

Stadt Luzern

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 27. Oktober 2010 (StB 950)

B+A 46/2010

Abrechnungen von Sonderkrediten

**Vom Grossen Stadtrat beschlossen
am 24. März 2011**

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Abrechnung der Baudirektion	4
1.1 Schulanlage Utenberg, Gesamtheitliche Sanierung und Anpassung der Schulanlage aus baulichen, schulbetrieblichen und energetischen Gründen	4
1.2 Sportarena Allmend, Projektierung und Eventualverpflichtung	9
1.3 Bauliche Verbesserungen an Schulsportanlagen als Entlastungsmassnahmen für die Allmend	12
1.4 BZ Eichhof, Haus Rubin (Pflegeheim), Umbau/Sanierung	15
1.5 BZ Rosenberg, Konzeptanpassung	19
1.6 BZ Eichhof, Gastronomie Eichhof, Sanierung/Konzeptanpassung	22
1.7 Rahmenkredit Stadtplanung	25
2 Abrechnung der Direktion Umwelt, Verkehr und Sicherheit	28
2.1 Hünenbergstrasse, Trottoir	28
3 Abrechnung der Sozialdirektion	31
3.1 Neues Wohnheimangebot im Hochhaus Eichhof	31
4 Zusammenstellung der zur Abrechnung gelangenden Sonderkredite (Beträge in Fr.)	33
4.1 Sonderkredite der Baudirektion (Beträge in Fr.)	34
4.2 Abrechnung der Direktion Umwelt, Verkehr und Sicherheit (Beträge in Fr.)	36
4.3 Abrechnung der Sozialdirektion (Beträge in Fr.)	37
5 Antrag	38

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

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen die Abrechnung über neun 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 Schulanlage Utenberg, Gesamtheitliche Sanierung und Anpassung der Schulanlage aus baulichen, schulbetrieblichen und energetischen Gründen

Baukredit

Konto I21706.02, Fibu-Konto 503.05

Bericht und Antrag 17/2005 vom 27. April 2005

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 30. Juni 2005

Volksabstimmung vom 25. September 2005

Bericht und Antrag 36/2007 vom 11. Juli 2007

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 27. September 2007

Kredit B+A 17/2005		Fr.	17'900'000.00
Reduktion gemäss B+A 36/2007		Fr.	<u>-285'450.00*</u>
Total Kredit exkl. Teuerung		Fr.	17'614'550.00
Indexteuerung	Fr.	664'465.00	
Ausgewiesene Teuerung	Fr.	<u>69'355.05</u>	Fr. <u>733'820.05</u>
Total Baukredit inkl. Teuerung			18'348'370.05
Baukosten brutto	Fr.	18'273'719.50	
Rückstellung	Fr.	<u>62'000.00</u>	Fr. <u>18'335'719.50</u>
Minderkosten brutto		Fr.	12'650.55

* Im B+A 17/2005 ist für die Sanierung des Naturrasenspielfeldes ein Betrag von Fr. 285'450.– veranschlagt. Dieser Betrag wurde nicht benötigt, weil ein Kunstrasen erstellt worden ist (B+A 36/2007).

Kostenzusammenstellung Baukredit in Fr.

Gliederung	KV/KV revidiert	Abrechnung	Abweichung
Schulhaus	11'870'000.00	13'455'544.75	-1'585'544.75
Turnhalle, Kindergarten und Aula	3'789'000.00	3'743'402.40	45'597.60
Umgebung	771'000.00	455'128.85	315'871.15
Baukosten total	16'430'000.00	17'654'076.00	-1'224'076.00
Baunebenkosten, BKP 5	450'000.00	260'940.80	189'059.20
Projektleitung IPM 2,5 % von Fr. 16'430'000.00	410'000.00	409'971.70	28.30
Projektleitung Volksschule	45'000.00	10'731.00	34'269.00
Reserven 3,0 % von Fr. 16'430'000.00 / Rundung	<u>565'000.00</u>	<u>0.00¹</u>	<u>565'000.00</u>
Total Erstellungskosten	17'900'000.00	18'335'719.50	435'719.50
Reduktion Beschluss des Grossen Stadtrates	-285'450.00	0.00	-285'450.00
Indexteuerung auf Verpflichtungen	664'465.00	0.00	664'465.00
Ausgewiesene Teuerung	<u>69'355.05</u>	<u>0.00</u>	<u>69'355.05</u>
Total Bauabrechnung	18'348'370.05	18'335'719.50	12'650.55

Die Minderkosten von Fr. 12'650.55 ergeben eine Abweichung zum Kostenvoranschlag von 0,07 %.

¹Abrechnung der Position „Reserven“

Die veranschlagten 3 % für Reserven wurden für unvorhergesehene Arbeiten bzw. für Ausführungen mit qualitativem Mehrwert vollumfänglich beansprucht. Alle Beträge sind in den jeweiligen BKP-Positionen der einzelnen Objekte abgerechnet. Nachfolgend eine Auflistung der wesentlichsten Arbeiten:

Schulhaus:

Arbeitsgattung	Beschreibung	Fr.-Betrag
11	Abbrüche Demontage der alten Öltanks und Leitungen	32'300.00
22	Rohbau 2 Brüstungselemente in Beton anstelle Holz	48'000.00
22	Rohbau 2 Ersatz der Sonnenstoren statt Revision	185'000.00
22	Rohbau 2 Ersatz der Dachfensterkuppeln statt Revision	14'000.00
22	Rohbau 2 Ersatz des Terrassenbelags beim Eingang Nordturm 1. OG	84'700.00
23	Elektro Leerrohrinstallation für interaktive Wandtafel	6'000.00
25	Sanitär Bodenabläufe für die Entleerung von Reinigungsmaschinen	5'500.00
27	Ausbau 1 Ersatz von instabilem, nicht eingespanntem Mauerwerk durch Holz-Glas-Abschlüsse	100'000.00
27	Ausbau 1 Ersatz der Schliessanlage anstelle Ergänzung der bestehenden	47'000.00
9	Ausstattung Zusätzliches Tablar in den Garderobenschränken	19'400.00

Wie bei Umbauten üblich beanspruchten im Übrigen vor allem die Baumeister-, Gips- und Malerarbeiten die Position „Reserven“.

Detaillierte Kostenzusammenstellung Schulhaus in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	KV/KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
1	Vorbereitungsarbeiten	634'000.00	671'077.40	-37'077.40	
11	Abbrüche, Demontagen	527'000.00	575'864.70	-48'864.70	-9.3
12	Provisorien	85'000.00	92'457.85	-7'457.85	-8.8
19	Übrige Vorbereitungsarbeiten	22'000.00	2'754.85	19'245.15	87.5
2	Gebäude	9'792'500.00	11'585'272.00	-1'792'772.00	
21	Rohbau 1	1'989'500.00	2'122'926.05	-133'426.05	-6.7
22	Rohbau 2	2'116'000.00	2'198'551.75	-82'551.75	-3.9
23	Elektroanlagen	1'028'500.00	1'212'601.20	-184'101.20	-17.9
24	Heizungs-/Lüftungsanlagen	439'500.00	471'931.65	-32'431.65	-7.4
25	Sanitäranlagen	833'500.00	804'611.00	28'889.00	3.5
26	Transportanlagen	155'500.00	119'484.40	36'015.60	23.2
27	Ausbau 1	1'174'500.00	1'975'388.80	-800'888.80	-68.2
28	Ausbau 2	1'368'500.00	1'798'670.00	-430'170.00	-31.4
29	Honorare	<u>687'000.00</u>	<u>881'107.15</u>	<u>-194'107.15</u>	-28.3
	Übertrag	10'426'500.00	12'256'349.40	-1'829'849.40	

BKP	Arbeitsgattung	KV/KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
	Übertrag	10'426'500.00	12'256'349.40	-1'829'849.40	
901	Mobiliar	865'500.00	613'533.35	251'966.65	29.1
902	Einrichtung	84'000.00	119'180.05	-35'180.05	-41.9
903	Werkräume	93'500.00	97'187.90	-3'687.90	-3.9
904	Naturlehre	220'000.00	183'310.65	36'689.35	16.7
91	Geräte	80'000.00	87'997.65	-7'997.65	-10.0
92	Textilien	36'500.00	41'579.10	-5'079.10	-13.9
99	Übrige Kosten Ausstattung	<u>64'000.00</u>	<u>56'406.65</u>	<u>7'593.35</u>	11.9
	Total	11'870'000.00	13'455'544.75	-1'585'544.75	-13.4

Detaillierte Kostenzusammenstellung Turnhalle, Kindergarten, Aula in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	KV/KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
1	Vorbereitungsarbeiten	272'500.00	123'153.15	149'346.85	
11	Abbrüche, Demontagen	266'000.00	118'377.60	147'622.40	55.5
19	Übrige Vorbereitungsarbeiten	6'500.00	4'775.55	1'724.45	26.5
2	Gebäude	3'451'500.00	3'537'485.45	-85'985.45	
21	Rohbau 1	494'000.00	407'896.80	86'103.20	17.4
22	Rohbau 2	834'500.00	901'538.70	-67'038.70	-8.0
23	Elektroanlagen	393'500.00	384'391.60	9'108.40	2.3
24	Heizungs-/Lüftungsanlagen	419'000.00	443'584.45	-24'584.45	-5.9
25	Sanitäranlagen	479'000.00	331'807.70	147'192.30	30.7
27	Ausbau 1	149'500.00	316'544.30	-167'044.30	-111.7
28	Ausbau 2	413'000.00	518'069.10	-105'069.10	-25.4
29	Honorare	269'000.00	233'652.80	35'347.20	13.1
9	Ausstattung, Möbel	65'000.00	82'763.80	-17'763.80	
901	Mobiliar	11'000.00	26'613.10	-15'613.10	-141.9
902	Sporteinrichtungen	11'000.00	21'974.50	-10'974.50	-99.8
92	Textilien	26'000.00	21'227.05	4'772.95	18.4
99	Übrige Kosten Ausstattung	<u>17'000.00</u>	<u>12'949.15</u>	<u>-4'050.85</u>	23.8
	Total	3'789'000.00	3'743'402.40	45'597.60	1.2

Detaillierte Kostenzusammenstellung Umgebung in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	KV/KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
4	Umgebung	771'000.00	455'128.85	315'871.15	
41	Rohbau Umgebung	61'500.00	80'151.70	-18'651.70	-30.3
42	Gartenanlagen	45'000.00	33'888.40	11'111.60	24.7
43	Asphalt- und Rasenplätze	593'500.00	292'796.70	300'703.30	50.7
49	Übrige Umgebungsarbeiten	71'000.00	48'292.05	22'707.95	32.0
	Reduktion gemäss B+A 36/2007	<u>-285'450.00</u>	<u>0.00</u>	<u>-285'450.00</u>	100.0
	Total	485'550.00	455'128.85	30'421.15	41.0

Rückstellung

In der Abrechnung ist aus folgenden Gründen eine Rückstellung von Fr. 62'000.00 gebildet worden, die über das Fibu-Konto 2041.50 abgewickelt wird:

- BKP 271 Gipserarbeiten (Fr. 12'000.00)
Im Zusammenhang mit dem Konkursverfahren gegen die Firma GSB Gips System Bau AG, Zürich, nahm die Dienstabteilung Immobilien einen Rückbehalt an der Schlussabrechnung der konkursiten Unternehmung vor. Grund: Die Arbeiten waren noch nicht abgeschlossen, sodass eine andere Firma den Auftrag zu Ende führen musste. Dadurch entstand der Stadt Luzern ein Schaden (teurere Ausführung als mit GSB vertraglich vereinbart) von Fr. 12'000.00. Die Bezahlung des Rückbehaltes ist abhängig vom Ausgang des Konkursverfahrens.
- BKP 275 Schliessanlage (Fr. 25'000.00)
Trotz mehrmaliger Aufforderung stellte der Unternehmer die Schlussrechnung bislang nicht. Die Verrechnung von Arbeitsleistungen ist bis 5 Jahre nach Abschluss der Arbeiten erlaubt.
- BKP 421 Gartenanlage (Fr. 25'000.00)
Die Gewährung der Werkgarantie durch den entsprechenden Unternehmer bedingt, dass dieser während der Garantiezeit entsprechende Unterhaltsarbeiten leistet. Die entsprechenden Zahlungen sind noch nicht erfolgt.

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 17/2005 (Zürcher Baukostenindex per 1. Oktober 2004 = 108,2 Punkte). Die bis Vertragsabschluss eingetretene Indexteuerung ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von 3,7 %.

Beiträge Dritte

Es sind folgende Beiträge Dritter eingegangen:

Beiträge Dritte	Beleg Nr.	Fr.-Betrag
Allianz Suisse; Beitrag an Schadenfall Terrasse beim Eingang Nordturm 1. OG	50072261	15'000.00
AXA Winterthur; Abisol; Beitrag an Schadenfall Flachdach Nordturm	235069	10'450.00
Duss Bauservice; Rückerstattung	50072261	5'171.05
R. Holenstein; Rückerstattung	198742	215.20
Stadt Luzern; Rückerstattung	256953	2'000.00
GVL Luzern; Beitrag Blitzschutz	335146	720.30
GVL Luzern; Beitrag Blitzschutz	335147	<u>720.30</u>
Total		34'276.85

Subventionen

Keine

Termine

Projektwettbewerb im offenen Verfahren	Januar –	März 2004
Projektierung	April 2004 –	September 2005
Ausführungskredit		25. September 2005
Baubewilligung		18. Januar 2006
Bauzeit	Juni 2006 –	September 2008

Baukenndaten

Wettbewerbs- und Projektierungskosten Fr. 599'734.70

	Schulhaus	Turnhalle, Aula
Geschossfläche nach SIA 416	m ² 10'106	m ² 2'236
Rauminhalt nach SIA 116	m ³ 37'259	m ³ 22'362
Kosten pro m ² BKP 2 Gebäude inkl. Honorare	Fr. 1'200.00	Fr. 1'570.00
Kosten pro m ³ BKP 2 Gebäude inkl. Honorare	Fr. 330.00	Fr. 160.00
Gesamtkosten pro m ² BKP 1–9	Fr. 1'430.00	Fr. 1'700.00
Gesamtkosten pro m ³ BKP 1–9	Fr. 390.00	Fr. 170.00

Abschlusskommentar

Im Rahmen der baulichen Sanierungsarbeiten sind alle im B+A 17/2005 vom 27. April 2005 zugesicherten Leistungen umgesetzt worden. Die erwarteten positiven Auswirkungen auf den Schulbetrieb traten vollumfänglich ein. Mit seinem innovativen Raumkonzept bezüglich Struktur und Anordnung erlangte das Schulhaus eine weit über den Kanton Luzern hinaus reichende Bekanntheit. Die Lernenden wurden miteinbezogen und fühlen sich wohl. Das Schulhaus Utenberg wurde zu einer attraktiven Lernumgebung für Jugendliche. Trotz generellem Mangel an Lehrpersonen für die Sekundarstufe I haben sich mehrere qualifizierte Lehrende mit einer Blindbewerbung um eine Stelle in diesem Schulhaus beworben.

1.2 Sportarena Allmend, Projektierung und Eventualverpflichtung

Kredit für Projektierung und Eventualverpflichtung

Konto I34023.04 (Fibu 503.02 und Fibu 565.01)

Bericht und Antrag 51/2007 vom 17. Oktober 2007

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 20. Dezember 2007

Beschluss durch Volksabstimmung vom 24. Februar 2008

Kredit B+A 51/2007:

– Fibu 503.02 Projektierung	Fr.	2'850'000.00	
– Fibu 565.01 Eventualverpflichtung	Fr.	<u>7'100'000.00</u>	Fr. 9'950'000.00
Projektierungskosten	Fr.	2'758'953.55	
Rückstellung	Fr.	<u>91'000.00</u>	2'849'953.55
Eventualverpflichtung	Fr.	<u>7'100'000.00</u>	<u>7'100'000.00</u>
Minderkosten brutto			46.45

Kostenzusammenstellung Projektierung in Fr.

Pos.	Arbeitsgattung	Kostenvor- anschlag KV	KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
1	Projektierung/Ersatz- massnahmen	995'000.00	877'000.00	879'988.80	-2'988.80	-0.3
2	Koordinationsaufwand	220'000.00	220'000.00	154'964.50	65'035.50	29.6
3	Sportarena Phase II Projektmanagement	305'000.00	511'300.00	530'626.57	-19'326.57	-3.8
4	Honorar Vertragsver- handlungen	700'000.00	636'700.00	640'472.25	-3'772.25	-0.6
5	Honorare für Beratung	120'000.00	152'000.00	227'554.38	-75'554.38	-49.7
6	Kommunikation	165'000.00	338'000.00	273'007.50	64'992.50	19.2
7	Grundlagen/Bewilli- gungen/Gebühren	60'000.00	75'000.00	23'508.80	51'491.20	68.7
8	Diverses/allg. Reserven	285'000.00	40'000.00	28'830.75	11'169.25	27.9
9	Rückstellung	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>91'000.00</u>	<u>-91'000.00</u>	100.0
	Total Projektierungs- kosten	2'850'000.00	2'850'000.00	2'849'953.55	46.45	0.0

Kostenzusammenstellung Eventualposition in Fr.

Pos. Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag KV	KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
1 Risikofinanzierung					
Investor	<u>7'100'000.00</u>	<u>7'100'000.00</u>	<u>7'100'000.00</u>	<u>0.00</u>	0.0
Total Eventualposition	7'100'000.00	7'100'000.00	7'100'000.00	0.00	0.0

Kredit-/Kostenübersicht in Fr.

Pos. Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag KV	KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
Total Projektierungskosten	2'850'000.00	2'850'000.00	2'849'953.55	46.45	0.0
Total Eventualposition	<u>7'100'000.00</u>	<u>7'100'000.00</u>	<u>7'100'000.00</u>	<u>0.00</u>	0.0
Total	9'950'000.00	9'950'000.00	9'949'953.55	46.45	0.0

Nach der Zustimmung zum B+A 23/2008 „Sportarena Allmend Luzern: Realisierung des Siegerprojekts KOI“ durch das Volk am 30. November 2008 wurde der Betrag „Risikofinanzierung Investor“ in der Höhe von Fr. 7'100'000.00 (Eventualkredit: Kosten für Weiterbearbeitung bis zur Baubewilligung = Beteiligung der Stadt Luzern am Risiko der Realisatoren bzw. Investoren bei einem negativen Entscheid, siehe S. 53 des B+A 23/2008) umgebucht und dem Objektkredit I34023.03 Baubeitrag Stadt Luzern an die Swissporarena zugeschlagen (= Summe Teilkredit total 15.0 Mio Fr.).

Erläuterung zu den Kosten

Projektkosten Stadt Kreditrahmen:

Für die Entwicklung und Projektierung bis zur Baueingabe dieses umfassenden und komplexen Bauvorhabens sind die Kosten bis zum Baubeginn der Sportarena vom 1. Juli 2009 diesem Kredit belastet worden. Zum Teil werden Honorar-/Beratungs-Verträge im Realisierungsprojekt weitergeführt und im Kredit I34024.06 „Gesamtkoordination Allmend und Projektmanagement Projekte der Stadt Luzern“ bewirtschaftet. Vorgängig war es ausserordentlich schwierig und unter dem grossen Zeitdruck fast unmöglich, die Aufwendungen genauer pro Leistungsposition zu bestimmen. Zum Teil sind deshalb innerhalb der Positionen grosse Abweichungen entstanden.

Für Abschlussarbeiten ist noch eine Rückstellung auf Fibu-Konto 2041.49 in der Höhe von Fr. 91'000.00 gebildet worden (Beschreibung unter Rückstellung).

Eventualverpflichtung Stadt:

Da die Volksabstimmung über den B+A 23/2008 „Sportarena Allmend Luzern: Realisierung des Siegerprojekts KOI“ positiv ausgefallen ist, wurde diese Eventualposition mit dem neu bewilligten Kredit I34023.03 – Baubeitrag Stadt Luzern an die Swissporarena – konsolidiert und dem Investor ARGE Halter/Eberli als erste Teilzahlung überwiesen.

Indexteuerung

Keine Indexteuerung

Beiträge Dritter in Fr.

Die Risikoposition ist wie vertraglich mit dem Investor vereinbart, in Teilbeträgen nach Entwicklungsfortschritt auf ein externes Bankkonto überwiesen worden. Nach der positiven Volksabstimmung wurde der ganze Betrag der Stadt Luzern rückerstattet:

Rückvergütung vom 22. Dezember 2008	Beleg-Nr. 313685	Fr.	<u>7'100'000.00</u>
Total		Fr.	7'100'000.00

Subventionen

Keine

Rückstellung in Fr.

Der Abrechnung ist eine Rückstellung von Fr. 91'000.00 belastet worden, damit begonnene oder in Auftrag gegebene Arbeiten abgeschlossen/ausgeführt werden können. Somit kann der Projektierungskredit abgeschlossen werden:

Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag	Verpflichtungen	Kosten	Rückstellungsbetrag
1.23 PP Mattenhof	7'000.00	7'000.00	7'000.00	7'000.00
1.3 Natur und Erholung; Familiengärten	50'000.00	80'000.00	80'000.00	80'000.00
6.30 Fotodokumentation	30'000.00	4'950.00	4'000.00	4'000.00
Rückstellungsbetrag	87'000.00	91'950.00	91'000.00	91'000.00

Bereinigte Minder-/Mehrkosten:

Keine

Termine

Projektierungsbeginn nach Volksabstimmung vom
Projektierungsabschluss Siegerprojekt KOI

24. Februar 2008
30. Juni 2009

1.3 Bauliche Verbesserungen an Schulsportanlagen als Entlastungsmassnahmen für die Allmend

Baukredit

- Kunstrasenplätze bei den Schulanlagen Utenberg und Wartegg/Tribschen

Objektkredit	Utenberg	Wartegg/Tribschen
Konto	134024.02	134024.03
Fibu-Konto	503.05	503.05

Bericht und Antrag 36/2007 vom 11. Juli 2007

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 27. September 2007

Kredit B+A 36/2007:

– Kunstrasenspielfeld Schulanlage Utenberg	Fr.	2'200'000.00	
– Kunstrasenspielfeld Schulanlage Wartegg/Tribschen	Fr.	<u>1'700'000.00</u>	
Baukredit exkl. Teuerung			Fr. 3'900'000.00
Indexteuerung			Fr. <u>167'348.00</u>
Baukredit inkl. Teuerung			Fr. 4'067'348.00
Baukosten:			
Kunstrasenspielfeld Schulanlage Utenberg	Fr.	2'042'352.55	
Kunstrasenspielfeld Schulanlage Wartegg/Tribschen	Fr.	<u>1'215'930.05</u>	
Baukosten Total			Fr. <u>3'258'282.60</u>
Minderkosten			Fr. 809'065.40

Die bereinigten Minderkosten von Fr. 809'065.40 (Fr. 641'717.40 sowie nicht beanspruchte Teuerung von Fr. 167'348.00) ergeben eine Abweichung vom Kostenvoranschlag von 19,9 % und sind wie folgt begründet:

- Die Kunstrasenbeläge beider Spielfelder wurden markt- und prestigebedingt günstig angeboten.
- Die Qualität des bestehenden Unterbaus (Umgebung) des Sportplatzes Wartegg/Tribschen war besser als erwartet.
- Die beiden Positionen für Unvorhergesehenes im Betrag von je Fr. 120'000.00 mussten nicht beansprucht werden.
- Die Teuerung musste nicht beansprucht werden.

Kostenzusammenstellung in Fr.**Aussenanlagen Oberstufenzentrum Utenberg**

Arbeitsgattung	KV/KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
Anlagekosten Umgebung	2'025'000.00	2'016'376.85	8'623.15	
Spielfeld	1'300'000.00	1'189'266.75	110'733.25	8.5
Installationen	150'000.00	241'212.05	-91'212.05	-60.8
Garderoben- und Lagerräume (ohne Hockey-Clubraum)	450'000.00	452'860.15	-2'860.15	-0.6
Honorare	125'000.00	133'037.90	-8'037.90	-6.4
Anlagekosten Nebenkosten	30'000.00	10'632.70	19'367.30	
Gebühren	15'000.00	5'848.65	9'151.35	61.0
Vervielfältigungen	15'000.00	4'784.05	10'215.95	68.1
Aufwand Bauherrschaft	25'000.00	15'343.00	9'657.00	38.6
Unvorhergesehenes, Reserve	<u>120'000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>120'000.00</u>	100.0
Total Anlagekosten	2'200'000.00	2'042'352.55	157'647.45	7.2

Aussenanlagen Schulhaus Wartegg/Tribschen in Fr.

Arbeitsgattung	KV/KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
Anlagekosten Umgebung	1'500'000.00	1'171'675.55	328'324.45	
Spielfeld	1'020'000.00	993'130.80	26'869.20	2.6
Umgebung	210'000.00	54'514.95	155'485.05	74.0
Installationen	115'000.00	50'025.70	64'974.30	56.5
Honorare	155'000.00	74'004.10	80'995.90	52.3
Anlagekosten Nebenkosten	50'000.00	29'336.50	20'663.50	
Gebühren	25'000.00	28'645.90	-3'645.90	-14.6
Vervielfältigungen	25'000.00	690.60	24'309.40	97.2
Aufwand Bauherrschaft	30'000.00	14'918.00	15'082.00	50.3
Unvorhergesehenes, Reserve	<u>120'000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>120'000.00</u>	100.0
Total Anlagekosten	1'700'000.00	1'215'930.05	484'069.95	28.5

Konsolidierung in Fr.

	KV/KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
Indexteuerung auf Verpflichtungen	167'348.00	0.00	167'348.00	100.0
Aussenanlagen Oberstufenzentrum Utenberg	2'200'000.00	2'042'352.55	157'647.45	7.2
Aussenanlagen Schulhaus Wartegg/Tribschen	<u>1'700'000.00</u>	<u>1'215'930.05</u>	<u>484'069.95</u>	28.5
Total	4'067'348.00	3'258'282.60	809'065.40	19.9

Beiträge Dritter

Die Kantonale Sportförderung unterstützte mit Mitteln aus dem Sport-Toto-Fonds die Bestrebungen der Stadt Luzern zur körperlichen Fitness der Jugend und zur Förderung des Amateursports mit einem Beitrag von Fr. 80'000.00 für jedes der beiden Spielfelder. Die Zahlungseingänge erfolgten am 9. April 2010.

Subventionen

Keine

Termine

Bauzeit Aussenanlagen Oberstufenzentrum Utenberg

April bis August 2008

Bauzeit Aussenanlagen Schulhaus Wartegg/Tribschen

Mai bis August 2008

Abschlusskommentar

Die beiden Aussenanlagen Utenberg und Wartegg/Tribschen ermöglichen seit der Realisierung der Kunstrasenspielfelder ideale, von Witterungseinflüssen unabhängige Nutzungsmöglichkeiten für Schulen und Vereine. Zudem brachte der Umzug der Landhockey-Abteilung des Luzerner SC von der Allmend nach Utenberg eine erhebliche Entlastung der Allmend, primär im Zusammenhang mit der Aufrechterhaltung des Spielbetriebs während der Bauarbeiten auf der Grossbaustelle Allmend.

1.4 BZ Eichhof, Haus Rubin (Pflegeheim), Umbau/Sanierung

Ausführungskredit

Konto I41504.02, Fibu 503.05 (ISOV 503.00)

Bericht und Antrag 18/2005 vom 4. Mai 2005

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 30. Juni 2005

Volksabstimmung vom 25. September 2005

Kredit B+A 18/2005		Fr.	28'400'000.00
Indexteuerung	2'136'609.00	Fr.	
Ausgewiesene Teuerung	Fr. <u>231'830.30</u>	Fr.	<u>2'368'439.30</u>
Total Baukredit inkl. Teuerung		Fr.	30'768'439.30
Baukosten brutto	29'896'031.52	Fr.	
Rückstellung	<u>263'880.00</u>	Fr.	<u>30'159'911.52</u>
Minderkosten brutto		Fr.	608'527.78

Kostenzusammenstellung Baukredit in Fr.

BKP Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag KV	KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
0 Rückstellung		0.00	263'880.00	-263'880.00	100.0
1 Vorbereitungsarbeiten	1'791'000.00	498'000.00	519'148.55	-21'148.55	-4.25
2 Gebäude	20'214'000.00	21'556'962.15	23'106'115.10	-1'549'152.95	-7.19
20 Baugrube	398'000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
21 Rohbau 1	3'419'000.00	3'923'000.00	4'646'571.55	-723'571.55	-18.44
22 Rohbau 2	1'710'000.00	2'209'000.00	2'656'967.90	-447'967.90	-20.28
23 Elektroanlagen	2'601'000.00	2'673'000.00	2'898'489.73	-225'489.73	-8.44
24 Heizung-Lüftung-Klima	2'096'000.00	1'798'000.00	1'784'613.85	13'386.15	0.74
25 Sanitäranlagen	1'900'000.00	1'654'500.00	1'947'528.60	-293'028.60	-17.71
26 Transportanlagen	113'000.00	35'822.15	32'313.00	3'509.15	9.80
27 Ausbau 1	3'056'000.00	4'105'000.00	4'195'319.45	-90'319.45	-2.20
28 Ausbau 2	2'885'000.00	2'888'540.00	2'812'970.92	75'569.08	2.62
29 Honorare	2'036'000.00	2'270'100.00	2'131'340.10	138'759.90	6.11
3 Betriebseinrichtungen	344'000.00	414'000.00	285'392.85	128'607.15	31.06
4 Umgebung	781'000.00	745'000.00	907'811.35	-162'811.35	-21.85
5 Baunebenkosten	590'000.00	550'000.00	522'730.94	27'269.06	4.96
6 Reserve und Teuerung	500'000.00	2'824'477.15	231'830.30	2'592'646.85	91.79
61 Reserve	500'000.00	456'037.85	0.00	456'037.85	100.00
62 Indexteuerung		2'136'609.00	0.00	2'136'609.00	100.00
63 Ausgewiesene Teuerung		231'830.30	231'830.30	0.00	0.00
7 Kunst am Bau	130'000.00	130'000.00	150'729.80	-20'729.80	-15.95
8 Aufwand Intern	2'050'000.00	2'050'000.00	2'050'000.00	0.00	0.00
9 Ausstattung	<u>2'000'000.00</u>	<u>2'000'000.00</u>	<u>2'122'272.63</u>	<u>-122'272.63</u>	<u>-6.11</u>
Total	28'400'000.00	30'768'439.30	30'159'911.52	608'527.78	1.98

Erläuterung zu den Kosten

Das Haus Rubin konnte mit den im Projekt vorgesehenen Baukosten realisiert werden.

Der Kostenvoranschlag basierte zur Hauptsache auf Richtofferten, oder es lagen Erfahrungswerte von Vergleichsobjekten vor. 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. 608'527.78 oder 1,98 % des revidierten Kostenvoranschlages unterschritten.

Teuerung

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 18/2005 (Schweizer Baupreisindex per 1. April 2004 = 105,9 Punkte). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von Fr. 2'136'609.00 oder 7,52 %.

Ausgewiesene Teuerung

Die Baukostenteuerung ist die ausgewiesene und verrechnete Teuerung des Unternehmers. Der Teuerungsanspruch besteht, wenn die Arbeitsleistungen über die vertraglich vereinbarte Preisbindefrist hinausgehen. Die Ansätze für die maximal zu verrechnenden Lohn-, Material- und Fremdkostenänderungen legt die KBOB (Konferenz der Bauorgane des Bundes) fest. Die bezahlte ausgewiesene Teuerung beträgt Fr. 231'830.30 oder 0,77 % der bezahlten Rechnungen.

Beiträge Dritter

Schadenfall Fassadenriss bei Nachbargebäude

Wegen der Bauarbeiten traten am Nachbargebäude an der Berglistrasse 1 Risse an der Fassade auf. Mit dem Hauseigentümer wurde eine pauschale Kostenabgeltung von Fr. 2'500.– vereinbart. Die Abwicklung des Schadens erfolgte über die AXA Winterthur. Diese Kosten wurden beim städtischen Versicherungsfonds zurückgefordert.

		Fr.-Betrag
– Städtischer Versicherungsfonds	Beleg 346850 vom 30.6.2009	<u>2'500.00</u>
Total bezahlte Entschädigung		2'500.00

Es sind keine weiteren Beiträge Dritter zu erwarten.

Nettobaukosten und Bereinigung Minderkosten

Baukosten brutto	Fr.	30'159'911.52
Rückvergütungen Schadenfall	Fr.	<u>2'500.00</u>
Nettobaukosten	Fr.	30'157'411.52

Subventionen

Keine

Rückstellung in Fr.

Der Umbau und die Sanierung sind abgeschlossen. Für Fertigstellungs-, Nachbesserungs- und Ergänzungsarbeiten wurde eine Rückstellung mit Fibu-Konto 2041.114 gebildet, somit kann der Kredit abgerechnet werden:

BKP	Arbeitsgattung	Vorgesehener KV	bereits feste Verpflichtungen	Rückstellungs-betrag
2	Gebäude:			
	– Diverse Nachbesserungen 0,5 % der Investition von 28,4 Mio. Fr.	150'000.00		150'000.00
	– Klimagerät Stationszimmer 4. OG	42'000.00	41'200.00	42'000.00
	– Honorar Leitung Garantiarbeiten Architekt	32'280.00	32'280.00	32'280.00
	– Projektleitung IMMO IPM 3 %	7'000.00		7'000.00
	– Anteil Versicherung 0,6 %	1'400.00		1'400.00
3	Betriebseinrichtung/Ausstattung:			
	– Diverse Ergänzungen	30'000.00	9'000.00	30'000.00
	– Projektleitung IMMO IPM 3 %	1'000.00		1'000.00
	– Anteil Versicherung 0,6 %	<u>200.00</u>	<u> </u>	<u>200.00</u>
	Total	263'880.00	82'480.00	263'880.00

Gebäude:

Diverse Nachbesserungen:

Die Nachbesserungsarbeiten, teilweise bedingt durch Garantiarbeiten, können nicht zwingend alle dem Unternehmer angelastet werden, da ein Teil bereits aus betrieblich erfolgter Abnutzung durch die Bauherrschaft übernommen werden muss. Diesbezüglich wird ein Betrag von 0,5 % der Investitionskosten angenommen.

Klimagerät Stationszimmer:

Mit der kontrollierten Lüftung kann die entstehende Sommerwärme unterhalb des Oblichtes im Stationszimmer 4. OG ungenügend abgeführt werden. Es wird ein Klimagerät (Split-Inverterklimagerät über Dach) installiert.

Honorar Garantierarbeiten Architekt:

Das Honorar des Architekten für die Leitung der Garantierarbeiten wird erst nach Beendigung der Arbeiten ausbezahlt. Die Abnahme der Garantierarbeiten erfolgte im Juli und August 2010.

Betriebseinrichtung/Ausstattung:

Bei den Betriebseinrichtungen wollte man kleinere geplante Ergänzungen und Anpassungen erst nach der Betriebsaufnahme vornehmen. Die Benutzung zeigt nun, dass Ergänzungen und Anpassungen (Geräte und Schränke) notwendig sind.

Termine

Baubeginn	Oktober 2006
Fertigstellung und Inbetriebnahme / Eröffnung	Oktober 2008
Bezug	November 2008

1.5 BZ Rosenberg, Konzeptanpassung

Baukredit/Kredit für Ertragsausfall und betriebliche Mehrkosten

Konto I41518.02, Fibu 503.05 Sanierung, Fibu 563.01 Ertragsausfall und betriebliche Mehrkosten

Bericht und Antrag 29/2006 vom 23. August 2006

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 2. November 2006

Kredit B+A 29/2006

– Baukredit	Fr.	5'330'000.00		
– Ertragsausfall und betriebliche Mehrkosten	Fr.	<u>90'000.00</u>	Fr.	5'420'000.00
Indexteuerung			Fr.	<u>310'161.00</u>
Total Kredit inkl. Teuerung			Fr.	5'730'161.00
Baukosten brutto	Fr.	5'232'674.10		
Ertragsausfall und betriebliche Mehrkosten		<u>85'000.00</u>	Fr.	<u>5'317'674.10</u>
Total Minderkosten brutto			Fr.	412'486.90

Kostenzusammenstellung Baukredit in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag KV	KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
1	Vorbereitungsarbeiten	246'000.00	334'000.00	350'834.40	-16'834.40	-5.04
2	Gebäude	3'688'000.00	3'784'500.00	3'692'768.75	91'731.25	2.42
21	Rohbau 1	302'800.00	381'000.00	386'422.00	-5'422.00	-7.04
22	Rohbau 2	276'300.00	253'000.00	246'003.00	6'997.00	2.77
23	Elektroanlagen	483'400.00	581'500.00	550'976.20	30'523.80	5.25
24	Heizung-Lüftung-Klima	457'400.00	257'000.00	266'773.55	-9'773.55	-3.80
25	Sanitäreanlagen	278'600.00	265'000.00	252'513.25	12'486.75	4.71
26	Transportanlagen	215'000.00	260'000.00	276'523.75	-16'523.75	-6.36
27	Ausbau 1	477'300.00	642'000.00	658'688.00	-16'688.00	-2.60
28	Ausbau 2	561'900.00	657'000.00	628'810.40	28'189.60	4.29
29	Honorare	635'300.00	488'000.00	426'058.60	61'941.40	12.69
3	Betriebseinrichtungen	202'000.00	249'000.00	238'332.55	10'667.45	4.28
5	Baunebenkosten Reserve/Unvorhergesehenes	96'000.00	96'000.00	74'413.40	21'586.60	22.49
6	Verpflichtungsteuerung	300'000.00	32'000.00	0.00	32'000.00	100.00
7	Aufwand intern	0.00	310'161.00	0.00	310'161.00	100.00
8	Ausstattung	367'000.00	367'000.00	367'000.00	0.00	0.00
9	Total Baukredit	<u>431'000.00</u>	<u>467'500.00</u>	<u>509'325.00</u>	<u>-41'825.00</u>	<u>-8.95</u>
		5'330'000.00	5'640'161.00	5'232'674.10	407'486.90	7.22

Kostenzusammenstellung Ertragsausfall und betriebliche Mehrkosten Baukredit in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag KV	KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
	Ertragsausfall und betriebliche Mehrkosten	<u>90'000.00</u>	<u>90'000.00</u>	<u>85'000.00</u>	<u>5'000.00</u>	5.56
	Total	90'000.00	90'000.00	85'000.00	5'000.00	5.56

Konsolidierung in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag KV	KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
	Total Baukredit	5'330'000.00	5'640'161.00	5'232'674.10	407'486.90	7.22
	Total Ertragsausfall und betriebliche Mehrkosten	<u>90'000.00</u>	<u>90'000.00</u>	<u>85'000.00</u>	<u>5'000.00</u>	5.56
	Total	5'420'000.00	5'730'161.00	5'317'674.10	412'486.90	7.2

Der B+A 29/2006 beinhaltet einen Baukredit für die Konzeptanpassung des Betagtenzentrums Rosenberg und einen Kredit für den Ertragsausfall und betriebliche Mehrkosten während des Umbaus.

Erläuterung zu den Kosten

Die Konzeptanpassung im Betagtenzentrum Rosenberg konnte mit den im Projekt vorgesehenen Baukosten realisiert werden. Innerhalb der einzelnen Arbeitsgattungen gab es kleinere Verschiebungen.

Der Kostenvoranschlag basierte zur Hauptsache auf Richtofferten, oder es lagen Erfahrungswerte von Vergleichsobjekten vor. 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 Baukosten mit Fr. 407'486.90 oder 7,22 % des revidierten Kostenvoranschlages unterschritten.

Die geplanten Kosten für den Ertragsausfall und die betrieblichen Mehrkosten wurden mit Fr. 5'000.00 oder 5,56 % unterschritten.

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 29/2006 (Schweizer Baupreisindex per 1. Oktober 2005 = 110,1 Punkte). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von Fr. 310'161.00 oder 5,8 %.

Die Verträge wurden mit der Preisbindefrist „Bauende“ abgeschlossen, und daher sind keine ausgewiesenen Teuerungen in Rechnung gestellt worden.

Beiträge Dritter

Schadenfall: Lösen der Weissputzdecken

Während der Bauarbeiten im 4. OG des Pflegeheimes löste sich der Weissputz an den Decken im 3. OG. Diese Decken mussten teilweise erneuert werden. Die Versicherung AXA Winterthur zahlte den geschätzten Zeitwert der Weissputzdecken als Pauschalbetrag. Zudem wurde ein Schadenanteil durch den städtischen Versicherungsfonds rückvergütet:

		<u>Fr.-Betrag</u>
– AXA Winterthur	Beleg 247241 vom 17.12.2007	5'000.00
– Versicherungsfonds	Beleg 346850 vom 2.7.2009	<u>2'000.00</u>
Total bezahlte Beiträge Dritter (669.00)		7'000.00

Nettobaukosten und Bereinigung Minderkosten

Baukosten brutto	Fr. 5'232'674.10
Rückvergütungen Schadenfall	<u>Fr. 7'000.00</u>
Nettobaukosten	Fr. 5'225'674.10

Subventionen

Keine

Termine

Baubeginn	Juni 2007
Fertigstellung und Inbetriebnahme / Eröffnung	April 2008

1.6 BZ Eichhof, Gastronomie Eichhof, Sanierung/Konzeptanpassung

Ausführungskredit

Konto I41521.01 (Fibu 503.05)

Bericht und Antrag 2/2008 vom 16. Januar 2008

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 13. März 2008

Kredit B+A 2/2008	Fr.	2'700'000.00		
Indexteuerung	Fr.	<u>93'800.45</u>		
Total Baukredit inkl. Teuerung			Fr.	2'793'800.45
Baukosten brutto		2'720'427.77	Fr.	
Rückstellung		<u>71'000.00</u>	Fr.	<u>2'791'427.77</u>
Minderkosten brutto			Fr.	2'372.68

Kostenzusammenstellung in Fr.

BKP Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag KV	KV Revidiert	Kosten	Abweichung	in %
1 Vorbereitungsarbeiten	0.00	0.00	0.00	0.00	0.0
2 Gebäude	2'149'000.00	1'999'000.00	1'995'711.90	3'288.1	0.16
21 Rohbau 1	150'000.00	150'000.00	179'212.65	-29'212.65	-19.48
22 Rohbau 2	80'500.00	80'500.00	87'644.25	-7'144.25	-8.87
23 Elektroanlagen	214'000.00	214'000.00	293'204.60	-79'204.60	-37.01
24 HLK-Anlage	374'000.00	254'000.00	243'421.30	10'578.70	4.16
25 Sanitäranlagen	400'000.00	430'000.00	414'242.60	15'757.40	3.66
26 Transportanlagen	110'000.00	110'000.00	113'504.55	-3'504.55	-3.19
27 Ausbau 1	167'000.00	167'000.00	178'473.00	-11'473.00	-6.87
28 Ausbau 2	344'500.00	344'500.00	291'580.15	52'919.85	15.36
29 Honorare	309'000.00	249'000.00	194'428.80	54'571.20	21.92
3 Betriebseinrichtungen	150'000.00	337'000.00	445'842.47	-108'842.47	-50.40
4 Umgebung	227'000.00	197'000.00	133'172.00	63'828.00	32.40
40 Umgebung	30'000.00	0.00	0.00	0.00	0.0
41 Roh-/Ausbauarbeiten	180'000.00	180'000.00	120'531.25	59'468.75	33.04
46 Kleine Trasseebauten	17'000.00	17'000.00	12'640.75	4'359.25	25.64
6 Reserve	37'000.00	0.00	0.00	0.00	0.0
7 Verpflichtungsteuerung	0.00	93'800.45	0.00	93'800.45	100.0
8 Aufwand intern	130'000.00	130'000.00	130'000.00	0.00	0.0
9 Ausstattung	<u>22'000.00</u>	<u>22'000.00</u>	<u>17'232.50</u>	<u>4'767.50</u>	21.67
Total	2'700'000.00	2'793'800.45	2'791'427.77	2'372.68	0.08

Erläuterung zu den Kosten

Im Verlaufe der Ausführung der Sanierung/Konzeptanpassung haben sich diverse Mehrkosten und erforderliche nicht geplante Mehrleistungen ergeben, welche aufgrund der guten Ver-gabeergebnisse bei den Hauptpositionen aufgefangen werden konnten.

Im Bereich Rohbau und Ausbau waren dies vor allem unvorhergesehene, umbaurelevante Arbeiten sowie Anpassungen und Ergänzungen im Bereich der Brandmeldeanlage und elekt-rische Installationen.

Bei den Betriebseinrichtungen sind aufgrund veränderter Bedürfnisse bei der Produktion der Gastronomie Investitionen zusätzlich getätigt worden, welche im Speziellen die Ergänzung des Verpackungssystems für die Mahlzeiten sowie ein sauberes, umweltgerechtes Abfallent-sorgungskonzept enthalten.

Gegenüber dem KV sind zudem einige Ausführungsleistungen umgelagert und in anderen Arbeitsgattungen ausgeführt worden.

Die im B+A vorgesehenen Sanierungen/Konzeptanpassungen wurden alle ausgeführt.

Gesamthaft wurden die geplanten Kosten um Fr. 2'372.68 oder 0,08 % des revidierten Kos-tenvoranschlags unterschritten.

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 2/2008 (Schweizerischer Baupreisindex per 1. April 2007 = 115,8 Punkte). Die jeweils bei Vertrags-abschluss eingetretene Teuerung ist auf der Position 7 „Verpflichtungsteuerung“ aufgeführt und erhöht den bewilligten Kredit um Fr. 93'800.45 oder 3,47 %.

Die Verträge wurden mit der Preisbindefrist „Bauende“ abgeschlossen, und daher sind keine ausgewiesenen Teuerungen in Rechnung gestellt worden.

Beiträge Dritter

Keine

Subventionen

Keine

Rückstellung in Fr. (2041.113)

Im Rahmen der Küchensanierung ist im Aussenbereich die Abfallentsorgung mit dem Einbau einer Kehrichtpresse geplant. Die Standortfrage kann erst definitiv geklärt werden, wenn das Konzept der Sanierung der Heizzentrale im Jahre 2011 vorliegt. Der Elektroingenieur muss noch die Elektroinstallationen aufnehmen und vervollständigen. Offene Arbeiten:

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag KV	Verpflichtungen	Kosten	Rückstellungsbetrag
293	Elektroingenieur	10'000.00	10'000.00	10'000.00	10'000.00
369	Kehrichtpresse	61'000.00	0.00	61'000.00	61'000.00
	Rückstellungsbetrag	71'000.00	10'000.00	71'000.00	71'000.00

Termine

Beginn Sanierung

13. März 2008

Ende Sanierung

30. Juni 2009

1.7 Rahmenkredit Stadtplanung

Rahmenkredit

Konto I79077.01 (Fibu 581.01)

Bericht und Antrag 45/2004 vom 22. Dezember 2004

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 24. Februar 2005

Kredit B+A 45/2004		Fr.	640'000.00
Kosten brutto		Fr.	<u>759'850.95</u>
Zwischentotal Mehrkosten brutto		Fr.	-119'850.95
– Abzüglich Finanzierung „ESP Bahnhof und Umgebung“ durch Beteiligte gemäss B+A	Fr.	-87'484.05	
– Verkauf Bericht	Fr.	<u>-410.00</u>	Fr. <u>-87'894.05</u>
Mehrkosten netto		Fr.	-31'956.90

Kostenzusammenstellung in Fr.

Pos.	Projekte	Kostenvoranschlag KV	KV Revidiert	Kosten	Abweichung	in %
1	1. Phase BZO-Revision	595'000.00	595'000.00	646'498.75	-51'498.75	-8.7
2	ESP Bahnhof und Umgebung	45'000.00	45'000.00	113'352.20	-68'352.20	-151.9
3	Entwicklungsplanung Bahnhof–Tribtschen–Steghof	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	0.0
	Zwischentotal brutto	640'000.00	640'000.00	759'850.95	-119'850.95	-18.7
	Finanzierung Beteiligte	0.00	0.00	-87'484.05	87'484.05	
	Verkauf Bericht	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>-410.00</u>	<u>410.00</u>	
	Rahmenkredit netto	640'000.00	640'000.00	671'956.90	-31'956.90	-4.99

Die bereinigten Mehrkosten betragen Fr. 31'956.90 oder 4,99 % des bewilligten Rahmenkredites gemäss B+A 45/2004.

Erläuterung zu den Minder-/Mehrkosten

Die im Rahmenkredit vorgesehenen Massnahmen erfolgen als Vorbereitung auf die Umsetzungsphase der BZO-Teilrevision. Es soll in einer ersten Phase der BZO-Teilrevision, gestützt auf Zukunftsbilder über den gesamten Stadtraum, ein Raumentwicklungskonzept erarbeitet werden.

1. Phase BZO-Revision:

Die Entwicklungsplanung Bahnhof–Tribtschen–Steghof wird in die 1. Phase BZO-Teilrevision integriert und einer vertieften Betrachtung unterzogen.

Es werden Übergangsarbeiten in der 2. Phase BZO-Revision – I79078.01 mit B+A 48/2008 vom 29. Januar 2009 bewilligt – nahtlos weitergeführt.

Als Randbedingungen für die BZO-Revision inkl. Entwicklungsplanung Bahnhof-Tribtschen-Steghof sind insbesondere folgende Parameter berücksichtigt:

- Projektierung der Universität im Postbetriebsgebäude
- Rahmenplan der SBB für die Entwicklung des Bahnhofs Luzern
- Projektierung der Langensandbrücke
- Agglomerationsprogramm mit Südzubringer und Tieflegung Zentralbahn

ESP Bahnhof und Umgebung:

Die teilweise mit dem Rahmenkredit finanzierte ESP-Planung Bahnhof und Umgebung ist zwischenzeitlich abgeschlossen. Das Entwicklungskonzept und die Massnahmenblätter liegen vor.

- Entwicklungsplanung Bahnhof–Tribtschen–Steghof:
Primär wurde das Entwicklungskonzept für das Schlüsselareal Steghof in diesem Kredit bearbeitet. Die weiteren Konzepte werden im Kredit I79078 – Bau- und Zonenordnung (BZO), 2. Teil, Revision – weiterentwickelt.

Teuerung

Keine Teuerung

Beiträge Dritter in Fr.

Die verrechneten Beteiligten-Beiträge an das Projekt ESP Bahnhof und Umgebung sind wie folgt eingegangen:

Beteiligte	Rechnung	Beleg	Teilzahlung	Summe
Kantonale Verwaltung, rawi	24.03.05 Akonto	1005554	25'441.35	
	13.09.05 Abrechnung	1005814	3'720.00	29'161.35
Post Immobilien	24.03.05 Akonto	1005555	25'441.35	
	13.09.05 Abrechnung	1005815	3'720.00	29'161.35
SBB AG, Bern	24.03.05 Akonto	1005556	25'441.35	
	13.09.05 Abrechnung	1005816	3'720.00	<u>29'161.35</u>
Total Mitfinanzierung				87'484.05

Subventionen

Keine

Rückstellung

Keine

Indexteuerung

Keine Indexteuerung

Termine

Projektbeginn

30. Mai 2006

Abschluss Phase 1

18. Dezember 2008

2 Abrechnung der Direktion Umwelt, Verkehr und Sicherheit

2.1 Hünenbergstrasse, Trottoir

Baukredit

Konto I62052.01 (Fibu 501.05)

Bericht und Antrag 38/2006 vom 27. September 2006

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 14. Dezember 2006

Kredit B+A 38/2006		Fr.	1'500'000.00
Indexteuerung	Fr.	14'322.45	
Ausgewiesene Teuerung	Fr.	<u>9'024.65</u>	Fr. <u>23'347.10</u>
Baukredit inkl. Teuerung			Fr. 1'523'347.10
Baukosten brutto	Fr.	896'485.55	
Rückstellung	Fr.	<u>20'000.00</u>	Fr. <u>916'485.55</u>
Minderkosten brutto			Fr. 606'861.55

Kostenzusammenstellung in Fr.

NPK Arbeitsgattung	Kostenvor- anschlag KV	KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
000 Abschnitt 1	55'000.00	56'351.70	39'548.10	16'803.60	29,8
Abschnitt 2	15'000.00	15'000.00	0.00	15'000.00	100,0
Abschnitt 3	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	0,0
Total Grundstück (000)	70'000.00	71'351.70	39'548.10	31'803.60	44,6
100 Abschnitt 1	70'000.00	71'720.30	69'328.65	2'391.65	3,3
Abschnitt 2	35'000.00	35'000.00	0.00	35'000.00	100,0
Abschnitt 3	<u>50'000.00</u>	<u>50'000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>50'000.00</u>	100,0
Total Vorbereitungs-/ Rodungs-/Abbruch- arbeiten (100)	155'000.00	156'720.30	69'328.65	87'391.65	55,8
200 Abschnitt 1	560'000.00	573'462.50	558'399.85	15'362.65	2,6
Abschnitt 2	125'000.00	125'000.00	0.00	125'000.00	100,0
Abschnitt 3	<u>100'000.00</u>	<u>100'000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>100'000.00</u>	100,0
Total Tiefbauarbeiten	785'000.00	798'462.50	558'399.85	240'362.65	30,1
600 Abschnitt 1	70'000.00	71'720.30	71'178.45	541.85	0,8
Abschnitt 2	15'000.00	15'000.00	0.00	15'000.00	100,0
Abschnitt 3	<u>40'000.00</u>	<u>40'000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>40'000.00</u>	100,0
Total Ausbauarbeiten	125'000.00	126'720.30	71'178.45	55'541.85	43,8

NPK	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag KV	KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
860	Abschnitt 1	195'000.00	199'792.30	178'030.50	21'761.80	10,9
	Abschnitt 2	85'000.00	85'000.00	0.00	85'000.00	100,0
	Abschnitt 3	<u>85'000.00</u>	<u>85'000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>85'000.00</u>	100,0
	Total Ausbaurbeiten	365'000.00	369'792.30	178'030.50	191'761.80	51,9

Übersicht nach Abschnitten in Fr.

Abschnitt 1	950'000.00	973'347.10	916'485.55	56'861.55	5,84
Abschnitt 2	275'000.00	275'000.00	0.00	275'000.00	100,00
Abschnitt 3	<u>275'000.00</u>	<u>275'000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>275'000.00</u>	100,00

Baukredit Total NPK 100 bis

NPK 860	1'500'000.00	1'523'347.55	916'485.55	606'861.55	39,8
----------------	---------------------	---------------------	-------------------	-------------------	-------------

Die Minderkosten betragen insgesamt Fr. 606'861.55 oder 39,8 % des bewilligten Gesamtkredites gemäss B+A 38/2006 inkl. Indexteuerung und Unternehmerteuerung (ausgewiesene Teuerung). Im ausgeführten Abschnitt 1 belaufen sich die Minderkosten auf Fr. 56'861.55 oder 5,8 % und liegen im Rahmen der Kostengenauigkeit von +/- 10 %. Die Abschnitte 2 und 3 wurden nicht ausgeführt (siehe Begründung).

Begründung der wesentlichen KV-Abweichungen

- Ursprünglich war mit dem Trottoir im oberen Abschnitt 1 auch im unteren Abschnitt 2 Hünenbergstrasse 18 bis 24 ein Trottoir vorgesehen. Aufgrund der bestehenden Situation mit den Garagen, den heute ungenügenden Sichtfeldern und den zu kurzen Vorplätzen war eine einvernehmliche Lösung mit den Grundeigentümern notwendig. Leider konnte nicht mit allen Eigentümern eine solche gefunden werden, bzw. man konnte sich nicht über die Entschädigungsansprüche einigen. Es wurde daher auf das Trottoir in diesem Bereich verzichtet (siehe StB 473 vom 28. Mai 2008).*
- Im Abschnitt 3 war die Realisierung eines Verbindungsweges auf privatem Grund vorgesehen. Dieser Weg hätte anstelle eines sehr teuren Trottoirs die Liegenschaften 8 bis 18 miteinander verbunden und so eine sichere Fussverbindung Richtung Westen und Osten ergeben. Voraussetzung dafür wäre aber die gegenseitige Einräumung eines Fusswegrechtes der beteiligten Liegenschaften gewesen. Es zeigte sich, dass die Liegenschaftsbesitzen-

* Im Bereich der Abschnitte 2 und 3 existieren nun bergseits keine Trottoirs. Die Anwohner sind dadurch gezwungen, die Hünenbergstrasse zu queren, um auf das talseitige Trottoir zu kommen, wenn sie sich zu Fuss aus dem Haus begeben. Die Übersicht bei den Hauszugängen ist teilweise eingeschränkt. Durch die Einführung von Tempo 30 auf der Hünenbergstrasse hat sich das Sicherheitsrisiko beim Überqueren der Strasse jedoch etwas entschärft. Obwohl die Sicherheitssituation für die bergseitigen Liegenschaften (vor allem im Abschnitt 3, Hünenbergstrasse 8–18) nicht optimal ist, haben deren Grundeigentümer die vorgeschlagene Lösung, die Grundstücke mit einem durchgehenden Weg zu verbinden, abgelehnt und geltend gemacht, mit der derzeitigen Lösung leben zu können.

den kein Interesse an der geplanten Fusswegverbindung hatten. Es wurde daher darauf verzichtet (StB 472 vom 28. Mai 2008).*

- Im ausgeführten Abschnitt 1 waren sämtliche betroffenen Grundeigentümer bereit, die für den Bau des Trottoirs benötigten Grundstücksflächen gratis abzugeben. Die Stadt verzichtete dafür auf Perimeterbeiträge für den Bau des Trottoirs. Somit konnte eine kostengünstige Lösung erzielt werden. Es entstehen vor allem Grundbuch- und Grenzmutationskosten. Diese sind noch nicht vollständig abgeschlossen. Es wird daher eine Rückstellung von Fr. 20'000.– vorgenommen.
- Bei den Honorarleistungen wurde mehr extern vergeben, sodass die Projektleitung TBA entlastet wurde.

Teuerung

Die Rechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 38/2006 (Schweizerischer Baupreisindex per April 2006 = 112,1 Punkte).

Die jeweils bei Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von Fr. 14'322.45 oder rund 1 %. Die Unternehmerteuerung der Bauunternehmung beträgt Fr. 9'024.65 und wurde mit der Schlussabrechnung in Rechnung gestellt.

Subventionen und Beiträge

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

Rückstellung

Es wurde eine Rückstellung für die noch nicht abgeschlossenen Mutations- und Grundbuchkosten von Fr. 20'000.– vorgenommen.

Bauzeit/Termine

Beginn	1. Mai 2007
Inbetriebnahme	1. Oktober 2007

3 Abrechnung der Sozialdirektion

3.1 Neues Wohnheimangebot im Hochhaus Eichhof

Projektkredit

Konto I41579.01, Fibu 506.01 Investitionen, Fibu 563.01 Betriebs- und Organisationskosten

Bericht und Antrag 27/2003 vom 3. September 2003

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 6. November 2003

Kredit B+A 27/2003:

– Investitionen	Fr.	338'000.00		
– Betriebs- und Organisationskosten	Fr.	<u>302'000.00</u>	Fr.	640'000.00
Kosten brutto			Fr.	<u>553'418.20</u>
Minderkosten brutto			Fr.	86'581.80

Kostenzusammenstellung in Fr.

Pos. Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag KV	Kosten	Abweichung	in %
Investitionen	338'000.00	161'418.20	176'581.80	52.2
Betriebs- und Organisationskosten	<u>302'000.00</u>	<u>392'000.00</u>	<u>-90'000.00</u>	-29.8
Total brutto	640'000.00	553'418.20	86'581.80	13.5

Die Minderkosten betragen Fr. 86'581.80 oder 13,5% des bewilligten Kredites gemäss B+A 27/2003.

Erläuterung zu den Kosten

Der Kredit für die notwendigen Betriebseinrichtungen (Pflegebetten, Rollstühle, Wäsche, Geschirr) und die Anpassungen der Infrastrukturen im Bereich Verpflegung musste nicht ausgeschöpft werden, da teilweise auf bereits vorhandenes Mobiliar und Einrichtungen zurückgegriffen werden konnte. Es waren keine baulichen Veränderungen notwendig.

Die Wohnheimplätze konnten nicht alle gleichzeitig besetzt werden, da keine Kündigungen von laufenden Mietverhältnissen beabsichtigt waren. Die Realisierung erstreckte sich daher über mehrere Jahre. Die entsprechenden Ertragsausfälle bzw. die Betriebs- und Organisationskosten fielen höher als geplant aus.

Teuerung

Keine Teuerung

Beiträge Dritter

Keine

Subventionen

Keine

Rückstellung

Keine

Termine

Projektbeginn

Januar 2004

Projektende

Sommer 2009

4 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 4 bis 27	68'624'550.00	0.00	3'673'568.80	72'298'118.80	70'484'925.94	1'813'192.86	-	31'956.90
								+	1'845'149.76
UVS	Detail Seite 28	1'500'000.00	0.00	23'347.10	1'523'347.10	916'485.55	606'861.55	-	0.00
								+	606'861.55
SOD	Detail Seite 31	640'000.00	0.00	0.00	640'000.00	553'418.20	86'581.80	-	0.00
								+	86'581.80
Total		70'764'550.00	0.00	3'696'915.90	74'461'465.90	71'954'829.69	2'506'636.21	-	31'956.90
								+	2'538'593.11

4.1 Sonderkredite 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 17/2005	Schulanlage Utenberg Gesamtheitliche Sanierung Sanierung Reduktion gem. B+A	121706.02	17'900'000.00 -285'450.00 17'614'550.00	0.00	733'820.05	18'348'370.05	18'335'719.50	12'650.55	0.07
1.2	B+A 51/2007	Sportarena Allmend Projektierung und Eventualver- pflichtung - Projektierung Fibu 503.02 - Eventualverpflichtung Fibu 565.01	134023.04	2'850'000.00 7'100'000.00 9'950'000.00	0.00 0.00	0.00 0.00	2'850'000.00 7'100'000.00 9'950'000.00	2'849'953.55 7'100'000.00 9'949'953.55	46.45	0.00
1.3	B+A 36/2007	Bauliche Verbesserungen an Schulsportanlagen als Entlastungsmassnahmen für die Allmend - Kunstrasen SH Utenberg - Kunstrasen SH Wartegg/Tribschen	134024.02 134024.03	2'200'000.00 1'700'000.00 3'900'000.00	0.00 0.00	92'693.00 74'655.00 167'348.00	2'292'693.00 1'774'655.00 4'067'348.00	2'042'352.55 1'215'930.05 3'258'282.60	250'340.45 558'724.95 809'065.40	19.9
1.4	B+A 18/2005	BZ Eichhof, Haus Rubin (Pflegeheim) Umbau/Sanierung	141504.02	28'400'000.00	0.00	2'368'439.30	30'768'439.30	30'159'911.52	608'527.78	1.98
		Übertrag		59'864'550.00	0.00	3'269'607.35	63'134'157.35	61'703'867.17	1'430'290.18	

Nr.	B + A StB	Objekt/Investition	Konto	Nettokredit	Zusatz- kredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investitionen (Bruttoausgaben)	Abweichung - = Mehrkosten + = Minderkosten	in %
		Übertrag		59'864'550.00	0.00	3'269'607.35	63'134'157.35	61'703'867.17	1'430'290.18	
1.5	B+A 29/2006	BZ Rosenberg Konzeptanpassung - Baukredit Fibu 503.05 - Ertragsausfall + betriebl. Mehrkosten Fibu 563.01	141518.02	5'330'000.00 90'000.00 5'420'000.00	0.00	310'161.00	5'640'161.00 90'000.00 5'730'161.00	5'232'674.10 85'000.00 5'317'674.10	407'486.90 5'000.00 412'486.90	7.22 5.56 7.20
1.6	B+A 2/2008	BZ Eichhof, Gastronomie Eichhof Sanierung und Konzeptanpassung	141521.01	2'700'000.00	0.00	93'800.45	2'793'800.45	2'791'427.77	2'372.68	0.08
1.7	B+A 45/2004	Stadtplanung, BZO-Revision und ESP Bahnhof und Umgebung Rahmenkredit Partnerbeiträge ESP Bahnhof + Umgebung Verkauf Berichte	179077.01	640'000.00	0.00	0.00	640'000.00	759'850.95 -87'484.05 -410.00 671'956.90	-31'956.90	-4.99
		Total Sonderkredite Baudirektion		68'624'550.00	0.00	3'673'568.80	72'298'118.80	70'484'925.94	1'813'192.86	
									-31'956.90 1'845'149.76	

4.2 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 %
2.1	B+A 38/2006	Hünenbergstrasse, Trottoir Baukredit	162052.01	1'500'000.00	0.00	23'347.10	1'523'347.10	916'485.55	606'861.55	39.8
		Total Sonderkredit Direktion Umwelt, Verkehr und Sicherheit		1'500'000.00	0.00	23'347.10	1'523'347.10	916'485.55	606'861.55	
									606'861.55	

4.3 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 27/2003	Neues Wohnheimangebot im Hochhaus Eichhof - Investitionen, Fibu 506.01 - Betriebs- und Organisationskosten, Fibu 563.01	141579.01	338'000.00	0.00	0.00	640'000.00	553'418.20	86'581.80	13.53
				302'000.00						
				640'000.00						
		Total Sonderkredit Sozialdirektion		640'000.00	0.00	0.00	640'000.00	553'418.20	86'581.80	
									86'581.80	

5 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen deshalb, die Abrechnungen über die Sonderkredite 1.1. bis 1.7, 2.1 und 3.1 zu genehmigen.

Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 27. Oktober 2010

Urs W. Studer

Urs W. Studer
Stadtpräsident

T. Göpfert

Toni Göpfert
Stadtschreiber



Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 46 vom 27. Oktober 2010 betreffend

Abrechnung von Sonderkrediten,

gestützt auf den Bericht der Baukommission (Ziff. 1.1, 1.2, 1.3, 1.7, 2.1) und der Sozialkommission (Ziff. 1.4, 1.5, 1.6, 3.1),

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, 24. März 2011

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern

Rolf Krummenacher
Ratspräsident

Hans Büchli
Leiter Sekretariat Grosser Stadtrat

