



Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt

An den Grossen Rat

09.5171.02

WSU/P095171
Basel, 26. August 2009

Regierungsratsbeschluss
vom 25. August 2009

Interpellation Nr. 47 Urs Schweizer betreffend Messezentrum 2012 (Eingereicht vor der Grossratssitzung vom 9. September 2009)

Wir beantworten diese Interpellation - teilweise gestützt auf Informationen der MCH Group - wie folgt:

Zu Frage 1: Wie hoch waren die ursprünglichen Budgetvorstellungen der MCH Group für das Messezentrum 2012 und wie hoch und von wem war das günstigste Angebot? Wie hoch war das zweit- und drittplatzierte Angebot?

Im Rahmen der Erarbeitung der Projektstudie in den Jahren 2005/2006 sind die Kosten auf CHF 350 Mio. geschätzt worden. Diese Schätzung hatte eine Genauigkeit von plus/minus 15%, die Bandbreite lag also zwischen knapp CHF 300 Mio. und gut CHF 400 Mio. Diese Kostenschätzung bezog sich auf das Gesamtprojekt, das heisst auf den eigentlichen Hallenneubau inklusive weitere Teilprojekte (Umgebung, Congress Center, Parkhaus, Umzüge/Provisorien, Management etc.). Während der weiteren Projektentwicklung (Vorprojekt und Bauprojekt), welche zeitlich parallel zum politischen Entscheidungsprozess stattfand, bewegte sich die Kostenschätzung mehr und mehr gegen die obere Bandbreite, was offen kommuniziert worden ist (z.B. Ratschlag 06.0179.01 Messezentrum 2012, Seite 57).

Da die effektiven Kosten stark vom Ergebnis des Totalunternehmer-Submissionsverfahrens abhängig sind, konnten bis zum Vorliegen der Totalunternehmer-Offerten bzw. dem nun abgeschlossenen Optimierungsprozess keine genaueren Kosten-Aussagen gemacht werden.

Bei der Offertausschreibung für den Totalunternehmer, die sich innerhalb des Gesamtprojekts auf den Hallenneubau beschränkt, schätzte die MCH Messe Basel die Kosten für den Hallenneubau auf rund CHF 300 Mio. Die fünf eingereichten Totalunternehmerofferten lagen zwischen CHF 461 Mio. und CHF 567 Mio. Über die Höhe der Offerten der einzelnen Totalunternehmer gibt die MCH Messe Basel keine Auskünfte – dies nicht zuletzt im Interesse der beteiligten Firmen.

Zu Frage 2: Was sind die Gründe der Abweichung zwischen Budget und 1. platziertem Angebot?

Für die Kostenentwicklung bzw. die Abweichung zwischen Kostenschätzung und Offerten gab es verschiedene Gründe: Zu hohe funktionale und architektonische Ansprüche, hinzukommende Auflagen (z.B. in Bezug auf Sicherheit), terminlicher Zeitdruck (für die Planungszeit, insbesondere aber auch in Bezug auf den Bauablauf), Hochkonjunktur (z.B. Stahlpreis). Die Differenz von über CHF 100 Mio. zwischen der günstigsten und der teuersten Offerte unterstreicht die grosse Komplexität des Gesamtprojekts. Das mag auch ein Grund dafür gewesen sein, dass die offerierenden Totalunternehmer möglicherweise viel Reserve einge-rechnet haben.

Zu Frage 3: Was sind für den "Optimierungsauftrag" bei HRS die Budgetvorgaben der MCH Group? Sind die inhaltlichen (Gestaltung, Nutzung, Layout) Vorgaben dabei gegenüber der ursprünglichen Ausschreibung gleich geblieben?

Als Kostenvorgabe für den Optimierungsprozess definierte die MCH Messe Basel CHF 430 Mio. für das Gesamtprojekt bzw. rund CHF 330 Mio. für den Hallenneubau. Die inhaltlichen Vorgaben gegenüber der ursprünglichen Ausschreibung sind insofern unverändert geblieben als sich die Optimierungsmassnahmen innerhalb des gültigen Bebauungsplanes, des architektonischen Konzepts sowie natürlich auch des messebetrieblichen Anforderungskatalogs bewegen mussten.

Zu Frage 4: Die Optimierungsphase ist offenbar abgeschlossen. Welche Änderungen in Bezug auf Raumhöhe, Stützenkonzept, Ausstellungsfläche, äusseres und inneres Erscheinungsbild usw. hat das ursprüngliche Projekt erfahren? Entsprechen diese den unter Punkt 3 beschriebenen Vorgaben? Muss nun eine neue Baueingabe erfolgen?

Alle bei der Auslösung des Optimierungsprozesses definierten Vorgaben konnten erfüllt werden. Die wichtigsten Massnahmen:

- Bauvolumen: Der Baukörper ist auf den Seiten Riehenring und Isteinerstrasse insgesamt rund 13 Meter kürzer sowie rund 11.5 Meter schmäler als im ursprünglichen Projekt. Die beiden Obergeschosse sind neu jeweils 8 Meter hoch (vorher 10 und 8 Meter) und die Zwischenböden bzw. -decken weniger stark dimensioniert, wodurch die Gebäudehöhe um 3.5 Meter reduziert werden konnte. Der Hallenneubau weist neu eine Grundfläche von rund 220 auf 90 Meter und eine Gesamthöhe von 32 Meter auf. Die Redimensionierung ist in erster Linie auf ein optimiertes Raumprogramm der Nebenräume zurückzuführen. Mit dem Neubau wird das gesamte Messegelände in Basel eine Bruttoausstellungsfläche von 141'000 Quadratmeter anbieten können, das sind 9'000 Quadratmeter weniger als im ursprünglichen Projekt.
- Statik und Technik: Das statische Grundkonzept und die technische Ausrüstung (Belastbarkeit, Stützenraster, Medienraster etc.) sind neu analog der bestehenden Halle 1 konzi-

piert. Die Veränderung des statischen Konzepts bedingt innerhalb der "City Lounge" eine Zentrierung des Lichthofes, der jedoch in seiner Dimensionierung unverändert bleibt, sowie zwei zusätzliche Stützen (sechs anstelle von vier).

- Bauablauf und Inbetriebnahme: Bereits im März 2009 ist entschieden worden, die Eröffnung des Hallenneubaus von Januar 2012 auf April 2013 (Eröffnung der BASELWORLD) zu verschieben. Dies ermöglicht nicht nur eine seriöse Planung des optimierten Projekts, sondern auch einen besseren Bauablauf dank längeren Bauzeitenfenstern. Nach Vorbereitungsarbeiten im Jahr 2010 wird nach der BASELWORLD 2011 zuerst die Überbauung des Messeplatzes realisiert, nach der BASELWORLD 2012 erfolgen dann Abbruch und Neubau des "Kopfbaus" und der Halle 3. Da in dieser letzten Bauphase ein unterbruchsloser Übergang vom "Grossen Festsaal" in die neue "Event-Halle" nicht möglich ist, wird die MCH Messe Basel den betroffenen Veranstaltungen in dieser Zeit Alternativlösungen anbieten.
- Weitere Projektteile: Das bisherige Logistikkonzept sah eine unterirdische Anlieferung für die Obergeschosse und eine ebenerdige Anlieferung des Erdgeschosses vor. Aufgrund der Redimensionierung und der verkleinerten Ausstellungsfläche wird generell auch das Logistikvolumen verringert. Der Tunnel unter dem Messeplatz und die unterirdische Anlieferung Süd (heute Halle 3) wird neu nur für Lieferwagen ausgelegt. Die Anlieferung des südlichen Teils mit Lastwagen erfolgt daher über die geplante ebenerdige Anlieferzone zwischen Parkhaus und Neubau Süd. Das Logistikkonzept des Neubaus Nord bleibt unverändert.

Mit einem Fassungsvermögen von 2'500 Personen bleibt die Dimension der "Event-Halle" gegenüber dem ursprünglichen Projekt unverändert, auf Break-Out-Räume sowie auf fest installierte Backstage-Räume wird allerdings verzichtet. Diesbezüglich werden je nach Veranstaltung mobile Lösungen installiert.

In Bezug auf die Restauration ist die in Basel neu gegründete Käfer Schweiz AG (eine Tochter der Käfer GmbH, München) mit der Ausarbeitung eines neuen Restaurationskonzepts beauftragt worden.

Zu Frage 5: Wie hoch fallen die durch die Optimierungsarbeiten von HRS eingesparten Projektkosten aus, bzw. wie teuer wird das optimierte Messezentrum 2012 nun gemäss HRS sein?

Im Rahmen der Optimierung wurden die Kosten um rund CHF 130 Mio. (im Vergleich zur günstigsten Offerte) bis CHF 230 Mio. (im Vergleich zu teuersten Offerte) gesenkt. Die Kosten für das Gesamtprojekt belaufen sich nun auf CHF 430 Mio. (siehe Frage 1), liegen also CHF 20 bis CHF 30 Mio. über der ursprünglichen Bandbreite.

Zu Frage 6: Wie können Sie dem Basler- und Baselbieter Souverän die Sicherheit geben, dass das redimensionierte Messezentrum 2012 auch wirklich dem von HRS offerierten Angebot entspricht?

Im Rahmen des Totalunternehmer-Vertrages verpflichtet sich HRS, das optimierte Projekt – genau so, wie es nun ins Baubewilligungsverfahren einfließt bzw. bewilligt wird – zu den vereinbarten Kosten bis zum vereinbarten Endtermin zu erstellen.

Zu Frage 7: Damit die reduzierten Kosten effektiv erreicht werden, muss das Projekt massgeblich redimensioniert werden. Es ist somit deutlich verändert gegenüber der TU-Ausschreibung. Wird das neue Konzept auch durch andere TU mitofferiert?

[Betreffend Projektänderungen – siehe Ausführungen zu Frage 4]

Nein, es gibt keine weitere Totalunternehmer-Ausschreibung. HRS kennt das optimierte Projekt in allen Details. Sie gibt zudem die Sicherheit, dass das optimierte Projekt in dieser Form zu den vorgegebenen Kosten bis zum definierten Endtermin realisiert werden kann. Bei einem allfälligen Wechsel würden diese Prämisse erneut aufs Spiel gesetzt. Zudem würde eine erneute Totalunternehmer-Submissionsrunde den gesamten Terminplan nochmals gefährden.

Zu Frage 8: HRS soll den Ausführungsauftrag erhalten. Wie hoch ist die Konventionalstrafe, welche die MCH Group der HRS bezahlen muss, wenn HRS den Auftrag nicht erhält.

In diesem Fall müsste die MCH Messe Basel HRS das Optimierungsmandat vergüten, während im Falle eines erfolgreichen Vertragsabschlusses mit HRS diese Aufwendungen Teil des Gesamtauftrages sind. Eine Konventionalstrafe gäbe es nicht.

Zu Frage 9: Wie stellt die Bauherrschaft im Falle einer direkten Auftragsvergabe an HRS ohne weitere Konkurrenzauusschreibung sicher, dass durch HRS das Gewerbe der Kantone berücksichtigt wird, welche Beiträge an das Projekt geleistet haben?

Die Sicherstellung, dass wenn immer möglich lokale Anbieter zum Zuge kommen sollen, hat nichts mit der Totalunternehmer-Ausschreibung zu tun. In jedem Fall würden die definierten Vergaberichtlinien der MCH Messe Basel in den TU-Vertrag einfließen, so wie sie es auch bei HRS tun.

Zu Frage 10: Wie stellt die Messe bei einer Direktvergabe an die HRS sicher, dass sie das optimierte Projekt zu einem marktkonformen Preis erhält und es nicht überbezahlt?

Was die Leistung von HRS selber betrifft, so gibt es (wie z.B. bei Architekten) genügend Erfahrungswerte und Branchenrichtlinien, auf die sich die Bauherrschaft stützen kann. Was die

eigentlichen Baukosten betrifft, so hat die MCH Messe Basel Einblick in die detaillierten Kostenberechnungen und kann diese auch entsprechend gegenprüfen.

Im Namen des Regierungsrates des Kantons Basel-Stadt



Dr. Guy Morin
Präsident



Barbara Schüpbach-Guggenbühl
Staatsschreiberin