

Sitzung vom 19. August 2009 / Geschäft Nr. 5.4
Bericht
Interpellation Bruno Vanoni und Mitunterzeichnende betreffend Kostenexplosion bei der Planung des Um- und Ausbaus des Betagtenheims; Antwort
1. Ausgangslage

Anlässlich der GGR Sitzung vom 1.7.2009 haben Bruno Vanoni und Mitunterzeichnende folgende Interpellation eingereicht:

"Als der Grosse Gemeinderat (GGR) am 22. August 2007 einen Projektierungskredit von 450'000 Franken für den Umbau und die Erweiterung des Betagtenheims Zollikofen bewilligte, wurden die zu erwartenden Baukosten auf 11,5 Millionen Franken beziffert. Am 26. Juni 2009 hat der Gemeinderat beiläufig informiert, dass neuerdings aufgrund eines Vorprojekts mit Baukosten von 27 Millionen Franken gerechnet werden muss. Gemäss der Zeitung „Der Bund“ wurde diese Kostensteigerung um 135 Prozent an einer Medienorientierung mit der „zu wenig vertieften“ Vorbereitung durch den Altersheimverein und mit dem Fehlen einer Fachperson begründet. Ausserdem seien in der ursprünglichen Kostenschätzung verschiedene kostspielige Faktoren nicht enthalten gewesen (erdbebensichere Bauweise, neue Brandschutzvorschriften und Minergiestandard). Nachdem der GGR bisher nicht direkt über die erklärungsbedürftige Kostenexplosion informiert worden ist, bitte ich den Gemeinderat um rasche Beantwortung folgender Fragen:

1. *Welchen Anteil haben die genannten „kostspieligen Faktoren“ an der festgestellten Kostensteigerung? Seit wann sind diese Faktoren bekannt? Gibt es weitere Gründe für die Kostenexplosion? Und wenn ja, wie stark fallen diese finanziell ins Gewicht?*
2. *Wer trägt die Verantwortung für die offenbar ungenügend vorbereitete Planung? Welche Lehren hat der Gemeinderat daraus gezogen, damit es künftig bei Grossprojekten keine solchen unliebsamen Überraschungen mehr gibt?*
3. *Seit wann ist die Kostenexplosion in der Betagtenheim-Planung bekannt? Warum wurde der GGR nicht sofort darüber informiert?*
4. *Seit wann weiss der Gemeinderat, dass für das Betagtenheim-Projekt Minergiestandard vorgeschrieben ist? Weshalb hat er sich geweigert, die Motion entgegenzunehmen, die bereits im September 2007 unter Berufung auf kantonale Vorgaben ein Projekt mit Minergiestandard gefordert hatte?*
5. *Wie weit ist der vom GGR bewilligte Projektierungskredit von 450'000 Franken bereits aufgebraucht? Erfüllt das damit erarbeitete Vorprojekt die Vorgaben des Kantons vollumfänglich? Oder ist mit weiteren Projektierungskosten zu rechnen, wenn der Aus- und Umbau des Betagtenheims weiterverfolgt werden sollte?*
6. *Mit welchen Kosten ist zu rechnen, wenn das Gebäude des heutigen Betagtenheims für eine andere Nutzung umgebaut und insbesondere auf Minergiestandard gebracht werden müsste?"*

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Hans Reber	21.07.2009	g:\winword\präsidial\gdeschr\ggr\090819\interpellation vanoni betr. kostenexplosion betagtenheim. ggr.doc	30.07.2009, 12:54 / bd	1.3	1 von 3

2. Antwort

Frage 1

Der von der Projektkommission Betagtenheim der Gesundheits- und Fürsorgedirektion GEF eingereichte Kostenvoranschlag beinhaltet folgende Positionen.

Element 1	Planungskosten bis und mit Vorprojekt	Fr.	580'000.00
Element 2	Gebäudeaufstockung, Umbau Heim	Fr.	12'277'322.00
Element 3	Gastronomie, Speiseverteilung	Fr.	1'449'693.00
Element 4	Gebäudeertüchtigung Erdbebensicherheit	Fr.	2'024'513.00
Element 5	Sanierung der Gebäudehülle	Fr.	3'977'208.00
Element 6	Mehrkosten für Minergiestandard	Fr.	1'458'373.00
Element 7	Brandschutzmassnahmen	Fr.	3'796'913.00
Element 8	Allgemeine Kosten, Diverses und Provisorien		
	Während der Ausführung	Fr.	2'175'977.00
Gesamttotal	Elemente 1 bis 8	Fr.	27'740'000.00

Entsprechend der Vorgabe der GEF handelt es sich um eine genaue Kostenschätzung. Einzelne Elemente wurden sogar auf der Basis von Massenauszügen ermittelt. Die erste Kostengabe von 11.5 Mio. Fr. hingegen basierte auf einer durch den Altersheimverein ausgelösten Machbarkeitsstudie mit Grobkostenschätzung, die den Planungsprozess erst auslöste. Sie entspricht ungefähr den Kosten für das Element 2. Die nach der Bewilligung des Planungskredits durchgeführte genaue Zustandsanalyse durch Fachleute und die Berücksichtigung gesetzlicher Vorgaben ergab neben dem Element 2 einen beträchtlichen Sanierungsbedarf, um das Heim für die nächste Generation fit zu machen. Klarheit über die Kostenfaktoren entstand im Verlauf der durch die Fachleute (Architekt, Bauingenieur und Fachingenieure und Bauphysiker) durchgeführten Planungsarbeiten.

Frage 2

Von einer ungenügend vorbereiteten Planung könnte gesprochen werden, wenn nach einer Kreditbewilligung, das heisst, während der Bauausführung wesentliche und bei sorgfältiger Planung voraussehbare Kostensteigerungen auftreten würden. Die Projektkommission, das beauftragte Planerteam und die Verantwortlichen des Heims haben ihre Aufgabe sehr sorgfältig wahrgenommen, um einen umfassenden Kostenvoranschlag vorzulegen. Der Gemeinderat stellt einmal mehr fest, dass es bei komplexen Projekten sehr problematisch ist, vor Planungsbeginn verbindliche Kosten zu nennen. Wichtig ist die Feststellung, dass abgesehen von den Planungskosten, die zur genauen Kostenermittlung erforderlich waren, kein Stein verbaut oder Franken ausgegeben wurde.

Frage 3

Der Kostenvoranschlag wurde im Verlauf des umfangreichen Planungsprozess entwickelt und verfeinert. Solange kein Baukredit gesprochen war, sah sich der Gemeinderat nicht genötigt und war auch nicht verpflichtet über Veränderungen zu informieren. Er nimmt seine Führungsfunktion mit dem nun eingeleiteten Entscheidprozess vollumfänglich und sehr seriös wahr. Der GR wird dem GGR einen ausgewogenen Antrag unterbreiten, sobald die Abklärungen zum Alterszentrum Bernstrasse abgeschlossen sind und auch eine Stellungnahme der GEF vorliegt.

Frage 4

Der Problemkreis Minergie wurde im Rahmen der Motion Edith Vanoni - Rempfler vom Gemeinderat eingehend dargelegt und in der GGR Sitzung vom 27. Februar 2008 behandelt. Trotz der Ablehnung der Motion wurde die Planung den kommunalen Richtlinien (Umweltkonzept) und den kantonalen Vorgaben entsprechend auf den Minergiestandard ausgerichtet und die Kosten ermittelt (Element 6). Es wird nun den Behörden obliegen, über den Standard der Sanierung zu entscheiden und die Kredite zu sprechen.

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Hans Reber	21.07.2009	g:\winword\präsidial\gdeschr\ggr\090819\interpellation vanoni betr. kostenexplosion betagtenheim. ggr.doc	30.07.2009, 12:54 / bd	1.3	2 von 3

Frage 5

Der Kredit für die bewilligte Phase Vorprojekt mit Kostenberechnung ist aufgebraucht. Die weiteren Planungskosten für Bauprojekt, Ausführungsplanung und Bauleitung sind im Kostenvoranschlag enthalten.

Frage 6

Falls es zur Realisierung des Projekts Alterszentrum Bernstrasse kommen sollte, ist vorerst die Folgenutzung zu klären. Anschliessend wird es Aufgabe eines Nachnutzers sein, das Gebäude seinen Bedürfnissen entsprechen umzubauen.

Zollikofen, 31. Juli 2009

GEMEINDERAT ZOLLIKOFEN

Stefan Funk
Präsident

Roland Gatschet
Sekretär

Autor:	Speicherdatum	Pfad, Datei:	Datum, Zeit / User	Version	Seite
Hans Reber	21.07.2009	g:\winword\präsidial\gdeschr\ggr\090819\interpellation vanoni betr. kostenexplosion betagtenheim. ggr.doc	30.07.2009, 12:54 / bd	1.3	3 von 3