

Zwischenbericht des Gemeinderats zum Parlamentarischen Auftrag der Sachkommission Publikumsdienste, Behörden und Finanzen (SPBF) betreffend Standort Gemeindegärtnerei

1. Parlamentarischer Auftrag

Folgender Parlamentarischer Auftrag wurde anlässlich der Einwohnerratssitzung vom 25. Januar 2012 zur Berichterstattung an den Gemeinderat überwiesen:

Wortlaut:

„Die SPBF hat im Laufe ihrer Arbeit verschiedentlich Liegenschaften des Finanz- und des Verwaltungsvermögens behandelt und auch inspiziert. Insbesondere hat sie sich mit dem Werkhof und den Werkdiensten auseinander gesetzt, namentlich als Folge der Beschaffungsvorlage für ein neues Mehrzweckfahrzeug (Lastwagen mit Kran).

Dabei ist der Kommission aufgefallen, dass einerseits im Werkhof Räumlichkeiten an Dritte vermietet werden, andererseits eigene Gemeindebetriebe wie die Gärtnerei ausgelagert sind. Zurzeit betreibt die Gärtnerei an einem dem Werkhof nahe gelegenen Standort im Sarasinpark ihren Stützpunkt, von wo aus die verschiedenen Aufträge ausgeführt werden. Dieser externe Standort ist weder verkehrstechnisch noch betrieblich notwendig. Die Kommission kommt daher zum Schluss, dass die Gärtnerei mit den restlichen Regiebetrieben im Werkhof zusammengelegt werden soll.

Die SPBF bittet den Gemeinderat, zu berichten, ob er zu dieser Massnahme bereit ist und zu prüfen, wie die Gemeindegärtnerei auf dem Areal des Werkhofs integriert werden kann und ob allfällige Treibhäuser und Pflanzbereiche falls notwendig entweder bei oder mit Dritten (Kanton oder Private) bewirtschaftet werden können, oder ob ganz auf eigene Produktion verzichtet werden kann.

Ferner soll geprüft werden, welcher Aufgabe oder welchem Nutzer das jetzige Areal und Gebäude der Gärtnerei zugeführt werden kann und ob damit eine Umwidmung in das Finanzvermögen mit entsprechendem Ertrag vorgenommen werden kann.

Die SPBF bittet den Gemeinderat um Vorlage eines Berichts zuhanden des Einwohnerrates bis zum 30.04.2012, ob er diesem Begehren Folge leisten will oder aus welchen Gründen sich diese Massnahme nicht realisieren lässt.“

2. Zwischenbericht des Gemeinderats

Der heutige Werkhof am Haselrain 65 wurde 1974 in Betrieb genommen. Basierend auf der Aufgabenstellung „Schaffung eines Werkhofs, ausgerüstet mit den notwendigen Räumen und Einrichtungen und versehen mit den erforderlichen Abmessungen, die es erlauben, den gesamten ‚Aussendienst‘ einer Gemeinde von 40'000 Einwohnern unterzubringen“, bewilligte der Weitere Gemeinderat mit der Vorlage vom Juni 1971 den entsprechenden Kredit. Gemäss damaliger Vorlage waren von Anfang an die in den verschiedenen Bezirksmagazinen stationierten Strassenunterhalts-Equipen und die „zweckmässigerweise in der zukünfti-



gen Gemeinde-Gärtnerei zu stationierende Gärtner-Equipe“ von der Unterbringung im Werkhof ausgenommen.

Im Rahmen der Massnahmen zur Konsolidierung der Gemeindefinanzen und im Hinblick auf die Tatsache, dass die anvisierte Zielgrösse von 40'000 Einwohnern in Riehen kein Thema mehr ist, hatte der Gemeinderat im März 2005 den Auftrag erteilt, zu prüfen, ob zur besseren Auslastung der Nutzflächen, aber auch der technischen Einrichtungen des Werkhofs, die Gemeindegärtnerei auf das Areal des Werkhofs verlegt werden könnte. Unter Einbezug eines externen Betriebswirtschafterers wurde eine entsprechende Studie erstellt. Diese kam zum Schluss, die Gärtnerei an ihrem bisherigen Standort zu belassen und unternutzte Räumlichkeiten im Werkhof extern zu vermieten. Für die Werkdienste bedeutete dies, Lagermaterial abzubauen sowie verbleibende Räumlichkeiten hinsichtlich der Nutzung zu optimieren. In der Folge konnte ein grosser Teil der bisher von den Werkdiensten genutzten Fläche des Werkhofs an Dritte weitervermietet werden. Aktuell werden rund 1'250 m² - verteilt auf verschiedenste Gebäudeflächen - durch Werkhof-externe Betriebe gemietet, darunter die Abteilung Kultur, Freizeit und Sport der Gemeinde Riehen, die Fondation Beyeler sowie mehrere Gewerbebetriebe.

Im vergangenen Jahr wurde das Thema der Integration der Gärtnerei in den Werkhof wieder aufgenommen. Nach Auffassung des Leiters der Werkdienste brächte dies durch kürzere Verbindungswege betriebliche Vorteile in den Bereichen Organisation, Kommunikation und Administration. Obwohl sich die einzelnen Betriebe und Gruppen in hohem Mass selbst organisieren, hat eine Zusammenführung der Werkdienste „unter ein Dach“ für den Gesamtbetrieb Synergiepotenzial. Da ein beträchtlicher Teil der Nutzflächen des Werkhofs aktuell durch Fremdnutzungen belegt ist und die vorhandenen Büro- und Belegschaftsräumlichkeiten für den Gesamtbetrieb nicht ausreichen, ist eine Verlegung der Gärtnerei nicht ohne Weiteres möglich. Im Politikplan 2012 - 2015 vom Oktober 2011 kündigte der Gemeinderat an, er werde im Jahr 2012 die Integration des Gärtnereibetriebs in den Werkhof erneut und detailliert prüfen und dazu einen Entscheid treffen. Die Sachkommission Publikumsdienste, Behörden und Finanzen (SPBF) greift mit dem vom Einwohnerrat überwiesenen Parlamentarischen Auftrag ein Thema auf, das Gemeinderat und Verwaltung bereits auf der Agenda haben.

Auf Verwaltungsebene wurden die entsprechenden Vorarbeiten anfangs 2012 aufgenommen. Mit Datum vom 14. Februar 2012 erliess der Gemeinderat den Projektauftrag „Bedingungen zur Integration der Gemeindegärtnerei in den Werkhof der Gemeinde Riehen“. Ziel ist es, einerseits zu prüfen, unter welchen Bedingungen eine räumliche Integration des Gärtnereibetriebs in die Räumlichkeiten und den Betrieb des Werkhofs am Haselrain 65 möglich ist, und andererseits, wie die Liegenschaft an der Rössligasse 73 bei einem Auszug der Gärtnerei sinnvoll anderweitig genutzt werden kann, unter Gewährleistung eines Mietzinsertrags, der mindestens dem aktuellen kalkulatorischen Zins entspricht. Die Konzentration der beiden Betriebsteile auf einen Standort darf nicht dazu führen, dass Arbeits- und Prozessabläufe behindert oder erschwert werden. Die Einrichtung der Arbeitsplätze und Infrastrukturbereiche im Werkhof müssen den gültigen und anerkannten Standards der Arbeitssicherheit und Arbeitsplatzhygiene entsprechen. Selbstverständlich muss auch die Qualität der Arbeiten gewährleistet bleiben. Um diese Ziele zu erreichen, wurde eine Projektorgani-



Seite 3

sation mit fünf Teilprojekten eingerichtet. Die Projektleitung liegt beim Leiter der Werkdienste, der Steuerungsausschuss besteht aus dem Gemeindepräsidenten, dem Gemeindeverwalter und dem Abteilungsleiter Finanzen. Zur Qualitätssicherung steht der Projektleitung als externer Fachmann der Leiter des Werkhofs der Gemeinde Allschwil zur Seite. In den Teilprojekten „Raum“, „Material“, „Pflanzenbereitstellung“, „Betriebskultur“ und „Nachnutzung Gärtnerei“ werden die verschiedenen Aspekte des Projektauftrags bearbeitet und entsprechend den Meilensteinen dem Steuerungsausschuss und anschliessend dem Gemeinderat zur Genehmigung resp. zum Entscheid vorgelegt.

Für die Sitzung des Steuerungsausschusses vom 2. April 2012 wurden die detailliert erhobenen Flächen an Raum für Personal, Fahrzeuge, Maschinen, Geräte und Materialien der Gärtnerei sowie die Anforderungen an Kultivierungsflächen aufgelistet. Für mögliche Nachnutzungen der Gärtnerei-Liegenschaft an der Rössligasse wurden Rahmenbedingungen formuliert. Basierend auf der aktuellen Situation der Gemeindegärtnerei wurde der Bedarf an zusätzlichen Räumen und Flächen im Werkhof aufgezeigt, unter gleichzeitiger Berücksichtigung von Synergien bezüglich Raum- und Materialeinsparungen. Für die Integration der 28 Mitarbeitenden der Gärtnerei, zuzüglich Teams des Reintegrationsprogramms von rund 8 Personen, für die 16 Fahrzeuge und für die Verschiebungen bzw. Umdisponierungen von Materialien, Geräten und Maschinen wurden erste mögliche Lösungsansätze diskutiert. Dabei sind namentlich die Kantine mit Küche, die Garderoben, der Trockenraum etc. für das Personal, der Platzbedarf in der Fahrzeughalle, aber auch die Verkehrs- und Manövrierrflächen im Hof, sowie generell die verfügbaren Betriebs- und Lagerräume die grossen Themen.

Bevor weitere Abklärungen für das Unterbringen der Geräte und des Materials gemacht werden, wird durch Baufachleute eine Machbarkeitsstudie über die räumlichen Ausbaumöglichkeiten erstellt. Erst danach kann detailliert geprüft werden, auf welche heute fremdgenutzten Räume und Flächen gegebenenfalls zurückgegriffen werden muss, um Voraussetzungen zur Integration der Gärtnerei schaffen zu können.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, vom vorliegenden Zwischenbericht **Kenntnis** zu nehmen.

Riehen, 24. April 2012

Gemeinderat Riehen

Der Präsident:

Willi Fischer

Der Gemeindeverwalter:

Andreas Schuppli