

Kriens/Luzern, 30. März 2023

Medienmitteilung

EWL-Areal: Die ewl Areal AG bestellt, das Team um Halter AG plant

Die EWL hat im Jahr 2016 einen Gesamtleistungswettbewerb ausgeschrieben. Dieser wurde von August 2017 bis zur Zuschlagserteilung im Juni 2019 durchgeführt. Dazwischen lag ein Prozess, in welchem zuerst sechs präqualifizierte Teilnehmer ein sehr detailliertes Wettbewerbsprojekt ausarbeiteten. In einer zweiten Runde haben drei Anbieter ihre Projekte und Angebote weiter konkretisiert und nach einer weiteren Reduktion der Teilnehmer auf zwei Anbieter wurde das Projekt der Halter AG letztlich als Bestes bewertet. Die Halter AG geht davon aus, dass die sechs Anbieter bis zu diesem Zeitpunkt gemeinsam rund CHF 10 Mio. investiert haben.

Die ursprüngliche Absicht gemäss Verfahrensprogramm war es – wie dies üblich ist – umgehend nach Verfahrensabschluss einen Totalunternehmer-Werkvertrag abzuschliessen. Nach Abschluss des Gesamtleistungswettbewerbs sah sich die Bauherrin, die ewl Areal AG, jedoch dazu nicht in der Lage, weil bereits zu diesem Zeitpunkt sehr viele Änderungen absehbar wurden. In Anbetracht der von allen Teams erbrachten Vorleistungen war dies ernüchternd.

Die auf den Gesamtleistungswettbewerb folgenden Planungsschritte wurden deshalb vom Planungsteam rund um Halter im Rahmen eines einfachen Planungsauftrages weitergeführt. Diese Planung diente einerseits der Einsparungen Erledigung im Kontext der BZO-Teilrevision sowie andererseits der Umsetzung zahlreicher und umfassender bauherren- respektive nutzerseitigen Bestellungenänderungen. Trotz dieser, für die Halter AG neuen und für alle Beteiligten anspruchsvollen Umstände, hat die Halter AG sowie das Planungsteam stets kooperativ, professionell und nach bestem Wissen und Gewissen agiert. Zeitweise wurde – im Interesse des Projektes und in Kenntnis der bestellerseitig fachlichen und organisatorischen Defizite – ohne jegliche vertragliche Zusicherung auf Vorleistung und eigenes Risiko geplant, was ein partnerschaftliches Entgegenkommen des Projektteams darstellt.

Die erwähnten Bestellungenänderungen der unterschiedlichen Nutzer waren teilweise weitreichend und bedingten – um eine Aussage über die daraus resultierenden Kosten machen zu können – eine detaillierte (Um-)Planung und fachspezifische Abklärungen. Die Halter AG hat jeweils auf dem aktuellen Stand des Projektes mit ihrer ursprünglichen Werkpreis-Kalkulation als Basis die entsprechenden - gemäss unbestrittenem Teuerungsmechanismus und unbestrittener Projektänderungen - Mehrkosten kalkuliert und gegenüber der Bestellerin bestätigt.

Parallel dazu wurden die der Ausschreibung beigelegten Gutachten betreffend Baugrund, Altlasten und nachbarrechtlichen Gegebenheiten wiederholt und detaillierter durchgeführt. Diese Positionen respektive die Risiken dieser Positionen waren seit Beginn (Ausschreibungskonditionen) nicht Bestandteil des Totalunternehmer-Angebots respektive des ursprünglichen Werkpreises. Diese marktübliche Leistungs- respektive Risikoabgrenzung hat sich auch im Verlauf der Totalunternehmer-Werkvertragsverhandlungen nie geändert. Die Evaluation dieser effektiven und genauen Mehrkosten bedingten teilweise fundierte Abklärungen und weitere Planungsschritte, welche grösstenteils seit Anfang 2023 vorliegen. Auf die sich bei diesen, nicht im Leistungsumfang respektive Werkpreis enthaltenen, Positionen erschwerten Umstände und sich abzeichnenden Mehrkosten wurden stets und transparent hingewiesen.

Die im März 2023 vorgestellte Werkpreiskalkulation berücksichtigt nun die Mehrkosten aus nicht im Totalunternehmer-Umfang enthaltenen Positionen respektive Leistungen. Wäre – wie ursprünglich vorgesehen – bereits ein TU-Werkvertrag abgeschlossen, wären diese unbestrittenermassen als Nachträge der Bestellerin belastet worden.

Das Planungsteam war in diesem Projekt nicht fehlerlos – so musste insbesondere die Terminplanung im Sommer 2022 teilweise wegen Fehlinterpretationen angepasst werden (wobei auch die Bauzeitverlängerung teilweise auf Beststellungsänderungen zurückzuführen war). Die allerdings jetzt vorgebrachten, für die Halter AG überraschenden Vorwürfe entziehen sich jeglicher sachlichen Grundlage und irritieren.

Die Halter AG bedauert die Darstellung der Entwicklung durch die ewl Areal AG gegenüber der Öffentlichkeit. Es ist uns ein Anliegen, die Zusammenarbeit mit der ewl Areal AG und den zukünftigen Nutzern im Interesse des Projekts konstruktiv fortzuführen und einen Beitrag zur erfolgreichen Realisierung dieses für die Stadt Luzern wichtigen Projekt zu leisten.

Beilagen:

- Schreiben ewl Areal AG vom 20.03.2023
- Antwortschreiben Halter AG vom 29.03.2023

Kontakt

Halter AG
Anna Domagala, Kommunikation
+41 44 434 27 49
anna.domagala@halter.ch