

Ersatzneubau Werkhof BK

Kanton Uri

Projektpflichtenheft

ENTWURF

Kunde

Kanton Uri
Baudirektion
Klausenstrasse 2
6460 Altdorf

Datum

1. Juli 2019



Impressum

—

Datum

1. Juli 2019

—

Bericht-Nr.

6062.200_02

—

Verfasst von

ZES / MIR

—

Basler & Hofmann AG

Ingenieure, Planer und Berater

Forchstrasse 395

Postfach

CH-8032 Zürich

T +41 44 387 11 22

F +41 44 387 11 00

—

Verteiler

—

_ Ausschreibende Stelle

_ Preisgericht

_ Bewerbende / Teilnehmende

Inhaltsverzeichnis

1.	Aufgabenstellung	1
1.1	Kurzporträt der Abteilung Betrieb Kantonsstrassen	1
1.2	Übersicht Aufgabenstellung	3
1.3	Raumprogramm	5
1.4	Betriebliche Anforderungen	7
1.5	Bauliche Anforderungen Innenräume	8
1.6	Bauliche Anforderungen Aussenräume	9
1.7	Baurechtliche Rahmenbedingungen	12

1. Aufgabenstellung

1.1 Kurzporträt der Abteilung Betrieb Kantonsstrassen

Aufgaben
Betrieb Kantonsstrassen (BK)

Der Betrieb Kantonsstrassen (BK) ist eine Abteilung im Amt für Tiefbau (AfT) der Bau-
direktion Kanton Uri (BD). Die Abteilung Betrieb Kantonsstrassen ist verantwortlich für
den Betrieb der Haupt- und Nebenstrassen sowie die betriebliche Instandhaltung. Hier-
zu zählen folgende Arbeiten:

- _ Winterdienst: Glättebekämpfung, Pflügen der Fahrbahnen und Trottoirs, Schnee
abführen, Fräsarbeiten für Passöffnungen, Felsräumung, Fahrbahnreinigung, Signa-
lisationen.
- _ Reinigungen: Fahrbahn schwemmen, Fahrbahnreinigung maschinell und von Hand,
Gehwegreinigung, Reinigung der Entwässerungseinrichtungen.
- _ Felsräumung: Vorsorgliches Entfernen durch Frost- und Tauperiode gelockerter
Felsteile bevor sie auf die Fahrbahn fallen, Felsreinigungen nach Ereignissen, Fels-
reinigungen vor Passöffnungen.
- _ Grünpflege: Fahrbahnrande und Entwässerungen von Pflanzenwuchs freihalten,
Böschungen, Rabatten, Büsche, Sträucher, Bäume, Sicherheitsholzeri.
- _ Unterhalt der Sicherheitseinrichtungen: Periodische Kontrolle der Netze und Veran-
kerungen der Steinschlagnetze und Entfernung angesammelter Schuttmaterialien
sowie Unterhalt der Schneemessstationen.
- _ Entsorgung: Abfall und Kadaver, Abfall Kantonale Verwaltungen.
- _ Reparaturen: Schlaglöcher, Belagsrisse, Belagsflicke, Randabschlüsse, Einlauf-
schächte, Kunstbauten.
- _ Technischer Dienst: Signale und Wegweiser montieren und entfernen, Markierun-
gen, Reparatur von Unfallschäden.
- _ Wartung Strassenausüstung: Funktionskontrollen, Behebung Kleinschäden, Ersatz,
Fixpunktenetz Strassen.
- _ Beleuchtung, Elektroanlagen: Funktionskontrolle, Ersatz Verbrauchsteile, Unterhalt
Tragwerksseile (Fundamente), Koordination Wartungsfirma (AfBN, Werke), Beihilfe
Verkehrsdienst.
- _ Wartung Tunnelanlagen: Funktionskontrollen, Ersatz Verbrauchsteile, Koordination
Wartungsfirmen, Beihilfe Verkehrsdienst.
- _ Interne Dienste: Werkhofbetrieb, Liegenschaftsunterhalt, Geräteunterhalt.
- _ Flächen neben Strassen: Unterhalt, Verunreinigungen entfernen.
- _ Elementarereignisse: Sofortmassnahmen, Koordination, Räumung, Reparatur, Un-
terhalt Durchlässe nach Ereignissen.
- _ Weg der Schweiz: Unterhalts- und Reparaturarbeiten sowie Abfallentsorgung.
- _ Arbeiten für Dritte: Winterdienst für Liegenschaften Amt für Hochbau, Unterhalt
Reussdamm und Gehölzpflege für Abt. Wasserbau, bauliche Reparaturen für Amt für
Strassen- und Schiffsverkehr.

Das Einsatzgebiet der BK ist in Abb. 1 dargestellt.

Zentraler Werkhof im
Galgenwäldli, Altdorf

Der Betrieb und Unterhalt der Kantonstrassen von Uri wird mit 37 Vollzeit- und 3 Teil-
zeitangestellten sichergestellt. Die Arbeiten erfolgen vom zentralen Werkhof Galgen-
wäldli sowie aus drei peripheren Stützpunkten. Die Stützpunkte liegen im Schächental
(Spiringer Kehre), Oberland (Halle Wassen) sowie dem Urserental (Hospental). 23

Mitarbeiter sind im Werkhof angestellt und verrichten ihre Arbeit im Werkhof und auf dem ganzen Kantonstrassennetz. Es sind dies fachbezogene Gruppen wie die Gruppe Fahrbahn und die Gruppe Tiefbau sowie die Unterhaltsgruppe Unterland und das Werkstattpersonal. Die restlichen Mitarbeiter sind direkt vor Ort in den jeweiligen Stützpunkten angestellt.

Funktion des Werkhofs

Der zentrale Werkhof erbringt Dienstleistungen für werkhofeigene Bedürfnisse sowie für die Stützpunkte. Im Werkhof werden die Fahrzeuge des BK stationiert und unterhalten. Insgesamt sind dies ca. 20 Fahrzeuge vom Personenwagen bis zum Pneulader sowie umfangreiche Anbaugeräte (z.B. Schneefräsen, Streuaufsätze, Pflüge). Im Werkhof werden der Unterhalt sowie die Reparaturen von Kleingeräten durchgeführt. Ebenso werden die Lager von Baumaterial, Bauholz, Geräten, Arbeitsbekleidungen, Ersatzteilen, usw. geführt und bewirtschaftet. Die betriebseigenen Winterdienst- sowie Pikettgeräte werden im Werkhof zentral und einsatzbereit eingestellt. Der Werkhof ist somit die zentrale Drehscheibe für den Betrieb der Kantonsstrassen von Uri auf den geforderten Qualitätsstandards zu Gunsten der Verkehrssicherheit.

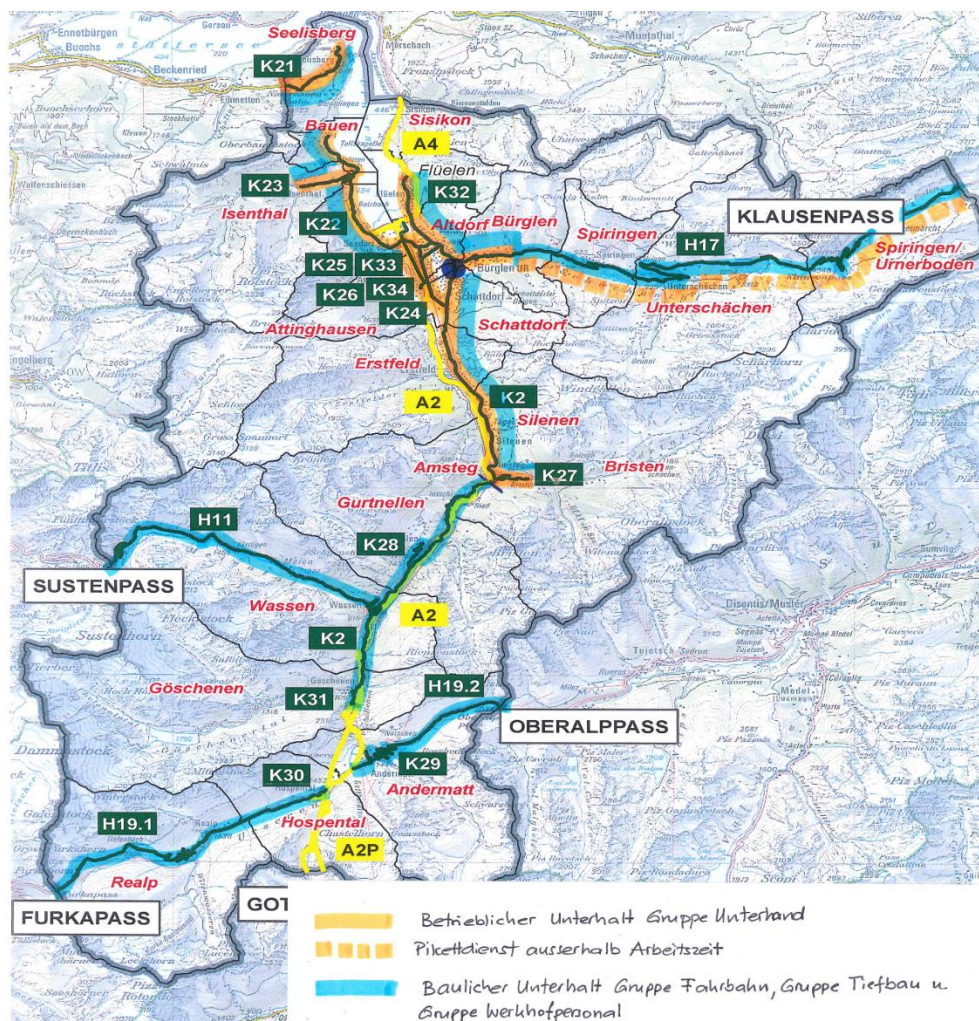


Abb. 1 Einsatzgebiete der Gruppen Betrieb Kantonsstrassen

Quelle : Betrieb Kantonsstrassen

1.2 Übersicht Aufgabenstellung

Aufgabe: Projektvorschlag Neubau Werkhof

Die vorliegende Aufgabe umfasst einen Projektvorschlag für einen neuen zentralen Werkhof des BK.

Bestehender Werkhof sanierungsbedürftig. Entscheid zugunsten Neubau gefallen

Die Gebäude des bestehenden Werkhofs Galgenwäldli an der Gotthardstrasse 77, 6460 Altdorf, stammen aus den Jahren 1950 bis 1988. Für den weiteren Betrieb besteht hinsichtlich Betriebsbedürfnisse, Arbeitssicherheit und dem baulichen Zustand grosser Handlungsbedarf. Basierend auf Studien zu Sanierungs- und Ersatzneubauoptionen sowie einer Standort- und Variantenevaluation wurde unter Federführung des Amts für Hochbau Kanton Uri entschieden auf dem Areal der Firma Dätwyler Immobilien AG in der Industriezone Rossgiessen in Schattdorf einen Neubau zu realisieren. Der Landrat bewilligte dazu am 21. März 2018 einen Projektierungskredit von CHF 935'000.-.

Parzellen

Der Neubau soll auf zwei Parzellen realisiert werden. Diese liegen in der Industriezone Rossgiessen in Schattdorf. Der Projektperimeter umfasst 5'023 m² und 4'621 m² der Parzellen 2079-1213 bzw. 1909-1213 von insgesamt 9'644 m² (vgl. Abb. 2). Die Planung findet "auf der grünen Wiese" statt - ausser Werkleitungen bestehen keine Bestandsbauten. Die Erschliessung der Parzellen wird mit einer Stichstrasse von Nordwesten realisiert. Die Parzellen grenzen im Süden an die Stille Reuss. Auf der Nachbarparzelle (2080-1213) entlang der Stichstrasse wurde durch Dritte¹ eine Gewerbehalle realisiert. Gegen Norden grenzt die Parzelle 1909-1213 an die Parkplätze des Einkaufcenters «Telpark». Die Parzelle 2079-1213 grenzt westlich an die Parzelle 1909-1213 und nördlich an unbebaute Flächen.

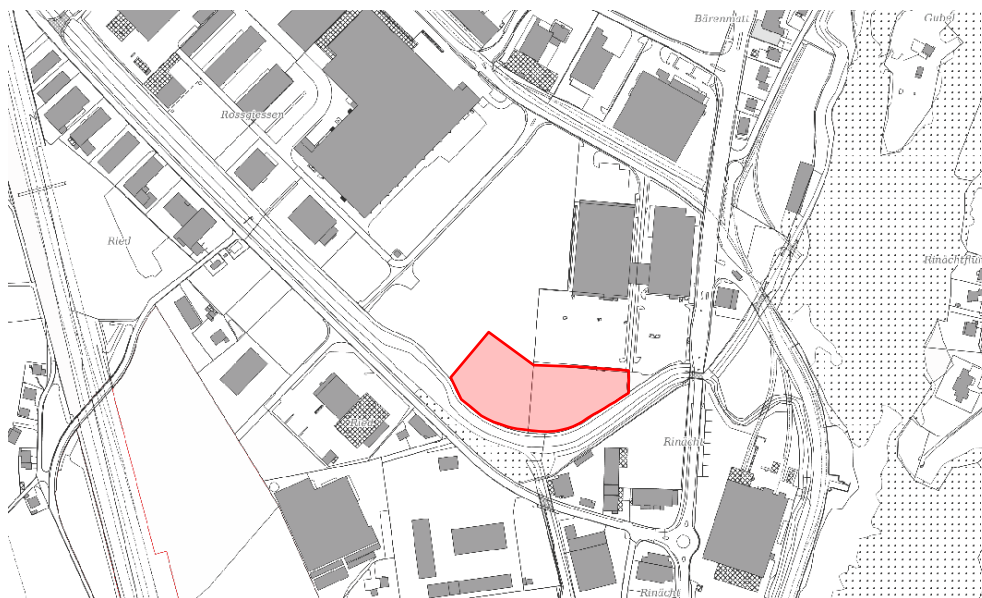


Abb. 2 Situation mit Projektperimeter (rot)

Quelle: geo.ur.ch

Reserveflächen

Für die Realisierung des Werkhofs mit Aussenanlagen sind von der Perimeterfläche mit 9'644 m² rund 6'644 m² in Anspruch zu nehmen. Die Differenz von rund 3'000 m² soll

¹ Neubau Gewerbehalle R. Zraggen Carreisen und Fahrzeugvermietung Schattdorf

als Reservefläche ausgeschieden werden und steht für allfällige zukünftige Entwicklungen des Kantons Uri oder zur Veräusserung zur Verfügung. Diese Reservefläche muss eigenständig nutzbar und verkehrstechnisch erschlossen sein. Eine Neuparzellierung der beiden Grundstücke wird angestrebt.

Raumprogramm

Das Raumprogramm umfasst im Kern eine Einstellhalle für Fahrzeuge, eine Waschanlage, Werkstätten, Lager- und Diensträume im Umfang von gesamthaft ca. 2'800 m². Auf teilweise gedeckten Aussenflächen werden eine Tankstelle, Salz-, Sole- und Splittsilos sowie Materiallager realisiert. Rangierflächen verbinden die Erdgeschossnutzungen und ermöglichen das sichere Manövrieren schwerer Fahrzeuge mit umfangreichen Gerätschaften bei allen Wetterbedingungen.

Aussenraum

Die Gestaltung des Aussenraums umfasst die Aussenfunktionen des Werkhofs inkl. Rangierflächen und gestaltete Restflächen. Die Lage an der Stillen Reuss bietet Potentiale für Aufenthaltsfunktionen der Mitarbeiter.

Schneekippstelle

Die bewilligte Schneekippstelle am Standort Galgenwäldli bleibt bestehen und soll weiter genutzt werden.

Ziele der Bauherrschaft

Es wird Wert auf ein hoch funktionales und kostenoptimiertes Projekt gelegt. Der Neubau des zentralen Werkhofs Betrieb Kantonsstrassen soll demnach folgende Kriterien erfüllen:

- _ Wirtschaftlichkeit bzgl. Flächen, Bau-, Betriebs- und Unterhaltskosten
- _ Reibungslose Logistik der Gesamtanlage
- _ Hohe Nutzungsflexibilität
- _ Attraktive Arbeitsumgebung
- _ Gute Sicht- und Kommunikationsbeziehungen
- _ Einhaltung der Arbeitssicherheitsanforderungen, sichere und gesundheitsverträgliche Arbeitsbedingungen

Energie und Ökologie

Für den Ersatzneubau wird gefordert, resp. angestrebt:

- _ Zertifizierung MINERGIE-P für beheizte Gebäude oder Gebäudeteile, gemäss Gesamtenergiestrategie Uri 2008, zwingend (Gebäude und Gebäudeteile die nicht oder weniger als 10° C beheizt werden, fallen nicht unter diesen Perimeter).
- _ Ein allfälliger Standard MINERGIE-A wird in der Projektierungsphase geprüft
- _ Der Standard -ECO wird, wo sinnvoll, über alle Bauten angestrebt.

Wirtschaftlichkeit

Die Veranstalterin möchte ein Projekt mit hoher Wirtschaftlichkeit evaluieren. Es wird auf ein günstiges Nutz- und Geschossflächenverhältnis sowie auf kostengünstige, betrieblich unterhaltsfreundliche und abnützungsresistente Konstruktionen und Materialien Wert gelegt.

In der Investitionsplanung des Kantons Uri sind für den Ersatzneubau Werkhof BK Kanton Uri Anlagekosten BKP 1-9 von rund CHF 10.0 Mio. inkl. MWST budgetiert. Die Erstellungskosten für das Gebäude BKP 2 betragen rund CHF 7.9 Mio. inkl. MWST, die Betriebskosten BKP 3 betragen rund CHF 0.6 Mio. inkl. MWST und die Umgebungskosten BKP 4 betragen rund CHF 0.7 Mio. inkl. MWST. Die Auftraggeberin erwartet Projektvorschläge, die den eng gesetzten Kostenrahmen einhalten können.

Allgemeines

1.3 Raumprogramm

Das Raumprogramm ist in der nachfolgenden Tabelle zusammengestellt. In diesem Raumprogramm werden die relevanten Räume aufgeführt (SOLL-Bedarf), die beim Endausbau vorhanden sein sollen. Die aufgeführten Flächen verstehen sich als Nettoutzflächen. Das detaillierte Raumprogramm liegt im Anhang bei.

Raumprogramm Innenflächen					
Nutzung HNF/NNF	Anzahl	Fläche m ²	Total m ²	Geschoss	Bemerkungen
Einstellhallen Fahrzeuge	ca. 990				
Fahrzeughalle Hoch	1	ca. 300	ca. 300	EG	Tageslicht, Raumhöhe i.L. min. h= 4.2m, Kranbahn 5t, Hallentore i.L. min. b=4.0m / h=4.2m,-Vordächer 3m ausladend, 1 Reserveplatz für LKW MAN
Fahrzeughalle Tief	1	ca. 500	ca. 500	EG	Tageslicht, Raumhöhe i.L. 2.75m, Hallentore i.L. min. b=3.0m / h=2.5m, Vordächer 3m ausladend
Fahrzeughalle Tief, Kalt	1	ca. 190	ca. 190	EG	Raumhöhe i.L. 2.75m, Hallentore i.L. min. b=3.0m / h=2.5m
Werkstätten	258				
Werkstatt Metallbearbeitung/Mechanik	1	140	140	EG	Tageslicht, Raumhöhe i.L. h=4.2m,befahrbar, Hallentore i.L. min. b=4.0m / h=4.2m,- Kranbahn 5t, Ölbar
Werkstatt Schmiede	1	25	25	EG	Tageslicht, Raumhöhe i.L. 2.75m, Standort neben Metallbearbeitung
Werkstatt Holzbearbeitung	1	75	75	EG	Tageslicht, Raumhöhe i.L. 2.75m, Anlieferung Holz bis 5m Länge notwendig
Büro Magaziner, Werkstattleitung	1	12	12	EG	Tageslicht, Standort bei Werkstätten, Büro Magaziner ist Empfang für Warenlieferungen und Materialrückgabe
WC	2	3	6	EG	1WC + 2P Herren, 1WC Damen, Erhöhter Schmutzeintrag. Standort bei Fahrzeughallen, Werkstätten
Warenlift	1			EG	Liftkabine i.L. l=2.6m, b=1.6m, h=2.3m, Türe i.L. b=1.6m, h=2.3m, Nutzlast 2.5t Dient auch der rollstuhlgängigen Erschliessung des OG
Magazine, Lager	1'200				
Lager 1 Erdgeschoss	1	260	260	EG	Nahe Werkstatt und Fahrzeughallen, Gitterverschlüsse abschliessbar
Lager 2.1 Temperiert	1	325	325		Gitterverschlüsse abschliessbar
Lager 2.2 Temperiert	1	190	190		Gitterverschlüsse abschliessbar, Diverse Kleingeräte und 50m2 Reserve
Lager 3 Kalt	1	405	405		Gitterverschlüsse abschliessbar
Magazin Sprengstoff	1	10	10		Eigener gesicherter Raum
Lager Farben	1	10	10		Eigener Raum mit Lüftung
Diensträume, Büros	209				
Büro 1	1	18	18		Tageslicht, 2 Arbeitsplätze
Büro 2-4	3	9	27		Tageslicht, je 1 Arbeitsplatz
Büro 5	1	27	27		Tageslicht, 3 Arbeitsplätze
Archiv	1	15	15		
Serverraum, Kopierraum	1	9	9		

Sitzungszimmer	1	20	20	Tageslicht, 10 Personen, mobile Trennwand zu Aufenthalts- und Essraum
Aufenthalts- und Essraum inkl. Kleinküche	1	30	30	Tageslicht, mit Sitzungszimmer erweiterbar zu Theorie- und Schulungsraum für 40 Personen
Garderoben Herren	1	30	30	25 Personen, 3 Duschköpfe, 25 Garderobenschränke mech. belüftet, Sitzbänke
Garderoben Damen	1	12	12	5 Personen, 2 Duschköpfe, 5 Garderobenschränke mech. belüftet, Sitzbänke
Trocknungsraum	1	12	12	3 Trocknungskästen à je ca. 2m ² , nahe Garderoben
WC	3	3	9	1WC + 2P Herren, 1WC Damen, 1 WC IV Benutzung auch für Besucher, Nutzer Aufenthalts- und Essraum, sowie Nutzer Garderoben
Serviceräume			39	
Putzraum	1	9	9	Bodenablauf, Ausguss
Technik, Heizung	1	20	20	Evtl. mit Zugang zur Spaltanlage
Kompressoren für Druckluft	1	10	10	Druckluftverteilung in Fahrzeughallen und Werkstätten
Waschanlage			94	
Waschanlage für MFZ und LKW	1	94	94	Dimensionen i.L. min. l=13.4m, b=7m, h=4.2m, Hallentor i.L. min. b=4.0m , h=4.2m, Durchfahranlage bevorzugt
Total Innenflächen			ca. 2'790	

Tab. 1 Raumprogramm Innenflächen (Zusammenfassung von Dokument RRP)

Übersicht

Raumprogramm Aussenflächen				
Nutzung HNF/NNF	Anzahl	Fläche m ²	Total m ²	Bemerkungen
Aussenanlagen				
Aussenwaschbereich (Vorwaschen sehr schmutziger Fahrzeuge)	1	94	94	Mit volumenstarkem Wasseranschluss
Tankstelle mit Tankanlagen Benzin / Diesel / Aspen-Benzin	1	50	50	Tanks Erdverlegt: 8'000l Benzin, 13'500l Diesel, 3000l Aspen, ca. 1'600 Betankungen / Jahr
Salzsilo	1	70	70	Silo von ca. 300m ³ . Durchfahrtshöhe i.L. 4.2m, Durchfahrt erwünscht
Soletanks	1	25	25	Tankvolumen ca. 70m ³ . Durchfahrtshöhe i.L. 4.2m, Durchfahrt erwünscht
Splittsilo	1	12	12	Silo von ca. 30m ³ . Durchfahrtshöhe i.L. 4.2m, Durchfahrt erwünscht
Boxen Sand, Kies, Alteisen / Mulden Wischgut, Bauschutt	1	75	75	Mulden mit Deckel, Zufahrt mit LKW
Presscontainer Kehrlicht	1	15	15	Inhalt 16 m ³ , Zufahrt mit LKW. Evtl. versenkt oder mit Rampe
Palettlager Baumaterial (Hochregallager)	1	50	50	3 Lagen mit je 20 Europalett (i.L. 0.8*1.2*1m)
Parkplätze MFZ Besucher	3	12.5	38	
Parkplätze MFZ Mitarbeiter	12	12.5	150	
Parkplätze Motorrad	4	2.75	11	gedeckt

Abstellplätze Velo	10	1.9	19	gedeckt
Arealumzäunung mit Tor	1	Vorteilhaft ist eine Zu- und Wegfahrt (Industrietor)		
Total Aussenflächen	ca. 609 ohne Aussenverkehrsfläche (projektabhängig)			

Tab. 2 Raumprogramm Aussenflächen (Zusammenfassung von Dokument RRP)
Übersicht

Effiziente Betriebsabläufe

1.4 Betriebliche Anforderungen

Die Aussenanlagen und Innenräume sind so in Beziehung zu setzen, dass effiziente Betriebsabläufe ermöglicht werden. Für die Fahrzeuge bedeutet dies kurze und übersichtliche Wege ohne Wendemanöver und Kreuzungskonflikte zwischen Tankstelle, Waschanlage und Einstellhallen. Die Lagerung der Anbaugeräte soll nahe den Fahrzeugen erfolgen. Zwischen Magazine / Lager, Werkstätten und den Einstellhallen soll ein effizienter Warenumschatz ermöglicht werden.

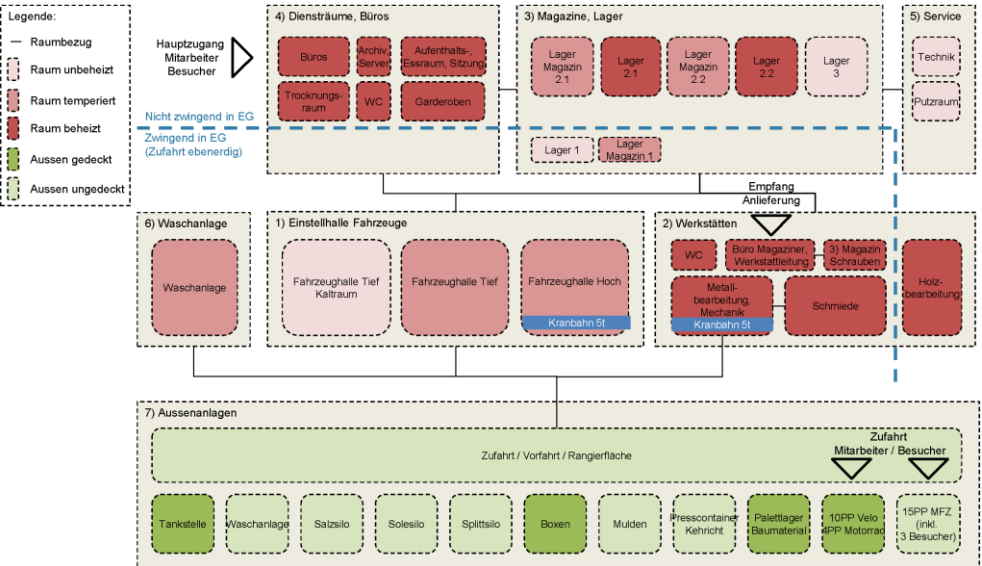


Abb. 3 Funktionendiagramm
Übersicht

Nutzungsflexibilität

Die Auftraggeberin geht davon aus, dass die einzelnen Räume des Neubaus während der Lebensdauer des Gebäudes mehrere Nutzungsanpassungen innerhalb des Betriebs erfahren werden. Durch eine Nutzungsflexibilität sollen über die Lebensdauer des Gebäudes Nutzungsanpassungen vorgenommen werden können, ohne strukturelle Umbaumaassnahmen vornehmen zu müssen.

Sommer- und Winterbetrieb

Im Sommer- und Winterbetrieb werden je nach Witterungsverhältnissen unterschiedliche Geräte zur Verrichtung der Arbeiten eingesetzt. Die für den Flächenbedarf massgebende Nutzung ist der Winterbetrieb. Im Winterbetrieb müssen die Fahrzeuge und Geräte mit samt ihren Anbaugeräten im Erdgeschoss zugänglich gelagert werden.

Arbeitssicherheit, Arbeitshygiene	Geltende Gesetze, Verordnungen und Richtlinien (SUVA, EKAS, etc.) zum Schutz der Arbeitnehmer und Besucher, sind in die Planung einzubeziehen. Die Fachstelle des Kantons Uri, Amt für Arbeit und Migration, Abteilung Industrie und Gewerbe, ist frühzeitig in die Planung einzubeziehen.						
Raumklima	<p>Bezüglich des Raumklimas sind folgende Anforderungen zu den jeweiligen Raumkategorien zu beachten:</p> <table> <tr> <td>_ Raumkategorie beheizt</td><td>16°C bis 21°C</td></tr> <tr> <td>_ Raumkategorie temperiert (frostsicher)</td><td>5°C bis 10°C</td></tr> <tr> <td>_ Raumkategorie Kaltraum (geschlossen, unbeheizt)</td><td>keine Anforderungen</td></tr> </table> <p>Sämtliche beheizte Räume müssen innerhalb des Dämmperimeters liegen und den Anforderungen gemäss MINERGIE-P entsprechen. Wo sinnvoll, können auch temperierte oder unbeheizte Räume in den Dämmperimeter integriert werden. Temperierte Bereiche müssen ebenfalls im Sinne von MINERGIE-P, jedoch unter Berücksichtigung der tieferen Raumtemperaturen, gedämmt werden.</p>	_ Raumkategorie beheizt	16°C bis 21°C	_ Raumkategorie temperiert (frostsicher)	5°C bis 10°C	_ Raumkategorie Kaltraum (geschlossen, unbeheizt)	keine Anforderungen
_ Raumkategorie beheizt	16°C bis 21°C						
_ Raumkategorie temperiert (frostsicher)	5°C bis 10°C						
_ Raumkategorie Kaltraum (geschlossen, unbeheizt)	keine Anforderungen						
Lagerbewirtschaftung	Mit einer Palettenregalanlage soll die Lagerung von einer Vielzahl unterschiedlicher Waren auf Paletten mit unterschiedlicher Höhe sichergestellt werden. Die Raumgliederung erfolgt durch Regalzeilen.						
Energieversorgung	<p>1.5 Bauliche Anforderungen Innenräume</p> <p>Der Neubau Werkhof Betrieb Kantonsstrassen soll an das Fernwärmenetz des Holzheizwerks Schattdorf, der Heizwerk Uri AG angeschlossen werden.</p>						
Technische Installation	Das Installationssystem soll eine flexible Innenraumgestaltung unterstützen. Mit einer optimalen Anordnung der Steigzonen sollen hochinstallierte Räume wie Nasszellen und Technikräume möglichst direkt an diese angeschlossen werden. Alle Installations-schächte müssen gut zugänglich sein.						
Hindernisfreiheit	Die Anforderungen gemäss Norm SIA 500 "Hindernisfreie Bauten" sind zu berücksichtigen. Das Projekt ist im Rahmen der Projektierungsarbeiten mit der Beratungsstelle für behindertengerechtes Bauen des Kantons Uri zu besprechen.						
Sicherheit	Die Brandschutznorm und die Richtlinien des Vereins kantonaler Feuerversicherungen (VKF) sind einzuhalten. Insbesondere muss der Brandwiderstand der Bauteile den VKF-Richtlinien entsprechen. Die Lage der Tankstelle ist auch im Hinblick auf die Brandschutzanforderungen zu wählen.						
Tragwerk / Anprallschutz	Gegenüber Fahrzeuge exponierte Tragstrukturen sind gesichert/redundant auszuführen.						
Einstellhallen Fahrzeuge	<p>Die Einstellhalle(n) umfassen Stellplätze für folgende Fahrzeugtypen:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ LKW: 3 Standflächen für LKW und Anbaugeräte, wovon einer als Verladezone (und Reserve) für allfällige Vertikaltransporte zu Lager im OG gilt. Alle LKW-Standflächen sind per Hallenkran (5t) zu bedienen. 						

	<ul style="list-style-type: none">_ Pneulader: 1 Standfläche für Pneulader_ MFZ: 10 Standflächen für MFZ und Anbaugeräte sowie Flächen für MFZ und Anhänger_ Kommunalfahrzeuge: 8 Standflächen für Kommunalfahrzeuge und Anbaugeräte.
Krananlagen	<p>Folgende Krananlagen werden benötigt:</p> <ul style="list-style-type: none">_ 5t Krananlage (Einträgerlaufkran) quer über die LKW Standflächen zur Handhabung der LKW-Anbaugeräte und Belagsfass_ 5t Krananlage (Einträgerlaufkran) in der Werkstatt Metallbearbeitung/Mechanik_ ev. zusätzliche Krananlage für die Vertikalerschliessung der Lagerflächen
Werkstätten	<p>Die Werkstätten sind beisammen zu platzieren. Das Büro Magaziner + Werkstattleitung ist die zentrale Anlaufstelle für Lieferanten sowie Materialrückgaben. Entsprechend ist eine zentrale Platzierung im Werkhof notwendig.</p> <p>Die Werkstatt Metallbearbeitung/Mechanik dient ebenfalls dem Unterhalt der Maschinen und der Reparaturen von Fahrzeugen und Geräten.</p>
Nutzlasten	<ul style="list-style-type: none">_ Einstellhallen (Park und Verkehrsflächen für Fahrzeuge bis 18t), Werkstätten: Nutzlast 5kN/m²_ Magazin, Lager (Palett Zement ca. 1'200 kg). Nutzlast 15 kN/m²_ Büro, Diensträume: Nutzlast 3kN/m²
Bodenbelag	<p>Die Bodenbeläge der Fahrzeughallen und der Waschanlage sind Salzresistent auszuführen. Unter den Salzsilos ist Gussasphalt auszuführen.</p>
Magazine Lager	<p>Die Lagerhaltung erfolgt primär mit Palett-Lager. Teilweise sind einzelne Räume abzutrennen bzw. abschliessbar. Die Logistik erfolgt im Erdgeschoss mittels elektrischen Gabelstaplers. Im Obergeschoss wird eine "Ameise" benutzt. Sämtliche Flächen müssen entsprechend erreichbar sein. Das Lager Farben hat eine mechanische Lüftung.</p>
Lift	<p>Allfälliger Warenlift mit Innenmass (min. l*b*h) 2.6*1.6*2.3m, Türmass (min. b*h) 1.6*2.3m und Nutzlast (min.) 2.5t. Der Warenlift kann auch zur behindertengerechten Erschliessung des OG dienen.</p>
Diensträume, Büros	<p>Das Büro des Magaziners ist die zentrale Anlaufstelle für Lieferanten sowie Materialrückgaben. Der Hauptzugang zu den Büros soll für Besucher klar ersichtlich sein.</p>
Serviceräume	<p>Die Druckluftanlage erschliesst Fahrzeughallen, Werkstätten und Waschanlage.</p>
Waschanlage	<p>Die Waschanlage soll, wenn möglich als Durchfahranlage realisiert werden. Die Anforderungen bezüglich Feuchtigkeitsresistenz sind bei der Materialwahl zu beachten.</p>
	1.6 Bauliche Anforderungen Aussenräume
Entwässerung	<p>Die Stellflächen der Tankstelle und Waschanlagen sind via Spaltanlage zu entwässern.</p>

Befahrbarkeit

Um die Aussenanlagen (Tankstelle, Silos, Boxen, Mulden, Container, Lager) ist genügend Manövrieffläche für schwere LKW vorzusehen. Das freie Wenden von einem 18 m-LKW mit Anhänger soll möglich sein. Salz-Lieferungen erfolgen mit 42t-LKW. Ein und Ausfahrten Einstellhallen für bis 10m-LKW's sicherstellen.

Der Nachweis mit den notwendigen Schleppkurven ist auf dem Umgebungsplan aufzuzeigen.

Zugang

Die Zufahrt für den motorisierten Individualverkehr MIV und den Fussverkehr auf das Grundstück erfolgt über die neue Erschliessungsstrasse. Über den rückwärtigen Fussweg neben der stillen Reuss erfolgt die Erschliessung des Fuss- und Veloverkehrs.

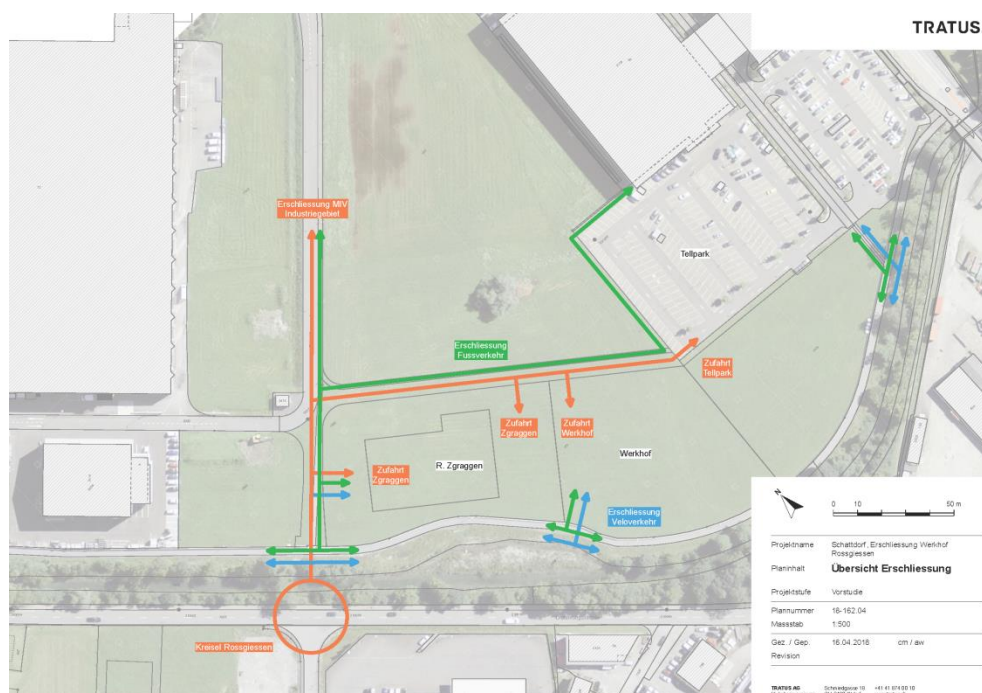


Abb. 4 Erschliessung
Übersicht

Gedeckter Aussenbereich

Bei den Einstellhallen sind über den Hallentoren Vordächer zu realisieren damit diese Flächen als Verlade- und Rangierzone genutzt werden können.

Anlieferung

Warenanlieferung für Lastkraftfahrzeuge mit Anhänger bis zu einer Länge von 18 m. Beladung und Entladung muss witterungsgeschützt vor oder in der Fahrzeughalle möglich sein. Das Büro Magaziner ist Empfang für Warenlieferungen und Materialrückgabe.

Tankanlage

Tankanlage mit einer Zapfstelle Benzin (Tankgrösse 8'000 l) einer Zapfstelle Diesel (Tankgrösse 13'500 l) sowie einer Zapfstelle Aspen (Tankgrösse 3'000 l). Die Tanks sind unterirdisch zu platzieren und die Standflächen der Tankanlage über eine Spaltanlage zu entwässern. Die Spaltanlage muss zwecks Reinigung / Unterhalt gut zugänglich sein.

Winterdienst: Silos/Tanks

Im Winterdienst werden als Streumittel Salz, Splitt und Sole (Salzwasserlösung) ver-

	<p>wendet. Salz und Splitt werden in Silos gelagert, die Solelösung in Spezialtanks. Die Streumittel wird mit 42t-LKW's angeliefert.</p> <ul style="list-style-type: none">_ Salzsilo 300m³, inkl. Technikanlage_ Splittsilo 30m³, inkl. Technikanlage_ Soletanks 70m³, inkl. Technikanlage
Boxen, Mulden	Die Boxen sind gedeckt. Die Mulden sind mit Deckel ausgerüstet.
Presscontainer Kehricht	Der Selbstpresscontainer für Abrollsysteme hat einen Inhalt von 16m ³ . Die Einwurfhöhe beträgt 1.52m. Der Zugang für den Einwurf soll mindestens einseitig ebenerdig sein.
Palettlager Aussenraum	Das Palettlager ist gedeckt. Weitere Anforderungen vgl. Lagerbewirtschaftung.
PP MFZ	Es sind 12 Parkplätze für Mitarbeitende des Werkhofs sowie 3 Besucherparkplätze zu planen. Davon ist ein Parkfeld behindertengerecht. Eine allfällige Vereinbarung Nutzungsrecht der Parkplätze auf dem Nachbarsgrundstück für den Betrieb Kantonsstrassen wird angestrebt. In der Projektierungsphase wird es thematisiert und planungsrelevant. In der Wettbewerbsphase sind die Parkplätze nachzuweisen.
PP Velo, Motorrad	Die Abstellplätze bzw. Parkplätze für Velo und Motorräder sind gedeckt. Es sind 10 Veloabstellplätze und 4 Motorradabstellplätze zu planen.
Areal-Umzäunung	Das Areal ist zu umzäunen mit einer Zu- und Wegfahrt über 1 Tor.
Aussenbeleuchtung	Eine gute Aussenbeleuchtung ist für die Einsätze in der Nacht unabdingbar.

Baurechtliche Rahmenbedingungen

1.7 Baurechtliche Rahmenbedingungen

Der Perimeter liegt in der Zone I, Industriezone mit Empfindlichkeitsstufe IV. In der Zone I1 gelten die Massvorschriften der Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Schattdorf vom 24. November 2014, des Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Uri vom 13. Juni 2010; Stand 1. Juni 2017 sowie des Reglements zum Planungs- und Baugesetzes (RPBG) vom 6. Dezember 2011; Stand 1. Januar 2018.

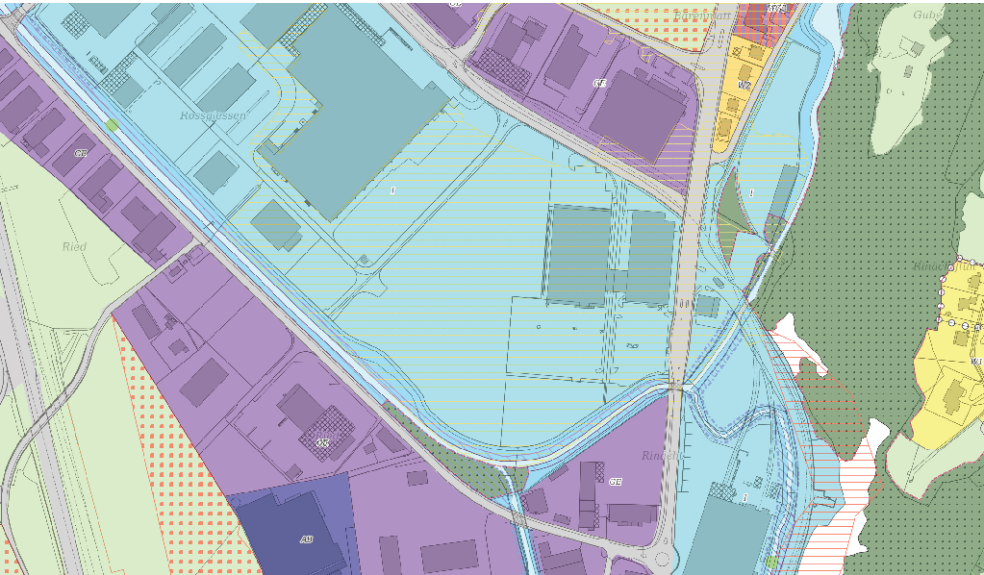


Abb. 5 Ausschnitt Zonenplan
Quelle: geo.ur.ch

Grundstücksdaten

In folgender Tabelle sind die wichtigsten Grundstücksdaten zusammengeführt.

Themen	Beschrieb	
Kat. Nr. Parzelle	2079 1213	1909 1213
Eigentümer	Dätwyler Immobilien AG	Meigerhorn II Schattdorf S.à.r.l.
Grundstücksfläche	5'023 m²	4'621 m²
Adresse	Rossgiessenstrasse, 6467 Schattdorf	Militärstrasse, 6467 Schattdorf
Zone	Industriezone I	
Lärm- und Empfindlichkeitsstufe ES (gemäss LSV)	IV	
Gestaltungsplanpflicht	Verfügung des Gemeinderats, auf Antrag der Baukommission, im Einzelfall (BZO, Art. 18, Art. 45)	
Ausnützungsziffer AZ	Sind vom Gemeinderat, auf Antrag der Baukommission, im Einzelfall festzulegen (BZO, Art. 18, Anhang)	
Baumassenziffer BZ	-	
Überbauungsziffer ÜZ	-	
Freiflächenziffer FZ	-	
Grünflächenziffer GZ	Es sind Grünflächen und Bepflanzungen anzulegen (BZO, Art. 18)	

Geschosszahl	Sind vom Gemeinderat, auf Antrag der Baukommission, im Einzelfall festzulegen (BZO, Art. 18, Anhang)
Gebäudehöhe	Sind vom Gemeinderat, auf Antrag der Baukommission, im Einzelfall festzulegen (BZO, Art. 18, Anhang)
Dachgeschosse / Attika	-
Geschosshöhe	Durchschnittliche Geschosshöhe: 3m, Zuschlag von höchstens 1m bei Geschäfts- und Gewerbebetrieben (BZO Art. 87). Die Geschosshöhen in der Zone I sind vom Gemeinderat, auf Antrag der Baukommission, im Einzelfall festzulegen (BZO, Art. 18, Anhang)
Gebäudedimensionen	-, Sind vom Gemeinderat, auf Antrag der Baukommission, im Einzelfall festzulegen (BZO, Art. 18, Anhang)
Mehrhöhenzuschläge (MHZ)	MHZ: >3 VG +2m/VG (BZO, Art. 94), Sind vom Gemeinderat, auf Antrag der Baukommission, im Einzelfall festzulegen (BZO, Art. 18, Anhang)
Mehrlängenzuschläge (MLZ)	MLZ: >20m +0.25m/1m, höchstens um insgesamt 3m (BZO, Art. 93), Sind vom Gemeinderat, auf Antrag der Baukommission, im Einzelfall festzulegen (BZO, Art. 18, Anhang)
Grenzabstände	Sind vom Gemeinderat, auf Antrag der Baukommission, im Einzelfall festzulegen (BZO, Art. 18, Art. 86, Anhang). Industriezone: 5m (RPBG, Art. 6) Der Grenzabstand kann auf schriftlichen Antrag der betroffenen Grundeigentümer und mit Zustimmung der Baukommission herabgesetzt oder aufgehoben werden (BZO, Art. 99)
Gebäudeabstände	Summe der Grenzabstände, Sind vom Gemeinderat, auf Antrag der Baukommission, im Einzelfall festzulegen (BZO, Art. 18, Anhang). Die feuerpolizeilichen Gebäudeabstände sind in jedem Fall einzuhalten.
Baulinien	-
Strassenabstände	4m ab dem äussersten Anlageteil der Verkehrsfläche (BZO, Art. 84, Art. 98)
Fliessgewässerabstand	6m Gewässerabstand zur stillen Reuss (BZO, Art. 83)
Waldabstand	20m gegenüber Waldgrenze (BZO, Art. 85)
Denkmalschutzobjekte	-
Archäologische Zone	-
Grundwasserschutzzonen	-
Gewässerschutz	Gewässerschutzbereich Ao und Gewässerschutzbereich Au
Grundwasserleiterdurchlässigkeit	gross
Versickerung	gut
Gefahrenkarte Hochwasser	Gelb: geringe Gefahr (PBG, Art. 40 und BZO Art. 32 ⁴)
Eignungskarte Erdwärmenutzung	Anschlusspflicht an das Fernwärmenetz der Heizwerk Uri AG
Risikokataster	Störfallvorsorge Betrieb in unmittelbarer Umgebung -
Kataster der belasteten Standorte KbS	-
ÖV Güteklasse	Klasse C: mittelmässige Erschliessung

ÖV Haltestellen	Schattdorf Chastelen und Rossgiessen (Buslinie 1,4)
Abstellplätze	Öffentliche Bauten und Werke: Die Baukommission setzt die erforderliche Anzahl Abstellplätze für Angestellte, Besucher und Kunden im Einzelfall fest. Die Anforderungen gemäss den einschlägigen VSS-Normen können als Richtlinien angewendet werden (BZO, Art. 78)

Tab. 3 Übersicht Grundstücksdaten

Quelle: geo.ur.ch, Bau- und Zonenordnung Gemeinde Schattdorf BZO, PBG

Baurecht

Neben den eidgenössischen Gesetzten und Bestimmungen sind in nicht abschliessender Folge folgende kantonale und kommunale Gesetzte und Bestimmungen massgebend.

- _ Bau- und Zonenordnung (BZO) der Gemeinde Schattdorf vom 24. November 2014
- _ Nutzungsplan Dorf der Gemeinde Schattdorf vom 6. September 2014
- _ Planungs- und Baugesetzes (PBG) des Kantons Uri vom 13. Juni 2010; Stand 1. Juni 2017
- _ Reglement zum Planungs- und Baugesetzes (RPBG) vom 6. Dezember 2011; Stand 1. Januar 2018.

Dienstbarkeiten

Folgende massgeblichen Dienstbarkeiten und Grundlasten sind eingetragen:

Parzelle 2079-1213:

- _ Last: Fusswegrecht zugunsten Nr. 1909, 1836, 1698
- _ Recht: Fahrwegrecht zulasten Nr. 1296, 127
- _ Recht: Fahrwegrecht über die Erschliessungsstrasse zulasten Nr. 1982
- _ Recht/Last: Diverse Erschliessungsleitungen, Durchleitungsrecht
- _ Recht: Näherbaurecht zulasten Nr. 1006, 1m entlang der Grenze

Parzelle 1909-1213:

- _ Last: Fusswegrecht zugunsten Nr. 1836, 1698
- _ Recht: Fahrwegrecht zulasten Nr. 1296, 127
- _ Recht: Fahrwegrecht zulasten Nr. 1698, 1836
- _ Recht: Fusswegrecht zulasten Nr. 129, 1013, 1836, 1982
- _ Recht/Last: Diverse Erschliessungsleitungen, Durchleitungsrecht

Der Kanton beabsichtigt mit dem Grundeigentümer der Nachbarsparzelle² einen Dienstbarkeitsvertrag abzuschliessen in welchem ein Näherbaurecht (Recht/Last) entlang der Grenze und das Nutzungsrecht (Recht) der Parkplätze auf dem Nachbarsgrundstück für den Betrieb Kantonsstrassen vereinbart wird.

Anzahl Autoabstellplätze

Für die Berechnung der Parkfelderzahl kommt die VSS-Norm SN640 281 "Parkieren, Angebot an Parkfelder für Personenwagen" zur Anwendung.

Werkhof	Bezugseinheit	Anzahl	Anzahl gemäss Richtwerte	ÖV-Güteklasse Typ D	SOLL
---------	---------------	--------	--------------------------	---------------------	------

² Neubau Gewerbehalle R. Z'graggen Carreisen und Fahrzeugvermietung Schattdorf

Industrie, Gewerbe	Personal: 1 pro 100m ² BGF	ca. 1'800 m ²	Pers.: 18.0 PP	min 50% max 80%	9.0 – 14.4
	Besucher: 0.2 pro 100m ² BGF	ca. 1'800 m ²	Bes.: 3.6 PP	min 50% max 80%	1.8 – 2.9
Lagerräume, Lagerplätze	Personal: 0.1 pro 100m ² BGF	ca. 1'300 m ²	Pers.: 1.3 PP	min 50% max 80%	0.7 – 1.0
	Besucher: 0.01 pro 100m ² BGF	ca. 1'300 m ²	Bes.: 0.1 PP	min 50% max 80%	0.1 – 0.1
Dienstleistungsbetriebe	Personal: 2 pro 100m ² BGF	ca. 300 m ²	Pers.: 6.0 PP	min 50% max 80%	3.0 – 5.0
	Besucher: 0.5 pro 100m ² BGF	ca. 300 m ²	Bes.: 1.5 PP	min 50% max 80%	0.8 – 1.2
Total					15.4 – 24.6

Tab. 4 Autoabstellplätze
Übersicht

Anzahl Fahrradabstellplätze

Für die Berechnung der Parkfelderzahl für leichte Zweiräder kommt die VSS-Norm SN640 065 "Leichter Zweiradverkehr, Abstellanlagen, Bedarfsermittlung" zur Anwendung.

Werkhof	Bezugseinheit	Anzahl	Anzahl gemäss Richtwerte	Örtliche Verhältnisse: Erhöhungs-/Reduktionsfaktor	SOLL
Industrie, Gewerbe / Dienstleistungsbetriebe	Personal: 2 pro 10 Arbeitsplätze	40 AP	Pers.: 8.0 PP	100%	8.0
	Besucher: 0.5 pro 10 Arbeitsplätze	40 AP	Bes.: 2.0 PP	100%	2.0
Total					10.0

Tab. 5 Veloabstellplätze
Übersicht

Arbeitsgesetz

Folgende Richtlinien und Planungshilfen sollen beigezogen werden:

- _ Wegleitungen zum Arbeitsgesetz und zu den Verordnungen, Staatssekretariat für Wirtschaft SECO

Normen, Gesetze und Richtlinien

Die Einhaltung sämtlicher geltender Normen, Gesetze und Richtlinien wird vorausgesetzt. Auf folgende Grundlagen soll verwiesen werden:

- _ Behindertengleichstellungsgesetz und Behindertengleichstellungs-Verordnung
- _ SIA 500, Grundsätze des Hindernisfreien Bauens
- _ Absturzsicherungen gemäss bfu und SIA

