

Motion Fraktion SVPplus (Peter Wasserfallen, SVP): Stadtbauten – Eine Reorganisation im Sinne einer Professionalisierung tut Not

Ende Juni 2009 gaben die StaBe bekannt, dass die geplante neue Feuerwehrkaserne im Forsthaus West statt wie 2005 in der Abstimmungsbotschaft bekannt gegeben 35 Millionen neu 54 Millionen kosten soll, dies u.a. weil man den Baugrund, die Bedürfnisse der Berufsfeuerwehr Bern, die Erdbebensicherheit, den Ökostandard, den Anstieg des Baukostenindex usw. z.T. sträflich nicht beachtet hat.

Zwei Punkte im Voraus: Erstens besteht kein Zweifel darin, dass einerseits sich die Feuerwehr in diesem Fall nichts zu Schulden kommen liess und andererseits, dass ein Neubau der Kaserne zwecks Erfüllung heutiger Anforderungen und besserem Standort unabdingbar ist. Zweitens konnten die StaBe wie alle anderen Immobilienbewirtschafter die Entwicklung des Baupreisindex (Kostensteigerung: 5 Millionen) nicht vorhersagen. Aber die restlichen 12 Millionen sind unentschuldig, der Hauptgrund war: „Wir wollten Planungskosten sparen“:

- Der Baugrund wurde mangelhaft abgeklärt (wie auch 2007 beim BärenPark), obschon Bern aufgrund seiner Vergangenheit aus der Eiszeit bekannt dafür ist, einen überall immer wieder anderen Untergrund zu haben, weil sich hier sehr lange der Rhone- und Aaregletscher ausgetobt haben.
- Die Feuerwehr, die als einziger zukünftiger Mieter einer für eine Feuerwehr geplanten Kaserne ins Gebäude einziehen wird, wurde bei der Planung nicht wirklich einbezogen, es gingen elementare Bereiche wie ein Übungsturm und andere Ausbildungsbereiche vergessen, die die Feuerwehr bei einem an sich normalen Einbezug in die Planung frühzeitig hätte einbringen können.
- Die Erdbebensicherheit ist eigentlich Standard, und sollte dies nicht der Fall sein, so wäre es an der Zeit, dass auf Bundesebene in dieser Sache endlich mal klar Schiff gemacht wird. Besonders schwer wiegt, dass die Feuerwehr als Blaulichtorganisation auch bei einem Erdbeben sicher noch wenigstens in den eigenen vier Wänden einsatzfähig sein sollte.
- Gerade in unserer „rot-grünen“ Stadt ist doch nun wirklich alles auf Ökologie eingestellt, es ist deshalb sehr fragwürdig, warum der Ökostandard vergessen ging.

Aus diesen Gründen ist eine Reorganisation der StaBe im Sinne einer dringend notwendigen Professionalisierung (Stichwort: Mehr praktisches Denken usw.) notwendig, zumal sie ein Milliardenportefeuille an Immobilien im Auftrag ihres Eigentümers Stadt Bern bewirtschaftet. An den StaBe selber als Organisation soll nicht gerüttelt werden, vielmehr soll sie eine Chance erhalten, sich z.T. massiv zu verbessern.

Der Gemeinderat wird deshalb hiermit beauftragt:

1. Die StaBe anzuweisen, sich dahingehend im Sinne einer Professionalisierung zu reorganisieren, so dass das Baumanagement im Bereich Planung heutigen Standards entspricht und die StaBe dadurch auch brauchbare Produkte liefern kann.
2. Die StaBe anzuweisen, bei Projekten in Zukunft Fehler durch frühzeitigen Einbezug aller möglichen Partner und durch fundierte Abklärungen in der Planung vom Baugrund bis zur Dachspitze zu vermeiden.

3. Die StaBe anzuweisen, in solchen Fällen den Gemeinderat sowie die dafür zuständige Kommission des Stadtrats unmittelbar nach Erkennen der ersten kostentreibenden Problemen zu informieren.

Begründung der Dringlichkeit:

Weil die Vorlage „Feuerwehrkaserne“ wahrscheinlich noch dieses Jahr in den Stadtrat kommt und zudem es in allen in der letzten Zeit bekannt gewordenen negativen Fällen der StaBe um viel Geld geht, muss rasch gehandelt werden.

Bern, 25. Juni 2009

Motion Fraktion SVPplus (Peter Wasserfallen, SVP): Thomas Weil, Rudolf Friedli, Simon Glauser, Jimmy Hofer, Peter Bühler, Robert Meyer, Erich J. Hess, Manfred Blaser

Die Dringlichkeit wird vom Stadtrat abgelehnt.

Antwort des Gemeinderats

Die Motion betrifft inhaltlich einen Bereich, der in der gemeinderätlichen Zuständigkeit liegt. Der Motion kommt deshalb der Charakter einer Richtlinie zu.

Die Antworten zu den in der Richtlinienmotion SVPplus aufgeworfenen Forderungen basieren auf Angaben der Stadtbauten Bern (StaBe). Der Gemeinderat nimmt am Schluss der Antwort eine Würdigung vor und stellt entsprechend Antrag.

Zu Punkt 1:

Die StaBe sind in vier Geschäftsbereiche aufgegliedert. Der Geschäftsbereich Bauprojektmanagement wickelt aktuell knapp 150 grössere Bauprojekte (Bauvolumen jeweils über Fr. 100 000.00) ab. Weitere 100 Projekte sind in Planung. Dazu kommen Kleinprojekte im Gebäudeunterhalt, welche ab einem Bauvolumen von Fr. 20 000.00 ebenfalls als Projekt abgewickelt und abgerechnet werden. Seit der StaBe-Gründung im Jahr 2003 wurden 133 Bauprojekte im Wert von 74 Mio. Franken abgerechnet, wobei die bewilligte Kreditsumme um 7,6 Mio. Franken oder durchschnittlich 9,4 % unterschritten wurde. 7 Projekte wiesen eine Kostenüberschreitung gegenüber dem bewilligten Kredit auf. Das jährliche Bauvolumen hat sich seit 2003 von 28,8 Mio. Franken um 74 % auf 50,1 Mio. Franken (2008) erhöht. Es wird über die private Planungs- und Baubranche abgewickelt. Dabei berücksichtigen die StaBe die Vorgaben des öffentlichen Beschaffungsrechts. Für bedeutende Projekte führen die StaBe Architekturwettbewerbe durch. Geplant und geleitet werden die Bauprojekte der StaBe von 11 Projektleitenden und 3 Kaderpersonen, welche fachlich als diplomierte Architekten (12) bzw. Bauleiter (2) qualifiziert sind. Sie werden unterstützt von einem Fachspezialisten Haustechnik. In allen Phasen eines Bauprojekts sind sie Ansprechpartner für Kundschaft und Beauftragte und nehmen die Aufgaben des Bauherrn und Auftraggebers bei der Abwicklung von Bauprojekten wahr. Darüber hinaus sind sie verantwortlich für die Erhaltungsplanung des Immobilienportefeuilles einschliesslich der gebäudetechnischen Anlagen.

Um ihre Aufgaben wahrnehmen zu können, verfügen die StaBe über ein ausgebautes Managementsystem. Dieses umfasst sowohl die Aufbau- als auch die Ablauforganisation und basiert auf einer durchgängig prozessorientierten Aufgabenbeschreibung. Diesen Prozessen liegt eine integrale Lebenszyklus-Betrachtung von Gebäuden (ein wiederkehrender Kreislauf von der Beschaffung über die Nutzung bis zur Veränderung bzw. Rückgabe) zu Grunde. Da-

bei wird zwischen Kern-, Management- und Supportprozessen unterschieden, welche in der Prozessübersicht zum Ausdruck kommt. Sämtliche Prozesse sind verbindlich beschrieben und nach den spezifischen Erfordernissen gegliedert.

Im Baubereich sind die Prozesse eng mit den geltenden schweizerischen Normen und Standards im Bauwesen, insbesondere jenen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA), der Schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung CRB und der Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren (KBOB) verknüpft. Damit wird die Verständigung mit der Privatwirtschaft sichergestellt. Entsprechend ihrer Verantwortung als Eigentümerin und Bauherrin übernimmt die StaBe bei Bauvorhaben gegenüber Planern die Rolle der Auftraggeberin entsprechend dem Branchenstandard SIA 112 und den Ordnungen 102, 103 und 108. Kohärent dazu ist für Bauprojekte eine Standard-Projektorganisation festgelegt:

Für das heutige Managementsystem der StaBe im Baubereich (Abläufe, Vorgaben, Checklisten, Controlling, Reporting, etc.) wurden die bestehenden Elemente des ehemaligen städtischen Hochbauamts weiterentwickelt und an die sich aus dem StaBe-Auftrag ergebenden Anforderungen angepasst. Dabei wurde insbesondere auch die zugehörige Informatik umfassend reorganisiert.

Das Bauprojektmanagement der StaBe entspricht vollumfänglich heutigem professionellem Standard. Es findet ein regelmässiger Austausch mit interessierten Verbänden und verwandten Organisationen im öffentlichen und privaten Sektor statt, welcher der laufenden Weiterentwicklung des Bauprojektmanagements dient. Die Mitarbeitenden werden laufend intern geschult und periodisch durch Externe weitergebildet.

Der Verwaltungsrat und die Geschäftsleitung der StaBe haben sich intensiv mit dem Projekt Feuerwehrstützpunkt auseinandergesetzt und Massnahmen in Bezug auf Organisation und Controlling getroffen. Aus den gemachten Fehlern im Bereich der Kommunikation wird versucht, die nötigen Lehren zu ziehen. Die Geschäftsleitung der StaBe stellt sich gerne zur Verfügung, dem Stadtrat das Managementsystem und den Bereich Bauprojektmanagement ausführlich vorzustellen und steht für Fragen und Auskünfte jederzeit zur Verfügung.

Zu Punkt 2:

Bauprojekte sind interdisziplinär und hoch arbeitsteilig und daher immer komplex. Folglich werden immer auch Fehler auftreten. Die StaBe verfügen über eine Fehlerkultur, welche es erlaubt, aus Fehlern zu lernen und sich ständig zu verbessern. Naturgemäss ist die Wahrscheinlichkeit, bei Pionierprojekten, wie dem Neubau eines Feuerwehrstützpunkts in stadtnahem Wald, Fehler zu begehen, grösser als bei Routineprojekten.

Die gesellschaftlichen (z.B. Sicherheit, Komfort, Ästhetik etc.), wirtschaftlichen und ökologischen Anforderungen an das Bauen in der Schweiz gehören weltweit zu den höchsten und werden ständig weiterentwickelt (Erdbebensicherheit, Energieverbrauch, Baustellenlogistik, etc.). Verantwortlich für die Umsetzung sind aber nach wie vor Menschen, welchen auch einmal ein Fehler unterlaufen kann. Erschwerend kommt hinzu, dass unter der grossen Anzahl Beteiligter immer auch solche zu finden sind, deren Ziele nicht mit den gesteckten Projektzielen übereinstimmen.

Gemäss der Standard-Projektorganisation der StaBe (vgl. Antwort zu Frage 1) sind die zukünftigen Nutzer und Betreiber eines Bauwerks von Projektbeginn an andauernd in das Projekt einbezogen. Im Projekt Feuerwehrstützpunkt sind die Bedürfnisse der Feuerwehr Auslö-

ser und Generator des Projekts. Die Aufgabe der StaBe besteht darin, diese Bedürfnisse mit den Anforderungen an das Bauen umfassend in Übereinstimmung zu bringen und das Projekt im Rahmen der getroffenen Vereinbarungen umzusetzen.

Um die Art und den Umfang von Vorabklärungen festzulegen, wird vorgängig eine Risikobeurteilung durchgeführt und anschliessend Kosten und Nutzen gegeneinander abgewogen. Letztlich entscheidend sind der Sachverstand und das Urteilsvermögen der Projektbeteiligten. Aufgrund einer inzwischen durchgeführten Risikobeurteilung über das Gesamtportfolio der StaBe haben Verwaltungsrat und Geschäftsleitung erkannt, dass viel mehr Bauprojekte der StaBe Pioniercharakter aufweisen, als bisher angenommen. Aus diesem Grund wurden entsprechende Schritte für eine Weiterentwicklung des Managementsystems in Richtung verbessertes Risikomanagement in Bauprojekten ausgelöst.

Zu Punkt 3:

Die Geschäftsleitung der StaBe informiert den Verwaltungsrat der StaBe quartalsweise über den Stand aller Bauprojekte über Fr. 100 000.00. In diesem Bericht werden die Abweichungen in Bezug auf Kosten, Termine und Leistungen/Qualität dargestellt sowie allfällige Konflikte und Massnahmen zu deren Behebung aufgezeigt. Der Verwaltungsrat der StaBe informiert den Gemeinderat halbjährlich im Rahmen eines Halbjahres-Reportings auch über die laufenden Bauprojekte. Zusätzlich wird für das Projekt Feuerwehrstützpunkt ein gesondertes, ausführliches Reporting abgegeben.

Darüber hinaus ist der Verwaltungsrat der StaBe gemäss Eigentümerinnenstrategie für die Stadtbauten Bern (StaBe) vom 28. Januar 2004 verpflichtet, den Gemeinderat umgehend über ausserordentliche Ereignisse zu informieren. Wörtlich lautet Abschnitt VI, Artikel 1 der Eigentümerinnenstrategie:

VI. Berichtswesen

1. Die StaBe berichtet dem Gemeinderat schriftlich:

- Geschäftsbericht mit Jahresrechnung (jährlich)
- Erreichung der strategischen Unternehmensziele (jährlich)
- Budget (jährlich)
- Investitions- und Finanzplan (jährlich)
- über ausserordentliche Ereignisse (umgehend)

Insbesondere vor dem Hintergrund der Vorkommnisse rund um die Projekte BärenPark und Feuerwehrstützpunkt legt der Verwaltungsrat der StaBe besonderes Augenmerk auf Abweichungen in Bauprojekten und damit auf ausserordentliche Ereignisse.

Würdigung

Der Gemeinderat macht einleitend darauf aufmerksam, dass sich die interne Organisation der StaBe seiner direkten Entscheidungs- und Weisungskompetenz entzieht. Wie bei den übrigen städtischen Anstalten üblich, ist es die Aufgabe des Verwaltungsrats der StaBe, basierend auf den Vorgaben der Eigentümerinnenstrategie für eine adäquate Aufbau- und Ablauforganisation zu sorgen.

Die StaBe weisen in ihrer Antwort zur zweiten Forderung der Motion darauf hin, dass die zukünftigen Nutzenden und Betreibenden eines Bauwerks von Beginn weg in Bauprojekte einbezogen sind. Zudem haben die StaBe erkannt, dass ihr Risikomanagement noch Verbessere-

rungen bedarf. Damit wären die Voraussetzungen gegeben, dass die Bedürfnisse der Nutzenenden umfassend in das Projekt einbezogen werden und frühzeitig auf Kostensteigerungen reagiert werden kann.

Zur dritten Forderung der Richtlinienmotion hält der Gemeinderat fest, dass die StaBe ihrem Auftrag aus der Eigentümerinnenstrategie sowohl beim Feuerwehrstützpunkt als auch beim BärenPark ungenügend nachgekommen ist. Der Gemeinderat wurde zu spät und unzureichend informiert. Massive Kostensteigerungen sind immer ein politisches Thema und damit Sache der politischen Behörden. Sobald erste Warnsignale bestehen, müsste die Exekutive umgehend und transparent über kritische und auch über potentiell kritische Entwicklungen informiert werden. Dies ist nicht geschehen. Die StaBe geloben hier Besserung. Der Gemeinderat verlangt, dass er durch die StaBe zukünftig über grössere Abweichungen im Sinne ausserordentlicher Ereignisse konsequent informiert wird.

Die StaBe wären rein organisatorisch gut aufgestellt und zeigen in ihren Antworten den Willen, aus gemachten Fehlern zu lernen. Dies ändert aber nichts an der Tatsache, dass das Konstrukt StaBe aus Sicht des Gemeinderats ein Fehler ist. Der Gemeinderat möchte daher die StaBe zurück in die Kernverwaltung führen. Die Gründe, welche den Gemeinderat zu diesem Entscheid bewogen haben, sind vielschichtig. So ist unter anderem zu erwähnen, dass die StaBe in ihrer Kernaufgabe, Raumressourcen für die Stadtverwaltung zur Verfügung zu stellen, hoheitlich handeln, dass die Stadtverwaltung als Nutzerin besser in den Planungs-, Realisations- und Kontrollprozess eingebunden werden muss, dass die StaBe nicht eine Marktanbieterin ist, dass der städtebaulichen und architektonischen Qualität wieder vermehrt Gewicht zukommen soll und dass mit einer Rückführung wieder klare Verantwortlichkeiten bezogen auf die politischen Behörden geschaffen werden können. Ferner ist mit der Auslagerung eine Kultur und ein Denken bei der Sanierung und Bewirtschaftung von Verwaltungsvermögen entstanden, wonach die ausgelagerte Institution völlig eigenständig ist und von der Stadt losgelöst handelt. Diese Entwicklung liegt teilweise in der Natur der Sache. Sie ist jedoch gerade vor dem Hintergrund der aufgeführten Argumente falsch und nicht erwünscht. Die Öffentlichkeit wurde durch den Stadtpräsidenten und die Direktorin für Finanzen, Personal und Informatik anlässlich einer Medienkonferenz am 11. Dezember 2009 über die Absicht des Gemeinderats informiert. Dem Stadtrat beantragt der Gemeinderat mit einem Kreditantrag die Aufstockung eines entsprechenden Projektierungskredits, um die Grundlagen für einen Grundsatzentscheid der Stimmberechtigten über die Rückführung der StaBe in die Kernverwaltung erarbeiten zu können.

Antrag

1. Der Gemeinderat beantragt dem Stadtrat die Motion abzulehnen. Er ist jedoch bereit, den Vorstoss als Postulat entgegen zu nehmen.
2. Die Antwort gilt in diesem Fall gleichzeitig als Prüfungsbericht.

Bern, 16. Dezember 2009

Der Gemeinderat