

4. März 2025

Interpellation 332 / Harry Huber, Grünliberale
eingereicht am 10. Januar 2025 – Wortlaut siehe Beilage

Kosten von Bauprojekten der Stadt Wil überteuert?

Der Interpellant Harry Huber, Grünliberale, hat am 10. Januar 2025 zusammen mit 28 Mitunterzeichnenden eine Interpellation zum Thema "Kosten von Bauprojekten der Stadt Wil überteuert?" eingereicht und den Stadtrat ersucht, fünf Fragen zu beantworten.

Beantwortung

1. Welche Vorgaben und Faktoren verteuern Bau-Projekte der Stadt Wil im Vergleich zu privaten Bauvorhaben? Welche davon sind aufgrund vorgegebenen Rechts zwingend, welche Vorgaben hat sich die Stadt selbst gesetzt?

Öffentliche Bauaufgaben

Projekte der öffentlichen Hand und private Projekte lassen sich kaum vergleichen. Dies liegt zu einem grossen Teil an den Bauaufgaben, die von der öffentlichen Hand bearbeitet werden: Spitäler, Labors, Schulen (von Kindergärten bis zu Universitäten), Hallenbäder, Sportanlagen, Kulturgebäude, aber auch Brücken und Velotunnels sowie militärische Infrastrukturen, Gefängnisse, Abwasserreinigungsanlagen u.a. mehr. Dies sind Projekte, mit denen Private kaum in Berührung kommen.

Auf der anderen Seite ist auch der Umgang mit den üblichen Kennwerten (Fr./m² und Fr./m³) nicht immer einheitlich. So werden teilweise die Kosten für Baukostenplan BKP 1-9 (Vorbereitungsarbeiten, Gebäude, Betriebseinrichtungen, Umgebung, Baunebenkosten, Ausstattung) oder nur für BKP 2 (Gebäude) miteingerechnet. Teilweise wird auch der BKP 0 (Grundstück) mit in den Kosten berücksichtigt. Die Indexierung der Kosten ist ein weiterer Faktor, der den Vergleich erschwert, ebenso der Umgang mit der Mehrwertsteuer. Dies gibt eine ziemliche Bandbreite bei der Darstellung der Kosten. Die erste Frage beim Kostenvergleich lautet deshalb immer: Was wurde mit eingerechnet?

Darüber hinaus werden die Kosten privater Bauvorhaben nur sehr selten publiziert und es ist nicht immer klar, auf welcher Basis diese Kosten berechnet werden. Zum Beispiel weisen Privatschulen teils tiefere Kosten pro Klassenzimmer aus, wie dies in einem Artikel der Thurgauer Zeitung (Verdacht auf überhöhte Preise bei öffentlichen Bauten im Thurgau: "Ausschlaggebend ist der Mut, auf etwas zu verzichten" vom 11. November 2024) postuliert wurde. Dies könnte daran liegen, dass keine Disponibelräume oder Gruppenräume erstellt wurden, geschweige denn Turnhallen, Therapieräume oder Tagesstrukturen. Ohne eine genauere Prüfung lassen sich die Aussagen nur bedingt vergleichen. Bei öffentlichen Bauten muss das gesamte Angebot bereitgestellt werden – Privatschulen

können auch auf Teile davon verzichten. Auf das einzelne Klassenzimmer heruntergerechnet zeigt sich dann ein enormer Unterschied, der nicht auf einer teureren Bauweise beruht, sondern der seinen Grund in einem völlig unterschiedlichen Raumprogramm findet. Ein Vergleich zwischen verschiedenen Projekten muss daher immer unter Berücksichtigung des "Warenkorbs" erfolgen: Was ist konkret beim angegebenen Preis dabei? Es sollten immer "Äpfel mit Äpfeln" verglichen werden.

Kennwerte

Einfacher gestaltet sich der Vergleich der Baukosten zwischen öffentlichen Bauten. Es gibt eine Baukostendatenbank, welche die Kantone und die grossen Städte 2024 ins Leben gerufen haben und sich an öffentliche Bauherrschaften richtet. Diese dokumentieren dort ihre Projekte mit vergleichbaren Kennwerten und sie stellen sich diese Dokumente gegenseitig zur Verfügung. Die Stadt Wil ist von Beginn an Mitglied dieser Datenbank und diese Daten werden aktiv genutzt. Der Vorteil ist, dass sich in dieser Datenbank vergleichbare Aufgaben finden lassen und dass sich die Stadt mit ihren Bedürfnissen in der Entwicklung der Kostenerfassung einbringen kann.

Es gibt verschiedene private Anbieter, die Kennwerte auf Basis gebauter Projekte ermitteln (z.B. "Keevalue.ch") und die Baukosten eines Projekts darauf aufbauend abschätzen. Diese umfassen hauptsächlich Wohn-, Gewerbesowie Bürobauteile und teilweise Aufgaben der öffentlichen Hand, jedoch in geringerer Zahl. Die Ermittlung dieser Kennwerte – teilweise mittels künstlicher Intelligenz – erlaubt eine schnelle Abschätzung, jedoch wird nicht dokumentiert, auf welche Weise diese Werte erhoben werden. Das erschwert die Einschätzung und es ermöglicht lediglich eine approximative Kostenschätzung.

Der Vergleich mit anderen Gemeinden erfolgte beim Werkhof bereits vor Einsatz der oben erwähnten Datenbanken. Diese Untersuchung hat gezeigt, dass sich das Projekt der Stadt Wil in einem guten Mittelfeld der dokumentierten öffentlichen Bauten befindet. So ist zum Beispiel der Werkhof von Uzwil mit Fr. 570.--/m³ (gem. Botschaft) leicht teurer als das Projekt in Wil mit Fr. 549.--/m³ (Kostenschätzung). Dass die Gesamtkosten eines Werkhofs für eine kleinere Gemeinde – aufgrund eines geringeren Raumbedarfs – selbst bei vergleichbaren Kubikmeterpreisen tiefer ausfallen, dürfte nachvollziehbar sein. Einen belastbaren Vergleich erlauben nur die Kennzahlen.

Folgende grössere Bauprojekte wurden in den letzten vier Jahren in Wil zu den aufgeführten Kubikmeterpreisen (bezogen auf BKP2: Gebäude) umgesetzt oder geplant:

Projekt	Kosten BKP 2 [Fr.]	Volumen [m ³]	Kennwert [Fr./m ³]
Sanierung Primarschule Lindenhof (Umbau)	8'330'000.--	19'646	424.--
Pavillon Langacker (Provisorium Modulbau)	3'740'000.--	7'727	484.--
Gare de Lion (Stand Vorprojekt plus)	2'795'000.--	4'721	592.--
Werkhof (Stand Vorprojekt plus)	17'131'000.--	31'204	549.--
Doppelkindergarten Städeli (Stand Überarbeitung)	2'300'000.--	2'300	1'000.--
Doppelkindergarten und TST Matt (Stand Überarbeitung Wettbewerb)	6'860'000.--	6'747	1'017.--

Rechtliche Vorgaben zur Vergabe

Die gesetzlichen Vorgaben sind für private und öffentliche Bauherrschaften identisch bezüglich Baurecht, Energiegesetz, Brandschutz, Denkmalschutz u.ä. In der Frage der Ausschreibung gibt es einen fundamentalen Unterschied zwischen öffentlichen und privaten Projekten: Private können ihre Partner beim Bau frei wählen – sowohl die Planungsbüros wie auch die Handwerker. Zudem können Private sogenannte Abgebotsrunden bei den Unternehmen durchführen. Die öffentliche Hand darf Angebotsvereinbarungen mit Unternehmervarianten lediglich beim freihändigen Verfahren vornehmen.

Für die öffentliche Hand gibt es weitergehende Vorgaben, die für Private nicht vorgeschrieben sind. Dies betrifft vor allem die Verordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (VöB) und die interkantonale Vereinbarung zum öffentlichen Beschaffungswesen (IVöB 2019). Darin ist geregelt, welche Verfahren ab welchen Schwellenwerten vorgeschrieben sind. Grundsätzlich wird dabei unterschieden zwischen Lieferaufträgen, Dienstleistungen und Bauaufträgen – bei den Verfahrensarten gibt es das freihändige Verfahren, das Einladungsverfahren und das offene/selektive Verfahren. Diese Vorgaben sollen die Fairness und Transparenz von Ausschreibungen sichern (detaillierter linearer Vergleich) und vor Korruption schützen. Ziel all dieser Ausschreibungen ist es, wirtschaftlich vorteilhafte Angebote und innovative Projekte zu erhalten. Durch die Ausschreibungen sinken die Preise tendenziell, da die Vergabe immer unter Konkurrenz erfolgt.

Wettbewerbe

Die Beschaffung von Projekthinhalten (Entwurf) erfolgt ebenfalls unter Konkurrenz. Auch dafür gibt es Verfahren, die zum Beispiel in folgenden Ordnungen der SIA beschrieben sind:

- "Projektwettbewerb": Ordnung für Architektur- und Ingenieurwettbewerbe (SIA 142)
- "Studienauftrag": Ordnung für Architektur- und -Ingenieurstudienaufträge (SIA 143)
- "Planerwahlverfahren": Ordnung für Planerwahlverfahren (SIA 144)

Der Architekturwettbewerb kommt zum Einsatz, wenn vor allem ein Projekt gesucht wird, der Studienauftrag, wenn der Dialog mit den Teams im Vordergrund steht. Das Planerwahlverfahren wird gewählt, wenn die richtigen Partner für die Projektierung gesucht werden. Beim Planerwahlverfahren wird im Rahmen einer Ausschreibung eine Honorarofferte für die Aufgabe angefordert in Kombination mit einem sog. "Zugang zur Aufgabe". Bei diesem muss ein Lösungsansatz in einem zentralen Projekthinhalte gezeigt werden. Dabei entscheiden sowohl dieser Ansatz wie auch die Offerte über den Zuschlag. Die Vergabe von Architekturdienstleistungen über eine Honorarofferte kommt bei kleineren und begrenzten Aufgaben zur Anwendung.

Je nach Ausrichtung der Aufgabe eignet sich ein bestimmtes Verfahren. All diese Verfahren sind anerkannte Methoden, eine planerische Dienstleistung in Abstimmung mit dem VöB auszuschreiben und sie erfolgen unter Konkurrenz. Diese Wettbewerbe suchen jeweils die Balance zwischen Funktionalität, Kosten, Langlebigkeit, Zukunftsfähigkeit und natürlich auch Baukultur. All diese Aspekte werden durch die Jurys in den Wettbewerben abgewogen. Dass in solchen Verfahren lediglich die Ästhetik beurteilt würde, ist ein Klischee, dass sich hartnäckig hält – so auch wieder im vorstehend erwähnten Artikel. Jede Person, die an einer Jurierung teilnehmen konnte, wird bestätigen, dass es umfassende Diskussionen zu allen Gesichtspunkten gibt. Davon zeugt auch die umfangreiche Vorprüfung, die nicht nur die Erfüllung des Raumprogramms umfasst, sondern auch Kosten, Nutzbarkeit, Nachhaltigkeit und weitere Aspekte. Die Güte eines Projekts zeigt sich darin, wie gut diese verschiedenen Anliegen in einem Entwurf in Einklang gebracht werden.

In den Medien werden immer wieder Beispiele gezeigt, bei denen dieser Einklang aus dem Gleichgewicht geraten ist. So zum Beispiel vor Kurzem das Schulhaus Leutschenbach in Zürich, das nach zwölf Jahren Betrieb aufwändig nachgerüstet werden muss ("Dieses architektonische Meisterwerk muss für Millionen nachgebessert werden", Tagesanzeiger, Online: 22.01.2025), weil sich die ambitionierte Architektur offenbar im Alltag nicht bewährt hat. Diese Fragen bewegen nicht nur die breite Bevölkerung, sondern ebenso die Fachwelt. Dass solche Beispiele viel Raum in der Berichterstattung erhalten, liegt in der Natur der Sache: Sie sind kontrovers und es gibt einen konkreten Anlass, darüber zu berichten. Es gibt jedoch zahllose Bauten im ganzen Land, die innerhalb des Kostenrahmens aus den SIA-Verfahren umgesetzt wurden und die klaglos funktionieren. Darüber wird nicht berichtet. Zurecht, denn sie stellen den Normalfall dar. Es sind Einzelfälle, die an die Grenzen des Machbaren gehen. Sie polarisieren und sie prägen durch die mediale Aufmerksamkeit die Wahrnehmung.

Gesamtleistungsmodelle und Projektallianzen

Die oben beschriebenen Verfahren gehen von einer klassischen Reihenfolge bei der Ausschreibung aus. Zuerst wird das Projekt ermittelt, danach folgt die Ausschreibung. Auf dem Markt haben sich jedoch verschiedene Modelle etabliert, die diese beiden Schritte vereinen. Mit den GU- und TU-Modellen fallen Projektbeschaffung (Wettbewerb) und Arbeitsvergabe (Ausschreibung) zusammen. Diese Gesamtleistungswettbewerbe vereinen Entwurf und Angebot. Nach diesem Modell wurden in Wil zum Beispiel der Sportpark Bergholz und der Pavillon Langacker ausgeschrieben. Die Vor- und Nachteile dieses Systems sind bekannt: Es geht dabei hauptsächlich um die Verteilung des Risikos und die entsprechende Bepreisung dieses Risikos. Es profitiert die jeweilige Vertragspartei, die über einen Informationsvorsprung verfügt und oft genug steht dann ein langjähriges Management der Nachträge und Garantieleistungen an. Die umfangreichen Instandstellungsarbeiten im Bergholz zeigen, dass ein TU-Modell unter Umständen mit langwierigen Aufgaben und grossen Aufwänden einhergeht. Erst in der langfristigen Betrachtung (SIA-Phase 6: Bewirtschaftung) zeigt sich, wie wirtschaftlich ein Gebäude unter dem Strich ist.

Eine weitere Herausforderung ist die Bestellung. Sie muss hieb- und stichfest formuliert sein, denn Änderungen kosten zusätzlich. Dies setzt eine grosse Sicherheit bei den Nutzerinnen und Nutzern voraus. Oft finden diese ihre Position jedoch erst in der Phase des Wettbewerbs, wenn konkrete Projektvorschläge vorliegen. Da hilft die Breite eines offenen Wettbewerbs, bei dem Dutzende Architekturbüros teilnehmen. Bei Gesamtleistungswettbewerben ist die Anzahl der teilnehmenden Büros oft sehr gering – bei der Oberstufe Sonnmatt in Uzwil haben für ein Fr. 57 Mio.-Projekt zum Beispiel lediglich vier Teilnehmende einen Entwurf abgegeben. Das ergibt folglich eine geringe Bandbreite an Lösungen. Beim Sportpark Bergholz hatten fünf Unternehmen ein Angebot eingereicht.

Um dieses Risiko gerechter zu verteilen und um die Zusammenarbeit zwischen Bauherrschaft und Planenden zu verbessern, hat die Baubranche ein neues Verfahren entwickelt. Das sogenannte Integrated Design-Build (IDB) geht einen Schritt weiter, indem es Gewinne und Risiken auf beide Parteien verteilt. Projekte werden in gemeinsamer Verantwortung – auch unter finanzieller Auswirkung auf das Honorar – zwischen Bauherrschaft, Planenden und Bauunternehmen erarbeitet. Die Verfahren gehen von einer iterativen Entwicklung aus und sie beziehen die Bauunternehmen bereits zu einem sehr frühen Zeitpunkt mit ein. Dies hat den Vorteil, dass die Bauunternehmen ihr Wissen bereits im Entwurf einbringen und die Nutzerinnen und Nutzer auf die Projektentwicklung reagieren können, was generell zu weniger Projektanpassungen und zu stabileren Preisprognosen führt. Das klingt vernünftig, aber es gibt leider noch kaum Erfahrungen. Zudem haben sich die Verfahren für die Beschaffung dieser Dienstleistungen gemäss dem öffentlichen Beschaffungswesen noch nicht etabliert. Auf die Kosten könnten sich diese Ansätze positiv auswirken, da im Verfahren sowohl Erkenntnisse von Seite Besteller wie auch Unternehmerlösungen einfließen können.

Der Schweizerische Ingenieur- und Architektenverein SIA hat diese Entwicklung aufgenommen und das Merkblatt 2065 "Planen und Bauen in Projektallianzen" herausgegeben. Darin sind die Grundsätze für eine partnerschaftliche Zusammenarbeit mit einer gemeinsamen Erfolgs- und Risikobeteiligung definiert. Das BUV ist offen für diese Ansätze. Darin könnte ein Schlüssel liegen, um die Baukosten und die Planung kompakt zu halten. Die Rolle der Bauherrschaft und der Bauherrenvertretung ist in diesem Modell jedoch eine andere – und es hätte voraussichtlich Auswirkungen auf die politischen Prozesse, denn die Entscheide über ein Projekt verlegen sich viel weiter nach vorne.

Finanzierungsmodelle

Nicht nur die Beschaffung und Erstellung von Bauten kennt unterschiedliche Modelle. Auch bezüglich der Eigentumsverhältnisse gibt es einen Spielraum, um die öffentlichen Aufgaben zu erfüllen. Die Kommune muss ihre Gebäude nicht zwingend selbst erstellen, sie kann sie auch anmieten. Generell gilt als Faustregel: Je spezifischer die Räume sind (Schulen, Museen, Konzerthallen, Abwasseranlagen, etc.), desto eher sollten sie sich in eigenem Eigentum befinden, je unspezifischer der Bedarf ist (Büro- und Verwaltungsräume), desto lohnender und einfacher ist die Anmietung.

Die Abstufungen bezüglich des Eigentums sind dabei zahlreicher als es auf den ersten Blick erscheinen mag. In der Literatur wird meistens zwischen fünf Modellen unterschieden:

- Eigenerstellung
- Mietermodell
- Investorenmodell
- Investorenwettbewerb
- PPP-Modell (Public-Private-Partnership)

Die Wahl des passenden Modells hängt von verschiedenen Faktoren ab; darunter die Grösse und Komplexität des Projekts, die finanziellen Rahmenbedingungen und die spezifischen Anforderungen des Auftraggebers. Jedes Modell hat seine eigenen Stärken und Schwächen, und es ist wichtig, die individuellen Bedürfnisse und Ziele des Projekts zu berücksichtigen, um die beste Entscheidung zu treffen.

Zu den Vorteilen gehört der Zugang zu privatem Kapital und Know-how, zu den Nachteilen sehr komplexe Verträge und eine eingeschränkte Flexibilität aufgrund von langfristigen Verpflichtungen. Eine Schwierigkeit ist auch die Nutzungsdauer der Immobilien: Die öffentliche Hand verfolgt eine langfristige Perspektive, während die private Seite ihre Investitionen kurzfristig kapitalisiert. In dieser Frage müssen die Mietkosten der Abschreibung der Investition gegenübergestellt werden, um einen belastbaren Vergleich zu erhalten. Unter Umständen ist es wirtschaftlich sinnvoller, ein Gebäude erstellen zu lassen und dieses zu mieten, statt selbst zu bauen. Diesen Weg hat zum Beispiel die Stadt Winterthur mit dem Verwaltungsgebäude "Superblock" eingeschlagen. Die Bauherrin und Vermieterin war in diesem Fall die AXA Winterthur, die Stadt Winterthur ist die Mieterin.

Auch bezüglich den Finanzierungsmodellen zeigt sich die Stadt Wil offen. So wurde zum Beispiel für die Erstellung eines Schulraumprovisoriums geprüft, ob dieses durch einen privaten Investor erstellt werden könnte. Das Projekt wurde jedoch aus diversen Gründen nicht weiterverfolgt.

Kommunale Vorgaben

Ein weiterer Aspekt mit grossem Einfluss auf die Kosten sind Vorgaben bezüglich Nachhaltigkeit, Inklusion und ökologischen Baustoffen. Als Energiestadt Gold muss die Stadt einen der folgenden Standards erfüllen: Minergie A oder P; SIA Effizienzpfad oder SNBS Gold. Seit 2024 wurde zudem "Netto Null" als Ziel der Energiestadt definiert. Dies verteuert unbestritten die Gebäude und die Planung. Der Umfang dieser Mehrkosten lässt sich kaum beziffern, weil sich die gesetzlichen Vorgaben und die Vorgaben der Labels immer mehr angleichen. Am Ende ist es dann oft die Lüftungsanlage, die über das Label entscheidet.

Es ist erklärtes Ziel des Parlaments, dass die Stadt in energetischen Fragen eine Vorbildrolle einnimmt. Das BUV übernimmt diese Zielsetzung. Um trotz dieser Vorbildrolle auf lange Frist unterhaltsarme Gebäude zu erhalten, verfolgt die Abteilung Hochbau eine Low-Tech-Strategie. Dies bedingt Gebäude, die – ohne störungsanfällige und unterhaltsintensive Haustechnik – rein durch ihre bauphysikalischen und architektonischen Eigenschaften Behaglichkeit und eine hohe Aufenthaltsqualität bieten. Dieser Ansatz ist in der Erstellung zwar nicht günstiger, aber auf lange Sicht sinkt dadurch der Aufwand für den Unterhalt enorm.

Ein weiterer Aspekt ist die Kunst am Bau. Es wird häufig postuliert, dass die Stadt Wil eine Kulturstadt sei. Dieser Wille zur Kultur sollte sich nach Meinung des Stadtrats auch bei den öffentlichen Bauten zeigen. Es gibt jedoch keinen Grundsatzentscheid zu dieser Frage und der Stadtrat weist bei seinen Projekten jeweils einen Posten aus, über den das Parlament entscheiden kann.

2. Ist der Stadtrat der Meinung, dass bei Ausschreibungen heute die Zweckmässigkeit im Verhältnis zur Anspruchshaltung (Notwendiges versus Wünschbares) optimal gewichtet wird?

Die Bestellung ist der entscheidende Faktor bei den Baukosten, wobei dies grundsätzlich eine Aufgabe der Nutzerinnen und Nutzer ist. Die Abteilung Hochbau investiert als Dienstleistung jedoch sehr viel Energie und Zeit in diese Aufgabe. Mit den Nutzerinnen und Nutzern wird akribisch an den Bedürfnissen und den Standards gearbeitet. Dies umfasst sowohl die Anzahl der Räume wie auch deren Grösse und die Oberflächen. Untersucht werden zudem die Belegung und die Ausstattung.

Oft definieren Richtraumprogramme die Anzahl und Grösse der Räume. Dies ist vor allem bei Schulbauten der Fall. Dort gibt es kantonale Richtraumprogramme für alle Schulstufen, bei denen das jeweils angestrebte Pädagogikkonzept zu leicht unterschiedlichen Raumkonfigurationen führt. Die Richtprogramme geben jedoch einen Rahmen, an dem sich die Projekte orientieren. Diese Vorgaben gibt es auch bei Tagesstrukturen. Bei Verwaltungsgebäuden gibt es Benchmarks bezüglich Bürogrössen und Anordnungen. Die Abteilung Hochbau prüft die Bestellungen der jeweiligen Departemente auf Basis dieser Vergleichswerte und sie weist sie in ihren Wettbewerben und im Bericht und Antrag ans Parlament aus.

Auch beim Projekt Werkhof erfolgte diese Prüfung. Bereits in der Bestellung wurde ein Experte beigezogen, der schweizweit Gemeinden bei der Entwicklung solcher Projekte unterstützt. Er verfügt über die notwendige Erfahrung, um ein plausibles Raumprogramm im Vergleich mit anderen Ortschaften zu formulieren. Darüber hinaus wurden nach dem Wettbewerb in intensiven Workshops mit den Nutzenden Sparmassnahmen erarbeitet, um das Projekt zu verschlanken und den Raumbedarf zu senken.

Der Stadtrat geht aufgrund dieser Praxis davon aus, dass die Bedürfnisse der Nutzerinnen und Nutzer jeweils kritisch durch das BUV geprüft werden und dass die Bestellungen und Raumprogramme auf das Notwendige beschränkt sind.

3. Verfügt das BUV über genügend Know-how, um Angebote hinsichtlich überteuerter Ansätze (z.B. Stundenansätze von Fachpersonen) zu prüfen? Wie erfolgt diese Prüfung?

Ja, das BUV verfügt über das notwendige Know-how.

Die Prüfung erfolgt über Ausschreibungen und im Vergleich mit anderen öffentlichen Bauherrschaften. Dabei spielt hauptsächlich der Zeitmittelwert von Planungsbüros eine wichtige Rolle und die (ehemaligen) Honorarempfehlungen der KBOB (Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren). Bis 2017 wurden diese jedes Jahr publiziert und sie dienten als Richtschnur für die maximalen Stundenansätze von Planerinnen und Planern. 2017 hat die WEKO diese Publikation untersagt. Der Zeitmittelwert für Büros lag damals bei rund Fr. 130.--/h. Dort liegt er auch heute noch. Er umfasst alle Stunden von Auszubildenden bis zur erfahrenen Führung von Büros. In vielen Kantonen kommt mittlerweile auch ein Mittelwert von Fr. 135.-- zum Einsatz. Bei besonders anspruchsvollen Aufgaben, die von erfahrenen Einzelpersonen umgesetzt werden müssen, kann der Stundenansatz auch bedeutend höher liegen.

Für die Anzahl der Stunden gibt es mit den Leistungs- und Honorarordnungen der SIA Instrumente, die auf breiter Basis zur Anwendung kommen, und die sich über ein Jahrhundert lang in der Anwendung bewährt haben. Mit dem SIA-Honorarrechner lässt sich aus den Faktoren honorarberechtigte Summe, Schwierigkeitsgrad, Teamfaktor und Leistungsumfang eine Schätzung des Stundenaufwands generieren, die als Basis für Verhandlungen dient. Diese Formel kommt auch im BUV zum Einsatz.

4. Wurde das Verfahren eines Gesamtleistungswettbewerbes in Wil schon einmal durchgeführt und wie beurteilt der Stadtrat dessen Anwendung für künftige Verfahren?

Ja, dieses Verfahren kommt häufiger zum Einsatz. Das bekannteste Bauwerk ist der Sportpark Bergholz, aber auch der Modulbau Langacker (Primarschule Lindenhof) wurde als Gesamtleistungswettbewerb durchgeführt, ebenso wie der Standort Allee West, der aktuell in der Vorbereitung ist.

Je weniger komplex eine Bauaufgabe ist, desto besser eignet sich dieses Verfahren für die Beschaffung von Gebäuden. Wie oben beschrieben strebt der Stadtrat an, das passende Verfahren für die jeweilige Aufgabenstellung anzuwenden. Es gibt immer mehr als ein Verfahren, das zur Anwendung kommen kann.

5. Welche Lehren zieht der Stadtrat aus der gescheiterten Abstimmung zum Werkhof? Welche Erwartungen hat der Stadtrat diesbezüglich an das Stadtparlament?

Der Stadtrat ist nach wie vor überzeugt, dass mit dem Werkhof ein vernünftiges und zukunftsfähiges Projekt entwickelt wurde. Dieser Meinung war offensichtlich auch das Parlament bei seiner Abstimmung. Die vorstehend erwähnten Kennzahlen belegen, dass die Kosten für das Projekt sich in einem angemessenen Rahmen bewegen.

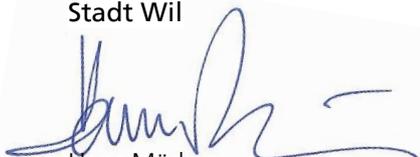
Der Stadtrat ist ebenfalls überzeugt, dass mit einem offenen Wettbewerb das richtige Verfahren für diese Aufgabe ausgewählt wurde. Ein Gesamtleistungswettbewerb wäre seiner Meinung nach nicht zielführend gewesen, weil sich bei dieser Verfahrensart generell weniger Teilnehmer finden lassen und die Spielräume gross waren. Dies hat der Wettbewerb eindrücklich gezeigt: Die Teilnehmenden haben selbst bei den lediglich 16 Eingaben ein breites Spektrum an Lösungen gezeigt. Die Basis für die Bestellung (Phase 0) wurde nach Einschätzung des Stadtrats seriös erstellt. Das daraus entwickelte Raumprogramm erscheint ihm nach wie vor belastbar.

Der Stadtrat sieht vor allem das Engagement des Gegenkomitees und damit die Kommunikation als Ursache für die Ablehnung an der Urne. Dessen Argumente haben offenbar für genügend Unsicherheit gesorgt, um Zweifel am Projekt aufkommen zu lassen. Die Beispiele, die vom Komitee ins Feld geführt wurden, hält der Stadtrat indes weder für nachvollziehbar noch für korrekt. Mit Uzwil wurde der Werkhof einer halb so grossen Gemeinde als Vergleich beigezogen. Es erstaunt nicht, dass dabei auch tiefere Gesamtkosten entstehen. Das "Projekt" in Frauenfeld gibt es noch gar nicht. Bei den aufgeführten Fr. 12 Mio. handelt es sich lediglich um eine Vorfinanzierung aus einem Liegenschaftsgeschäft. Dieser Vergleich erscheint dem Stadtrat als Stimmungsmache. Diese Sichtweise wurde von den Medien unkritisch übernommen, was die Dynamik der Ablehnung beschleunigt hat. Selbst eine Richtigstellung seitens BUV mit den oben aufgeführten Argumenten wurde von den Medien nur am Rande thematisiert.

Der Stadtrat zieht daraus die Lehre, dass der Kommunikation nach der Abstimmung im Parlament eine zunehmende Bedeutung zukommt. Er sieht sich dabei ebenso in der Pflicht wie das Parlament und die Verwaltung. Dem Gegenkomitee standen keine organisierten Befürworter gegenüber, die sich als Stimmen für den Werkhof eingesetzt hätten. Der Stadtrat respektiert die engen Grenzen, die der Exekutive und Verwaltung gesteckt sind, um ein Projekt zu bewerben, das sie selbst entwickelt haben.

Der Stadtrat überlegt sich, ob jeweils eine Abstimmung über einen Rahmenkredit zielführend sein könnte. Dabei werden anhand einer Projektstudie die Kosten für eine Bauaufgabe ermittelt, zum Beispiel für ein Schulhaus einer bestimmten Grösse oder für einen Werkhof. Die Bevölkerung kann dann grundsätzlich über ein Projekt abstimmen und über den Rahmen aus Raumprogramm und Baukosten entscheiden.

Stadt Wil



Hans Mäder
Stadtpräsident



Janine Rutz
Stadtschreiberin