

Antrag
des Gemeinderates
an den Einwohnerrat

2779

Pratteln, 19. April 2012

Sondervorlage, Bewilligung eines Nachtragskredites von CHF 380'000.- für die Beschaffung eines Bürocontainers zur Erweiterung des Verwaltungsgebäudes

1. Ausgangslage

Die Raumressourcen des Verwaltungsgebäudes sind seit Längerem knapp und wurden in den letzten ca. 2 Jahren u.a. wie folgt optimiert (Fotos in der Beilage):

- Büroräume wurden besser genutzt, so ist heute das ehemalige grosse Gemeindeverwalterbüro durch den Personaldienst mit drei bis vier Personen besetzt. In der Sozialhilfe wurden drei Arbeitsplätze platzsparend in einem Raum platziert. Teilzeitangestellte teilen sich Arbeitsplätze.
- Lagerräume wurden als Büroräume umgenutzt. So ist ein Informatiker im IT-Materialraum im Keller platziert. Die Abteilungsleiterin Gesundheit/Soziales arbeitet im ehemaligen Papierlager/Postbüro; das Material wurde im Gang, die Post vollständig beim Empfang platziert.
- Seit einigen Monaten wird ein Sitzungszimmer im Keller tagsüber als Arbeitsplatz genutzt.

Mit diesen und anderen Massnahmen konnte das zusätzliche Personal bisher platziert werden. Allerdings bestehen folgende Mängel:

- zu wenig Platz für Klientengespräche mit entsprechenden Sicherheitsrisiken
- unzeitgemässe Arbeitsbedingungen für einige Mitarbeitende, für zwei erheblich
- zu wenig Warteraum insbesondere für Sozialhilfeklientenschaft
- Brandrisiko: Papierlager im Gang
- zu wenige Sitzungszimmer

In der bestehenden Situation fehlen 4 Arbeitsplätze, damit die gravierendsten Raumprobleme gelöst werden können.

2. Erwägungen

Da der Verwaltungsneubau frühestens in vier Jahren zur Verfügung stehen wird und in dieser Zeit höchstwahrscheinlich auch weiteres, neues Personal zu platzieren sein wird, muss eine Übergangslösung für zusätzlichen Büroraum geschaffen werden.

Eine Durchsicht der Gemeindeliegenschaften ergab keine Möglichkeit, Gemeindepersonal ausserhalb der Gemeindeverwaltung zu platzieren. Auch aus organisatorischen und kundenbezogenen Überlegungen ist es vorteilhaft, die Übergangslösung beim bestehenden Verwaltungsgebäude anzusiedeln.

Damit beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Erstellung eines Bürocontainers auf der Wiese vor dem Verwaltungsgebäude (siehe Beilagen).

Mit dieser Containerlösung kann nicht nur der erforderliche Raum geschaffen, sondern auch die Sicherheit der Mitarbeitenden optimiert werden. Die Anlage kann flexibel auch künftigen Bedürfnissen angepasst werden. Sie bietet komfortablen Platz für ca. 5 Personen, kann aber mit bis zu ca. 9 Personen platzsparend belegt werden.

Im Hinblick auf eine mindestens vierjährige Dauer des Provisoriums ist dem Kauf gegenüber einer möglichen Miete des Containers den Vorzug zu geben. Der Kauf des Containers ist im Vergleich zu den jährlichen Mietkosten bereits nach rund drei Jahren amortisiert.

Der Kauf von Occasionscontainern wurde geprüft, es wurde aber keine Lösung gefunden, welche die Anforderungen abdeckt; auch fallen Renovationskosten an, welche unter dem Strich keine günstigeren Lösungen ermöglichen.

Aufgrund der eingeholten Offerten ist mit nachstehenden einmaligen oder jährlich wiederkehrenden Kosten zu rechnen:

Die Anlagekosten setzen sich wie folgt zusammen:

Variante Kauf

Vorbereitungsarbeiten	41'000.-
- Tiefbau (Erdarbeiten und Fundationen)	30'000.-
Werkleitungsanschlüsse	11'000.-
Gebäude	225'000.-
- Container inkl. Stellen	200'000.-
- Elektroinstallationen	25'000.-
Einrichtung	90'000.-
EDV	50'000.-
Mobiliar	40'000.-
Diverses /Reserve	24'000.-
Total	380'000.-

Der 1-geschossige Container mit Flachdach weist eine Fläche von rund 185 m² auf (siehe beiliegende Grundrisssskizze). Es ist vorgesehen, den Container im Sommer 2012 zu beziehen.

Variante Miete

Vorbereitungsarbeiten dito Kauf	41'000.-
Gebäude	46'600.-
- Container Stellen und Montage	21'600.-
- Elektroinstallationen	25'000.-
Miete für 4 Jahre	254'000.-
- Container Miete pro Jahr	63'500.-
Einrichtung dito Kauf	90'000.-
Total	431'600.-

Allgemeines

- Es ist mit jährlichen Betriebskosten von rund CHF 5000.-- zu rechnen.
- Es sind keine Kapitalkosten gerechnet.
- Der Restwert des Containers beträgt nach 4 Jahren ca. CHF 35'000.-- (ca. 15 - 20 %).
- Eine gemeindeinterne Weiternutzung des Containers wäre möglich.

3. Beschluss

1. Der Nachtragskredit von CHF 380'000.-- für den Kauf und die Erstellung der Containeranlage auf der Südseite des Verwaltungsgebäudes wird genehmigt.
2. Die zusätzlichen, zu budgetierenden Betriebskosten von rund CHF 5'000.-- werden bis zum Bezug der neuen Gemeindeverwaltung bewilligt.

FÜR DEN GEMEINDERAT

Der Präsident

Der Verwalter



B. Stingelin



B. Stöcklin

Beilagen

- Fotos zur knappen Raumsituation in der Gemeindeverwaltung
- Situationsplan und Skizze Grundriss

Knappe Raumsituation in der Gemeindeverwaltung



Gemeindepolizei



Ehemaliges Gemeindeverwalterbüro



AL Gesundheit/Soziales im ehem. Materialraum



Das Material lagert nun im Gang.



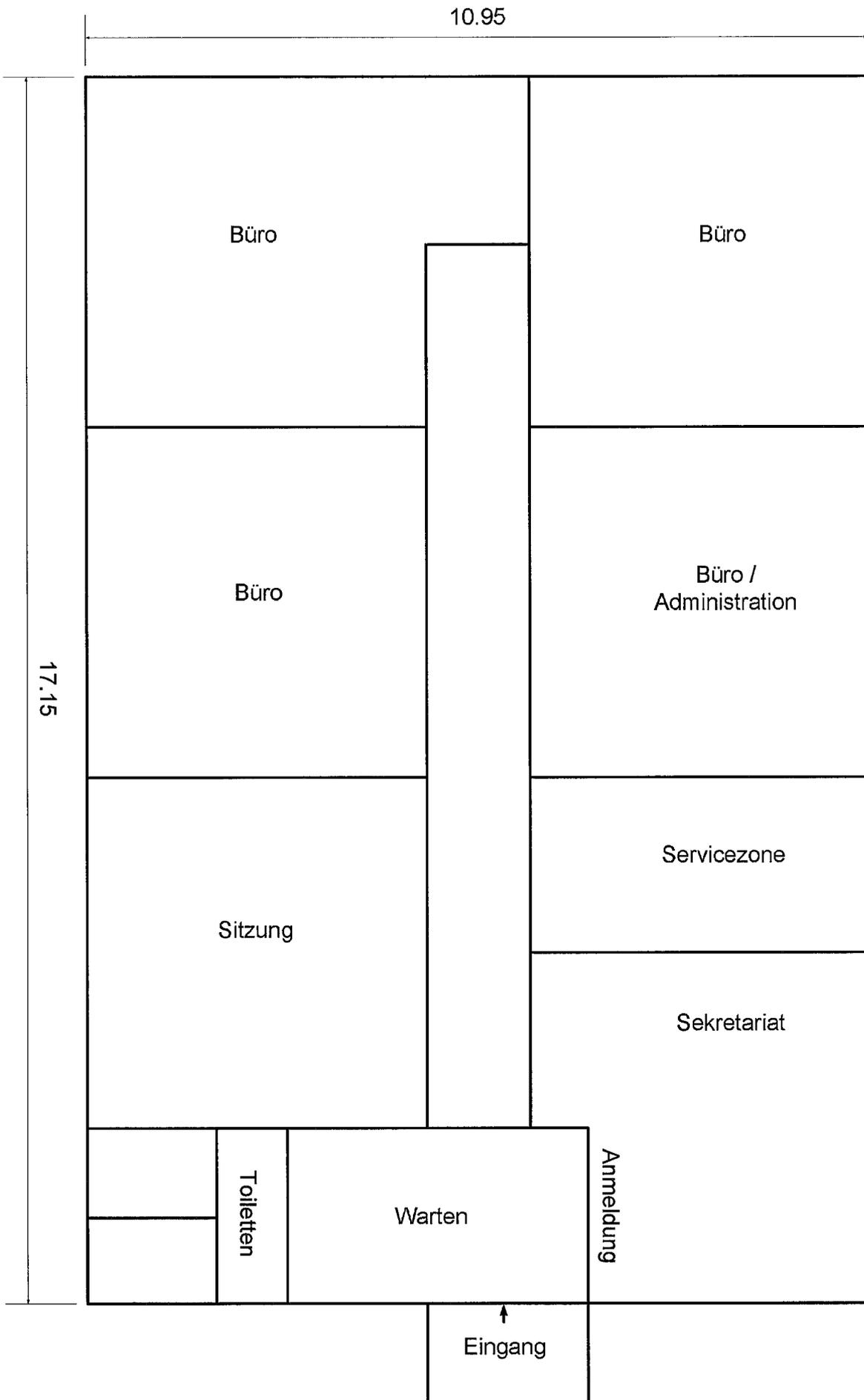
Sitzungszimmer im UG als Büro genutzt.



Arbeitsplatz im IT-Materialraum UG



Büro der Kommunikationsstelle



Containeranlage Gemeindeverwaltung Pratteln / Grundriss