



Beschluss des Stadtrats

vom 1. September 2021

GR Nr. 2021/193

Nr. 867/2021

Schriftliche Anfrage von Reto Brüesch, Emanuel Eugster und 4 Mitunterzeichnenden betreffend Baumängel beim Stadion Letzigrund, Kosten für die Behebung der Baumängel und für die Rechtsverfahren, Deckung der Kosten durch die Gewährleistungssumme und weitere wesentliche Mängel seit dem Bau des Stadions sowie Lehren für künftige Bauvorhaben

Am 21. April 2021 reichten Gemeinderat Reto Brüesch und Gemeinderat Emanuel Eugster (beide SVP) sowie 4 Mitunterzeichnende folgende Schriftliche Anfrage, GR Nr. 2021/193, ein:

Im Jahr 2006/2007 wurde das Letzigrund Stadion rückgebaut, neu ausgehoben und das neue Stadion wurde von der Stadt Zürich als Auftraggeber am 30. August 2007 eingeweiht. Nach kurzer Zeit stellte man Mängel fest, unter anderem an der Dachkonstruktion und die Stadt stritt sich vor Gericht mit der Baufirma Implenia um CHF 23 Mio. Gemäss Medienmitteilung der Implenia vom 14. April 2021 hat man sich nun geeinigt. Damit seien auch die Auseinandersetzung um die Rückzahlung der von der Stadt Zürich gezogenen Gewährleistungsgarantie und die von der Stadt Zürich geltend gemachten Mängelbeseitigungskosten erledigt.

In diesem Zusammenhang bitten wir den Stadtrat um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Sind nun alle wesentlichen Baumängel behoben oder gibt es noch offene Probleme?
2. Wie hoch ist die Summe, welche von der Stadt in die Behebung der Mängel inklusive Planungsleistungen gesteckt wurde?
3. Wie hoch sind die gesamten Kosten für die Rechtsverfahren und wie viele davon muss die Stadt selbst bezahlen?
4. Sind mit der gezogenen Gewährleistungssumme von CHF 12 Mio. die Gesamtkosten für die Mängelbeseitigung und die Rechtsverfahren der Stadt gedeckt? Falls nicht, wieviel muss die Stadt tragen?
5. Wie hoch sind die Erstellungskosten mit all den Anpassungen und Ergänzungen für den Ersatzneubau des Stadions nun ausgefallen?
6. Sind in den letzten 14 Jahren weitere wesentliche Mängel am Bauwerk aufgetaucht und falls ja, wie ist man damit umgegangen?
7. Was hat man aus dem Fall für zukünftige Bauvorhaben gelernt? der Schriftlichen Anfrage

Der Stadtrat beantwortet die Anfrage wie folgt:

Das Stadion Letzigrund wurde ursprünglich als Stadion für den Leichtathletik- und Breiten-sport konzipiert und geplant. Weil das geplante neue Fussballstadion wegen Rechtsverfahren blockiert und die Ausrichtung der «Euro 2008» durch die Schweiz und Österreich gefährdet war, entschied der Stadtrat damals den Neubau des Stadions Letzigrund vorzuziehen. Sowohl die politischen Entscheide wie auch die Erstellung des neuen Stadions erfolgten in Rekordzeit.

Im Nachhinein stellte sich heraus, dass die Bauqualität nicht dem im TU-Vertrag vereinbarten Standard entsprach. Seitens Stadt wurden erhebliche Mängel und Minderwerte an der



2/4

Ausführung festgestellt und der Bauunternehmung gerügt. Diese waren dann auch der Ursprung der gerichtlichen Auseinandersetzungen zwischen der Stadt und Implenia. Die Stadt konnte mit der Unterstützung des externen Anwaltsbüros Forderungen von rund 55 Millionen Franken abwehren, diverse Mängelrügen erheben und auch Minderwerte einfordern.

Mit dem im März 2021 zwischen der Stadt und der Implenia abgeschlossenen Vergleich konnten alle zwischen den beiden Parteien noch hängigen Rechtsverfahren und Streitigkeiten betreffend dem Stadion Letzigrund per Saldo aller Ansprüche beigelegt werden. Voraussetzung für diesen Vergleich war jedoch, dass die beiden Parteien den Inhalt dieses Vergleichs vertraulich behandeln. Aus diesem Grund kann die vorliegende Schriftliche Anfrage aufgrund deren Öffentlichkeit in gewissen Punkten nur allgemein beantwortet werden. Der Vergleich lässt jedoch eine umfassende Information der Aufsichtsinstanzen der Stadt Zürich (insbesondere RPK und GPK) zu. Entsprechende Informationsmassnahmen sind auch bereits eingeleitet.

Nach diesen einleitenden Bemerkungen können die Fragen wie folgt beantwortet werden:

Frage 1

Sind nun alle wesentlichen Baumängel behoben oder gibt es noch offene Probleme?

Ja, alle wesentlichen Mängel wurden behoben. Es werden noch wenige, aufgrund des Rechtsstreits zurückgehaltene, Garantiemängel im Umfang von etwa Fr. 150 000.– ausgeführt (noch nicht beauftragt). Diese umfassen Arbeiten wie z. B.:

- Ein im Beton eingelegtes ungenügend überdecktes Elektrorohr tiefer versetzen
- Fehlende oder defekte Kittfugen ersetzen
- Falsch montierte Duschtrennwände ersetzen

Nebst der Mängelbehebung war die Stadt mit der Art und Qualität der Bauausführung in verschiedenen Punkten nicht einverstanden, weshalb auch Minderwerte / Minderleistungen geltend gemacht wurden. Auch diese Forderungen der Stadt sind mit dem abgeschlossenen Vergleich erledigt worden.

Frage 2

Wie hoch ist die Summe, welche von der Stadt in die Behebung der Mängel inklusive Planungsleistungen gesteckt wurde?

Die Stadt hat für die Mängelbehebung bisher etwa Fr. 9 220 000.– inklusive externen Planungsleistungen ausgegeben (inklusive der unter Frage 1 erwähnten Fr. 150 000.–).

Frage 3

Wie hoch sind die gesamten Kosten für die Rechtsverfahren und wie viele davon muss die Stadt selbst bezahlen?

Der knapp 11-jährige Rechtsstreit kostete die Stadt Zürich gut 10 Millionen Franken (Die Schlussrechnung ist noch ausstehend.) Diesen Betrag trägt die Stadt selbst.



3/4

Frage 4

Sind mit der gezogenen Gewährleistungssumme von CHF 12 Mio. die Gesamtkosten für die Mängelbeseitigung und die Rechtsverfahren der Stadt gedeckt? Falls nicht, wieviel muss die Stadt tragen?

Nein, die Gesamtkosten für die Mängelbeseitigung und die Rechtsverfahren sind durch die 12 Millionen Franken Gewährleistungssumme nicht gedeckt.

Frage 5

Wie hoch sind die Erstellungskosten mit all den Anpassungen und Ergänzungen für den Ersatzneubau des Stadions nun ausgefallen?

Die gesamten Erstellungskosten des Neubaus Stadion Letzigrund belaufen sich gemäss provisorischer Kreditabrechnung auf Fr. 126 108 142.–.

Der Gesamtkredit von 128 Millionen Franken inklusive Teuerung wird dabei eingehalten.

Frage 6

Sind in den letzten 14 Jahren weitere wesentliche Mängel am Bauwerk aufgetaucht und falls ja, wie ist man damit umgegangen?

Ja, das Amt für Hochbauten hat alle Mängel laufend gerügt. Einzelne Mängel hat Implenia direkt erledigt. Die anderen Mängel wurden mit der gezogenen Garantiesumme (12 Millionen Franken) laufend ausgebessert.

Wie bereits zu Frage 1 ausgeführt, hat die Stadt nebst der Mängelbehebung auch Minderwerte / Minderleistungen geltend gemacht, da sie mit der Art und Qualität der Bauausführung in verschiedenen Punkten nicht einverstanden war. Auch diese Forderungen der Stadt sind mit dem abgeschlossenen Vergleich erledigt worden.

Frage 7

Was hat man aus dem Fall für zukünftige Bauvorhaben gelernt?

Das Bauen im Totalunternehmermodell kann erhebliche Risiken bergen. Für das Projekt «Letzigrund» war die geplante «Euro 08» der entscheidende Treiber: Mittels Ausschreibung wurde eine Totalunternehmung gesucht, die den Termin garantiert. Das Ziel, zur Euro 2008 fertig zu werden, wurde eingehalten, jedoch ergaben sich im Nachhinein grosse Differenzen bei der Kostenabrechnung und Mängelbehebung. Dies führte zu den entstandenen Rechtsverfahren mit entsprechenden Kostenfolgen (Gerichts- und Anwaltskosten). Die Mängelbehebung im Stadion Letzigrund und die Abwehr von Forderungsklagen konnten unter Schadenshaltung der Stadt nur mit den rechtlichen Verfahren erreicht werden.

Bei gut vorbereiteten und wenig komplexen Projekten, bei denen Projektänderungen in der Projektierungs- und Ausführungsphase ausgeschlossen werden können, kann mittels Gesamtleistungswettbewerb oder einer entsprechenden Ausschreibung eine Totalunternehmung evaluiert werden, wenn Termine und Kosten garantiert werden müssen. Bei allen anderen Projekten ist von dieser Ausführungsvariante Abstand zu nehmen.

Bei konventioneller Planung und Ausführung im Einzelleistungsmodell wären kaum derartige Rechtsverfahren einschliesslich Kostenfolgen zu erwarten gewesen.

Die Stadt muss – um auf Augenhöhe mit den Unternehmungen auftreten zu können – einerseits stete Weiterbildung der Projektleitenden im Thema Claim Management betreiben,



4/4

andererseits jedoch auch für die Beschreitung des Rechtswegs bereit sein, sofern keine einvernehmliche Lösung möglich ist.

Bei der Ausarbeitung der Bau-/Werkverträge ist den rechtlichen Belangen auch im Hinblick auf die Bauausführung und die Abrechnungsmodalitäten eine entscheidende Bedeutung zuzumessen.

Im Namen des Stadtrats
Die Stadtschreiberin
Dr. Claudia Cuche-Curti