

Beschluss vom 3. Mai 2022

Kleine Anfrage 2022/8
betreffend «Kosten Sicherheitszentrum Herblingertal»

Im Rahmen einer Medienanfrage beantwortete der Regierungsrat verschiedene Fragen zum Projektstand des Polizei- und Sicherheitszentrums (PSZ) im Herblingertal. Kantonsrat Matthias Frick reichte aufgrund der Medienberichterstattung am 2. Februar 2022 eine Kleine Anfrage ein, mit der er vom Regierungsrat vertiefte Auskunft über den Stand des Bauprojekts wünscht.

Der Regierungsrat

a n t w o r t e t :

Im Projekt PSZ wurde am 19. April 2022 die Phase Bauprojekt abgeschlossen. Das Baudepartement hat die Geschäftsprüfungskommission (GPK) bereits am 11. April 2022 vorgängig über den aktuell vorliegenden Planungsstand informiert und wird am 6. Mai 2022 eine Medienkonferenz zur Information der Öffentlichkeit abhalten. Der Regierungsrat ist vorher bewusst nicht aktiv auf die GPK und die Medien zugegangen, weil noch nicht über ein ausreichend weit abgestimmtes Projekt mit belastbaren Angaben informiert werden konnte. Die von Kantonsrat Matthias Frick gestellten Fragen können aus diesem Grund erst jetzt beantwortet werden. Mit den nun vorliegenden Antworten kann aber ein Einblick in den aktuellen Stand der Planung vermittelt werden.

1. *Stimmt es, dass der für das vorgesehene Polizei- und Sicherheitszentrum bewilligte Kredit nach heutigem Kenntnisstand zu knapp bemessen ist? Um wieviel, wenn keine Abstriche am Projekt gemacht werden?*
2. *Wie kommt es, dass ich als Parlamentsmitglied von den Medien von diesem Umstand erfahren muss?*
3. *Wie kommt es, dass der Regierungsrat gegenüber der Geschäftsprüfungskommission des Kantonsrats (GPK) die anscheinend schon länger bekannte Problematik in keiner Art und Weise erwähnt, geschweige denn thematisiert hat?*
9. *Ist der Regierungsrat bereit, der Öffentlichkeit, dem Parlament und der GPK detailliert und begründet darzulegen, wie sich die absehbare Kostenüberschreitung zusammensetzt?*
10. *Ist der Regierungsrat bereit, die Diskussion darüber, ob überhaupt Einsparungen und Justierungen am Projekt vorgenommen werden müssen – und wenn ja, welche – oder ob nicht*

besser der fehlende Betrag vollumfänglich nachträglich bewilligt werden soll, öffentlich und zusammen mit dem Parlament und dem Stimmvolk zu führen?

Das Projekt Polizei- und Sicherheitszentrum weist aufgrund der spezifischen Bedürfnisse der Nutzer (Polizei, Staatsanwaltschaft, Gefängnis), der vielfältigen Schnittmengen innerhalb der Betriebsabläufe und der speziellen Sicherheitsanforderungen eine hohe Komplexität auf. Das mittels selektivem Projektwettbewerb ausgewählte Planer-Team von Steiger Concept unterzog deshalb vor der eigentlichen Planung alle relevanten betrieblichen Prozesse unter Einbezug der zukünftigen Nutzer einer vertieften Analyse. Diese diente als Grundlage für den Entwurfsprozess der anschliessenden Vorprojektphase. In der ersten Hälfte des Jahres 2021 wurde das Vorprojekt erarbeitet. Dieses basierte auf der bereits bekannten Gesamtdisposition der Testplanung, wurde aber in den einzelnen Teilprojekten betrieblich und architektonisch massgeblich weiterentwickelt und verbessert. Die Resultate der Vorprojektphase erlaubten der Projektleitung, der Baukommission und dem Regierungsrat im Sommer 2021 eine erste Gesamtschau der auf den Plänen dargestellten Betriebsabläufe und der baulich- technischen Lösungsansätze.

Die zu diesem Zeitpunkt ermittelten, mutmasslichen Kosten mit einer Genauigkeit von +/- 15 % lagen tatsächlich über dem bewilligten Kredit. Da das Vorprojekt jedoch auch inhaltlich noch erhebliche Unschärfen und ein deutliches Verbesserungspotential aufwies, hat sich der Regierungsrat bewusst gegen eine Information des Kantonsrats über die Ergebnisse dieser vorläufigen Planungsphase ausgesprochen. Der Regierungsrat ist auch rückblickend der Ansicht, dass eine solche zu diesem Zeitpunkt nicht zielführend gewesen wäre. Vielmehr wurde für die folgende Phase «Bauprojekt» ein umfassender Optimierungskatalog mit einer Vielzahl von Projektanpassungen erarbeitet, welche den Erstellungsaufwand senken, ohne die Betriebsabläufe massgeblich zu tangieren. Beispielhaft kann etwa die Anhebung der gesamten Anlage um 45 cm aus dem Terrain genannt werden. Damit wird gleichzeitig ein verminderter Baugrubenaushub, ein besserer Einsichtschutz ins Erdgeschoss und eine Verkürzung der Fahrzeugrampen in die unterirdische Einstellhalle erreicht.

Aktuell wurde zusammen mit dem beauftragten Generalplanerteam die Phase «Bauprojekt» abgeschlossen. Das Projekt weist jetzt einen höheren Detaillierungsgrad, eine optimierte baulich-technische Umsetzung und eine weiter reduzierte Unschärfe beim Kostenvoranschlag von +/- 10 % auf.

Das nun vorliegende Bauprojekt hat grundsätzlich Baueingabereife, wird aber vor der Ausschreibung der eigentlichen Ausführungsarbeiten nochmals einer Optimierung verschiedener Bauteile unterzogen. Damit wird gewährleistet, dass danach auf der Basis einer vollständigen Dokumen-

tation eine Submission unter General- oder Totalunternehmern gestartet werden kann, und sämtliche für die Baueingabe relevanten Informationen vorliegen. Das gewählte General- oder Totalunternehmer-Realisierungsmodell erlaubt die Einholung von Offerten für die gesamten Ausführungsarbeiten aus einer Hand und bietet damit eine hohe Sicherheit bezüglich der gesamten Kosten vor Inangriffnahme der ersten Arbeiten.

Es wird angestrebt, dass die Offerten für die Ausführung in der ersten Hälfte des kommenden Jahres vorliegen. Die aktuellen Schätzungen gehen davon aus, dass diese im Bereich des zur Verfügung stehenden Kredits zu liegen kommen. Abzüglich der Planerhonorare, der Landkosten und der bauherrenseitigen Reserven entspricht dies Bauwerkskosten von rund Fr. 80 Mio. (Stand Index Baupreise Hochbau vom Oktober 2021). Dabei ist zu beachten, dass der Kreditbeschluss vom 15. Januar 2018 dem Projekt- und Preisstand vom 1. April 2016 entspricht und bis zur Fertigstellung des Objektes um die ausgewiesene Teuerung erhöht wird. Zudem muss ein Mehraufwand von rund 5 % für die Erhöhung des Energiestandards auf MINERGIE P berücksichtigt werden, der aufgrund der nach dem Kreditbeschluss durchgeführten Revision des Energierechts per 1. April 2021 als gebundene Kosten anfällt. Die technischen Betriebseinrichtungen der heutigen Einsatzzentrale und die Informations- und Kommunikationsinfrastruktur sowie Teile des Mobiliars werden im Hinblick auf den Bezug des Neubaus ersetzt bzw. neu angeschafft werden müssen. Diesbezüglich wird mit Kosten im Rahmen von rund CHF 7.5 Mio. gerechnet. Die Detailplanung dieser Positionen wurde in Angriff genommen und wird parallel zum Bauprojekt weiter vorangetrieben. Was tatsächlich beschafft werden muss und wie hoch der dannzumalige Marktpreis der Komponenten sein wird, wird erst ca. ein Jahr vor der Inbetriebnahme feststehen. Diese Positionen «ab Steckdose» haben eine kürzere Lebensdauer als die bauseitigen Installationen. Sie unterstehen kürzeren Abschreibungsfristen, sind weder Bestandteil des Bauprojekts noch der General- oder Totalunternehmer-Ausschreibung und werden zum gegebenen Zeitpunkt separat budgetiert.

Der definitive Ausführungsentscheid wird erst im übernächsten Schritt ausgelöst, wenn die Baubewilligung vorliegt (Mitte 2023), ein Zuschlag an die ausführende Unternehmung mit der besten Offerte erteilt werden kann und allfällige Beschwerden oder Rekurse aus diesen Verfahren ausgeräumt sind. Sofern daraus keine weiteren Verzögerungen entstehen, kann anfangs 2024 mit den Bauarbeiten begonnen und das Polizei- und Sicherheitszentrum voraussichtlich bis Ende 2025 fertiggestellt werden.

4. *Wie hoch sind die Zusatzkosten, die durch die gestiegenen Anforderungen an öffentliche Bauten (von Minergie-Äquivalent zu Minergie- P- Äquivalent) investitionsseitig ausgelöst werden?*

5. *Wie hoch fallen die summierten approximativen Einsparungen bei den Energiekosten aufgrund des besseren Energiestandards aus (Minergie- P-Äquivalent statt Minergie- Äquivalent)?*

Der Baukredit für das Polizei- und Sicherheitszentrum basierte auf dem Minergie- Standard. Mit der Teilrevision des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht und den Änderungen in der Energiehaushaltverordnung per 1. April 2021 wurde im Nachgang zur Kreditbewilligung festgelegt, dass Neubauten der öffentlichen Hand neu dem Standard Minergie P zu entsprechen haben. Eine Wahlfreiheit besteht damit nicht mehr.

Der Standard Minergie P fordert gegenüber MuKE 2014 (Minergie) eine wärmetechnische Verbesserung der Gebäudehüllen um 30 %. Der zertifizierte Energiebedarf soll dabei um 10 % gesenkt werden. Damit ist bereits klar, dass eine rein ökonomische Gegenüberstellung des baulichen Mehraufwandes an den Gebäudehüllen und den Einsparungen bei den reinen Energiekosten auch bei der Betrachtung von langen Laufzeiten keine ausgeglichene Bilanz aufweist. Eine vertiefte planerische Gegenüberstellung der aktuell gewählten Konstruktionen mit dem vorher gültigen Standard MuKE 2014 (Minergie) wäre mit grossem Aufwand verbunden und ist, soweit nicht auf verfügbare Erfahrungswerte zurückgegriffen werden kann, nicht zielführend. Das beauftragte Generalplanerteam und die Projektleitung schätzt den Mehraufwand für die Erstellung und Zertifizierung der beheizten Gebäude Gefängnis und Bürogebäude im Standard Minergie P auf rund Fr. 5.0 Mio.

Die Dächer der einzelnen Baukörper werden vollflächig mit Fotovoltaik belegt, womit ein massgeblicher Teil der benötigten elektrischen Energie vor Ort produziert werden kann. Für die Wärme- und Kälteerzeugung, die Fotovoltaik und das gesamte Energiemanagement ist die Option eines Quartierverbundes in Prüfung. Diesem Verbund gehören unter anderem das benachbarte sfb- Bildungszentrum und die Fotovoltaikanlage des Fussballstadions an. Sowohl das Bürogebäude mit der Einsatzzentrale als auch das Gefängnis sind mit allen nötigen Sicherheitsvorrichtungen und Notstrom versorgt.

6. *Was sind die geschätzten Kosten der geplanten Fotovoltaikanlage?*
7. *Wie hoch fallen die summierten approximativen Einsparungen bei den Stromkosten aufgrund der Fotovoltaikanlage aus? Und wie hoch die Erlöse aus dem Energieverkauf?*

Das Bauprojekt zeigt für die Fotovoltaik zwei Ausbaustufen auf. Die erste Ausbaustufe entspricht dabei den minimalen Anforderungen von Minergie P. Dabei handelt es sich um 182 PV- Module mit einer Leistung von 64 kWp. Die prognostizierte Jahresleistung dieser ersten Ausbaustufe von

gegen 60'000 kWh wird fast zu jeder Zeit vollumfänglich auf dem Areal konsumiert und deckt in der Jahresbilanz einen Anteil von rund 5 % des Gesamt-Stromverbrauchs ab. Die erste und zweite Ausbaustufe zusammen weisen insgesamt 890 PV-Module mit einer Leistung von 312 kW auf. Dieser Vollausbau belegt sämtliche für PV geeigneten Flächen auf den geplanten Gebäudekörpern. Damit kann eine Jahresleistung von rund 290'000 kWh erreicht werden, welche in der Bilanz den prognostizierten Gesamt-Stromverbrauch des PSZ zu rund 20 % abdeckt. Wenn an sonnigen Tagen die Ausbeute der PV-Anlage den momentanen Stromverbrauch auf dem Areal übertrifft, wird die überschüssige Leistung ans Netz abgegeben, im Gegenzug wird bei negativer Momentanbilanz Leistung aus dem Netz bezogen.

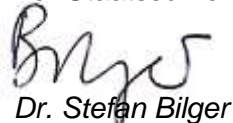
Der Aufwand für die Erstellung der PV- Anlage wird Stand heute für beide Ausbaustufen mit rund Fr. 500'000.-- veranschlagt. Die damit jährlich produzierten 290'000 kWh haben ebenfalls Stand heute einen Marktwert von rund Fr. 61'000.-- (Mittelwert Niederspannung Ökostrom).

8. *Weshalb können gestiegene Kosten von Baumaterialien zur Begründung herangezogen werden, sind diese etwa nicht indexiert?*

Der Beschluss betreffend Kredit für den Bau eines Polizei- und Sicherheitszentrums vom 15. Januar 2018 entspricht dem Projekt- und Preisstand vom 1. April 2016 und wird bis zur Fertigstellung des Objektes um die ausgewiesene Teuerung erhöht. Gegenüber dem Stand vom April 2016 hat sich der Baupreisindex per Oktober 2021 (letzte Publikation) bereits um 4,5 % erhöht. Dies entspricht einer aktuellen Krediterhöhung von rund Fr. 4,2 Mio. Es ist zu erwarten, dass die Baupreise bis zur Vergabe der Ausführungsarbeiten, respektive bis zur Auslösung preisrelevanter Teilprojekte (Rohbau, Fassade, technische Installationen etc.) noch weiter steigen. Im Rahmen der General- oder Totalunternehmern-Submission wird den teilnehmenden Unternehmen ein fairer Werkvertrag unterbreitet, welcher den aktuell steigenden, bis zur Ausführung allenfalls auch wieder fallenden Kosten für Bauarbeiten und Baumaterialien Rechnung trägt. Auf der Seite des Kredits werden diese Schwankungen über dessen Indexbindung abgedeckt.

Schaffhausen, 3. Mai 2022

Der Staatsschreiber


Dr. Stefan Bilger