

Friedhofgebäude mit Abdankungshalle St. Michael Schlussbericht des Stadtrates vom 8. November 2005 Kenntnisnahme

Das Wichtigste im Überblick

Für das siegreiche Projekt aus dem Studienauftrag für einen Neubau des Friedhofgebäudes mit Abdankungshalle ermittelte ein externes Baukostenbüro 1998 Kosten von CHF 5.08 Mio. bzw. CHF 500.00 pro Kubikmeter. Weder das diesem Projekt zugrunde liegende Raumprogramm, noch die Kostenschätzung wurden in Frage gestellt. Die Bau- und Planungskommission wie auch die Geschäftsprüfungskommission befürworteten die entsprechende GGR-Vorlage ohne Gegenstimme. Anschliessend wurde möglichst rasch ein Bauprojekt mit verbindlichen Kosten angestrebt. Dabei wurden die zu tief geschätzten Baukosten von CHF 5.1 Mio. als Grundlage für die Berechnung des Projektierungskredits eingesetzt. Hier hätte die Ausarbeitung eines Vorprojekts zu genaueren Zahlen geführt. Dem Projektierungskredit stimmte der GGR mit 32:0 Stimmen zu. Betrieblich notwendige Anpassungen beim Raumprogramm, Änderungen bei der Dachkonstruktion und andere Änderungen führten schliesslich dazu, dass sich die Gesamtkosten nach der Ausarbeitung des Bauprojekts auf CHF 7.57 Mio. beliefen. Die GPK lehnte den entsprechenden Baukredit ab, die BPK stimmte zu. Der GGR lehnte den Baukredit am 3. Oktober 2000 mit 18:14 Stimmen ab. Aufgrund einer Volksinitiative wurde der Baukredit an der Urnenabstimmung vom 23. September 2001 mit 3981 Ja- gegen 1360 Nein-Stimmen angenommen. Am 23. Februar 2003 war Baubeginn. Mit Zwischenbericht vom 17. Februar 2004 orientierte der Stadtrat den GGR über voraussichtliche Mehrkosten von rund CHF 600'000.00. Die abschliessenden Mehrkosten von CHF 583'601.00 entsprechen diesem Wert.

Aus der Projektabwicklung lassen sich folgende Erkenntnisse für die Zukunft ableiten: Kennzahlen sind bereits in frühen Projektphasen zu hinterfragen, Raumprogramme sind möglichst früh zu klären, ordentliche Projektschritte sind unbedingt einzuhalten, in der Projektorganisation ist personelle Kontinuität zu gewährleisten, eine umfassende Kommunikation ist sicherstellen und es ist ein periodisches und systematisches Kosten-Controlling durchzuführen.

Unabhängig der kritisierten Projektabwicklung bestätigen die durchwegs positiven Rückmeldungen seit der Inbetriebnahme des Gebäudes im April 2005, dass das Friedhofgebäude mit der Abdankungshalle die Erwartungen der Nutzer erfüllt.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit diesem Schlussbericht informieren wir Sie über die Erkenntnisse aus dem Projektverlauf zur Erstellung des Friedhofgebäudes mit Abdankungshalle und legen Ihnen die detaillierte Schlussabrechnung vor. Die Vorlage gliedert sich wie folgt:

1. Bericht mit kritischen Bemerkungen
 - 1.1 Studienauftrag
 - 1.2 Vorprüfungsverfahren
 - 1.3 Projektierungskredit
 - 1.4 Projektierungsphase
 - 1.5 Baukredit
 - 1.6 Ausführung des Projekts
 - 1.7 Zwischenbericht an das Parlament
 - 1.8 Einweihung
2. Schlussabrechnung (Kurzfassung)
3. Erkenntnisse aus der Projektabwicklung
4. Schlussbemerkungen
5. Antrag

1. Bericht mit kritischen Bemerkungen

Im Folgenden werden die wichtigsten Etappen der Planung und des Baus mit kritischen Bemerkungen dargestellt.

1.1 Studienauftrag

Zum Studienauftrag für die Projektierung eines neuen Friedhofgebäudes mit Abdankungshalle für 150 Personen wurden im Jahre 1998 zehn Architekturbüros eingeladen. Neun Büros gaben einen Entwurf ab und wurden dafür pauschal entschädigt. Planungsgrundlage war ein Raumprogramm mit einer Nettofläche von 772 m² ohne Verkehrsflächen. Angenommen wurde ein Kubikmeter-Preis von brutto CHF 500.00 bezogen auf die Gesamtbaukosten (BKP 1-9). Die Baukosten wurden auf CHF 5 bis 6 Mio. geschätzt (s. Protokoll der Bau- und Planungskommission vom 12. Mai 1998). Die Planungsziele wurden wie folgt umschrieben: «Es gilt eine architektonisch, benutzerfreundliche, wirtschaftliche und energetisch optimale Lösung zu erarbeiten. Gefordert ist ein klares und übersichtliches Organisationsprinzip, obschon die räumlichen Verhältnisse relativ knapp und die topographischen Gegebenheiten anspruchsvoll sind. Angestrebt werden pietätvolle Räume. Es werden Beiträge erwartet mit kulturell und ethisch hohen Qualitäten.»

Kommentar:

In der Kostenprognose von CHF 5 bis 6 Mio. waren die Kosten für Wettbewerb, Provisorium und Abbruch des alten Gebäudes nicht eingerechnet. Wie sich später herausstellte, war die Annahme eines m³-Preises von CHF 500.00 brutto wesentlich zu tief angesetzt. Dies entsprach einem SIA-m³-Preis, bezogen auf die Gebäudekosten BKP 2, von ca. CHF 400.00. Verschiedene in der Schweiz ausgeführte Vergleichsprojekte rechneten damals mit Kubikmeter-Preisen von CHF 560.00 bis 730.00 (Chur CHF 730.00/m³; Konolfingen CHF 630.00/m³; Muttenz CHF 670.00/m³; Wil SG CHF 675.00/m³). Die Kostenschätzung war zu optimistisch. Es wurden zu diesem Zeitpunkt keine Kostenvergleiche mit andern ähnlich ausgeführten Bauten vorgenommen. Zudem wurde die Kostenschätzung von CHF 500.00/m³ weder von den Fachleuten, noch vom Stadtrat oder vom Parlament in Frage gestellt.

1.2 Vorprüfungsverfahren

Für die Berechnung der voraussichtlichen Anlagekosten wurde für die neun eingereichten Projekte eine Vergleichs-Kostenberechnung durch ein externes Büro erstellt. Für das ausgelobte Projekt «TON» der Burkard Meyer Architekten, Baden, wurden Anlagekosten von CHF 5.08 Mio. ermittelt, bei einer Kostengenauigkeit nach SIA von +/- 15 %. Dies entspricht einem Kostenrahmen von CHF 4.3 bis 5.8 Mio. Mit diesen Kosten lag das Projekt «TON» auf Platz 4 der neun eingereichten Projekte. Der Grosse Gemeinderat wünschte zu diesem Zeitpunkt Kosten von unter CHF 5 Mio. und einen m³-Preis von unter CHF 500.00. Die Kosten für die Foundation (der schlechte Baugrund war bekannt), die drei grossflächigen Fassaden-Verglasungen sowie die umfangreichen haustechnischen Installationen (drei Lüftungsanlagen, zwei Kühlanlagen, Sicherheitsanlage und die speziellen Einrichtungen für die Räume der Legalinspektion) wurden in der Ansetzung dieses m³-Preises ungenügend berücksichtigt.

Kommentar:

Es zeigte sich schon zu diesem frühen Zeitpunkt die Diskrepanz zwischen Aufgabenstellung, Raumprogramm, künstlerischen und gestalterischen Anforderungen sowie den Kostenvorstellungen des Parlaments. Die schwierigen geologischen Verhältnisse waren bekannt, wurden aber zu diesem Zeitpunkt in der Kostenschätzung nicht mitberücksichtigt.

Das Parlament kann bei der Bestellung eines Projekts, also in diesem Fall beim Projektierungskredit, rechtzeitig Einfluss nehmen. Auch ist es Aufgabe der Bau- und Planungskommission, in diesem Zeitpunkt das vom Stadtrat und den Fachleuten vorgeschlagene Anforderungsprofil an das Projekt kritisch zu hinterfragen. An dieses Bauvorhaben wurden hohe kulturelle und formale Ansprüche mit entsprechend hohen Kostenfolgen gestellt.

1.3 Projektierungskredit

Der Stadtrat unterbreitete dem Grossen Gemeinderat am 11. Mai 1999 den Projektierungskredit mit Bericht und Antrag.

Der Projektierungskredit basierte auf dem Wettbewerbsprojekt und dem vom externen Spezialisten erstellten Kostenvergleich. Der Planungsschritt «Vorprojekt» wurde aufgrund des terminlichen Drucks ausgelassen. Man wollte möglichst rasch ein Bauprojekt mit verbindlichen Kosten haben. Es war jedoch falsch, die geschätzten Baukosten von CHF 5.1 Mio. aus der Vergleichsrechnung zum Studienauftrag als Grundlage für die Berechnung des Projektierungskredits einzusetzen. Die Ausarbeitung eines Vorprojekts hätte schon früh zu genaueren Zahlen geführt, obwohl auch mit diesem Planungsschritt noch nicht alle konstruktiven Details und somit die exakten Gesamtbaukosten hätten ermittelt werden können. Das Bauprojekt wurde aufgrund des Wettbewerbsprojekts und der geschätzten Baukostensumme von CHF 5.1 Mio. weiterbearbeitet.

Nach der Ausarbeitung des Bauprojekts mit detailliertem Kostenvoranschlag beliefen sich die Gesamtkosten auf CHF 7.57 Mio. inkl. Wettbewerb, Provisorium und Abbruch des alten Gebäudes. Diese höheren Kosten haben eine umfangreiche politische Debatte zwischen Parlament und Stadtrat ausgelöst.

1.4 Projektierungsphase

Im Rahmen der Projektierungsarbeiten wurde das Wettbewerbsprojekt in enger Zusammenarbeit mit den Betreibern, Vertretern des Kantons und Architekten weiter optimiert.

Entwicklung der Nutzflächen in m²:

	Wettbewerb Vorgabe	Wettbewerbsprojekt «TON»	Bauprojekt optimiert
Abdankungshalle	229	281	307
Friedhofgebäude	543	602	763
Total	772	883	1'070
Verkehrsfläche ca. 28 %	218	237	370
Total Nutzfläche	1'000	1'120	1'400

Die Aufstellung zeigt, dass das ausgelobte Projekt «TON» eine Mehrfläche von 120 m² oder 12 % gegenüber der Flächenvorgabe ausweist. Im Rahmen der Projektoptimierung erhöhte sich die Nutzfläche nochmals um rund 280 m². Dies lässt sich wie folgt begründen: Der Raum der Legalinspektion und der Dienstkorridor mussten verbreitert werden, um den betrieblichen Nutzungsanforderungen entsprechen zu können. Die Vorverglasung zur Abdankungshalle wurde in der architektonischen Gestaltung und Konstruktion festgelegt. Die Vorräume zur Abdankungshalle und zu den Aufbahrungsräumen wurden optimiert. In dieser Phase wurde auch eine Reduktion der Nutzfläche geprüft, indem auf einen der Katafalkräume verzichtet worden wäre. Die Benutzer lehnten diesen Vorschlag aus betrieblichen Überlegungen jedoch ab. In dieser Planungsphase wurde auch die

Wahl der Dachkonstruktion und der Fundationstechnik festgelegt. Aufgrund des bereinigten Bauprojekts ermittelten die Architekten die Gesamtkosten. Die Baukosten betragen aufgrund der Kostenberechnung vom 15. November 1999 CHF 7.1 Mio., ohne die Kosten für Wettbewerb, Provisorium und Abbruch des alten Gebäudes. Mit den Kosten von CHF 600'000.00 für Wettbewerb, Provisorium und Abbruch hätten die Gesamtkosten CHF 7.7 Mio. betragen.

1.5 Baukredit

Im März 2000 wurden die gemeinderätlichen Kommissionen BPK und GPK mit einem ausführlichen Erläuterungsbericht über die Kostensituation orientiert. Die Geschäftsprüfungskommission lehnte anschliessend den Baukredit mit 2:5 Stimmen ab, die Bau- und Planungskommission stimmte dem Baukredit mit 7:2 zu.

Der damalige Bauchef hielt fest: «Alle Beteiligten bedauern den derartigen Verlauf der Kostenentwicklung». Der Stadtrat sei der Meinung, dass, sofern keine Einigung zwischen den beiden gemeinderätlichen Kommissionen erreicht werden könne, auf der Basis des vorhandenen Projekts weiter projiziert und dem Grossen Gemeinderat der Baukredit unterbreitet werden solle.

Zu den möglichen Fehlern hielt Toni Gügler damals fest: «Ein Fehler war, dass zu Beginn der Preis zu tief angesetzt wurde.» Der Architekt habe ausgesagt, dass der Preis zu tief sei. Es sei nichts Neues, dass Kosten zwischen einer Schätzung und den berechneten Detailzahlen abweichen. Das Dilemma bestehe darin, dass die Kostenschätzung den Anstrich eines definitiven Betrags erhielt, «(...) denn wenn der Kredit einfach zu hoch eingeschätzt werde, würde das 3-stufige Verfahren seinen Sinn verlieren.»

Der damalige Präsident der BPK: «(...) wenn das Bauamt je keinen Fehler gemacht hat, dann hier.» Persönlich wäre ihm das Gleiche passiert. Auch der Zeitpunkt, damit vor das Parlament zu gehen, sei absolut richtig gewesen. Die BPK stimmte für die Weiterbearbeitung des Projekts mit 7:2 Stimmen.

Die Geschäftsprüfungskommission hielt in ihrem Protokoll fest: «Es bestehen grundsätzlich drei Möglichkeiten, nämlich: erstens weitermachen, zweitens Planung abbrechen oder drittens mit einem Kostendach von CHF 5 Mio. neu aufstarten oder die bestehenden Gebäude sanieren.» Bauchef Toni Gügler hielt fest, dass es für den Stadtrat keine andere Lösung gäbe, als den Kredit dem Grossen Gemeinderat zu unterbreiten: «Da die Kommissionen unterschiedlicher Meinung sind, gibt es nur diesen Weg über den GGR.» Der Baukredit wurde von der GPK mit 5:2 Stimmen abgelehnt.

Der GGR lehnte den Baukredit am 3. Oktober 2000 mit 18:14 Stimmen ab. Um dennoch einen Volksentscheid zu ermöglichen, wurde eine Volksinitiative ergriffen. Der Baukredit von CHF 7.57 Mio. wurde am 23. September 2001 mit 3981 Ja- gegen 1360 Nein-Stimmen angenommen.

1.6 Ausführung des Projekts

Von Oktober bis Dezember 2002 wurde das provisorische Friedhofgebäude erstellt. Im Januar 2003 erfolgten der Abbruch des alten Friedhofgebäudes und das Erstellen der Baugrube. Am 23. Februar 2003 war Baubeginn. Mit dem Zwischenbericht vom 17. Februar 2004 informierte der Stadtrat den Grossen Gemeinderat über die Kostensituation.

Im Frühling 2004 konnten die Abbruch- und Tiefbauarbeiten sowie die haustechnischen Installationen im Rahmen des Kostenvoranschlags abgerechnet werden. Beim Gebäude (BKP 2), der Umgebung (BKP 4) und den Nebenkosten (BKP 5) musste jedoch mit Mehrkosten von CHF 600'000.00 gerechnet werden (Begründung siehe unter Kapitel Bauabrechnung).

1.7 Zwischenbericht an das Parlament

Der Stadtrat unterbreitete dem Parlament am 17. Februar 2004 einen Zwischenbericht. Bei den Beratungen dieses Berichts kritisierten die BPK und die GPK Folgendes:

Verschiebung der Gebäude:

Es sei angenommen worden, dass ein für das alte Friedhofgebäude geltendes Näherbaurecht auch für das neue Gebäude gelte, respektiv neu vereinbart werden könne. Das Näherbaurecht habe jedoch nicht erneuert werden können, weshalb nach Beginn der Bauarbeiten das ganze Gebäude nochmals verschoben werden musste. Dies habe einerseits zu zusätzlichen Planungskosten geführt, andererseits habe das Fundament des alten Friedhofgebäudes nicht wie vorgesehen für das neue Gebäude verwendet werden können, was zu weiteren Kosten geführt habe. Dass ein Näherbaurecht nicht vor Baubeginn klar geregelt wird, erscheine unverständlich und inakzeptabel. Ein privater Bauherr hätte ohne ein vorliegendes schriftliches Näherbaurecht keine Baubewilligung erhalten.

Kommentar

Die Verschiebung des Gebäudes erfolgte in der Planungsphase im April 2002, also vor der Erteilung einer Baubewilligung am 2. Juli 2002. Es handelte sich nicht um eine „nochmalige“ sondern um eine einmalige Verschiebung des Gebäudes auf den Plänen. Somit ist auch der Vorwurf entkräftet, die Stadt habe sich bei der Erteilung der Baubewilligung Rechte zugesprochen, die einem privaten Bauherrn nicht gewährt würden. Das rechtliche Risiko betreffend Erneuerung des Näherbaurechts wurde allerdings unterschätzt.

Dachkonstruktion:

Es wurde kritisiert, dass die Dimensionen der Dachkonstruktion und deren Auswirkung erst während der Bauphase erkannt wurden. Dies zeige wiederum, dass notwendige und übliche Abklärungen nicht rechtzeitig getätigt wurden. Da solche grundlegenden Überlegungen nicht in der Planungsphase getroffen wurden, würden auch die Fehler im Ausmass wenig überraschen.

Kommentar:

Die Entscheidung zur konstruktiven Lösung der Faltdachkonstruktion erfolgte rechtzeitig, also in der Planungsphase, nämlich am 18. Mai 2000.

1.8 Einweihung

Im März 2005 wurde das Gebäude fertiggestellt. Am 2. April 2005 erfolgten Einweihung, Einsegnung und Tag der offenen Tür, am 4. April 2005 die Betriebsaufnahme und anschliessend der Abbruch des provisorischen Gebäudes.

Die örtliche Presse berichtet ausführlich über die Einweihungsfeier. Das neue Friedhofgebäude hat bei den Besuchern grossen Anklang gefunden. Besonders die Stimmung in der schlichten Abdankungshalle mit den klaren Formen und Materialien wird von vielen Besuchern mit Begeisterung aufgenommen. Nun gibt es keine langen Unterbrüche mehr zwischen dem Gottesdienst in der Kirche und der Beisetzung. Zudem haben mehrere interessierte Personen und Fachgruppen das neue Friedhofgebäude in den letzten Monaten besichtigt. Das Gebäude wurde in den Medien und in der Fachpresse mehrfach gelobt.

2. Bauabrechnung (Kurzfassung)

Die Stimmberechtigten stimmten am 23. September 2001 einem Baukredit von brutto CHF 7'570'000.00 zu. In der folgenden Zusammenstellung gilt der revidierte Kostenvoranschlag als Ausgangsbasis. Gegenüber der Kostenübersicht in der Abstimmungsbroschüre auf S. 9 wurden die BKP-Positionen neu gegliedert. Am Saldo von CHF 7'570'000.00 ändert sich nichts. Als Kostenbasis für die Indexierung wurde der Zürcher Baukostenindex vom 1. April 2000 festgelegt. Daraus ergibt sich ein indexierter KV von CHF 7'675'495.00.

BKP	KV revidiert	KV indexiert	Abrechnung
0 Grundstück/Wettbewerb	178'000.00	178'000.00	177'960.90
1 Vorbereitungsarbeiten	919'000.00	932'521.00	922'353.45
2 Gebäude	5'570'000.00	5'638'095.00	6'136 129.35
3 Betriebseinrichtung	246'000.00	253'492.00	196'488.70
4 Umgebung	252'000.00	256'970.00	312'823.10
5 Baunebenkosten	135'000.00	138'211.00	200 551.95
9 Ausstattung	270'000.00	278'206.00	283 788.55
Zwischentotal 16.10.05	7'570'000.00	7'675'495.00	8'230 096.00
Rückstellungen			29'000.00
Bauabrechnung ohne ausgewiesene Teuerung			8'259 096.00
Teuerung ausgewiesen, nach Vertragsabschluss, ca.2%			156 640.65
Bauabrechnung inkl. ausgewiesene Teuerung			8 415 736.65
Mehrkosten 7% (Differenz: KV indexiert - Bauabrechnung ohne ausgew. Teuerung)			583 601.00
./i. Kostenanteil zu Lasten Kanton für Legalinspektion			340'000.00

Da noch nicht alle Schlusszahlungen definitiv vorliegen, wurde eine Rückstellung von CHF 29'000.00 gebildet. Zusammenfassend ergibt sich, dass die Gesamtkosten max. CHF 8'415'736.65 (inkl. Teuerung und Rückstellungen) betragen. Damit ergeben sich Mehrkosten von CHF 583'601.00. Dies entspricht 7 %.

Kommentar zur Bauabrechnung:

Wie im Zwischenbericht an den GGR vom 17. Februar 2004 dargelegt, generieren sich die Mehrkosten von CHF 583'601.00 (7 %), trotz verschiedener Massnahmen zur Projektoptimierung, vor allem bei den Gebäudekosten BKP 2. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass gemäss SIA Ordnung 102, Ordnung für Leistungen und Honorare der Architektinnen und Architekten, Mehrkosten bis 10 % in der Regel ohne Sanktionen gegenüber Vertragspartnern bleiben. Erhebliche Mehrkosten ergaben sich bei den Rohbauarbeiten und der technisch anspruchsvollen Faltdachkonstruktion in Stahl und Beton sowie bei deren Dämmung und Dichtung. Verschiedene Positionen beim Innenausbau und den Baunebenkosten verursachten Mehraufwendungen, da diese Arbeiten im Kostenvoranschlag zu knapp berechnet wurden. Es galt, ein betrieblich, architektonisch und qualitativ hochstehendes Gesamtprojekt zu realisieren und der Stadtzuger Bevölkerung ein würdiges Friedhofgebäude mit Abdankungshalle zur Verfügung zu stellen, wie dies in der Botschaft zur Volksabstimmung zugesichert wurde. Die durchwegs positiven Rückmeldungen seit der Inbetriebnahme des Gebäudes im April 2005 bestätigen, dass das Friedhofgebäude mit der Abdankungshalle die Erwartungen erfüllt. Bis anfangs Oktober 2005 wurden 37 Abdankungen durchgeführt, dies entspricht bis heute ca. 50 % aller Abdankungen in der Stadt Zug.

3. Erkenntnisse aus der Projektabwicklung

Die erste Kostenschätzung mit CHF 500.00/m³ wurde wesentlich zu tief angesetzt. Zu diesem Zeitpunkt wurden weder die Wettbewerbskosten, die Kosten für das provisorische Friedhofgebäude, noch der Abbruch des alten Friedhofgebäudes berücksichtigt. Für die Berechnung des Projektierungskredits wurde die Kostenschätzung, die im Rahmen der Wettbewerbsbeurteilung errechnet wurde, als Baukostenbasis verwendet. In dieser Kostenschätzung wurden aber die schwierigen geologischen Verhältnisse und die damit zusammenhängenden aufwändigen Fundationen nicht berücksichtigt. Auch die Kosten für die umfangreichen haustechnischen Installationen wie Kühl- und Lüftungsanlagen wurden unterschätzt. Dennoch ist festzuhalten, dass zum Zeitpunkt des Projektierungskredits die damals vorliegende Kostenschätzung durchwegs von allen Kommissionen und verwaltungsinternen Instanzen nicht in Frage gestellt wurde.

Bauherrschaft und Architekten wollten das allseitig gelobte Projekt ausführen und versuchten, die Kosten auf ein absolutes Minimum zu senken. Das gewählte Projekt war jedoch aus konzeptionellen Gründen nicht preisgünstig zu realisieren. Zwei Gebäude unter einem Faltdach ergeben zum Beispiel eine grosse Fassadeabwicklung und Dachfläche. Auch die drei grossen, 20 Meter langen,

stützenfreien Verglasungen sind projektbestimmende Architekturelemente und haben ihren Preis.

Es wäre notwendig gewesen, nach dem Studienauftrag ein umfassendes Vorprojekt ausarbeiten zu lassen. Auch wenn mit diesem eigentlich üblichen Planungsschritt noch nicht alle Projektrisiken vollumfänglich hätten erfasst werden können, so wäre immerhin eine genauere Vorstellung von Konstruktion und entsprechenden Kosten ermittelt worden.

Zusammenfassend ergeben sich aus der Projektabwicklung folgende Erkenntnisse:

1. Kennzahlen von Bauprojekten müssen bereits in frühen Projektphasen mit genügender Sicherheit bestimmt und auch hinterfragt werden.
2. Ein Raumprogramm muss möglichst von Beginn weg den effektiven Anforderungen entsprechen.
3. Die ordentlichen Projektschritte (inkl. Vorprojekt-Phase) sind in jedem Fall einzuhalten.
4. In der Projektorganisation, insbesondere in den obersten Führungsebenen, ist personelle Kontinuität ein wichtiges Qualitätsmerkmal.
5. Bei allen, und insbesondere bei nicht optimal verlaufenden Bauprojekten, ist eine umfassende offensive und termingerechte Kommunikation unabdingbar.
6. Durch periodisches und systematisches Kosten-Controlling, wie zwischenzeitlich eingeführt, lassen sich Fehlentwicklungen und Abweichungen früher erkennen, und es kann zeit- und phasengerecht eingegriffen werden.

4. Schlussbemerkungen

Der vorliegende Schlussbericht wurde als Chance verstanden, aus der Projektanalyse die richtigen Schlüsse für die Zukunft zu ziehen und die entsprechenden Massnahmen zu ergreifen. Ein verstärktes Projekt-Controlling soll beitragen, einmal gemachte Fehler nicht zu wiederholen und in heiklen Projektsituationen sensibler zu handeln.

Aus der heutigen Sicht darf aber festgehalten werden: Das Ziel des Projektes „Friedhofgebäude“ ist erreicht. Die Stadt Zug hat einen Ort erhalten, an dem die Trauernden würdevoll Abschied nehmen können. Dafür hat sich der Aufwand gelohnt.

5. Antrag

Wir beantragen Ihnen, vom Schlussbericht Kenntnis zu nehmen.

Zug, 8. November 2005

Christoph Luchsinger, Stadtpräsident

Arthur Cantieni, Stadtschreiber

Beilagen für Mitglieder der BPK und GPK

Beilage 1: Kommentierte Chronologie des Projektverlaufs

Beilage 2: Tabelle der Planungs- und Ausführungstermine sowie der Verantwortlichkeiten

Beilage 3: Liste Bauherrschaft und Planerteams

Beilage 4: Darstellung der Kostenentwicklung mit Teuerungsindex

Beilage 5: Bauabrechnung

Die Vorlage wurde vom Baudepartement verfasst. Für Auskünfte steht Ihnen Departementssekretär Hans Stricker unter Tel. 041/728 20 66 zur Verfügung.