

Die nächste Kostenexplosion

Nach dem Biozentrum-Debakel wird nun das Zentrum Biomedizin der Uni Basel um 160 Millionen Franken teurer.

Christian Mensch

Es schien ein stolzer Preis, als vor acht Jahren dem Neubau des Zentrums für Biomedizin ein Preisschild umgehängt wurde: 275 Millionen sollte der Bau samt Abriss des alten Gebäudes kosten. Doch voraussichtlich werde sich der Bund mit 55 Millionen Franken am Aufwand beteiligen und bereits 2022 könne das neue Forschungszentrum der Universität in Betrieb gehen.

Nichts davon findet statt. Derzeit sind erst die Bagger an der Arbeit, um den Altbau abzutragen. Und auf dem neuen Preisschild steht nun die Zahl: 436 Millionen Franken. Daran beteiligt sich der Bund zudem nur noch mit 47 Millionen Franken, dafür verlängert sich die effektive Bauzeit bis zum Einzug um dreieinhalb Jahre, was einen Termin im Jahr 2031 wahrscheinlich macht.

Die Trägerkantone und die Universität machen die Kostensteigerung in zwei separaten Medienmitteilungen publik. Die Regierungen verbinden die Hiobsbotschaft mit dem Ratsschlag an ihre Parlamente, sie sollen doch die 2014 beschlossenen Kreditsicherungsgarantien über je 110 auf 189,5 Millionen Franken erhöhen.

Aus dem Debakel, dass das benachbarte Biozentrum den Budgetrahmen um rund 100 Millionen Franken gesprengt hat, scheint dies die eigentliche Lehre zu sein: Die schlechte Nachricht wird nicht erst im Nachhinein, sondern noch vor dem eigentlichen Baubeginn überbracht.

Am wiederholten Kosten sprung ändert sich jedoch nichts: Das ursprüngliche Kostendach, das eine angebliche Genauigkeit von plus/minus 25 Prozent versprochen hatte, wird netto nun um 72 Prozent gesprengt.

Eine Analyse der Vorlage zeigt allerdings, dass sich bei der Biomedizin vor allem bestätigt, was sich mit dem Biozentrum angekündigt hat: Ein Laborgebäude zu errichten ist deutlich teurer, als es noch vor wenigen Jahren in den Lehrbüchern der Bauplaner beschrieben stand. Sollte das blosse Gebäude zunächst 131 Millionen Franken kosten, lautet die Offerte, die der Baukonzern als Totalunternehmer eingereicht hat, nun auf 253 Millionen Franken.

Das Biozentrum-Debakel hat nicht bloss zu einer grösseren Kostenwahrheit bei komplexen Bauten geführt, sondern vor

allem auch zu einer nachhaltigen Verunsicherung der Bauherrschaft. Mit einer Vielzahl von Expertisen sichert sie sich bei der Biomedizin ab. Eigens eingerichtete Planerteams sind beauftragt, die Planer zu überwachen. Das geht ins Geld.

Der doppelte Wechsel im Bauverfahren

Ein Sicherheitsdenken hat bereits dazu geführt, dass die Universität 2018 den Architekten Caruso St. John, die den Wettbewerb gewonnen hatten, den Auftrag als Generalplaner entzog. Sie trauten dem Büro die schwierige Umsetzung des Pro-

jekts nicht zu. Doch auch der neu gewählte Generalplaner Burckhardt & Partner darf nicht bauen. 2020 änderte der Universitätsrat erneut das Verfahren, um sich nun ganz des finanziellen Risikos zu entledigen. Nun war ein Totalunternehmer gesucht, der dieses Risiko übernimmt. In der neuerlichen Ausschreibung erhielt Implemia den Zuschlag.

Der Baukonzern, der sich gegen zwei Konkurrenten durchsetzte, hat sich einen grossen Spielraum ausgehandelt. Neben dem Basispreis für den Rohbau für 250 Millionen Franken sind erhebliche 66 Millio-

nen Franken für «Unvorhergesehenes» reserviert. Ein Drittel davon federt alleine eine mögliche Bauteuerung ab, ein weiteres Drittel deckt die Projektrisiken des Totalunternehmers, mit dem letzten Drittel lassen sich Projektänderungen finanzieren, wie sie bei Grossunterfangen üblich sind.

Die Vertragskonstruktion ist darauf angelegt, dass der Kreditrahmen nicht ausgenutzt wird, der Bau also eher günstiger kommen soll als nun kommuniziert. Damit auch dem Bauunternehmen ein Anreiz gesetzt ist, Kosten zu sparen, ist ihm zugesagt, dass er 30 Prozent der

Einsparungen ausbezahlt erhält. Die Parlamente in Basel-Stadt und Baselland werden nun zwar anders als beim Biozentrum vor dem Bau über die wahrscheinlichen Kosten ins Bild gesetzt, doch ihr Handlungsspielraum ist erneut bescheiden: Die Zeit drängt und eine Alternative, als den Mehrkosten zuzustimmen, ist nicht in Sicht.

Spätestens am 1. Februar 2023 muss die Universität Basel die Kreditsicherungsgarantien der Kantone rechtskräftig vorliegen haben. Nur dann kann sie zusammen mit Implemia wie vereinbart die Baustelle übernehmen. Denn der Abriss, der 14 Millionen Franken kostet, erfolgt noch unter dem Regime des Basler Baudepartements und durch eine andere Baufirma. Bis dann sollte auch das Baugesuch genehmigt sein, dass dann während eines ganzen Jahres beim Basler Bauinspektorat geprüft sein wird. Ohne die Zustimmung der Parlamente kommt es zu einem Baustopp, eine Brache entsteht anstelle eines Zentrums für Biomedizin.

19,5 Millionen Franken sind die jährlichen Kosten

Unmittelbar müssen die Parlamentarierinnen und Parlamentarier beider Legislativen allerdings kein Geld freigeben, da sie lediglich über eine Kreditgarantie befinden, mit der sich die Universität auf dem Kapitalmarkt günstiger die notwendigen Millionen besorgen kann. Doch mittelbar landen die Kosten wieder bei den Kantonen. Nach ursprünglicher Rechnung hätte das Zentrum die Universität mit jährlich 8,9 Millionen Franken belastet, nach neuer Rechnung beträgt der Jahresbeitrag 19,5 Millionen.

Um diesen Betrag muss das Uni-Globalbudget künftig steigen, um die Kosten zu decken. Dies ist das neue Preisschild.



Schon der Abriss des Altbaus kostet acht Millionen Franken mehr als geplant.

Bild: Kenneth Nars