Interpellation betreffend Gesamtkosten Storenanlage Gartenhof, ER-Geschäft 4784

Die nachfolgende Chronologie zu Dokumenten und Tätigkeiten seit der Planungs- und Realisierungsphase soll einen Überblick zum Prozess der Mängelbeseitigung der Storenanlagen Gartenhof geben:

- 12.06.2013 Vertrag Planervertrag Nr. 1012/1 «Planung und Realisierung Schulanlage Gartenhof, Allschwil»
- 19.11.2014 Vertrag Werkvertrag Nr. 22142 / BKP 221.4 Sonnenschutz zu Fassade
- 16.07.2015 Handbuch Projekthandbuch / Neubau «Schulanlage Gartenhof Allschwil»
- 08.10.2015 Vertrag Planervertrag Nr. 72000 / Auftraggebervertretung
- 17.06.2016 Formular Abnahme des Werkes / Teilabnahme Schulgebäude
- 08.08.2016 Formular Abnahme des Werkes / Teilabnahme Hallengebäude
- 15.01.2018 Brief Einschreiben Rapp AG an Storama AG / zu «Ihr Schreiben vom 18.12.2017 und erneute Abmahnung wegen Nichtbeseitigung der Mängel»
- 13.02.2018 Brief Einschreiben Advokatur Grass Lauper an Rapp AG / zu «Ihr Schreiben vom 15. Januar 2018»
- 07.03.2018 Brief Einschreiben Advokatur Grass Lauper an Rapp AG an Bauherrschaft / zu «Angeblich mangelhafte Ausführung der Sonnenschutzanlagen»
- 04.05.2018 E-Mail Schreiben Rapp an Bauherrschaft / Haltung bezüglich Verantwortlichkeiten
- 21.08.2018 Liste Gewährleistungs- und Garantieablauf Gewerke / Pro BKP Bezeichnung Gewerk
- 25.03.2019 E-Mail Schreiben Rapp an Bauherrschaft / Information zu den nicht ausgeführten verspäteten Instand-/Reparaturarbeiten an den Storen
- 08.01.2020 E-Mail Schreiben Rapp an Storama / Anfrage ob HSLU als neutraler Gutachter akzeptiert wird
- 08.01.2020 E-Mail Schreiben Storama an Rapp / keine Freigabeerteilung HSLU als neutraler Gutachter zu akzeptieren
- 08.01.2020 E-Mail Schreiben Rapp an Bauherrschaft / Haltung zu Beauftragung Gutachter HSLU oder Gutachter des Verbandes beziehen
- 28.01.2020 Aktennotiz Aktennotiz Rapp vom 28.01.2020 / Vorgehen externes Gutachten
- 27.03.2020 Bericht Zustandsanalyse aussenliegender Sonnenschutzbehang der Hochschule Luzern
- 06.04.2020 E-Mail Schreiben Storama an Bauherrschaft / Hinweis zu Stellungnahme zum Bericht HSLU vom 27.03.2022 und Vorschlag zur Beauftragung einer Windanalyse
- 06.04.2020 Brief Schreiben Storama / «Stellungnahme zum Bericht HSLU vom 27.03.2020»
- 28.04.2020 E-Mail Schreiben Rapp an HSLU / Nachfrage zu Stand Schadenanalyse und Ergebnis gemeinsame Untersuchung der Storen mit Fa. Storama
- 04.06.2020 Bericht Schadenanalyse – Fassadenmarkise der Hochschule Luzern
- 04.03.2021 Brief Einschreiben Gemeinde Allschwil an Storama / Abmahnung wegen Einbau einer fehlerhaften und nicht funktionstüchtigen Sonnenschutzanlage am Schulhaus und Turnhalle
- 26.03.2021 Bericht Spezifische Versuche an den Stoffmarkisen durch Hochschule Luzern nicht funktionstüchtigen Sonnenschutzanlage am Schulhaus und Turnhalle
- 06.04.2021 Brief Einschreiben Advokatur Grass Lauper an Bauherrschaft / zu «Angeblich mangelhafte Ausführung der Sonnenschutzanlagen – Vorschlag Sanierungsmassnahmen»
- 28.04.2021 Brief Einschreiben Advokatur Grass Lauper an Bauherrschaft / zu «Angeblich mangelhafte Ausführung der Sonnenschutzanlagen»
- 09.05.2021 E-Mail Schreiben Rapp an Bauherrschaft / Zusammenstellung der Unterlagen wie der Entscheid Gutachter HSLU zustande kam
- 10.05.2021 Zusammenfassung- «Historie Entscheid Gutachten für defekte Storenanlagen» von Rapp AG
- 17.05.2021 Bericht Bericht Numerische Windsimulation der Hochschule Luzern
- 17.05.2021 Aktennotiz Aktennotiz HSLU vom 17.05.2021 / Empfehlung für die Lage von zusätzlichen Windwächter

- 23.08.2022 Bericht Kurzbericht zu Feldversuch an Stoffmarkisen – Prüfung der Dauerfunktion der Hochschule Luzern
- 06.09.2022 Protokoll Protokoll Bauherrschaft vom 26.09.2022 / Besprechung Bericht HSLU Feldversuch an Stoffmarkisen / Prüfung Dauerfunktion
- 01.11.2022 Protokoll Protokoll Bauherrschaft vom 01.11.2022 / Anschlussbesprechung Feldversuch / Konzept Schulgebäude /
- 01.11.2022 Protokoll- Protokollbeilage Bauherrschaft vom 01.11.2022 / Komplettersatz Stoff-Markisen Kostenübersicht Angebote per 31.12.2022
- 16.12.2022 E-Mail Schreiben Rapp an Bauherrschaft / Informationen zu möglichem Kostenteiler, Haltung Rapp zu Sanierungskosten Storama
- 19.12.2022 Protokoll Protokoll Bauherrschaft vom 19.12.2022 / Folgebesprechung Feldversuch II Hallengebäude / möglicher Kostenteiler Schulhaus Gartenhof: Vorschlagschreiben Kostenteiler vom 16.12.2022
- 12.01.2023 E-Mail Schreiben Storama an Bauherrschaft / Vorschlag Kostenteiler
- 24.04.2023 Auftrag Auftrag und Vollmacht mit Substitutionsbefugnis an die Kanzlei Henninger AG, Murten
- 16.06.2023 Bericht Bericht zur Feldversuch II an Stoffmarkisen – Prüfung der Dauerfunktion der Hochschule Luzern
- 03.07.2023 Protokoll Einleitung Lösungsgespräch
- 04.07.2023 Bericht Zusammenfassung der Untersuchungen der Hochschule Luzern zwischen 2020 und 2023
- 14.07.2023 Schreiben Angebot der Gemeinde Allschwil an Rapp AG zur Bereinigung der Markisenproblematik
- 17.07.2023 Schreiben Angebot der Gemeinde Allschwil an Storama AG zur Bereinigung der Markisenproblematik
- 29.08.2023 Lösungsgespräch Teil 2 fand nicht statt. Herr von Rüti von der AXA (Versicherung von Rapp AG) hat einseitig – ohne Rücksprache mit seiner Klientschaft (Generalplaner und Unternehmer) – die vereinbarte Besprechung kurzfristig abgesagt.
- 15.11.2023 GRB Zustimmung zu folgenden Anträgen:
 - a) Delegation von Kompetenzen für Verhandlungsgespräche mit Fa. Storama AG, Rapp AG an die Gemeindepräsidentin Nicole Nüssli und die Herren Gemeinderäte Robert Vogt (Ressortverantwortlicher GR) und Franz Vogt (Ressort Finanzen) Diese Delegation wird gemeinsam mit Rechtsanwalt Dr. Anton Henninger letzte Gespräche mit den Gegenparteien führen.
 - b) Die o. g. Gemeinderatsdelegation erhält finanzielle Verhandlungskompetenzen bis zu maximal Betrag CHF 500'000.00 (inkl. MwSt.).
 - c) Das Verhandlungsergebnis wird mittels einer Vereinbarung abgeschlossen und dem Gemeinderat zur Genehmigung vorgelegt.
 - d) Der Gemeinderat beschliesst auf die externen Kosten (abgerechnet in der Investition «Neubau Schule Gartenhof» und in den Abrechnungen der letzten Jahre) von ca. CHF 965'012.90 (Stand vom 7. Juli 2023) zu verzichten, ebenso auf die internen Aufwendungen (Personalaufwand).
 - e) Der Gemeinderat beauftragt den Bereich Finanzen – Informatik – Personal, in der Rechnung 2023 Rückstellungen von CHF 500'000.00 (zuzüglich Anwalts- und Gerichtskosten) zu machen.
- 05.02.2024 Bericht Bericht Gemeindeanwalt Dr. A. Henninger an Gemeinderat: Seit dem 31. Oktober 2023 liegt ein Erledigungsvorschlag der AXA für die Rapp AG sowie ein Vorschlag der Storama AG vor. Seit November 2023 besteht die Absicht, die Angelegenheit aussergerichtlich zu regeln, bisher jedoch ohne grünes Licht für den Abschluss einer Vereinbarung mit den beiden Unternehmen bzw. dem Planer. Diese Klärung hätte bis spätestens Ende 2023 erfolgen sollen. Krankheitsbedingte Absenzen und andere Verzögerungen verhinderten dies.

Auch im neuen Jahr kam es zu keiner Terminfindung, zuletzt wurde am 2. Februar 2024 ein Treffen kurzfristig abgesagt. Diese wiederholten Verzögerungen sind schwer nachvollziehbar und haben folgende Konsequenzen: Wie bereits erwähnt, besteht eine Verjährungsproblematik. Das Werk wurde 2016 abgenommen, Nachbesserungsarbeiten erfolgten von Februar bis April/Mai 2019. Die Argumentation, dass durch freiwillige Mitwirkung der Parteien die Verjährung gehemmt sei, ist juristisch schwach. Gleiches gilt für die Annahme, dass durch spätere Nachbesserungen die Verjährung insgesamt noch nicht eingetreten sei. Kommt es nicht bis spätestens 6. Februar 2024 zu einer aussergerichtlichen Lösung, entfällt auch dieses zusätzliche Argument. Ich empfehle daher dringend, bis spätestens Ende dieser Woche eine Betreibung gegen die Rapp AG einzuleiten bzw. ein Aussöhnungsgesuch gegen die Storama AG einzureichen. So kann verhindert werden, dass die Gegenparteien im Hinblick auf die Verjährung neue Argumente ins Feld führen.

- 06.02.2024 Zustellung Zustellung Verjährungsverzicht an Anwalt von Storama AG und ARGE Generalplaner Schulanlage Gartenhof, Birchmeier Uhlmann + Rabinovich Architekten AG / Rapp Arcoplan AG c/o Rapp Arcoplan AG
- 08.02.2024 Betreibung Zustellung Betreibungsbegehren – Summe CHF 1.9 Mio. - an Betreibungsamt BS und Betreibungsamt Stadt Zürich.
- 13.2.2024 Zustellung Storama AG retourniert unterschrieben den Verjährungsverzicht
- 22.2.2024 Zustellung Zustellung Vereinbarung zwischen Gemeinde und Planer und Unternehmer durch Gegenpartei
- 22.2.2024 Rückzug Rückzug Betreibungsbegehren an Betreibungsämter BS und ZH
- **26.2.2024** **Abschluss** **Finale Vereinbarung ausgehandelt mit allen Beteiligten**
- 06.03.2024 GRB Zustimmung zu folgenden Anträgen:
 - a) Der Gemeinderat beschliesst die vorliegende Vereinbarung vom 6. März 2024.
 - b) Die 6-fach ausgestellte Vereinbarung wird von Nicole Nüssli, Gemeindepräsidentin und Patrick Dill, Leiter Gemeindeverwaltung unterschrieben.
 - c) Der Storama AG für Sonnen- und Wetterschutz-Technik, Burgstein wird der Auftrag für das neue Beschattungssystem gemäss Offerten vom 12. September 2022 und 14. November 2022 in der Höhe von CHF 834'683.00 erteilt.
Zum Antrag c) erfolgt folgende Präzisierung: Die Gemeinde Allschwil bezahlt CHF 264'683.00, Storama bezahlt CHF 270'000.00, der Generalplaner und Axa bezahlen CHF 300'000.00.
 - d) Der Bereich Bau – Raumplanung – Umwelt wird beauftragt, die Vereinbarung allseitig unterschreiben zu lassen, mit Unterstützung der Fachstelle Kommunikation eine Kommunikation gegenüber der Bevölkerung und der Primarschule Allschwil zu veranlassen, nach Auftragsvergabe die Zahlung in der Höhe von 30% der Unternehmung Storama AG zu überweisen, die Bauherrenvertretung (Zuständig: Gruppe Hochbau der Abteilung Entwickeln Planen Bauen) bei der Wiederherstellung der Storenanlage zu übernehmen.
- 19.08.2024 Baustart Abbau alte Storenanlage und Neubau neue Storenanlage – gestützt auf die Empfehlungen der Hochschule Luzern – durch Storama AG
- 04.12.2024 Abnahme Abnahme Storenanlage mittels SIA-Protokoll > Fristenlauf startet
Storen weisen Mängel auf, insbesondere Steuerung der Storen
- 05.12.2024 Mängel-
Behebung Mängelbehebung in Arbeit