



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 17. September 2003

B+A 32/2003

Abrechnung von Sonderkrediten

Vom Grossen Stadtrat
genehmigt am
6. November 2003

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Abrechnung der Baudirektion	4
1.1 Primarschulhaus Geissenstein, Sanierung Fenster und äussere Holzverkleidung	4
1.2 Schulhaus Grenzhof, Behebung Feuchtigkeitsschäden und Schalldämm-Massnahmen	6
1.3 Schulanlage Würzenbach, Sanierung/Neubau/HPS	9
1.4 Alte Maihof-Turnhalle, Sanierung und Ergänzung	15
1.5 GasseChuchi, Neue Räumlichkeiten	17
1.6 Löwenplatz, Car-Parkplätze mit Service-Gebäude im Zentrum und Fussgängerzone vor dem Panorama	19
2 Abrechnung der Sozialdirektion	22
2.1 Erneuerungsprojekt Elisabethenheim, Beitrag	22
3 Zusammenstellung der zur Abrechnung gelangenden Sonderkredite	23
3.1 Sonderkredite der Baudirektion	24
3.2 Sonderkredit der Sozialdirektion	26
4 Antrag	27

Stadtratsbeschluss 999 vom 17. September 2003

**Der Stadtrat von Luzern
an den Grossen Stadtrat von Luzern**

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen die Abrechnung über sieben Sonderkredite mit dem Ersuchen um Genehmigung.

Über alle bewilligten Sonderkredite, die noch nicht zur Abrechnung gelangen, geben die jeweiligen Jahresrechnungen detailliert Auskunft.

1 Abrechnung der Baudirektion

1.1 Primarschulhaus Geissenstein Sanierung Fenster und äussere Holzverkleidung

Baukredit

Konto I21004.503.00

Bericht und Antrag 42/2001 vom 12. Dezember 2001

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 31. Januar 2002

Baukredit B+A 42/2001	Fr.	690'000.00
Indexteuerung (Teuerung auf Verpflichtungen)	Fr.	<hr/>
Baukredit	Fr.	690'000.00
Baukosten brutto	Fr.	<hr/> 596'443.90
Minderkosten	Fr.	-93'556.10

Kostenzusammenstellung in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvor- anschlag KV	Revidierter KV	Kosten	Abweichung	in %
1	Untersuchung					
	Fassade	0.00	0.00	8'470.00	8'470.00	100.0
2	Gebäude	625'000.00	625'000.00	561'046.50	-63'953.50	-10.2
5	Baunebenkosten	5'000.00	5'000.00	1'427.40	-3'572.60	-71.5
55	Projektleitung					
	Hochbau	30'000.00	30'000.00	25'500.00	-4'500.00	-15.0
57	Reserven	<u>30'000.00</u>	<u>30'000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>-30'000.00</u>	-100.0
	Total	690'000.00	690'000.00	596'443.90	-93'556.10	-13.6

Begründung zu einzelnen KV-Abweichungen

Die wesentlichen Abweichungen bei den einzelnen Positionen begründen sich wie folgt;

- Untersuchung Fassade
 - Mehraufwendungen in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege. Der Untersuchungsbericht kann für die Gesamtanierung (in zirka 5–7 Jahren) als Grundlage verwendet werden.

- Gebäude
 - Minderausgaben; Die Fenster als Hauptposition sowie die äusseren Malerarbeiten konnten günstiger vergeben werden
 - Im Zusammenhang mit den Arbeiten sind gleichzeitig noch notwendige Arbeiten ausgeführt worden;
 - Reparatur am Blechdach
 - Ersatz aller Lamellenstoren
 - Die Minderkosten haben auch weniger Honorare und Ausgaben Projektleitung Hochbau ergeben
- Reserven
 - Nicht beansprucht

Teuerung

Der Kostenvoranschlag ist gemäss B+A 42/2001 (Luzerner Baukostenindex per 1. April 2001 = 121,4 Punkte) indiziert. Die Arbeiten konnten auf dieser Preisbasis vergeben werden, dadurch wird keine Indexteuerung beansprucht. Die Verträge sind mit einer Preisbindefrist „Ende Bauzeit“ abgeschlossen worden und deshalb fällt auch keine ausgewiesene Teuerung an.

Beiträge Dritter

Keine.

Rückstellung

Der Kredit wird ordentlich abgeschlossen. Es ist keine Rückstellung erforderlich.

Termine

Baubeginn

Mai 2002

Arbeitsausführung

Sommer-/Herbsferien 2002

Reparaturen am Dach im Juni 2003

1.2 Schulhaus Grenzhof Behebung Feuchtigkeitsschäden und Schalldämm-Massnahmen

Baukredit

Konto I21092.503.00 Budgetkredit 2002

Voranschlag 2002 vom 19. September 2001

Beschluss des Grossen Stadtrates 8. November 2001

Arbeitsbeginn schon Ende 2001, StB 1019 vom 12. September 2001

Nachtragskredit mit Bericht und Antrag 10/2002 vom 20. März 2002

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 16. Mai 2002

Voranschlagskredit 2002	Fr.	455'000.00
Nachtragskredit B+A 10/2002	Fr.	<u>285'000.00</u>
Baukredit	Fr.	740'000.00
Baukosten brutto	Fr.	<u>754'699.95</u>
Mehrkosten	Fr.	14'699.95

Kostenzusammenstellung in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Revidierter KV		Kosten	Abweichung	in %
		Kostenvoranschlag KV	inkl. Nachtragskredit			
1	Vorbereitungsarbeiten	5'000.00	500.00	0.00	-500.00	-100.0
2	Gebäude	35'800.00	679'100.00	688'401.55	9'301.55	1.4
4	Sickerleitung und Umgebung	392'000.00	55'400.00	56'885.05	1'485.05	2.7
5	Baunebenkosten	0.00	0.00	4'907.65	4'907.65	100.0
6	Projektleitung und Unvorhergesehenes	22'200.00	5'000.00	4'000.00	-1'000.00	-20.0
9	Ausstattung	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>505.70</u>	<u>505.70</u>	100.0
	Total	455'000.00	740'000.00	754'699.95	14'699.95	2.0

Erläuterung zu den Kosten

Die dringend notwendige Sanierung der Sickerleitung wurde im Voranschlag 2002 als Investitionskredit in der Höhe von Fr. 455'000.00 eingestellt. Kurz nach der Budgeteingabe stellte man zunehmend starke Geruchsbelästigungen fest, verursacht durch nicht abgeführtes Sickerwasser und dessen Folgewirkung (durchnässte aufgehende Mauerwerke und Boden-/Wandkonstruktion bei den Unterrichtsräumen). Mittels StB 1019 vom 12. September 2001 wurde die Ausführung von dringenden Arbeiten bereits Ende 2001 bewilligt.

Bei diesen Arbeiten wurde festgestellt, dass in Plänen eingezeichnete Isolationen grösstenteils nicht vorhanden waren. Die weiteren Untersuchungen zeigten auch Schall- und Dämmprobleme im Korridor-, Schulzimmer- und Kindergartenbereich auf. Es wurden zusätzliche externe statische und bauphysikalische Abklärungen notwendig. Zur Lösung der zusätzlich festgestellten Probleme wurden weiter gehende Massnahmen erforderlich. Damit die Arbeiten gesamthaft und abschliessend erfolgreich durchgeführt werden konnten, musste mit B+A 10/2002 ein Nachtragskredit verlangt werden. Der Grosse Stadtrat hat den Zusatzkredit in der Höhe von Fr. 285'000.00 bewilligt. Der Kostenvoranschlag wurde neu gegliedert.

Ein Hangrutsch während der Bauausführung bedingte zusätzliche Massnahmen und nicht vorgesehene Kosten in der Höhe von zirka Fr. 27'000.00. Ein Teil des Aufwandes wurde von der Versicherung übernommen.

Teuerung

Die Arbeiten sind im gleichen Indexzeitraum vergeben worden, dadurch wird keine Indexteuerung beansprucht. Die Verträge sind mit einer Preisbindefrist „Ende Bauzeit“ abgeschlossen worden und deshalb fällt auch keine ausgewiesene Teuerung an.

Beiträge Dritter

Versicherungsleistung der Winterthurversicherung zum Schadenfall „Hangwasser beim Schulhaus Grenzhof“. Der Betrag wurde dem Konto 52422.436.00 Rückerstattungen Primarschulhäuser gutgeschrieben.

Beleg 402592 vom 5. Dezember 2002

Totalbetrag

Betrag in Fr.

12'526.50

12'526.50

Nettobaukosten und Bereinigung Mehrkosten

	Beträge in Fr.
Baukosten brutto	754'699.95
Entschädigung Versicherung	<u>12'526.50</u>
Nettobaukosten	742'173.45

Mehrkosten brutto	14'699.95
Entschädigung Versicherung	<u>12'526.50</u>
Bereinigte Mehrkosten	2'173.45

Rückstellung

Der Kredit wird ordentlich abgeschlossen. Es ist keine Rückstellung erfolgt.

Termine

Baubeginn	Herbst 2001
Fertigstellung	Herbst 2002

1.3 Schulanlage Würzenbach Sanierung/Neubau/HPS

Baukredit

Konto I21718.503.00

Bericht und Antrag 4/1994 vom 2. Februar 1994

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 24. März 1994

Genehmigt von den Stimmberechtigten am 12. Juni 1994

Bericht und Antrag 17/1998 vom 1. Juli 1998

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 17. September 1998

B+A 4/1994,

Baukredit gemäss Volksabstimmung vom 12. Juni 1994 Fr. 14'380'000.00

Heilpädagogische Schule Luzern, Teilzentrum Würzenbach

Zusatzkredit für Projektergänzung gemäss Beschluss des Grossen
Stadtrates vom 17. September 1998 Fr. 238'000.00

Total Fr. 14'618'000.00

Indexteuerung (Negativ-Teuerung auf Verpflichtungen) Fr. -165'197.95

Ausgewiesene Teuerung Fr. 104'808.10

Mehrkosten infolge Erhöhung des Mehrwertsteuersatzes Fr. 415'153.85

Baukredit zuzüglich Teuerung und Mehrkosten Fr. 14'972'764.00

Baukosten brutto Fr. 14'562'097.00

Minderkosten Fr. -410'667.00

Die bereinigten Minderkosten von Fr. 410'667.00 ergeben eine Abweichung vom Kostenvoranschlag von 2,7 %.

Kostenzusammenstellung in Fr.

Nr.	Objekte	Kostenvor- anschlag KV	Revidierter KV		Abweichung	in %
			teuerungs- bereinigt	Abrechnung		
A	Spezialtrakt	4'170'000.00	4'291'565.80	4'410'901.20	119'335.40	2.8
B	2 Klassentrakte	5'240'000.00	5'289'663.05	4'316'811.70	-972'851.35	-18.4
C	Sanierung Turn- hallen	1'610'000.00	1'647'251.50	2'025'397.65	378'146.15	23.0
D	Allgemeine Kosten	<u>3'360'000.00</u>	<u>3'506'283.65</u>	<u>3'808'986.45</u>	<u>302'702.80</u>	8.6
	Total B+A 4/1994	14'380'000.00	14'734'764.00	14'562'097.00	-172'667.00	-1.2
	Zusatzkredit HPS	<u>238'000.00</u>	<u>238'000.00</u>	*	<u>-238'000.00</u>	-100.0
	Total	14'618'000.00	14'972'764.00	14'562'097.00	-410'667.00	-2.7

* Der Zusatzkredit für die Projektanpassungen der HPS resultierte aus dem Vergleich zwischen Mehr- und Minderkosten gegenüber dem Primarschulhaus. In der Abrechnung sind diese Aufwendungen in den Positionen B Klassentrakte und D Allgemeine Kosten enthalten.

Detaillierte Kostenzusammenstellung in Fr.

Spezialtrakt A

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvor- anschlag KV	KV teuerungs- bereinigt	Kosten	Abweichung
0	Grundstück	4'000.00	4'843.55	54'126.50	49'282.95
1	Vorbereitungsarbeiten	400'000.00	402'875.00	271'114.10	-131'760.90
2	Gebäude	3'566'000.00	3'674'684.00	3'679'411.40	4'727.40
9	Ausstattungen	<u>200'000.00</u>	<u>209'163.25</u>	<u>406'249.20</u>	<u>197'085.95</u>
	Total	4'170'000.00	4'291'565.80	4'410'901.20	119'335.40

BKP Gebäude Spezialtrakt A

BKP Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag KV	KV teuerungs- bereinigt	Kosten	Abweichung
20 Baugrube	0.00	1'973.05	72'448.20	70'475.15
21 Rohbau 1	1'250'000.00	1'300'423.65	1'280'696.85	-19'726.80
22 Rohbau 2	650'000.00	662'868.75	521'829.45	-141'039.30
23 Elektroanlagen	200'000.00	203'682.10	253'487.95	49'805.85
24 Heizung/Lüftung	120'000.00	125'736.65	165'169.95	39'433.30
25 Sanitäranlagen	150'000.00	151'832.25	126'493.65	-25'338.60
26 Transportanlagen	46'000.00	46'456.90	35'451.55	-11'005.35
27 Ausbau 1	700'000.00	714'382.35	718'135.05	3'752.70
28 Ausbau 2	<u>450'000.00</u>	<u>467'328.30</u>	<u>505'698.75</u>	<u>38'370.45</u>
2 Total Gebäude	3'566'000.00	3'674'684.00	3'679'411.40	4'727.40

Klassentrakte B und C

BKP Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag KV	KV teuerungs- bereinigt	Kosten	Abweichung
0 Grundstück	4'000.00	4'028.90	3'465.30	-563.60
1 Vorbereitungsarbeiten	500'000.00	501'070.80	298'128.20	-202'942.60
2 Gebäude	4'036'000.00	4'079'954.55	3'534'959.35	-544'995.20
9 Ausstattungen	<u>700'000.00</u>	<u>704'608.80</u>	<u>480'258.85</u>	<u>-224'349.95</u>
Total	5'240'000.00	5'289'663.05	4'316'811.70	-972'851.35

BKP Gebäude Klassentrakte B und C

BKP Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag KV	KV teuerungs- bereinigt	Kosten	Abweichung
20 Baugrube	0.00	1'657.25	73'438.40	71'781.15
21 Rohbau 1	1'350'000.00	1'371'359.20	1'373'341.50	1'982.30
22 Rohbau 2	750'000.00	754'438.95	533'005.55	-221'433.40
23 Elektroanlagen	250'000.00	250'899.25	150'608.90	-100'290.35
24 Heizung/Lüftung	96'000.00	96'817.65	81'688.15	-15'129.50
25 Sanitäranlagen	150'000.00	151'368.80	126'260.70	-25'108.10
26 Transportanlagen	90'000.00	90'453.25	70'588.55	-19'864.70
27 Ausbau 1	950'000.00	953'854.10	610'501.30	-343'352.80
28 Ausbau 2	<u>400'000.00</u>	<u>409'106.10</u>	<u>515'526.30</u>	<u>106'420.20</u>
2 Total Gebäude	4'036'000.00	4'079'954.55	3'534'959.35	-544'995.20

Sanierung Turnhallen

BKP Arbeitsgattung	Kostenvor- anschlag KV	KV teuerungs- bereinigt	Kosten	Abweichung
1 Vorbereitungsarbeiten	75'000.00	74'874.50	30'834.60	-44'039.90
2 Gebäude	1'465'000.00	1'497'502.50	1'896'482.20	398'979.75
9 Ausstattungen	<u>70'000.00</u>	<u>74'874.50</u>	<u>98'080.85</u>	<u>23'206.35</u>
Total	1'610'000.00	1'647'251.50	2'025'397.65	378'146.15

BKP Gebäude Turnhallen

BKP Arbeitsgattung	Kostenvor- anschlag KV	KV teuerungs- bereinigt	Kosten	Abweichung
21 Rohbau 1	285'000.00	294'022.40	462'899.55	168'877.15
22 Rohbau 2	190'000.00	194'975.20	304'257.75	109'282.55
23 Elektroanlagen	90'000.00	91'944.95	105'062.90	13'117.95
24 Heizung/Lüftung	120'000.00	125'831.80	306'760.20	180'928.40
25 Sanitäranlagen	180'000.00	181'917.00	145'020.90	-36'896.10
27 Ausbau 1	180'000.00	182'191.50	157'115.25	-25'076.25
28 Ausbau 2	<u>420'000.00</u>	<u>426'619.60</u>	<u>415'365.65</u>	<u>-11'253.95</u>
2 Total Gebäude	1'465'000.00	1'497'502.50	1'896'482.20	398'979.75

Allgemeine Kosten

BKP Arbeitsgattung	Kostenvor- anschlag KV	KV teuerungs- bereinigt	Kosten	Abweichung
4 Umgebung	1'250'000.00	1'284'257.90	1'829'759.65	545'501.75
5 Baunebenkosten inkl. Provisorien	1'685'000.00	1'757'287.65	1'979'226.80	221'939.15
6 Reserve	<u>425'000.00</u>	<u>464'738.10</u>	<u>0.00</u>	<u>-464'738.10</u>
Total	3'360'000.00	3'506'283.65	3'808'986.45	302'702.80

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 4/1994 (Luzerner Baukostenindex per 1. Oktober 1993 = 121,3 Punkte). Die bis Vertragsabschluss eingetretene Indexteuerung ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Negativ-Teuerung von 1,13 %.

Subventionen und Beiträge Dritter

Es können folgende Subventionen und Beiträge Dritter geltend gemacht werden:

Subventionen	Zugesichert in Fr.	Zahlung in Fr.	Saldo in Fr.
Kanton Luzern, Staatsbeitrag*			
▪ Zahlung bei Bauabrechnung	525'100.00	0.00	525'100.00
Bundesamt für Sozialversicherung	1'025'000.00		
▪ Auszahlung vom 14.04.2003 mit Beleg-Nr. 419259, gestützt auf die definitive Abrechnung vom 14.03.2003		<u>971'200.00</u>	<u>0.00</u>
Total	1'550'100.00	971'200.00	525'100.00

- * Die subventionsberechtigten Kosten für die gesamte Schulanlage werden durch den Kanton aufgrund der genehmigten Bauabrechnung festgelegt. Die gemäss Bundesamt für Sozialversicherung errechneten subventionsberechtigten Kosten für die Heilpädagogische Schule werden in Abzug gebracht (keine Doppelsubventionierung). Der zugesicherte Staatsbeitrag beträgt 7,67 % der subventionsberechtigten Kosten.

Beiträge Dritter	Beleg-Nr.	Beiträge in Fr.
Beitrag Kinderparlament an Spielplatz, 2001	340065	8'000.00
Beitrag Quartierverein an Spielplatz	341933	2'500.00
Beitrag Kinderparlament an Spielplatz, 2002	359346	5'000.00
GVL; Rückerstattung für Blitzschutzanlage	362086	319.00
GVL; Rückerstattung für Blitzschutzanlage	362086	320.00
GVL; Rückerstattung für Blitzschutzanlage	362086	188.00
GVL; Rückerstattung für Blitzschutzanlage	362086	<u>187.00</u>
Total		16'514.00

Rückstellung

In der Abrechnung ist aus folgenden Gründen eine Rückstellung von Fr. 130'000.00 enthalten:

- Die Schlussabrechnungen des Elektrounternehmers und des Elektroingenieurs sind noch ausstehend.
- Die Unterhaltsarbeiten an der Umgebung gehören während der Garantiezeit zum Auftrag desjenigen Unternehmers, der mit der Erstellung beauftragt war. Diese Arbeiten werden im Herbst 2003 abgeschlossen.

	Beträge in Fr.
Gebäude	112'244.00
Umgebung	17'160.00
Baunebenkosten	550.00
Rundung	<u>46.00</u>
Total	130'000.00

Termine

	Baubeginn	Fertigstellung/Bezug
Volksabstimmung über den Ausführungskredit am 12. Juni 1994		
Klassentrakt C (Süd, Primarschule)	April 1998	März 1999
Klassentrakt B (Nord, Heilpädagogische Schule)	April 1999	März 2000
Turnhalle Nord	Februar 1999	Oktober 1999
Turnhalle Süd	Februar 2000	August 2000
Spezialtrakt A	April 2000	August 2001
Umgebung		Frühjahr 2002

1.4 Alte Maihof-Turnhalle Sanierung und Ergänzung

Baukredit

Konto I21725.503.00

Bericht und Antrag 2/2001 vom 14. Februar 2001

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 2. März 2001

Baukredit B+A 2/2001	Fr.	1'500'000.00
Indexteuerung (Negativ-Teuerung auf Verpflichtungen)	Fr.	-5'659.00
Ausgewiesene Teuerung	Fr.	<u>0.00</u>
Baukredit zuzüglich Teuerung	Fr.	1'494'341.00
Baukosten brutto	Fr.	<u>1'418'216.45</u>
Minderkosten	Fr.	-76'124.55

Kostenzusammenstellung in Fr.

BKP Arbeitsgattung	Kostenvor- anschlag KV	Revidierter KV	Kosten	Abweichung	in %
1 Vorbereitungsarbeiten	104'350.00	103'956.30	120'387.65	16'431.35	15.8
2 Gebäude	1'152'750.00	1'148'401.10	1'182'497.05	34'095.95	3.0
5 Baunebenkosten	26'200.00	26'101.15	20'478.60	-5'622.55	-21.5
6 Unvorhergesehenes	141'200.00	140'667.30	17'265.50	-123'401.80	-87.7
9 Ausstattung	<u>75'500.00</u>	<u>75'215.15</u>	<u>77'587.65</u>	<u>2'372.50</u>	3.2
Total	1'500'000.00	1'494'341.00	1'418'216.45	-76'124.55	-5.1

Erläuterung zu den Kosten

Durch den Einbau eines zusätzlichen Zwischenbodens über den Toilettenräumen konnte zusätzlicher Lagerraum für Kleinturngeräte geschaffen werden. Die Mehraufwendungen für diese Zusatzleistung betragen Fr. 15'000.00.

Gesamthaft konnten die geplanten Kosten mit Fr. 76'124.55 oder 5,1 % des revidierten Kostenvoranschlages unterschritten werden.

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 2/2001 (Luzerner Baukostenindex per 1. Oktober 2000 = 120,7 Punkte). Die bis Vertragsabschluss eingetretene Indexteuerung ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Negativ-Teuerung von 0,38 %.

Beiträge Dritter

Im Zusammenhang mit der Rechnungsprüfung der Malerarbeiten erfolgte eine Rückzahlung von Fr. 410.85 durch die Firma Maler Stutz AG, Luzern, in Kulanz.

Rückstellung

Der Kredit wird ordentlich abgeschlossen. Es ist keine Rückstellung erfolgt.

Termine

Baubeginn

Oktober 2001

Fertigstellung und Inbetriebnahme

April 2002

1.5 GasseChuchi Neue Räumlichkeiten

Baukredit

Konto I58301.503.00

Bericht und Antrag 20/2001 vom 27. Juni 2001

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 20. September 2001

Baukredit B+A 20/2001	Fr.	970'000.00
Indexteuerung (Teuerung auf Verpflichtungen)	Fr.	8'789.00
Ausgewiesene Teuerung	Fr.	<u>2'609.95</u>
Baukredit zuzüglich Teuerung	Fr.	981'398.95
Baukosten brutto	Fr.	<u>999'726.15</u>
Mehrkosten	Fr.	<u>18'327.20</u>

Kostenzusammenstellung in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvor- anschlag KV	Revidierter KV	Kosten	Abweichung	in %
1	Vorbereitungsarbeiten	29'000.00	14'000.00	13'316.25	-683.75	-4.9
2	Gebäude	807'000.00	844'200.00	828'028.15	-16'171.85	-1.9
3	Betriebseinrichtungen	14'000.00	25'000.00	25'090.65	90.65	0.4
4	Umgebung	48'000.00	58'800.00	106'902.00	48'102.00	81.8
5	Baunebenkosten	42'000.00	28'000.00	26'389.10	-1'610.90	-5.8
6	Unvorhergesehenes	30'000.00	0.00	0.00	0.00	
7	Teuerung	<u>0.00</u>	<u>11'398.95</u>	<u>0.00</u>	<u>-11'398.95</u>	-100.0
	Total	970'000.00	981'398.95	999'726.15	18'327.20	1.9

Begründung zu einzelnen KV-Abweichungen

Die Mehrkosten betragen Fr. 18'327.20 oder 1,9 % des bewilligten Kredites gemäss B+A 20/2001 inkl. Index- und ausgewiesene Teuerung und liegen im Rahmen der Kostengenauigkeit von +/- 10 %.

Die wesentlichen Abweichungen sind bei folgenden Arbeitsgattungen entstanden:

- Baumeisterarbeiten
 - Minderaufwand beim Baugrubenaushub
 - Mehrleistungen Foundation infolge zu wenig tragfähigen Baugrundes

- Umgebung
 - Mehrleistungen für Erschliessungsleitungen ausserhalb des Grundstückes
 - Mehrleistungen neue Erschliessung Elektro, Gas und Wasser
 - Mehrleistung Ersatz der Stützmauer entlang der Strasse
 - Mehraufwand Vorplatz/Rampe zu Haupteingang
- Teuerung
 - Index- und ausgewiesene Teuerung

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 20/2001 (Luzerner Baukostenindex per 1. April 2001 = 121,4 Punkte). Die bis Vertragsabschluss oder Rechnungen ohne Verträge eingetretene Indexteuerung beträgt per 01. April 2002 122,5 Punkte und ergibt eine Positiv-Teuerung von 0,906 %. Für teuerungsberechtigte Arbeiten sind Fr. 2'609.95 ausgewiesene Teuerung bezahlt worden.

Beiträge Dritter

Keine.

Rückstellung

Der Kredit wird ordentlich abgeschlossen. Es ist keine Rückstellung erfolgt.

Termine

Baubeginn

Dezember 2001

Inbetriebnahme

31. August 2002

1.6 Löwenplatz Car-Parkplätze mit Service-Gebäude im Zentrum und Fussgängerzone vor dem Panorama

Baukredit

Konto 61015.501.00

Bericht und Antrag 28/1997 vom 2. Juli 1997

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 27. November 1997

Baukredit B+A 28/1997	Fr.	1'300'000.00
Indexteuerung (Teuerung auf Verpflichtungen)	Fr.	<u>0.00</u>
Baukredit	Fr.	1'300'000.00
Baukosten brutto	Fr.	<u>1'372'798.20</u>
Mehrkosten	Fr.	72'798.20

Kostenzusammenstellung in Fr. für Car-Parkplatz

Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag KV	Revidierter KV	Kosten	Abweichung	in %
Bauarbeiten	300'000.00	300'000.00	373'836.10	73'836.10	24.6
Begrünung	10'000.00	10'000.00	1'171.50	-8'828.50	-88.3
Markierungen	10'000.00	10'000.00	16'701.55	6'701.55	67.0
Werkleitungen	20'000.00	20'000.00	34'030.30	14'030.30	70.0
Öff. Beleuchtung	20'000.00	20'000.00	0.00	-20'000.00	-100.0
Honorare	50'000.00	50'000.00	30'807.55	-19'192.45	-38.4
Abbruch Gebäude	20'000.00	20'000.00	22'613.00	2'613.00	13.1
Service-Gebäude inkl.					
WC-Anlage	300'000.00	300'000.00	330'985.90	30'985.90	10.3
Unvorhergesehenes	<u>70'000.00</u>	<u>70'000.00</u>	<u>13'516.45</u>	<u>-56'483.55</u>	-80.7
Total	800'000.00	800'000.00	823'662.35	23'662.35	2.96

Kostenzusammenstellung in Fr. für Innerer Löwenplatz

Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag KV	Revidierter KV	Kosten	Abweichung	in %
Bauarbeiten	225'000.00	225'000.00	322'920.25	97'920.25	43.5
Begrünungen	30'000.00	30'000.00	23'056.40	-6'943.60	-23.2
Markierungen	5'000.00	5'000.00	20'990.10	15'990.10	320.0
Werkleitungen	10'000.00	10'000.00	8'204.85	-1'795.15	-18.0
Öff. Beleuchtung	50'000.00	50'000.00	47'027.80	-2'972.20	-6.0
Honorare	40'000.00	40'000.00	40'144.95	144.95	0.4
Busunterstand	90'000.00	90'000.00	68'813.45	-21'186.55	-23.5
Unvorhergesehenes	<u>50'000.00</u>	<u>50'000.00</u>	<u>17'978.05</u>	<u>-32'021.95</u>	-64.0
Total	500'000.00	500'000.00	549'135.85	49'135.85	9.8

Gesamttotal in Fr. für Car-Parkplatz und Innerer Löwenplatz

Projekt	Kostenvoranschlag KV	Revidierter KV	Kosten	Abweichung	in %
Car-Parkplatz	800'000.00	800'000.00	823'662.35	23'662.35	2.96
Innerer Löwenplatz	<u>500'000.00</u>	<u>500'000.00</u>	<u>549'135.85</u>	<u>49'135.85</u>	9.8
Gesamttotal	1'300'000.00	1'300'000.00	1'372'798.20	72'798.20	5.6

Die Mehrkosten betragen Fr. 72'798.20 oder 5,6 % des bewilligten Kredites gemäss B+A 28/1997 inkl. Indexteuerung und liegen im Rahmen der Kostengenauigkeit von +/- 10% sowie in der Zuständigkeit des Stadtrates gemäss Art. 62 Abs. 2 Ziff. c GO.

Begründung der wesentlichen KV-Abweichungen

- Die Bauarbeiten mussten in einer Hochpreisphase Ende 1998 vergeben werden. Ausserdem mussten im Löwenplatz innen infolge schlechten Baugrundes wesentlich mehr Koffermaterial und Schwarzbeläge eingebaut werden.
- Für Markierungen und Signalisation musste vor allem im Strassenbereich Zürichstrasse wesentlicher Mehraufwand erbracht werden.
- Die Mehraufwendungen beim Service-Gebäude resultieren hauptsächlich aus dem späteren Einbau (1 Jahr nach Gebäudevollendung) der WC-Anlagen. Alle Grabarbeiten mussten zweimal ausgeführt werden.
- Infolge grossen Konkurrenzdrucks konnten die Ing.-Arbeiten wesentlich günstiger als vorgesehen vergeben werden.
- Die Position „Unvorhergesehenes“ wurde nur teilweise belastet, da die meisten nicht vorgesehenen Arbeiten direkt einer anderen Position zugeordnet wurden.

Indexteuerung

Bis Vertragsbeginn ist jeweils keine Teuerung angefallen.

Subventionen und Beiträge

Für dieses Projekt können keine Subventionen geltend gemacht werden.

Rückstellungen

Der Kredit wird ordentlich abgeschlossen. Es ist keine Rückstellung erforderlich.

Bauzeit

Car-Parkplätze und innerer Löwenplatz

Juli 1998–April 2000

WC-Anlage

Dezember 2001–August 2002

2 Abrechnung der Sozialdirektion

2.1 Erneuerungsprojekt Elisabethenheim Beitrag

Beitrag

Konto I41514.564.00

Bericht und Antrag 48/2002 vom 23. Oktober 2002

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 19. Dezember 2002

Kredit	B+A 48/2002	Fr.	1'200'000.00
Beiträge brutto		Fr.	<u>1'200'000.00</u>
Minder-/Mehrkosten		Fr.	0.00

Kostenzusammenstellung in Fr.

Kredit/Ausgaben	Kostenvoranschlag	Kosten	Abweichung
Kredit	1'200'000.00		
Ausgaben 2003	<u> </u>	<u>1'200'000.00</u>	<u>0.00</u>
Total	1'200'000.00	1'200'000.00	0.00

Minder-/Mehrkosten

Keine Abweichung.

Teuerung

Keine.

Beiträge Dritter

Keine.

Rückstellung

Der Kredit wird ordentlich abgeschlossen. Es ist keine Rückstellung erfolgt.

Termine

Beitragszahlung

April 2003

3 Zusammenstellung der zur Abrechnung gelangenden Sonderkredite

Direktion/ Abteilung	Objekt/Investition	Nettokredit	Zusatz- kredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investitionen (Bruttoausgaben)	Abweichung	+ -	= Mehrkosten = Minderkosten
BD	Details Seiten 24 und 25	19'295'000.00	523'000.00	360'503.95	20'178'503.95	19'691'455.15	-487'048.80	+ -	93'298.85 -580'347.65
SOD	Details Seite 26	1'200'000.00	0.00	0.00	1'200'000.00	1'200'000.00	0.00	+/-	0.00
Total		20'495'000.00	523'000.00	360'503.95	21'378'503.95	20'891'455.15	-487'048.80	+ -	93'298.85 -580'347.65

3.1 Sonderkredite der Baudirektion

Nr.	B+A StB	Objekt/Investition	Konto	Nettokredit	Zusatz- kredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investitionen (Bruttoausgaben)	Abweichung + = Mehrkosten – = Minderkosten	in %
1.1	B+A 42/2001	Primarschulhaus Geissenstein Sanierung Fenster und äussere Holzverkleidung Baukredit	I21004	690'000.00	0.00	0.00	690'000.00	596'443.90	–93'556.10	–13.60
1.2	Voranschlag 2003 B+A 10/2002	Schulhaus Grenzhof Behebung Feuchtigkeitsschäden und Schalldämm-Massnahmen Baukredit Zusatzkredit	I21092	455'000.00	285'000.00	0.00	740'000.00	754'699.95	(14699.95)	(2.00)
		Abzüglich Versicherungsleistung Hangrutsch Nettobau- und bereinigte Mehrkosten						<u>–12'526.50</u> 742'173.45	2'173.45	0.30
1.3	B+A 4/1994 B+A 17/1998	Schulanlage Würzenbach Sanierung/Neubau/HPS Baukredit Zusatzkredit Projektergänzung Teuerungen; – Indexteuerung – Ausgewiesene Teuerung – Änderung MWST-Satz	I21718	14'380'000.00	238'000.00	–165'197.95 104'808.10 415'153.85	14'972'764.00	14'562'097.00	–410'667.00	–2.70
1.4	B+A 2/2001	Alte Maihof-Turnhalle Sanierung und Ergänzung Ausführungskredit	I21725	1'500'000.00		–5'659.00	1'494'341.00	1'418'216.45	–76'124.55	–5.10
		Übertrag		17'025'000.00	523'000.00	349'105.00	17'897'105.00	17'318'930.80	–578'174.20	

Nr.	B+A StB	Objekt/Investition	Konto	Nettokredit	Zusatz- kredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investitionen (Bruttoausgaben)	Abweichung + = Mehrkosten - = Minderkosten	in %
		Übertrag		17'025'000.00	523'000.00	349'105.00	17'897'105.00	17'318'930.80	-578'174.20	
1.5	B+A 20/2001	GasseChuchi Neue Räumlichkeiten Baukredit Teuerungen; - Indexteuerung - Ausgewiesene Teuerung	158301	970'000.00		8'789.00 2'609.95	981'398.95	999'726.15	18'327.20	1.90
1.6	B+A 28/1997	Löwenplatz Car-Parkplatz mit Service-Gebäude im Zentrum und Fussgängerzone vor dem Panorama Baukredit	161015	1'300'000.00		0.00	1'300'000.00	1'372'798.20	72'798.20	5.60
		Total Sonderkredite Baudirektion		19'295'000.00	523'000.00	360'503.95	20'178'503.95	19'691'455.15	-487'048.80	-2.41
									93'298.85	
									-580'347.65	

3.2 Sonderkredit der Sozialdirektion

Nr.	B+A StB	Objekt/Investition	Konto	Nettokredit	Zusatz- kredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investitionen (Bruttoausgaben)	Abweichung + = Mehrkosten - = Minderkosten	in %
2	B+A 48/2002	Erneuerung Elisabethenheim Baubeitrag	I41514	1'200'000.00		0.00	1'200'000.00	1'200'000.00	0.00	0.00
		Total Sonderkredite Sozialdirektion		1'200'000.00	0.00	0.00	1'200'000.00	1'200'000.00	0.00	0.00
									0.00	
									0.00	

4 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen deshalb, die Sonderkredite 1.1.–1.6 und 2.1 zu genehmigen.

Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 17. September 2003

Urs W. Studer
Stadtpräsident



Toni Göpfert
Stadtschreiber

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 32/2003 vom 17. September 2003 betreffend

Abrechnung von Sonderkrediten,

gestützt auf den Bericht der Bau- (Ziff. 1) und der Geschäftsprüfungskommission (Ziff. 2),

in Anwendung von Art. 69 lit. b Ziff. 8 der Gemeindeordnung von 7. Februar 1999,

beschliesst:

Die vorgelegten Abrechnungen über Sonderkredite werden genehmigt.

Luzern, 6. November 2003

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern

Helen Haas-Peter
Ratspräsidentin

Toni Göpfert
Stadtschreiber

