



Uster, 4. Oktober 2024
Nr. 589/2024
V4.04.71

Postulat 589/2024 von Markus Ehrensperger (SVP), Jürg Krauer (FDP) und Josua Graf (Grünliberale):

«Anpassung Zuständigkeiten bei Bauprojekten: Kompetenzen stärken, Überraschungen vermeiden»

Der Stadtrat wird eingeladen zu prüfen, interne Abläufe, Schnittstellen, Vorgaben und Weisungen so anzupassen, dass bei eigenen städtischen Bauvorhaben die Bedürfnisse klarer spezifiziert werden und bei der Realisierung der Bauprojekte nur noch eine dezidierte Verwaltungsstelle für Umsetzung und Vertretung nach aussen zuständig ist.

Begründung

Die Anforderungen an städtische Bauvorhaben steigen stetig. Dies stellt eine grosse Herausforderung für die städtische Verwaltung dar, da in der Regel nur eine eher kleine Anzahl von Bauprojekten umgesetzt wird, oftmals aber in finanziell erheblichem Ausmass. Die fehlende Erfahrung akzentuiert sich laufend, da die Projektleitungen dieser wenigen Bauprojekte meist in verschiedenen Abteilungen oder Leistungsgruppen anfallen.

Die Situation ist heute wenig zufriedenstellend und in letzter Zeit stieg der Unmut auch im Parlament über ständige Kostensteigerungen und Überraschungen bei Bauprojekten, die sich nicht nur auf die klassischen Kostentreiber, namentlich die Teuerung und höhere Materialkosten, zurückführen liessen. Deutlich zeigte sich dies beim nur mit einer Stimme Unterschied bewilligten Zusatzkredit für die Projektierung des Bauvorhabens im Schulhaus Gschwader, bei welchem offenkundig die ungenügende Abwicklung der ersten Projektphasen – und nicht etwa das Projekt an sich – als Ursache der ablehnenden Stimmen angesehen werden muss.

Mögliche Gründe für steigende Kosten sind unter anderem Projektänderungen, Präzisierungen mit Änderungscharakter, Zusatzbestellungen, fehlende umfassende Abklärungen im Vorfeld, Falsch einschätzungen der baulichen, gesetzlichen und technischen Zusammenhänge, ein professionelles Claim Management der Bauunternehmungen, die Bauvergabe im Einladungsverfahren anstelle einer Ausschreibung oder auch eine projektkostenabhängige Planer-Entschädigung.

Diese Beispiele treten dann vermehrt zutage, wenn der Besteller auch die Projektleitung übernimmt und das Bauprojekt umsetzt, oder wenn die «Nicht-Bau-Abteilungen» mit den Bauprojekten «alleine gelassen» werden. Mit Blick auf das Postulat 597/2009 muss festgehalten werden, dass auch das beste Handbuch keine Fachperson ersetzen kann.

Aus unserer Sicht sollten daher die Zuständigkeiten in den einzelnen Projektphasen geschärft werden: Zu Beginn (SIA-Phase 0) sollten die Bedürfnisse des Bestellers umfassend und abschlies-



send geklärt und in einem Lastenheft klar spezifiziert werden. Dies unter Zuhilfenahme von städtischen Know-how-Trägern wie zum Beispiel der Stadtplanung oder des Baumanagements (SIA-Phase 1 - 2). Spätestens ab der SIA-Phase 3 soll dann eine zentrale Verwaltungsstelle auf Basis des bindenden Lastenheftes für die Realisierung sämtlicher städtischen Bauprojekte zuständig sein (im Sinne eines Fachorgans). Naheliegend wäre hierfür aufgrund des aktuellen Aufgabenprofils die LG Baumanagement.

Tritt eine fachkompetente Stelle als städtische Bestellerin nach aussen auf, könnte den genannten Kostentreibern wohl deutlicher entgegengetreten und damit unliebsame Überraschungen vermieden werden.

Der Stadtrat wird ebenfalls um Ausführungen ersucht, ob ein Bedürfnis an einer interkommunalen Fachstelle mit Anschlussmöglichkeit erkennbar ist.

Uster, 4. Oktober 2024

Markus Ehrensperger

Jürg Krauer

Josua Graf