

Antrag des Regierungsrates vom 27. April 2022

## **5021a**

### **Beschluss des Kantonsrates über die Genehmigung der Abrechnung des Objektkredits für die Neu- und Ersatzbauten am Strickhof Lindau, AgroVet-Strickhof, Bildungs- und Forschungszentrum**

(vom .....

*Der Kantonsrat,*

nach Einsichtnahme in den Antrag des Regierungsrates vom 27. April 2022,

*beschliesst:*

I. Die Abrechnung des Objektkredits für die Neu- und Ersatzbauten am Strickhof Lindau, AgroVet-Strickhof, Bildungs- und Forschungszentrum, wird genehmigt.

II. Mitteilung an den Regierungsrat.

---

## **Bericht**

### **1. Ausgangslage**

Am 18. September 2013 beantragte der Regierungsrat dem Kantonsrat die Bewilligung eines Objektkredits von Fr. 29 000 000 für den Ersatzbau der Rindviehstallungen und den Neubau des Forums am Strickhof in Lindau (Vorlage 5021). Die entsprechende Bewilligung durch den Kantonsrat erfolgte am 19. Mai 2014. Diese Bauten sind Teil der Erstellung von Neu- und Ersatzbauten am AgroVet-Strickhof, einer zukunftsweisenden Bildungs- und Forschungskooperation der Eidgenössisch Technischen Hochschule Zürich (ETHZ), der Universität Zürich (UZH) und des Kantons Zürich mit internationaler Ausstrahlung im Bereich der nachhaltigen Nutztierhaltung. Die ETHZ beteiligte sich daran mit 36,8 Mio. Franken für die Erstellung eines Stoffwechselstalls sowie eines Büro- und Laborgebäudes. Die UZH mietet sich in das

Bildungs- und Forschungszentrum ein. Dies ermöglicht umfangreiche Synergien zwischen ETHZ, UZH und Kanton, namentlich durch die Zusammenlegung der drei bisher separaten Standorte für Stallungen.

Mit dem Projektfortschritt entwickelte sich die Zusammenarbeit mit der beauftragten Generalplanerin immer schwieriger. Das Vertragsverhältnis musste wegen der fortdauernden Unzulänglichkeiten der Leistungen der Generalplanerin am 11. September 2015 in gegenseitigem Einvernehmen aufgelöst werden. Die von der Generalplanerin erarbeiteten Grundlagen der Projektierung und Ausschreibungen waren fehlerhaft, was die Überarbeitung sämtlicher Plangrundlagen und erhebliche Mehrkosten zur Folge hatte. Die höchste Priorität lag bei der Funktionalität und termingerechten Fertigstellung, um die Vereinbarungen mit der ETHZ und der UZH einzuhalten. Dies war zwingend erforderlich, da die Verträge der ETHZ und der UZH für deren alten Stallungen ausliefen und die Nachzucht der grossen, genetisch und wissenschaftlich wertvollen Milchviehherde (jährlich mehr als 100 neugeborene Kälber) ohne Unterkunft geblieben wäre.

Am 1. Februar 2017 bewilligte der Regierungsrat daher mit Beschluss Nr. 94/2017 gestützt auf § 41 Abs. 2 des Gesetzes über Controlling und Rechnungslegung (CRG, LS 611) eine zusätzliche Ausgabe von Fr. 2 900 000. Wie in § 41 Abs. 2 CRG vorgesehen, informierte er darüber im gleichen Beschluss unverzüglich den Kantonsrat.

Im RRB Nr. 94/2017 wurden Einsparpotenziale definiert, um das Ausmass der Mehrkosten zu begrenzen. Dabei sollte insbesondere der Ausbau des Jungvieh- und Rindermaststalls (JRS) so verkleinert werden, dass eine minimale Funktionstüchtigkeit für die Forschung erhalten bleibt. Im späteren Projektverlauf stellte sich heraus, dass durch den vorgesehenen verkleinerten Ausbau des JRS nicht einmal eine minimale Funktionstüchtigkeit gegeben war. Die Herstellung der notwendigen Funktionstüchtigkeit der Gebäude von AgroVet-Strickhof führte zu einer Kreditüberschreitung von Fr. 900 000.

## **2. Zielerreichung**

Das Projektziel bestand darin, am 1. September 2017 das zukunftsweisende Bildungs- und Forschungszentrum, darunter insbesondere die gemeinsamen Stallungen von ETHZ und Kanton, in Betrieb zu nehmen. Dies ermöglichte betriebliche Synergien durch die gemeinsame Verwendung der Infrastrukturen und des Tierbestandes. Dieses Ziel wurde dank der neuen Organisation und der erwähnten zusätzlichen Mittel mit nur geringen Abstrichen erreicht. Die geschaffene zukunftsweisende Infrastruktur ermöglicht es zudem, bildungs- und forschungsbezogene Synergien der Partner zu nutzen.

Die erwähnten Unzulänglichkeiten der Generalplanerin führten zu deutlichen Kostenüberschreitungen. Erschwerend kam die Komplexität des Projektes hinzu, da einige Anlagen als Prototypen erstellt wurden und so eine konforme Bestellung durch die Nutzerschaft schwierig war. Das Gesamtprojekt wurde bezüglich Finanzen und Submissionsrecht nach den Richtlinien der ETHZ bzw. des Bundes geführt. Die Teuerung wird in diesen Richtlinien nicht berücksichtigt. Demgegenüber verringerte sich der bewilligte Kredit des Kantons Zürich im Umfang der Negativteuerung um Fr. 494 634.08. Dadurch resultierte über die Mehrkosten von Fr. 900 000 hinaus eine weitere Kreditüberschreitung von Fr. 241 363.43, womit das Ziel der Kosteneinhaltung – unter diesem Aspekt – nicht erreicht wurde. Gegenüber dem bewilligten Kreditrahmen von Fr. 31 900 000 resultierte somit eine Überschreitung von Fr. 1 141 363.43, was rund 3,6% entspricht.

### 3. Kreditnutzung

Die zur Verfügung stehende Gesamtsumme belief sich unter Berücksichtigung der Teuerung (bei Preisstandklausel) auf Fr. 31 405 365.92.

Tabelle 1: Bewilligte und getätigte Ausgaben (Beträge in Franken)

BKP	Ausgabenpositionen gemäss Ausgabenbewilligung	Bewilligt Vorlage 5021	Bewilligt RRB Nr. 94/2017	Bewilligte Ausgaben Total	Getätigte Ausgaben	Abweichung + besser/ – schlechter
1	Vorbereitungsarbeiten	2 363 000	+1 034 468	3 397 468.00	3 539 483.10	-142 015.10
2	Gebäude	14 907 000	+2 905 854	17 812 854.00	18 929 542.55	-1 116 688.55
3	Betriebseinrichtung	2 818 000	-198 920	2 619 080.00	2 561 879.75	+57 200.25
4	Umgebung	3 030 000	-1 455 460	1 574 540.00	1 842 891.55	-268 351.55
5	Honorare (einschliesslich Nebenkosten)	4 428 000	+1 908 058	6 336 058.00	5 672 932.40	+663 125.60
8	Reserve	1 156 000	-996 000	160 000.00		+160 000
9	Ausstattung	298 000	-298 000	0.00		
	Teuerung (bei Preis- standsklausel)			-494 634.08		-494 634.08
<b>1-9</b>	<b>Total (einschliesslich MWST)</b>	<b>29 000 000</b>	<b>+2 900 000</b>	<b>31 405 365.92</b>	<b>32 546 729.35</b>	<b>-1 141 363.43</b>

Die Genehmigung des Kostendachs durch den Kantonsrat erfolgte seinerzeit auf der Grundlage des Vorprojektes – es lag kein detailliert ausgearbeitetes Projekt vor und die Kostengrobschätzung prognostizierte einen höheren Finanzbedarf als das bewilligte Kostendach. Dieses eher unübliche Vorgehen wurde gewählt, um der hohen zeitlichen Priorität dieses Projektes für die Forschungstätigkeit der ETHZ und der UZH gerecht zu werden.

#### 4. Begründung der Abweichung

Am 11. September 2015 wurde das Vertragsverhältnis mit der Generalplanerin im gegenseitigen Einverständnis aufgelöst. Zu diesem Zeitpunkt wurde festgestellt, dass die Generalplanerin nur wenige Honorarverträge mit den Subplanern abgeschlossen hatte, die Planunterlagen mangelhaft waren, die Änderungen der Nutzerschaft unvollständig aufgenommen bzw. eigene Anpassungen ohne Information an die Gesamtprojektleitung durchgeführt wurden und die ersten Ausschreibungen bzw. Arbeitsvergaben auf ungenügenden Unterlagen gründeten. Nach der Auflösung des Vertragsverhältnisses schlossen der Kanton und die ETZH mit den übrigen Fachplanerinnen und Fachplanern sowie Spezialistinnen und Spezialisten – gemäss jeweiligem Leistungsstand – neue Einzelverträge ab. Der Auftrag für die Architekturleistungen wurde neu vergeben und das Projekt unter dem gegebenen Zeitdruck ohne Unterbruch weitergeführt, um Mehrkosten aus Mietverhältnissen zu vermeiden. Dies führte zu einer rollenden Planung und entsprechenden Mehraufwendungen bei den Planerinnen und Planern.

Die Abweichungen in den Bauteilgruppen sind auf folgende Ursachen zurückzuführen:

##### *Baukostenplan (BKP) 1: Vorbereitungsarbeiten*

Die falsch geplanten Höhenkotierungen führten zu geringen Ausmassen in den Werkverträgen für die Leistungsposition der Werkleitungen. Dies führte zu Nachträgen der Unternehmer bezüglich Mehrausgang, entsprechenden Abfuhrkosten sowie Deponiegebühren, höheren Schächten und einem Mehrbedarf an Material bei den späteren Hinterfüllungen der Gebäude.

##### *BKP 2: Gebäude*

Mit den angefallenen Mehrkosten zeigte sich, dass die bewilligten finanziellen Mittel zur Erreichung der für die Forschung notwendigen Funktionstüchtigkeit nicht ausreichen werden. Insbesondere wurden beim JRS inhaltliche Kürzungen der Bestellung für die Einhaltung des Gesamtkredits vorgenommen. Dabei wurden Fenster, Innenwände und Innentüren weggelassen und bei der Gebäudetechnik massive Kürzungen vorgenommen. In der Umsetzung stellte sich heraus, dass durch die Kürzungen die Funktionstüchtigkeit für die Forschung nicht gewährleistet war. Zur Herstellung einer minimalen Funktionstüchtigkeit des JRS wurde nach der Krediterhöhung schliesslich eine Kreditüberschreitung von höchstens Fr. 900 000 in Kauf genommen.

### *BKP 3: Betriebseinrichtungen*

Fest verbaute Bauteile wurden in die Leistungsposition 2 «Gebäude» verbucht. Dadurch verringerte sich der finanzielle Aufwand für die Betriebseinrichtungen gegenüber dem bewilligten Kostenvoranschlag.

### *BKP 4: Umgebung*

Die falschen Höhenkotierungen betrafen auch die Umgebungsplanung, sodass auch in dieser Leistungsposition Mehrkosten für Anpassungen des Geländes anfielen. Insbesondere fielen Mehrkosten bei den Erdarbeiten des Parkplatzes und der Fernwärmeleitung an.

### *BKP 5: Honorare und Nebenkosten*

Mit der notwendigen Aufarbeitung der mangelhaften Projektierung fielen Mehrkosten für die Honorare der Fachplanerinnen und Fachplaner sowie Spezialistinnen und Spezialisten an. Neben den Massnahmen zur Schadeneindämmung und -aufnahmen mussten die neuen Architektinnen und Architekten während der rollenden Planung in die neuen Aufgaben eingearbeitet und die Plangrundlagen neu erarbeitet werden.

Die Baukostenadministration des Gesamtprojektes wurde auf der Struktur der ETHZ geführt, welche die Honorare in der Leistungsposition BKP 6 abbildet. Danach wurde diese Position für den Anteil des Kantons aufgelöst und gemäss Raster des Kantons auf verschiedene andere BKP-Leistungspositionen verteilt. Deshalb sind nicht alle Honorare in BKP 5 enthalten, wie dies zum Zeitpunkt der Kreditbewilligung 2014 vorgesehen war.

### *BKP 8: Reserven gemäss § 31 Abs. 1 lit. a Ziff. 6 der Finanzcontrollingverordnung (LS 611.2)*

Mit weiteren Bestellungen wie beispielsweise der unvorhergesehenen Pferdehaltung sowie dem notwendigen Ausbau des JRS wurden die Reserven aufgelöst.

## **5. Massnahmen zur Einhaltung der Kreditbewilligung**

Aufgrund der fehlerhaften und unvollständigen Leistung durch die Generalplanerin sowie drohender Kostenüberschreitung wurde eine externe Überprüfung vorgenommen. Die daraus resultierenden Massnahmen konnten nur ungenügend umgesetzt werden, weshalb das Vertragsverhältnis mit der Generalplanerin aufgelöst wurde. Wegen der Kostenüberschreitung musste ein Zusatzkredit beantragt werden, wobei verschiedene Kostenoptimierungen mit Fokus beim JRS vorgenommen wurden. Die im späteren Projektverlauf erforderliche Herstellung der notwendigen Funktionstüchtigkeit für die Forschung des JRS führte zu Mehrkosten von Fr. 900 000 und somit zu einer Kreditüberschreitung.

**6. Antrag**

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, die Abrechnung des Objektkredits für die Neu- und Ersatzbauten am Strickhof Lindau, AgroVet-Strickhof, Bildungs- und Forschungszentrum, zu genehmigen.

Im Namen des Regierungsrates

Die Präsidentin:	Die Staatsschreiberin:
Jacqueline Fehr	Kathrin Arioli