

Bericht an den Landrat des Kantons Basel-Landschaft

Bericht der: Bau- und Planungskommission
vom: 5. Juni 2008
zur Vorlage Nr.: [2008-046](#)
Titel: **Strafjustizzentrum Muttenz; Zusatzkredit Projektierung**
Bemerkungen: [Verlauf dieses Geschäfts](#)

Links:

- [Übersicht Geschäfte des Landrats](#)
- [Hinweise und Erklärungen zu den Geschäften des Landrats](#)
- [Landrat / Parlament des Kantons Basel-Landschaft](#)
- [Homepage des Kantons Basel-Landschaft](#)



Mitbericht der Bau- und Planungskommission an den Landrat betreffend Strafjustizzentrum Muttenz; Zusatzkredit Projektierung

Vom 05. Juni 2008

1. Ausgangslage

Mit der Projektierungsvorlage Kantonsgerichtsgebäude Liestal und Strafjustizzentrum Muttenz (2004/182 vom 24. August 2004) hat der Landrat am 08. September 2005 dem Bedarf für ein Strafjustizzentrum in Muttenz zugestimmt und für die Projektierung bis und mit Baukreditvorlage einen Verpflichtungskredit von CHF 2'650'000.- bewilligt.

Die Resultate des mehrstufigen Wettbewerbs haben aufgezeigt, dass die in der Machbarkeitsstudie ausgewiesenen und für die Projektierungsvorlage herangezogenen Flächen- und Kostenwerte zu tief kalkuliert waren. Ohne relevante Raumprogrammänderungen sind die Investitionskosten von CHF 44.5 Mio. auf rund CHF 69 Mio. angestiegen.

Um im Hinblick auf die Baukreditvorlage ein kostenmässig möglichst abgesichertes Projekt erstellen zu können, sollen gewisse Leistungen im Ablauf der SIA-Phasen vorgezogen werden.

Aus diesen Gründen erhöht sich der Bedarf an Planungsgeldern von CHF 2'650'000.- auf CHF 7'100'000.-. Der benötigte Zusatzkredit zur Projektierung des aktuellen Projektes beträgt somit CHF 4'450'000.-.

2. Beratung durch die Kommission

Die BPK behandelte diese Vorlage in zwei Sitzungen am 17. April 2008 und am 15. Mai 2008. Unterstützt wurde sie in ihrer Beratung in beiden Sitzungen durch Markus Stöcklin BUD, Marie-Theres Caratsch HBA und Daniel Longenrich HBA. Am 17. April 2008 nahmen zudem Regierungsrätin Sabine Pegoraro, Stephan Mathis JPMD, Gerhard Mann JPMD, Kantonsgerichtspräsident Peter Meier und Justizverwalter Martin Leber teil.

://: Eintreten wurde bestritten und mit 11:1 Stimmen beschlossen.

3. Detailberatung

3.1 Gründe für die Kostensteigerung

In der Vorlage werden als Hauptgrund für die Kostensteigerung eine Fehleinschätzung der Flächenkennwerte und eine Unterschätzung der Anlagekosten genannt. In einer

ausführlichen Darstellung wurden der Prozess und die möglichen Ursachen detailliert aufgezeigt. Zusammenfassend sind drei Faktoren zu nennen:

- Die Flächenkennwerte, das Verhältnis von Hauptnutzfläche zu Geschossfläche, wurden aus dem früheren Projekt Justizzentrum lediglich interpoliert. Es wurde keine Machbarkeitsstudie basierend auf dem Raum- und Funktionsprogramm Strafjustizzentrum durchgeführt.
- Die Kostenkennwerte (Quadratmeterpreise) aus Vergleichsprojekten wurden zu tief angenommen.
- Areal- und projektspezifische Faktoren wie Lärmschutz, Störfallverordnung, Geologie und Minergie-P waren damals noch nicht im selben Umfang bekannt und wurden nicht berücksichtigt.

Die BPK würdigte ausdrücklich die offene Deklaration von verwaltungsinternen Fehlern und das eingeleitete Verbesserungsmanagement. Allerdings kann sie die Fehler und ihre Ursachen grundsätzlich nicht akzeptieren und hofft, dass die Lehren gezogen werden, insbesondere in Bezug auf die aus Kosten- und Zeitgründen unterlassene, spezifische Abklärung. Zudem sind die Wettbewerbsverfahren für zukünftige Projekte hinsichtlich Kostenvorgaben zu verbessern.

Seitens der BUD wurden als weitere Gründe für die Erhöhung des Projektierungskredits das hochwertige Projekt, die erhöhte Planungsgenauigkeit, die genauere Kostenermittlung (+/- 10% anstatt +/- 20%), die Vorverlegung der Ausschreibungsphase 41, die Teuerung im Baugewerbe und die Ressourcen des Bauherrn ins Feld geführt. Diese Punkte wurden von der BPK mehrheitlich akzeptiert.

3.2 Erfahrungswerte im nationalen Vergleich

Als weitere Illustration der genannten Fehlerquellen wurde ein nationaler Vergleich der Quadratmeterpreise von sechs ähnlichen Projekten präsentiert. Dieser Vergleich stammt vom Frühjahr 2008 und stand somit zum Zeitpunkt der Projektierungsvorlage noch nicht zur Verfügung, da die entsprechenden Zahlen der Vergleichsprojekte noch nicht vorlagen. Gemäss diesem Vergleich liegen die Preise schweizweit zwischen CHF 3'140 und CHF 3'770. Die

Landratsvorlage von 2004 rechnete mit Quadratmeterpreisen von CHF 2'750. Im Vergleich zu den nun vorliegenden Zahlen liegt das Strafjustizzentrum mit CHF 3'510 im nationalen Mittelfeld.

3.3 Kosteneinsparungen

Mit einiger Genugtuung nahm die BPK Kenntnis von den bereits erzielten Kosteneinsparungen und hofft, dass in den weiteren Phasen zusätzliche Einsparungspotentiale geortet und ausgeschöpft werden können.

3.4 Raumprogramm

Ausgehend von der Tatsache, dass die Kostensteigerung nicht durch zusätzliche Nutzerwünsche ausgelöst worden ist, stellte sich für die BPK die Frage, inwieweit das Raumprogramm reduziert werden könnte. Die zukünftigen Nutzer betonten, dass ein Herausbrechen einzelner Teile massive Verschlechterungen für den Gesamtnutzen zur Folge hätten. Durch die gewählte Anordnung können die Abläufe optimal gestaltet werden, was im Betrieb beträchtliche Vorteile mit sich bringt.

3.5 Standort

In der Beratung wurde dargelegt, dass Grösse und Form der Parzelle die Kostensteigerung beeinflussten. Folglich wurde von der BPK die Frage nach der Standortwahl und allfälligen Alternativen gestellt. Die Kriterien für den Standortentscheid wurden aber klar aufgezeigt. Neben weiteren Faktoren spielten die Lage, die Verkehrserschliessung, das Zonenrecht und die Grösse eine relevante Rolle. Alternativstandorte wurden bereits in früheren Phasen intensiv geprüft und allesamt verworfen.

3.6 Alternativszenarien

Intensiv diskutiert wurde die Frage nach den Alternativszenarien:

- Projektwechsel / Auswahl eines anderen Projektes aus dem abgeschlossenen Wettbewerbsverfahren: Dieses Szenario birgt erhebliche rechtliche Risiken, die mindestens in Schadenersatzansprüchen von beträchtlicher Höhe münden würden.
- Neues Projekt auf bestehendem Grundstück (durch das heutige Planerteam): Dieses Vorgehen ist gemäss den gesetzlichen Bestimmungen im Beschaffungswesen nicht zulässig. Ein neues Wettbewerbsverfahren oder eine alternative Evaluation müssten durchgeführt werden, was einen zusätzlichen Zeitbedarf von mindestens zwei Jahren bedeuten würde.
- Neues Wettbewerbsverfahren auf neuem Grundstück: Bei diesem Szenario muss zuerst ein geeignetes Grundstück evaluiert und allenfalls erworben werden. Hiernach müsste ein neues Wettbewerbsverfahren oder eine alternative Evaluation durchgeführt werden. Der zusätzliche Zeitbedarf beträgt im besten Fall mindestens drei Jahre.

Keines der Alternativszenarien bietet zudem Gewähr, dass die Erstellungskosten massiv günstiger ausfallen würden. Aufgrund der aufgezeigten Risiken verwarf die BPK alle Alternativszenarien.

3.7 Verfahren

Diskutiert wurde auch ein Marschhalt nach Erstellung des Vorprojekts im Herbst 2008 und eine Neubeurteilung der Situation. Diese Idee wurde aber verworfen, da die wesentlichen Fakten bereits vorliegen. Zudem kann mit dem jetzt beantragten Projektierungskredit das Bauprojekt erstellt werden und die Baukreditvorlage könnte somit auf gefestigten Kostenannahmen beruhen.

3.8 Kommunikation

Im Rahmen der Überweisung der Vorlage an den Landrat Ende Februar 2008 sorgte die Kommunikationspolitik des Regierungsrats für einigen Unmut in der BPK. Die Kostensituation um das Projekt Strafjustizzentrum war seit dem Wettbewerb im Jahr 2006 bekannt. Die BPK wurde allerdings nicht ausreichend transparent darüber informiert, was seitens BUD als Verbesserungspotential erkannt worden ist.

4. Antrag an den Landrat

://: Die BPK beantragt dem Landrat mit 11 zu 1 Stimmen ohne Enthaltungen, dem unveränderten Landratsbeschluss zuzustimmen.

5. Nachtrag

Der Präsident der BPK wurde am 26. Mai 2008 in die Sitzung der Justiz- und Polizeikommission eingeladen, um über die Beratung der BPK Auskunft zu geben.

In dieser Sitzung kam auch das Einführungsgesetz zur Schweizerischen Strafprozessordnung zur Sprache. Ein Szenario in der Einführung der künftigen Staatsanwaltschaft könnte deren Zusammenführung an einem zentralen Ort sein. Die Justiz- und Polizeikommission warf die Frage auf, ob eine solche, zusätzliche Nutzung im Raumprogramm vollständig Platz fände, was klar verneint wurde. In diesem Fall müsste das Projekt angepasst oder ein zusätzliches Gebäude in der Nähe gefunden werden. Aufgrund der Abhängigkeit zwischen den beiden Geschäften beantragt die JPK in der neuen Ziffer 2 im Landratsbeschluss die allfällig nötige Abstimmung.

In der Sitzung vom 29. Mai 2008 behandelte die BPK die von der JPK beantragte neue Ziffer 2, welche begrüsst wurde.

Laufen, 5. Juni 2008

Im Namen der Bau- und Planungskommission

Der Präsident: Rolf Richterich