

Bericht Nr. 2205 der Sachkommission Bürgerspital zum Bericht des Bürgerrates Nr. 2200 «Sanierung Wohn- und Pflegezentrum Zum Lamm, Antrag auf Nachtragskredit»

Dem Bürgergemeinderat zugestellt am 26. November 2020

1. Die Sachkommission Bürgerspital hat den vorliegenden Bericht an ihrer Sitzung vom 23. Oktober 2020 besprochen. Sie wurde seitens der Direktion des BSB umfassend informiert und erhielt Gelegenheit, Fragen zu stellen. Bereits an einer vorangehenden Sitzung war sie von der Direktion über die aufgetauchten Probleme bei der Sanierung des Alterszentrums zum Lamm orientiert worden, die nun zum Antrag auf einen Nachtragskredit geführt haben. Die Mitglieder der Sachkommission haben den vorliegenden Bericht mit Zirkularbeschluss vom 05. November 2020 einstimmig verabschiedet.

2. Die Sachkommission bedauert, dass im Zusammenhang mit dieser Sanierung schon zum zweiten Mal ein Nachtragskredit notwendig ist. Im Unterschied zum ersten Mal ist die Verantwortung dafür jedoch nicht in erster Linie beim Generalunternehmer zu verorten. Vielmehr liegt die Ursache überwiegend an Umständen, die zum Zeitpunkt der Planung und ersten Behandlung des Geschäftes im Bürgergemeinderat noch nicht vorhersehbar waren. Diese Umstände sind im Bericht des Bürgerrates ausgeführt. Namentlich erwiesen sich die beiden denkmalgeschützten Bauten Lamm und Silberberg als komplexer als gedacht. Die bestehenden Gebäudekonstruktionen und Masse entsprechen, wie sich nach dem Rückbau zeigte, nicht den Bestandsplänen. Dies führte zu massiven Mehraufwendungen. Im Weiteren mussten Statik und Brandschutz angepasst werden. Der notwendige Ersatz der Bodenfläche des Mittelbaus führt zu Verzögerungen, und bei Holzbalken wurde Schädlingsbefall festgestellt. Als weitere Ursachen für Verzögerungen und Mehrkosten werden Covid 19, verspätete Lieferung von Unterlagen seitens des Generalplaners und sinnvolle Planungsänderungen (z.B. Erweiterungen des Restaurants) aufgeführt. Die Sachkommission begrüsst den mit den Planungsänderungen geschaffenen Mehrwert, gerade bei der Restauration.

Die genannten Gründe führen zu der Verzögerung von 5 Monaten für die Fertigstellung, die den Mitarbeitenden und den Bewohnenden bereits im Juni 2020 mitgeteilt wurde und zum Glück auf Verständnis stiess, und zu den mit dem jetzigen zweiten Nachtragskredit beantragten Mehrkosten von CHF 4'500'000, mit der üblichen Schwankungsbreite von +/- 10%.

Der Sachkommission erscheinen die Begründungen für den zweiten Nachtragskredit einleuchtend. Die Finanzierung ist, wie im Bericht des Bürgerrates ausgeführt, gesichert; sie erfolgt aus freien Mitteln des BSB oder ggf. aus der Aufnahme von Fremdkapital. Mehrkosten bei der Betriebsrechnung können über Rücklagen ausgeglichen werden (vgl. Bericht Ziff. 4.2).

Wichtig erscheint der Sachkommission, dass der seinerzeitige Variantenentscheid gemäss den Erläuterungen der Direktion auch aus heutiger Sicht richtig ist. Nach wie vor gilt, dass ein Neubau, soweit aus denkmalschützerischer Sicht überhaupt möglich, zu höheren Kosten geführt hätte.

Aus all diesen Gründen stimmt die Sachkommission dem vorliegenden Bericht zu und empfiehlt dem Bürgergemeinderat, dem beantragten Nachtragskredit zuzustimmen.

Für die Sachkommission
Die Präsidentin: Christine Keller

5. November 2020