

Medienkonferenz Feuerwehrstützpunkt Forsthaus West, Dienstag, 23. Juni 2009, 11.00 Uhr

SPEAKING NOTE VON  
STEFAN DELLENBACH, LEITER BAUPROJEKTMANAGEMENT  
UND RUDOLF LANZREIN, CEO, STADTBAUTEN BERN

Es gilt das gesprochene Wort.

### **Kostenentwicklung Feuerwehrstützpunkt Forsthaus West**

Eine Kostenschätzung ist nur so gut wie die Projektinformationen, die diesen Kosten hinterlegt sind. Deshalb ist zu Beginn eines Projekts die Kostenungenauigkeit am Grössten, da am Anfang nur wenig und nur generelle Informationen vorhanden sind. Im Verlauf der Projektierung wird das Projekt ausformuliert und die Kostenschätzung damit präziser. Die 2008 in der Abstimmungsbotschaft erwähnte Zahl von 35 Mio. Franken stammt aus dem Jahr 2005 und beruhte auf sehr generellen Annahmen und Benchmark-Überlegungen. Sie muss deshalb mit einer Ungenauigkeit von  $\pm 30$  Prozent gesehen werden. Im Projekt Neubau Feuerwehrstützpunkt Forsthaus West steht heute fest, dass sich die Projektkosten am oberen Rand dieser Bandbreite befinden.

Die Gründe dafür sind in folgenden Umständen und Fakten zu sehen:

1. Wir bauen nicht einfach die Feuerwehrkaserne Viktoria im Forsthausareal nach, sondern einen modernen und zukunftsfähigen Feuerwehrstützpunkt des 21. Jahrhunderts. Die damit verbundenen betrieblichen Anforderungen sind wesentlich komplexer als zu Beginn der Planung angenommen. Die Anlage im Forsthaus ist nicht nur Führungszentrum und Einsatzstandort von Korps und Material, sondern auch Ausbildungszentrum mit Übungsanlagen, Unterkunft und Werkstattbetrieb. Es ist zudem nicht ein x-beliebiger Industriebau, sondern muss auch und gerade in aussergewöhnlichen Situationen noch funktionieren. Dies bedingt zum Beispiel eine Notstromversorgung und hohe Erdbebensicherheit. Man kann es heute als Fehler sehen, dass man diesen Umständen vor

dem eigentlichen Projektstart nicht mehr Beachtung geschenkt und entsprechend mehr Aufwand getrieben hat. Im Vergleich zur Schätzung von 2005 macht die korrekte Berücksichtigung der betrieblichen Anforderungen rund 7 Mio. CHF mehr aus.

2. Gegenüber der ersten Schätzung hat die Projektierung gezeigt, dass zur Erfüllung aller Aufgaben der Berufsfeuerwehr etwas mehr Gebäudefläche und Aussenanlagen für die Ausbildung bereitgestellt werden müssen, was rund 2 Mio. CHF ausmacht.
3. Die Kosten für die Erschliessung des Baugrundstücks. Darin enthalten sind die Aufwendungen für die Überbauungsordnung, für welche eine Volksabstimmung mit entsprechendem Informationsaufwand durchgeführt wurde, ferner die Kosten für die Rodung und sämtliche verlangten Rodungsersatzmassnahmen inklusive fachgerechte Entsorgung der alten Mülldeponie. Dann die Kosten für Strassenbau und Anpassungen von Werkleitungen. So wird zum Beispiel eine neue Abwasserleitung vom Forsthaus-Areal in die ARA Neubrück gebaut, da sich im Verlauf der Projektierung gezeigt hat, dass die bestehende Leitung den umweltgesetzlichen Anforderungen nicht mehr entspricht. Solche Dinge sind nicht planbar. Heute ist klar, dass dieser Kostenblock deutlich grösser ist als zu Beginn der Planung angenommen. Er beträgt rund 5 Mio. CHF anstatt ursprünglich vorgesehen rund 2 Mio. Endgültige Kostensicherheit wird man hier allerdings erst haben, wenn der Aushub für die Baugrube gemacht ist.
4. Gegenüber der ersten Schätzung ist der Preisindex im Hochbau um 15 Prozent gestiegen, was auf dem ursprünglichen Betrag rund 5 Mio. CHF ausmacht.

### **Kostendach von 53,9 Mio. Franken**

Wenn Sie bis hierher mitgezählt haben, sind Sie jetzt ausgehend von 35 Mio. CHF bei 52 Mio. CHF angelangt. Dabei beträgt die Kostenungenauigkeit immer noch  $\pm 10$  Prozent. Aufgrund der in der Zwischenzeit gemachten Kostenberechnungen und -analysen können wir heute aber den Baukredit von 53,9 Mio. CHF als Kostendach sehen. In diesem Kostendach enthalten ist eine Reserve von 2 Mio. CHF, mit welcher die aus heutiger Sicht noch verbleibenden Projektrisiken aufgefangen werden können.

Jetzt kann man fragen, ob es nicht günstiger geht? Dieser Frage sind wir gemeinsam mit der Feuerwehr minutiös nachgegangen und haben unabhängige Zweitmeinungen eingeholt. Dabei haben sich zwei limitierende Hauptfaktoren herauskristallisiert:

Zum einen erfüllt das Projekt höchste Anforderungen bezüglich Landschaftsschutz. Bereits in der Phase des Projektwettbewerbs wurde der Kompaktheit der Gesamtanlage, d.h. möglichst geringe Rodungsfläche verbunden mit einer guten Aussenraumgestaltung und einem sorgfältigen Umgang mit den Waldrändern eine hohe Priorität eingeräumt. Dieses Anliegen ist umso besser erfüllbar, je mehr die benötigten Räume unterirdisch angelegt werden. Das vorliegende Projekt, das den Wettbewerb gewonnen hat, erfüllt dieses Kriterium in hohem Mass. Eine solche Bauweise erzeugt aber eben auch viel Baugrubenaushub und erfordert Erschliessungsrampen und oberirdisch mit Einsatzfahrzeugen der Feuerwehr befahrbare Decken, welche entsprechend dimensioniert, armiert und abgedichtet werden müssen. Um das Landschaftsbild möglichst wenig zu verändern, wird der unbelastete Baugrubenaushub nicht auf dem Grundstück verwendet, sondern wird abtransportiert.

Zum anderen entspricht das Projekt den im Rahmenvertrag mit der Stadt Bern definierten vorbildlichen Vorgaben bezüglich Bau- und Umweltstandards, welche zum Beispiel im Bereich Energie über die gesetzlichen Anforderungen hinausgehen. So wird der Feuerwehrstützpunkt mit Ausnahme der Fahrzeughallen im MINERGIE-ECO-Standard gebaut. Bei den Fahrzeughallen macht dies keinen Sinn, weil die Tore häufig offenstehen. Hier sind Energieeinsparungen dadurch zu erzielen, dass die Hallen nur auf das absolute Minimum temperiert werden.

### **Ein wegweisendes Projekt**

53,9 Mio. CHF sind viel Geld. Dafür erhält die Stadt Bern einen betrieblich wegweisenden, modernen Feuerwehrstützpunkt an optimaler Lage und unter Berücksichtigung höchster umwelt- und landschaftsschonender Anforderungen.