

Bericht der Bau- und Planungskommission an den Landrat

betreffend Mehr TU- und GU-Wettbewerbe bei Bau-Grossprojekten

2016/245

vom 29. November 2017

1. Ausgangslage

Am 26. Juni 2014 reichte Landrat Christoph Frommherz das Postulat «Mehr TU- und GU-Wettbewerbe bei Bau-Grossprojekten» ein, welches am 19. März 2015 vom Landrat überwiesen wurde. Damit wurde der Regierungsrat beauftragt zu prüfen, ob bei allen Bauvorhaben mit Kosten von über CHF 10 Mio. ein Total- oder Generalunternehmerwettbewerb (TU- oder GU-Wettbewerb) durchgeführt werden kann. Damit werde in einem frühen Planungsstadium eine Wettbewerbssituation geschaffen, die dafür Sorge, dass der Kanton die gewünschte Funktionalität zu einem möglichst günstigen Preis erhalte.

In seiner Antwort führt der Regierungsrat aus, dass diese Möglichkeit der Vergabe in den letzten Jahren bei grösseren Bauprojekten bereits geprüft worden sei. Bei allen mittleren und grösseren Neubauvorhaben erfolgt eine Gegenüberstellung der Risiken der einzelnen Realisierungsmodelle. Eine optimale Projektabwicklung in allen Phasen, welche zu guten Resultaten in Bezug auf Kosten, Termine und Qualität führen, ist für den Regierungsrat zentral. Der Bedarf der Nutzer- bzw. Bestellerdirektion wird vom Hochbauamt hinterfragt und geprüft. Dies kann nicht durch einen privaten TU- oder GU-Anbieter erfolgen. Das Hochbauamt ist der Wirtschaftlichkeit verpflichtet und nimmt diese Verpflichtung wahr. Die Prüfung, ob ein TU- oder GU-Verfahren durchgeführt werden soll, ist inzwischen angewandte Praxis.

Für Details wird auf die [Vorlage](#) verwiesen.

2. Kommissionsberatung

2.1. Organisatorisches

Die Bau- und Planungskommission behandelte die Vorlage anlässlich ihrer Sitzungen vom 7. und 21. September 2017. Begleitet wurde sie dabei von Regierungsrätin Sabine Pegoraro, Generalsekretär Michael Köhn, dem Kantonsarchitekten Marco Frigerio und dem Leiter Geschäftsbereich Bau- und Projektmanagement, Marco Fabrizi.

2.2. Eintreten

Eintreten war unbestritten.

2.3. Detailberatung

In der Kommission erläuterte die Direktion die verschiedenen Realisierungsmodelle – TU-, TU-, Einzelunternehmens-, Kostengarantie- oder Baumanagement-Modell – und verglich diese miteinander. Die Wahl des Modells hängt von der Komplexität des Projekts ab. In der Kommission wurde die Frage aufgeworfen, ob bei jedem Projekt konsequent die Frage gestellt werde, ob eine GU- oder TU-Lösung möglich sei. Gemäss Direktion wird dies bei jedem Projekt ab einer Bausumme von CHF 10 Mio. getan. Die BUD wies auf die Risiken hin, die TU und GU auf sich nähmen. Dies führt dazu, dass diese Vergabearten nicht zwingend günstiger sind, was sich an den im Kanton Baselland so realisierten Projekten auch gezeigt hat. Weiter hielt die Direktion fest, dass

bei einer TU- oder GU-Vergabe ein umfangreicher Optionen-katalog ausgeschrieben werden müsse, damit eine spätere Beeinflussung des Projekts durch die Wahl von Optionen möglich wird.

In der Kommission wurden die Vor- und Nachteile von TU- und GU-Vergaben diskutiert. Als problematisch wurde festgehalten, dass bei beiden Vergabearten im Nachgang gewisse Kostenoptimierungen nicht mehr möglich sind. Hingegen können die Funktionalitäten bei einer TU-Vergabe frühzeitiger berücksichtigt werden, müssen allerdings am Anfang klar definiert werden. Weitere Vorteile einer TU-Ausschreibung sind das «Preisschild» sowie die fixen Termine, wohingegen bei der GU-Vergabe die Kosten höher sein können als vorgesehen und eine Verichtsplanung erforderlich werden kann. Als Nachteil und gleichzeitig Chance der TU-Vergabe wird die Qualitätssicherung erachtet: Diese muss zwar extern eingekauft werden, verfügt aber über ein spezifisches Know-how. Als Risiko wurden Rekurse und damit verbundene Projektverzögerungen thematisiert: Bei einer TU-Vergabe besteht dieses einmal, bei einer GU-Vergabe zweimal. Die mit einer TU-Vergabe ausgelagerten Planungsleistungen müssten der durch den Kanton erbrachten Eigenleistung gegenübergestellt werden. Bei der ersten Variante wird auch der Gewinn der TU mitfinanziert.

Weiter wurde seitens Kommission die Problematik angesprochen, dass in einer sehr frühen Projektphase die Weichen gestellt werden müssen, damit sich eine günstige Lösung ergebe. Ein Kommissionsmitglied äusserte sich dahingehend, dass bei Architekturwettbewerben beispielsweise keine Limite bezüglich der finanziellen Mittel bestünde und der Kanton das Steuer aus der Hand gebe, diese Mittel möglichst effektiv einzusetzen. Diesbezüglich hielt die BUD fest, dass die Wirtschaftlichkeit bei einem Projektwettbewerb zentral sei. Kostendeklarationen hätten sich allerdings in der Vergangenheit als nicht zielführend erwiesen. Seitens Kommission wurde festgehalten, dass Qualität, Kosten und Termine im Vordergrund zu stehen haben. Kurz diskutiert wurde in der Kommission die Vergabe von Arbeiten. Die Direktion führte aus, dass dabei Bundesvorgaben einzuhalten seien und beispielsweise auf Subunternehmen kein Einfluss genommen werden könne. Ein Kommissionsmitglied hielt fest, dass die Möglichkeit bestehe, Restriktionen zu setzen. Der Kanton dürfe die Verantwortung nicht aus der Hand geben und solle Einfluss nehmen, wo dies möglich sei. Dabei wurde auch auf die Problematik bei GU- und TU-Vergaben hingewiesen: diese verfügen über eigene Strukturen mit eigenen Subunternehmern und greifen dabei nur wenig oder gar nicht auf ortsansässige Firmen zurück. Somit erscheint es durchaus sinnvoll, sämtliche Vergabevarianten anzuwenden.

Ein weiteres Thema in der Kommission war die Beeinflussbarkeit der Kosten eines Projekts. Gemäss BUD können die Kosten zu Projektbeginn am stärksten beeinflusst werden, so bei der Bestellung des Bedarfs beispielsweise an Flächen sowie der Funktionalitäten.

3. Beschluss der Kommission

Die Bau- und Planungskommission folgt dem Antrag des Regierungsrates und schreibt das Postulat einstimmig ab.

29.11.2017 / ps

Bau- und Planungskommission

Hannes Schweizer, Präsident