

9. Abrechnung Kredit für den Ersatzneubau Stampfenbachstrasse 28/30, Zürich

Antrag des Regierungsrates vom 12. Juli 2018 und gleichlautender Antrag der Kommission für Planung und Bau vom 9. Juli 2019

Vorlage 5476

Andrew Katumba (SP, Zürich), Präsident der Kommission für Planung und Bau (KPB): Die Spannung lässt nun wahrscheinlich etwas nach, es geht bei dieser wie auch beim übernächsten Geschäft um die Genehmigung einer Kreditabrechnung, und hier ist der Handlungsspielraum für unseren Rat etwas eingeschränkt. Die Aufgabe der Sachkommission besteht im Wesentlichen darin zu prüfen, ob die vom Kantonsrat bewilligten Mittel richtig eingesetzt wurden, respektive, ob der Kanton von für das von ihm bewilligte Geld das bekommen hat, was er ursprünglich bestellt hat, und ob die Abrechnung insgesamt nachvollziehbar ist. Es geht hier also nicht um eine eigentliche Rechnungsprüfung, das wurde uns immer wieder auch gesagt, diese obliegt der kantonalen Finanzkontrolle.

Im Juni 2013 bezog die Gesundheitsdirektion ihr neues Verwaltungsgebäude an der Stampfenbachstrasse 28 und 30. Dieses ersetzte ein ehemaliges bürgerliches Doppelwohnhaus aus dem Jahre 1882. Die alte Liegenschaft wies einen grossen Instandsetzungsbedarf auf. Studien ergaben, dass eine verwaltungskonforme Sanierung der Liegenschaft weder ökonomisch noch ökologisch nachhaltig gewesen wäre. Man entschied sich daher für einen kompletten Ersatzneubau.

Als erster Minergie-P-ECO-Bau des Kantons hat das Gebäude einen gewissen Pioniercharakter. Dank einer verstärkten Dämmung der Gebäudehülle weist der Neubau einen minimalen Energiebedarf auf. Die im Winter noch benötigte Restwärme wird von der bestehenden Fernwärmeleitung der ETH Zürich bezogen. Die Ausführung im Minergie-P-ECO-Standard sorgt zusätzlich dafür, dass der Neubau hohe Anforderungen an eine ökologische Bauweise und an optimale Bedingungen für die Gesundheit der Nutzer in der Gesundheitsdirektion erfüllt; dies macht auch Sinn.

Für die Erstellung im Minergie-P-ECO-Standard erhöhte der Kantonsrat 2001, also vor 19 Jahren, den beantragten Kredit um 340'000 Franken auf insgesamt 11'770'000 Franken, inklusive Teuerung, zulasten der Investitionsrechnung der Leistungsgruppe 8700, Immobilienamt. Die Kreditabrechnung schliesst mit einer negativen Abweichung von 509'000 Franken ab. Die Mehrkosten von 4 Prozent liegen innerhalb der Kostengenauigkeit des Kostenvoranschlags von plus/minus 10 Prozent.

Die Mehrkosten sind unter anderem auf die etappierte Hangsicherung zurückzuführen, die erst nach dem Rückbau des alten Gebäudes zum Vorschein traten. Zusätzlich musste die Fernwärmeleitung verlegt werden, was im Projekt zu erwähnten unvorhergesehenen Mehrkosten führte. Die Regierung hätte hierfür einen Zusatzkredit beantragen müssen, was jedoch eine Zusatzschleife über den Kantonsrat bedeutet und das Projekt weiter verzögert und eventuell auch weiter verteuert

hätte. Durch den Regelverstoss konnte die Gesundheitsdirektion das Gebäude jedoch termingerecht beziehen.

Dieser Verstoss gab in der Kommission dann einigen Anlass zur Diskussion. Hätte die Regierung nun dem Kantonsrat wegen einer halben Million Mehrkosten einen Zusatzkredit beantragen, durch die dadurch verursachte Bauverzögerung aber deutliche Mehrkosten verursachen sollen? Oder balanciert sie mit dieser Kreditüberschreitung auf einer roten Linie? Das Gesetz über Controlling und Rechnungslegung empfiehlt inzwischen für jeden Baukredit eine Reserve von 10 Prozent für Unvorhergesehenes einzurechnen. Auch wenn man noch so akribisch plant, können im Bau immer unvorhergesehene Ereignisse eintreten, die man so nicht voraussehen konnte. Deshalb braucht es eben genügend Spielraum. Hätte man diesen auch für die nun vorliegende Kreditabrechnung eingeplant, würde sich die Regierung nun die Schelte ersparen.

Im Namen der einstimmigen vorberatenden Kommission beantrage ich Ihnen, der vorliegenden Kreditabrechnung zuzustimmen.

Hans Egli (EDU, Steinmaur): Der seinerzeitige bürgerliche Kantonsrat bewilligte am 4. April 2011 und nicht, wie fälschlicherweise vom Kommissionspräsidenten gesagt, 2001, einen Objektkredit von 11'485'000 Franken, davon 340'000 Franken, wie gesagt, wurde für Minergie-ECO bewilligt. Man merke, der bürgerliche Kantonsrat hatte auch ohne linke Mehrheit Minergie-ECO bewilligt. Bürgerliche Parteien sind also durchaus nachhaltig orientiert und entscheiden auch so.

Der Kredit wurde nun um 509'699 Franken überschritten und dies ist aus Sicht der SVP/EDU-Fraktion ein Beleg dafür, dass die Verwaltung mit dem Geld des Steuerzahlers locker umgeht. Ich möchte daran erinnern, dass der Baukredit 400'000 Franken Reserven beinhaltet hatte, die eine Kostenüberschreitung hätten vermindern sollen. Dass die Gesundheitsdirektion die Unverfrorenheit hatte, zusätzlich 160'000 Franken aus der eigenen Kasse für Spezialausbauten zu finanzieren, ist eine absolute Frechheit, passt aber irgendwie ins Bild der ganzen Kreditabrechnung respektive des Amtsverständnisses des ehemaligen Gesundheitsdirektors (*Altregierungsrat Thomas Heiniger*). Dass uns die Bauabrechnung nun erst sechs Jahre nach Bezug der Liegenschaft vorgelegt wurde, rundet den schlechten Eindruck von der Kreditabrechnung ab.

In der Kommission wurde darauf hingewiesen, dass nicht 4 Prozent, sondern 10 Prozent Reserven üblich seien. Dies lehnt die EDU/SVP-Fraktion ab, denn zu hohe Reserven verleiten zu geringem Sparwillen. 10 Prozent Reserven sind bei Umbauprojekten begründet, bei Neubauprojekten sind 4 Prozent mehr als genug. Die Begründung der Mehrausgaben sind in der Tat gesucht. Erstens, die Mehrausgaben für Hangsicherung: Die Neigung des Terrains war schon bei der Planung bekannt. Zweitens, Mehrausgaben für Vergabemisserfolg: Das müsste nicht sein. Drittens, Mehrausgaben für eine Umlegung der Hochtemperatur-Fernwärmeleitung: Diese Leitung war schon vor Baubeginn bekannt, die Mehrkosten wären deshalb ebenfalls unnötig. Viertens, Mehrausgaben für kleinere Büros: Auch

das wäre nicht nötig gewesen. Fünftens, Mehrausgaben für eine hochwertige Ausstattung der Teeküche: Was an einer Teeküche kann denn zu Mehrausgaben führen? Das ist mir schleierhaft.

Der neue Baudirektor (*Regierungsrat Martin Neukom*) ist am Debakel unschuldig, deshalb wäre eine Nichtgenehmigung unverhältnismässig, aber nicht unbegründet. Wie gesagt, wird die SVP/EDU-Fraktion die Abrechnung knurrend genehmigen. Danke.

Theres Agosti Monn (SP, Turbenthal): Die SP stimmt der Abrechnung für den gelungenen Ersatzneubau zu. Ja, der Kanton hat bekommen, was er bezahlt hat. Mehr noch, der Bau ist gestalterisch und energetisch gelungen, das Verwaltungsgebäude gliedert sich in seiner Schlichtheit gut in die Stampfenbachstrasse ein. Trotzdem hat es einen repräsentativen Ausdruck. Die Arbeitsplätze wurden bedarfsorientiert eingerichtet, durch die Erdgeschossnutzung besteht eine Verbindung zur Öffentlichkeit. Das Ladenlokal ist bei Bevölkerung und Personal beliebt. Das Gebäude ist für die kantonale Verwaltung der erste Neubau mit dem Minergie-P-ECO-Standard. Es war somit ein Pilotprojekt der Baudirektion. Dafür erhöhte der Kantonsrat den anfänglichen Objektkredit.

Die Abrechnung schliesst nun mit einer Kreditüberschreitung von 4 Prozent ab. Sie wird begründet mit Mehraufwendungen für die Hangsicherung und die Fernwärmeleitung. Auffallend ist die späte Abrechnung. Die Gründe wurden in der Kommission erläutert, sie liegen bei der Personalsituation im Immobilienamt vorgängig zur Einführung des Mietermodells. Das idealtypische Verfahren in der Bauabrechnung ist im Immobilienhandbuch neu geregelt, demgemäss soll die Kreditabrechnung in der Regel innert zwölf Monaten nach Erhalt der Bauabrechnung erstellt werden.

Die SP unterstützt die Genehmigung der Abrechnung.

Thomas Schweizer (Grüne, Hedingen): Abrechnungen werfen in der Regel keine hohen Wellen, so auch diese nicht. Es freut uns insbesondere, dass mit dem vorliegenden Projekt das erste Gebäude des Kantons im Standard Minergie-P-ECO erstellt worden ist, und wir gehen davon aus, dass künftig bei allen Bauten des Kantons der energetisch höchste Gebäudestandard angestrebt wird.

Die Frist von der Bewilligung bis zur Bauabrechnung ist eigentlich nicht so lang, wie Theres Agosti vorher gesagt sagt hat. 2011 bis 2020 ist eine überblickbare Zeitspanne und wir hoffen, dass auch künftig Abrechnungen in diesem Zeitrahmen erfolgen können. Die Kreditüberschreitung von 0,5 Millionen Franken oder 4 Prozent ist begründet und verkraftbar. Der Bau konnte fristgerecht fertiggestellt werden.

Wir stimmen dem Geschäft zu.

Eintreten

ist beschlossen, nachdem kein anderer Antrag gestellt worden ist.

Detailberatung

Titel und Ingress

I. und II.

Keine Bemerkungen; genehmigt.

Schlussabstimmung

Der Kantonsrat beschliesst mit 158 : 0 Stimmen (bei 0 Enthaltungen), der Vorlage 5476 zuzustimmen.

Das Geschäft ist erledigt.