



Historisches und Völkerkundemuseum

Sanierung des Historischen und Völkerkundemuseums; Zusatzkredit

Antrag

Wir beantragen Ihnen, folgenden Beschluss zu fassen:

Für die Sanierung des Historischen und Völkerkundemuseums wird zum Verpflichtungskredit von CHF 6'900'000 ein Zusatzkredit von CHF 690'000 für baulich bedingte Mehrkosten erteilt. Davon sind CHF 70'000 der Spezialfinanzierung für die Altstadt-, Ortsbild- und Denkmalpflege zu belasten.

1 Ausgangslage

Als Ergebnis eines Planerwahlverfahrens wurden im Juni 2010 Affolter & Kempfer Architekten in St.Gallen mit den Planungsleistungen für die Sanierung des Historischen und Völkerkundemuseums beauftragt. Ausschlaggebend für die Wahl des Planungsteams war neben der minimalen Eingriffstiefe, dass Planung und Bauleitung aus einer Hand angeboten wurden. Das Architekturbüro arbeitete nach dem Vergabeentscheid das Bauprojekt mit Kostenvoranschlag aus.

Am 25. Oktober 2011 stimmte das Stadtparlament dem Projekt zur Sanierung des Museums zu und erteilte dafür einen Verpflichtungskredit von CHF 6'900'000. Das Projekt umfasste die energetische Verbesserung des Hauses, die Erhöhung der Sicherheit, die Erneuerung der Haustechnik sowie den Neubau eines Aufzuges im Innenhof.

Im Herbst 2012 wurde mit den Bauarbeiten begonnen. Um das Museum während der Bauzeit weiterbetreiben zu können, wurden die Arbeiten in zwei Etappen gegliedert. Die erste Etappe konnte im April 2013 abgeschlossen werden. Derzeit sind die Bauarbeiten der zweiten Etappe im Gange.



2 Ablauf der Planungs- und Bauarbeiten

2.1 Mängel in der Planung und Bauleitung

Die Bauarbeiten der ersten Etappe wurden insgesamt zufriedenstellend umgesetzt. Allerdings war die Baustellenkoordination des mit der Gesamtleitung beauftragten Architekturbüros ungenügend: Ausführungspläne fehlten und Termine wurden teilweise nicht eingehalten. Dies wurde anlässlich einer Sitzung mit dem Architekturbüro Ende April 2013 kritisiert. Die Verantwortlichen räumten zwar Mängel im Bauablauf ein, schrieben diese jedoch in erster Linie der Komplexität des Bauvorhabens zu und zeigten sich überzeugt, dass die zweite Etappe aufgrund der Erkenntnisse aus der ersten Etappe reibungsloser verlaufen würde. Auslöser für die Schwierigkeiten auf der Baustelle waren auch ungenügende Angaben von Fachplanern. In einem Gespräch mit den verantwortlichen Personen wurde die unbefriedigende Planung ebenfalls gerügt.

2.2 Mängel in der Kostenkontrolle

Die Kostenkontrolle des verantwortlichen Architekten wurde der Bauherrschaft vertragsgemäss monatlich abgegeben und besprochen. Die Version vom 17. Mai 2013 präsentierte sich wie folgt:

Kostenvoranschlag	Vertragssumme	Zahlungen	Prognose
6'900'000	6'053'535	2'901'931	6'496'192

Im Juni 2013 überschritten dann mehrere Akonto-Rechnungen des Gipsers, welche innerhalb weniger Wochen beim Hochbauamt eintrafen, die vereinbarte Vertragssumme massiv. Das Hochbauamt verlangte daraufhin umgehend ein Zwischenausmass der Gipsarbeiten. Es zeigte sich schliesslich, dass der Gipser tatsächlich bereits wesentlich mehr als die vertraglich vereinbarten Leistungen ausgeführt hatte. Zwar hatte der Bauleiter die entsprechenden Regiearbeiten in Auftrag gegeben, unterliess es jedoch, die Bauherrschaft darüber zu informieren. Die zu erwartenden Kosten waren auch in der Kostenkontrolle nicht nachgeführt.

Obwohl das beauftragte Architekturbüro also regelmässig - allerdings nicht korrekt - über den Kostenstand informierte, konnte das Hochbauamt die Kostenfolgen der durch den Bauleiter in Auftrag gegebenen Regiearbeiten erst bei Rechnungsstellung der Bauunternehmer mit etwa zwei Monaten Verzögerung erkennen. Weitere Überprüfungen ergaben dasselbe Muster bei den Baumeisterarbeiten, Natursteinarbeiten, Elektroinstallationen, Schreinerarbeiten und Malerarbeiten.



2.3 Auswechslung der Bauleitung

Mitte Juli 2013 sah sich das Hochbauamt deshalb gezwungen, dem Architekturbüro Affolter & Kempfer die Bauleitung sofort zu entziehen und in Absprache mit dem Museum einen teilweisen Baustopp zu veranlassen. Die Bauleitung wurde dem Architekturbüro Niggli & Zbinden, St.Gallen, übertragen. Für sämtliche relevanten Arbeitsgattungen wurden Zwischenausmasse erhoben, damit die Kostenprognose aktualisiert werden konnte. Die umfassend nachgeführte Kostenkontrolle vom 3. September 2013 präsentierte sich dann wie folgt:

Kostenvoranschlag	Vertrag	Zahlung	Prognose
6'900'000	7'082'759	4'150'198	7'590'000

3 Mehrkosten

Gegenüber dem Verpflichtungskredit besteht eine Abweichung von CHF 690'000. Die Mehrkosten setzen sich wie folgt zusammen:

BKP	Arbeitsgattung	CHF
21	Baumeisterarbeiten	173'000
21	Natursteinarbeiten	92'000
23	Elektroinstallationen	168'000
27	Gipserarbeiten	395'000
27	Schreinerarbeiten	75'000
28	Innere Malerarbeiten	197'000
	Total Mehrkosten	1'100'000
6	Abzüglich Anteil Unvorhergesehenes aus Verpflichtungskredit	- 410'000
	Total Zusatzkredit	690'000

Die berechneten Mehrkosten sind nicht zusätzliche Aufwendungen, die etwa durch Bestelungs- oder Projektänderungen entstanden sind. Es handelt sich durchwegs um Aufwendungen innerhalb des vorgesehenen Projektes, die aber bei der Ausarbeitung des Kostenvoranschlages durch das beauftragte Architekturbüro nicht berücksichtigt wurden. Der Kostenvoranschlag war in diesem Sinne unvollständig, bei den Mehrkosten geht es eigentlich um „Ohnehin-Kosten“ .



4 Denkmalpflege

Ein Teil der Mehrkosten entstand auch aufgrund zusätzlich angeordneter denkmalpflegerischer Massnahmen bei den Naturstein- und Malerarbeiten. Deshalb werden CHF 70'000 der Spezialfinanzierung für die Altstadt-, Ortsbild- und Denkmalpflege belastet.

5 Klärung der Verantwortlichkeit und Haftung

Um das geplante Projekt umzusetzen, wären sämtliche Kosten ohnehin angefallen. Es kann deshalb auch keine eigentliche Schadenssumme beziffert werden, welche durch Fehler des beauftragten Architekturbüros entstanden ist.

Dem Architekturbüro können jedoch mit gutem Grund zwei Vorwürfe gemacht werden:

- Zum einen wurde der Kostenvoranschlag ungenügend ausgearbeitet, wie bereits dargelegt.
- Zum anderen wurden diese Mehrkosten dem Hochbauamt als Vertreterin der Bauherrschaft auch dann nicht kommuniziert, nachdem sie effektiv angefallen waren. Gemäss den vom Hochbauamt mit dem Architekturbüro abgeschlossenen Verträgen müssen alle Regieaufträge, Bestellungen und Nachträge unverzüglich dem Hochbauamt angezeigt und in der Kostenkontrolle nachgeführt werden. Die hier festzustellende Unterlassung bzw. Vernachlässigung dieser Pflichten kann zwar als Bruch der Sorgfalts- und Treuepflicht bezeichnet werden, geschah vermutlich aber nicht in böswilliger Absicht, sondern vielmehr wegen Überlastung der betreffenden Person. Nachdem das Hochbauamt die Missstände aufdecken konnte, hat das Architekturbüro Affolter & Kempfer denn auch rasch Hand geboten für eine Ersatzlösung.

Trotzdem stellt sich die Frage nach der Verantwortlichkeit und allfälligen finanziellen Forderungen von Seiten der Stadt. In den Honorarverträgen des Hochbauamtes sind in solchen Fällen Kostenüberschreitungen gegenüber dem Kostenvoranschlag nicht honorarberechtigt. Das bedeutet, dass die Planer trotz Mehraufwand kein zusätzliches Honorar auf den entstandenen Mehrkosten erhalten. Zudem wird eine zusätzliche Kürzung des Honorars juristisch geprüft, weil das beauftragte Architekturbüro seiner Sorgfalts- und Treuepflicht nicht nachgekommen ist.

Letztlich haben Planungs- und Bauleitungsaufträge treuhänderischen Charakter und die Bauherrschaft muss sich auf die Leistungen ihrer Auftragnehmer verlassen können. Aufgrund der Vorkommnisse wird aber das Controlling des Hochbauamtes überprüft.

6 Termine

Als Folge des Baustopps verlängert sich die Bauzeit um rund zwei Monate. Statt Mitte Dezember 2013 wird die zweite Etappe Mitte Februar 2014 fertig sein. Die Neueröffnung der



kantonalen Archäologie Mitte Januar 2014 ist nicht tangiert, liegt sie doch im bereits fertig gestellten nordöstlichen Flügel des Untergeschosses. Auch der Ausstellungsbetrieb in den übrigen Gebäudeteilen ist nicht betroffen. Die erste neue Ausstellung wird Ende Februar 2014 eröffnet.

Der Stadtpräsident:
Scheitlin

Der Stadtschreiber:
Linke

Konto: 62.5039.353

