

B2.03.01 Bauprojekte, Allgemeines

Neuorganisation Projektabläufe bei Bauvorhaben

Bericht Postulat

Markus Erni (SVP), Mitglied des Gemeinderates, und 12 Mitunterzeichnende haben am 4. Juni 2015 folgendes Postulat eingereicht:

"Der Stadtrat wird ersucht, bei grösseren Bauvorhaben der Stadt die Projektabläufe neu zu organisieren und insbesondere den Teil der Bauleitung einem vom beauftragten Architekturbüro unabhängigen, spezialisierten Fachmann/-Büro zu übertragen."

Begründung:

Bis anhin wurden die Bauleitungen bei städtischen Bauprojekten jeweils von den beauftragten Architekturbüros ausgeführt. Bauabrechnungen der letzten Jahre haben immer wieder Fragen zu Zusatzkosten aufgeworfen sowie deren Ursachen resp. Verursachern. Zum Beispiel wurden bei den Kindergärten hinter dem Zentralschulhaus von den Planern die in öffentlichen Gebäuden vorgeschriebenen Feuerlöschposten vergessen und die notwendigen Installationen mussten nachträglich teuer in die bereits fertiggestellten Böden und Wände gespitzt werden. Für die Mehrkosten wurden von der Bauleitung resp. dem Architekturbüro einfach die Regierapporte der Unternehmer unterzeichnet und die Mehrkosten dem Steuerzahler überwält. Mit einem unabhängigen Bauführer würden offensichtliche Mängel und Versäumnisse der Planer auch einmal diesen weiterverrechnet. Planer müssten zudem Detailpläne rechtzeitig liefern, damit der Baufortschritt nicht unterbrochen wird und am Schluss durch überhöhten Arbeitseinsatz die Bauvollendung sichergestellt werden muss.

Ein weiteres Einsparpotenzial wäre die vom Architekturbüro unabhängige Ausschreibung der verschiedenen Arbeitsgattungen. Es kämen nicht mehr nur die vom Architekturbüro favorisierten, mehrheitlich teureren Wünsche zur Ausschreibung, sondern es könnten für verschiedenste Bauteile Varianten und Optionen ausgeschrieben werden.

Zudem kann in ein Bauleitungsmandat die Schluss-Zusammenstellung sämtlicher Rechnungen, Unterlagen, Pläne usw. integriert werden. Damit dürften wir auch hoffen, dass Baukreditabrechnungen künftig schneller vorliegen, als es bis heute der Fall ist."

Mitunterzeichnende:

Burri Erich	Wyss-Tödtli Esther	Dätwyler Jörg	Wittwer Stephan
Johannsen Sven	Felber Anton	Dopler Karin	Howald Daniela
Keller Charlotte	Burtscher Rochus	Lips Konrad	Florian Alfons

Der Gemeinderat hat das Postulat von Markus Erni (SVP) am 3. September 2015 an den Stadtrat überwiesen, welcher dazu wie folgt Bericht erstattet:

Die spezifischen Planerleistungen in den einzelnen Bauprojektphasen, aber auch die diesbezügliche Haftung sind im Zivilrecht und insbesondere in den SIA-Normen geregelt. Der Architekt fungiert demnach als Treuhänder des Bauherrn, ist für die detaillierte Planung und Ausführung sowie für die Koordination aller baubeteiligten Fachplaner wie Unternehmer zuständig und verantwortlich. In diese Leistungen ist auch die Bauleitung als Teilprozess eingebunden. Der Architekt übernimmt daher eine zentrale und umfassende Leitungsfunktion, welche auch in seiner Haftung zum Ausdruck kommt.

Sitzung vom - 4. April 2016

Der Architekt als Gesamtleiter ist der Bauherrschaft umfassend Rechenschaft schuldig. Der Bauherr als Besteller ist oberstes Entscheidungsorgan und befindet an Bauausschusssitzungen über die Qualität und Quantität der Planerleistung, so auch über die Materialisierung. In diesem Gremium sind immer mehrere Stadträte vertreten. Im Alltag überprüft die Hochbauabteilung die Einhaltung der städtischen Ansprüche. Eigenmächtige Entscheide des Architekten, wie in der Begründung beschrieben, sind somit nicht möglich.

Schränkt der Bauherr den üblichen Leistungsumfang eines Architekturbüros wie im Postulat ange-regt ein und übergibt Teile davon an ein weiteres Planungsunternehmen, wird er mitverantwortlich für die entstehende Schnittstelle. Der so genannte subordinierte Nebenunternehmer hätte wie der Architekt als Hauptunternehmer ein eigenständiges Vertragsverhältnis mit dem Bauherrn. Spätere Differenzen unter den beiden Planungsbüros oder daraus hervorgehende Planungs- und Baumängel können auf die Stadt als Bauherrin zurückfallen und zu weitreichender Aberkennung von deren Haf-tungsansprüchen führen.

Wird der Architekt dagegen vom Bauherrn aufgefordert, einen so genannten Subunternehmer unter Vertrag zu nehmen, besteht dieses Risiko nicht. Es gibt auch Architekten, welche aus verschiedenen Gründen von sich aus einen entsprechenden Einbezug wünschen. Ist im Honorarvertrag für diese Fälle eine Klausel enthalten, dass einem Subunternehmer vom Bauherrn zugestimmt werden muss, sind seine Interessen zur Mitsprache bei der Auswahl auch zu einem späteren Zeitpunkt noch ge-wahrt.

Immer eine separate Bauleitung einzufordern, ist nicht zielführend. Vor einem Vertragsabschluss wird schon heute die Leistungsfähigkeit der Architekturbüros von der Hochbauabteilung geprüft und gegebenenfalls Massnahmen im obigen Sinne vorgeschlagen. Sofern ein Architekturbüro die vollum-fängliche Planungsleitung intern erbringen kann, überwiegen im Normalfall aber die Vorteile gegen-über anderen Lösungen (minimale Schnittstellen / geringere Komplexität / klare Verantwortlichkei-ten / Synergien / bessere Vertragskonditionen). Aus diesen Gründen ist das Begehren, die Baulei-tung immer einem unabhängigen, spezialisierten Fachmann/-Büro zu übergeben, abzulehnen.

Der Stadtrat beschliesst:

Zum Postulat von Markus Erni und 12 Mitunterzeichnenden betreffend Neuorganisation von Projekt-abläufen bei Bauvorhaben wird im Sinne der Erwägungen Bericht erstattet.

Mitteilung durch Protokollauszug an:

- ✓ - Sekretariat Gemeinderat;
- Leiter Hochbauabteilung;
- Hochbauvorsteherin.

NAMENS DES STADTRATES


Otto Müller
Stadtpräsident


Dr. Karin Hauser
Stadtschreiberin

versandt am: - 7. April 2016
PB