

Kostenentwicklung

Kostenentwicklung seit 2019

Erste Kostenschätzungen 2019 bis 2020 vom Juni 2020

- Projekt abgeschlossen (Phase 3): 2024
- Gesamtsummen Phasen 0 bis 3: CHF 2'400.000

Konsolidierte Finanzbedarfsplanung vom März 2021

- Projekt abgeschlossen (Phase 3): 2026
- Gesamtsumme Phasen 0 bis 3: CHF 2'400'811

Finanzbedarfsplanung 2023 vom April 2023

- Projekt abgeschlossen (Phase 3): 2027
- Gesamtsumme Phasen 0 bis 3: CHF 3'800'000

Die erste Kostenschätzung ging vom Abschluss der Phase 3 im Jahr 2024 und Kosten von CHF 2.4 Mio. für die Phasen 0 - 3 aus. Diese Schätzung bildete Grundlage für die Finanzbedarfsplanung, die als Beilage der Einwohnerratsvorlage Planungskredit vom 25. Juni 2021 abgegeben wurde.

Mit der Finanzbedarfsplanung im Mai 2023 wurden Prozesse bis Abschluss Phase 3 vertieft geplant und die diversen Rahmenbedingungen berücksichtigt. Basierend auf dieser Zusammenstellung ist mit dem Abschluss der Phase 3 im Jahr 2027 und einem Mittelbedarf für die Phasen 0 - 3 von CHF 3.8 Mio. auszugehen. Nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die Kostenentwicklung seit der Finanzbedarfsplanung 2021:

	Finanzbedarfsplanung 2021	Kostenschätzung Mai 2023
Vorleistungen	855'811	958'757
Phase 0 Initialisierung (2019)	*97'516	*97'516
Phase 0 Initialisierung (2020)	*86'766	*86'766
Phase 1 Grundlagen (2020)	*231'529	*231'529
Phase 1 Grundlagen (2021)	140'000	*142'946
Phase 2a Vorbereitung Testplanung (Kredit I)	300'000	400'000

	Finanzbedarfsplanung 2021	Kostenschätzung Mai 2023
Phasen 2b/2c (Kredit II)	945'000	1'800'000
Phase 2b Testplanung	765'000	1'233'650
Phase 2c Abschluss Testplanung	180'000	566'350
Phase 3 Regionaler Sachplan (voraussichtlich Kredit III)	600'000	1'050'000
Total Phasen 1 - 3	2'400'811	3'808'757

*Stand Abrechnung 2021

Begründung

Je weiter weg eine Planungsphase ist, desto schwieriger ist es, die zu erarbeitenden Inhalte und Produkte und deren Prozesse genau zu bepreisen. Meist dauern die Prozesse in komplexen Entwicklungsprojekten länger als ursprünglich vorgesehen, da Herausforderungen und Bearbeitungsschritte erst im Laufe der Projekterarbeitung detailliert erkannt werden können. Für zusätzliche Prozesse müssen entsprechend zusätzliche Planungsmittel bereitgestellt werden. Gründe der höheren Kostenschätzung im Jahr 2023 gegenüber der ersten Kostenschätzung aus dem Jahr 2019 sowie der Finanzbedarfsplanung 2021 sind nachfolgend aufgeführt:

- Die Initialisierung des Projekts wurde unterschätzt. Dazu gehörten neben Projektvereinbarungen zwischen den sechs Projektpartnern die Grundlagenbeschaffung (Potenzialstudie, Verkehrskonzept, etc.), die Mandatsbeschaffungen sowie Prozessplanung inkl. Termin- Kostenplanung.
- Das Kommunikations- und Partizipationskonzept wurde erst in der Phase 2a erarbeitet. Es ist viel breiter und umfangreicher ausgefallen als bei der Kostenschätzung 2019 erwartet (u. a. neue Website, sehr umfangreiche Partizipation). Aufgrund der Wichtigkeit des Gebiets und damit verbunden dem grossen öffentlichen Interesse ist dies aus heutiger Sicht richtig und angemessen.
- Das Interesse der Bevölkerung sowie der Politik ist viel höher als ursprünglich angenommen.
- Grösserer Aufwand für die Gesamtleitung dieses komplexen, umfangreichen und langen Projektes inkl. dem Koordinationsaufwand zwischen den Projektpartnern und Drittprojekten.

Gebietsentwicklung Stadtraum Bahnhof Brugg Windisch

- Die Bearbeitung des Projektes inkl. der Prozesse dauert länger als zu Beginn geschätzt (+4 Jahre).
- Der Aufwand zur Vorbereitung der Testplanung fiel höher aus:
 - Erarbeitung umfangreiches Pflichtenheft (inkl. Berücksichtigung Partizipationsergebnisse und Bedürfnisse der Projektpartner)
 - Zusammenstellung und Einbezug Beurteilungsgremium
 - Evaluation Planungsteams mittels offenem Verfahren
- Der Umfang und der Aufwand für die Zusammenfassung und Synthese der Testplanungsergebnisse wurde unterschätzt, so wurde nur ein halbes Jahr eingerechnet, was für die Aufarbeitung z.H. nächster Phase und Öffentlichkeit nicht ausreicht.

Fazit

Als Fazit für die anstehende Phasen zeigt sich neben der bekannten Tatsache, dass sich Kostenschätzungen mit fortschreitendem Planungsprozess immer weiter konkretisieren, dass die Vorbereitung der Folgephase eine zentrale Aufgabe jeder laufenden Phase ist und entsprechend ausreichende Mittel eingestellt werden müssen. Nur so kann Kontinuität in den Planungen sichergestellt werden, eine wichtige Grundlage für eine erfolgreiche Planung. Ebenfalls nicht zu unterschätzen sind Beschaffungen und Initialisierungen sowie begleitende Prozesse wie die Kommunikation und Partizipation. Auch diese Kosten sind stets bis zum Ende der Planungen mitzudenken und abzubilden. Ein dritter Punkt, der im Hinblick auf den künftigen Prozess zu berücksichtigen ist, ist, dass Terminprogramme, Abläufe, Kosten und Inhalte in Planungen mit dieser Grössenordnung und Komplexität nicht zu knapp geplant werden dürfen.

Kennzahlen GSBBW

Nettofläche (aus AGIS gemessen)	110'000 m ²
Kosten Entwicklung bis zum Richtplan	35.00 CHF/m ²
Kosten Nutzungsplanung	6.00 CHF/m ²