

Dringliche Interpellation Fraktion GB/JA! (Hasim Sancar, GB): StaBe – Panne auf Panne: Welche Konsequenzen zieht der Gemeinderat?

Wir haben erwartet, dass die Stadtbauten Bern StaBe aus den Fehlern bei der Berechnung der Projektkosten BärenPark etwas gelernt haben. Doch dem scheint nicht so zu sein. In der Pressekonferenz vom 23. Juni 2009 zum Feuerwehrstützpunkt Forsthaus West wurde mitgeteilt, dass das Investitionsvolumen dieses Projektes neu 54 Millionen Franken betragen würde, anstatt wie zu Beginn gerechnete 35 Millionen. Diese Differenz von 19 Millionen Franken ist enorm hoch, der Berechnung fehlte offenbar jegliche Seriosität. Und ob die aktuelle Kostenschätzung dann wirklich stimmt ist eine offene Frage.

Die Erklärungen der StaBe für die Kostendifferenzen sind weder glaubwürdig und noch überzeugend: Die betrieblichen Anforderungen seien höher, was eine Differenz von 7 Millionen Franken ausmache. Weshalb wurden diese Anforderungen nicht von Anfang an mit den zukünftigen Mietern (der Feuerwehr) erhoben? Neu werden 2 Millionen Franken als zusätzliche Reserven aufgeführt. Was hat die StaBe daran gehindert, gleich von Beginn an genug Reserven vorzusehen? Diese Erklärungen scheinen eher künstlich.

In der Vorbereitungsphase sei dem Projekt gemäss Aussagen des Ceo der StaBe nicht genügend Beachtung geschenkt worden, der Aufwand sei zu gering gehalten worden, man habe sich zu wenig um Details gekümmert. Ob bei Mehrkosten von über 50% überhaupt von einer Schätzung der Projektkosten gesprochen werden kann, bleibe dahingestellt.

Deshalb bitten wir den Gemeinderat folgende Fragen zu beantworten:

1. Warum hat StaBe dem Projekt Feuerwehrstützpunkt nicht genügend Beachtung geschenkt und die zuständigen Fachpersonen der Feuerwehr nicht früher in die Projekterarbeitung miteinbezogen, um realistische Kostenschätzungen zu machen?
2. Auf welcher Grundlage wurde die Kostenschätzung definiert und wie wird garantiert, dass keine weiteren Kosten hinzu kommen, und wann ist damit zu rechnen, dass das Geschäft dem Stadtrat unterbreitet wird?
3. Welche Garantie gibt es, dass diese (neue) Kostenschätzung für die Feuerwehrkaserne nicht mehr überschritten wird?
4. Ist auch in anderen laufenden Projekten (zum Beispiel Bärenpark, KVA) mit Kostenüberschreitungen zu rechnen? Wenn ja: wie werden sie begründet?
5. Welche Rolle spielt der Verwaltungsrat der StaBe, in welchem auch der Gemeinderat mit zwei Mitgliedern vertreten ist, bei der Erarbeitung von Projekten, dem Einbezug der Mieterinteressen, den Wirtschaftlichkeitsberechnungen und der Kostenschätzung? Mit welchen Controlling- und Qualitätssicherungsmassnahmen nimmt der Verwaltungsrat Einfluss auf die Arbeit von StaBe (Festlegung effizienter Projektstrukturen, Prozessen usw.)?
6. Was gedenkt der Gemeinderat zu unternehmen, um zukünftig solche Pannen bei der StaBe zu verhindern und die Kostenprognose und die Transparenz bei grossen Projekten zu erhöhen?

Begründung der Dringlichkeit:

Die Differenz der Kosteneinschätzung für den Bau des Feuerwehrstützpunktes Forsthaus West ist zu hoch, um dem Projekt das nötige Vertrauen zu schenken. Deshalb braucht es dringlich klare Antworten für die offenen Fragen.

Bern, 25. Juni 2009

Dringliche Interpellation Fraktion GB/JA! (Hasim Sancar, GB): Cristina Anliker-Mansour, Luzius Theiler, Regula Fischer, Christine Michel, Rahel Ruch, Lea Bill, Stéphanie Penher, Rolf Zbinden, Natalie Imboden

Die Dringlichkeit wird vom Büro des Stadtrats bejaht.

Antwort des Gemeinderates

Zu Frage 1:

Die Feuerwehr ist seit Beginn in das Projekt einbezogen. Die erste Grobkostenschätzung der Stadtbauten Bern (StaBe) von 2005 stützte sich auf Angaben der Feuerwehr zum bestehenden und zukünftigen Raumbedarf. Weitergehende Angaben für eine Projektdetaillierung lagen zum damaligen Zeitpunkt nicht vor. Die Erarbeitung eines fundierten und detaillierten Betriebsprojekts der Feuerwehr zur optimalen Erfüllung des Leistungsauftrags und ein darauf abgestimmtes Bauprojekt war ja genau Auftrag und Gegenstand der anschliessenden gemeinsamen Projektierung. Beides konnte nicht bei Projektbeginn „pfannenfertig“ aus der Schublade genommen werden, und es liegt in der Natur der Sache, dass ein Projekt dieser Grössenordnung einer entsprechenden Entwicklung auf einer mittelfristigen Zeitachse bedarf. Die heute vorliegende Kostenschätzung ist realistisch und entspricht der Tatsache, dass das Projekt nicht mehr exakt mit den ursprünglichen Berechnungen übereinstimmt.

Zu Frage 2:

Die Grobkostenschätzung von 2005 basierte auf folgenden Grundlagen:

- Der Flächenermittlung (IST-Zustand und SOLL-Bedarf) der Feuerwehr,
- den Bau- und Flächenstandards nach Rahmenvertrag StaBe - Stadt Bern,
- allgemein anerkannten Kostenkennwerten pro m² Fläche in den entsprechenden Bau-standards.

Für die Kosten für Grundstück und Erschliessung musste auf allgemeine Kostenkennwerte zurückgegriffen werden, da der Standortentscheid zu diesem Zeitpunkt noch nicht gefallen war und für den Standort Forsthaus West keine Kostenschätzung verfügbar war.

Eine absolute Garantie für die heute vorliegende Kostenschätzung können weder die StaBe noch sonst jemand abgeben, da Bauen zwangsläufig immer mit (Kosten-)Risiken verbunden ist. Aufgrund der Risikobeurteilung enthält die heutige Kostenschätzung offen ausgewiesene Reserven zur Deckung der Risiken.

Die Kostenschätzung der Ralph Bänziger AG wurde im Auftrag der StaBe von der Emch+Berger AG überprüft, das Projekt und damit auch die Kosten anschliessend gemeinsam mit der Feuerwehr im Hinblick auf die Realisierung optimiert. Spar- und Redimensionierungspotentiale wurden in mehreren Etappen evaluiert und im Projekt vollständig umgesetzt. Die Unterschiede des heutigen Projekts zu den ursprünglichen Kostenberechnungen von 2005 wurden von der damals beauftragten Firma GWJ Architekten AG analysiert. Dabei wurde, gestützt auf die zwischenzeitliche Projektentwicklung, die heute vorliegende Kostenschätzung bestätigt.

Der Gemeinderat beabsichtigt, den Baukreditantrag im August 2009 zu behandeln. Das Geschäft wird dem Stadtrat voraussichtlich im November 2009 unterbreitet.

Zu Frage 3:

Siehe Antwort zu Frage 2.

Zu Frage 4:

Im Projekt BärenPark wird das Kostenziel, wie dem Stadtrat bereits bekannt ist, überschritten. Die Gründe liegen in erheblichen Mehrkosten im Bereich des Baugrunds sowie in zusätzlichen Auflagen aus dem Baubewilligungsverfahren.

Die StaBe projektieren und realisieren zurzeit 135 Bauprojekte. Bei 3 Projekten werden die Kostenvorgaben wahrscheinlich oder sicher nicht erreicht. Der Verwaltungsrat StaBe und der Gemeinderat werden periodisch und regelmässig über den Verlauf der StaBe-Projekte informiert.

Seit ihrer Gründung 2003 haben die StaBe 170 Projekte abgerechnet und revidiert. 64 Projekte wurden vom Hochbauamt übernommen, davon haben 4 eine Kreditüberschreitung ausgewiesen. Von den 106 „eigenen“ Projekten haben 2 eine Kreditüberschreitung ausgewiesen. Anders gesagt: die StaBe wickeln 98 % ihrer Bauprojekte innerhalb des bewilligten Kreditrahmens ab.

Bauherrin und Eigentümerin der neuen KVA sind nicht die StaBe, sondern ewb. Gemäss ewb liegen die Kosten für die KVA (inkl. Erschliessung) gemäss aktuellem Kostenvoranschlag bei rund 500 Mio. Franken und damit ca. 100 Mio. Franken höher als bei der Kostenschätzung vom Herbst 2006. Die Mehrkosten gründen im Wesentlichen (im Umfang von 85 %) auf externen Kostensteigerungen im Bereich der Verfahrenstechnik (Maschinenteile der KVA) aufgrund mangelnden Wettbewerbs bei den Anbieterinnen und Anbieter sowie der hohen weltweiten Nachfrage nach hochentwickelten Turbinen und Kessel und auf deutlich gestiegenen Rohstoffpreisen (z.B. Stahl und Kupfer + 200 %). Weiter trägt die allgemeine Bauteuerung gegenüber dem Preisstand von 2006 zur Kostensteigerung bei. Schliesslich erfolgten Projektänderungen mit dem Ziel der Leistungsoptimierung beim Gas- und Dampfkombikraftwerk, womit auch die Wirtschaftlichkeit der Anlage verbessert werden kann. Die Finanzierung des Projekts ist durch ewb gesichert; für den Bau der neuen KVA werden keine Steuergelder verwendet.

Zu Frage 5:

Für jedes Bauprojekt der StaBe mit Kosten über Fr. 750 000.00 stellt die Geschäftsleitung dem Verwaltungsrat detailliert Antrag. Diese Anträge sind standardisiert und enthalten sämtliche für eine sorgfältige Beurteilung erforderlichen Angaben, die im Übrigen auch vollumfänglich den vom Stadtrat formulierten Prüfungskriterien für Bauanträge genügen. Dies wurde anlässlich einer Besprechung vom 27. Mai 2009 mit Mitgliedern des Stadtrats bestätigt.

Baukreditanträge werden vor Behandlung im Verwaltungsrat durch den Bauverantwortlichen der StaBe einem VR-Ausschuss im Detail erläutert. Anträgen, welchen der VR zustimmt und die in die Finanzkompetenz von Gemeinderat oder Stadtrat fallen, leitet der VR StaBe im Wortlaut weiter.

Die Aufbau- und Ablauforganisation der StaBe ist im Geschäftsreglement mit Geschäfts- und Zuständigkeitsordnung, das der VR gestützt auf das Reglement vom 5. September 2002 der Stadtbauten Bern (Stadtbautenreglement; StaBeR; SSSB 152.013) am 1. März 2006 erlassen hat, detailliert geregelt. Die Organisation der StaBe erfüllt vollumfänglich heutige Standards

der Unternehmensführung. Die StaBe verfügen über ein Internes Kontrollsystem (IKS), eine Risikoanalyse nach Artikel 663b Obligationenrecht (OR; SR 220) und ein Managementinformationssystem (MIS) nach dem Balanced-Scorecard-Modell. Gestützt auf diese Controlling-Systeme erstattet die Geschäftsleitung dem Verwaltungsrat periodisch Bericht über das Unternehmen. Zudem wird der Verwaltungsrat über alle grösseren Bauprojekte quartalsweise in Bezug auf die Einhaltung der Leistungsvorgaben (Kosten, Termine, Qualität) mittels Ampelsystem informiert. Schlüssel-Projekte werden zusätzlich mit einem detaillierten Statusbericht zu Händen des Verwaltungsrats rapportiert.

Zu Frage 6:

In Zukunft muss vermehrt darauf geachtet werden, dass bei grösseren Bauprojekten erst dann eine Aussage zu den zu erwartenden Kosten gemacht wird, wenn die Bedürfnisse der Bestellerin/des Bestellers abschliessend bekannt sind. Der Gemeinderat wird sich dafür einsetzen, dass in diesem Punkt die Zusammenarbeit zwischen der jeweils betroffenen Dienststelle und den StaBe weiter verbessert wird, so dass er, wenn er in Vorträgen an den Stadtrat, Abstimmungsbotschaften oder Medienmitteilungen Kosten kommuniziert, diesbezüglich verlässlichere Zahlen hat. Andere Unsicherheitsfaktoren werden sich bei Kostenschätzungen aber auch in Zukunft nicht ausmerzen lassen.

Weiter wird der Gemeinderat bei der Kommunikation inskünftig Wert darauf legen, dass nicht veraltetes Zahlenmaterial verwendet wird. Die in der Botschaft zur Abstimmung vom 24. Februar 2008 betreffend den neuen Feuerwehrstützpunkt erwähnte Kostenschätzung stammte aus dem Jahr 2005. Drei Jahre später hätte die Schätzung mindestens um die bis dahin aufgelaufene Teuerung korrigiert werden müssen.

Bern, 12. August 200

Der Gemeinderat