



Neubau Biozentrum für die Universität Basel: Überschreitung der Gesamtprojektkosten und Verlängerung der Bauzeit



Neubau Biozentrum: Termin- und Kostensituation

- Bauübergabe an die Universität Basel: Q4 2020
- Überschreitung der Gesamtprojektkosten (337,8 Mio. Franken): 70 Mio. bis 110 Mio. Franken (= 20% bis 30%)

Termin- und Kostenüberschreitung

Kostengruppen	Vorlage 2013	Vorlage 2013 teuerungs- bereinigt	Prognose Mai 2018	Kostenstand Okt. 2019
1 Gebäudekosten BKP 1-8	259.40	259.40	317.26	361.61
davon Reserven	19.80	19.80	4.80	1.43
2 Ausstattung BKP 9	49.00	49.00	35.52	37.35
davon Reserven		4.74	7.39	7.34
3 Umzugskosten	4.60	4.60	6.90	6.90
4 Baurechtszinsen Bauphase	3.50	3.50	5.70	6.59
5 Finanzierungskosten Projekt	11.10	11.10	3.00	4.00
6 Vorvertragsteuerung (BKP 1-9)		6.54	in BKP 1-9 enthalten	in BKP 1-9 enthalten
7 Verrechnete Teuerung (Vertrag)		3.64	in BKP 1-9 enthalten	in BKP 1-9 enthalten
Zusatzaufträge Immobilienfonds			-5.76	-5.76
Nicht benötigte Reserven BKP 9			-5.40	
unrealistische Honorarforderung			-5.00	
Total Mio. Fr. inkl. 8 % MwSt.	327.60	337.80	352.22	410.69

Ungewöhnliche Häufung von ausserordentlichen Ereignissen (1/2)

Die bereits im April 2018 beschriebenen ausserordentlichen Ereignisse sind:

- Rekurs eines Generalunternehmers gegen die Vergabe „Core & Shell“ (Terminverzug von rund einem halben Jahr)
- Konkurs der Firma Elektronorm (Fertigstellung und Mängelbehebung durch Drittfirma)
- Schadenfall Sanitär (Ersatzvornahme sowie Korrektur Planung und Ausführung)
- Schadenfall Brandschutz (Ersatzvornahme und Korrektur Ausführung)
- Umplanung von Laborquadranten (Änderung des Belegungsplans durch Nutzer)

Ungewöhnliche Häufung von ausserordentlichen Ereignissen (2/2)

Zusätzlich traten seit April 2018 weitere ausserordentliche Ereignisse ein:

- Wasserschaden infolge undichter Druckverteiplate Beton
- Wasserschaden infolge eines undichten Schlammsammlers
- Wasserschaden infolge eines undichten Heizregisters Lüftung
- Technische Störung beim Sonnenschutz
- Wasserschaden infolge des Spülprozesses in den Laboren
- Verstärkter Vandalismus auf der Baustelle (Lifte, Türen, Gläser etc.)

Kostenfolgen der ausserordentlichen Ereignisse

Ausserordentliche Ereignisse	Mai 2018	Okt. 2019
Rekurs Core & Shell	2.5	2.5
Konkurs Firma Elektronorm SA	0.8	1.3
Schadenfall Sanitär	4.2	4.5
Schadenfall Brandschutz	2.6	5.5
Weitere Schadenfälle		2.7
Umplanung Laborquadranten	1.6	1.6
Total Mio. Fr. inkl. 8 % MwSt.	11.7	ca. 18.0

Weitere Mehrkosten

Weitere Mehrkosten	Okt. 2019
Bauherrenleistungen	5.8
Generalplanerhonorar	14.2
Nachträge Unternehmer	23.5
Baureinigung / Bauaustrocknung	2.1
Bewachung	2.0
Provisorischer Betrieb	2.7
Integrale Tests Betrieb	1.7
Total Mio. Fr. inkl. 8 % MwSt.	ca. 52.0

Anforderungen der Life-Science-Forschung sowie bau- und gebäudetechnische Komplexität



Anforderungen der Life-Science-Forschung sowie bau- und gebäudetechnische Komplexität

- 40 individuell konzipierte Labore und komplexe wissenschaftliche Geräte auf 16 Stockwerken
- 700 Anlagen und Millionen verbauter Einzelteile
- Hohe Anforderungen an Raumklima, Lüftung, Schwingungsfreiheit, Biosicherheit
- Wissenschaftliche Arbeit erfordert von Anfang an 100% Stabilität und Genauigkeit
- Keine verlässlichen Erfahrungswerte für das Biozentrum

Getroffene Massnahmen seitens Bauherrschaft

- Taskforce der Baukommission
- Erhöhung der Ressourcen der bauherrenseitigen Projektleitung mit 25 Spezialisten und einer neuen Stabstelle
- Unterstützung durch einen auf Planungs- und Baurecht spezialisierten externen Rechtsanwalt
- Verhandlungen zwischen Bauherrschaft und Unternehmer
- Wöchentliche Sitzungen zum Nachtrags- und Projektmanagement sowie Bauherren- und Nutzersitzungen

Bedeutung des Biozentrums für die Universität Basel und beide Basel



Bedeutung des Biozentrums für die Universität Basel und beide Basel

- State-of-the-Art Technologiebau für biomedizinische Forschung
- 40 individuell konzipierte Labore und komplexe wissenschaftliche Geräte auf 16 Stockwerken
- Platz für 600 Forschende und 800 Studierende aus aller Welt
- Stärkung Life Sciences Cluster Basel

Fahrplan Inbetriebnahme

- Geplante Übergabe an die Universität: Q4 2020
- Dauer der Testphase und Umzug: 9 Monate
- Geplante Eröffnung: 2021



Fragen

