

Vorlage an den Landrat

Beantwortung der Interpellation 2020/267 von Rolf Blatter: «Sekundarschulhaus Laufen» 2020/267

vom 20. Oktober 2020

1. Text der Interpellation

Am 28. Mai 2020 reichte Rolf Blatter die Interpellation 2020/267 «Sekundarschulhaus Laufen» ein. Sie hat folgenden Wortlaut:

Der Neubau der Sekundarschule Laufen für 18 Klassenzimmer und entsprechende Gruppen- und weitere Nebenräume wurde mit dem Verpflichtungskredit 2016-293 durch den Landrat am 1. Dezember 2016 beschlossen und dafür ein Kredit von CHF 40 Millionen (inklusive 8 % MWST) bewilligt – nachdem der Landratsbeschluss ursprünglich von CHF 40.985 Mio. ausgegangen war. In der Landratsvorlage wurde detailliert dargelegt, dass unter Berücksichtigung der inhaltlichen und terminlichen Aufteilung des Projekts in 3 Teile der überwiegende Teil, nämlich die Realisierung des Gebäudes inklusive Innenausbau, mit einem GU ausgeführt werden sollte. Die beiden kleineren Teile des Projektes, nämlich den Spezialtiefbau, die Erdsondenbohrungen sowie den Rückbau und die Erstellung der Aussenanlagen, sollten in direkter Auftragsvergabe mit Einzelunternehmern ausgeführt werden. Der ursprüngliche Terminplan in der Vorlage sah vor, dass der Bezug des Gebäudes im Januar 2020 stattfinden sollte, während der Bauabschnitt 2 inklusive Rückbau mit der Inbetriebnahme der Umgebungs- und Aussensportanlagen im August 2020 ebenfalls abgeschlossen werden sollte.

Am 15. Mai 2020 hat die BUD des Kantons Baselland über eine Medienmitteilung verlauten lassen, dass mit sofortiger Wirkung ein vorläufiger Baustopp angeordnet worden ist. Die Generalunternehmerin sei in den letzten Wochen ihren vertraglichen Verpflichtungen erneut nicht nachgekommen – Aussicht auf Besserung bestünde nicht. Das Bauwerk würde nun durch Drittunternehmungen fertig gestellt werden. Aufgrund schlechter Beispiele (z.B. Neubau Biozentrum der Uni Basel) bestehen berechnete Zweifel daran, dass in der sich anbahnenden Konstellation nicht nur die terminlichen Ziele, sondern auch die finanziellen Vorgaben nicht eingehalten werden können. So sieht die Bauherrschaft in ihrer eigenen Medienmitteilung beispielsweise auch die Einhaltung des neuen Ziels für die Inbetriebnahme vom Januar 2021 gefährdet (d.h. 1 ganzes Jahr).

Der Regierungsrat wird deshalb gebeten, die folgenden Fragen zu beantworten:

1. Vermag das Hochbauamt eine objektive Analyse der Situation vorzustellen, welche zu diesem offenbar unvermeidlichen Baustopp geführt hat? Wie präsentiert sich diese, aufgeteilt in die Beschreibung der vertraglichen Wahrnehmung der Rollen von Bauherrschaft, Generalplaner, Generalunternehmer sowie der durch den Generalunternehmer beauftragten Firmen?
2. Welches terminliche Ziel für die vollständige Inbetriebnahme der Sekundarschule Laufen erachtet die BUD realistisch?

3. *Mit welchen Mehrkosten infolge der oben beschriebenen Massnahmen rechnet die BUD? Wer wird diese Mehrkosten zu tragen haben?*
4. *Mit welchen Mehrkosten ist aufgrund der bereits erfolgten Verzögerungen zu rechnen? Wer wird diese Mehrkosten zu tragen haben?*
5. *Ist aus Sicht der BUD damit zu rechnen, dass sich die Bauherrschaft auf ein langwieriges juristisches Verfahren einlassen muss?*
6. *Welche Erfahrungen nimmt die BUD mit für künftige Entscheidungen bezüglich der Vergabe von Arbeiten an Generalunternehmer?*

2. Einleitende Bemerkungen

Mit der Interpellation 2020/267 «Sekundarschule Laufen» von Rolf Blatter wurde zeitgleich die Interpellation 2020/264 «Neubau Sekundarschule in Laufen» von Linard Candrea eingereicht. Beide Interpellationen basieren auf der Medienmitteilung «Neubau Sekundarschule in Laufen: Baustopp und Fertigstellung durch Dritte» vom 15. Mai 2020. Darin informierte die Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD) wie folgt:

«Nachdem die Bauarbeiten für den Neubau der Sekundarschule in Laufen im zweiten Quartal 2017 planmässig gestartet waren, ist es seit Oktober 2019 immer wieder zu Störungen im Bauablauf gekommen. Um weitere Verzögerungen im Projekt zu vermeiden, wurde die Projektorganisation verstärkt. Die Generalunternehmerin ist in den letzten Wochen ihren vertraglichen Verpflichtungen jedoch erneut nicht nachgekommen. Aussicht auf Besserung besteht nicht. Deshalb hat die Bau- und Umweltschutzdirektion (BUD) per sofort einen vorläufigen Baustopp angeordnet. Das Bauwerk wird nun durch Drittunternehmungen fertiggestellt werden.

Der Kanton Basel-Landschaft baut für die Sekundarschule in Laufen neben der alten Sekundarschulanlage ein neues und modernes Schulhaus. Die alte Schulanlage wird nach dem Umzug der Sekundarschule in den Neubau zurückgebaut.

Die Bauarbeiten starteten planmässig im zweiten Quartal 2017. Diverse Störungen im Bauablauf führten dazu, dass das Bauprogramm seit Oktober 2019 mehrmals umgestellt werden musste. Diese Umstellungen hatten Auswirkungen auf den geplanten Endtermin. Zur Vermeidung weiterer Verzögerungen wurde auf Initiative des Hochbauamtes vor zwei Monaten die Projektorganisation mit zusätzlichen Fachleuten verstärkt und Schlüsselpositionen teilweise neu besetzt.

In den vergangenen Wochen ist es gegenüber dem neuen Terminplan aber wieder zu Verzögerungen gekommen. Die Bau- und Umweltschutzdirektion Basel-Landschaft hat deshalb die Baustelle für den Neubau der Sekundarschule per sofort vorläufig eingestellt. Zeitgleich wurde der beauftragten Generalunternehmerin mitgeteilt, dass die Bauherrschaft das Bauwerk nun durch Dritte fertigstellen lässt.

Dieser einschneidende Schritt wurde unausweichlich, nachdem wiederholt festgestellt werden musste, dass die Generalunternehmerin ihren vertraglichen Verpflichtungen nicht nachgekommen ist und sie mehrfach angesetzte Fristen ungenutzt verstreichen liess.

Gemäss Bauterminprogramm vom März 2020 war neu vorgesehen, das Gebäude in zwei Etappen in Betrieb zu nehmen. Die Turnhalle und die Hauswirtschaft sollten nach den Herbstferien 2020 und die Unterrichtsräume nach den Weihnachtsferien im Januar 2021 bezogen werden. Diese Termine sind nun von Neuem gefährdet.

Die Bauherrschaft wird jetzt ein neues Bauterminprogramm erstellen lassen und ist bestrebt, eine Regelung für die Weiterführung der Arbeiten mit den bereits am Bau beteiligten Unternehmungen herbeizuführen, damit das Bauwerk fertiggestellt werden kann».

3. Beantwortung der Fragen

1. *Vermag das Hochbauamt eine objektive Analyse der Situation vorzustellen, welche zu diesem offenbar unvermeidlichen Baustopp geführt hat? Wie präsentiert sich diese, aufgeteilt in die Beschreibung der vertraglichen Wahrnehmung der Rollen von Bauherrschaft, Generalplaner, Generalunternehmer sowie der durch den Generalunternehmer beauftragten Firmen?*

Antwort Frage 1: Die Bau- und Umweltschutzdirektion wurde von mehreren Subunternehmungen angesprochen, da es zu Problemen zwischen den Subunternehmungen und der Generalunternehmung kam. In einzelnen Fällen hat der Kanton mit den Parteien Gespräche geführt und versucht Lösungen herbeizuführen. Dieser Weg führte leider nicht zum Erfolg. Die massiven Bauverzögerungen und der Umstand, dass eine verlässliche Prognose für den Abschluss der Bauarbeiten nicht möglich war, führten letztlich zu diesem Entscheid. Da es sich um ein laufendes Verfahren handelt kann auf die Frage derzeit nicht weiter eingegangen werden (Informations- und Datenschutzgesetz, IDG, § 27, Abs. 2, lit. d).

Der Kanton hat Verträge abgeschlossen mit der Generalplanerin, welche verantwortlich für die Planung zeichnet und mit der Generalunternehmung, welche die Ausführung verantwortet. Keine vertraglichen Beziehungen bestehen zwischen dem Kanton und den von der Generalunternehmung beauftragten Subunternehmungen.

2. *Welches terminliche Ziel für die vollständige Inbetriebnahme der Sekundarschule Laufen erachtet die BUD realistisch?*

Antwort Frage 2: Die vollständige Inbetriebnahme des Neubaus soll im Januar 2021 erfolgen.

3. *Mit welchen Mehrkosten infolge der oben beschriebenen Massnahmen rechnet die BUD? Wer wird diese Mehrkosten zu tragen haben?*

Antwort Frage 3: Die Bauherrschaft hat von der Erfüllungsgarantie Gebrauch gemacht. Daneben schuldet die Generalunternehmerin der Bauherrin eine kumulierte Konventionalstrafe u.a. für die Nichteinhaltung der Termine. Diese zusätzlichen finanziellen Mittel werden nun eingesetzt, um das Bauwerk fertigstellen zu können. Da mit diesen Geldern auch Bauschäden, verursacht durch die Generalunternehmerin, behoben werden müssen, ist es aktuell für eine Endkostenprognose noch zu früh.

4. *Mit welchen Mehrkosten ist aufgrund der bereits erfolgten Verzögerungen zu rechnen? Wer wird diese Mehrkosten zu tragen haben?*

Antwort Frage 4: Siehe Antwort 3.

5. *Ist aus Sicht der BUD damit zu rechnen, dass sich die Bauherrschaft auf ein langwieriges juristisches Verfahren einlassen muss?*

Antwort Frage 5: Da aktuell finanzielle Forderungen seitens der Auftragnehmerin (Generalunternehmung) und finanzielle Gegenforderungen seitens Auftraggeberin bestehen, ist dies nicht auszuschliessen.

6. *Welche Erfahrungen nimmt die BUD mit für künftige Entscheidungen bezüglich der Vergabe von Arbeiten an Generalunternehmer?*

Antwort Frage 6: Mit der Revision des Bundesgesetzes über das öffentliche Beschaffungswesen (BöB) und der anstehenden Ratifizierung der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) wird es erstmals möglich, Anbieterinnen, welche frühere öffentliche Aufträge mangelhaft erfüllten oder in anderer Weise erkennen liessen, keine verlässlichen und vertrauenswürdigen Vertragspartnerinnen zu sein, vom Submissionsverfahren auszuschliessen oder den Zuschlag zu widerrufen (IVöB 2019, Art. 44, Abs. 1, lit. h). Dies war bis anhin mit der bestehenden Gesetzgebung nicht möglich.

Liestal, 20. Oktober 2020

Im Namen des Regierungsrats

Der Präsident:

Dr. Anton Lauber

Die Landschreiberin:

Elisabeth Heer Dietrich