

Prüfung von Bauprojekten bei Immobiliensanierungen (Monbijoustrasse 40, Bern)

Bundesamt für Bauten und Logistik

Das Wesentliche in Kürze

Die eidgenössischen Räte haben für die Gesamtsanierung des Verwaltungsgebäudes an der Monbijoustrasse 40 in Bern einen Verpflichtungskredit von 38,8 Millionen Franken bewilligt. Das Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL) plant neben den baulichen Sanierungsmassnahmen eine Verdichtung und rechnet mit einer Erhöhung der Anzahl an Arbeitsplätzen von 45 Prozent. Das Gebäude aus den 1950er-Jahren ist denkmalgeschützt und wird auch nach der Sanierung wieder von der Eidgenössischen Zollverwaltung (EZV) genutzt.

Als «Reserveprojekt» gestartet, wurde die Planung unterbrochen und die Realisierung bewusst aufgeschoben. Daraus ergeben sich aus Sicht der Eidgenössische Finanzkontrolle (EFK) aber Chancen, die es zu nutzen gilt. So sind etwa erkannte Risiken mit allenfalls erheblicher Tragweite rasch und umfassend abzuklären. Gleiches gilt für die Möglichkeiten zur Flexibilisierung der zukünftigen Nutzung des Gebäudes. Die Projektorganisation und deren Instrumente sind zeitgerecht zu überprüfen und zu vervollständigen.

Klärungsbedarf bezüglich Eingriffstiefe der Sanierung

Das BBL hat das Vorhaben intern als sogenanntes Reserveprojekt geplant. Es war als möglicher Lückenfüller für ein Grossprojekt vorgesehen. Bei einer Verzögerung der Realisierung des Baus am Guisanplatz 1¹ wären die jährlich eingestellten Finanzmittel für die Monbijoustrasse 40 verwendet worden. Die planmässige Abwicklung des Guisanplatz-Projektes hat dazu geführt, dass der Realisierungszeitpunkt des geprüften Projektes um sechs Jahre verschoben wurde. Bis zum Prüfungszeitpunkt wurde lediglich ein Teil der dringend notwendigen Dachsanierung ausgeführt. Die EFK erwartet, dass in den Immobilienbotschaften die Terminplanung und allfällige Optionen möglichst frühzeitig transparent und realistisch dargelegt werden. Zudem stellt sich die Frage, ob es sich bei diesem Projekt nun um eine Gesamt- oder eine Teilsanierung handelt.

Die EFK hat festgestellt, dass die Beurteilung der Erdbebensicherheit aus dem Jahr 2005 aktualisiert werden muss, da sie einen wesentlichen direkten Einfluss auf die Eingriffstiefe der Sanierung haben kann. Je nach Ergebnis muss die Wirtschaftlichkeit des ganzen Gebäudes neu bewertet werden. Zudem sollten mit zusätzlichen Variantenanalysen der Belegung mögliche bauliche und technische Vorausmassnahmen identifiziert werden. Dies eröffnet Chancen für eine noch flexiblere Nutzung des Gebäudes. Eine weitere sieht die EFK in der Evaluierung und Umsetzung neuer Büro- und Arbeitsformen im Rahmen dieses Projekts.

¹ «Bauprüfung Guisanplatz 1, Bern» (PA 16515), abrufbar auf der Webseite der EFK (www.efk.admin.ch)

Lücken im Projektmanagement wie die Kostenüberwachung sind rasch zu schliessen

Wichtige Instrumente für die Kosten-, Risiko- und Qualitätsüberwachung sowie der Steuerung wurden aufgrund der Projektsistierung noch nicht umfassend eingeführt. Die Projektorganisation ist bezüglich Governance entsprechend anzupassen. Zudem empfiehlt die EFK, den Veränderungsprozess der EZV, bspw. von konventionellen zu neuen, mobilen Arbeitsformen, als Changemanagement in die Projektorganisation zu integrieren. Die Aspekte der Denkmalpflege wurden im Projekt bisher angemessen berücksichtigt.