verzicht auf eine Sanierung müsste die Tankanlage fachgerecht stillgelegt bzw. zurückgebaut werden. Dies wäre mit einmaligen Kosten von CHF 37'000 verbunden.

Wiederkehrend müsste zudem (mindestens) mit folgenden jährlichen Mehrkosten gerechnet werden:

Kosten Mehraufwand Personal:	CHF	27'000
Kosten Zusatzkilometer für Fahrzeuge:	CHF	1'500
Mehrkosten für Betriebsstoff-Ankauf:	<u>CHF</u>	<u>23'900</u>
	<u>CHF</u>	<u>52'400</u>

Hinzu kommen die eingangs erwähnten betrieblichen Nachteile, die sich nicht oder nicht direkt in „Franken und Rappen“ auswirken.

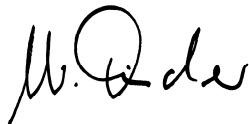
7. Zusammenfassung und Antrag

Unter betrieblichen und finanziellen Aspekten macht es Sinn, die derzeit aus Sicherheitsgründen stillgelegte Tankanlage des Werkhofs so zu sanieren, dass sie für weitere 20 Jahre für die Fahrzeugflotte der Gemeinde Riehen zur Verfügung stehen kann. Zur Finanzierung der erforderlichen Sanierungsmassnahmen beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Bewilligung eines Verpflichtungskredits in der Höhe von CHF 330'000 gemäss nachstehendem Beschlussesentwurf.

Riehen, 31. Mai 2011

Gemeinderat Riehen

Der Präsident:



Willi Fischer

Der Gemeindeverwalter-Stellvertreter:



Urs Denzler

Beschluss des Einwohnerrats betreffend Investitionskredit für die Sanierung der betriebseigenen Tankstellenanlage des Werkhofs

„Der Einwohnerrat bewilligt auf Antrag des Gemeinderats [und der zuständigen Kommission] für die Sanierung der betriebseigenen Tankstellenanlage im Werkhofgebäude, Haselrain 65, einen Verpflichtungskredit von CHF 330'000 und nimmt von den Folgekosten Kenntnis.

Dieser Beschluss wird publiziert; er unterliegt dem Referendum.“

Riehen,

Im Namen des Einwohnerrats

Die Präsidentin:

Der Sekretär:

Salome Hofer

Andreas Schuppli