



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 24. Oktober 2012 (StB 980)

B+A 36/2012

Abrechnung von Sonderkrediten

Vom Grossen Stadtrat
beschlossen am
20. Dezember 2012

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Abrechnung der Baudirektion	6
1.1 Neubau Stützpunkt des Strasseninspektorats Zimmeregg	6
1.2 Neubau Stadtgärtnerei Ried	9
1.3 Schulanlage Wartegg/Tribschen	14
1.3.1 Baukredit für die allgemeine technische und energetische Sanierung der Schulanlage	14
1.3.2 Fortsetzung und Abschluss der Sanierungsarbeiten gemäss B+A 3/2002 für die allgemeine technische und energetische Sanierung der Schulanlage	17
1.3.3 Ausbau, Sanierung OZ, Ausbau Mittagstisch	21
1.4 Schulanlage Büttenen	27
1.5 Schulanlage Maihof, Sanierung und Erweiterung	30
1.6 BZ Dreilinden, Wettbewerb Haus Rigi	31
1.7 BZ Dreilinden, Projektierung Haus Rigi	33
1.8 BZ Eichhof, Sanierung Aussenhülle Häuser Smaragd	34
1.9 GasseChuchi	37
2 Abrechnung der Bildungsdirektion	40
2.1 Sanierung Badeanstalt Nationalquai Luzern	40
2.2 BaBeL – nachhaltige Quartierentwicklung	41
3 Abrechnung der Sozialdirektion	42
3.1 Alterssiedlungen, Überführung ins Finanzvermögen	42
4 Abrechnung der Direktion Umwelt, Verkehr und Sicherheit	43
4.1 Neugestaltung Schweizerhofquai	43
4.2 Dammdurchbruch Lädelistrasse zur Dammstrasse	45
4.3 Umgestaltung Mühlenplatz	48

5	Zusammenstellung der zur Abrechnung gelangenden Sonderkredite	50
5.1	Abrechnung der Baudirektion	51
5.2	Abrechnung der Bildungsdirektion	53
5.3	Abrechnung der Sozialdirektion	54
5.4	Abrechnung der Direktion Umwelt, Verkehr und Sicherheit	55
6	Antrag	56

**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 15 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 Neubau Stützpunkt des Strasseninspektorats Zimmeregg

Neubaukredit

Konto I09016.01, Fibu-Konto 503.06

Bericht und Antrag 39/2010 vom 29. September 2010

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 16. Dezember 2010

Kredit B+A 39/2010	Fr.	4'100'000.00	
Indexteuerung	Fr.	<u>143'500.00</u>	
Total Neubaukredit inkl. Teuerung			4'243'500.00
Baukosten brutto	Fr.	3'984'363.20	
Rückstellung	Fr.	<u>65'000.00</u>	Fr.
Total brutto Baukosten			<u>4'049'363.20</u>
Minderkosten brutto			Fr. 194'136.80

Kostenzusammenstellung in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kosten- voranschlag	KV revidiert	Kosten	Ab- weichung	in %
0	Grundstück (Verlegung Parkplätze)	255'000.00	235'000.00	190'200.05	44'799.95	19,06
1	Vorbereitungsarbeiten	120'000.00	215'800.00	214'522.0	1'278.00	0,59
2	Gebäude	2'550'000.00	2'956'400.00	3'123'817.50	-167'417.50	-5,66
3	Betriebseinrichtungen	395'000.00	289'500.00	273'964.10	15'535.90	5,37
4	Umgebung	305'000.00	30'000.00	31'069.30	-1'069.30	-3,56
5	Baunebenkosten	290'000.00	213'000.00	186'557.30	26'442.70	12,41
6	Reserve/Unvorhergesehenes	160'000.00	134'300.00	5'000.00	129'300.00	96,28
7	Indexteuerung	0.00	143'500.00	0.00	143'500.00	100,00
9	Ausstattung	<u>25'000.00</u>	<u>26'000.00</u>	<u>24'232.95</u>	<u>1'767.05</u>	6,80
	Total netto	4'100'000.00	4'243'500.00	4'049'363.20	194'136.80	4,57

Die Kostenschätzung für den Kreditantrag resultierte aus einem Vergleich von drei unabhängigen und extern erstellten Grobkostenschätzungen mit der Genauigkeit von +/-20 %.

Die Minderkosten von netto Fr. 194'136.80 ergeben eine Abweichung vom revidierten Kostenvoranschlag von 4,57 % und sind wie folgt begründet:

Unter BKP 0 Grundstück sind die Massnahmen für die vorgängige Verschiebung der öffentlichen Parkplätze verbucht. Diese Kostenstelle beinhaltet im KV auch zwei Parkuhren, welche jedoch nicht installiert wurden.

Dank haushälterischem Umgang konnten die Reserven (BKP 6) trotz Mehraufwendungen im Baugrund quasi unangetastet bleiben.

Die Indexteuerung (BKP 7) muss integrativ und verteilt auf alle BKP-Positionen betrachtet werden. Damit erklären sich insbesondere auch die Abweichungen in BKP 2.

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 39/2010 (Schweizerischer Baupreisindex – Bundesamt für Statistik – per 1. April 2010 = 119,20 Punkte). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist differenziert bei den einzelnen Leistungspositionen berechnet worden und ergibt eine Indexteuerung von Fr. 143'500.– oder 3,5 % des Kostenvoranschlages.

Beiträge Dritter

Die Kostenrückerstattung für die Verlegungsarbeiten der öffentlichen Parkplatzfläche wurde durch den Parkraum-Fonds zugesichert.

Die Aufwendungen in der Höhe von Fr. 190'200.05 wurden vom Tiefbauamt, mit der Entnahme aus diesem Fonds, auf das Konto 109016.01, Fibu 663.02, mit Beleg Nr. 571343 am 30. Juli 2012 überwiesen.

Nettobaukosten und Bereinigung Minderkosten

Baukosten brutto	Fr.	4'049'363.20
Abzüglich Entnahme aus Parkraum-Fonds	Fr.	<u>190'200.05</u>
Nettobaukosten	Fr.	3'859'163.15
Minderkosten	Fr.	194'136.80
Entnahme aus Parkraum-Fonds	Fr.	<u>190'200.05</u>
Minderkosten bereinigt	Fr.	384'336.85

Subventionen

Keine

Rückstellung

Es sind noch Anpassungs- und Abschlussarbeiten anstehend. Für die noch offenen Arbeiten wurde eine Rückstellung beantragt und mit Konto 2041.144 bewilligt:

BKP	Arbeitsgattung	Vorgesehene Arbeiten KV	Eingegangene Verpflichtungen	Bereits bezahlt	Rückstellungs- betrag
211.7	Hydrophobierung	30'000.00	30'000.00	0.00	30'000.00
221.71	Rolltor-Modifikation	30'000.00	30'000.00	0.00	30'000.00
601	Unvorhergesehenes	<u>5'000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>5'000.00</u>
	Total	65'000.00	60'000.00	0.00	65'000.00

Begründung der Rückstellung

- Hydrophobierung der horizontalen Betonoberfläche des Innenhofs als zusätzlicher Oberflächenschutz bezüglich Tausalzbeständigkeit
- Im Betrieb zeigt sich, dass das Einfahrtstor (eine Spezialanfertigung) ausserhalb der Garantieleistung evtl. zusätzlich modifiziert werden muss. Definitiver Entscheid spätestens bei 2-Jahres-Garantieabnahme im Sommer 2013.
- Unvorhergesehenes für kleine, allfällig notwendige betriebliche Anpassungen

Das Rückstellungskonto lautet 2041.145.

Termine

Beginn Ausführung	April 2011
Ende Ausführung	Oktober 2011
Übergabe/Eröffnung	November 2011

Refinanzierung

Die Aufwendungen für die Verlegung der öffentlichen Parkplatzfläche wurden durch die Entnahme in voller Höhe aus der Spezialfinanzierung Parkraum zugesichert. In der Phase KV betragen diese Fr. 250'000.–. Bei der Realisierung wurde dann jedoch auf die Beschaffung und Installation der beiden geplanten Parkuhren verzichtet, und somit konnte die Verlegung der öffentlichen Parkplätze (BKP 018) mit einem Betrag von Fr. 190'200.05 abgerechnet werden.

Projektdateien: Gebäudekubaturen und Bruttogeschossflächen (nach SIA 416)

Bruttogeschossflächen:

Fahrzeughalle mit Sozialräumen	558 m ²
Offene Lagerunterstände	<u>745 m²</u>
Total	1'303 m ²

Rauminhalt:

Fahrzeughalle mit Sozialräumen	3'293 m ³
Offene Lagerunterstände	<u>4'400 m³</u>
Total	7'693 m ³

	Fr.-Betrag
Gebäudekosten (BKP 2)	3'123'817.50
Anlagekosten	4'049'363.20
pro m ² Gebäude inkl. Honorare	2'397.40 / m ²
pro m ² Gesamtinvestition ohne Landpreis	3'107.70 / m ²
pro m ³ Gebäude inkl. Honorare	406.00 / m ³
pro m ³ Gesamtinvestition ohne Landpreis	526.40 / m ³

Abschlusskommentar

Der in speditiver Bauzeit von sechs Monaten erstellte Neubau erfüllt die betrieblichen Kriterien in vollem Masse und wird von den Mitarbeitenden STIL als gelungen bezeichnet. Die Gesamtkosten konnten trotz einiger Mehraufwendungen im Bereich Baugrund/Foundation eingehalten bzw. leicht unterschritten werden. Sowohl in der Architektur als auch in der Materialisierung hält sich der Neubau sehr zurück und darf somit als reiner Zweckbau bezeichnet werden. Trotz des grossen Volumens integriert sich die Baute harmonisch und unauffällig in die Umgebung. Die beheizten Gebäudeteile wurden nach Minergie-Standard gebaut – eine Zertifizierung ist jedoch aufgrund der Gebäudekomposition mit verschiedenen Klimazonen nicht möglich.

Auf zusätzliche Massnahmen im Bereich Altlastenentsorgungen im Baugrund konnte dank einer subtil geplanten Konstruktionsweise verzichtet werden – die darunterliegende Deponie wird nicht mehr durch versickerndes Oberflächenwasser tangiert.

Das Mietverhältnis des alten Standortes konnte termingerecht beendet und das Mietobjekt per Saldo aller Ansprüche zurückgegeben werden. Ebenso konnte das externe Mietverhältnis für die Marktstände aufgelöst werden. Die Zusammenlegung verschiedener Aufgaben führt zu einer Effizienzsteigerung, welche sich insbesondere auf der personellen Seite auswirken dürfte. Auch die Nebenkostenbelastung dürfte zukünftig tiefer ausfallen und somit entlastend wirken. Dies zeigt sich allerdings erst nach den ersten zwei bis drei Betriebsjahren. Die angestrebte Reduktion der geplanten Investitionskosten konnte mit der Detailprojektierung erreicht werden – es resultierte eine Kostenunterschreitung.

Die im B+A 39/2010 formulierten Zielsetzungen wurden vollumfänglich erreicht.

1.2 Neubau Stadtgärtnerei Ried

Der Teil Umzonung und Verkauf Grundstück 1073 und Aufwertung Wettsteinpark wird auf dem Konto I09107.02 abgewickelt und nach Abschluss der Arbeiten im Wettsteinpark separat abgerechnet.

Neubaukredit Stadtgärtnerei Ried

Konto I09110.02, Fibu-Konto 503.06

Bericht und Antrag 47/2008 vom 10. Dezember 2008

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 29. Januar 2009

Kredit B+A 47/2008	Fr.	5'715'000.00	
Reduktion Wettbewerbskosten	Fr.	<u>-100'000.00</u>	5'615'000.00
Negativ-Indexteuerung	Fr.	-115'542.00	
Umstellung von 7,6 % auf 8 % MWSt	Fr.	<u>2'124.00</u>	<u>-113'418.00</u>
Total Neubaukredit inkl. Teuerung			5'501'582.00
Baukosten brutto	Fr.	5'673'176.35	
Rückstellung	Fr.	<u>95'000.00</u>	Fr. <u>5'768'176.35</u>
Mehrkosten brutto			Fr. -266'594.35

Kostenzusammenstellung in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kosten- voranschlag	KV revidiert	Kosten	Ab- weichung	in %
0	Grundstück					
1	Vorbereitungsarbeiten	330'000.00	343'500.00	264'535.80	78'964.20	23,0
2	Gebäude	4'815'000.00	3'512'500.00	3'702'055.45	-189'555.45	-5,4
3	Energie-Haustechnik	0.00	1'302'500.00	1'336'392.10	-33'892.10	-2,6
4	Umgebung	52'000.00	57'000.00	70'058.15	-13'058.15	-22,9
5	Baunebenkosten	170'000.00	71'500.00	62'404.65	9'095.35	12,7
6	Reserve/Rundung	13'000.00	0.00	0.00	0.00	0,0
7	Teuerung	0.00	-113'418.00	0.00	-113'418.00	100,0
8	Rückstellung	0.00	0.00	95'000.00	-95'000.00	-100,0
9	Ausstattung	<u>335'000.00</u>	<u>328'000.00</u>	<u>237'730.20</u>	<u>90'269.80</u>	27,5
	Total netto	5'715'000.00	5'501'582.00	5'768'176.35	-266'594.35	-4,8

Im Verlaufe der Vorprojektarbeiten wurde laufend der Kostenvoranschlag erstellt und aktualisiert. Die Genauigkeit beträgt +/-10 % (Basis 2000 = 100 %, KV-Stand 31. Oktober 2008), die Mehrwertsteuer von 7,6 % ist eingerechnet.

In diesen Erstellungskosten waren alle Kostenstellen enthalten, also auch die Wärmeerzeugung mit einer Holzschnitzelfeuerung. Für die Kostenbewirtschaftung in der Ausführungsphase war es notwendig, diese Kosten zu revidieren und in der BKP-Position (Baukostenplan) 3 „Energie-Haustechnik“ zu bewirtschaften.

Die Mehrkosten von netto Fr. 266'594.35 ergeben eine Abweichung vom revidierten Kostenvoranschlag von 4,8 % und liegen in der Kostengenauigkeit von +/-10 %: Die Mehrwertsteuer ist mit 7,6 % eingerechnet.

Im Frühling/Sommer 2007 wurde der Projektwettbewerb auf Einladung für die Stadtgärtnerei im Ried erfolgreich durchgeführt. Sechs Projekte wurden eingereicht und durch die Jury beurteilt. Mit StB 723 vom 16. August 2007 wurde das Siegerprojekt „Libelle“ der Architekten Gut Deubelbeiss AG, Luzern, bestätigt. Der beantragte Kreditteil von Fr. 100'000.– – gemäss B+A 47/2008 – für einen Wettbewerb musste nicht beansprucht werden. Bei der Kostenermittlung wurde davon ausgegangen, dass die Wettbewerbskosten später dem Ausführungskredit belastet würden. Dieser Kredit wurde jedoch über einen Nachtragskredit gemäss Art. 60 Abs. 2 lit. c GO mit StB 21 vom 10. Januar 2007 über Fr. 95'000.– bewilligt und ordentlich im 2007 abgeschlossen.

Der Nachtragskredit gemäss Art. 60 Abs. 2 lit. c GO, StB 277 vom 2. April 2008, für Projektierungsarbeiten über Fr. 140'000.–, wurde im Dezember 2008 mit Kosten von Fr. 139'976.95 abgeschlossen.

Wesentliche Abweichungen

Die wesentlichste Abweichung liegt in der Minus-Teuerung begründet. Bei der Ausschreibung der Arbeiten war es äusserst schwierig, Unternehmer zu finden, welche aus Kapazitätsgründen in der Lage waren, diese Aufträge auszuführen. So wurde z. B. der Teil „Gewächshaus“ öffentlich ausgeschrieben – schlussendlich ging nur eine Offerte ein. Die Auftragslage in der Bauwirtschaft entsprach offensichtlich nicht adäquat der Entwicklung der Teuerung. Die Teuerungsindices – Schweizerischer Baupreisindex – werden durch das Bundesamt für Statistik BFS durch Direktbefragungen bei den Unternehmern erhoben. Zum Zeitpunkt der Bauausführung der „Neuen Stadtgärtnerei im Ried“ – eine nicht alltägliche Baute, eine eigentliche Spezialbaute – offerierten die Unternehmer nicht adäquat im Rahmen der Baupreisindices. Die Negativteuerung stellt in diesem Fall eine Kreditschmälerung dar.

Ein weiterer Grund der Abweichung liegt in Mehraufwendungen im Baugrund. Die Altlastenentsorgung (auf der ehemaligen Deponie) gestaltete sich umfangreicher als im Voraus angenommen.

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 47/2008 (Schweizerischer Baupreisindex – Bundesamt für Statistik – per 31. Oktober 2008 = 122,6 Punkte). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist differenziert bei den einzelnen Leistungspositionen berechnet worden und ergibt eine Negativ-Indexteuerung von Fr. –115'542.–.

Auf den 1. Januar 2011 wurde die Mehrwertsteuer von 7,6 auf 8 % erhöht. Der beantragte Kredit wurde mit 7,6 % Mehrwertsteuer berechnet. Dieser Aufschlag von 0,4 % ist separat ausgewiesen. Die Abgrenzung wurde aufgrund der bis Ende 2010 effektiv geleisteten Arbeiten vorgenommen, auch wenn diese zum Teil Anfang 2011 bezahlt wurden. Dies ergibt eine Teuerung – infolge Mehrwertsteuererhöhung – von Fr. 2'124.–. Es ist eine Bausumme von Fr. 53'093.85 von dieser Erhöhung betroffen.

Insgesamt ergibt das eine Negativ-Teuerung von Fr. 113'418.00 oder –1,98 % des Kostenvoranschlages.

Beiträge Dritter

Es konnten/mussten keine Beiträge Dritter geltend gemacht werden.

Subventionen

Keine

Rückstellung

Die Hauptarbeiten sind abgeschlossen, und das Bauwerk kann abgerechnet werden. Für die noch offenen Arbeiten wurde eine Rückstellung beantragt und mit Konto 2041.145 bewilligt:

Offene Arbeiten (in BKP 8 zusammengefasst) in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Vorgesehene Arbeiten KV	Eingegangene Verpflichtungen	Bereits bezahlt	Rückstellungs- betrag
156	Hydrant Anschlussgebühren	50'000.00	50'000.00	0.00	50'000.00
512.0	Kanalisation Anschlussgebühren	15'000.00	0.00	0.00	15'000.00
512.4	Wasser	10'000.00	0.00	0.00	10'000.00
524.1	Revisionsunterlagen	5'000.00	0.00	0.00	5'000.00
601	Unvorhergesehenes	<u>15'000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>15'000.00</u>
	Total	95'000.00	50'000.00	0.00	95'000.00

Begründung der Rückstellung

- Auflage Feuerwehr, den Löschwasser-Hydranten auf die andere Strassenseite der Sedelstrasse zu versetzen, die Leitungsführung ist jedoch komplex und noch in Abklärung.
- Ausstehend sind noch die Rechnungen Anschlussgebühren für Kanalisation und Wasser der Gemeinde Ebikon.
- Die Revisionsunterlagen müssen noch erstellt/komplettiert werden.
- Reserve für Unvorhergesehenes (die Zweijahres-Abnahmen stehen nächstens an, evtl. müssen noch kleinere betriebliche Anpassungen durch die Bauherrschaft vorgenommen werden).

Termine

Beginn Ausführung	April 2009
Ende Ausführung	Juni 2010
Übergabe/Eröffnung	Juli/August 2010

Wettsteinpark – Instandstellung und Attraktivierung

Der Verkauf an die Firma Anliker AG Luzern in der Höhe von Fr. 5'530'000.– hat inzwischen stattgefunden. Das Grundstück ist mehrheitlich dem Finanzvermögen zugewiesen. Der Anteil des Buchgewinnes am Verwaltungsvermögen wurde ausgeschieden, beträgt Fr. 500'000.– und wurde dem Konto I09107 Wettsteinpark – Instandstellung und Attraktivierung – gutgeschrieben. Diese Arbeiten sind gegenwärtig im Gang und werden 2014 abgeschlossen sein. Danach kann dieser Kredit ebenfalls abgerechnet werden.

Projektdate: Gebäudekubaturen und Bruttogeschossflächen (nach SIA 416)

Nutzflächen:

Einstellhalle	655 m ²
Personalräume	454 m ²
Gewächshaus	1'830 m ²
Offene Lagerunterstände	<u>473 m²</u>
Total	3'412 m ²

Rauminhalt:

Einstellhalle	2'993 m ³
Personalräume	1'698 m ³
Gewächshaus	9'662 m ³
Offene Lagerunterstände	<u>2'497 m³</u>
Total	16'850 m ³

	Fr.-Betrag
Gebäudekosten (BKP 2)	3'702'055.45
Anlagekosten	5'768'176.35
pro m ² Gebäude inkl. Honorare	1'085.00 / m ²
pro m ² Gesamtinvestition ohne Landpreis	1'690.55 / m ²
pro m ³ Gebäude inkl. Honorare	219.70 / m ³
pro m ³ Gesamtinvestition ohne Landpreis	342.35 / m ³

Abschlusskommentar

Die neue Stadtgärtnerei im Ried ist ein energetisch fortschrittliches Gebäude im Minergie-Standard (Personal-/Bürobereich), und die Gewächshäuser sind mit Energieschirmanlagen und 2-fach-IV-Wandverglasung ausgerüstet. Eine sensible Integration in die Landschaft am Rotsee (filigranes Gewächshaus auf bewachsenem Sockel) zeichnen diesen kompakten Zweckbau mit minimalem Landverbrauch (Erhalt Baumschule) aus. Die konsequente Nutzung der betrieblichen Synergien (Pflanzenproduktion, Grünunterhalt, Integration Betrieb Littau, Lager Urnerhofscheune) ist umgesetzt. Die Baute wurde in einer einfachen, nachhaltigen Konstruktion erstellt. Dies wirkt sich sowohl in der Investition wie auch im langfristigen Unterhalt bzw. den daraus resultierenden Betriebskosten aus. Die für eine Gärtnerei unübliche zweigeschossige Bauart vermag zu überzeugen. Trotz erheblichen Schwierigkeiten im Baugrund (ehemalige Deponie) und schwierigen winterlichen Verhältnissen konnte der Terminplan eingehalten werden. Leider resultierte daraus eine leichte Überschreitung der geplanten Baukosten, welche jedoch schon früh angezeigt werden konnte.

Der Betrieb bestätigt die Erreichung der gesetzten Ziele – die Erfahrungen und das entsprechende Feedback sind durchwegs positiv. Die Mitarbeiter fühlen sich wohl an diesem neuen Standort. Die moderne Technik unterstützt und erleichtert die tägliche Arbeit in grossem Masse.

Es darf festgehalten werden, dass sowohl die baulichen wie auch die betrieblichen Ziele vollumfänglich erreicht und umgesetzt werden konnten.

1.3 Schulanlage Wartegg/Tribschen

1.3.1 Baukredit für die allgemeine technische und energetische Sanierung der Schulanlage

Konto I21717.01, Fibu-Konto 503.05 Sanierung

Bericht und Antrag 3/2002 vom 23. Januar 2002

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 21. März 2002

An Volksabstimmung vom 2. Juni 2002 angenommen

Genehmigter Kredit B+A 3/2002	Fr.	14'445'000.00		
Zusätzliche Module gem. StB 235 vom 6. März 2002	Fr.	<u>275'000.00</u>	Fr.	14'720'000.00
./. Teuerung per 31.5.2005			Fr.	<u>-75'319.00</u>
Total Kredit teuerungsbereinigt			Fr.	14'644'681.00
./. Bauabrechnung erste Bauetappe bis zum verfügbaren Baustopp per 31.5.2005		<u>-9'850'372.80</u>	Fr.	<u>9'850'372.80</u>
Restkredit per 31.5.2005 teuerungsbereinigt			Fr.	4'794'308.20
Rückstellung 2041.148: Projektuntersuchung und Honorare			Fr.	<u>180'000.00</u>
Restkredit per 31.5.2005 mit Rückstellung				4'614'308.20

Kostenzusammenstellung in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kosten- voranschlag	KV revidiert	Kosten	Ab- weichung	in %
1	Vorbereitungsarbeiten	158'041.00	145'814.20	145'814.20	0	0
2	Gebäude	10'954'771.00	7'958'125.35	7'958'125.35	0	0
3	Betriebseinrichtungen/ Informatik Volksschule	0.00	28'104.00	28'104.00	0	0
4	Umgebung	431'420.00	156'189.00	156'189.00	0	0
5	Baunebenkosten	294'230.00	130'317.25	130'317.25	0	0
6	Indexteuerung	0.00	-75'319.00	0.00	-75'319.00	-100
7	Reserve/Unvorhergesehenes	830'954.00	4'869'627.20	0.00	4'869'627.20	100
8	Nebenkosten	833'704.00	538'518.40	538'518.40	0	0
9	Ausstattung	<u>1'216'880.00</u>	<u>893'304.60</u>	<u>893'304.60</u>	<u>0.00</u>	0
	Total vor Rückstellung	14'720'00.00	14'644'681.00	9'850'372.80	4'794'308.20	32,7
	Rückstellung 2041.148	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>180'000.00</u>	<u>-180'000.00</u>	-100
	Total brutto	14'720'000.00	14'644'681.00	10'030'372.80	4'614'308.20	31,5

Im Oktober 2002 wurde die Bauconsilium AG, Luzern, mit der Projektausführung beauftragt. Baubeginn war im Juli 2003. Im Februar 2004 lautete die Endkostenprognose auf Einhaltung

des bewilligten Kredits. Im April 2004 nahm der Stadtrat von der Projektentwicklung gemäss Standbericht 1 Kenntnis.

Im September/November 2004 nahm der Kostenrapport eine überraschende Wende. Neu wurden zu erwartende Mehrkosten für die Gesamtsanierung von 1,414 Mio. Franken prognostiziert. Am 24. November 2004 hat der Stadtrat nach Kenntnisnahme dieser neuen Situation einen Baustopp beschlossen und den Gesamtplanervertrag gekündigt (StB 1253).

Aufgrund der ungenügenden Projektbetreuung und der unbefriedigenden Bauausführungsleistung war das Vertrauensverhältnis zur Bauconsilium AG nachhaltig gestört. Die Projektbetreuung und die Bauführungsleistung hatten sich auf die terminliche Abwicklung der Bauarbeiten ausgewirkt und zu einer schlechten Projektinformation geführt, speziell bezüglich der Kostenentwicklung.

Im Anschluss wurde die Planconsult AG, Basel, als externer Gutachter mit einer Analyse des bisherigen Projektverlaufs beauftragt, um die Grundlage für eine neutrale Beurteilung des Prozessrisikos zu erhalten. Der Bericht der Planconsult AG vom 18. Januar 2005 bestätigte die intern vermuteten Unzulänglichkeiten der Bauconsilium AG.

Die Baudirektion wurde ermächtigt, einen Anwalt mit der Prozessführung gegen die Bauconsilium AG zu beauftragen. Für die Gerichtskosten-, Anwaltskosten- und Beweiskostenvorschüsse wurde gestützt auf Art. 62 Abs. 2 lit. c GO ein Zusatzkredit bewilligt. Diese Aufwendungen wurden dem Konto I21717.503.02 belastet. Dieser Kredit wird nach Abschluss des Prozesses abgerechnet. Da dieses Verfahren zurzeit noch läuft, können dazu keine detaillierten Ausführungen gemacht werden.

Die Sanierungsarbeiten an der Schulanlage Wartegg/Tribschen mussten weitergeführt werden. Die Planungsarbeiten wurden neu ausgeschrieben. Der Architekturauftrag konnte an die ARGE Massplan AG, Willisau / Benno Baumeler, Wolhusen, erteilt werden. Die erforderlichen Planungsarbeiten und Kostenberechnungen zur Bestimmung des Zusatzkredites sowie des Baukredits wurden mit dem neuen Planungsteam abgeschlossen. Gleichzeitig wurden auch die Massnahmen für einen Ausbau der Schulanlage Wartegg/Tribschen erhoben und kostenmässig errechnet.

Für die Fortsetzung und Fertigstellung der Arbeiten gemäss Konzept B+A 3/2002, für Angebots- und Ausführungsoptimierungen sowie Umgebungsarbeiten wurde ein Zusatzkredit von Fr. 5'964'000.– (Teil A) beantragt.

Für den Ausbau der Schulanlage Wartegg/Tribschen, umfassend eine Raumerweiterung gemäss Raumentwicklungskonzept, die Sanierung des Oberstufenzentrums Tribschen, die Erstellung eines Anbaus für Mittagstisch und Hort sowie für die Gesamtsanierung der Arealkanalisation wurde ein Baukredit von Fr. 6'155'000.– (Teil B) beantragt.

Eine wesentliche Zielsetzung der mit dem B+A 3/2002 nachgesuchten Sanierung war eine energetische Optimierung der Gebäude der Schulanlage Wartegg/Tribschen. Nach Abschluss der Sanierung sollen Energieeinsparungen von über 30 % erreicht werden, dies mit zusätzli-

chen Dämmungen der Gebäudehüllen und optimierten Haustechnikanlagen. Die Fertigstellung der Sanierungsarbeiten war auch aus energetischer Sicht vordringlich anzustreben.

Rückstellung

Am 24. Januar 2013 findet beim Bezirksgericht Luzern eine Instruktionsverhandlung statt. Damit wird dort ein erstes Urteil gefällt. Bis dahin werden die noch zu erwartenden Aufwendungen auf zirka Fr. 26'000.– geschätzt. Insgesamt belaufen sich die Anwalts- und Projektuntersuchungs-Honorare bis heute auf Fr. 253'945.10, kreditiert waren ursprünglich Fr. 180'000.–.

Ziel in dieser Sache ist es, die Eventualverpflichtung „Honorarnachforderung von Bauconsilium“ in der Höhe von Fr. 287'303.60 zu beseitigen und die Schadenforderung in der Höhe von geschätzten 2 Mio. Franken durchzusetzen.

Um dieses Ziel zu erreichen, wird noch mit zirka Fr. 80'000.– gerechnet.

Nach dem ersten Urteil wird die Situation neu beurteilt und dem Stadtrat berichtet.

Es wird deshalb im Rahmen der Gesamtkreditunterschreitung eine Rückstellung in der Höhe von Fr. 180'000.– beantragt.

Dieser Betrag ist der 1. Etappe I21717.01 zu belasten und betrifft in der Bauabrechnung die Leistungsposition 7 Reserve und Unvorhergesehenes.

Das Rückstellungskonto lautet 2041.148.

1.3.2 Fortsetzung und Abschluss der Sanierungsarbeiten gemäss B+A 3/2002 für die allgemeine technische und energetische Sanierung der Schulanlage

Zusatz-Baukredit Teil A

Konto I21717.01, Fibu-Konto 503.05 Sanierung

Bericht und Antrag 13/2007 vom 21. März 2007

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 24. Mai 2007

Genehmigter Kredit B+A 13/2007 (Fertigstellung
und Optimierung):

▪ Fertigstellung (60 % von Zusatzkredit)	Fr.	3'628'000.00	
▪ Optimierung (40 % von Zusatzkredit)	Fr.	2'336'000.00	
Total Zusatzkredit Teil A			Fr. 5'964'000.00

Restkredit aus 1. Etappe bis Baustopp per 31.5.2005 teuerungsbereinigt, ohne

Rückstellung 2041.148	Fr.	4'794'308.20	
./.. Teuerung 1.6. bis 31.12.2005	Fr.	-10'216.00	
./.. Installation Sonnenkollektoren, die nicht ausgeführt werden	Fr.	<u>-100'000.00</u>	
Verfügbare Restkredit per 31.12.2005 teuerungsbereinigt aus erster Etappe	Fr.		<u>4'684'092.20</u>
Zusatzkredit Baukredit Teil A und bereinigter Restkredit aus erster Etappe	Fr.		10'684'092.20
Indexteuerung differenziert bis Bauende Teil A	Fr.		<u>826'119.00</u>
Baukredit für Fertigstellung und Optimierung teuerungsbereinigt	Fr.		11'474'211.20
Baukosten brutto	Fr.		<u>11'280'185.80</u>
Minderkosten Brutto Teil A	Fr.		194'025.40
Rückstellung Eventualverpflichtung „Forderung Honorar-Nachzahlung“ (2041.147)	Fr.		<u>287'303.60</u>
Mehrkosten Brutto Teil A	Fr.		-93'278.20

Die Kostendetails – Anhang zum B+A 13/2007 – waren nach Teilobjekten gegliedert. Die Objektgliederung ist für die Bauplanung vor Ort erforderlich. Für die Kosten- und Vertragsbewirtschaftung müssen die Arbeitsgattungen nach BKP zusammengefasst werden. Die Kosten für BKP 1 bis 9 wurden aufgrund von Erfahrungszahlen und Unternehmer-Richtofferten sowie Vergleichen mit ähnlichen Umbauten und Sanierungen ermittelt. Innerhalb der einzelnen Positionen sind bei der Realisierung einige Verschiebungen eingetreten.

Kostenzusammenstellung in Fr.

BKP Arbeitsgattung	Kosten- voranschlag	KV revidiert	Kosten	Ab- weichung	in %
1 Vorbereitungsarbeiten	149'100.00	237'000.00	29'547.50	207'452.50	87,53
2 Gebäude	3'875'600.00	7'152'892.20	7'985'510.05	-832'617.85	-11,64
4 Umgebung	524'800.00	886'000.00	1'032'576.90	-146'576.90	-16,54
5 Honorare, Reserven, Nebenkosten	793'200.00	1'348'200.00	1'136'922.45	211'277.55	15,67
6 Indexsteuerung	0.00	826'119.00	0.00	826'119.00	100,00
7 Provisorien und Projektleitung IPM	339'000.00	563'000.00	545'405.30	17'594.70	3,13
8 Schulsozialarbeit	0.00	0.00	62'489.50		
8a Schulsozialarbeit Rückvergütung BID			-62'489.50		
9 Ausstattung	<u>280'400.00</u>	<u>461'000.00</u>	<u>550'223.60</u>	<u>-89'223.60</u>	-19,35
Zwischentotal	5'964'000.00	11'474'211.20	11'280'185.80	194'025.40	1,69
Rückstellung Eventualverpflichtung „Forderung Honorar- Nachzahlung“ 2041.147		<u>0.00</u>	<u>287'303.60</u>	<u>-287'303.60</u>	
Total	5'964'000.00	11'474'211.20	11'567'489.40	-93'278.20	-0,81

Die Mehrkosten von Fr. 93'278.20 ergeben eine Abweichung vom revidierten Kostenvoranschlag von -0,81 %.

Feststellen des nicht gebundenen Restkredites

Verfügbare Restkredit per 31.5.2005, teuerungsbereingt
und reduziert um die nicht installierten

Sonnenkollektoren Fr. 4'684'092.20

Zusatzkredit B+A 13/2007: (Fertigstellung und
Optimierung)

▪ Fertigstellung Fr. 3'628'000.00

▪ Optimierung Fr. 2'336'000.00 Fr. 5'964'000.00

Kostenvoranschlag revidiert Fr. 10'648'092.20

Kostenvoranschlag ARGE Massplan, kalkuliert für
Leistungen ab 1.8.2006 Fr. 10'031'000.00

Nicht gebundener Restkredit aus 1. Etappe ist bei BKP 5,
bei der Ausführung auf die BKP 2 Gebäude mutiert Fr. 617'092.20

Mit diesem Betrag musste die Rechnung vom 1. Juni 2005 bis 31. Juli 2006 in der Höhe von Fr. 299'044.95 bezahlt werden. Die eigentliche Reserve betrug demzufolge noch Fr. 318'047.25.

Erläuterung zu den Kosten

Der Kostenvoranschlag der ARGE Massplan AG / Baumeler basierte zur Hauptsache auf Richt-offerten. Einzelne Arbeitsgattungen wurden auf der Basis von Erfahrungswerten vergleichbarer Objekte kalkuliert. Die Verschiebungen innerhalb der BKP bewegen sich im normalen Rahmen und zeugen von einer aktiven Bewirtschaftung und laufend neu beurteilter Leistungserbringung. Die leichte Überschreitung der geplanten Baukosten wird durch die Eventualverpflichtung „Nachzahlung Honorar Bauconsilium AG“ bei allfällig negativem Ausgang des Prozesses verursacht.

- BKP 8 Räume für Schulsozialarbeit (Kredit I21907.01, wurde mit B+A 5/2012 abgerechnet); diese Arbeiten wurden durch die Abteilung IMMO IPM koordiniert und ausgeführt und dem Kredit I21907.01 belastet:

Beleg-Nr.	Datum	Fr.-Betrag
477216	01.04.2011	49'030.70
492335	15.07.2011	<u>13'458.80</u>
Total Rückvergütung		62'489.50

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 13/2007 (Schweizerischer Baupreisindex – Bundesamt für Statistik – per 1. April 2006 = 111,3 Punkte). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von Fr. 826'119 oder 7,2 %.

Die Mehrwertsteuer von 7,6 % ist im Kostenvoranschlag enthalten. Die Kredit-Teuerung infolge Mehrwertsteuer-Satzänderung von 7,6 auf 8 % – ab dem 1. Januar 2011 – kann vernachlässigt werden, da die Arbeiten im Jahr 2010 abgeschlossen waren und nur noch wenige Rechnungen im Jahr 2011 mit den alten Ansätzen bezahlt wurden.

Beiträge Dritter

Es konnten keine Beiträge Dritter geltend gemacht werden.

Rückerstattungen aus dem städtischen Versicherungsfonds für bezahlte Selbstbehalte (Schäden in der 1. Etappe) erfolgten mit Beleg 132597 vom 17.8.2006 in der Höhe von Fr. 6'600.–.

Subventionen

Keine

Rückstellung

für offene Eventualverpflichtung in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Vorgesehene Arbeiten KV	Eventual- Verpflichtung	Bereits bezahlt	Rückstellungs- betrag
567.1	„Forderung Honorar-Nach- zahlung“ Bauconsilium	<u>0.00</u>	<u>287'303.60</u>	<u>0.00</u>	<u>287'303.60</u>
	Total	0.00	287'303.60	0.00	287'303.60

Begründung der Rückstellung

Die Ausführungskredite werden hiermit abgerechnet. Die Honorarnachforderung seitens der Bauconsilium AG beträgt Fr. 287'303.60.

Die Forderung der Stadt beträgt geschätzt zirka Fr. 2'000'000.-, wobei die genaue Quantifizierung des Schadens im Prozess vorgenommen werden muss.

Der Ausgang des Prozesses ist noch ungewiss, und das Ende ist noch nicht absehbar. Die Fakten-/Argumentationslage wird je länger desto schwieriger zu überblicken. Es wird deshalb ein baldiges Ende mittels eines Vergleiches angestrebt.

Termine

B+A 3/2002 Genehmigung durch Volksabstimmung	2. Juni 2002
Beginn Planung	Oktober 2002
Baubeginn	Juli 2003
Baustopp	24. November 2004
Auftragserteilung an neues Planungsteam	30. November 2005
B+A 13/2007 Genehmigung durch Parlament	24. Mai 2007
Baubeginn Fortsetzung	25. März 2008
Abschluss aller Bauarbeiten/Eröffnung	30. Oktober 2009

1.3.3 Ausbau, Sanierung OZ, Ausbau Mittagstisch

I21717.03 Teil B, Fibu-Konto 503.05

Bericht und Antrag 13/2007 vom 21. März 2007

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 24. Mai 2007

Genehmigter Kredit B+A 13/2007	Fr.	6'155'000.00
Zusatzkredit Art. 62 Abs. 2 lit. c, StB 281 vom 1. April 2009 für Pausen- und Spielplatz	Fr.	<u>450'000.00</u>
Total Baukredit	Fr.	6'605'000.00
Indexteuerung	Fr.	458'010.00
Teuerung infolge MWSt-Wechsel von 7,6 auf 8,0 % ab dem 1.1.2011	Fr.	<u>1'069.50</u>
Total Sanierungskredit inkl. Teuerung	Fr.	7'064'079.50
Baukosten brutto bis 31. Juli 2011		6'597'962.97
Rückstellung für Abschlussarbeiten 2041.xxx		<u>185'000.00</u>
Minderkosten		281'116.53

Kostenzusammenstellung in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvor- anschlag	KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
1	Vorbereitungsarbeiten	38'000.00	38'000.00	60'442.30	-22'442.30	-59,06
2	Gebäude	3'795'500.00	3'795'500.00	3'840'182.97	-44'682.97	-1,18
4	Umgebung und Pausen- und Spielplatz	797'500.00	1'247'500.00	1'053'028.20	194'471.80	15,59
5	Baunebenkosten und Honorare	973'000.00	973'000.00	919'672.75	53'327.25	5,48
6	Indexteuerung	0.00	459'079.50	0.00	459'079.50	100,0
6a	Rückstellung	0.00	0.00	185'000.00	-185'000.00	-100,0
7	Zügeln und Projektleitung Bauherr	319'000.00	319'000.00	323'645.85	-4'645.85	-1,46
8	Asbest- und Altlasten- sanierung	0.00	0.00	155'323.20	-155'323.20	100,00
9	Ausstattung	<u>232'000.00</u>	<u>232'000.00</u>	<u>245'667.70</u>	<u>-13'667.70</u>	-5,89
	Total Sanierung	6'155'000.00	7'064'079.50	6'782'962.97	281'116.53	3,98

Die Kostendetails – Anhang zum B+A 13/2007 – waren nach Teilobjekten gegliedert. Die Objektgliederung ist für die Bauplanung vor Ort erforderlich. Für die Kosten- und Vertragsbewirtschaftung müssen die Arbeitsgattungen nach BKP zusammengefasst werden.

Die Kosten für BKP 1 bis 9 wurden aufgrund von Erfahrungszahlen und Unternehmer-Richtofferten sowie Vergleichen mit ähnlichen Umbauten und Sanierungen ermittelt. Innerhalb der einzelnen Positionen sind bei der Realisierung einige Verschiebungen eingetreten.

Die Minderkosten von Fr. 281'116.53 ergeben eine Abweichung vom revidierten Kostenvoranschlag von 3,98 %.

Erläuterung zu den Kosten

Der Kostenvoranschlag der ARGE Massplan AG / Baumeler basierte zur Hauptsache auf Richtofferten. Einzelne Arbeitsgattungen wurden auf der Basis von Erfahrungswerten vergleichbarer Objekte kalkuliert. Die Verschiebungen innerhalb der BKP bewegen sich im normalen Rahmen und zeugen von einer aktiven Bewirtschaftung und laufend neu beurteilter Leistungserbringung. Die Unterschreitung der geplanten Baukosten gelang dank einer straffen Führung des Bauvorhabens und letztlich natürlich auch durch die guten Vergaben.

Insbesondere beim Teilobjekt OZ Tribtschen konnten einige zusätzliche Arbeiten, welche sich als dringend erwiesen, ausgeführt werden; dies notabene innerhalb des prognostizierten Kostenrahmens. So wurde z. B. eine unvorhergesehene Asbestsanierung in der Grössenordnung von Fr. 155'323.20 ausgeführt. Ebenfalls wurden bedeutend mehr Bodenbeläge ersetzt sowie das komplette Treppengeländer aus Sicherheitsgründen über alle Geschosse erneuert. Die Asbestsanierung löste indirekt eine Eingriffstiefe aus, welche so nicht geplant war. Trotzdem konnte schlussendlich alles innerhalb der geplanten Baukosten abgewickelt und konnten alle im Bericht und Antrag definierten Ziele erreicht werden.

Pausen- und Spielplatz Warteggstrasse 5

Mit StB 281 vom 1. April 2009 hat der Stadtrat den Zusatzkredit über Fr. 450'000.– mit folgender Präzisierung „unter der Voraussetzung bewilligt, dass die Albert Koechlin Stiftung den Kostenbeitrag von Fr. 150'000.– spricht. Sonst reduziert sich der Betrag auf Fr. 300'000.–.“ Mit StB 458 vom 3. Juni 2009 hat die Albert Koechlin Stiftung den Beitrag in der Höhe von Fr. 150'000.– – ein Drittel der Gesamtkosten – gesprochen, und somit konnten die Arbeiten vollumfänglich durchgeführt werden.

Die Bauabrechnung dieser Arbeiten (Zone 1 bis 8) wurde am 18. Juli 2001 erstellt, die Abrechnung zeigt sich wie folgt (die Arbeiten sind mit denselben Unternehmern wie der Ausbau, die Sanierung OZ und der Ausbau Mittagstisch durchgeführt worden, die Anteile sind mit dieser Abrechnung ausgeschieden), Fibu-Konto 503.05.

BKP	Arbeitsgattung	Kostenanteil in Fr.
136	Installation	3'397.00
408	Demontagen, Abbrüche	936.00
411	Baumeisterarbeiten, Erdarbeiten	25'972.00
421	Gärtnerarbeiten (Spielplätze, Begrünung)	193'153.00
445	Elektroinstallationen	5'748.00
463	Plätze, Wege	16'074.00
465	Werkleitungen, Kanalisation	1'450.00
491	Honorare Architekt, Flachplaner	31'395.00
524	Nebenkosten/Kopierkosten	2'500.00
791	Projektleitung Bauherrschaft	9'870.00
905	Ausstattung/Spielgeräte	<u>144'783.00</u>
	Total Abrechnungssumme Pausen- und Spielplatz Warteggstrasse	435'278.00

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 13/2007 (Schweizerischer Baupreisindex – Bundesamt für Statistik – per 1. April 2006 = 111,3 Punkte).

Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist differenziert bei den einzelnen Leistungspositionen berechnet worden und ergibt eine Indexteuerung von Fr. 458'010.–.

Die Mehrwertsteuer von 7,6 % ist im Kostenvoranschlag enthalten. Die Kredit-Teuerung infolge Mehrwertsteuer-Satzänderung von 7,6 auf 8 % – ab dem 1. Januar 2011 – wurde auf die bezahlten Leistungen ab diesem Datum berechnet und beträgt Fr. 1'069.50. Die Gesamteuerung beträgt Fr. 459'079.50 oder 6,9 % des revidierten Kostenvoranschlages.

Beiträge Dritter

Die Albert Koechlin Stiftung hat den zugesicherten Drittel-Anteil an den Pausen- und Spielplatz Warteggstrasse auf das Konto I21717.03, Fibu 669.04, in der Höhe von Fr. 145'093.– mit Beleg-Nr. 512533 am 18. Oktober 2011 überwiesen.

Es konnten keine weiteren Beiträge Dritter geltend gemacht werden.

Subventionen

Keine

Rückstellung

Offene Arbeiten in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Vorgesehene Arbeiten KV	Eingegangene Verpflichtungen	Bereits bezahlt	Rückstellungs- betrag
224.1	Dichtungsbeläge	177'000.00	177'693.00	90'000.00	87'000.00
272.2	Allg.				
	Metallbauarbeiten	22'000.00	21'124.10	14'000.00	8'000.00
200	Elektro- und Malerarbeiten	15'000.00	0.00	0.00	15'000.00
421	Gartenbau	7'000.00	7'000.00	0.00	7'000.00
273.1	Wandschränke				
	Gestelle und dgl.	19'000.00	19'000.00	0.00	19'000.00
598	Unvorhergesehenes	10'000.00	0.00	0.00	10'000.00
791	Projektleitung	<u>39'000.00</u>	<u>39'000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>39'000.00</u>
	Total	289'000.00	263'817.10	104'000.00	185'000.00

Begründung der Rückstellung

- Abschluss der Sanierung Flachdach und der Eingangstürfronten OZ und P1
- Bei P1 Anpassen der Eingangstür und der Elektroinstallation im Werken
- Gartenbau: Anpassungsarbeiten Umgebung, im Betrieb Mängel festgestellt
- Schreinerarbeiten: Zusätzliche betriebliche Optimierungen im Bereich Betreuung

Das Rückstellungskonto lautet 2041.143.

Nettobaukosten und Bereinigung Minderkosten

Baukosten brutto	Fr.	6'782'962.97
Rückvergütungen Schadenfall	Fr.	<u>-145'093.00</u>
Nettobaukosten	Fr.	6'637'869.97
Minderkosten	Fr.	281'116.53
Rückvergütung Albert Koechlin Stiftung an die erstellten Spiel- und Aussenplätze	Fr.	<u>145'093.00</u>
Minderkosten bereinigt	Fr.	426'209.53

Termine

B+A 13/2007 Genehmigung durch Parlament	24. Mai 2007
Baubeginn Fortsetzung	25. März 2008
Abschluss aller Bauarbeiten/Eröffnung	30. Oktober 2009
Abschluss Zusatzarbeiten (Rückstellungen)	Ende 2012

Konsolidierung der Ausführungsetappen

Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag	KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
I21717.01 Baukredit für die allgemeine technische und energetische Sanierung der Schulanlage bis Baustopp 31.5.2005	14'720'000.00	14'644'681.00	9'850'372.80	4'794'308.20	32,74
I21717.01 Zusatzkredit Teil A: ab 1.6.2005, Fortsetzung und Abschluss der Sanierungsarbeiten gemäss B+A 3/2002 für die allgemeine technische und energetische Sanierung der Schulanlage	5'964'000.00	11'294'211.20	11'567'489.40	-93'278.20	-0,81
I21717.03 Teil B: Ausbau, Sanierung OZ, Ausbau Mittagstisch und Pausen- und Spielplatz	6'155'000.00	7'064'079.50	6'782'962.97	281'116.53	3,98
Abzüglich Restkredit per 31.5.2005, da oben schon enthalten	0.00	4'794'308.20	0.00	4'794'308.20	100,00
Total Sanierungskosten	26'839'000.00	28'388'663.50	28'200'825.17	187'838.33	0,66
Abzüglich Rückstellung 2041.148 für Projektuntersuchung und Honorare, z.L. I21717.01	0.00	0.00	180'000.00	-180'000.00	-100
Totalkosten	26'839'000.00	28'388'663.50	28'380'825.17	7'838.33	0,03

Projektdaten

Total Geschossflächen nach SIA 416	19'446 m ²
Total Rauminhalt nach SIA 116	51'492 m ³
Gebäudekosten (BKP 2)	Fr. 19'783'818.10
Anlagekosten	Fr. 28'200'825.17
pro m ² Gebäude inkl. Honorare	Fr. 1'017.37/m ²
pro m ² Gesamtinvestition ohne Landpreis	Fr. 1'450.21/m ²
pro m ³ Gebäude inkl. Honorare	Fr. 384.21/m ³
pro m ³ Gesamtinvestition ohne Landpreis	Fr. 547.67/m ³

Abschlusskommentar

Insgesamt wurden die Sanierungs- und Neubaurbeiten der Schulanlage Wartegg/Tribschen während sehr langer Zeit zwischen 2003 und 2009 abgewickelt. Nach der 1. Bauetappe

2003–2004 (Baustopp) waren die grössten Teilobjekte (Primarschulhaus Tribschental, 3-fach-Turnhalle Wartegg sowie die Umgebungsarbeiten) noch nicht saniert bzw. ausgeführt – es standen noch rund 4,8 Mio. Franken zur Verfügung, was bei Weitem nicht reichte (rund 3,6 Mio. Franken zu wenig), um die Zielsetzungen gemäss B+A 3/2002 zu realisieren. Der zwischen 2004 und 2008 eingelegte Baustopp infolge unzulänglicher Baukostenplanung des beauftragten Generalplaners ermöglichte eine grundsätzliche Anpassung der ursprünglich festgelegten Ziele und führte zu einem Zusatzkredit für die Fertigstellung der Arbeiten gemäss B+A 3/2002 sowie für Angebots- und Ausführungsoptimierungen. Zusätzlich wurde ein Baukredit für den weiteren Ausbau der Schulanlage Wartegg/Tribtschen beantragt. Dadurch konnten die neuen, mit B+A 34/2006 beantragten, zusätzlichen Rauminfrastrukturen realisiert werden. Beim Teilobjekt OZ Tribtschen konnten, dank guter Bewirtschaftung der finanziellen Mittel, zahlreiche zusätzliche Sanierungsarbeiten (u. a. Asbestsanierung) innerhalb der geplanten Gesamtbaukosten ausgeführt werden.

Die versprochenen Ziele der Energiesparmassnahmen konnten vollumfänglich erfüllt werden, so lagen in den Jahren 2001–2003 die durchschnittlichen Verbräuche noch bei 148 kWh/m²/a, in den Jahren nach der Sanierung 2009–2010 bei durchschnittlich 99 kWh/m²/a – dies entspricht einer effektiven Reduktion von –33 %.

Insgesamt darf festgehalten werden, dass alle Ziele sowohl des B+A 3/2002 wie auch des B+A 13/2007 vollumfänglich erreicht und die Bauabrechnung mit Minderkosten abgeschlossen werden konnte. Die Ausführungen der zweiten Bauphase bewirkten aufseiten der Nutzer eine hohe Zufriedenheit.

1.4 Schulanlage Büttenen

Rahmenkredit für

- die Durchführung eines Gesamtleistungswettbewerbs im offenen Verfahren
- die Weiterbearbeitung (Projektierung und Ausführung) des ausgewählten Projekts

Konto I21727.03, Fibu-Konto 503.06

Bericht und Antrag 28/2007 vom 3. Juli 2007

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 27. September 2007

Kredit B+A 28/2007	Fr.	4'800'000.00		
Indexteuerung	Fr.	<u>262'541.00</u>		
Total Baukredit inkl. Teuerung			Fr.	5'062'541.00
Total Baukosten			Fr.	<u>4'982'302.25</u>
Minderkosten brutto			Fr.	80'238.75

Kostenzusammenstellung in Fr.

Arbeitsgattung	Kosten- voranschlag	KV revidiert	Kosten	Ab- weichung	in %
Kosten für das Wettbewerbs- verfahren	200'000.00	200'000.00	197'806.05	2'193.95	1,09
Anlagekosten Gebäude (BKP 1, 2, 3 und 5)	3'100'000.00	4'242'541.00	4'248'821.40	-6'280.40	-0,14
Anlagekosten Umgebung (BKP 9)	660'000.00	0.00	2'531.25	-2'531.25	-100,00
Anlagekosten Ausstattung	350'000.00	200'000.00	194'292.70	5'707.30	2,85
Provisorien	90'000.00	20'000.00	28'209.50	-8'209.50	-41,04
Aufwand IMMO/IPM	220'000.00	220'000.00	211'738.70	8'261.30	3,76
Unvorhergesehenes / Reserve	<u>180'000.00</u>	<u>180'000.00</u>	<u>98'902.65</u>	<u>81'097.35</u>	45,05
Total Anlagekosten	4'800'000.00	5'062'541.00	4'982'302.25	80'238.75	1,58

Die Kostendetails gemäss B+A 28/2007 wurden aufgrund des Bauvolumens, der Bruttogeschossflächen und der durch den Neubau tangierten Umgebungsflächen ermittelt. Die Baukostenbewirtschaftung (Kostenvoranschlag, Verträge und Zahlungen) erfolgte mittels der BKP-Positionen. Diese wurden wiederum in obige Darstellung umgerechnet, welche deshalb von der Bewirtschaftungsdarstellung abweicht.

Im KV revidiert der Anlagekosten Gebäude (Aufwand Gesamtleister) sind enthalten:

Fr. 3'100'000.00	Anlagekosten Gebäude
Fr. 660'000.00	Anlagekosten Umgebung
Fr. 150'000.00	Anlagekosten Ausstattung
Fr. 70'000.00	Provisorien
Fr. <u>262'541.00</u>	Verpflichtungsteuerung
Total Fr. 4'242'541.00	Anlagekosten Gebäude (BKP 1, 2, 3 und 5)

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 28/2007 (Schweizerischer Baupreisindex – Bundesamt für Statistik – per 1. Oktober 2006 = 112,3 Punkte).

Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von Fr. 262'541.– oder 5,47 %.

Beiträge Dritter

Es sind folgende Beiträge Dritter eingegangen:

GVL; Rückerstattung für Blitzschutzanlage	Beleg Nr. 385903	Fr.	526.00
Auflösung Depot Wettbewerb	Beleg Nr. 491034	Fr.	<u>3'550.00</u>
Total		Fr.	4'076.00

Im Zusammenhang mit dem Wettbewerbsverfahren entrichteten die Teilnehmenden für die Zustellung der Wettbewerbsunterlagen (Pläne, Leistungsbeschreibung, Modell) eine Depotgebühr, welche im Falle einer ordentlichen Projektabgabe zurückerstattet wurde. Insgesamt konnten Fr. 3'550.– nicht zurückerstattet werden.

Subventionen

Keine

Rückstellung

Keine

Termine

Rahmenkredit für Gesamtleistungswettbewerb	27. September 2007
Projektierung und Ausführungsplanung	November 2007 bis April 2008
Baubewilligung	19. November 2008
Bauzeit	9. September 2009 bis 24. August 2009

Projektdaten

Geschossflächen nach SIA 416

Sockelgeschoss	286 m ²
Eingangsgeschoss	570 m ²
Obergeschoss	577 m ²
Total	1'433 m ²

Rauminhalt nach SIA 116

6'645 m³

Gebäudekosten (BKP 2)

Fr. 3'330'400.00

Anlagekosten

Fr. 4'982'302.25

pro m² Gebäude inkl. Honorare

Fr. 2'324.00 / m²

pro m² Gesamtinvestition ohne Landpreis

Fr. 3'476.85 / m²

pro m³ Gebäude inkl. Honorare

Fr. 501.20 / m³

pro m³ Gesamtinvestition ohne Landpreis

Fr. 749.80 / m³

Abschlusskommentar

Der Neubau der Schulanlage Büttenen ersetzt die beiden Holzpavillons aus den Achtzigerjahren. Die hohe Flexibilität der Räume erfüllt die Bedürfnisse der Schule und ermöglicht verschiedene schulbetriebliche Varianten bis hin zur Basisstufe. Das ökologisch nachhaltig erstellte Schulhaus wird mittels einer Erdsonden-Wärmepumpe beheizt und erhält als erstes Schulgebäude der Stadt Luzern (als zweites im Kanton) das Minergie-Eco-Label.

1.5 Schulanlage Maihof, Sanierung und Erweiterung

Projektierungskredit

Konto I21730.01, Fibu-Konto 503.02

Bericht und Antrag 41/2008 vom 15. Oktober 2008

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 18. Dezember 2008

Kredit B+A 41/2008	Fr.	495'000.00
Projektierungskosten brutto	Fr.	<u>511'160.30</u>
Mehrkosten	Fr.	-16'160.30

Kostenzusammenstellung in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag	KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
1	Ausschreibung und Vorbereitungsarbeiten	40'000.00	40'000.00	49'521.60	-9'521.60	-23,8
2	Honorar Bauprojekt und Kostenvorschlag	385'000.00	395'000.00	422'121.55	-27'121.55	-6,9
5	Nebenkosten	20'000.00	20'000.00	7'517.15	12'482.85	62,4
6	Reserve	10'000.00	0.00	0.00	0.00	0
7	Eigenleistung	<u>40'000.00</u>	<u>40'000.00</u>	<u>32'000.00</u>	<u>8'000.00</u>	20,0
	Total	495'000.00	495'000.00	511'160.30	-16'160.30	-3,26

Die Mehrkosten von Fr. 16'160.30 ergeben eine Abweichung vom revidierten Kostenvoranschlag von 3,26 % und sind wie folgt begründet:

Erläuterung zu den Kosten

Im Zusammenhang mit der Klärung der Erdbebenertüchtigung wurden nicht geplante detaillierte Zustandsaufnahmen und Überprüfungen im Rahmen von rund Fr. 15'000.– vorgenommen. Eine zusätzliche Projektüberarbeitung mit Kosten von zirka Fr. 16'000.– haben die geplanten Investitionskosten um 14 % reduziert. Die Reduktion auf wesentliche Planplots und dadurch die intensive Nutzung von Fotokopien haben die Nebenkosten verringert.

Indexteuerung

Keine Indexteuerung

Beiträge Dritter

Keine Beiträge

Subventionen

Keine

Rückstellung

Keine

Termine

Beginn Projektierung
Abschluss Projektierung

Januar 2009
Mai 2011

1.6 BZ Dreilinden, Wettbewerb Haus Rigi

Wettbewerbskredit

Konto I41506.02, Fibu-Konto 503.01

Bericht und Antrag 10/2008 vom 9. April 2008

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 5. Juni 2008

Kredit B+A 10/2008	Fr.	425'000.00
Projektierungskosten brutto	Fr.	<u>376'403.75</u>
Minderkosten	Fr.	48'596.25

Kostenzusammenstellung in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag	KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
1	Vorbereitungsarbeiten	15'000.00	11'000.00	10'164.40	835.60	7,6
5	Wettbewerbskosten	330'000.00	354'000.00	315'964.40	38'035.60	10,7
6	Nebenkosten/Unvorhergesehenes	56'000.00	36'000.00	28'274.95	7'725.05	21,5
8	Interne Kosten	<u>24'000.00</u>	<u>24'000.00</u>	<u>22'000.00</u>	<u>2'000.00</u>	8,3
	Total	425'000.00	425'000.00	376'403.75	48'596.25	11,43

Die Minderkosten von Fr. 48'596.25 ergeben eine Abweichung vom revidierten Kostenvoranschlag von 11,43 % und sind wie folgt begründet:

Erläuterung zu den Kosten

Der Kredit für den Wettbewerb konnte mit den vorgesehenen Kosten von Fr. 425'000.– umgesetzt werden. Innerhalb der einzelnen Arbeitsgattungen gab es kleinere Verschiebungen. Die Kosten für Unvorhergesehenes wurden nicht beansprucht. Durch die relativ geringe Anzahl von 34 eingegangenen Projekten konnten weitere Kosten eingespart werden.

Indexteuerung

Keine Indexteuerung

Beiträge Dritter

Die Teilnehmer des Wettbewerbes mussten, um die Wettbewerbsunterlagen und das Modell zu erhalten, Fr. 500.– auf das Wettbewerbs-Depotkonto 2001.89 einzahlen. Aufgrund der Teilnahme wurde dieses Depot den Teilnehmern zurückbezahlt. Der Saldo in der Höhe von Fr. 8'918.38, Bestand der nicht teilnehmenden Bewerber, wurde nach Abschluss des Wettbewerbes dem Wettbewerbskredit – Beleg 491034 vom 5.7.2011 – gutgeschrieben.

Nettowettbewerbskosten und Bereinigung Minderkosten

Wettbewerbskosten brutto	Fr.	376'403.75
Abzüglich Auflösen Wettbewerbs-Depotkonto	Fr.	<u>-8'918.38</u>
Nettowettbewerbskosten	Fr.	367'485.37

Minderkosten	Fr.	48'596.25
Auflösen Wettbewerbs-Depotkonto	Fr.	<u>8'918.38</u>
Minderkosten bereinigt	Fr.	57'514.63

Subventionen

Keine

Rückstellung

Keine

Termine

Beginn Wettbewerbsphase	Sommer 2008
Abschluss Wettbewerb	Sommer 2009

1.7 BZ Dreilinden, Projektierung Haus Rigi

Projektierungskredit

Konto I41506.03, Fibu-Konto 503.02

Bericht und Antrag 31/2009 vom 2. September 2009

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 29. Oktober 2009

Kredit B+A 31/2009	Fr.	1'300'000.00
Projektierungskosten brutto	Fr.	<u>1'190'954.00</u>
Minderkosten	Fr.	109'046.00

Kostenzusammenstellung in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag	KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
1	Vorbereitungsarbeiten	10'000.00	30'000.00	29'958.60	41.40	0,1
2	Projektierung	1'120'000.00	1'110'000.00	1'061'692.70	48'307.30	4,4
5	Baunebenkosten	30'000.00	20'000.00	19'302.70	697.30	3,5
6	Diverses, Unvorhergesehenes, Reserve	60'000.00	60'000.00	0.00	60'000.00	100,0
8	Interne Kosten					
	Besteller/Ersteller	<u>80'000.00</u>	<u>80'000.00</u>	<u>80'000.00</u>	<u>0.00</u>	0,0
	Total	1'300'000.00	1'300'000.00	1'190'954.00	109'046.00	8,4

Die Minderkosten von Fr. 109'046.– ergeben eine Abweichung vom revidierten Kostenvoranschlag von 8,4 % und sind wie folgt begründet:

Erläuterung zu den Kosten

Der Kredit für die Projektierung konnte mit den vorgesehenen Kosten von Fr. 1'300'000.– umgesetzt werden. Innerhalb der einzelnen Arbeitsgattungen gab es kleinere Verschiebungen.

Die Reserven wurden nicht beansprucht (Einsparung Fr. 60'000.–).

Indexteuerung

Keine Indexteuerung

Beiträge Dritter

Keine Beiträge

Subventionen

Keine

Rückstellung

Keine

Termine

Beginn Projektierung
Abschluss Projektierung

Winter 2009/2010
Sommer 2011

1.8 BZ Eichhof, Sanierung Aussenhülle Häuser Smaragd

Baukredit

Konto I57601.01, Fibu-Konto 503.05

Bericht und Antrag 3/2008 vom 23. Januar 2008

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 17. April 2008

Kredit B+A 3/2008		Fr.	2'380'000.00
Verpflichtungsteuerung	Fr.	77'102.00	
Umstellung von 7,6 auf 8 % MWSt	Fr.	<u>785.00</u>	<u>77'887.00</u>
Total Baukredit inkl. Teuerung und Änderung MWSt		Fr.	2'457'887.00
Baukosten	Fr.	2'106'629.70	
Rückstellung	Fr.	<u>28'850.00</u>	
Baukosten brutto		Fr.	<u>2'135'479.70</u>
Minderkosten brutto		Fr.	322'407.30

Kostenzusammenstellung in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kosten- voranschlag	KV revidiert	Kosten	Ab- weichung	in %
2	Gebäude	2'113'000.00	1'970'500.00	1'949'933.30	20'566.70	1,0
4	Umgebung	80'000.00	100'000.00	97'721.00	2'279.00	2,3
5	Nebenkosten	26'000.00	36'000.00	31'825.40	4'174.60	11,6
6	Reserve	105'000.00	217'500.00	0.00	217'500.00	100,0
7	Aufwand intern (Bauherrenleistungen) Verpflichtungsteuerung und Teuerung Wechsel	56'000.00	56'000.00	56'000.00	0.00	0,0
8	MWSt	<u>0.00</u>	<u>77'887.00</u>	<u>0.00</u>	<u>77'887.00</u>	100,0
	Total netto	2'380'000.00	2'457'887.00	2'135'479.70	322'407.30	13,1

Der Genauigkeitsgrad des Kostenvoranschlages beträgt +/-10 % (Schweizerischer Baupreisindex vom 1. April 2007 mit 115,8 Punkten). Die Mehrwertsteuer ist mit 7,6 % im Kostenvoranschlag enthalten. Die Ausmassreserven betragen max. 5 %.

Begründung der wesentlichen Abweichungen

Die Sanierung der Häuser Smaragd konnte mit den im Projekt vorgesehenen Baukosten realisiert werden. Innerhalb der einzelnen Arbeitsgattungen gab es kleinere Verschiebungen.

Der Kostenvoranschlag basierte zur Hauptsache auf Richtofferten. Den restlichen Positionen lagen Erfahrungswerte von Vergleichsobjekten zugrunde. Bei der Ausführung wurde die Leistungserbringung laufend neu beurteilt und wo notwendig angepasst. Dies hatte zur Folge, dass sich gegenüber dem Originalkostenvoranschlag Verschiebungen in den Leistungspositionen nach BKP ergaben.

Gesamthaft wurden die geplanten Kosten mit Fr. 322'407.30 oder 13,1 % des revidierten Kostenvoranschlags unterschritten. Dies gelang durch die guten Vergaben.

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 3/2008 (Schweizerischer Baupreisindex – Bundesamt für Statistik – per 1. April 2007 = 115,8 Punkte). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Verpflichtungsteuerung von Fr. 77'102.–.

Auf den 1. Januar 2011 wurde die Mehrwertsteuer von 7,6 auf 8 % erhöht. Der beantragte Kredit wurde mit 7,6 % Mehrwertsteuer berechnet. Dieser Aufschlag von 0,4 % ist separat ausgewiesen und beträgt Fr. 785.–. Die Abgrenzung wurde aufgrund der bis Ende 2010 effektiv geleisteten Arbeiten vorgenommen. Insgesamt ist eine Bausumme von Fr. 19'636.65 von dieser Erhöhung betroffen. Insgesamt beträgt die Teuerung Fr. 77'887.–.

Beiträge Dritter

Am 3. Februar 2009 wurde im Rahmen des Gebäudeprogramms der Stiftung Klimarappen ein Gesuch für einen Förderbeitrag eingereicht.

Am 9. März 2009 wurde ein Förderbeitrag in der Höhe von Fr. 128'710.– bestätigt. Aufgrund der eingereichten Abrechnung resultierte ein höherer Beitrag:

Förderbeitrag	Beleg Nr.	Fr. Betrag
Stiftung Klimarappen, Einzahlung vom 8. Juni 2010	412165	141'790.00

Ebenso wurde betreffend die Blitzschutzanlage ein Beitragsgesuch an die Gebäudeversicherung des Kantons Luzern gestellt. Am 18. Dezember 2009 gingen folgende Zahlungen ein:

GVL Luzern; Beitrag Blitzschutz	378522	401.40
GVL Luzern; Beitrag Blitzschutz	378525	401.40
GVL Luzern; Beitrag Blitzschutz	378526	<u>401.40</u>
Total Beiträge Dritte		142'994.20

Subventionen

Keine

Rückstellung

Aufgrund der ausstehenden Arbeiten wurde eine Rückstellung notwendig. Diese vorgesehenen Ausgaben sind dem Kredit bei der BKP-Position 2 belastet, und die Arbeiten werden über das Konto 2041.146 abgewickelt: (in Fr.)

BKP Arbeitsgattung	Vorgesehene Arbeiten KV	Eingegangene Verpflichtungen	Vorgesehene Arbeiten
2 Gebäude:			
Diverse Nachbesserungen 1 % der Investition von 2,38 Mio. Franken	24'000.00		24'000.00
Projektleitung IMMO IPM 3 %	1'000.00		1'000.00
Anteil Versicherung 0,6 %	150.00		150.00
Honorar für Garantieleistungen Architekt	<u>3'700.00</u>	<u>3'700.00</u>	<u>3'700.00</u>
Total	28'850.00	3'700.00	28'850.00

Begründung der Rückstellung

Diverse Nachbesserungen:

Die Nachbesserungsarbeiten, teilweise bedingt durch die Garantiarbeiten, können nicht zwingend alle dem Unternehmer angelastet werden. Infolge betrieblicher Abnutzung muss ein Teil durch die Bauherrschaft übernommen werden. Als Rückstellung wird ein Betrag von 1 % der Investitionskosten angenommen.

Honorar Garantiarbeiten Architekt:

Das Honorar des Architekten für die Leitung der Garantiarbeiten wird erst nach Beendigung der Arbeiten ausbezahlt. Die Abnahme der Garantiarbeiten erfolgt im Herbst 2012.

Termine

Beginn Planung	Januar 2006
Grosser Stadtrat	April 2008
Baubewilligung	November 2008
Baubeginn	Frühling 2009
Fertigstellung	Herbst 2010

Kennwerte

	Bestehend/Total
Rauminhalte nach SIA 116	13'180,00 m ³
Geschossflächen nach SIA 415	1'850,00 m ²
	Fr.-Betrag
Gebäudekosten (BKP 2)	1'949'933.30
Anlagekosten	2'135'479.70
pro m ³ BKP 2 inklusive Honorar	148.00
pro m ³ Gesamtinvestition	162.00
pro m ² BKP 2 inklusive Honorar	1'054.00
pro m ² Gesamtinvestition	1'154.00

1.9 GasseChuchi

Kredit Aufstockung und Liftanbau

Konto I58302.01, Fibu-Konto 503.06

Bericht und Antrag 39/2009 vom 23. September 2009

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 19. November 2009

Kredit B+A 39/2009		Fr.	900'000.00
Indexteuerung minus	Fr.	-894.00	
Umstellung von 7,6 auf 8 % MWSt	Fr.	<u>3'237.00</u>	<u>2'343.00</u>
Total Baukredit inkl. Teuerung und Änderung MWSt		Fr.	902'343.00
Baukosten brutto		Fr.	<u>1'055'832.20</u>
Mehrkosten brutto		Fr.	-153'489.20
./.. Übernahme zusätzlicher Mehrleistungen durch Betrieb bestellt, rückvergütet vom Verein Kirchl.			
Gassenarbeit		Fr.	<u>71'000.00</u>
Mehrkosten netto		Fr.	-82'489.20

Kostenzusammenstellung in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kosten- voranschlag	KV revidiert	Kosten	Ab- weichung	in %
1	Vorbereitungsarbeiten	90'000.00	3'000.00	0.00	3'000.00	100,0
2	Gebäude	610'000.00	824'300.00	1'015'497.90	-191'197.90	-23,2
3	Betriebseinrichtungen	45'000.00	0.00	0.00	0.00	0,0
4	Umgebung	10'000.00	9'000.00	4'687.55	4'312.45	47,9
5	Nebenkosten	35'000.00	36'700.00	35'646.75	1'053.25	2,9
7	Teuerung	0.00	2'343.00	0.00	2'343.00	100,0
9	Möbel	15'000.00	0.00	0.00	0.00	0,0
	Projektleitung	40'000.00	0.00	0.00	0.00	0,0
	Reserve	<u>55'000.00</u>	<u>27'000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>27'000.00</u>	100,0
	Total brutto	900'000.00	902'343.00	1'055'832.20	-153'489.20	-17,0
	./.. Übernahme					
	Mehrbestellungen			<u>-71000.00</u>	<u>71'000.00</u>	
	Total netto	900'000.00	902'343.00	984'832.20	-82'489.20	-9,1

Aufgrund von Kostenschätzungen wurden die Leistungspositionen nicht differenziert, sondern nur textlich beschrieben und nicht auf BKP-Positionen gegliedert. Die Kostenüberwachung und -verpflichtung basiert jedoch auf dem Baukostenplan BKP. In der Realisierungsphase müssen die Arbeitsgattungen im gewohnten Baukostenplan BKP dargestellt werden.

Die Mehrkosten von netto Fr. 82'489.20 ergeben eine Abweichung vom revidierten Kostenvoranschlag von -9,1 % und sind wie folgt begründet:

Der Unterschied vom KV B+A zum KV revidiert ergibt sich aus den Änderungen der spezifischen Nutzungsanforderungen an die Räumlichkeiten. Aus betrieblichen Gründen wurden bezüglich Sicherheit (Loge EG, Videoüberwachung, Telefonanlage, Treppenhausabschluss, Kontrollfenster), Logistik (Erweiterung Liftanlage UG, Schrankfront) sowie Hygiene (Chromstahlische) diverse Anpassungen vorgenommen. Diesen einmaligen Investitionen stehen wiederkehrende Einsparungen im personellen Bereich (Aufsicht und Kontrolle, Effizienz) sowie beim Unterhalt und Ersatz gegenüber.

Aufgrund der positiven Erfahrungen seit dem Umbau wird es demnächst noch zu nachträglichen Optimierungen im Aussenbereich kommen, die vollumfänglich von der Mieterschaft übernommen werden.

Die Abbrucharbeiten für das Flachdach und das Erstellen des Notdachs wurden in BKP 2 verbucht.

Der B+A 39/2009 beinhaltet einen Baukredit von Fr. 900'000.– für die Aufstockung und den Liftanbau (EG bis OG). Bei der Ausführungsplanung kamen spezifische Nutzungsanforderungen an die Räumlichkeiten vonseiten Besteller in der Höhe von Fr. 112'000.– (Budgetposten) dazu, die sich wie folgt zusammensetzen:

1.	Einbau Loge Erdgeschoss und WC-Umbau	Fr. 53'000.00
2.	Kamera Videoüberwachung im Treppenhaus	Fr. 5'000.00
3.	Anpassung Telefonanlage	Fr. 3'000.00
4.	Treppenhausabschluss zum Kellerabgang	Fr. 3'000.00
5.	Kontrollfenster zu den Konsumationsräumen	Fr. 5'000.00
6.	Erweiterung der Liftanlage ins UG (plus eine Haltestelle)	Fr. 30'000.00
7.	Schrankfront Behandlungsraum	Fr. 3'000.00
8.	Feste Chromstahlische Konsumationsräume	<u>Fr. 10'000.00</u>
	Total	Fr. 112'000.00

- Die Positionen 1 bis 5 in der oben aufgeführten Zusammenstellung sind sicherheitsrelevante Massnahmen, auf die nicht verzichtet werden durfte, da sie sonst mit höheren betrieblichen Kosten (namentlich zusätzlicher Personaleinsatz, externe Bewachung) kompensiert werden müssten.
- Die Position 6 (Erweiterung Liftanlage ins UG) ist erforderlich, um die Trennung der zwei Teilbetriebe Chuchi und Kontakt- und Anlaufstelle (K+A) gewährleisten zu können. Auch hier wäre andernfalls mit Folgekosten zu rechnen gewesen. Diese Position ist zudem die einzige, die nicht (oder nur mit massivem zusätzlichem Aufwand) nachträglich nachgerüstet werden konnte.
- Position 7 (Schrankfront Behandlungsraum) ist für den Betriebsablauf unverzichtbar und mit relativ niedrigen Kosten verbunden.

- Position 8 hat sich in anderen K+A als die nachhaltigste Lösung erwiesen, da andere Materialien sich schnell stark abnützen und längerfristig höhere Kosten verursachen. In einer Aktennotiz vom 14. Juli 2010 hat der Stab Sozialdirektion Überlegungen zur Finanzierung gemacht.
- Der Stadtrat kann gemäss Art. 62 Abs. 2 lit. c GO einen bewilligten Sonderkredit um maximal 10 % überschreiten, ohne dafür beim Grossen Stadtrat einen Zusatzkredit beantragen zu müssen.
- Der Verein Kirchliche Gassenarbeit hat signalisiert, dass Mobilieranschaffungen (Videokamera, Telefonanlage, Schrankfront) sowie die Erweiterung Liftanlage ins UG über das laufende Budget finanziert werden können.
- Die Stadt Luzern verrechnet dem Verein Kirchliche Gassenarbeit ab Januar 2010 eine Miete von Fr. 53'000.– pro Jahr, nach Bauabschluss sollte der Jahresmietzins gemäss B+A 39/2009 Fr. 98'000.– betragen. Die erhöhten Baukosten führen nun zu einer höheren Miete. Die Differenz würde bei einer Summe der Zusatzinvestitionen von zirka Fr. 990'000.– bei dem im B+A 39/2009 angenommenen Zinssatz von 5 % Fr. 4'500.– pro Jahr betragen.

Der Abschluss der Bauarbeiten hat sich jedoch im Vergleich zum ursprünglichen Zeitplan um mehrere Monate verzögert, und der Bezug der neuen Räumlichkeiten (und somit die Verrechnung der höheren Miete) erfolgte erst auf Juni 2011. Dadurch reduzierte sich die Miete 2010 im Vergleich zum Budget um Fr. 45'000.– (bei 12 Monaten Verzögerung und Fr. 3'750.– pro Monat) und im 2011 um Fr. 18'750.– (bei 5 Monaten Verzögerung). Diese Minderausgaben kompensieren die Mehrkosten bei Weitem.

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 39/2009 (Schweizerischer Baupreisindex – Bundesamt für Statistik – per 1. April 2009 = 119,7 Punkte). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Minus-Teuerung von Fr. 894.–.

Auf den 1. Januar 2011 wurde die Mehrwertsteuer von 7,6 auf 8 % erhöht. Der beantragte Kredit wurde mit 7,6 % Mehrwertsteuer berechnet. Dieser Aufschlag von 0,4 % ist separat ausgewiesen. Die Abgrenzung wurde aufgrund der bis Ende 2010 effektiv geleisteten Arbeiten vorgenommen. Insgesamt ist eine Bausumme von Fr. 809'273.45 von dieser Erhöhung betroffen.

Beiträge Dritter

Der durch die Betreiber bestellte Mehrleistungsanteil von Fr. 71'000.– wurde vom Verein Kirchliche Gassenarbeit mit Beleg-Nr. 527327 am 19. Dezember 2011 bezahlt. Es bestehen keine weiteren Forderungen mehr.

Subventionen

Keine

Rückstellung

Die Arbeiten sind ordentlich abgeschlossen.

Termine

Beginn Planung	9. August 2009
Grosser Stadtrat	19. November 2009
Baubewilligung	14. April 2010
Baubeginn	18. Oktober 2010
Fertigstellung	Ende Mai 2011
Bezug und Inbetriebnahme	Anfang Juni 2011

Abschlusskommentar

Die ganze Aufstockung hat sich gelohnt. Die Situation hat sich massgeblich beruhigt. Die Gasse Chuchi und die K+A verfügen heute über separate Eingänge und können unabhängig voneinander betrieben werden. Die Fläche der beiden neuen Konsumationsräume mit Lüftung ist doppelt so gross, zudem gibt es einen Warteraum, ein Ambulatorium und einen behindertengerechten Lift. Die Sicherheitssituation hat sich ebenfalls stark verbessert. Aufgrund der Erfahrungen in den ersten Monaten nach dem Umbau werden im Frühling/Sommer 2012 noch Anpassungen im Aussenbereich erfolgen. Die damit zusammenhängenden Kosten werden vollumfänglich von der Mieterschaft übernommen.

2 Abrechnung der Bildungsdirektion

2.1 Sanierung Badeanstalt Nationalquai Luzern

Investitionsbeitrag an die Sanierung

Konto I35022.01, Fibu-Konto 565.01

Bericht und Antrag 30/2008 vom 20. August 2008

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 23. Oktober 2008

Investitionsbeitrag an die Sanierung B+A 30/2008	Fr.	3'000'000.00
Beitragszahlung	Fr.	<u>3'000'000.00</u>
Minder-/Mehrkosten	Fr.	0.00

Beitragszahlungen in Fr.

Beleg 366731	vom 27.10.09	Fr.	1'000'000.00
Beleg 372535	vom 23.11.09	Fr.	1'000'000.00
Beleg 397322	vom 29.03.10	Fr.	<u>1'000'000.00</u>
Zahlungen total		Fr.	3'000'000.00

Erläuterung zu den Kosten

Die Beitragszahlungen der Stadt sind erfolgt.

Teuerung

Keine

Beiträge Dritter

Keine

Rückstellung

Es ist keine Rückstellung erforderlich.

Termine

Beitragszahlungen

Oktober 2009 bis März 2010

2.2 BaBeL – nachhaltige Quartierentwicklung

Basel-/Bernstrasse Luzern, Rahmenkredit 2009–2011

Konto L79001.02, Fibu-Konto 318.05

Bericht und Antrag 27/2008 vom 13. August 2008

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 23. Oktober 2008

Rahmenkredit B+A 27/2008	Fr.	360'000.00
Kosten	Fr.	<u>360'000.00</u>
Mehr-/Minderkosten	Fr.	0.00

Kostenzusammenstellung in Fr.

Jahr	Kostenvoranschlag KV	Bruttokosten	Abweichung
2009	120'000.00	120'000.00	0.00
2010	120'000.00	120'000.00	0.00
2011	<u>120'000.00</u>	<u>120'000.00</u>	<u>0.00</u>
Total	360'000.00	360'000.00	0.00

Erläuterung zu den Kosten

Die Stadt Luzern trägt gemeinsam mit den Quartierinstitutionen den Verein „BaBeL – nachhaltige Quartierentwicklung Basel-/Bernstrasse Luzern“. Die Stadt hat auf der Grundlage von B+A 27/2008 über drei Jahre einen Beitrag von jährlich Fr. 120'000.– geleistet. Die Pfarrei St. Karl, der Verein Sentitreff und der Quartierverein Bernstrasse haben viel bezahlte und freiwillige Arbeitszeit investiert. Der Verein hat wie vorgesehen Drittgelder diverser Bundes- und Kantonsstellen sowie auch Stiftungen und Fonds generiert.

Revision

Die Vereinsabrechnung wird jährlich durch das städtische Finanzinspektorat revidiert. Die Revision bestätigte jeweils, dass die Jahresrechnung sowie der Antrag über die Verwendung des Bilanzgewinns jeweils Gesetz und Statuten entsprechen.

Rückstellung

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

Termine

Rahmenkredit

2009–2011

3 Abrechnung der Sozialdirektion

3.1 Alterssiedlungen, Überführung ins Finanzvermögen

Finanztransaktion Buchwert

Konto I41599.01, Fibu-Konto 602.01

Bericht und Antrag 19/2011 vom 31. August 2011

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 1. Dezember 2011

Überführung ins Finanzvermögen

Buchwert gem. B+A 19/2011

Fr. 3'899'000.00

Transaktion

Fr. 3'899'591.39

Mehrkosten

Fr. **591.39**

Transaktion in Fr.

Beleg 535271

vom 31.12.11

Fr. 3'899'591.39

Total

Fr. **3'899'591.39**

Erläuterung zu den Kosten

Die Mehrkosten von insgesamt Fr. 591.39 sind aufgrund der effektiven Buchwertberechnung entstanden. Bei der Kreditvorlage wurde der Betrag kaufmännisch gerundet.

Teuerung

Keine

Beiträge Dritter

Keine

Rückstellung

Es ist keine Rückstellung erforderlich.

Termine

Transaktion Überführung ins Finanzvermögen

31.12.2011

4 Abrechnung der Direktion Umwelt, Verkehr und Sicherheit

4.1 Neugestaltung Schweizerhofquai

Baukredit

Konto I61042.02, Fibu-Konto 501.05

Bericht und Antrag 6/2006 vom 15. Februar 2006

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 8. Juni 2006

Kredit B+A 6/2006	Fr.	1'300'000.00	
Zusatzkredit Wasser-/Abwasseranschluss für Events, StB 197 vom 18. März 2009	Fr.	<u>130'000.00</u>	
Total Baukredit			Fr. 1'430'000.00
Indexteuerung	Fr.	101'103.70	
Ausgewiesene Teuerung	Fr.	<u>6'907.05</u>	<u>108'010.75</u>
Total Baukredit inkl. Teuerung			Fr. 1'538'010.75
Baukosten brutto	Fr.	1'214'831.10	
Rückstellung	Fr.	<u>32'050.00</u>	
Total Baukosten brutto			Fr. <u>1'246'881.10</u>
Minderkosten brutto			Fr. 291'129.65

Kostenzusammenstellung in Fr.

NPK	Arbeitsgattung	Kosten- voranschlag	KV revidiert	Kosten	Ab- weichung	in %
119	Abbrucharbeiten, Kleinbauten entfernen, Bäume fällen	85'000.00	91'420.22	83'298.45	8'121.77	8,9
211	Erdarbeiten und Entwässerung	5'000.00	5'377.66	4'859.55	518.11	9,6
229	Rohbau, Foundation und Beläge	230'000.00	247'372.36	232'689.35	14'683.01	5,9
231	Installation und Transportanlagen	15'000.00	16'132.98	15'675.30	457.68	2,8
241	Neben- und Fertigstellungsarbeiten	155'000.00	166'707.46	163'679.55	3'027.91	1,8
261	Betriebsausstattungen	270'000.00	290'393.64	284'639.15	5'754.49	2,0
271	Busunterstände	150'000.00	161'329.80	122'968.45	38'361.35	23,8
829	Vermessungs-/Nachführungs- kosten und Gebühren	30'000.00	32'265.96	31'286.55	979.41	3,0
879	Honorare Projektierung, Ausschreibung, Realisierung	200'000.00	215'106.40	215'326.20	-219.80	-0,1
883	Unvorhergesehenes und Reserve	160'000.00	172'085.12	28'931.30	143'153.82	83,2
900	Wasser-/Abwasseranschluss für Events	<u>130'000.00</u>	<u>139'819.16</u>	<u>63'527.25</u>	<u>76'291.91</u>	54,6
	Total	1'430'000.00	1'538'010.75	1'246'881.10	291'129.65	18,9

Die Minderkosten betragen Fr. 291'129.65 oder 18,9 % des revidierten Kostenvoranschlages und sind auf die nachfolgenden KV-Abweichungen zurückzuführen.

Begründung der wesentlichen KV-Abweichungen

Die in den einzelnen Arbeitsgruppen zu verzeichnenden Minderkosten setzten sich folgendermassen zusammen:

- NPK 271: Aufgrund Synergien mit der „Kleinbaute Luzernerhof“ konnten bei den Busunterständen die Kosten reduziert werden.
- NPK 883: Nach der Berechnung des Kostenvoranschlages sind wenig kostenrelevante Projektänderungen eingetreten.
- NPK 900: Zum Zeitpunkt der Kostenermittlung des Zusatzkredites „Wasser-/Abwasseranschluss für Events“ war die Projektierung nicht in der genügenden Tiefe vorhanden.

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 6/2006 (Schweizerischer Baukostenindex per April 2006 = 112,1 Punkte). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von Fr. 101'103.70 oder 7,1 %.

Subventionen und Beiträge

Für dieses Projekt können keine Subventionen oder Beiträge geltend gemacht werden.

Rückstellungen

Weil die Baumeisterarbeiten nicht fertig abgerechnet sind und die Vermessungsnachführung nicht abgeschlossen ist, müssen folgende Rückstellungen erfolgen:

Auftragnehmer	Bezeichnung	Kostenschätzung +/- 10 % in Fr.
ARGE Walo / Brun	SR Belags- und Abschlussarbeiten	30'000.00
GIS	Vermessung Nachführung	2'000.00
Stadt Luzern	Bauversicherung 2012	<u>50.00</u>
Total ausstehende Kosten inkl. MWSt		32'050.00

Bauzeit

Beginn	September 2009
Inbetriebnahme	Juli 2010
Abschlussarbeiten	August 2011

4.2 Dammdurchbruch Lädelistrasse zur Dammstrasse

Konto I62046.01, Fibu-Konto 501.06

Bericht und Antrag 20/2007 vom 2. Mai 2007

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 24. Januar 2008

Zusatzkreditbegehren mit Bericht und Antrag 33/2010 vom 8. September 2010

Ablehnender Beschluss des Grossen Stadtrates vom 16. Dezember 2010

Der Grosse Stadtrat beschloss mit Protokollbemerkung, nur die Neugestaltung des Lädeliplatzes gemäss B+A 20/2007 umzusetzen. Der Dammdurchbruch wird nicht weiter ausgeführt, und die inzwischen aufgelaufenen Kosten (Vorbereitung, Landerwerb, Submission) werden abgerechnet.

Kredit B+A 20/2007

▪ Teilprojekt Dammdurchbruch	Fr.	2'590'000.00	
▪ Teilprojekt Lädeliplatz	Fr.	<u>320'000.00</u>	
Total Baukredit	Fr.	2'910'000.00	
Indexteuerung	Fr.	<u>76'210.93</u>	
Total Baukredit inkl. Teuerung und Änderung			
MWSt	Fr.		2'986'210.93
Baukosten brutto	Fr.		<u>728'019.70</u>
Minderkosten brutto	Fr.		2'258'191.23

Kostenzusammenstellung in Fr. für Dammdurchbruch und Lädeliplatz

NPK	Arbeitsgattung	Kosten- voranschlag	KV revidiert	Kosten	Ab- weichung	in %
000	Landerwerb, Inkonvenienzen	80'000.00	80'000.00	90'725.80	-10'725.80	-13,4
100	Vorbereitung, Spezialtiefbau	590'000.00	634'840.00	3'110.50	631'729.50	99,5
200	Tiefbauarbeiten: Aushub, Ortsbeton	623'000.00	670'348.00	247'359.50	422'988.50	63,1
300	Mauerwerk	12'000.00	12'912.00	0.00	12'912.00	100,0
500	Elektroanlagen, Beleuchtung	69'000.00	74'244.00	0.00	74'244.00	100,0
800	Honorare Ing., Arch., PL TBA	422'000.00	443'432.00	380'149.40	63'282.60	14,3
900	SBB-Leistungen und Hilfsbrücken, Teuerung	870'000.00	1'018'330.93	6'674.50	1'011'656.43	99,3
999	Diverses/Unvorhergesehenes	54'000.00	52'104.00	0.00	52'104.00	100,0
	MWSt 7,6 %	<u>190'000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	0,0
	Total	2'910'000.00	2'986'210.93	728'019.70	2'258'191.23	75,6

Die Minderkosten betragen Fr. 2'258'191.23 oder 75,6 % des revidierten Kostenvoranschlages.

Damit der Dammdurchbruch, wie beschlossen mit B+A 20/2007, hätte realisiert werden können, hätte aufgrund veränderter Ausgangslage der Zusatzkredit, mit B+A 33/2010 vom 8. September 2010 beantragt, bewilligt werden sollen.

Der Grosse Stadtrat beschloss mit Protokollbemerkung, nur die Neugestaltung des Lädéliplatzes gemäss B+A 20/2007 umzusetzen. Der Dammdurchbruch soll nicht weiter ausgeführt werden. Nur die Vorbereitungen und der Landerwerb wurden durchgeführt. Dies lässt die Möglichkeit offen, zu einem andern Zeitpunkt den Dammdurchbruch zu realisieren.

Kostendetail in Fr. für den Lädéliplatz

NPK	Arbeitsgattung	Kosten- voranschlag	KV revidiert	Kosten	Ab- weichung	in %
200	4.4 Tiefbauarbeiten: Aushub, Beton	238'000.00	256'088.00	245'804.15	10'283.85	4,0
800	4.6 Honorare Ing. Arch. PL TBA	76'000.00	81'776.00	63'973.55	17'802.45	21,8
900	4.8 SBB-Leistungen, Nebenkosten	6'000.00	6'456.00	6'674.50	-218.50	-3,4
	Mehrwertsteuer 7,6 %	<u>24'320.00</u>				
	Total Lädéliplatz	344'320.00	344'320.00	316'452.20	27'867.80	8,1

Kostendetail in Fr. für den Dammdurchbruch

NPK	Arbeitsgattung	Kosten- voranschlag	KV revidiert	Kosten	Ab- weichung	in %
000	Landerwerb, Inkonvenienzen	80'000.00	80'000.00	90'725.80	-10'725.80	-13,4
100	Vorbereitung, Spezialtiefbau Tiefbauarbeiten: Aushub	590'000.00	634'480.00	3'110.50	631'369.50	99,5
200	Ortsbeton	385'000.00	414'260.00	1'555.35	412'704.65	99,6
300	Mauerwerk	12'000.00	12'912.00	0.00	12'912.00	100,0
500	Elektroanlagen, Beleuchtung	69'000.00	74'244.00	0.00	74'244.00	100,0
800	Honorare Ing., Arch., PL TBA	346'000.00	361'656.00	316'175.85	45'480.15	12,6
900	SBB-Leistungen und Hilfsbrücken, Teuerung	864'000.00	1'012'234.93	0.00	1'012'234.93	100,0
999	Diverses/Unvorhergesehenes	54'000.00	52'104.00	0.00	52'104.00	100,0
	Mehrwertsteuer 7,6 %	<u>165'680.00</u>				
	Total Dammdurchbruch	2'565'680.00	2'641'890.93	411'567.50	2'230'323.43	84,4

Begründung der wesentlichen KV-Abweichungen

Die in den einzelnen Kapiteln aufgezeigten Mehr- und Minderkosten setzten sich folgendermassen zusammen:

- NPK 000 Der Landerwerb, v. a. der Zugang bei der Schlosserei Marbach, war aufwendiger als vorgesehen.
- NPK 100–900: Die Minderkosten resultieren daraus, dass der Dammdurchbruch mit-
samt der SBB-Hilfsbrücke nicht ausgeführt wurde.

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 20/2007 (Schweizerischer Kostenindex per Oktober 2006 = 123,3 Punkte). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von Fr. 76'210.93 oder 2,6 %.

Subventionen und Beiträge

Für dieses Projekt können keine Subventionen oder Beiträge geltend gemacht werden.

Rückstellung

Die Arbeiten konnten ordentlich abgeschlossen werden.

Bauzeit

Planungsbeginn	Dammdurchbruch im Juni 2006
Beginn Lädeliplatz	September 2011
Inbetriebnahme	Dezember 2011

4.3 Umgestaltung Mühlenplatz

Baukredit

Konto I69039.01, Fibu-Konto 501.05

Bericht und Antrag 16/2008 vom 30. April 2008

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 26. Juni 2008

Kredit B+A 16/2008	Fr.	1'405'000.00	
Zusatzkredit StB 47 vom 11. Januar 2012	Fr.	<u>58'000.00</u>	
Total Baukredit			Fr. 1'463'000.00
Indexteuerung	Fr.	26'630.17	
Ausgewiesene Teuerung	Fr.	<u>11'434.70</u>	<u>38'064.87</u>
Total Baukredit inkl. Teuerung			Fr. 1'501'064.87
Baukosten brutto			Fr. <u>1'465'563.77</u>
Minderkosten brutto			Fr. 35'501.10

Kostenzusammenstellung in Fr.

NPK	Arbeitsgattung	Kosten- voranschlag	KV revidiert	Kosten	Ab- weichung	in %
11	Bauvorbereitung	125'000.00	129'000.00	132'990.70	-3'990.70	-3,09
21	Erdbau und Entwässerung	210'000.00	216'000.00	218'554.77	-2'554.77	-1,18
22	Foundationen, Beläge, Pflästerung	630'000.00	645'000.00	670'568.60	-25'568.60	-3,96
18	Beleuchtung, Umgebung Events	50'000.00	52'000.00	49'194.70	2'805.30	5,39
28	Ausbau, Einrichtung: Velo- ständer	80'000.00	82'000.00	85'737.00	-3'737.00	-4,56
82	Nebenkosten, Bewilligungen, Gebühren	55'000.00	57'000.00	58'090.90	-1'090.90	-1,91
87	Honorare, Ing. Arch. BL, PL - abzüglich Vorleistungen	250'000.00 -65'000.00	189'000.00	200'439.55	-11'439.55	-6,05
88	Übergangskosten, Unvorher- sehbares	70'000.00	73'064.87	49'987.55	23'077.32	31,58
	Zusatzkredit	<u>0.00</u>	<u>58'000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>58'000.00</u>	100,00
	Total	1'405'000.00	1'501'064.87	1'465'563.77	35'501.10	2,36

Die Minderkosten betragen Fr. 291'129.65 oder 18,9 % des revidierten Kostenvoranschlages und sind auf die nachfolgenden KV-Abweichungen zurückzuführen.

Die Minderkosten betragen Fr. 35'501.10 oder 2,36 % des revidierten Kostenvoranschlages und liegen im Rahmen der Kostengenauigkeit von +/-10 %.

Teuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 16/2008 (Schweizerischer Baupreisindex per April 2008). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung ab 2008 von Fr. 26'630.17.

Grundsätzlich gilt der Werkvertrag (Preisbasis am Offerteingabedatum) als Preisgrundlage. Die vertragliche Teuerung ab Offerteingabedatum wurde mit den Unternehmern wie vereinbart mit Fr. 11'434.70 abgerechnet. Die Teuerung ist in der Kolonne rev. KV enthalten.

Subventionen und Beiträge

Für dieses Projekt können keine Subventionen oder Beiträge geltend gemacht werden. Die Aufwände für die archäologischen Grabungen wurden verursachergerecht abgerechnet. Der Mehraufwand für Handaushub wurde durch die kant. Archäologie bezahlt. Obwohl die Denkmalpflege bei der Auswahl der Pflasterung mitgewirkt hat, konnten keine Beiträge der kantonalen Denkmalpflege eingebracht werden.

Rückstellung

Die Arbeiten konnten ordentlich abgeschlossen werden.

Bauzeit

Beginn	Oktober 2008
Provisorische Inbetriebnahme	April 2010
Inbetriebnahme	April 2011
Abschlussarbeiten	Herbst 2011 (in Koordination mit dem Umbau Reusswehr)

5 Zusammenstellung der zur Abrechnung gelangenden Sonderkredite

(Beträge in Fr.)

Direktion/ Abteilung	Objekt/Investition	Nettokredit	Zusatz- kredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investitionen (Ausgaben)	Abweichung	-	= Mehrkosten
								+	= Minderkosten
BD	Detail Seiten 6 bis 40	46'854'000.00	450'000.00	1'572'516.50	48'776'516.50	48'379'496.92	397'019.58	-	-638'522.05
								+	1'035'541.63
BID	Detail Seiten 40 bis 42	3'360'000.00	0.00	0.00	3'360'000.00	3'360'000.00	0.00	-	0.00
								+	0.00
SOD	Detail Seite 42	3'899'000.00	0.00	0.00	3'899'000.00	3'899'591.39	-591.39	-	-591.39
								+	0.00
UVS	Detail Seiten 43 bis 49	5'615'000.00	188'000.00	222'286.55	6'025'286.55	3'440'464.57	2'584'821.98	-	0.00
								+	2'584'821.98
Total		59'728'000.00	638'000.00	1'794'803.05	62'060'803.05	59'079'552.88	2'981'250.17	-	-639'113.44
								+	3'620'363.61

5.1 Abrechnung der Baudirektion

(Beträge in Fr.)

Nr.	B+A StB	Objekt/Investition	Konto	Nettokredit	Zusatz- kredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investitionen (Bruttoausgaben)	Abweichung			
									- = Mehrkosten + = Minderkosten	in %		
1.1	B+A 39/2010	Neubau Stützpunkt Strasseninspektorat Zimmeregg	I09016.01	4'100'000.00	0.00	143'500.00	4'243'500.00	4'049'363.20	194'136.80	4,57		
1.2	B+A 47/2008	Stadtgärtnerei Ried Neubau - Reduktion um Wettbewerbskosten	I09110.02	5'715'000.00 -100'000.00 5'615'000.00	0.00	-113'418.00	5'501'582.00	5'768'176.35	-266'594.35	-4,80		
1.3	B+A 3/2002	Schulanlage Wartegg/Tribschen Allgemeine technische und energetische Sanierung + Zusätzliche Module StB 235 ./. Baukostenstand per Baustopp 31.05.05 = Restkredit 1. Etappe	I21717.01	14'445'000.00 275'000.00		-75'319.00	14'644'681.00	9'850'372.80	4'794'308.20	32,7		
							9'850'372.80				4'794'308.20	
	B+A 13/2007	Zusatz-Baukredit Teil A - Fortsetzung und Abschluss der Sanierungsarbeiten mit Restkredit aus 1. Etappe - Teuerung 01.06. bis 31.12.05 ./. nicht ausgeführte Sonnenkollektoren - Teuerung ab 01.01.06 - Zusatzkredit für Fertigstellung - Zusatzkredit für Optimierung	I21717.01				-10'216.00 826'119.00	-100'000.00	11'567'489.40	-93'278.20	-0,81	
								3'628'000.00				5'964'000.00
								2'336'000.00				11'474'211.20
	B+A 13/2007	Zwischentotal Teil A Baukredit Teil B: Ausbau, Sanierung OZ, Ausbau Mittagstische - Pausen- und Spielplatz StB 281 vom 01.04.09 Rückstellung 2041.148 für Projektuntersuchung/Honorare z.L. I21717.01	I21717.03		6'155'000.00	450'000.00	459'079.50	7'064'079.50	6'782'962.97	281'116.53	3,98	
								180'000.00	-180'000.00			
		Total Wartegg/Tribschen		26'839'000.00	450'000.00	1'199'663.50	28'388'663.50	28'380'825.17	7'838.33	0,66		
		Übertrag		36'554'000.00	450'000.00	1'229'745.50	38'133'745.50	38'198'364.72	-64'619.22			

Nr.	B+A StB	Objekt/Investition	Konto	Nettokredit	Zusatz- kredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investitionen (Bruttoausgaben)	Abweichung		
									- = Mehrkosten	+ = Minderkosten	in %
		Übertrag		36'554'000.00	450'000.00	1'229'745.50	38'133'745.50	38'198'364.72	-64'619.27		
1.4	B+A 28/2007	Schulanlage Büttenen Rahmenkredit für - Gesamtleistungswettbewerb - Projektierung und Ausführung	I21727.03	4'800'000.00	0.00	262'541.00	5'062'541.00	4'982'302.25	80'238.75	1,60	
1.5	B+A 41/2008	Schulanlage Maihof, Sanierung und Erweiterung Projektierungskredit	I21730.01	495'000.00	0.00	0.00	495'000.00	511'160.30	-16'160.30	-3,26	
1.6	B+A 10/2008	BZ Dreilinden, Haus Rigi Wettbewerbskredit	I41506.02	425'000.00	0.00	0.00	425'000.00	376'403.75	48'596.25	11,43	
1.7	B+A 31/2009	BZ Dreilinden, Haus Rigi Projektierungskredit	I41506.03	1'300'000.00	0.00	0.00	1'300'000.00	1'190'954.00	109'046.00	8,4	
1.8	B+A 3/2008	BZ Eichhof, Häuser Smaragd Baukredit, Sanierung Aussenhülle	I57601.01	2'380'000.00	0.00	77'887.00	2'457'887.00	2'135'479.70	322'407.30	13,1	
1.9	B+A 39/2009	GasseChuchi Kredit Aufstockung und Liftanbau - Rückvergütung Verein Kirchliche Gassenarbeit	I58302.01	900'000.00	0.00	2'343.00	902'343.00	1'055'832.20 -71'000.00 984'832.20	-82'489.20	-9,1	
Total Sonderkredite Baudirektion				46'854'000.00	450'000.00	1'572'516.50	48'776'516.50	48'379'496.92	397'019.58	-638'522.05	1'035'541.63

5.2 Abrechnung der Bildungsdirektion

(Beträge in Fr.)

Nr.	B+A StB	Objekt/Investition	Konto	Nettokredit	Zusatz- kredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investitionen (Bruttoausgaben)	Abweichung + = Mehrkosten - = Minderkosten	in %
2.1	B+A 30/2008	Sanierung Badeanstalt Nationalquai Luzern Investitionsbeitrag	I35022.01	3'000'000.00	0.00	0.00	3'000'000.00	3'000'000.00	0.00	0,0
2.2	B+A 27/2008	BaBeL - nachhaltige Quartierentwicklung Rahmenkredit	L79001.02	360'000.00	0.00	0.00	360'000.00	360'000.00	0.00	0,0
		Total Sonderkredite Bildungsdirektion		3'360'000.00	0.00	0.00	3'360'000.00	3'360'000.00	0.00	0,0
									0.00	
									0.00	

5.3 Abrechnung der Sozialdirektion

(Beträge in Fr.)

Nr.	B+A StB	Objekt/Investition	Konto	Nettokredit	Zusatz- kredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investitionen (Bruttoausgaben)	Abweichung + = Mehrkosten - = Minderkosten	in %
3.1	B+A 19/2001	Alterssiedlungen, Überführung ins FV Finanztransaktion Buchwert	141599.01	3'899'000.00	0.00	0.00	3'899'000.00	3'899'591.39	-591.39	-0,02
		Total Sonderkredite Sozialdirektion		3'899'000.00	0.00	0.00	3'899'000.00	3'899'591.39	-591.39	-0,02
									591.39	
									0.00	

5.4 Abrechnung der Direktion Umwelt, Verkehr und Sicherheit

(Beträge in Fr.)

Nr.	B+A StB	Objekt/Investition	Konto	Nettokredit	Zusatz- kredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investitionen (Bruttoausgaben)	Abweichung – = Mehrkosten + = Minderkosten	in %
4.1	B+A 6/2006	Neugestaltung Schweizerhofquai Baukredit	161042.02	1'300'000.00	130'000.00	108'010.75	1'538'010.75	1'246'881.10	291'129.65	18,9
4.2	B+A 20/2007	Dammdurchbruch Lädelistrasse zur Dammstrasse Baukredit	162046.01	2'910'000.00	0.00	76'210.93	2'986'210.93	728'019.70	2'258'191.23	75,6
4.3	B+A 16/2008	Umgestaltung Mühleplatz Baukredit	169039.01	1'405'000.00	58'000.00	38'064.87	1'501'064.87	1'465'563.77	35'501.10	2,4
		Total Sonderkredit Direktion Umwelt, Verkehr und Sicherheit		5'615'000.00	188'000.00	222'286.55	6'025'286.55	3'440'464.57	2'584'821.98	42,90
									0.00	
									2'584'821.98	

6 Antrag


Der Stadtrat beantragt Ihnen deshalb, die Abrechnungen über die Sonderkredite 1.1.–1.9, 2.1–2.2, 3.1 und 4.1–4.3 zu genehmigen.

Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 24. Oktober 2012



Stefan Roth
Stadtpräsident



Toni Göpfert
Stadtschreiber



Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 36 vom 24. Oktober 2012 betreffend

Abrechnung von Sonderkrediten,

gestützt auf den Bericht der Baukommission (Ziff. 1.1–1.5, 1.8, 1.9, 4.1, 4.2 und 4.3), der Sozialkommission (Ziff. 1.6, 1.7, 2.2 und 3.1), und der Geschäftsprüfungskommission (Ziff. 2.1),

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

beschliesst:

Die vorgelegten Abrechnungen über Sonderkredite werden genehmigt.

Luzern, 20. Dezember 2012

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern



Theres Vinatzer
Ratspräsidentin



Hans Büchli
Leiter Sekretariat Grosser Stadtrat



Stadt
Luzern
Grosser Stadtrat