



**Bericht
des Stadtrates an
den Gemeinderat**

108779 / 515.00

Auftrag **Hans Martin Meuli und Mitunterzeichnende**

betreffend

**sparsamer Umgang mit Steuergeldern bei Investitions-
projekten**

Antrag

Der Auftrag sei im Sinne der Erwägungen zu überweisen.

Begründung

1. Ausgangslage

Die Stadt Chur verbaut jährlich über die Investitionsrechnung in den Bereichen Hochbau ca. 6 - 12 Mio. und Tiefbau ca. 4 - 8 Mio. Franken, wobei die Tiefbaudienste erhebliche Einnahmen durch Beiträge des Bunds (Agglomerationsprojekte) und Kantons generieren (z.B. 2015 brutto 14.6 Mio. und netto 8 Mio. Franken). In der Erfolgsrechnung bewegen sich die Beträge für den baulichen Unterhalt bei den Hochbaudiensten bei rund 2.4 Mio. Franken und bei den Tiefbaudiensten im Schnitt bei 1.1 Mio. Franken.

Die Tiefbaudienste sind von der Projektidee bis zur Ausführung mehrheitlich selbständig tätig und für die Einhaltung der Budgetwerte verantwortlich. Die Hochbaudienste agieren meist im Auftrag der Liegenschaftenverwaltung und der Schuldirektion als Bestellerinnen, handeln also als Dienstleister (Bauherrenvertreter) für andere Departemente.





2. Projekt Kostenklarheit Stadt Zürich

Die Stadt Zürich liess im Rahmen des Projekts "Kostenklarheit 2011" portfoliospezifisch (Bildung, Wohnen und Heime) Benchmark-Studien erarbeiten. Aus diesen Erkenntnissen wurde am 30. September 2015 an einer Medienkonferenz ein Fazit gezogen. An erster Stelle der Kostentreiber steht die "Vermehrung der benötigten Fläche". Danach kommen "komplexe Bauaufgaben aufgrund des Standorts", "erhöhte Ausbau- und ökologische Standards" und eine "restriktive Auslegung der gesetzlichen Vorgaben".

Aus den gewonnenen Erkenntnissen wurde am 19. August 2015 beschlossen, dass Flächenstandards sowie Richtlinien überprüft und allenfalls reduziert werden (basierend auf Standards aus dem Jahre 2015 (bei Schulbauten)).

Im Planungs- und Bauprozess der Stadt Zürich werden zukünftig sämtliche Instrumente zur Kosten- und Bauprozesssteuerung im Management-Handbuch des Amts für Hochbauten (ISO 9001 und ISO 14001) aufgeführt und periodisch überprüft und überarbeitet.

Für die geforderte Kosteneinsparung von 10 % wird eine konkrete Benchmark-Systematik auf der Basis von Funktionseinheiten zur Auswertung der bisherigen Bauten und zur Steuerung der künftigen Projekte vorgeschlagen.

3. Planungs- und Bauprozess Stadt Chur

Bereits heute werden bei Hochbauprojekten interne Benchmarks mit möglichst vergleichbaren Objekten durchgeführt. Bei Neuinvestitionen bzw. umfassenden Sanierungen wird eine Projektbaukommission bestimmt, welche sich aus Nutzerinnen und Nutzern, Immobilien- und Bauvertreterinnen und -vertretern zusammensetzt. Mit dieser Organisationsform soll sichergestellt werden, dass "nur das gebaut wird, was erforderlich ist". Zudem wird auch ein Augenmerk auf die Lebenszykluskostenbetrachtung gelegt. Die Kosten, welche über den ganzen Zyklus eines Gebäudes anfallen, liegen viel höher als die Erstellungskosten (Erstinvestition bei Schulgebäuden liegt zwischen 20 - 35 % der Lebenszykluskosten).

Bei den Tiefbaudiensten werden in den ERFA-Arbeitsgruppen zwischen den grössten Schweizer Städten die Kosten für Strassen, Kanalisationen und Abwasserreinigungsanlagen laufend analysiert. Bei diesen Benchmarks liegt die Stadt Chur mehrheitlich bei den Günstigsten.

Bei Submissionen der Baumeisterarbeiten werden die Einheitspositionen seit Jahren verglichen und ausgewertet und bei gemeinsamen Projekten mit dem Kanton sind die Preise vergleichbar und somit marktgerecht.



Im Weiteren müssen die zahlreichen Agglomerationsprojekte dem Bund zur Prüfung und Genehmigung eingereicht werden. Dazu gehören auch die Bauabrechnungen; auch hier werden die Kosten im Detail durch den Bund geprüft und anerkannt.

4. **Erwägungen**

Um kostendämpfende Massnahmen im Sinne des Auftrags umzusetzen, müsste vorgängig ein externer Kostenplaner/Baumanager einen Vergleich der Kostenkennwerte, Formquotienten, Qualitäts- und Energieansprüche von möglichst aktuellen Projekten (regional und schweizweit) erarbeiten. Anhand dieser Auswertung wäre ein transparenter Kostenvergleich möglich und spezifische Kostentreiber bei städtischen Projekten erkennbar. Dieses Vorgehen wäre mit erheblichem Aufwand und entsprechenden Kosten verbunden und dürfte nicht der Intention des Auftrags entsprechen.

Im Sinne eines pragmatischen Ansatzes schlägt der Stadtrat deshalb vor, künftig kostendämpfende Massnahmen im Rahmen seiner Baubotschaften transparent auszuweisen und zu beurteilen. Damit hat der Gemeinderat die Möglichkeit, im Einzelfall zu beurteilen, ob teurer als notwendig gebaut wird oder nicht.

Aus den erwähnten Gründen beantragt Ihnen der Stadtrat, sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates, den Auftrag im Sinne der Erwägungen zu überweisen.

Chur, 12. Januar 2016

Namens des Stadtrates

Der Stadtpräsident

Der Stadtschreiber

Urs Marti

Markus Frauenfelder



Chur, 8. Oktober 2015


Markus Frauenfelder, Stadtschreiber

Auftrag

Sparsamer Umgang mit Steuergeldern bei Investitionsprojekten

Immer wieder lassen die Botschaften des Stadtrates den Eindruck erwecken, dass teurer gebaut wird als notwendig. Als Beispiele können hier der kürzlich genehmigte Projektkredit von CHF 0.9 Mio. für einen Platz bei der alten Kunsteisbahn erwähnt werden oder auch der geplante eingeschossige Neubau für eine Kindertagesstätte in der Höhe von CHF 2.6 Mio. Gemäss einem Artikel vom 1. Oktober 2015 in der NZZ zeigen Studien von externen Experten auf, dass v.a. steigende Wünsche der Departemente und Amtsstellen, welche die Infrastruktur benutzen, die Kosten in die Höhe treiben.

Die Unterzeichnenden fordern den Stadtrat auf, auch bei Investitionsprojekten haushälterisch mit den Steuergeldern umzugehen. Der Stadtrat soll in einem Bericht zuhanden des Gemeinderates was folgt aufzeigen:

1. Welches sind gemäss Stadtrat die Kostentreiber für das Bauen (Gesetzgebung, Standards, Wünsche Verwaltung)
2. Aufzeigen von Massnahmen, welche eine kostendämpfende Wirkung auf Investitionsvorhaben im Hoch- und Tiefbau haben, die im Einflussbereich des Stadtrates liegen
3. Aufzeigen von Massnahmen, welche eine kostendämpfende Wirkung auf Investitionsvorhaben im Hoch- und Tiefbau haben, die im Einflussbereich des Gemeinderates liegen
4. Aufzeigen von Massnahmen, welche eine kostendämpfende Wirkung auf Investitionsvorhaben im Hoch- und Tiefbau haben, die eine Volksabstimmung erfordern
5. Berichterstattung über Massnahmen, welche der Stadtrat gewillt ist, umzusetzen bzw. sofern notwendig, Anträge zuhanden des Gemeinderates zu stellen



Hans Martin Meuli



Gemeinderat

Beiblatt zu parlamentarischen Vorstössen

Auftrag

Interpellation

Titel Sparsamer Umgang mit Steuergeldern bei Investitionsprojekten

Erstunterzeichnende/r (ankreuzen)

	Name	Partei	eingesehen (Visum)	Unterschrift
<input type="checkbox"/>	Cahannes Romano	CVP		<i>[Signature]</i>
<input type="checkbox"/>	Cavegn Hänni Rita	SP	✓	
<input type="checkbox"/>	Cortesi Mario, Ing. HTL/BWI NDS	SVP	10	
<input type="checkbox"/>	Decurtins Guido	SP	✓	
<input type="checkbox"/>	Durisch Christian	SVP	✓	
<input type="checkbox"/>	Gartmann-Albin Tina	SP	✓	
<input type="checkbox"/>	Grass Stefan, Ing. HTL	SP	✓	
<input type="checkbox"/>	Hohl Oliver	BDP	✓	<i>[Signature]</i>
<input type="checkbox"/>	Infanger Dominik, Dr. iur.	FDP		
<input type="checkbox"/>	Kappeler Jürg, Dr. sc. techn.	GLP	✓	
<input type="checkbox"/>	Maissen Carla, Dr. med.	CVP		
<input checked="" type="checkbox"/>	Mazzetta Anita	Freie Liste Verda	✓	
<input type="checkbox"/>	Meier Adrian J.	Freie Liste Verda		<i>[Signature]</i>
<input type="checkbox"/>	Menge Jean-Pierre, Dr. iur.	SP	✓	
<input type="checkbox"/>	Mengiardi Andri, Dr. iur.	FDP		<i>[Signature]</i>
<input checked="" type="checkbox"/>	Meuli Hans Martin, Dr.	FDP		<i>[Signature]</i>
<input type="checkbox"/>	Nay Beath	SVP		<i>[Signature]</i>
<input type="checkbox"/>	Sala Giancarlo, Dr. phil.	CVP		
<input type="checkbox"/>	Trepp Michael	Freie Liste Verda		
<input type="checkbox"/>	von Rechenberg Susanne	BDP		<i>[Signature]</i>
<input type="checkbox"/>	Widmer-Spreiter Martha	BDP		<i>[Signature]</i>

Datum: Chur, 8. Okt. 2015