

Datum 21. Oktober 2009 / kfi
von Stadtrat Sursee
Tel. direkt 041 926 90 00
Fax 041 926 90 01

CVP Stadt Sursee
Herr Carlo Piani
Präsident
Mariazellhöhe 12
6210 Sursee

Neue zentrale Stadtverwaltung Sursee – Ihr Schreiben vom 26. September 2009

Sehr geehrter Herr Piani
Sehr geehrte Damen und Herren

Besten Dank für Ihr Schreiben vom 26. September 2009 in Sachen „Neue zentrale Stadtverwaltung Sursee“. Gemäss Ihren Ausführungen sind Ihnen von verschiedenen Seiten diverse „Antönungen“ zu Ohren gekommen: Einerseits, dass die Kosten in diesem Projekt höher ausfallen werden als genehmigt, andererseits, dass eine Vergoldung der Verwaltung angestrebt wird.

Der Stadtrat stellt einleitend unmissverständlich fest, dass für den Neubau der „Neuen zentralen Stadtverwaltung“ ein einwandfreies und funktionales Bau- und Kostenmanagement aufgestellt wurde. Wie Ihnen sicher bestens bekannt ist, wurde anlässlich der Urnenabstimmung vom Sonntag, 17. Mai 2009 durch die Stimmberechtigten dem vom Stadtrat beantragten Kauf von Stockwerkeigentum mit grossem Mehr zugestimmt. Damit wurde dem Rat die Kompetenz erteilt, die „Neue zentrale Stadtverwaltung“ mittels PPP-Modell (public private Partnership) und Gesamtkosten von höchstens Fr. 16'899'300.00 an der Centralstrasse 9 zu realisieren. Wie in der Abstimmungsbotschaft bereits klar definiert, beinhalten diese Kosten die fertig ausgebauten Stockwerkeinheiten im Erd- sowie ersten und zweiten Obergeschoss. Unmittelbar nach der Abstimmung wurde vom Stadtrat die Projektorganisation mit einem Projektteam verabschiedet, welche vom Bereichsleiter Raumordnung, Umwelt und Verkehr, Hans Schmid, geleitet wird. Um eine möglichst grosse politische Transparenz und vor allem Kontrolle über das Projekt zu erlangen, wurde analog anderer öffentlicher Bauten ein externer Projektcontroller in der Person von Cornel Meyer, Bauberatungen Luzern, beigezogen. Diese externe Projektbegleitung hat die Aufgabe, unabhängig von der Stadt Sursee als Eigentümerin und spätere Nutzerin, die Zielvorgaben des Stadtrats bezüglich Qualität, Kosten und Termine zu überwachen und punktuell kritische Fragen zu stellen. Dies wäre mit einem rein städtisch organisierten Projektaufbau – zumindest unter politischer Betrachtungsweise – schwieriger zu bewerkstelligen.

Ihre Fragen im Schreiben vom 26. September 2009 beantworten wir gerne wie folgt:

- 1 *Wird die externe Projektleitung eingesetzt,*
- *um den Ausbau des erworbenen Stockwerkeigentums fachgerecht und innerhalb der vorgegebenen Kosten abgewickelt werden kann?*
 - *um vorhandene Lücken im Baubeschrieb des Gebäudes erkennen und innerhalb der im Kaufpreis vorgegebenen Kosten abwickeln zu können?*
 - *um im Baubeschrieb vorhandene unklar formulierte Einrichtungen und Materialisierungen erkennen und so abgewickelt werden können, dass für die Stadt keine Mehrkosten entstehen?*
 - *um entstandene Meinungsdivergenzen mit der Bauherrschaft so zu bereinigen, dass für die Stadt keine Nachteile entstehen?*

In der Person von Cornel Meyer, Bauberaterungen Luzern, handelt es sich nicht um eine externe Projektleitung sondern um eine Projektbegleitung. Die Projektleitung obliegt, wie einleitend festgehalten, Hans Schmid, Bereichsleiter Raumordnung, Umwelt und Verkehr. Das Dienstleistungszentrum Centralstrasse 9 wird von der „sursee immo ag“ im Sinne eines PPP-Modells im Rahmen des bewilligten Kostenrahmens erstellt. Die von Ihnen aufgeführten Punkte werden selbstverständlich allesamt in Zusammenarbeit zwischen der Totalunternehmerin, dem Projektleiter der Stadt Sursee sowie der externen Projektbegleitung behandelt, diskutiert und beschlossen. Wir können Ihnen dazu mitteilen, dass das Projekt bezüglich Qualität und Kosten auf Kurs ist und somit per Datum mit keinen Mehrkosten zu rechnen ist.

- 2 *Dienen die vorzunehmenden Optimierungen der Gestaltung von besseren Abläufen innerhalb des Betriebes oder müssen damit Kosteneinsparungen erzielt werden, damit im Baubeschrieb nicht aufgeführte, aber notwendige Anlageteile erstellt werden können?*

Selbstverständlich wird im laufenden Prozess nach Optimierungen und Verbesserungen gesucht. Aufgrund der Vorgaben der Verwaltungs- und Betriebsabläufe wird nach den besten Lösungen gesucht und diese zwischen der Stadt Sursee, der Totalunternehmerin und den beauftragten Fachplanern koordiniert. Dies ist normal und bringt schlussendlich in erster Linie für die Kundschaft aber auch für die Mitarbeitenden der Stadt Sursee Vereinfachungen und Effizienzsteigerungen. Die im Baubeschrieb aufgeführten Positionen werden dabei immer berücksichtigt und dienen somit als unmissverständliche Richtschnur.

- 3 *Sind aus den bisherigen Aktivitäten (Gestaltung, Materialisierung) Gegebenheiten absehbar, die zu Mehrkosten für die Stadt führen könnten?*

Der Kostenrahmen von 16.9 Mio. Franken wird keinesfalls überschritten.

- 4 *Wie gedenkt die Stadt solche sich allenfalls abzeichnenden Gegebenheiten zu behandeln und dem Bürger darzulegen oder eventuell zum Entscheid vorzulegen?*

Siehe Frage 3. Der Kostenrahmen ist definiert.

- 5 *Gedenkt die Stadt eventuelle Mehrkosten aufgeteilt zu behandeln, sodass diese über Nachtragskredite durch den Stadtrat zu bewilligen sind, oder behandelt er diese als Ganzes und unterbreitet sie dem Bürger zum Entscheid, falls die Kreditlimite überschritten werden sollte?*

Es sind zum heutigen Zeitpunkt keine Überschreitungen der Kreditlimite absehbar.

6 *Sind im Bereich Bau eventuell personelle Veränderungen in dem Sinne vorzunehmen, damit zukünftige Projekte verwaltungsintern abgewickelt werden können und nicht für alles externe Fachleute zugezogen werden müssen?*

Wir haben Ihnen einleitend erklärt, dass es dem Stadtrat gerade bei diesem Projekt von grosser Wichtigkeit war, eine externe Projektbegleitung zu engagieren. Dieser Projektbegleiter übernimmt nicht die Aufgaben des Bereichs Raumordnung, Umwelt und Verkehr, sondern funktioniert als kritischer Begleiter gegenüber der Totalunternehmerin und auch der Stadt Sursee als künftige Eigentümerin/Nutzerin sowie im Auftrage des Stadtrats. Dies umso mehr als gerade auch einige Ihrer aufgeworfenen Fragen aus der Sichtweise von aussen beantwortet werden können.

Der Stadtrat stellt fest, dass insbesondere bei diesem Vorhaben, aber auch bei rein städtischen Projekten, das Ressort Bau-, Sicherheit und Umwelt Führungsarbeiten leistet, welche in anderen, vergleichbar grossen Gemeinden mit entsprechendem Entwicklungspotential, vollumfänglich extern abgedeckt werden.

Mit dem gleichen Ziel wie die CVP Stadt Sursee verfolgt der Stadtrat eine transparente Abwicklung des Projekts. Die Schlussbemerkung im ersten Zwischenbericht des externen Projektbegleiters von Ende September 2009 lautet folgendermassen: „Das Projekt ist auf gutem Weg. Aus der Sicht der Berichterstatter (Projektcontroller und Projektleitung) sind keine Korrekturmassnahmen seitens des Stadtrats erforderlich“. Dies stimmt den Stadtrat zuversichtlich, dass das Projekt erfolgreich im Rahmen der bewilligten Kreditlimite abgeschlossen werden kann.

Es ist sowohl der CVP Stadt Sursee als auch dem Stadtrat bekannt, dass kein anderes Projekt kritischer beobachtet wird als der Bau einer neuen Verwaltung. Dies ist auch in anderen Gemeinden der Fall. Dessen ist man sich bewusst und schenkt daher dem Bau des Dienstleistungszentrums das entsprechende Augenmerk.

Viel wichtiger ist aber, das haben auch die Stimmberechtigten mit ihrer klarer Zustimmung bekräftigt, dass die Stadt Sursee nach über 30 Jahren Provisorien nun ein zeitgemässes Verwaltungsgebäude erhält, welches künftige externe Entwicklungen, neue regionale Modelle und Zusammenarbeitsformen überhaupt erst ermöglicht, fördert und positiv nach vorne trägt.

Freundliche Grüsse



Dr. Ruedi Amrein
Stadtpäsident



Godi Marbach
Stadtschreiber

Kopie an

- Controlling-Kommission der Stadt Sursee
- Stadträtinnen und Stadträte
- Bereichsleiter Finanzen
- Bereichsleiter Raumordnung, Umwelt, Verkehr
- Stadtratsaufgabe