

Einfache Anfrage Straub-St.Gallen vom 12. März 2012

## **Bauverzögerung am Verwaltungszentrum Oberer Graben in St.Gallen**

Schriftliche Antwort der Regierung vom 1. Mai 2012

Markus Straub-St.Gallen erkundigt sich in seiner Einfachen Anfrage vom 12. März 2012 nach dem definitiven Bezugstermin im Verwaltungszentrum Oberer Graben in St.Gallen (VZOG) und nach den Ursachen für die Verzögerungen gegenüber dem ursprünglich kommunizierten Zeitplan. Im Weiteren möchte er wissen, wer für allfällige Mehrkosten infolge des verspäteten Gebäudebezugs aufkommt und ob die Anlagekosten in der Höhe von 57,2 Mio. Franken eingehalten werden können.

Die Regierung beantwortet die Fragen wie folgt:

1. Die Übergabe des VZOG an die Nutzerdepartemente Sicherheits- und Justizdepartement und Gesundheitsdepartement wird Ende Oktober 2012 erfolgen. Der Bezug des Gebäudes ist – in Absprache mit den Nutzern – im Zeitraum vom 5. November bis 7. Dezember 2012 geplant.
2. Vorab ist festzuhalten, dass die in der Botschaft VZOG im Kapitel 4.5.4 «Bauteuerung» aufgeführte Bauzeit von «rund 30 Monaten» eine grobe Bauzeitabschätzung ist, anhand der dem Kantonsrat aufgrund des damaligen Wissensstands einzig aufgezeigt werden sollte, dass wegen der langen Planungs- und Bauzeit für das Vorhaben teuerungsbedingte Mehrkosten nicht ausgeschlossen werden können.

Der im Zeitpunkt der Botschaftsbehandlung Anfang 2008 für das Vorhaben VZOG beabsichtigte Realisierungsablauf wurde aus folgenden Hauptgründen, die zum damaligen Zeitpunkt alleamt nicht voraussehbar waren, zeitlich verzögert:

- Das Baubewilligungsverfahren für das VZOG nahm mit rund 7 Monaten (Juni 2008 bis Januar 2009) weit mehr Zeit in Anspruch, als dies bei vergleichbaren Bauvorhaben normalerweise der Fall ist (rund 3-4 Monate). Hauptgrund für die Verzögerung waren zwei aufwendige Einsprachen gegen das Bauvorhaben. Diese führten dazu, dass mit den Bauarbeiten für das VZOG nicht wie geplant Anfang 2009, sondern erst im April 2009 begonnen werden konnte.
- Die beiden harten Winter 2009/2010 und 2010/2011 mit sehr tiefen Temperaturen haben die Rohbauarbeiten für das VZOG zusätzlich um rund 5 Monate verzögert, weil aus Qualitätsgründen insbesondere die Betonarbeiten zeitweise vollständig eingestellt werden mussten.
- Die erst nach der Volksabstimmung zum VZOG beschlossene Einführung des biometrischen Passes führte zu einem erheblich erhöhten Flächenbedarf für das kantonale Passbüro. Daraus resultierte schlussendlich der Beschluss der Regierung im März 2011, neben dem Sicherheits- und Justizdepartement nicht wie in der Botschaft vorgesehen das Departement des Innern, sondern das Gesundheitsdepartement im neuen VZOG unterzubringen. Die damit verbundenen zusätzlichen Planungsarbeiten für Projektänderungen beanspruchten weitere rund 4 Monate.

- Die jüngste nicht vorhersehbare massgebliche Projektverzögerung ist durch einen mangelhaft ausgeführten Bodenbelag entstanden. Der notwendig gewordene Rückbau und Wiedereinbau verursachte eine Bauverzögerung von rund 3 Monaten, die mit keinerlei Beschleunigungsmassnahmen kompensiert werden konnte.
3. Mehrkosten, die aufgrund von Bauverzögerungen infolge laufender Rechtsmittelverfahren, ungünstiger Witterung oder Projektänderungen entstehen, gehen vollumfänglich zu Lasten des jeweiligen Bauvorhabens und müssen durch das Baudepartement regelmässig im Rahmen des bewilligten Projektkredits aufgefangen werden können. Die Mehrkosten hingegen, die durch den mangelhaften Einbau des Bodenbelags verursacht wurden (direkte erhöhte Erstellungskosten wie auch indirekte Mehrkosten infolge verspäteter Mietvertragsauflösungen) werden dagegen dem verursachenden Auftragnehmer vollumfänglich belastet.
  4. Für den Erwerb der Liegenschaften am Oberen Graben und an der Frongartenstrasse sowie für den Neu- und Umbau des VZOG haben die Stimmberechtigten am 1. Juni 2008 einen Gesamtkredit von 58,3 Mio. Franken bewilligt. Dieser setzt sich zusammen aus den Anlagekosten für das VZOG von 57,2 Mio. Franken und aus zusätzlichen Mietaufwendungen von 1,1 Mio. Franken.

Die aktuelle Endkostenprognose für das VZOG geht heute von effektiven Anlagekosten von rund 57,6 Mio. Franken und zusätzlichen Mietaufwendungen von rund 1,5 Mio. Franken, gesamthaft also von Realisierungskosten von rund 59,1 Mio. Franken aus. Damit ist mit Mehrkosten gegenüber dem im Juni 2008 bewilligten Kredit von rund 0,9 Mio. Franken zu rechnen.

Die Bauvorlage für das VZOG basiert auf einem Kostenvoranschlag mit Preisstand Oktober 2006. Die seither aufgelaufene theoretische Bauteuerung beläuft sich bis heute gesamthaft auf rund 3,4 Mio. Franken. Davon werden gemäss aktueller Endkostenprognose lediglich rund 27 Prozent beansprucht. Unter Berücksichtigung der unter Punkt 2 aufgeführten nicht vorhersehbaren Projektverzögerungen und -erschwernisse darf deshalb bereits heute mit einem finanziell sehr positiven Projektabschluss für das VZOG gerechnet werden.