



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 23. Oktober 2013 (StB 811)

B+A 23/2013

Abrechnung von Sonderkrediten

Vom Grossen Stadtrat
beschlossen am
19. Dezember 2013

Inhaltsverzeichnis

1	Abrechnung der Baudirektion	4
1.1	Grossschutzraum Sonnenberg: Erneuerung und Umnutzung	4
1.2	Sanierung Schulhaus Dula und Turnhalle Dula / Neubau Doppeltturnhalle Säli / Bauliche Anpassungen in den Schulhäusern Pestalozzi und Säli	10
1.3	Sanierung und Umbau Schulhaus Pestalozzi / Bauliche Anpassungen Schulhaus Säli	24
1.4	Liegenschaft Dreilinden, Sanierung Fassaden und Dächer	30
1.5	Kulturwerkplatz Luzern-Süd	36
1.6	Betagtenzentrum Wesemlin, Haus Morgenstern, Umbau/Sanierung	44
1.7	Betagtenzentrum Eichhof, Erneuerung der Wärmeerzeugung	47
2	Abrechnung der Finanzdirektion	51
2.1	Einführung von Computern an der Primarschule der Stadt Luzern (INFOPRIM) – Vernetzung und Computer Unterstufe	51
3	Zusammenstellung der zur Abrechnung gelangenden Sonderkredite	53
3.1	Abrechnung der Baudirektion	54
3.2	Abrechnung der Finanzdirektion	56
4	Antrag	57

**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 acht 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 Grossschutzraum Sonnenberg: Erneuerung und Umnutzung

Baukredit

Konto I16011.01, Fibu-Konto 503.05

Bericht und Antrag 25/2005 vom 13. Juli 2005

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 29. September 2005

Kredit B+A 25/2005:	1. Etappe	2. Etappe	Gesamthaft
▪ 1. Etappe (TP1 + TP2): Umnutzung ZS-Kaverne; Umbau LZ-Mitte	Fr. 3'625'000.00		
▪ 7,6 % Mehrwertsteuer	Fr. 240'000.00		
▪ abzüglich Projektierungskredit (abgerechnet mit B+A 33/2006)	Fr. <u>-265'000.00</u>		
Zwischentotal 1. Etappe	Fr. 3'600'000.00		
▪ Indexsteuerung bei 1. Etappe	Fr. 290'209.00		
▪ Teuerung infolge MWST-Wechsel von 7,6 % auf 8,0 % ab dem 1. Januar 2011	Fr. <u>725.00</u>		Fr. 3'890'934.00
▪ 2. Etappe (TP3: Tunnel- infrastruktur)		Fr. 1'290'000.00	Fr.
▪ 7,6 % Mehrwertsteuer		Fr. <u>100'000.00</u>	Fr. <u>1'390'000.00</u>
Total Kredit inkl. Teuerung	3'890'934.00	1'390'000.00	Fr. 5'280'934.00
Kosten brutto:			
▪ 1. Etappe Baukosten	Fr. <u>3'362'325.10</u>		
▪ 2. Etappe Abgeltung		Fr. <u>1'383'413.00</u>	
Total Baukosten brutto			Fr. <u>4'745'738.10</u>
Minderkosten brutto	Fr. 528'608.90	Fr. 6'587.00	Fr. 535'195.90

Kostenzusammenstellung in Fr.

1. Etappe (TP1 + TP2): Umnutzung ZS-Kaverne; Umbau LZ-Mitte

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvor- anschlag	KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
1	Vorbereitungsarbeiten	650'000.00	693'636.50	504'756.85	188'879.65	27,2
2	Gebäude	2'450'000.00	2'614'475.50	2'357'081.45	257'394.05	9,8
21	Rohbau 1	325'000.00	346'818.00	8'163.70	338'654.30	97,6
22	Rohbau 2	0.00	0.00	96'044.15	-96'044.15	-100,0
23	Elektroanlagen	635'000.00	677'629.00	753'290.35	-75'661.35	-11,2
24	Lüftungsanlagen	420'000.00	448'196.00	563'817.20	-115'621.20	-25,8
25	Sanitäranlagen	450'000.00	480'210.00	231'918.55	-248'291.45	51,7
27	Ausbau 1	<u>40'000.00</u>	<u>42'685.00</u>	<u>30'133.70</u>	<u>12'551.30</u>	29,4
	Übertrag	2'520'000.00	2'689'174.50	2'188'124.50	501'050.00	

	Übertrag	2'520'000.00	2'689'174.50	2'188'124.50	501'050.00	
28	Ausbau 2	10'000.00	10'671.00	15'233.10	-4'562.10	-42,8
29	Honorare	570'000.00	608'266.50	658'480.70	-50'214.20	-8,3
3	Betriebseinrichtungen	50'000.00	53'356.60	8'105.00	45'251.60	84,8
5	Baunebenkosten	325'000.00	343'461.50	348'319.40	-4'857.90	-1,4
51	Bewilligungen, Gebühren	55'000.00	58'124.00	42'788.20	15'335.80	26,4
52	Doku/Publikationen	45'000.00	47'556.00	58'307.30	-10'751.30	-22,6
53	Versicherung	25'000.00	26'420.00	4'604.35	21'815.65	82,6
55	Eigenaufwand	50'000.00	52'840.00	202'000.00	-149'160.00	-282,3
56	Bewachung/Fehlalarme	0.00	0.00	14'236.05	-14'236.05	-100,0
58	Reserve	150'000.00	126'817.50	0.00	-126'817.50	100,0
59	Projekt Aktionstage	0.00	31'704.00	26'383.50	5'320.50	16,8
6	./i. Projektierungskredit	-265'00.00	-265'000.00	0.00	265'000.00	100,0
7	Indexsteuerung und Wechsel MWST	0.00	290'934.00	0.00	290'934.00	100,0
8	MWST	240'000.00	0.00	0.00	0.00	0,0
9	Ausstattung Mobiliar	<u>150'000.00</u>	<u>160'069.90</u>	<u>144'062.40</u>	<u>16'007.50</u>	10,0
	Total	3'600'000.00	3'890'934.00	3'362'325.10	528'608.90	13,6

Die Minderkosten von insgesamt Fr. 528'608.90 ergeben eine Abweichung vom revidierten Kostenvoranschlag von 16,6 %.

Kostenzusammenstellung in Fr.

2. Etappe (TP3: Tunnel-Infrastruktur)

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag	Kosten	Abweichung
2	Realisierung 2. Etappe durch den Kanton, Übertragung Räume LZ-Mitte an Kanton*	1'390'000.00	1'523'796.00	-133'796.00
6	Abgeltung Stadt an Kanton für Unterhaltungspflicht Räume LZ-Mitte	<u>0.00</u>	<u>-140'383.00</u>	<u>140'383.00</u>
	Total	1'390'000.00	1'383'413.00	6'587.00

* Dieses Teilprojekt wurde erst im Rahmen der Gesamterneuerung der A2 durch den Kanton ausgeführt. Der Aufwand wurde mit dem errechneten Wert der abzutretenden Räume der LZ-Mitte im Betrag von Fr. 1'523'796.- (nach Abzug der damals erhaltenen Subventionen) – Kreditantrag gerundet auf 1,39 Mio. Franken – verrechnet. Der Differenzbetrag von Fr. 140'383.- entspricht dem Betrag, den die Stadt für den Unterhalt der gemeinsam genutzten Räume, insbesondere des Zuganges zu den Schutzräumen des Kantons, leistet. Diese Vereinbarung wurde mit Datum 20. Dezember 2005 abgeschlossen.

1. Konsolidierte Kostenzusammenstellung in Fr.

Teilprojekt	Kostenvoranschlag	KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
1. Etappe (TP1 + TP2): Umnutzung ZS-Kaverne; Umbau LZ-Mitte	3'600'000.00	3'890'934.00	3'362'325.10	528'608.90	13,6
2. Etappe (TP3: Tunnelinfrastruktur)	<u>1'390'000.00</u>	<u>1'390'000.00</u>	<u>1'383'413.00</u>	<u>6'587.00</u>	0,5
Total	4'990'000.00	5'280'934.00	4'745'738.10	535'195.90	10,1

Erläuterung zu den Kostenabweichungen

Vorbereitungsarbeiten

Infolge Umprojektierung der Demontagearbeiten aufgrund geänderter Bedürfnisse seitens des Kantons konnten grössere Demontageanteile von den Unternehmern zum Materialpreis demontiert und entsorgt werden. Diese Kosten sind deshalb tiefer ausgefallen.

Rohbau 1 und 2

Tiefere Baumeisterkosten, da diese Arbeiten gemeinsam mit dem Kanton vergeben und ausgeführt sowie vereinfacht ausgeführt werden konnten.

Elektro-, Lüftungs- und Sanitäranlagen

Elektroinstallationen: Ein notwendiges Nachrüsten und eine Abkoppelungsvorrichtung bei den Lüftungsanlagen verursachte Mehrkosten.

Lüftungsanlagen: Komplexe und schwierige Arbeitsabläufe verursachten Mehrkosten.

Sanitäranlagen: tiefere Kosten aufgrund vereinfachter Installationen und Ausführungsabläufe.

Honorare und Eigenaufwand

Mehraufwand: Arbeitsabläufe mussten mit verschiedenen Stellen – Bund und Kanton – aufwendig koordiniert werden. Enge und schwierige Platzverhältnisse und Entsorgungskonzepte erforderten sowohl in der Planung als auch bei der örtlichen Bauleitung Mehrleistungen. Entsprechend ist ebenso der interne Aufwand gestiegen.

Betriebseinrichtung

Keine Beschriftungen und Betriebsanleitungen notwendig.

Reserve

Grundsätzlich wurden für diese Redimensionierungsarbeiten keine Reservegelder benötigt. Für die historische Begleitung unter anderem für die Durchführung der „Aktionstage“ wurden rund Fr. 30'000.– umgebucht.

Teuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 25/2005 (Schweizerischer Baupreisindex per 1. April 2005 = 109,0 Punkte). Die bis Vertragsabschluss/Rechnungsdatum eingetretene Indexteuerung ist differenziert bei den einzelnen Leistungspositionen berechnet worden und ergibt eine Indexteuerung von Fr. 290'209.– oder 8,1 % des Kostenvoranschlages der 1. Etappe (TP1 + TP2): Umnutzung ZS-Kaverne; Umbau LZ-Mitte. Die zweite Etappe wurde durch den Kanton ausgeführt.

Der Kostenvoranschlag wurde mit der Mehrwertsteuer von 7,6 % berechnet. Der Wechsel der Mehrwertsteuer auf 8,0 % erfolgte auf den 1. Januar 2011. Die Leistungspositionen für das Leistungserbringen nach dem 1. Januar 2011 wurden mit dem neuen Mehrwertsteuersatz von 8,0 % belastet. Diese Teuerung von 0,4 % infolge Wechsels des Mehrwertsteuersatzes beträgt Fr. 725.– und betrifft einen Umsatz von Fr. 181'230.20.

Total Teuerung – nur 1. Etappe betreffend – Fr. 290'934.– oder 8,1 % des Kostenvoranschlages.

Beiträge Dritter

Siehe Materialverkäufe.

Subventionen in Fr. (Refinanzierung und Konto Ersatzabgaben, gem. B+A 25/2005)

Bei der Festlegung der Regelung der Refinanzierung ist zu unterscheiden zwischen Aufwand für Massnahmen zu Umbau/Umnutzung von Anlagen (darunter fällt der Rückbau der Schutzplätze in den beiden Tunnelröhren) und dem Rückbau von Anlagen (darunter fällt die ZS-Kaverne).

Aufwand	Fr. Betrag
a. Für den Umbau / die Umnutzungsmassnahmen (Teile der TP1–3; Fr. 4'540'000.–) ist die Gemeinde zuständig. Hierfür ist die Verwendung der geleisteten Ersatzabgaben zulässig.	4'540'000.00
b. Der Aufwand für die ausgewiesenen und anerkannten Rückbaumassnahmen (ZS Kaverne; Fr. 450'000.–) wird zu 100 % durch den Bund übernommen. Diese Aufwandübernahme erfolgt auch über das Konto Ersatzabgaben. Die Bundesbeiträge werden wieder zugunsten des Kontos Ersatzabgaben einbezahlt. Die vorgesehenen Massnahmen und die damit verbundenen Aufwendungen für Umbau/Umnutzung und Rückbau wurden mit dem Bundesamt für Bevölkerungsschutz (BABS) besprochen. Gestützt auf diese Verhandlungen hat das BABS dem Antrag einer Pauschalabgeltung für die effektiven Rückbaumassnahmen in der Höhe von Fr. 450'000.– zugestimmt (Schreiben vom 2. Mai 2005).**	<u>450'000.00</u>
Zwischentotal Refinanzierung	4'990'000.00

** Die Pauschalabgeltung für die effektiven Rückbaumassnahmen erfolgte mit Beleg 603119 am 31. Dezember 2007 durch den Bund.

Übertrag Zwischentotal Refinanzierung	4'990'000.00
Die zweite Etappe wurde im Rahmen der Gesamtsanierung A2 Sonnenbergtunnel ausgeführt. Die Aufwendungen für die zweite Etappe werden – gemäss Vereinbarungen – mit dem Wert der abgetretenen Räume verrechnet und durch die Projektverantwortliche Gesamtsanierung übernommen. Der Aufwand der zweiten Etappe ist mit der Verrechnung finanziert. Kredit gerundet beantragt	<u>-1'390'000.00</u>
Refinanzierung durch Ersatzabgaben 1. Etappe (TP1 + TP2): Umnutzung ZS-Kaverne; Umbau LZ-Mitte	3'600'000.00
Kredit 1. Etappe (TP1 + TP2): Umnutzung ZS-Kaverne; Umbau LZ-Mitte inkl. Teuerung	3'890'934.00
Abrechnung mit Unterschreitung	<u>-528'608.90</u>
Brutto-Abrechnung Redimensionierung	3'362'325.10

Abzüglich Materialverkäufe:	Fr. Betrag	
▪ Beleg 50026801 vom 06.02.07; Verkauf Dieselaggregate an NAGRA AG	20'000.00	
▪ Beleg 244721 vom 30.11.2007; Verkauf Alteisen an GU Gotthard Schnyder AG	6'319.75	
▪ Beleg 244721 vom 30.11.2007; Verkauf Alteisen an GU Gotthard Schnyder AG	5'022.35	
▪ Beleg 244721 vom 30.11.2007; Verkauf Alteisen an GU Gotthard Schnyder AG	<u>5'067.45</u>	<u>36'409.55</u>
Netto-Abrechnung Redimensionierung		3'325'915.55

Es wurden drei Teilzahlungsgesuche gestellt, und folgende Rückerstattungen sind freigegeben und verbucht:

▪ Beleg 158568 vom 22.12.2006	46'358.95	
▪ Beleg 248965 vom 19.12.2007	793'855.55	
▪ Beleg 315091 vom 31.12.2008	<u>1'627'325.85</u>	<u>2'467'540.35</u>
Ausstehender Betrag Kanton aus Ersatzabgaben		858'375.20

Dieser Betrag wird mit dem Abnahmeprotokoll vom 23. April 2013 des öffentlichen Schutzraumes Sonnenberg beim Justiz- und Sicherheitsdepartement, Amt für Militär und Zivilschutz des Kantons Luzern, mittels Gesuch um Freigabe von Ersatzabgaben noch eingefordert.

Rückstellung

Keine, die Arbeiten wurden ordentlich abgeschlossen.

Termine

Mit den gleichzeitigen Arbeiten am Cityring wurden erhöhte Koordinationsarbeiten erforderlich. Die Abstimmung der einzelnen Arbeitsschritte bedingte neue Terminierungen. Dadurch resultierte für die Rückbauarbeiten eine längere Bauzeit. Dies hatte aber keine weiteren Konsequenzen zur Folge.

Abschlusskommentar

Die ausgeführten Arbeiten entsprechen den Vorgaben und Auflagen der zuständigen Bundes- und Kantonsstellen. Die definitive Abnahme erfolgte im April 2013.

1.2 Sanierung Schulhaus Dula und Turnhalle Dula / Neubau Doppelturnhalle Säli / Bauliche Anpassungen in den Schulhäusern Pestalozzi und Säli

Baukredit

Konto I21721.03

Bericht und Antrag 1/2004 vom 21. Januar 2004

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 11. März 2004

Volksabstimmung vom 16. Mai 2004

StB 77 vom 19. Januar 2005: Neubau Doppelturnhalle Säli, Subventionszusicherung des Bundesamtes für Berufsbildung und Technologie

StB 331 vom 5. April 2003; Projektänderung und Ergänzung im Schulhaus Pestalozzi

(B+A 50/2006 vom 6. Dezember 2006, Sanierung und Umbau Schulhaus Pestalozzi / Bauliche Anpassungen Schulhaus Säli bezüglich Reduktion Schulküche)

Baukredit B+A 1/2004 (Kredit mit 7,6 % MWST)

Schulhaus Dula, Sanierung	Fr.	6'815'200.00	
Turnhalle Dula, Sanierung	Fr.	4'789'300.00	
Schulhaus Pestalozzi, flankierende Massnahmen	Fr.	980'100.00	
Schulhaus Säli, flankierende Massnahmen	Fr.	216'000.00	
Pausenplatz Dula/Säli/Pestalozzi, Sanierung	Fr.	935'000.00	
Doppelturnhalle Säli, Neubau	Fr.	<u>7'600'200.00</u>	
Baukredit			Fr. 21'335'800.00
Pauschale KV-Kürzung 2,5 % von Fr. 21'335'800.00			Fr. <u>-533'400.00</u>
Baukredit total			Fr. 20'802'400.00
Baunebenkosten, BKP 5			Fr. 509'000.00
Projektleitung HB 2,5 % von Fr. 20'802'400.00			Fr. 520'600.00
Projektleitung VS			Fr. 60'000.00
Reserven 4,0 % von Fr. 20'802'400.00 / Rundung			Fr. <u>858'000.00</u>
Zwischentotal gemäss B+A 1/2004			Fr. 22'750'000.00
Reduktion Schulküchenausbau HPS im UG Schulhaus Pestalozzi (B+A 50/2006)			Fr. -835'000.00
Projektänderung + Ergänzungen im Schulhaus Pestalozzi (StB 331)			Fr. <u>150'000.00</u>
Zwischentotal Baukredit			Fr. 22'065'000.00
Ausgewiesene Teuerung	Fr.	223'955.10	
Indexteuerung auf Verpflichtungen	Fr.	1'137'249.00	
Umstellung von 7,6 auf 8,0 % MWST	Fr.	<u>1'394.00</u>	Fr. <u>1'362'598.10</u>
Total Baukredit inkl. Teuerung			Fr. 23'427'598.10

Total Baukredit inkl. Teuerung Fr. 23'427'598.10

Baukosten brutto:

Schulhaus Dula, Sanierung	Fr.	8'199'826.51	
Turnhalle Dula, Sanierung	Fr.	5'405'558.40	
Schulhaus Pestalozzi, flank. Massnahmen	Fr.	236'756.70	
Schulhaus PE Projektänderung + Ergänzungen	Fr.	149'950.40	
Schulhaus Säli, flank. Massnahmen	Fr.	196'472.80	
Pausenplatz Dula/Säli/PE Sanierung	Fr.	1'506'655.30	
Doppeltturnhalle Säli, Neubau	Fr.	7'341'287.55	
Honorar IPM und VS Projektleitung	Fr.	<u>546'053.00</u>	
Total Baukosten	Fr.		<u>23'582'560.66</u>
Mehrkosten gesamt Baukredit	Fr.		-154'962.56

Die Mehrkosten von insgesamt Fr. 154'962.65 ergeben eine Abweichung vom revidierten Kostenvoranschlag von 0,66 %.

Kostenvoranschlag gemäss Kreditkontrolle:

Baukredit B+A 1/2004 (Kredit mit 7,6 % MWST)

Schulhaus Dula, Sanierung	Fr.	7'120'000.00
Turnhalle Dula, Sanierung	Fr.	4'925'000.00
Schulhaus Pestalozzi, flankierende Massnahmen	Fr.	1'055'000.00
Reduktion Schulküchenausbau HPS im UG (B+A 50/2006)	Fr.	-835'000.00
Schulhaus Pestalozzi, Projektänderung + Ergänzungen	Fr.	150'000.00
Schulhaus Säli, flankierende Massnahmen	Fr.	233'000.00
Pausenplatz Dula/Säli/Pestalozzi, Sanierung	Fr.	965'000.00
Doppeltturnhalle Säli, Neubau	Fr.	7'871'400.00
Honorare IPM und VS Projektleitung	Fr.	580'600.00
Teuerung auf Verpflichtungen, ausgewiesene Teuerung und Umstellung von 7,6 % auf 8,0 % MWST	Fr.	<u>1'362'598.10</u>
Total revidierter Kostenvoranschlag = Baukredit	Fr.	23'427'598.10

Sanierung Schulhaus Dula in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	KV	Rev. KV	Abrechnung	Abweichung	in %
1 Vorbereitungsarbeiten						
10	Bestandesauf. Baugrundunters.			10'991.50	-10'991.50	-100,0
11	Räumungen Terrainvorb.	231'400.00	231'400.00	11'313.55	220'086.45	95,1
12	Sicherungen Provisorien	61'100.00	61'100.00	0	61'100.00	100,0
13	Gemeinsame Baustelleneintr.	94'400.00	94'400.00	0	94'400.00	100,0
15	Anpass. best. Erschliessungsltg.	0	0	14'907.40	-14'907.40	-100,0
16	Anpass. best. Verkehrsanlagen	0	0	2'765.50	-2'765.50	-100,0
2 Gebäude						
21	Rohbau 1	446'700.00	446'700.00	941'823.85	-495'123.85	-110,8
22	Rohbau 2	1'007'600.00	1'007'600.00	1'594'721.25	-587'121.25	-58,3
23	Elektroanlagen	598'600.00	598'600.00	606'605.25	-8'005.25	-1,3
24	Heizungs-/Lüftungsanlagen	822'900.00	822'900.00	810'932.60	11'967.40	1,5
25	Sanitäranlagen	379'300.00	379'300.00	402'569.35	-23'269.35	-6,1
26	Transportanlagen	68'300.00	68'300.00	68'497.60	-197.60	-0,3
27	Ausbau 1	713'800.00	713'800.00	993'135.40	-279'335.40	-39,1
28	Ausbau 2	1'112'200.00	1'112'200.00	1'217'129.65	-104'929.65	-9,4
29	Honorare	497'200.00	497'200.00	646'284.15	-149'084.15	-30,0
4 Umgebung						
40	Terraingestaltung	46'900.00	46'900.00	45'846.00	1'054.00	2,2
41	Roh- und Ausbaurbeiten	16'600.00	16'600.00	441.85	16'158.15	97,3
42	Gartenanlagen	51'300.00	51'300.00	11'673.05	39'626.95	77,2
44	Installationen	2'000.00	2'000.00	1'691.55	308.45	15,4
45	Erschliessung durch Leitungen	15'600.00	15'600.00	0	15'600.00	100,0
46	Kleinere Trassenbauten	46'200.00	46'200.00	73'958.70	-27'758.70	-60,1
47	Kleinere Kunstbauten	0	0	5'910.45	-5'910.45	-100,0
5 Baunebenkosten						
51	Bewilligungen/Gebühren	91'800.00	91'800.00	67'377.05	24'422.95	26,6
52	Vervielfältig. Doku	43'100.00	43'100.00	95'589.91	-52'489.91	-121,8
53	Versicherungen	11'600.00	11'600.00	11'985.40	-385.40	-3,3
55	Zügelkosten	45'000.00	45'000.00	94'818.80	-49'818.80	-110,7
56	Aufrichte/Einweihung	6'100.00	6'100.00	9'078.85	-2'978.85	-48,8
6 Reserven						
60	Reserve	277'600.00	277'600.00	0	277'600.00	100,0
7 Provisorium HPS im EWL-Geb.						
70	Provisorium HPS	35'000.00	35'000.00	25'759.80	9'240.20	26,4
8 Übrige Baunebenkosten						
81	Teuerung auf Verpflichtungen	0	286'774.00	0	286'773.65	100,0
81	Ausgewiesene Teuerung	0	223'955.00	0	223'955.10	100,0
9 Ausstattung, Mobiliar						
90	Ausstattung	397'700.00	397'700.00	390'403.90	7'296.10	1,8
93	Geräte/Apparate	0	0	43'614.15	-43'614.14	-100,0
Total Schulhaus Dula		7'120'000.00	7'630'729.00	8'199'826.51	-569'097.75	-7.5

Sanierung Turnhalle Dula in Fr.

BKP Arbeitsgattung	KV	Rev. KV	Abrechnung	Abweichung	in %
1 Vorbereitungsarbeiten					
10 Bestandesaufnahmen	0.00	0.00	29'041.20	-29'041.20	-100,0
11 Räumungen Terrainvorber.	390'600.00	390'600.00	221'862.35	168'737.65	43,2
12 Sicherungen Provisorien	22'900.00	22'900.00	0	22'900.00	100,0
13 Gemeinsame Baustelleneinr.	61'200.00	61'200.00	2'183.65	59'016.35	96,4
14 Anpassungen best. Bauten	27'200.00	27'200.00	0	27'200.00	100,0
15 Anpass. best. Erschliessungsltg.	0.00	0.00	10'101.55	-10'101.55	-100,0
19 Honorare	4'900.00	4'900.00	0	4'900.00	100,0
2 Gebäude					
20 Baugrube	27'100.00	27'100.00	0	27'100.00	100,0
21 Rohbau 1	431'500.00	431'500.00	876'170.80	-444'670.80	-103,1
22 Rohbau 2	1'340'600.00	1'340'600.00	1'260'335.80	80'264.20	6,0
23 Elektroanlagen	150'200.00	150'200.00	172'514.30	-22'314.30	-14,9
24 Heizungs-/Lüftungsanlagen	254'500.00	254'500.00	213'141.35	41'358.65	16,3
25 Sanitäranlagen	197'900.00	197'900.00	245'984.85	-48'084.85	-24,3
26 Transportanlagen	27'300.00	27'300.00	45'497.70	-18'197.70	-66,7
27 Ausbau 1	405'100.00	405'100.00	700'106.70	-295'006.70	-72,8
28 Ausbau 2	650'300.00	650'300.00	548'599.90	-101'700.10	-15,6
29 Honorare	453'300.00	453'300.00	569'889.25	-116'589.25	-25,7
3 Betriebseinrichtungen					
33 Elektroanlagen	0.00	0.00	50'340.90	-50'340.90	-100,0
37 Ausbau 1	88'700.00	88'700.00	77'477.95	-11'222.05	12,7
4 Umgebung					
40 Terraingestaltung	10'100.00	10'100.00	3'011.20	7'088.80	70,2
41 Roh- und Ausbauarbeiten	7'600.00	7'600.00	0	7'600.00	100,0
42 Gartenanlagen	0.00	0.00	18'829.60	-18'829.60	-100,0
46 Kleinere Trassenbauten	36'100.00	36'100.00	47'044.35	-10'944.35	-30,3
5 Baunebenkosten					
51 Bewilligungen/Gebühren	12'700.00	12'700.00	10'950.55	1'749.45	13,8
52 Vervielfältigungen Doku.	36'900.00	36'900.00	49'395.70	-12'495.70	-33,9
53 Versicherungen	6'600.00	6'600.00	32'511.95	-25'911.95	-392,6
55 Miete öff. Grund	8'000.00	8'000.00	5'112.55	2'887.45	36,1
56 Zügeln/Einweihung	3'800.00	3'800.00	13'428.15	-9'628.15	-253,4
6 Reserve					
60 Reserve	187'600.00	187'600.00	0	187'600.00	100,0
7 Provisorium					
70 Provisorium	0.00	0.00	30'310.55	-30'310.55	-100,0
8 Übrige Baunebenkosten					
81 Teuerung auf Verpflichtungen	0.00	488'483.00	0	488'483.45	100,0
9 Ausstattung, Mobiliar					
90 Möbel	35'500.00	35'500.00	48'710.05	-13'210.05	-37,2
92 Textilien	0.00	0.00	39'158.05	-39'158.05	-100,0
93 Geräte/Apparate	41'900.00	41'900.00	65'186.65	-23'286.65	-55,6
94 Kleininventar	0.00	0.00	2'042.65	-2'042.65	-110,0
98 Künstlerischer Schmuck	4'900.00	4'900.00	16'618.15	-11'718.15	-239,1
Total Turnhalle Dula	4'925'000.00	5'413'483.00	5'405'558.40	7'924.60	0,1

Sanierung Schulhaus Pestalozzi in Fr.

BKP Arbeitsgattung	KV	Rev. KV	Abrechnung	Abweichung	in %
1 Vorbereitungsarbeiten					
11 Räumungen Terrainvorber.	64'100.00	0.00	0.00	0.00	0,0
2 Gebäude					
21 Rohbau 1	128'200.00	23'900.00	23'743.80	156.20	0,7
22 Rohbau 2	8'100.00	1'000.00	1'000.00	0.00	0,0
23 Elektroanlagen	72'200.00	8'700.00	8'636.55	63.45	0,7
24 Heizungs-/Lüftungsanlagen	107'200.00	26'500.00	26'434.25	65.75	0,2
25 Sanitäranlagen	63'400.00	33'600.00	33'506.65	93.35	0,3
27 Ausbau 1	71'600.00	15'700.00	21'134.60	-5'434.60	-34,6
28 Ausbau 2	182'000.00	4'500.00	3'609.80	890.20	19,8
29 Honorare	92'100.00	23'300.00	18'078.40	5'221.60	22,4
3 Betriebseinrichtungen					
35 Sanitäranlagen	135'500.00	0.00	0	0.00	0,0
4 Umgebung					
46 Kleinere Trassenbauten	9'700.00	0	0	0.00	0,0
5 Baunebenkosten					
51 Bewilligungen/Gebühren	10'500.00	2'600.00	2'434.30	165.70	6,4
52 Vervielfältigungen Doku.	6'500.00	870.00	860.90	9.10	1,0
53 Versicherungen	4'800.00	400.00	316.00	84.00	21,0
56 Übrige Baunebenkosten	0	950.00	922.55	27.45	2,9
6 Reserve					
60 Reserve	77'600.00	0	0	0.00	0,0
7 Provisorien					
70 Baumeister	0	950.00	943.00	7.00	0,7
72 Dichtung	0	700.00	672.75	27.25	3,9
73 Elektroanlagen	0	8'900.00	15'115.90	-6'215.90	-69,8
75 Sanitäranlagen	0	350.00	349.95	0.05	0,0
77 Ausbau 1	0	33'880.00	45'883.40	-12'003.40	-35,4
78 Ausbau 2	0	33'200.00	33'113.90	86.10	0,26
8 Übrige Baunebenkosten					
81 Teuerung auf Verpflichtungen	0	8'177.00	0.00	8'177.00	100,0
9 Ausstattung, Mobiliar					
90 Möbel	<u>21'500.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	0,0
Total Schulhaus Pestalozzi	1'055'000.00	228'177.00*	236'756.70	-8'579.70	-3,8

* Reduziert Fr. 835'000.00 Schulküchenausbau HPS im UG Schulhaus Pestalozzi (B+A 50/2006)

Schulhaus Pestalozzi, Projektänderungen + Ergänzungen (StB 331) in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	KV	Rev. KV	Abrechnung	Abweichung	in %
	Vorbereitungsarbeiten					
10	Bestandesaufnahmen	0.00	3'000.00	1'422.05	1'577.95	52,6
19	Honorare	0.00	25'000.00	24'893.35	106.65	0,4
	Gebäude					
29	Honorare	0.00	112'200.00	112'231.10	-31.10	-0,0
	Baunebenkosten					
52	Vervielfältigungen Doku.	0.00	4'000.00	6'403.90	-2'403.90	-60,1
55	Bauherrenleistungen	0.00	5'800.00	5'000.00	800.00	13,8
	Übrige Baunebenkosten					
81	Teuerung auf Verpflichtungen	<u>0.00</u>	<u>176.00</u>	<u>0.00</u>	<u>176.00</u>	100,0
	Total Projektänderung PE	0.00	150'176.00	149'950.40	225.60	0,2

Schulhaus Säli, flankierende Massnahmen in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	KV	Rev. KV	Abrechnung	Abweichung	in %
	1 Vorbereitungsarbeiten					
11	Terrainvorbereitungen	17'161.00	17'161.00	6'454.70	10'706.30	62,4
12	Sicherungen Prov.	975.00	975.00	0	975.00	100,0
13	Gem. Baustelleneinr.	975.00	975.00	0	975.00	100,0
	2 Gebäude					
21	Rohbau 1	2'438.00	2'438.00	0	2'438.00	100,0
22	Rohbau 2	1'268.00	1'268.00	199.30	1'068.70	84,3
23	Elektroanlagen	10'727.00	10'727.00	31'990.60	-21'263.60	-198,2
24	Heizungs-/Lüftungsanlagen	20'475.00	20'475.00	21'141.00	-666.00	-3,3
25	Sanitäranlagen	0.00	0	318.75	-318.75	-100,0
27	Ausbau 1	35'393.00	35'393.00	52'772.20	-17'379.20	-49,1
28	Ausbau 2	45'631.00	45'631.00	41'538.65	4'092.35	9,0
29	Honorare	33'638.00	33'638.00	1'145.95	32'492.05	96,6
	5 Baunebenkosten					
51	Bewilligungen/Gebühren	2'048.00	2'048.00	4'741.35	-2'693.35	-131,5
52	Vervielfältigungen Doku.	1'268.00	1'268.00	490.30	777.70	61,3
53	Versicherungen	1'365.00	1'365.00	335.60	1'029.40	75,4
	6 Reserve					
60	Reserve	17'713.00	17'713.00	3'081.50	14'631.50	82,6
	8 Übrige Baunebenkosten					
81	Teuerung auf Verpflichtungen	0	4'977.00	0	4'977.00	100,0
	9 Ausstattung, Mobiliar					
90	Möbel	41'925.00	41'925.00	1'860.50	40'064.50	95,6
94	Kleininventar	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>30'402.40</u>	<u>-30'402.40</u>	-100,0
	Total Schulhaus Säli, flank. Massnahmen	233'000.00	237'977.00	196'472.80	41'504.40	17,4

Pausenplatz Dula/Säli/Pestalozzi und Taxizufahrt HPS in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	KV	Rev. KV	Abrechnung	Abweichung	in %
	Grundstück					
0	Grundstück	0.00	0.00	8'496.65	-8'496.65	-100,0
	Vorbereitungsarbeiten					
10	Bestandesaufn. Baugrundunters.	0.00	0.00	8'548.85	-8'548.85	-100,0
11	Räumungen Terrainvorber.	0.00	0.00	2'461.45	-2'461.45	-100,0
17	Spez. Foundationen Baugrubensich.	0.00	0.00	0	0.00	-100,0
	Gebäude					
21	Rohbau 1	0.00	0.00	765.30	-765.30	-100,0
27	Ausbau 1	0.00	0.00	905.45	-905.45	-100,0
28	Ausbau 2	0.00	0.00	2'783.85	-2'783.85	-100,0
	Umgebung					
40	Terraingestaltung	851'207.00	851'207.00	1'212'451.85	-361'244.85	-42,4
41	Roh- und Ausbuarbeiten	0.00	0.00	36'082.45	-36'082.45	-100,0
42	Gartenanlagen	0.00	0.00	52'077.65	-52'077.65	-100,0
44	Installationen	0.00	0.00	6'224.75	-6'224.75	-100,0
48	Kleinere Untertagbauten	0.00	0.00	85'427.40	-85'427.40	-100,0
49	Honorare	60'417.00	60'417.00	61'640.65	-1'223.65	-2,0
	Baunebenkosten					
50	Wettbewerbskosten	17'485.00	17'485.00	0.00	17'485.00	100,0
51	Bewilligungen/Gebühren	0.00	0.00	13'220.60	-13'220.60	-100,0
52	Vervielfältigungen Doku.	0.00	0.00	9'814.60	-9'814.60	-100,0
53	Versicherungen	0.00	0.00	1'698.00	-1'698.00	-100,0
56	Übrige Baunebenkosten	0.00	0.00	30.80	-30.80	-100,0
	Reserve					
60	Reserve	35'891.00	35'891.00	0.00	35'891.00	100,0
	Unvorhergesehenes					
70	Unvorhergesehenes	0.00	0.00	4'025.00	-4'025.00	-100,0
	Übrige Baunebenkosten					
81	Teuerung auf Verpflichtungen	<u>0.00</u>	<u>128'818.00</u>	<u>0.00</u>	<u>128'817.80</u>	100,0
	Total Pausenplatz	965'000.00	1'093'818.00	1'506'655.30	-412'837.30	-37,7

Neubau Doppelturnhalle Säli in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	KV	Rev. KV	Abrechnung	Abweichung	in %
Vorbereitungsarbeiten						
10	Bestandesaufn. Baugrundunt.	18'884.00	18'884.00	3'586.10	15'297.90	81,0
11	Räumungen Terrainvorb.	10'491.00	10'491.00	8'980.50	1'510.50	14,4
13	Gemeins. Baustelleneinricht.	30'843.00	30'843.00	1'668.80	29'174.20	94,6
15	Anpass. best. Erschliessungsltg.	307'828.00	307'828.00	159'618.10	148'209.90	48,1
17	Spez. Foundation. Baugrubensich.	645'196.00	645'196.00	272'407.75	372'788.25	57,8
Gebäude						
20	Baugrube	586'447.00	586'447.00	456'487.85	129'959.15	22,2
21	Rohbau 1	2'121'725.00	2'121'725.00	2'427'269.50	-305'544.50	-14,4
22	Rohbau 2	609'244.00	609'244.00	549'432.60	59'811.40	9,8
23	Elektroanlagen	267'521.00	267'521.00	335'649.95	-68'128.95	-25,5
24	Heizungs-/Lüftungsanlagen	467'993.00	467'993.00	458'042.80	9'950.20	2,1
25	Sanitäranlagen	223'039.00	223'039.00	218'474.75	4'564.25	2,0
26	Transportanlagen	47'210.00	47'210.00	61'532.30	-14'322.30	-30,3
27	Ausbau 1	363'416.00	363'416.00	435'802.70	-72'386.70	-19,9
28	Ausbau 2	614'200.00	614'200.00	540'934.85	73'265.15	11,9
Betriebseinrichtungen						
30	Betriebseinrichtungen	65'044.00	65'044.00	38'984.10	26'059.90	40,1
Umgebung						
40	Terraingestaltung	133'236.00	133'236.00	146'044.20	-12'808.20	-9,6
41	Roh- und Ausbaurbeiten	7'344.00	7'344.00	16'915.35	-9'571.35	-130,3
42	Gartenanlagen	206'464.00	206'464.00	158'304.90	48'159.10	-3,3
44	Installationen	0.00	0.00	4'599.70	-4'599.70	-100,0
Baunebenkosten						
51	Baunebenkosten	66'571.00	66'571.00	92'223.25	-25'652.25	-38,5
52	Vervielfältigungen, Dokument.	53'800.00	53'800.00	51'259.50	2'540.50	4,7
53	Versicherungen	8'000.00	8'000.00	17'842.15	-9'842.15	-123,0
56	Übrige Baunebenkosten	43'760.00	43'760.00	85'520.10	-41'760.10	-95,4
59	Übergangskonten f. Honorare	550'327.00	550'327.00	608'322.90	-57'995.90	-10,5
Reserve						
60	Reserve	289'167.00	289'167.00	0	289'167.00	100,0
Übrige Baunebenkosten						
81	Teuerung auf Verpflichtungen	0.00	221'239.00	0	221'239.00	100,0
Ausstattung, Mobiliar						
90	Möbel	81'200.00	81'200.00	139'382.85	-58'182.85	-71,7
98	Künstlerischer Schmuck	<u>52'450.00</u>	<u>52'450.00</u>	<u>52'000.00</u>	<u>450.00</u>	0,9
Total Doppelturnhalle Säli		7'871'400.00	8'092'639.00	7'341'287.55	751'351.45	9,3

Honorare IPM und VS in Fr.

8	Honorar IPM	520'600.00	520'000.00	527'909.00	-7'909.00	-2,2
8	Honorar VS	<u>60'000.00</u>	<u>60'000.00</u>	<u>18'144.00</u>	<u>41'856.00</u>	69,8
Total		580'600.00	580'600.00	546'053.00	34'547.00	6,0

Erläuterung Kostenaufteilung

Der B+A 1/2004 beinhaltet einen gesamten Baukredit von 22,750 Mio. Franken. Dieser ist in einzelne Teilkredite bzw. Teilprojekte aufgeteilt mit einer pauschalen Kürzung von 2,5 % und ergänzt mit Positionen für Nebenkosten, Reserven und Honorar Projektleitung. Um die Teilprojekte einzeln zu bewirtschaften, wurden die allgemeinen Positionen prozentual auf die Teilprojekte aufgeteilt. Dies ergab folgende KV-Summen:

Schulhaus Dula, Sanierung	Fr.	7'120'000.00
Turnhalle Dula, Sanierung	Fr.	4'925'000.00
Schulhaus Pestalozzi, flank. Massnahmen	Fr.	1'055'000.00
Schulhaus Säli, flank. Massnahmen	Fr.	233'000.00
Pausenplatz Dula/Säli/Pestalozzi, Sanierung	Fr.	965'000.00
Doppeltturnhalle Säli, Neubau	Fr.	7'871'400.00
Honorare IPM und VS Projektleitung	Fr.	<u>580'600.00</u>
Zwischentotal	Fr.	22'750'000.00
Reduktion Schulküchenausbau HPS im UG Gemäss B+A 50/2006	Fr.	<u>-835'000.00</u>
Kredit reduziert	Fr.	21'915'000.00
Projektänderung + Ergänzungen im Schulhaus Pestalozzi (StB 331)	Fr.	<u>150'000.00</u>
Total Erstellungskosten	Fr.	22'065'000.00

Schulhaus Pestalozzi, Projektänderungen und Ergänzung

Im Baukredit B+A 1/2004 sind für die flankierenden Massnahmen Pestalozzi Schulhaus Fr. 1'055'000.– vorgesehen. Dies beinhaltet das Erstellen des Provisoriums Kinderhort, sowie den nachträglichen Umbau des Untergeschosses für die HPS-Betriebsküche, den Essraum mit Office und die beiden Schulküchen.

Mit dem Kredit wurde nur das Provisorium Kinderhort mit der WC-Anlage und einer Kleinküche ausgeführt.

Der definitive Umbau für die HPS-Betriebsküche, den Essraum mit Office und die beiden Schulküchen wurde *nicht* im Rahmen dieses Teilprojektes ausgeführt, sondern mit dem B+A 50/2006 vom 6. Dezember 2006, Sanierung und Umbau Schulhaus Pestalozzi / Bauliche Anpassungen Säli. Dieser Baukredit wurde deshalb um Fr. 835'000.– reduziert.

Für die neue Planung der Sanierung Schulhaus Pestalozzi / Bauliche Anpassungen Säli wurde ein Projektänderungskredit von Fr. 150'000.– bewilligt, der mit diesem Gesamtkredit B+A 1/2004 abgerechnet wird.

Mehr- und Minderkosten Schulanlage Dula (Schulhaus/Turnhalle)

Die Schulanlage Dula ist seit dem 7. Mai 2002 im kantonalen Denkmalverzeichnis eingetragen und ist nicht nur das bedeutendste und für die Architekturentwicklung der Region Zentralschweiz wichtigste öffentliche Bauwerk seiner Zeit, sondern auch eine anspruchsvolle städtebauliche Synthese der frühen Moderne.

Unter diesem Gesichtspunkt wurde die Schulanlage mit den hohen denkmalpflegerischen Ansprüchen und den nicht geringeren Nutzungsansprüchen für die Heilpädagogische Schule saniert. Die dazu nötigen baulichen Anpassungen in der Schulanlage Dula konnten mit den im Projekt vorgesehenen Baukosten realisiert werden.

Bei den Teilprojekten wird auf eine detaillierte Begründung der Mehr- oder Minderkosten verzichtet. Bei der Schulanlage Dula entstanden folgende Mehrkosten

- a. durch verschiedene Umprojektierungen (Verlegen des Kinderhortes, Auflösung der Hauswartwohnung, Einbau der Musikschule in den Annexbau Turnhalle sowie die mehrjährige Bauzeit und die verschiedenen Bauetappen);
- b. durch die technischen Sanierungen der verborgenen und grossen Schadenbilder sowie die dazu erforderlichen statischen Verstärkungen im Bereich der Beton- und Mauerwerkskonstruktionen von Wänden und Decken;
- c. durch umfangreichere Erneuerung von Fassaden- und Innenraum-Oberflächen;
- d. durch die technische und materialmässig umfassende Sanierung der Dachkonstruktionen und Erneuerung aller Ziegel- und Flachdächer;
- e. durch die Liftschachtentlüftung, welche aus ästhetischen Gründen nicht über das Dach geführt werden konnte, sondern ins EG umgeleitet werden musste;
- f. durch die spezielle und aufwendige Sanierung aller Fensterflächen;
- g. durch Nachforderungen durch den Brandschutz und durch die Unfallsicherheit für heilpädagogische Schulraumnutzung der Anlage.

Wie in jedem Ausführungsprojekt gab es auch Kostenverschiebungen innerhalb der BKPs, die durch Zusammenfassen von zwei oder mehr Arbeitsgattungen in einem Werkvertrag zustande kamen.

Die Denkmalpflege hat das Projekt Sanierung Schulanlage Dula intensiv begleitet. Für die entstandenen Mehrkosten wurde auch eine Nachsubvention bewilligt und ausbezahlt.

Fazit

- Mit der disziplinierten Kostenkontrolle gab es beim Dula-Schulhaus Mehrkosten von 7,5 % und bei der Dula-Turnhalle Minderkosten von 0,3 %.
- Der Neubau Doppeltturnhalle Säli konnte mit 9,3 % unter dem Kredit abgerechnet werden.
- Der Pausenplatz wurde mit zusätzlichen Massnahmen (Taxizufahrt HPS und Lehrerparkplätze) erweitert und saniert. Die Realisierung der Taxizufahrt und der Parkplätze für Lehrpersonen kostete zirka Fr. 300'000.– und war nicht im Baukredit enthalten.
- Die Sanierung des Pestalozzi-Schulhauses mit dem Ausbau des Untergeschosses konnte im Rahmen des Baukredites abgeschlossen werden.

Taxizufahrt HPS und Lehrerparkplätze

Das zum Zeitpunkt der Projektierung geplante Zubringer- und Parkierungskonzept musste aufgrund der Erfahrungen mit dem Taxi-Zubringerdienst für die Schülerinnen und Schüler im HPS-Teilzentrum Würzenbach grundsätzlich überarbeitet und neu konzipiert werden.

Teuerung

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 1/2004 (Schweizerischer Baupreisindex – Bundesamt für Statistik per 1. Oktober 2003 = 105,9 Punkte). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist differenziert bei den einzelnen Leistungspositionen berechnet worden und ergibt eine Indexteuerung von Fr. 1'137'249.00.

Teuerung infolge Mehrwertsteuersatz-Erhöhung

Auf den 1. Januar 2011 wurde die Mehrwertsteuer von 7,6 auf 8,0 % erhöht. Der beanspruchte Kredit wurde mit 7,6 % MWST 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. 1'394.–. Es ist eine Bausumme von Fr. 348'486.60 von dieser Erhöhung betroffen.

Ausgewiesene Teuerung

Der Anspruch des Unternehmers für die ausgewiesene/verrechnete Teuerung besteht, wenn die Arbeitsleistungen über die vertraglich vereinbarte Preisbindefrist hinausgehen. Die Ansätze für die Lohn-/Material- und Fremdkostenänderungen legt die KBOB (Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren) fest. Diese Teuerung beträgt Fr. 223'955.10.

Indexteuerung auf Verpflichtungen	Fr.	1'137'249.00
Umstellung von 7,6 auf 8,0 % MWST	Fr.	1'394.00
Ausgewiesene Teuerung	Fr.	<u>223'955.10</u>
Totalbetrag Teuerung	Fr.	1'362'598.10

Insgesamt ergibt das eine Teuerung von Fr. 1'362'598.10 oder rund 6 % des Kostenvoranschlags.

Subventionen und Beiträge Dritter

BA für Kultur BAK Bern; Schulhaus Dula

BA für Kultur, Schulanlage Dula Bruchstr. 78	533636	Fr.	200'000.00
BA für Kultur, Schulanlage Dula Bruchstr. 78	135049	Fr.	150'000.00
Bundesamt f. Kultur Bern, 353-LU-2014/00 Dula	175993	Fr.	100'000.00
Bundesamt f. Kultur Bern, 353-LU-2014/00	251379	Fr.	150'000.00
Bundesamt f. Kultur BE, Schulanl. Bruchstr. 78	303542	Fr.	150'000.00
SH Dula 353-LU-2014/00	451753	Fr.	<u>9'720.00</u>
		Fr.	759'720.00

BA für Kultur BAK Bern; Schulhaus Dula, Nachsubvention

SH Dula 353-LU-2014/01	451753	Fr.	80'903.00
------------------------	--------	-----	------------------

BA für Kultur BAK Bern; Schulhaus Dula

1. TR Bund Doppelturnhalle Säli	566143	Fr.	199'000.00
Kanton Luzern, 2. Rate DTH Säli	131774	Fr.	191'000.00
Kanton Luzern, Restzahlung DTH Säli	227117	Fr.	<u>331'192.00</u>
		Fr.	721'192.00

Bundesamt für Sozialversicherung (BSV)

Bundesamt f. Sozialvers., 1. AK SVS HPS	150284	Fr.	300'000.00
Centrale de Compensation Genf, BF BSV 9.7.2009	364938	Fr.	310'000.00
IV-Stelle Genf, Sanierung Dula	624240	Fr.	<u>34'280.00</u>
		Fr.	644'280.00

Bemerkung zur Abrechnung BSV:

Im Sommer 2012 wurde das Teilzentrum der Heilpädagogische Schule (HPS) Würzenbach in das Pestalozzi-Schulhaus verlegt. Dadurch ist das Objekt Würzenbach-Schulhaus nicht mehr zweckbestimmt für die HPS. Aus diesem Grund mussten für die Restlaufzeit die zugesprochenen Beiträge zurückbezahlt werden. Die rückerstattungspflichtigen IV-Baubeiträge sind nicht auf andere Objekte übertragbar. Trotz Wiedererwägungsgesuch zur erlassenen Verfügung blieb die Antwort des Bundesamt für Sozialversicherungen BSV negativ. Der anteilmässige Rückforderungsbaubeitrag Würzenbach-Schulhaus von Fr. 582'600.– wurde mit der Bauabrechnung Dula/Pestalozzi vorgenommen und verrechnet.

Kantonale Denkmalpflege (40%-Anteil Kanton)

Investitionsrechnung 2005 Saldoübernahme ISOV	120062	Fr.	280'000.00
Kanton Luzern, Akonto Denkmalpflegebeitr. Dula	108835	Fr.	220'000.00
Umbuchung Beleg 197107, TA val. 16.5.2007	219383	Fr.	200'000.00
Kanton LU, Beitrag Denkmalpfl. Bruchstr. 78	399162	Fr.	<u>211'664.00</u>
		Fr.	911'664.00

Kantonale Denkmalpflege Nachsubventionierung

Kanton LU, Beitrag Denkmalpfl. Bruchstr. 78	399161	Fr.	200'000.00
Finanzdept. Kt. LU, Rg. Beitrag Kt. Dula von 25021	469636	Fr.	<u>17'503.65</u>
		Fr.	217'503.65

Stadt Luzern (60%-Anteil Stadt)

Investitionsrechnung 2005 Saldoübernahme ISOV	120062	Fr.	420'000.00
Stadt Luzern, Denkmalpflegebeitrag, Akonto 2006	107727	Fr.	330'000.00
Stadt Luzern Denkmalpflegebeitrag, Akonto 2007	196685	Fr.	300'000.00
Stadt Luzern, 4. Tranche Beitrag Denkmalpflege	243078	Fr.	<u>317'496.00</u>
		Fr.	1'367'496.00

Gebäudeversicherung Kanton Luzern

GVL Stadt Luzern, SH Dula	144382	Fr.	477.00
Gebäudeversicherung Kt. Luzern	149136	Fr.	1'230.00
GVL Luzern, Einzahlg. 20.12.2006	157872	Fr.	328.00
Gebäudeversicherung Kanton, Beitrag FLP	180754	Fr.	400.00
GVL Luzern, Dula Turnhalle	290577	Fr.	223.20
GVL Luzern, Dula Turnhalle	290506	Fr.	223.30
GVL Luzern, Einzahlg. 24.7.2007	223174	Fr.	<u>3'200.00</u>
		Fr.	6'081.50

Förderbeiträge für die Grundwasser-Wärmepumpe (Umweltschutz)

UWS, Beitrag Grundwasserpumpe Dula/Säli	157719	Fr.	64'500.00
---	--------	-----	------------------

Mitfinanzierung durch Albert Koechlin Stiftung (Ludothek)

A. Koechlin Stiftung Lu, Sanierung Dula	190753	Fr.	50'000.00
---	--------	-----	------------------

Rückerstattung städt. Versicherungsfonds

Selbstbehalte Rückerstattungen	132597	Fr.	2'000.00
Wasserschaden SH Dula Heizung	256953	Fr.	2'000.00
Wasserschaden Turnhalle Dula Trafost.	256953	Fr.	2'000.00
Schadenfall Hotel Alpha, Luzern	256953	Fr.	2'000.00
SB Wasserschaden Fritschimusik	346850	Fr.	2'000.00
Undichter Pausenplatz Schulhaus Dula	507891	Fr.	<u>2'000.00</u>
		Fr.	12'000.00

Baumfällen Götterbaum Bruchstrasse Kt. Denkmalpflege

Finanzdepartement Kt. LU, Baumfällen SH Dula	295809	Fr.	2'500.00
--	--------	-----	-----------------

Versicherung bezahlte Schadenfälle

Winterthur Vers., SH Dula 3.480.550/0021	232386	Fr.	7'893.55
Winterthur Vers., Wasserschaden Trafost. Dula	241872	Fr.	14'076.20
Axa Vers. Winterthur, Einzahlung Dula	387143	Fr.	<u>1'750.75</u>
		Fr.	23'720.50

Total Subventionen und Beiträge Dritter

Fr. **4'861'560.65**

Die Beitragszahlungen sind abgeschlossen.

Rückstellung

Keine

Termine

Beginn Planung	15. Januar 2007
Grosser Stadtrat	11. März 2004
Volksabstimmung	16. Mai 2004
Baubewilligung	Oktober 2004
Baubeginn Schulhaus Dula	Oktober 2004
Bauende Schulhaus Dula	Juli 2006
Inbetriebnahme	Mitte August 2006
Baubeginn Doppelturnhalle Säli	Dezember 2004
Bauende Doppelturnhalle Säli	Juli 2006
Inbetriebnahme	August 2006
Baubeginn Turnhalle Dula	April 2007
Bauende Turnhalle Dula	Juli 2008
Inbetriebnahme	Mitte August 2008
Baubeginn Schulhaus Pestalozzi	August 2008
Bauende Schulhaus Pestalozzi	September 2009
Inbetriebnahme	Mitte Oktober 2009
Baubeginn Sanierung Pausenplatz	Juli 2010
Bauende Sanierung Pausenplatz	August 2010
Inbetriebnahme	August 2010
Baubeginn Taxi Ein-/Ausfahrt Sälistr.	Juli 2010
Bauende Taxi Ein-/Ausfahrt Sälistr.	August 2010
Inbetriebnahme	August 2012

Abschlusskommentar

Mit der dringend nötigen Sanierung des Schulhauses und der Turnhalle Dula sowie dem Neubau der Doppelturnhalle Säli konnten die Bedürfnisse für die Nutzung des Schulhauses Dula als Teilzentrum für die Heilpädagogische Schule abgedeckt werden.

Die Erhaltung der baulichen Substanz des denkmalpflegerisch bedeutungsvollen Gebäudes mit den vielen Rahmenbedingungen war eine grosse Herausforderung.

Alles in allem können nun die HPS-Kinder an einem Ort geschult werden, wo die Raumsituation, die Einrichtungen und die Installationen auf dem neusten Stand sind.

1.3 Sanierung und Umbau Schulhaus Pestalozzi / Bauliche Anpassungen Schulhaus Säli

Baukredit

Konto 121732.02, Fibu 503.05

Bericht und Antrag 50/2006 vom 6. Dezember 2006

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 8. Februar 2007

Baukredit B+A 50/2006

▪ Schulhaus Pestalozzi	Fr.	4'910'000.00		
▪ Schulhaus Säli	Fr.	<u>175'000.00</u>		
Total Baukredit			Fr.	5'085'000.00
Indexteuerung	Fr.	290'419.00		
Ausgewiesene Teuerung	Fr.	2'625.35		
Umstellung von 7,6 auf 8,0 % MWST	Fr.	<u>246.00</u>	Fr.	<u>293'290.35</u>
Baukredit inkl. Teuerung			Fr.	5'378'290.35
Baukosten brutto				
▪ Bauliche Massnahmen Pestalozzi	Fr.	5'091'425.82		
▪ Bauliche Massnahmen Säli	Fr.	<u>144'031.85</u>	Fr.	<u>-5'235'457.67</u>
Minderkosten brutto			Fr.	142'832.68

Kostenzusammenstellung Schulhaus Pestalozzi in Fr.

BKP Arbeitsgattung	Kosten- voranschlag	KV revidiert	Kosten	Abweichung	In %
1 Vorbereitungsarbeiten					
11 Abbrüche, Demontagen	159'800.00	150'000.00	73'163.20	76'836.80	51,2
12 Sicherungen, Provisorien	10'600.00	10'000.00	5'918.60	4'081.40	40,8
13 Gemeins. Baustelleneinrichtung	16'000.00	15'000.00	614.20	14'385.80	95,9
2 Gebäude					
21 Rohbau 1	255'600.00	240'000.00	387'705.00	-147'705.00	-61,5
22 Rohbau 2	301'400.00	283'000.00	260'139.45	22'860.55	8,1
23 Elektroanlagen	282'300.00	265'000.00	324'331.90	-59'331.90	-22,4
24 Heizungsanlagen	207'700.00	195'000.00	203'596.35	-8'596.35	-4,4
25 Sanitäranlagen	324'800.00	305'000.00	246'153.10	58'846.90	19,3
26 Transportanlagen	<u>85'200.00</u>	<u>80'000.00</u>	<u>77'165.85</u>	<u>2'834.15</u>	3,5
Übertrag	1'643'400.00	1'543'000.00	1'578'787.65	-35'787.65	

Übertrag	1'643'400.00	1'543'000.00	1'578'787.65	-35'787.65	
27 Ausbau 1	785'000.00	737'000.00	1'045'781.10	-308'781.10	-41,9
28 Ausbau 2	665'600.00	680'000.00	791'961.30	-111'961.30	-16,5
29 Honorare	409'000.00	384'000.00	429'504.80	-45'504.80	-11,9
3 Betriebseinrichtungen					
34 Lüftung Küche	183'200.00	172'000.00	230'746.30	-58'746.30	-34,2
35 Kucheneinrichtungen	281'200.00	264'000.00	244'551.85	19'448.15	7,4
4 Umgebung					
40 Terraingestaltung	21'300.00	20'000.00	12'000.00	8'000.00	40,0
41 Roh- u. Ausbauarbeiten	9'000.00	10'000.00	63'521.25	-53'521.25	535,2
42 Gartenanlagen	10'700.00	10'000.00	0	10'000.00	100,0
46 Oberbau	8'500.00	8'000.00	8'379.10	-379.10	-4,7
46 Oberbauten, Entwässerung Pausenplatz		200'000.00	109'611.45	90'388.55	45,2
5 Baunebenkosten					
Bewilligungen, Kopien	68'200.00	7'000.00	29'398.55	-22'398.55	320,0
Anschlussgebühren	79'800.00	80'000.00	46'191.20	33'808.80	42,3
Fotos, Vervielfältigungen		43'000.00	34'250.80	8'749.20	20,3
Versicherungen		17'000.00	7'815.30	9'184.70	54,0
55 Bauherrenleistungen BD	240'000.00	240'000.00	211'000.00	29'000.00	12,1
55 Zügelkosten	85'000.00	85'000.00	46'941.35	38'058.65	44,8
Übrige Baunebenkosten		8'000.00	231.55	7'768.45	97,1
58 Reserven	175'000.00	168'000.00	0	168'000.00	100,0
7 Provisorien					
75 Provisorien Klassenzimmer	55'000.00	55'000.00	83'551.72	-28'551.70	-51,9
75 Anpassungen Hortprovisorium	9'100.00	9'000.00	482.00	8'518.00	94,6
6 Teuerung					
60 Teuerung auf Verpflichtungen, Wechsel Mehrwertsteuer, aus- gewiesene Teuerung		285'310.35	0.00	285'310.35	100,0
9 Ausstattung, Mobiliar					
90 Essraum HPS	46'800.00	44'000.00	28'950.40	15'049.60	34,2
90 Schulräume 1. u. 2. OG	91'600.00	86'000.00	43'606.85	42'393.15	49,3
90 Kinderhort EG u. Galerie	<u>42'600.00</u>	<u>40'000.00</u>	<u>44'161.30</u>	<u>-4'161.30</u>	-10,4
Total Schulhaus Pestalozzi	4'910'000.00	5'195'310.35	5'091'425.82	103'884.53	2,0

Kostenzusammenstellung Schulhaus Säli in Fr.

BKP Arbeitsgattung	Kostenvor- anschlag	KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
1 Vorbereitungsarbeiten					
11 Abbrüche, Demontagen	4'000.00	4'000.00	0.00	4'000.00	100,0
2 Gebäude					
21 Rohbau 1	26'500.00	26'500.00	27'061.80	-561.80	-2,1
23 Elektroanlagen	20'500.00	20'500.00	23'740.25	-3'240.25	15,8
24 Heizungsanlagen	4'400.00	4'400.00	4'393.50	6.50	0,1
25 Sanitäranlagen	5'600.00	5'600.00	5'575.60	24.40	0,4
28 Ausbau 2	30'000.00	30'000.00	29'416.35	583.65	1,9
29 Honorare	10'000.00	10'000.00	10'989.00	-989.00	-9,9
5 Baunebenkosten					
Fotos, Vervielfältigungen	1'500.00	1'500.00	116.70	1'383.30	92,2
Versicherungen	500.00	500.00	181.00	319.00	63,8
55 Bauherrenleistungen BD	5'000.00	5'000.00	0.00	5'000.00	-00,0
55 Zügelkosten	3'000.00	3'000.00	15'319.35	-12'319.35	-410,6
Übrige Baunebenkosten					
58 Reserven	24'000.00	24'000.00	15'081.70	8'918.30	-37,2
6 Teuerung		7'980.00	0.00	7'980.00	100,0
9 Ausstattung, Mobiliar					
90 Möbel Klassenzimmer	<u>40'000.00</u>	<u>40'000.00</u>	<u>12'156.60</u>	<u>27'843.40</u>	69,6
Total Schulhaus Säli	175'000.00	182'980.00	144'031.85	38'948.15	21,3

Konsolidierte Kostenzusammenstellung in Fr.

Teilprojekt	Kostenvor- anschlag	KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
Total Schulhaus Pestalozzi	4'910'000.00	5'195'310.35	5'091'425.82	103'884.53	2,0
Total Schulhaus Säli	<u>175'000.00</u>	<u>182'980.00</u>	<u>144'031.85</u>	<u>38'948.15</u>	21,3
Total Sanierungskosten	5'085'000.00	5'378'290.35	5'235'457.67	142'832.68	2,7

Erläuterung zu den Kosten

Der B+A 50/2006 beinhaltet einen Baukredit von 5,085 Mio. Franken. Die Innensanierung des Schulhauses Pestalozzi und die dazu nötigen baulichen Anpassungen im Schulhaus Säli konnten im Rahmen des beantragten Kredites realisiert werden.

Bei verschiedenen Positionen gab es Abweichungen gegenüber dem KV, die wie folgt begründet werden können:

Die Abbrüche und Demontagen wurden zum Teil durch den Baumeister (BKP 21, Rohbau 1) ausgeführt. Zudem gab es Mehrkosten beim Erstellen der Kanalisation unter der Bodenplatte im Gebäudeinnern (aufwendige Grabarbeiten).

Weiter mussten teure Brandschutzverkleidungen der Stahlträger auf der Galerie erstellt und Decken/Wände im Untergeschoss verkleidet werden (+ Fr. 124'600.–) sowie eine aufwendige intensive Brandabschottung vorgenommen werden.

Bei den Elektroanlagen wurden in jedem Klassenzimmer Beamer installiert, was zu Mehrkosten von Fr. 67'623.15 führte. Die Beamer-Investition war nicht Bestandteil des Kreditbeschlusses B+A, sondern die Beschaffung wurde durch die Volksschule – zulasten des Kredites – beschlossen.

Die Gruppenräume mussten mit Brandmeldern ausgerüstet werden.

Die denkmalpflegerischen Anforderungen an den Oberflächen in den Klassenzimmern (Untersuchungen, Gipser- und Malerarbeiten) führten ebenfalls zu Mehrkosten.

Bei der Abluft Küche, die bis über Dach geführt wurde, kamen aufwendige Kanalführungen und Spitzarbeiten im Bruchsteinmauerwerk zum Tragen. Jeder Deckendurchbruch musste mit einem Betonkranz verstärkt werden (+ Fr. 65'500.–).

Der Essraum HPS im Untergeschoss wurde mechanisch be- und entlüftet (+ Fr. 60'800.–). Diese Position war nicht Bestandteil des Projektes im B+A.

Eine Kosten Verschiebung gab es bei der Position Mobiliar (BKP 9); dies wurde zum Teil unter Schreinerarbeiten (BKP 27 Ausbau 1; + Fr. 65'200.–) verbucht.

Mehrleistungen

Folgende Mehrleistungen waren im KV des B+A nicht vorgesehen und wurden mit der Reserveposition bewirtschaftet:

▪ Brandschutzanstrich Stahlträger Hort, Galerie	Fr.	40'000.00
▪ Lüftung im Essraum HPS, Sockelgeschoss	Fr.	60'800.00
▪ Zusätzliche Beamer inkl. Installationen in allen Klassenzimmern	Fr.	65'620.00
▪ Wandschränke, Gestelle usw., Raumtrenner HPS	Fr.	65'160.00
▪ Expertisen Raumlufanalyse	Fr.	7'350.00

Minderkosten

Die erzielten Kosteneinsparungen gegenüber dem Baukredit sind damit begründet, dass die Arbeitsvergaben günstigere Konditionen erlaubten und die Teuerung zudem positiv war. Gesamthaft wurden die geplanten Baukosten mit Fr. 142'832.68 oder 2,7 % des Kostenvoranschlages unterschritten.

Teuerung

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 50/2006 (Luzerner Baukostenindex per 1. April 2006 = 111,3). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von Fr. 290'419.– (Schulhaus Pestalozzi Fr. 282'439.–, Schulhaus Säli Fr. 7'980.–) oder 5,7 % des Kostenvoranschlages.

Teuerung infolge Mehrwertsteuersatz-Erhöhung

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 geleisteten und der geleisteten Arbeiten nach der Erhöhung effektiv vorgenommen, auch wenn diese zum Teil Anfang 2011 bezahlt wurden. Dies ergibt eine Teuerung – infolge Mehrwertsteuererhöhung – von Fr. 246.–. Es ist eine Bausumme von Fr. 61'580.60 von dieser Erhöhung betroffen.

Ausgewiesene Teuerung

Der Anspruch des Unternehmers für die ausgewiesene/verrechnete Teuerung besteht, wenn die Arbeitsleistungen über die vertraglich vereinbarte Preisbindefrist hinausgehen. Die Ansätze für die Lohn-, Material- und Fremdkostenänderungen legt die KBOB (Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren) fest. Diese Teuerung beträgt Fr. 2'625.35.

Beiträge Dritter

Subventionen Denkmalpflege

An die Baukosten der Sanierung des Pestalozzi-Schulhauses hat das Bildungs- und Kulturdepartement am 21. August 2007 einen Staatsbeitrag (40 %) in der Höhe von Fr. 140'400.00 zugesichert. Der Stadtanteil wurde mit 60% beziffert. Aufgrund der tieferen Abrechnung musste auch die kantonale Denkmalpflege einen kleineren Beitrag auszahlen. Ebenso ist der Stadtbeitrag tiefer ausgefallen:

- | | | | |
|---------------------------|-----------------------------|-----|------------|
| ▪ Kantonale Denkmalpflege | Beleg 437026 vom 18.10.2010 | Fr. | 112'139.30 |
| ▪ Stadt Luzern | Beleg 529239 vom 31.12.2011 | Fr. | 168'209.00 |

Die Subventionszahlungen sind somit erfüllt.

Die Gebäudeversicherung des Kantons Luzern bezahlte einen Beitrag an die Blitzschutzanlage:

- | | | | |
|-----------------------|-----------------------------|-----|---------------|
| ▪ Gebäudeversicherung | Beleg 366805 vom 26.10.2009 | Fr. | <u>223.00</u> |
|-----------------------|-----------------------------|-----|---------------|

Total Beiträge Dritter **Fr. 280'571.30**

Rückstellung

Keine

Termine

Beginn Planung	15. Januar 2007
Grosser Stadtrat	8. Februar 2007
Baubewilligung	8. August 2007
Baubeginn	15. August 2008
Fertigstellung	1. Oktober 2009
Bezug und Inbetriebnahme	15. Oktober 2009

Abschlusskommentar

Mit dem Einbau des Küchen- und Essbereichs für die Heilpädagogische Schule (HPS) konnten die Bauarbeiten für das zweite HPS-Zentrum der Stadt abgeschlossen werden.

Mit der leeren Pestalozzi-Turnhalle konnte eine tolle Hortvergrößerung mit integriertem Mittagstisch für 20 bis 40 Kinder realisiert werden. Der zusätzliche Einbau der Gruppenräume und die Vergrößerung des Lehrerbereichs in den Obergeschossen des Schulhauses Pestalozzi wurden den veränderten Ansprüchen der Volksschule gerecht.

1.4 Liegenschaft Dreilinden, Sanierung Fassaden und Dächer

Baukredit

Konto 121736.02; Fibu 503.05

Bericht und Antrag 32/2010 vom 8. September 2010 (StB 794)

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 28. Oktober 2010

Baukredit B+A 32/2010

▪ Hauptgebäude und Tor-Ruine	Fr.	2'200'000.00
▪ Ökonomiegebäude	Fr.	1'270'000.00
▪ Pförtnerhaus	Fr.	<u>130'000.00</u>
Zwischentotal Baukredit	Fr.	3'600'000.00
Indexteuerung	Fr.	<u>63'183.00</u>
Total Baukredit inkl. Teuerung	Fr.	3'663'813.00

Baukosten brutto

▪ Bauliche Massnahmen Hauptgebäude	Fr.	1'776'263.05
▪ Bauliche Massnahmen Ökonomiegebäude	Fr.	930'173.90
▪ Bauliche Massnahmen Pförtnerhaus	Fr.	53'071.05
▪ Rückstellung	Fr.	<u>235'000.00</u>
Minderkosten brutto	Fr.	669'305.00

Kostenzusammenstellung Hauptgebäude und Tor-Ruine in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag	Revidierter KV	Kosten	Abweichung	in %
1	Vorbereitungsarbeiten	25'000.00	25'000.00	9'307.30	15'692.70	62,8
2	Gebäude					
	Rohbau 1	396'000.00	396'000.00	358'338.50	37'661.50	9,5
	Rohbau 2	1'016'000.00	1'016'000.00	1'009'651.35	6'348.65	0,6
	Elektroinstallationen	7'000.00	7'000.00	36'698.95	-29'698.95	-424,3
	Ausbau 1	107'000.00	107'000.00	41'630.90	65'369.10	61,1
	Ausbau 2	73'000.00	73'000.00	22'756.95	50'243.05	68,8
	Honorare	141'000.00	141'000.00	133'146.85	7'853.15	5,6
4	Umgebung	85'000.00	85'000.00	63'917.95	21'082.05	24,8
5	Baunebenkosten	80'000.00	80'000.00	30'814.30	49'185.70	61,5
	Bauherrenleistungen IMMO	70'000.00	70'000.00	70'000.00	0.00	0,0
6	Reserven	200'000.00	200'000.00	0.00	200'000.00	100,0
7	Teuerung	0.00	33'583.00	0.00	33'583.00	100,0
8	Rückstellung	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>235'000.00</u>	<u>-235'000.00</u>	-100,0
	Total Hauptgebäude	2'200'000.00	2'233'583.00	2'011'263.05	222'319.95	10,1

Kostenzusammenstellung Ökonomiegebäude in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvor- anschlag	Revidierter KV	Kosten	Abweichung	in %
1	Vorbereitungsarbeiten	35'000.00	35'000.00	0.00	35'000.00	100,0
2	Gebäude					
	Rohbau 1	544'000.00	544'000.00	380'230.40	163'769.60	30,1
	Rohbau 2	175'000.00	175'000.00	279'467.15	-104'467.15	-59,7
	Elektroinstallationen	34'000.00	34'000.00	28'812.20	5'187.80	15,3
	Heizungsinstallationen	18'000.00	18'000.00	0.00	18'000.00	100,0
	Ausbau 1	64'000.00	64'000.00	61'191.25	2'808.75	4,4
	Ausbau 2	33'000.00	33'000.00	8'170.55	24'829.45	75,2
	Honorare	112'000.00	112'000.00	99'569.65	12'430.35	11,1
4	Umgebung	15'000.00	15'000.00	23'079.15	-8'079.15	-53,9
5	Baunebenkosten	100'000.00	100'000.00	9'653.55	90'346.45	90,3
	Bauherrenleistungen IMMO	40'000.00	40'000.00	40'000.00	0.00	0,0
6	Reserven	100'000.00	100'000.00	0.00	100'000.00	100,0
7	Teuerung	<u>0.00</u>	<u>28'384.00</u>	<u>0.00</u>	<u>28'384.00</u>	100,0
	Total Ökonomiegebäude	1'270'000.00	1'298'373.00	930'173.90	368'210.10	28,4

Kostenzusammenstellung Pförtnerhaus in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvor- anschlag	Revidierter KV	Kosten	Abweichung	in %
1	Vorbereitungsarbeiten	10'000.00	10'000.00	0.00	10'000.00	100,0
2	Gebäude					
	Rohbau 2	42'000.00	42'000.00	33'182.85	8'817.15	21,0
	Honorare	10'000.00	10'000.00	11'552.20	-1'552.20	-15,5
4	Umgebung	35'000.00	35'000.00	3'273.00	31'727.00	90,6
5	Baunebenkosten	3'000.00	3'000.00	63.00	2'937.00	97,9
	Bauherrenleistungen IMMO	5'000.00	5'000.00	5'000.00	0.00	0,0
6	Reserven	25'000.00	25'000.00	0.00	25'000.00	100,0
7	Teuerung	<u>0.00</u>	<u>1'857.00</u>	<u>0.00</u>	<u>1'857.00</u>	100,0
	Total Pförtnerhaus	130'000.00	131'857.00	53'071.05	78'785.95	59,8

Konsolidierte Kostenzusammenstellung in Fr.

Teilprojekt	Kostenvoranschlag	KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
Total Hauptgebäude	2'200'000.00	2'233'583.00	2'011'263.05	222'319.95	10,1
Total Ökonomiegebäude	1'270'000.00	1'298'373.00	930'173.90	368'199.10	28,4
Total Pförtnerhaus	<u>130'000.00</u>	<u>131'857.00</u>	<u>53'071.05</u>	<u>78'785.95</u>	59,8
Total Sanierungskosten	3'600'000.00	3'663'813.00	2'994'508.00	669'305.00	18,3

Erläuterung zu den Kosten

Der B+A 32/2010 beinhaltet einen Baukredit von 3,60 Mio. Franken für die Sanierung der Fassaden und Dächer der Liegenschaft Dreilinden. Die Aussenhüllensanierungen sowie die dringlichen baulichen und sicherheitsrelevanten Massnahmen (wie Fluchtwege) im Inneren der Gebäude konnten abgeschlossen und mit vorgesehenem Baukredit realisiert werden. Beim Ökonomiegebäude wurden die Dachkonstruktion und die Dachhaut des Flachdaches ersetzt.

Nach einer detaillierten Schadenkartierung mit den Verwitterungsphänomenen wurde die Fassadensanierung in Zusammenarbeit mit der kantonalen Denkmalpflege und dem beratenden Experten/Architekten der Münsterbauhütte Bern umgesetzt. Die Ausführungen erfolgten in zwei Etappen in den Jahren 2011 und 2012.

Für Schlussarbeiten sowie den Ersatz der nördlichen Stützmauer im Lichthof des Hauptgebäudes mit den offenen Nebenkosten wird ein Rückstellungskredit beantragt. Diese Arbeiten werden im Sommer 2013 abgeschlossen.

Bei einigen Positionen gab es Abweichungen gegenüber dem KV, die wie folgt begründet werden:

Minderkosten

- *Ökonomiegebäude:* Aufgrund der Schadenkartierung wurde das Konservierungsziel der Fassaden festgelegt: So viel wie möglich von der bestehenden Fassadensubstanz soll so lange wie möglich erhalten bleiben. Es wurden die zeichnenden Bauteile teilersetzt oder aufmodelliert, sämtliche Fugen und Risse geschlossen, Hohlstellen hinterfüllt und defekte oder fehlende Ornamentik aufmodelliert. Mit diesem Konservierungsziel konnten bei den Natursteinarbeiten am Ökonomiegebäude zirka Fr. 120'000.– eingespart werden. Die Natursteinsubstanz der Fassade konnte grösstenteils gesichert werden und erhalten bleiben.
- *Reserven:* Die offenen ausgewiesenen Reserven von Fr. 200'000.– im Hauptgebäude, Fr. 100'000.– im Ökonomiegebäude und Fr. 25'000.– im Pförtnerhaus wurden nicht benötigt.
- *Anschlussgebühren:* Da keine Baubewilligung nötig war, wurden auch keine Anschlussgebühren erhoben.

Zusätzlich erzielte Kosteneinsparungen gegenüber dem Baukredit sind damit begründet, dass bei einigen Arbeitsvergaben günstigere Konditionen vergeben wurden.

Mehrkosten

Hauptgebäude

- Sanierung Dachrinnenheizung: Kosten von rund Fr. 15'000.–.
Die bestehenden Heizungsbänder konnten nicht wiederverwendet werden und wurden zusätzlich erweitert.
- Installation Beleuchtungssystem: Mehrkosten von rund Fr. 12'000.–.
In der dunklen Eingangshalle mit dem Treppenaufgang musste die alte Beleuchtung aus sicherheitstechnischen Gründen erneuert werden.
- Rekonstruktion der nördlichen Mauerflanke im Lichthof zirka Fr. 63'000.– sowie die Reparatur der Kunststeinbodenplatten im Lichthof mit einer zusätzlichen Entwässerungsrinne zirka Fr. 40'000.– (Abrechnung mit Rückstellungskredit).

Ökonomiegebäude

- Spenglerarbeiten: Anstatt die Turmeindeckung zu reparieren, musste das ganze Turmdach mit neuen Blechschindeln eingedeckt werden. Ein grosser Teil der Schindeln war verrostet und sehr brüchig. Die darunterliegende Holzschalung wurde ebenfalls ersetzt. Die Mehrkosten betragen zirka Fr. 130'000.–.

Gesamthaft wurden die geplanten Baukosten mit Fr. 669'305.– oder 18,3 % des Kostenvoranschlages unterschritten.

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 32/2010 (Schweizerischer Baupreisindex – Bundesamt für Statistik – per 1. April 2010 = 119,2 Punkte). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist differenziert bei den einzelnen Leistungspositionen berechnet worden und ergibt eine Indexteuerung von Fr. 63'813.– oder plus 1,77 % des Kostenvoranschlages.

Beiträge Dritter

Subventionen Denkmalpflege

An die Baukosten der Sanierung des Pestalozzi-Schulhauses hat das Bildungs- und Kulturdepartement am 30. September 2011 einen Staatsbeitrag von 20 % der subventionsberechtigten Kosten, höchstens Fr. 591'220.–, zugesichert. Die definitive Abrechnung erfolgt nach Abschluss aller Bauarbeiten im September 2013. Aufgrund der tieferen Abrechnung wird die kantonale Denkmalpflege auch einen kleineren Beitrag auszahlen. Folgende Akonto-Zahlungen wurden bereits geleistet.

Kantonale Denkmalpflege

Beitragszahlung	Beleg 519'989	18.11.2011	Fr.	200'000.00
Beitragszahlung	Beleg 581'824	21.09.2012	Fr.	200'000.00
Total Beiträge Dritter			Fr.	400'000.00

Rückstellung

Während der Dach- und Fassadensanierung beim Hauptgebäude konnten die folgenden Arbeiten im Lichthof (Stützmauer, Bodenplatten aus Kunststein und Verputzarbeiten) nicht ausgeführt werden, da einerseits das Fassadengerüst die Arbeiten verhinderte und andererseits von Dezember bis April die Temperaturen zu kalt waren. Zusätzlich muss auf dem Turm der Fahnenmast mit der Bekrönung ersetzt statt restauriert werden.

Die Rückstellung umfasst folgende Arbeiten:

- Baumeister- und Natursteinarbeiten für nordseitige Rekonstruktion der Stützmauer im Lichthof Hauptgebäude. Verputzarbeiten im Sockelbereich des Lichthofes sowie Reparatur der Plattenarbeiten Lichthof.
- Neuer Fahnenmast mit Restaurierung der Bekrönung auf dem Turm.
- Zusätzliche Massnahmen, die bei der Schlussabnahme mit GVL und wira beanstandet wurden, wie zusätzlicher Handlauf im Turm, diverse Sicherheits- und Notbeleuchtungen, Abschottungen, Flachdachabsturzicherung usw.
- Diverse Neben- und Schlussarbeiten.

BKP Arbeitsgattung	Beträge in Fr.		
	Kostenvoran schlag	Eingegangene Verpflichtungen	Geplante Arbeiten
105 Untersuchungsarbeiten Bekrönung Fahnenmast; Stöckli AG, Stans	2'500.00		2'500.00
211.7 Instandsetzungsarbeiten Verputz; A. Pungitore, Luzern	22'000.00		22'000.00
221.0 Fenster in Holz streichen, Lichthof	5'000.00		5'000.00
236 Sicherheitsbeleuchtung	21'000.00		21'000.00
272.2 Metallbauarb. Edi Lussi, Luzern	20'000.00		20'000.00
Brandabschluss UG, Zylinder	13'000.00		13'000.00
Div. Geländer und Turmhandlauf	18'000.00		18'000.00
273.3 Schreinerarbeiten Ökonomiegeb.	3'500.00		3'500.00
281.5 Bodenbelag UG erneuern	4'000.00		4'000.00
281.5 Bodenbeläge in Kunststein; Terrasse u. Lichthof; Oligoni, Büron	40'000.00		40'000.00
285 Malerarbeiten, Abschottungen	5'000.00		5'000.00
287.1 Fensterreinigung Hauptgebäude	2'500.00		2'500.00
292 Honorar Bauingenieur, Architekt	11'500.00		11'500.00
411.7 Instandsetzungsarbeiten; Gebr. Ammann & Co, Luzern	23'000.00	22'748.35	7'000.00
413.6 Natursteinarb; Marc Weizenegger	33'000.00	31'818.20	19'000.00
421 Gärtnerarbeiten StG	12'000.00		12'000.00
525 Dokumentation Denkmalpflege	3'000.00		3'000.00
532 Versicherungsprämien GVL	6'000.00		6'000.00
600 Unvorhergesehenes/Rundung	<u>20'000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>20'000.00</u>
Total Rückstellungsbetrag	265'000.00	54'566.55	235'000.00

Das Rückstellungskonto lautet 2041.164.

Termine

Beginn Planung	15. März 2009
Erarbeitung des Sanierungskonzeptes	Mai – Nov. 2009
Baueingabe an die Denkmalpflege	1. Oktober 2009
Grosser Stadtrat	28. Oktober 2010
Baubeginn 1. Etappe	15. April 2011 bis 30. November 2011
Baubeginn 2. Etappe	15. April 2012 bis 30. November 2012
Schlussarbeiten und Fertigstellung Stützmauer	30. Juli 2013

Abschlusskommentar

Die Bedeutung der Villa Vicovaro (Hautgebäude) Dreilinden mit dem Ökonomiegebäude und dem Pförtnerhaus rechtfertigt nicht nur den Aufwand für die Erhaltung, sondern legitimiert auch den Wunsch nach einer ihrer Bedeutung angemessenen, ganzheitlichen Form der Präsentation.

Bei der in den Jahren 2011 und 2012 vorgenommenen Fassaden- und Dachsanierung ist man in erster Linie substanzerhaltenden und -sichernden Massnahmen gerecht geworden.

Mit der ganzheitlichen Aussenhüllensanierung gelang es, die Innenräume unabhängig der Nutzung vor weiterem Zerfall für die nächsten Jahre zu schützen.

Im Allgemeinen war der Zustand des Sandsteinmauerwerks an den Gebäuden bis auf wenige Stellen gut. Jedoch war es bei den zeichnenden Architekturelementen und hauptsächlich an den Westfassaden sehr stark abgewittert. Es gab keine grossen statischen Probleme und keine sonstigen Schäden, welche die konstruktive Integrität der Bauten gefährdet hätten.

Der Grundsatz des Erhaltungskonzeptes lautete: So viel wie möglich von der bestehenden Fassadensubstanz soll so lange wie möglich erhalten bleiben.

Die Erhaltung wurde mittels konservatorischer Massnahmen so umgesetzt, dass den Alters- und historischen Werten des Gebäudekomplexes gerecht wurde. Nebst Aufmodellierungen und Festigungen partieller Oberflächen wurden auch die Fugen und Risse geschlossen. Eine gesamthafte Reinigung der Fassaden wurde nicht durchgeführt.

Die sicherheitstechnischen Ergänzungen im Gebäudeinnern wurden angepasst.

1.5 Kulturwerkplatz Luzern-Süd

Baukredit

Konto I30223.02, Fibu-Konto 503.05, Ausführungskredit

Konto I30223.03, Fibu-Konto 500.02, Übertrag Grundstück von Finanz- ins Verwaltungsvermögen

Konto I30223.04, Fibu-Konto 500.09, Grundstück (Anteil Verkauf Luzerner Theater)
Fibu-Konto 669.04, Verrechnung Darlehen an Luzerner Theater mit Investitionen Südpol

Bericht und Antrag 37/2005 vom 19. Oktober 2005

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 15. Dezember 2005

Von den Stimmberechtigten am 12. Februar 2006 angenommen

Kredit Art. 62 GO, StB 579 vom 30.6.2010; Nachrüsten Schallschutz bei Trennwänden

Kredit Art. 62 GO, StB 426 vom 18.5.2011; Provisorische Modelcontainer für den Schlagzeugunterricht

Konto I30223.02, Fibu-Konto 503.05, Ausführungskredit

Kredit B+A 37/2005:	Teil Stadt		Teil Luzerner Theater		Gesamthaft
▪ Teil Stadt	Fr. 14'900'000.00				
▪ Teil Luzerner Theater			Fr. 11'080'000.00		
Total Ausführungskredit				Fr.	25'980'000.00
Zusatzkredite:					
Zusatzkredit StB 579 vom 30.6.2010:	Fr. 375'000.00		0.00		
Zusatzkredit StB 426 vom 18.5.2011:	Fr. <u>240'000.00</u>		<u>0.00</u>		
Total Zusatzkredite				Fr.	<u>615'000.00</u>
Zwischentotal	15'515'000.00		11'080'000.00		26'595'000.00
Teuerung:					
Indexteuerung,					
nur auf dem Anteil Stadt					
(Stand 24. Juli 2013)					
	Fr. 834'335.00				
Teuerung infolge MWST-					
Wechsel von 7,6 % auf 8,0 %					
ab dem 1. Januar 2011 (Stand					
24. Juli 2013)					
	Fr. <u>1'282.00</u>		<u>0.00</u>		
Total Teuerung				Fr.	<u>835'617.00</u>
Total Ausführungskredit inkl. Teuerung (Übertrag)	Fr. 16'350'617.00		Fr. 11'080'000.00		Fr. 27'430'617.00

	Teil Stadt	Teil Luzerner Theater	Gesamthaft
Total Ausführungskredit inkl. Teuerung (Übertrag)	Fr. 16'350'617.00	Fr. 11'080'000.00	Fr. 27'430'617.00
Baukosten brutto:*			
▪ Teil Stadt	Fr. 16'389'106.55		
▪ Teil Luzerner Theater		Fr. 10'838'671.70	
Total Baukosten brutto			Fr. 27'227'778.25
Rückstellung:			
▪ Sanierung Kanalisations- anschluss Allmend	Fr. 28'500.00	21'500.00	
▪ Kunst und Bau	Fr. <u>28'500.00</u>	<u>21'500.00</u>	.
Total Rückstellungen			Fr. <u>100'000.00</u>
Total Baukosten inkl. Teuerung (Teil Stadt) und Rückstellung	Fr. <u>16'446'106.55</u>	Fr. <u>10'881'671.70</u>	Fr. <u>27'327'778.25</u>
Mehr-/Minderkosten brutto	-95'489.55	198'328.30	Fr. 102'838.75

* Aufteilung gemäss Baubuchhaltung TGS Architekten AG

Zusatz-/Mehrkosten in der Kompetenz des Stadtrates (Teil Stadt) gemäss Art. 62 Abs. 2
lit. c GO; 10 % des bewilligten Sonderkredites, höchstens jedoch im Betrag von Fr. 750'000.00

Kredit B+A		Fr. 14'900'000.00
Teuerung		Fr. <u>835'617.00</u>
Total Kredit		Fr. 15'735'617.00
Zusatzbaukosten in der Kompetenz Stadtrat:		
▪ Kredite nach Art. 62 GO (StB 579 und 426)	Fr. 615'000.00	
▪ Mehrkosten Teil Stadt	Fr. <u>95'489.55</u>	
Total Zusatzbaukosten in der Kompetenz des Stadtrates		Fr. <u>710'489.55</u>
Total Baukosten Teil Stadt		Fr. 16'446'106.55

Die Grenzen gemäss Art. 62 Abs. 2 lit. c GO sind eingehalten.

Kostenzusammenstellung in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kosten- voranschlag	KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
1	Vorbereitungsarbeiten	2'643'000.00	1'246'800.00	1'249'777.90	-2'977.90	-0,2
2	Gebäude	17'722'000.00	0.00	0.00	0.00	0,0
3	Betriebseinrichtungen	1'811'000.00	2'320'000.00	2'317'165.40	2'834.60	0,1
4	Umgebung	1'174'000.00	1'076'483.00	1'029'246.65	47'236.35	4,4
5	Baunebenkosten und Honorare	1'231'000.00	4'142'377.00	4'116'871.65	25'505.35	0,6
6	Reserve (Teuerung ohne GU verteilt)	940'000.00	1'282.00	0.00	1'282.0	100,0
7	Sicherheit, Signaletik	50'000.00	55'294.00	82'909.25	-27'615.25	-49,9
8	Leistungen GU und Teuerung GU	0.00	18'248'990.00	18'256'579.85	-7'589.85	-0,04
9	Ausstattung Rückstellungen	409'000.00 <u>0.00</u>	339'391.00 <u>0.00</u>	175'227.55 <u>100'000.00</u>	164'163.45 <u>-100'000.00</u>	48,4 -100,0
		25'980'000.00	27'430'617.00	27'327'778.25	102'838.75	0,4

Die Minderkosten von insgesamt Fr. **102'838.75** ergeben eine Abweichung vom revidierten Kostenvoranschlag von -0,4 % und liegen in der Kostengenauigkeit von +/- 10 %.

Erläuterung zu den Kostenabweichungen

Auftrag Generalunternehmer

Im Zuge der Realisierung wurde entschieden, einen Teil der Ausführung einer Generalunternehmung zu übertragen. Die Abbruch- und Pfählungsarbeiten sowie die Betriebsausstattungen und Umgebungsarbeiten wurden im Einzelleistungsverfahren ausgeführt.

Da der Kostenvoranschlag von einer Ausführung mit Einzelleistungsträgern ausging, waren umfassende Umbuchungen der Bauleistungen aus etlichen BKP in die BKP 8 Leistungen GU nötig. Die Leistungen aus der BKP 2 Gebäude wurden vollumfassend in die BKP 8 umgebucht.

Baunebenkosten

Im ursprünglichen Kostenvoranschlag waren die Honorarpositionen auf die verschiedenen BKP Vorbereitungsarbeiten, Gebäude, Betriebseinrichtung und Umgebung verteilt. Für die Ausführung wurden diese Positionen zusammengefasst in die BKP 59 Übergangskonten für Honorare umgebucht.

Provisorium Südpol, Schallsanierung

Die Leistungen aus den Zusatzkrediten wurden in die BKP 1 Vorbereitungsarbeiten und BKP 3 Betriebseinrichtungen eingebucht.

(Ergänzung von Thomas Limacher, Rektor Musikschule Stadt Luzern: Aus akustischen Gründen findet der Schlagzeugunterricht momentan in zwei Unterrichtscontainern auf dem Vorplatz des Südpols statt. Diese Zwischenlösung ermöglicht einen uneingeschränkten Schlagzeugunterricht, ohne den Unterricht und die Konzerte in den anderen Räumen zu stören. Voraussichtlich ab Schuljahr 2017/2018 bezieht die Musikschule 2 Schlagzeugräume im geplanten

Neubau der Musikhochschule in direkter Nachbarschaft zum Südpol. Eine entsprechende Vereinbarung wurde im Rahmen des Grundstück-Kaufvertrages vom 1. Juni 2012 zwischen der Stadt Luzern und der Luzerner Pensionskasse, Investorin und zukünftige Vermieterin des Hochschulgebäudes, getroffen.)

BKP 112 Abbrüche

Zulasten des Kontos 1023.10 (Abbruch Restparzelle Süd-Schlachthof) wurden Abbruchkosten in der Höhe von Fr. 168'487.75 mit Beleg 270647 am 23.04.2008 umgebucht.

BKP 512 Anschlussgebühren

Die Gemeinde Kriens hat am 2.11.2007 eine provisorische Teilrechnung für Anschlussgebühren Kulturwerkplatz Südpol Luzern in der Höhe von Fr. 238'285.40 gestellt. Diese wurden diesem Kredit belastet. Am 12.5.2008 erfolgte von der Gemeinde Kriens die Schlussabrechnung über Fr. 215'600.55. Die Überweisung der Gutschrift von Fr. 22'684.85 erfolgte am 22.5.2009.

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 37/2005 (Schweizerischer Baupreisindex per 1. April 2005 = 109,0 Punkte). Die Indexteuerungsberechnung kann nur auf dem Stadtkreditanteil berechnet werden, da der Baukosten-Kreditanteil des Luzerner Theaters im B+A mit 11,08 Mio. Franken beziffert wurde und dieser als Basis für das Darlehen der Stadt Luzern an das Luzerner Theater gilt. Die Indexteuerung insgesamt würde 1,508 Mio. Franken betragen und konnte aus oben erwähnten Gründen nur auf die einzelnen Arbeitsgattungen vom Stadtanteil berechnet werden. Die bis Vertragsabschluss/Rechnungsdatum eingetretene Indexteuerung ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Indexteuerung von Fr. 834'335.– oder 5,6 % des Kostenvoranschlages der Stadtkreditpositionen.

Der Kostenvoranschlag wurde mit der Mehrwertsteuer von 7,6 % berechnet. Der Wechsel der Mehrwertsteuer auf 8,0 % erfolgte auf den 1. Januar 2011. Die Leistungspositionen für die Leistungserbringung nach dem 1. Januar 2011 wurden mit dem neuen Mehrwertsteuersatz von 8,0 % belastet. Diese Teuerung von 0,4 % infolge Wechsels des Mehrwertsteuersatzes beträgt Fr. 1'282.– und betrifft einen Umsatz von Fr. 320'510.10, hauptsächlich für Aufwendungen im Rahmen der Schallsanierung.

Beiträge Dritter

Mit StB 299 vom 31. März 2010 wurde die Baudirektion ermächtigt, eine Prozessführung gegen den Generalunternehmer Gebr. Brun AG zu führen, um die Kostentragung der Mängelbehebung der fehlerhaften Akustik durchzusetzen. Am 23. Juni 2010 kam eine Vereinbarung zwischen der Bauherrin – Stadt Luzern, vertreten durch die Baudirektion – und der Generalunternehmerin – Gebr. Brun AG – zustande. Es wurden der Umfang der Sanierung und die Entschädigung an die Bauherrin – für gutachterliche Begleitung der Mustersanierung sowie die Zügelkosten – in der Höhe von Fr. 50'000.– definiert. Die Zahlung durch die Generalunternehmerin erfolgte am 7. Januar 2011 mit Beleg 456368.

Es sind keine weiteren Beiträge zu erwarten und/oder offen.

Subventionen

Keine

Rückstellung in Fr.

Für noch offene Arbeiten wurde ein Gesuch für eine Rückstellung gestellt:

BKP Arbeitsgattung	Vorgesehene Arbeiten KV	Vorgesehene Arbeiten, Kosten
411.4 Kanalisation ausserhalb Gebäude	50'000.00	50'000.00
981 Kunst und Bau	<u>50'000.00</u>	<u>50'000.00</u>
Total	100'000.00	100'000.00

Kanalisation ausserhalb Gebäude:

Die Sanierung des Kanalisationsanschlusses an die Kanalisation Allmend war im Rahmen der Projektbewilligung eine Vorgabe. Während der Ausführungsphase wurde klar, dass der Anschluss aus Gründen von noch offenen Baustellen – Zentralbahn, Bahntrasse ehemalige Brünigbahn und des noch nicht definierten Parallelbaues Süd/Süd – zurückgestellt werden musste. Inzwischen könnten die Arbeiten in diesem Sommer ausgeführt werden.

Kunst und Bau:

Im Herbst 2011 wurde das Ergebnis des Wettbewerbes Kunst und Bau der Baukommission vorgestellt. Diese hat den Vorschlag verworfen und beschlossen, nach Bauvollendung und Kenntnis der weiteren Umgebungsnutzung solle die Position Kunst und Bau neu definiert und eine einfachere und kostengünstigere Lösung realisiert werden. Der Betrag im Kostenvoranschlag in der Höhe von Fr. 50'000.00 bleibt eingestellt.

Die Rückstellung wurde auf dem Konto 2041.163 eröffnet.

Termine

Spatenstich (Beginn Bauarbeiten)

19. März 2007

Eröffnung der Gesamtanlage

8. November 2008

Kompensationsrechnung

Die Übersichtstabelle über die Kompensationen weist die effektive finanzielle Belastung der Stadt auf der Basis einer Geldflussbetrachtung auf. Einen Geldabfluss verursachen ausschliesslich die Baukosten, einen Geldzufluss sämtliche Kompensationsleistungen (inklusive jenes Anteils am Kaufpreis für das Luzerner Theater, welcher das Land betrifft). Um die Zahlungen vergleichbar zu machen, wurden jene Geldflüsse kapitalisiert, welche effektiv über die Jahre verteilt eintreten (wegfallende Mietaufwände, neue Mieterträge). Die Tabelle entspricht in der Darstellung der Tabelle, die im B+A 27/2004 zum Planungskredit auf S. 31 enthalten war, und ist somit mit dieser vergleichbar.

	in Mio. Fr. gem. B+A 37/2005	Zusatz- kredite und Teuerung	in Mio. Fr. bereinigt	in Mio. Fr. gem. Bau- abrechnung	in Mio. Fr. Abweichung
Baukosten ohne Land*	25.98	1.46	27.44	27.33	0.11
Kaufpreis Luzerner Theater	13.43				
Wegfall Musikschule Eichhof (1)	1.50				
Vermietung/Verkauf Bramberg (2)	0.90				
Verkauf Geissenstein/Ex BOA (3)	2.50				
Vermietung Wohnung (4)	0.46				
Total Finanzierung/Kompensation	18.79	-	-	-	-
Nettokosten Stadt	7.19	1.46	27.44	27.33	0.11

*Das Land wird für die Nettobetrachtung weggelassen, weil die stadtseits zu kreditierenden 0,8 Mio. Franken für den lediglich buchhalterisch relevanten Landerwerb vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen erforderlich sind.

Nachweis zur Kompensationsrechnung

1. Mit dem Bezug der Musikschule im Südpol entfiel die Miete für die Räumlichkeiten im Eichhof. Aktuell werden jährlich Fr. 87'500.– für die Kompensation eingesetzt.
2. Per 1. Januar 2009 konnte mit der AKS (Albert Koechlin Stiftung) ein fester Mietvertrag über 15 Jahre abgeschlossen werden. Aus dem Mietertrag werden jährlich Fr. 50'000.– für die Kompensation eingesetzt.
3. Per 5. November 2011 konnte für die Räumlichkeiten Ex-Boa am Geissensteinring mit der Schweizerischen Post Bern ein unselbstständiges Baurecht über 15 Jahre abgeschlossen werden. Vom Baurechtszins wird jährlich Fr. 195'000.– für die Kompensation eingesetzt.
4. Die Wohnung im Südpol wird jährlich für netto Fr. 24'000.– vermietet.

Baukredit und Kaufpreis Luzerner Theater

Ausgangslage gemäss B+A

	pro m2 [Fr.]	Gesamt [Mio. bzw. %]	Stadt [Mio. bzw. %]	Luzerner Theater [Mio. bzw. %]
Baukosten	--	25.98	14.90	11.08
Land (10'300 m ²)	Nutzungsanteil	--	100.0%	45.6%
	Kalkulatorischer Wert	420	4.33	2.35
	Buchwert	170	1.75	0.80
Total Baukredit			15.70	
Total Kaufpreis / Basis für Darlehen				13.43

Verkauf des Gebäudeanteils an die Stiftung Luzerner Theater

Einen entsprechenden Darlehensvertrag über die gerundete Summe von 13 Mio. Franken wird die Stadt Luzern nach Bewilligung des Kredites durch die Stimmberechtigten mit der Stiftung Luzerner Theater abschliessen. Danach folgt der Verkauf des entsprechenden Gebäudeanteils aus dem Finanzvermögen der Stadt Luzern im Stockwerkeigentum an die Stiftung Luzerner Theater zum Preis von 13,43 Mio. Franken. Es ist vorgesehen, einen entsprechenden Vorvertrag abzuschliessen. Eine dementsprechende formelle Offerte wurde der Stiftung mit dem Datum des vorliegenden B+A unterbreitet. Die Stiftung, deren Stiftungsratsausschuss bereits vorinformiert ist, wird darüber im Herbst 2005 formell entscheiden.

Nachweis über die Kreditverwendung gemäss B+A 37/2005

- 1.1 Für den Bau des Kulturwerkplatzes Luzern-Süd auf dem nördlichen Teil des ehemaligen Schlachthofareals (Grundstück 2790, Arsenalstrasse 28, Grundbuch Kriens) wird ein Kredit von 15,7 Mio. Franken bewilligt.

Konto I30223.02, Fibu-Konto 503.05, Ausführungskredit Stadtteil

Konto I30223.03, Fibu-Konto 500.02, Übertrag Grundstück von Finanz- ins Verwaltungsvermögen

	Stadt in Mio. Fr.	in Mio. Fr. (bzw %)	
Baukosten gem. B+A	14.900		
		16.446	Abrechnung Baukredit Stadt
		-0.615	Zusatzkredite nach Art. 62 GO
		-0.835	Teuerung
Land Buchwert	0.800	0.800	Übertrag Grundstück von Finanz- ins Verwaltungsvermögen, belastet mit Beleg 223635 am 17.7.2007
Total Baukredit	15.700	15.796	
Abweichung		0.096	= Bau-Mehrkosten (Fr. 95'489.55)
		0.61%	

1.2 Dem Verkauf von Räumen im Kulturwerkplatz Luzern-Süd im Stockwerkeigentum an die Stiftung Luzerner Theater für deren Proben- und Lagerhaus zum Preis von 13,43 Mio. Franken wird zugestimmt.

und

1.3 Für die Gewährung eines Darlehens an die Stiftung Luzerner Theater durch die Stadt Luzern wird ein Kredit von 13 Mio. Franken bewilligt.

**Konto I30223.04, Fibu-Konto 500.09, Grundstück (Anteil Verkauf Luzerner Theater)
Fibu-Konto 669.04, Verrechnung Darlehen an Luzerner Theater mit
Investitionen Südpol**

	Luzerner Theater in Mio. Fr.	in Mio. Fr. bzw. %		
Baukosten gem. B+A	11.080			
		10.882		Abrechnung Baukredit Luzerner Theater
Land, kalkulatorischer Wert	2.350	2.350		Belastet mit Beleg 223635 am 17.07.2007
Total Kaufpreis/Basis für Darlehen	13.430	13.232		
Abweichung			0.198 1.48%	= Minderkosten (Fr. 198'328.30)

Baukosten verrechnet mit Darlehen von	13.000	13.000	Verrechnung erfolgt mit 4 Teilzahlungen vom 01.09.2007 bis 31.03.2009	
	0.430	0.232	Jährliche Amortisation über Betriebsrechnung	

Durch das Darlehen nicht gedeckte Mehraufwendungen für Bauinvestitionen von Fr. 232'000.– (budgetiert gemäss B+A 37/2005 waren Fr. 434'000.–) sind durch die Stiftung Luzerner Theater über die jährliche Betriebsrechnung zu amortisieren.

1.6 Betagtenzentrum Wesemlin, Haus Morgenstern, Umbau/Sanierung

Ausführungskredit

Konto I41507.02, Fibu-Konto 503.05

Bericht und Antrag 27/2007 vom 27. Juni 2007

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 27. September 2007

Volksabstimmung vom 25. November 2007

Kredit B+A 27/2007		Fr.	20'327'000.00
Indexteuerung	Fr.	1'122'377.00	
Ausgewiesene Teuerung	Fr.	74'035.10	
Teuerung infolge Änderung MWST von 7,6 % auf 8 %	Fr.	<u>7'309.60</u>	Fr. <u>1'203'721.70</u>
Total Baukredit inkl. Teuerung			21'530'721.70
Baukosten brutto		Fr.	<u>19'340'877.57</u>
Minderkosten brutto		Fr.	2'189'844.13

Kostenzusammenstellung in Fr. gemäss B+A

BK	Kosten-			Ab-	
P	Arbeitsgattung	voranschlag	KV revidiert	Kosten	weichung in %
1	Vorbereitungsarbeiten	375'000.00	451'000.00	437'514.75	13'485.25 2,99
2	Gebäude	14'977'000.00	15'576'500.00	14'928'300.10	648'199.90 4,16
20	Entsorgung/Schuttmulden	0.00	62'000.00	21'508.05	40'491.95 65,31
21	Rohbau 1	2'523'000.00	1'877'500.00	1'756'279.05	121'220.95 6,46
22	Rohbau 2	1'305'000.00	1'544'000.00	1'559'476.80	-15'476.80 -1,00
23	Elektroanlagen	1'386'000.00	1'760'000.00	1'829'214.43	-69'214.43 -3,93
24	Heiz., Lüft., Klimaanlage	2'627'000.00	2'439'000.00	2'303'353.35	135'646.65 5,56
25	Sanitäranlagen	1'406'000.00	1'329'000.00	1'246'816.20	82'183.80 6,18
26	Transportanlagen	138'000.00	138'000.00	130'950.80	7'049.20 5,11
27	Ausbau 1	2'183'000.00	3'181'000.00	3'018'080.70	162'919.30 5,12
28	Ausbau 2	2'312'000.00	2'148'500.00	1'992'473.32	156'026.68 7,26
29	Honorare	1'097'000.00	1'097'500.00	1'070'147.40	27'352.60 2,49
3	Betriebseinrichtungen	1'265'000.00	748'000.00	709'946.80	38'053.20 5,09
4	Umgebung	670'000.00	612'000.00	582'239.15	29'760.85 4,86
5	Nebenkosten	290'000.00	240'000.00	226'105.95	13'894.05 5,79
6	Reserve und Teuerung	500'000.00	1'423'221.70		1'423'221.70 100,00
7	Kunst und Bau	<u>90'000.00</u>	<u>111'000.00</u>	<u>109'114.85</u>	<u>1'885.15</u> 1,70
	Übertrag	18'167'000.00	19'161'721.70	16'993'221.60	2'168'500.10

	Übertrag	18'167'000.00	19'161'721.70	16'993'221.60	2'168'500.10	
8	Aufwand intern	1'140'000.00	1'145'000.00	1'158'029.40	-13'029.40	-1,14
	<i>Projektleitung SOD 3 %</i>					
	<i>(Besteller)</i>	570'000.00	571'000.00	584'029.40	-13'029.40	-2,28
	<i>Projektleitung IPM 3 %</i>					
	<i>(Ersteller)</i>	570'000.00	574'000.00	574'000.00	0.00	0,00
9	Ausstattung	1'020'000.00	1'224'000.00	1'189'626.57	34'373.43	2,81
	Total netto	20'327'000.00	21'530'721.70	19'340'877.57	2'189'844.13	10,17

Erläuterung zu den Kosten

Das Haus Morgenstern 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. 2'189'844.13 oder 10,2 % des revidierten Kostenvoranschlages unterschritten. Dies gelang durch die sehr guten Vergaben.

Teuerung

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 27/2007 (Schweizerischer Baupreisindex – Bundesamt für Statistik – per 1. Oktober 2006 = 114,1 Punkte). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist differenziert bei den einzelnen Leistungspositionen berechnet worden und ergibt eine Indexteuerung von Fr. 1'122'377.–.

Ausgewiesene Teuerung

Der Anspruch des Unternehmers für die ausgewiesene/verrechnete Teuerung besteht, wenn die Arbeitsleistungen über die vertraglich vereinbarte Preisbindefrist hinausgehen. Die Ansätze für die Lohn-/Material- und Fremdkostenänderungen legt die KBOB (Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren) fest. Diese Teuerung beträgt Fr. 74'035.10.

Teuerung infolge Mehrwertsteuersatz-Erhöhung

Der Kostenvoranschlag wurde mit der Mehrwertsteuer von 7,6 % berechnet. Auf den 1. Januar 2011 wurde die Mehrwertsteuer auf 8,0 % erhöht. Dieser Aufschlag von 0,4 % ist separat ausgewiesen. Die Abgrenzung erfolgte aufgrund der bis Ende 2010 effektiv geleisteten Arbeiten, wobei die Leistungen mit den gerechtfertigten 7,6 % MWST – die Anfang 2011 bezahlt wurden – berücksichtigt wurden. Es ist eine Bausumme von Fr. 1'827'396.43 von dieser Erhöhung betroffen, diese beträgt Fr. 7'309.60.

Die Gesamtteuerung beträgt Fr. 1'203'721.70 oder 5,9% des Kostenvoranschlages.

Beiträge Dritter

Es sind folgende Beiträge Dritter eingegangen:

Beiträge Dritter	Beleg Nr.	Fr.-Betrag
GVL Luzern; Beitrag Blitzschutzanlage	463667	<u>768.00</u>
Total		768.00

Es sind keine weiteren Beiträge ausstehend.

Subventionen

Keine

Rückstellung

Keine

Termine

Baubewilligung	März 2008
Baubeginn	Februar 2009
Fertigstellung	Oktober 2010

Projektdaten

	Bestehend	Neu	Total
Rauminhalte nach SIA 116	25'767 m ³	1'696 m ³	27'463 m ³
Geschossflächen nach SIA 415	8'397 m ²	493 m ²	8'890 m ²

Investitionskosten in Fr. (inkl. Projektierungskosten, ohne Ertragsausfall)

pro m ³ BKP 2 inklusive Honorar	543.00
pro m ³ Gesamtinvestition	704.00
pro m ² BKP 2 inklusive Honorar	1'679.00
pro m ² Gesamtinvestition	2'175.00

Abschlusskommentar

Mit dem Umbau des Hauses Morgenstern im Betagtenzentrum Wesemlin wurden Zimmer für 100 unterschiedlich pflegebedürftige Menschen mit den notwendigen Neben- und Aufenthaltsräumen, die den heutigen Anforderungen entsprechen, geschaffen. Zudem entstand eine spezialisierte Demenzabteilung mit Demenzgarten im Erdgeschoss. Mit dem Umbau konnte einerseits die Selbstbestimmung der Bewohnerinnen und Bewohner gefördert werden. Andererseits wurde aber auch den erhöhten Ansprüchen an Wohnlichkeit, Lebensqualität und Individualität sowie den veränderten Lebensgewohnheiten Rechnung getragen. Die Realisierung dieses Projektes dient der Sicherung eines Bettenangebots der Stadt Luzern, das den heutigen wie auch zukünftigen Bedürfnissen der stationären Langzeitpflege und -betreuung entspricht.

1.7 Betagtenzentrum Eichhof, Erneuerung der Wärmeerzeugung

Baukredit

Konto I41526.01, Fibu 503.05

Bericht und Antrag 50/2010 vom 7. Dezember 2010

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 27. Januar 2011

Baukredit B+A 50/2010	Fr.	537'000.00
Indexteuerung	Fr.	<u>16'235.00</u>
Baukredit inkl. Teuerung	Fr.	553'235.00
Baukosten brutto	Fr.	<u>557'045.50</u>
Mehrkosten brutto	Fr.	-3'810.50

Kostenzusammenstellung BZE Heizungserneuerung in Fr.

BKP Arbeitsgattung	Kosten- voranschlag	KV revidiert	Kosten	Abweichung	In %
1 Vorbereitungsarbeiten					
11 Räumungen	130'000.00	121'500.00	130'376.35	-8'876.35	-7,3
12 Sicherungen, Provisorien	30'000.00	0.00	0.00	0.00	0,0
2 Gebäude					
21 Rohbau 1	111'500.00	105'000.00	145'463.55	-40'463.55	-38,5
22 Rohbau 2	17'000.00	33'000.00	47'488.70	-14'488.70	-43,9
23 Elektroanlagen	7'000.00	24'000.00	41'820.35	-17'820.35	-74,3
24 Heizungsanlagen	65'000.00	82'000.00	92'902.45	-10'902.45	-13,3
25 Sanitäranlagen	5'000.00	9'000.00	15'402.30	-6'402.30	-7,1
27 Ausbau 1	14'000.00	18'500.00	23'086.35	-4'586.35	-24,8
28 Ausbau 2	0.00	13'500.00	1'769.75	11'730.25	86,9
29 Honorare	86'500.00	85'000.00	33'452.05	51'547.95	60,6
4 Umgebung	8'000.00	4'000.00	0.00	4'000.00	100,0
5 Baunebenkosten	6'000.00	12'000.00	9'881.65	2'118.35	17,7
6 Unvorhergesehenes	0.00	17'500.00	0.00	17'500.00	100,0
7 Teuerung	0.00	16'235.00	0.00	16'235.00	100,0
8 Aufwand intern	57'000.00	12'000.00	12'000.00	0.00	0,0
9 Notheizung	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>3'402.00</u>	<u>-3'402.00</u>	-100,0
Total Heizungserneuerung	537'000.00	553'235.00	557'045.50	-3'810.50	-0,7

Die Mehrkosten betragen Fr. 3'810.50 oder 0,7 % des revidierten Kostenvoranschlags.

Erläuterung zu den Kosten

Der B+A 50/2010 beinhaltet einen Baukredit von Fr. 537'000.– für das Erstellen der Wärmeerzeugung. Die übrigen Investitionskosten von Fr. 992'000.– übernimmt die ewl als Contractor, und diese werden über den vertraglich vereinbarten Wärmepreis amortisiert.

Bei verschiedenen Positionen gab es Abweichungen gegenüber dem KV, die wie folgt begründet werden:

BKP 21 Rohbau 1

- In der Ausführungsplanung wurde festgestellt, dass das Mauerwerk des Schnitzsilos zusätzlich mit Stahlträgern und Mauereinlagen verstärkt werden muss.
Dies ergab Zusatzkosten von Fr. 10'000.–.
- Die Arbeiten der BKP 4 Umgebung, für welche der KV Fr. 4'000.– vorsieht, ist im Rahmen der Baumeisterarbeiten ausgeführt worden.
- Der Aufwand für die Baumeisterarbeiten wurde unterschätzt. Es waren viel mehr Anpassungen an bestehenden Wänden und Decken nötig als erwartet. Insbesondere war der Aufwand für Spitz- und Bohrarbeiten für die technischen Installationen ein Vielfaches höher. Deshalb erfolgte eine Nachtragsbestellung in der Höhe von Fr. 27'000.–. Weitere Mehrkosten konnten im Rahmen der BKP 21 aufgefangen werden.

BKP 22 Rohbau 2

- Auf dem Flachdach musste eine Seilsicherungsanlage – gesetzliche Sicherheitsvorschrift – im Bereich der Solaranlage erstellt werden.
Dies ergab Zusatzkosten von Fr. 19'000.–.

BKP 23 Elektroanlagen

- Ein alter Schaltschrank der Wärmeverteilung wurde zusätzlich erneuert.
Dies ergab Zusatzkosten von Fr. 12'000.– (Fr. 11'000.– bei BKP 237.7 und Fr. 1'000.– bei BKP 230).

BKP 24 Heizungsanlagen

- Die provisorische Heizungsanlage war total 51 Tage länger in Betrieb als im Vertrag vorgesehen. Dies verursachte Mehrkosten von Fr. 8'500.–.
- Da das Heizungswasser im Haus Rubin zu viele Gase enthält, musste ein zusätzlicher Entgaser eingebaut werden. Der Entgaser kostete Fr. 8'000.–.

BKP 25 Sanitäranlagen

- Für die Bekämpfung von Legionellen musste eine zusätzliche Zirkulationsleitung eingebaut werden. Um die hygienischen Vorgaben zu erfüllen, war diese Massnahme zwingend. Dies ergab Zusatzkosten von Fr. 7'000.–.

BKP 28 Ausbau 2

- In den Technikzentralen wurde der Bodenbelag mit Zementüberzügen ausgeführt. Diese einfachere Ausführung war eine Sparmassnahme.

- Die gestrichenen Räume haben durch den Heizungsumbau kaum zusätzliche Schäden erlitten. Gewisse Ausbesserungen wurden im Rahmen des ordentlichen Unterhalts gemacht.

BKP 29 Honorare

- Für die Ausführung musste kein externer Architekt beauftragt werden. Dies führte zu Minderkosten von Fr. 52'000.–.

BKP 4 Umgebung

- Die notwendigen Arbeiten in der Umgebung wurden im Rahmen der Baumeisterarbeiten BKP 211 ausgeführt.

BKP 8 Aufwand intern

- Im KV des B+A waren Fr. 12'000.– internes Honorar für die bauseitigen Leistungen und Fr. 45'000.– für Aufwendungen Contracting vorgesehen. Die Projektleitung und Aufwendungen für das Contracting wurden durch die ewl durchgeführt. Deshalb ist auf die Verrechnung dieses Teil des internen Honorares verzichtet worden. Dadurch konnten die Kosten von Mehrleistungen gegenüber dem KV des B+A aufgefangen werden.

Tabellarische Darstellung der Mehrleistungen (im KV des B+A nicht vorgesehen):

▪ Seilsicherungsanlage	Fr.	19'684.10
▪ Ausbau 2	Fr.	1'769.75
▪ Schaltschrank Wärmeverteilung ersetzen	Fr.	10'832.40
▪ Zirkulationsleitung gegen Legionellen	Fr.	7'862.85
▪ Beauftragung eines Sanitärplaners	Fr.	<u>7'773.35</u>
Total Mehrleistungen	Fr.	47'922.45

Wärmeliefervertrag mit der ewl Verkauf AG

Der Wärmeliefervertrag wurde gemäss B+A 50/2010 ausgestaltet. Die Investitionskosten der ewl liegen abzüglich der Fördergelder bei Fr. 842'531.95 (Stand 10. März 2013). Im KV des B+A sind Fr. 992'000.– vorgesehen. Die Minderkosten verkleinern die jährlichen Rückzahlungen der Investitionskosten. Die betrieblichen Anpassungen beim Betagtenzentrum Eichhof sind erfolgt. In die Planung des laufenden Budgets ist die neue Situation eingeflossen.

Teuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 50/2010 (Luzerner Baukostenindex per 1. Oktober 2009 = 119,5). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von Fr. 16'235.– oder 3,02 % des Kostenvoranschlages.

Beiträge Dritter

Vom Kanton Luzern und der Stadt Luzern liegen je Zusagen für Beiträge für die Solaranlage und die Holzheizung vor. Ein Teil der Fördergelder wird erst in den nächsten Jahren ausbezahlt. Die Reduktion der jährlichen Rückzahlungen der Investitionskosten erfolgt gemäss dem Vertrag mit der ewl nach der Auszahlung der Fördergelder.

Rückstellung

Keine

Termine

Grosser Stadtrat	27. Januar 2011
Baubeginn	Sommer 2011
Fertigstellung	Dezember 2012
Inbetriebnahme	Herbst 2012

Abschlusskommentar

Die Solaranlage, welche zu den grössten in der Zentralschweiz gehört, und die Schnitzelheizung wurden erfolgreich erstellt. Daneben konnten die betroffenen Anlageteile der Wärmeverteilung saniert werden.

Mit der neuen Anlage konnten die ökologischen Ziele des B+A erfüllt werden. So ist man den Anforderungen der Gesamtplanung 2011–2015 und dem Aktionsplan Luftreinhaltung und Klimaschutz nachgekommen.

Mit einer Veranstaltung des öko-forums und Veröffentlichungen in div. Zeitschriften wurde die Anlage auch der Öffentlichkeit präsentiert. Die Anlage trägt zu einem positiven Image des Betagtenzentrums Eichhof und der Stadt Luzern bei.

Die Gesamtkosten der Stadt Luzern wurden mit Fr. 3'810.50 oder mit 0,7 % überschritten. Dem gegenüber stehen jährliche Minderkosten (ab der Auszahlung der Fördergelder) von über Fr. 10'000.–. Diese entstehen durch die kleinere Investition der ewl, welche die jährlichen Rückzahlungskosten kleiner ausfallen lassen. Gesamtheitlich gesehen wurde das Projekt finanziell erfolgreich abgeschlossen.

Die Anlage ist betreffend Ökologie, Betrieb und Energiekosten für die Zukunft gerüstet.

2 Abrechnung der Finanzdirektion

2.1 Einführung von Computern an der Primarschule der Stadt Luzern (INFOPRIM) – Vernetzung und Computer Unterstufe

Anschaffungen

Konto I21990.01, Fibu-Konto 506.03 und 661.01

Bericht und Antrag 35/2007 vom 27. September 2007

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 27. September 2007

Bericht und Antrag 65/2007 vom 21. Februar 2008

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 21. Februar 2008

StB 109 vom 1. Februar 2006; Kredit nach Art. 60 Abs. 2 lit. b GO

StB 670 vom 11. Juli 2007; Kredit nach Art. 60 Abs. 2 lit. b GO

Bericht und Antrag 35/2007	Fr.	343'600.00	
Bericht und Antrag 65/2007	Fr.	280'000.00	
StB 109 vom 1. Februar 2006; Kredit nach Art. 60 Abs. 2 lit. b GO	Fr.	1'836'900.00	
StB 670 vom 11. Juli 2007; Kredit nach Art. 60 Abs. 2 lit. b GO (Kürzung Kredit gem. StB 109 auf Fr. 1'413'300.00)	Fr.	<u>-423'600.00</u>	
Total Anschaffungskredit	Fr.		2'036'900.00
Anschaffungskosten	Fr.		<u>1'456'381.60</u>
Minderkosten brutto	Fr.		580'518.40

Erläuterung zu den Kosten

Die Minderkosten betragen Fr. 580'518.40 oder 28,5 % des bewilligten Kredites.

Die Aufwendungen für den internen Projektaufwand waren ursprünglich in den Kreditantrag eingerechnet. Diese Kosten in der Höhe von Fr. 374'000.– wurden jedoch dem Verrechnungssystem **Leistungs- und Kostenverrechnung (LKV PIT)** belastet.

Das Projekt „INFOPRIM – Realisierung Informatik an der Primarschule“ wurde am 19. März 2013 mit einem Projektschlussbericht per 31. Dezember 2012 vom Rektor der Volksschule der Stadt Luzern – Rolf von Rohr – als abgeschlossen erklärt. Gleichzeitig wurde dem Projektleiter und dem IT-Team gedankt und die Entlastung des Projektleiters durch den Auftraggeber ausgesprochen.

Teuerung

Keine

Beiträge Dritter

Mit StB 109 vom 1. Februar 2006 für einen Kredit nach Art. 60 Abs. 2 lit. b GO wurden Unterstützungsbeiträge des Kantons Luzern pro Schulhaus in Aussicht gestellt. Gemäss der Abrechnung hat der Kanton Luzern Fr. 130'000.– mit Beleg 156069 am 6. Dezember 2006 überwiesen. Es stehen keine weiteren Beiträge mehr in Aussicht.

Rückstellung

Es ist keine Rückstellung erforderlich.

Termine

Das Projekt erstreckte sich über 7 statt wie geplant 3 Jahre. Die Gründe für diese zeitliche Abweichung konnten vom Projektteam nicht beeinflusst werden (Aufsichtsbeschwerde, dringliches Postulat, bauliche Verzögerungen).

Abschlusskommentar (Auszug aus dem Abnahmeprotokoll)

Alle im Auftrag definierten Ergebnisse wurden erreicht:

- In jedem Schulhaus der Stadt Luzern ist eine einwandfrei funktionierende und durch die Schulleitung abgenommene Informatikinfrastruktur vorhanden ⇒ Erreichungsgrad 100 %
- Der Support durch PIT ist schriftlich geregelt und den betroffenen Stellen bekannt. Ein unterzeichnetes Service-Level-Agreement mit BID liegt vor ⇒ Erreichungsgrad 100 %
- In jedem Schulzimmer der Primarschulen kann ein Computer mit Internetanschluss betrieben werden ⇒ Erreichungsgrad 100 %
- Pro Schulhaus ist ein technisches Detailkonzept bzw. eine detaillierte Beschreibung des Netzwerkes vorhanden ⇒ Erreichungsgrad 100 %

In den Primarschulhäusern der Stadt Luzern wurden folgende Komponenten installiert:

Was	Anzahl
Server	16
PC	230
Notebooks	300
Drucker	25
Switches	110
Access-Points	285

3 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 50	83'269'000.00	-70'000.00	4'066'209.15	87'265'209.15	83'783'965.75	3'481'243.40	-	-158'773.06
								+	3'640'016.46
FD	Detail Seiten 51 bis 52	2'036'900.00	0.00	0.00	2'036'900.00	1'456'381.60	580'518.40	-	0.00
								+	580'518.40
Total		85'305'900.00	-70'000.00	4'066'209.15	89'302'109.15	85'240'347.35	4'061'761.80	-	-158'773.06
								+	4'220'534.86

3.1 Abrechnung der Baudirektion (Beträge in Fr.)

Nr.	B + A StB	Objekt/Investition	Konto	Nettokredit	Zusatz- kredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investitionen (Bruttoausgaben)	Abweichung		
									- = Mehrkosten	in + = Minderkosten	%
1.1	B+A 25/2005	Grossschutzraum Sonnenberg: Erneuerung und Umnutzung	I16011.01								
		- 1. Etappe		3'600'000.00		290'934.00	3'890'934.00	3'362'325.10	528'608.90	13,6	
		- 2. Etappe		1'390'000.00		0.00	1'390'000.00	1'383'413.00	6'587.00	0,5	
				4'990'000.00		290'934.00	5'280'934.00	4'745'738.10	535'195.90	10,1	
1.2	B+A 1/2004 B+A 50/2006 StB 331	Sanierung Schulhaus Dula und Turnhalle Dula Neubau Doppelturnhalle Säli Bauliche Anpassungen Schulhäuser Pestalozzi und Säli Baukredit	I21721.03	22'750'000.00							
		Reduktion Schulküchenausbau HPS UG SH Pestalozzi Projektänderung und Ergänzung im SH Pestalozzi			-835'000.00						
					150'000.00						
				22'750'000.00	-685'000.00	1'362'598.10	23'427'598.10	23'582'560.66	-154'962.56	-0,7	
1.3	B+A 50/2006	Schulhaus Pestalozzi Sanierung und Umbau / Bauliche Anpassungen Baukredit	I21732.02	5'085'000.00	0.00	293'290.35	5'378'290.35	5'235'457.67	142'832.68	2,7	
1.4	B+A 32/2010	Liegenschaft Dreilinden Sanierung Fassaden und Dächer Baukredit	I21736.02	3'600'000.00	0.00	63'813.00	3'663'813.00	2'994'508.00	669'305.00	18,3	
1.5	B+A 37/2005	Kulturwerkplatz Luzern-Süd Ausführungskredit	I30223.02								
		- Teil Stadt		14'900'000.00	615'000.00	835'617.00	16'350'617.00	16'446'106.55	-95'489.55	-0,6	
		- Teil Luzerner Theater		11'080'000.00	0.00	0.00	11'080'000.00	10'881'671.70	198'328.30	1,8	
				25'980'000.00	615'000.00	835'617.00	27'430'617.00	27'327'778.25	102'838.75	0,4	
1.6	B+A 27/2007	BZ Wesemlin Haus Morgenstern Umbau/Sanierung Baukredit	I41507.02	20'327'000.00	0.00	1'203'721.70	21'530'721.70	19'340'877.57	2'189'844.13	10,2	
		Übertrag		82'732'000.00	-70'000.00	4'049'974.15	86'711'974.15	83'226'920.25	3'485'053.90		

Nr.	B + A StB	Objekt/Investition	Konto	Nettokredit	Zusatz- kredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investitionen (Bruttoausgaben)	Abweichung	
									- = Mehrkosten	in
		Übertrag		82'732'000.00	-70'000.00	4'049'974.15	86'711'974.15	83'226'920.25	3'485'053.90	
1.7	B+A 27/2007	BZ Eichhof Erneuerung Wärmeerzeugung Baukredit	141526.01	537'000.00	0.00	16'235.00	553'235.00	557'045.50	-3'810.50	-0,7
		Total Sonderkredite Baudirektion		83'269'000.00	-70'000.00	4'066'209.15	87'265'209.15	83'783'965.75	3'481'243.40	

Summe Mehrkosten	-158'773.06
Summe Minderkosten	3'640'016.46
Kontrollsumme	3'481'243.40

3.2 Abrechnung der Finanzdirektion (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 35/2007 B+A 35/2007 StB 670 StB 109	Einführung von Computern an der Primarschule der Stadt Luzern INFOPRIM - Vernetzung und Computer Unterstufe	1219990.01	2'036'900.00	0.00	0.00	2'036'900.00	1'456'381.60	580'518.40	28.5
		Total Sonderkredite Finanzdirektion		2'036'900.00	0.00	0.00	2'036'900.00	1'456'381.60	580'518.40	
									Summe Mehrkosten	0.00
									Summe Minderkosten	580'518.40
									Kontrollsumme	580'518.40

4 Antrag

1. Der Stadtrat beantragt Ihnen deshalb, die Abrechnungen über die Sonderkredite 1.1.–1.7. und 2.1 zu genehmigen.
2. bei den Krediten 1.2 und 1.7 sind Mehrkosten entstanden. Diese liegen im Rahmen der Kompetenzen des Stadtrates gemäss Art. 62 Abs. 2 lit. c GO (10 % der bewilligten Kreditsumme, jedoch höchstens Fr. 750'000.–) und werden separat mit einem Kreditgesuch nach Art. 62 Abs. 2 lit. c GO beantragt.

Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 23. Oktober 2013



Stefan Roth
Stadtpräsident



Toni Göpfert
Stadtschreiber



Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 23 vom 23. Oktober 2013 betreffend

Abrechnung von Sonderkrediten,

gestützt auf den Bericht der Baukommission (Ziff. 1.1–1.4 und 1.7), der Geschäftsprüfungskommission (Ziff. 1.5 und 2.1) und der Sozialkommission (Ziff. 1.6),

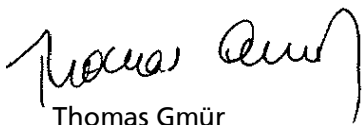
in Anwendung von Art. 69 lit. b Ziff. 8 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

beschliesst:

Die vorgelegten Abrechnungen über Sonderkredite werden genehmigt.

Luzern, 19. Dezember 2013

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern



Thomas Gmür
Ratspräsident



Hans Büchli
Leiter Sekretariat Grosser Stadtrat