

Bauprüfung Neubau Verwaltungsgebäude 2. Etappe, Zollikofen

Bundesamt für Bauten und Logistik

Das Wesentliche in Kürze

Gegenwärtig realisiert das Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL) den «Neubau des Verwaltungsgebäudes 2. Etappe» in Zollikofen (BE). Dieses Gebäude wird nach einem Gesamtleistungswettbewerb seit Ende 2016 geplant und erstellt. Verantwortlich für die Umsetzung ist Marti AG, eine Totalunternehmung (TU)¹.

Der Neubau wird der zivilen Bundesverwaltung zur Unterbringung seiner Mitarbeitenden dienen. Bis Mitte 2021 entstehen für das Bundesamt für Informatik und Telekommunikation und das Informatik Service Center des Eidgenössischen Justiz- und Polizeidepartements 1160 Arbeitsplätze. Diese werden zeitgemäss ausgestattet und berücksichtigen die mobilen Arbeitsplatzformen. Für diese Investitionen sind Finanzmittel von rund 100 Millionen Franken veranschlagt.

Die Prüfung der Eidgenössischen Finanzkontrolle (EFK) fokussierte auf die Projektsteuerung durch das BBL. Dazu wurden vertragliche Aspekte, organisatorische Leitplanken und angewendete Steuerungsinstrumente einbezogen. Insgesamt ergab die Prüfung ein gutes Ergebnis, ersichtlich vor allem bei der zweckmässigen Aufgabenteilung zwischen der Bauherrschaft und der TU. Daraus resultierte eine Empfehlung. Zudem sind verschiedene Anregungen formuliert.

Die Steuerung von Kosten, Leistungen und Terminen ist gewährleistet

Das BBL wendet bei der Umsetzung des Neubaus durch die TU ein standardisiertes Vorgehen an. Dieses umfasst zahlreiche vertragliche, organisatorische und fachspezifische Regelungen. In der Summe zeigte sich, dass die Steuerung von Kosten, Leistungen und Terminen durch das BBL gewährleistet ist.

Während der Bauausführung wird vom BBL ein Set von Steuerungsinstrumenten eingesetzt, welches für dieses Vorhaben angemessen ist. Allerdings besteht punktueller Verbesserungsbedarf. Einerseits beim Risikomanagement auf Projektebene, welches noch 2020 durch eine zeitgemässe Lösung ersetzt wird. Andererseits bei der konsequenteren Anwendung von Qualitätssicherung und Projektänderungen. Zudem sind einige inhaltliche Anpassungen im Projekthandbuch für künftige TU-Beauftragungen nötig.

Die personellen Ressourcen des BBL werden für die notwendigen bauüberwachenden und bauunterstützenden nicht delegierbaren Aufgaben als zu knapp bemessen eingestuft. Weil die Bauherrschaft bei der Beauftragung einer TU nicht automatisch einen «Bautreuhänder» einsetzen kann, sollte die Ressourcenfrage geklärt werden.

¹ «Neues Verwaltungsgebäude Zollikofen: Gesamtleistungswettbewerb entschieden», BBL, 25.11.2016 (<https://www.bbl.admin.ch/bbl/de/home/dokumentation/nsb-news-traegerseite.msg-id-64621.html>)

Der zweiteilige Vertrag zur Beauftragung der Totalunternehmung hat sich bewährt

Aufgrund eines Gesamtleistungswettbewerbs erarbeitete die TU gemäss eines Planervertrags die detaillierte Planung des Vorhabens. Nach der Zusicherung der Ausführungsfinanzierung und der Unterzeichnung des TU-Vertrags startete die Bauausführung. Dieses zweiteilige Vertragswerk vermindert das Risiko des Bundes auf Entschädigungsforderungen, falls das Parlament der objektbezogenen Ausführungsfinanzierung nicht zustimmt. Aus vertraglicher Sicht besteht eine geringe Gefahr der Inkohärenz.

Die speziellen Vertragsklauseln werden als zielführend erachtet. So erzielt beispielsweise «die offene Abrechnung mit Kostendach» Transparenz zugunsten des BBL im Bereich des Baurechnungswesens.