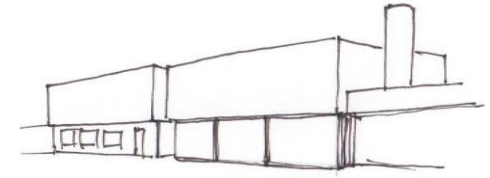


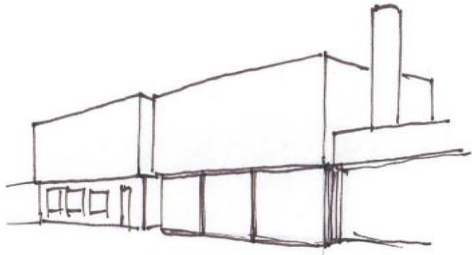
# Werkhof-Neubau Stadt Laufen



## Willkommen

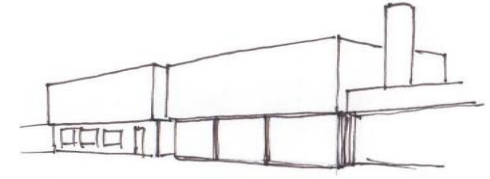
### Ablauf

- Simon Croll, Stadtrat
  - Einleitung
- Daniel Neuschwander, Leiter Technische Dienste
  - Präsentation
- Eggenschwiler Perroud Architekten ETH FH SIA
  - Projekt



# Werkhof-Neubau Stadt Laufen

# Werkhof-Neubau Stadt Laufen



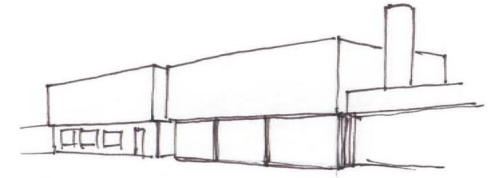
## **Aufgabenstellung**

Der Werkhof Laufen befindet sich am Seidenweg 23. Die Räumlichkeiten sind sehr veraltet, nicht zeitgemäss eingerichtet und auch in Laufen verstreut.

Der Werkhof hat mehrere Aussenstellen, wo Material und Maschinen gelagert sind. Diese sollen im neuen zweckmässigen Werkhof zusammengeführt werden.

Der Baubeginn ist auf Frühling 2022 geplant.  
Die Fertigstellung des Neubaus ist auf Frühling 2023 geplant.

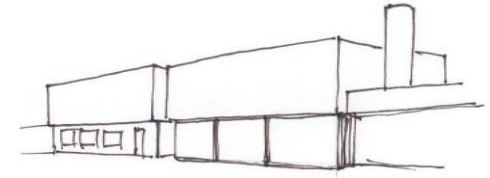
# Werkhof-Neubau Stadt Laufen



## **Bisherige Arbeiten**

- Standortevaluation
- Prüfung Zusammenarbeit mit Gemeinden
- Landkauf
- Geologisch-Geotechnischer Bericht erstellt
- Analysebericht Werkhof
- Raumprogramm erstellt
- Projektstudie erstellt
- Vorabklärungen mit der SBB
- Grobkostenschätzung erstellt

# Werkhof-Neubau Stadt Laufen

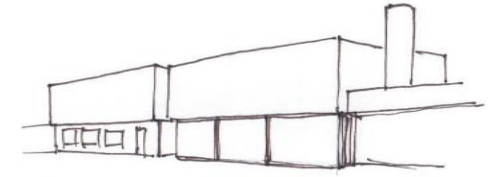


## **Anspruchsgruppe**

- Einwohner von Laufen
- Mitarbeiter Werkhof
- Politik
- Natur und Umwelt
- Sicherheit
- Feuerwehrverein
- Regionaler Führungsstab
- Sozialwesen

Funktionierende Dienstleistungen Werkhof  
Zeitgemässe Arbeitsbedingungen  
Niedrige Betriebskosten  
Naturschutz und gesetzeskonforme Entsorgung  
Arbeitssicherheit nach EKAS  
Garage für Omeli  
Unterstützung bei Krisen  
Arbeitsprogramme

# Werkhof-Neubau Stadt Laufen



## Zusammenzug der Aussenstellen

Bisher 3 Standorte:

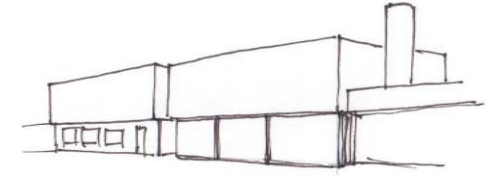
- Salzscheune
- Seidenweg 23
- Areal Nau

Neu 1 Standort:

- Neubau Neumatt  
Parzelle 4649



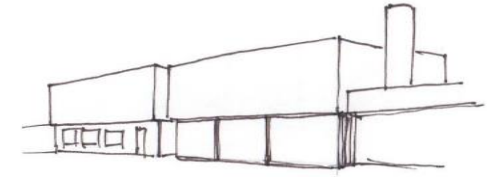
# Werkhof-Neubau Stadt Laufen



## Standortabklärungen mit anderen Gemeinden

- **Röschenz:** ein gemeinsames Gebäude bei der Direct-Mail und der teilweise Einkauf wurden besprochen. Das Gebäude war zu klein und die Synergien zu klein.
- **Wahlen:** hat keinen Werkhof. Die Arbeiten führt ein Landwirt aus.
- **Zwingen:** nach Abklärungen für einen gemeinsamen Werkhof im Ried, wurde das Projekt von Seiten Zwingen beendet.
- **Dittingen:** hat nur 1 Stelle, wird aber weiter verfolgt.
- **Bürgergemeinde Laufen Stadt:** eine Zusammenarbeit beim Werkhofneubau wurde intensiv geprüft. Es konnte kein gemeinsames Projekt erarbeitet werden.

# Werkhof-Neubau Stadt Laufen



## Standortevaluation - Kauf

Mit SR-Beschluss vom 19. Mai 2014 wird der Grundsatzentscheid getroffen, dass kein regionaler Werkhof anzustreben ist.

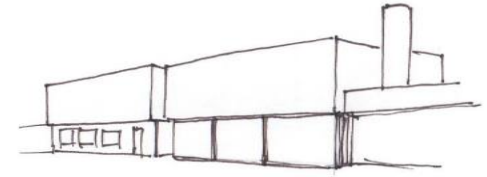
Die folgenden Standorte wurden evaluiert:

- Güterbahnhofareal, Parzelle 4630
- Schachleten, Parzelle 548
- Martinsweg, Parzelle 1978
- Aegerten, Parzelle 2773
- Neumatt, Parzelle 1344

Mit SR-Beschluss vom 1. Juni 2015 wurde beschlossen 3'000 m<sup>2</sup> ab Parzelle 1344 in der Neumatt zu kaufen.



# Werkhof-Neubau Stadt Laufen

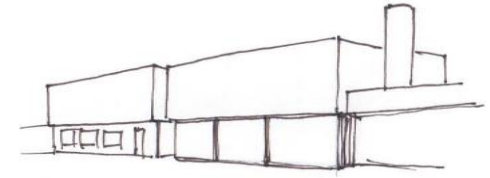


## **Standortevaluation - Miete**

Es wurde eine Einmietung in der ehem. MFK an der Wahlenstrasse abgeklärt. Diese kann wegen Eigengebrauchs nicht angemietet werden.

Auf den Arealen in der ZZ Wancor und Stangimatt stehen keine Flächen zum Anmieten zur Verfügung.

# Werkhof-Neubau Stadt Laufen



## **Analysebericht Werkhof**

Die Aufgaben, Leistungen und der Personalbestand des Werkhofs wurden durch ein auf kommunale Infrastruktur spezialisiertes Unternehmen analysiert.

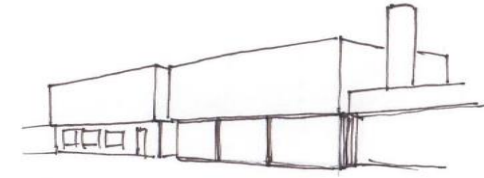
## **Raumprogramm**

Das Raumprogramm wurde mit Eggenschwiler Perroud AG Architekten ETH FH SIA zusammengestellt und optimiert.

## **Richtprojekt**

Mit dem Raumprogramm wurde ein Richtprojekt durch Eggenschwiler Perroud AG Architekten ETH FH SIA erarbeitet.

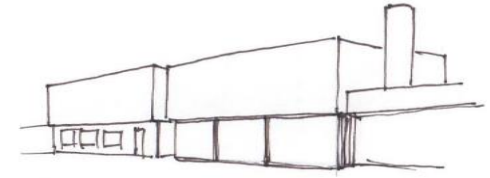
# Werkhof-Neubau Stadt Laufen




## Bestandesaufnahme

	Ist	Soll
Werkhof-Mitarbeiter (Grundlage: Anlaysebericht Werkhof)	8 ♂ 0 ♀	11 ♂ 2 ♀
Motorisierte Fahrzeuge	11	11 + 1 Reserve
Diverses	gleichbleibend	
Gebäudeflächen, m2	$\frac{330 + 640 + 500 + 95 + 605}{2'170}$	$\frac{330 + 540 + 190 + 500 + 220 + 140}{1'920}$

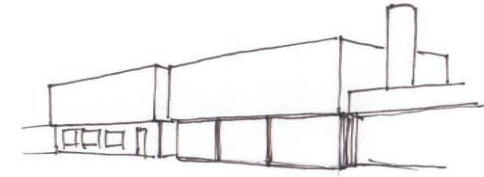
# Werkhof-Neubau Stadt Laufen



## Baustandards

- Minergie® -Standard des Bürogebäudes **MINERGIE**
- Beton Kellergeschoss
- Holz Tragkonstruktion, CH-Holz 
- Holzsplitzelheizung, regionale Splitzel
- Photovoltaik-Anlage auf dem Dach
  - Eigenstromverbrauch
  - Zukünftige Elektrofahrzeuge Werkhof

# Werkhof-Neubau Stadt Laufen



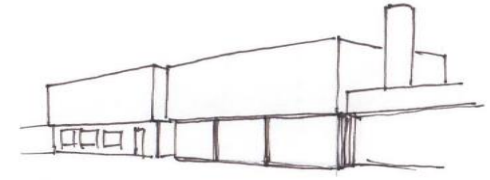
## Grobkostenschätzung

Anhand des Raumprogramms wurde eine Grobkostenschätzung (+/- 20%) durch Landis AG Bauingenieure + Planer erstellt. Die Grobkosten für BKP 1-9 wurden bei CHF 6.2 Mio berechnet (ohne PV).

## Kostenvergleich mit anderen Gemeinden, welche einen Werkhof gebaut haben

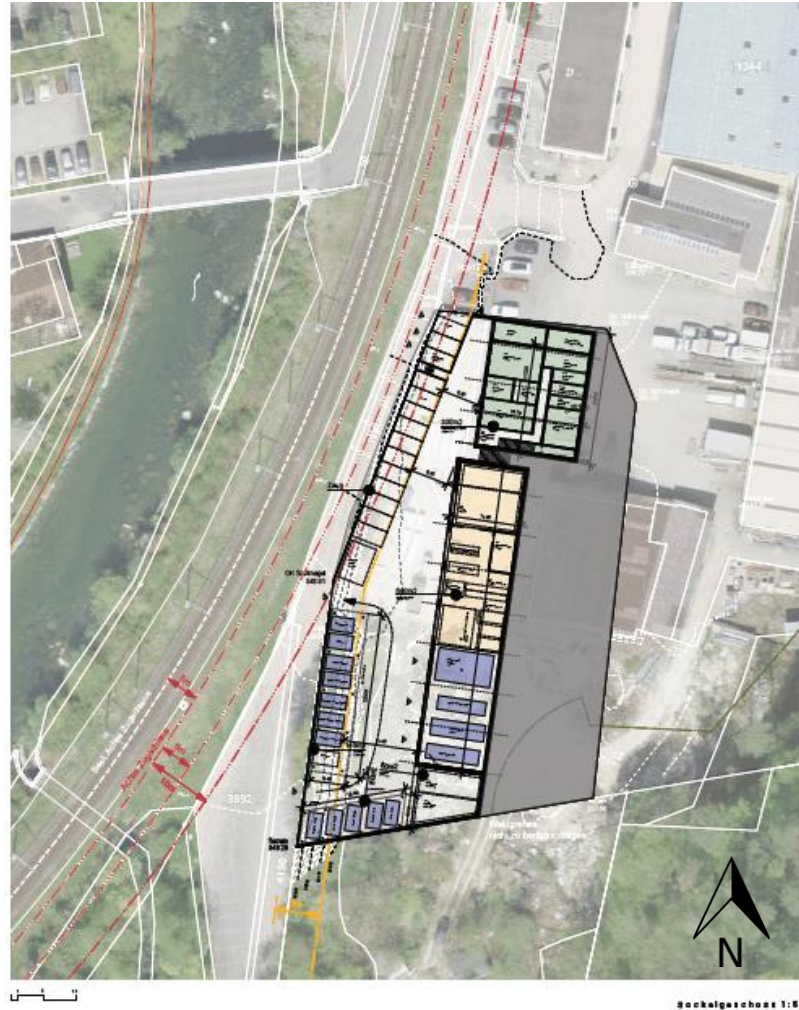
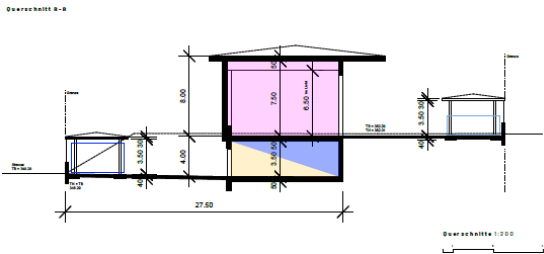
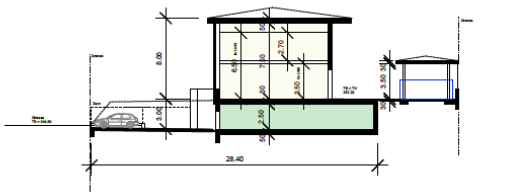
Gemeinde	Baukosten BKP 1-9	Einwohner	Kosten/Einwohner
Beinwil am See/AG	5.013	3'300	1520
Zumikon/ZH	10.08	5'300	1901
Laufen (Landis AG)	6.200	5'700	1087

# Werkhof-Neubau Stadt Laufen

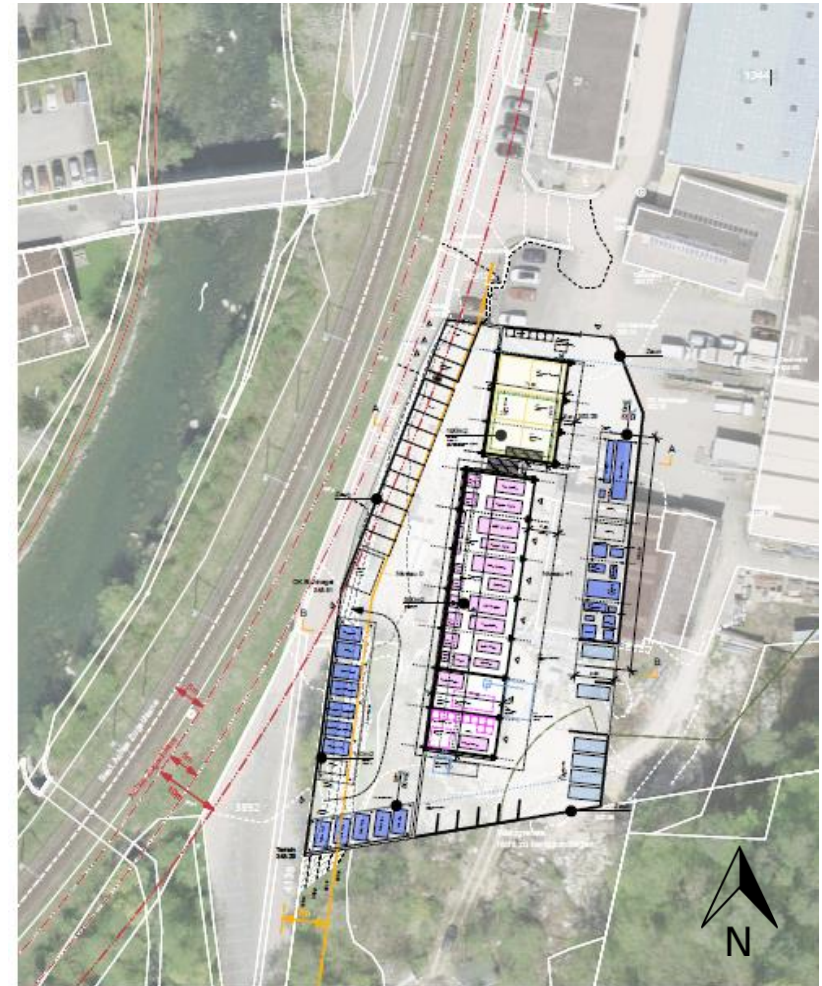


Richtprojekt

Wird ausgehändigt

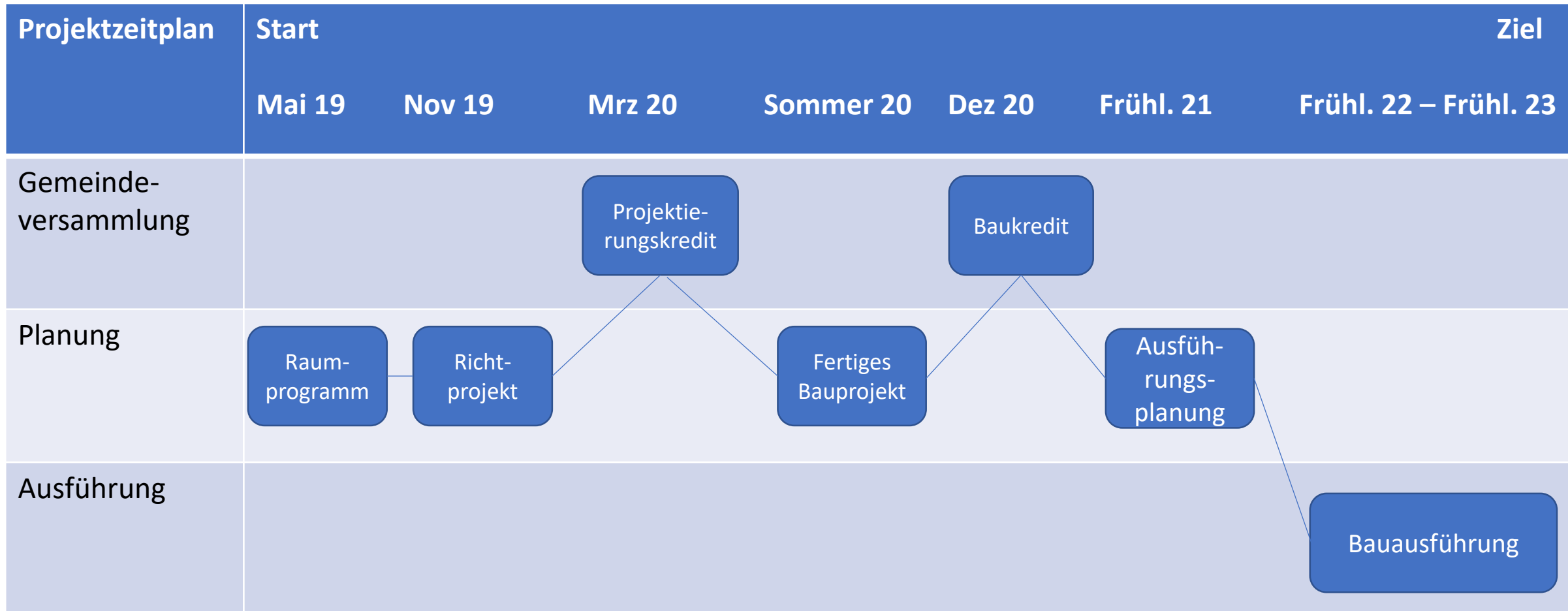
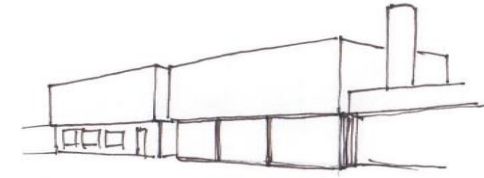


Sockelgeschoss 1:600

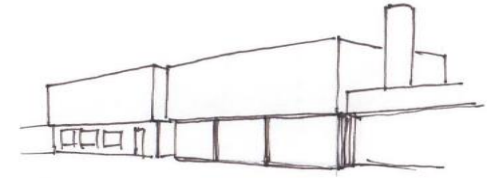


Erdschoss 1:600

# Werkhof-Neubau Stadt Laufen



# Werkhof-Neubau Stadt Laufen



## **Fragerunde**

Besten Dank für die Aufmerksamkeit.