



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 24. Oktober 2018 (StB 597)

B+A 29/2018

Abrechnung von Sonderkrediten

Vom Grossen Stadtrat
beschlossen am
20. Dezember 2018

1	Abrechnungen der Baudirektion	8
1.1	Stadtarchiv, Neubau auf Areal Kantonsschule	8
1.1.1	Kreditdetails	8
1.1.2	Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten	8
1.1.3	Zusammenstellung Baukosten	9
1.1.4	Begründung von wesentlichen Abweichungen	10
1.1.5	Teuerung	10
1.1.6	Subventionen und Beiträge Dritter	11
1.1.7	Entschädigungen Versicherungen	11
1.1.8	Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten	11
1.1.9	Rückstellung	12
1.1.10	Bauzeit	12
1.1.11	Abschlusskommentar	12
1.2	Abwasserwärmenutzung Löwengraben	14
1.2.1	Kreditdetails	14
1.2.2	Gegenüberstellung von Kredit und Bau- und Beitragskosten	14
1.2.3	Zusammenstellung Baukosten und Beiträge	14
1.2.4	Begründung von wesentlichen Abweichungen	15
1.2.5	Teuerung	16
1.2.6	Subventionen und Beiträge Dritter	16
1.2.7	Entschädigungen Versicherungen	16
1.2.8	Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten	16
1.2.9	Rückstellung	16
1.2.10	Bauzeit	17
1.2.11	Abschlusskommentar	17
1.3	Schulhaus Felsberg, Sanierung	18
1.3.1	Kreditdetails	18
1.3.2	Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten	18
1.3.3	Zusammenstellung Baukosten	18
1.3.3.1	Umwandlung von eBKP auf BKP	18
1.3.3.2	Zusammenlegung Teilprojekte	19
1.3.3.3	Kostenvoranschläge gemäss B+A 38/2012	19
1.3.3.4	Baukosten	21
1.3.4	Begründung von wesentlichen Abweichungen	22
1.3.5	Teuerung	23
1.3.6	Subventionen und Beiträge Dritter	23
1.3.7	Entschädigungen Versicherungen	23
1.3.8	Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten	23
1.3.9	Rückstellung	24
1.3.10	Bauzeit	25
1.3.11	Abschlusskommentar	25

1.4	Schulhaus Geissenstein, Sanierung (Schulhaus)	27
1.4.1	Kreditdetails	27
1.4.2	Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten	27
1.4.3	Zusammenstellung Baukosten	27
1.4.4	Begründung von wesentlichen Abweichungen	28
1.4.5	Teuerung	30
1.4.6	Subventionen und Beiträge Dritter	30
1.4.7	Entschädigungen Versicherungen	30
1.4.8	Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten	31
1.4.9	Rückstellung	31
1.4.10	Bauzeit	32
1.4.11	Abschlusskommentar	32
1.5	Schulhaus Geissenstein, Sanierung (Betreuung)	33
1.5.1	Kreditdetails	33
1.5.2	Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten	33
1.5.3	Zusammenstellung Baukosten	33
1.5.4	Begründung von wesentlichen Abweichungen	34
1.5.5	Teuerung	34
1.5.6	Subventionen und Beiträge Dritter	34
1.5.7	Entschädigungen Versicherungen	34
1.5.8	Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten	35
1.5.9	Rückstellung	35
1.5.10	Bauzeit	35
1.5.11	Abschlusskommentar	35
2	Abrechnung der Bildungsdirektion	36
2.1	Gletschergarten Projekt Fels	36
2.1.1	Kreditdetails	36
2.1.2	Gegenüberstellung von Kredit und Beitragskosten	36
2.1.3	Zusammenstellung Beitragskosten	36
2.1.4	Begründung von wesentlichen Abweichungen	36
2.1.5	Teuerung	36
2.1.6	Subventionen und Beiträge Dritter	36
2.1.7	Entschädigungen Versicherungen	36
2.1.8	Nettobeitragskosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten	37
2.1.9	Rückstellung	37
2.1.10	Beitragszeit	37
2.1.11	Abschlusskommentar	37
3	Abrechnungen der Umwelt- und Mobilitätsdirektion	38
3.1	Hirschmatt, Gesamtprojekt (Strassenausbau und -erhaltung)	38
3.1.1	Kreditdetails	38

3.1.2	Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten	38
3.1.3	Zusammenstellung Baukosten	38
3.1.4	Begründung von wesentlichen Abweichungen	38
3.1.5	Teuerung	39
3.1.6	Subventionen und Beiträge Dritter	39
3.1.7	Entschädigungen Versicherungen	39
3.1.8	Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten	39
3.1.9	Rückstellung	40
3.1.10	Bau- und Beitragszeit	40
3.1.11	Abschlusskommentar	40
3.2	Hirschmatt, Gesamtprojekt (Hausanschlüsse)	41
3.2.1	Kreditdetails	41
3.2.2	Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten	41
3.2.3	Zusammenstellung Baukosten	41
3.2.4	Begründung von wesentlichen Abweichungen	41
3.2.5	Teuerung	41
3.2.6	Subventionen und Beiträge Dritter	41
3.2.7	Entschädigungen Versicherungen	42
3.2.8	Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten	42
3.2.9	Rückstellung	42
3.2.10	Bau- und Beitragszeit	42
3.2.11	Abschlusskommentar	42
3.3	Kreisel Grossmatte	43
3.3.1	Kreditdetails	43
3.3.2	Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten	43
3.3.3	Zusammenstellung Baukosten	43
3.3.4	Begründung von wesentlichen Abweichungen	44
3.3.5	Teuerung	44
3.3.6	Subventionen und Beiträge Dritter	44
3.3.7	Entschädigungen Versicherungen	44
3.3.8	Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten	44
3.3.9	Rückstellung	45
3.3.10	Bau- und Beitragszeit	45
3.3.11	Abschlusskommentar	45
3.4	Aggloprogramm, Langsamverkehrsachse zb-Trasse	46
3.4.1	Kreditdetails	46
3.4.2	Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten	46
3.4.3	Zusammenstellung Baukosten	46
3.4.4	Begründung von wesentlichen Abweichungen	47
3.4.5	Teuerung	47
3.4.6	Subventionen und Beiträge Dritter	48
3.4.7	Entschädigungen Versicherungen	48
3.4.8	Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten	48

3.4.9	Rückstellung	49
3.4.10	Bau- und Beitragszeit	49
3.4.11	Abschlusskommentar	49
3.5	Abwasseranlagen, Erneuerung 4. Etappe, 2. Teil	50
3.5.1	Kreditdetails	50
3.5.2	Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten	50
3.5.3	Zusammenstellung Baukosten	50
3.5.4	Begründung von wesentlichen Abweichungen	51
3.5.5	Teuerung	53
3.5.6	Subventionen und Beiträge Dritter	53
3.5.7	Entschädigungen Versicherungen	53
3.5.8	Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten	53
3.5.9	Rückstellung	53
3.5.10	Bau- und Beitragszeit	54
3.5.11	Abschlusskommentar	54
3.6	Abwasseranlagen, Erneuerung 5. Etappe, 1. Teil	55
3.6.1	Kreditdetails	55
3.6.2	Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten	55
3.6.3	Zusammenstellung Baukosten	55
3.6.4	Begründung von wesentlichen Abweichungen	56
3.6.5	Teuerung	58
3.6.6	Subventionen und Beiträge Dritter	58
3.6.7	Entschädigungen Versicherungen	58
3.6.8	Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten	58
3.6.9	Rückstellung	59
3.6.10	Bau- und Beitragszeit	59
3.6.11	Abschlusskommentar	59
3.7	Aggloprogramm, Tieflegung/Doppelspur Zentralbahn (Planung)	60
3.7.1	Kreditdetails	60
3.7.2	Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten	60
3.7.3	Zusammenstellung Baukosten	60
3.7.4	Begründung von wesentlichen Abweichungen	60
3.7.5	Teuerung	61
3.7.6	Subventionen und Beiträge Dritter	61
3.7.7	Entschädigungen Versicherungen	61
3.7.8	Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten	61
3.7.9	Rückstellung	61
3.7.10	Bau- und Beitragszeit	61
3.7.11	Abschlusskommentar	62
3.8	Aggloprogramm, Tieflegung/Doppelspur Zentralbahn (Ausführung)	63
3.8.1	Kreditdetails	63
3.8.2	Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten	63

3.8.3	Zusammenstellung Baukosten	63
3.8.4	Begründung von wesentlichen Abweichungen	63
3.8.5	Teuerung	64
3.8.6	Subventionen und Beiträge Dritter	64
3.8.7	Entschädigungen Versicherungen	64
3.8.8	Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten	64
3.8.9	Rückstellung	64
3.8.10	Bau- und Beitragszeit	65
3.8.11	Abschlusskommentar	65
4	Zusammenstellung der zur Abrechnung gelangenden Sonderkredite	66
4.1	Gesamtübersicht	66
4.2	Übersicht Sonderkredite der Baudirektion	66
4.3	Übersicht Sonderkredite der Bildungsdirektion	67
4.4	Übersicht Sonderkredite der Umwelt- und Mobilitätsdirektion	67
5	Revisionsbericht Finanzinspektorat	69
6	Antrag	70

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 14 Sonderkredite mit dem Ersuchen um Genehmigung.

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

Beim Kredit 3.7 sind Mehrkosten entstanden. Die Mehrkosten liegen im Rahmen der Kompetenzen des Stadtrates gemäss Art. 62 Abs. 2 lit. b der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 (GO, sRSL 0.1.1.1.1; 10 Prozent der bewilligten Kreditsumme, jedoch höchstens Fr. 750'000.–) und wurden separat mit Stadtratsbeschluss 566 vom 17. Oktober 2018 bewilligt.

1 Abrechnungen der Baudirektion

1.1 Stadtarchiv, Neubau auf Areal Kantonsschule

1.1.1 Kreditdetails

Kredit: Neubau

Konto: I09005.03; Fibukonten 503.06, 669.01, 669.05

Bericht und Antrag 4/2012 vom 8. Februar 2012 (StB 136)

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 24. Mai 2012

1.1.2 Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten

Positionen	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Kredit aus B+A 4/2012		10'500'000.00
+ Indexteuerung	Ausdruck Teuerungsrechnung	+24'684.58
+ Baukostenteuerung	Rechnung mit Beleg-Nr. 795923	+3'731.00
= Zwischentotal		= 10'528'415.58
– Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	–9'938'906.16
– Rückstellungen	keine Rückstellungen nötig	–0.00
= Minderkosten brutto		= 589'509.42

1.1.3 Zusammenstellung Baukosten

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
1	Vorbereitungsarbeiten	490'000.00	170'000.00	11'675.75	-158'324.25
10	Bestandsaufnahmen, Bau- grunduntersuch	10'000.00	10'000.00	1'127.45	-8'872.55
11	Räumungen, Terrainvorberei- tungen	10'000.00	0.00	0.00	0.00
13	Gemeinsame Baustellenein- richtung	80'000.00	0.00	0.00	0.00
15	Anpassungen an bestehen- den Erschliessungen	160'000.00	160'000.00	10'548.30	-149'451.70
17	Spez. Foundationen	116'000.00	0.00	0.00	0.00
19	Honorare	114'000.00	0.00	0.00	0.00
2	Gebäude	8'100'000.00	8'549'000.00	8'416'580.20	-132'419.80
20	Baugrube	152'000.00	278'000.00	206'236.80	-71'763.20
21	Rohbau 1	3'152'000.00	3'232'000.00	3'448'336.70	+216'336.70
22	Rohbau 2	658'000.00	670'000.00	594'649.80	-75'350.20
23	Elektroanlagen	644'000.00	679'000.00	594'103.15	-84'896.85
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	1'130'000.00	1'130'000.00	1'233'883.95	+103'883.95
25	Sanitäranlagen	109'000.00	109'000.00	88'879.75	-20'120.25
26	Transportanlagen	110'000.00	110'000.00	182'940.05	+72'940.05
27	Ausbau 1	329'000.00	329'000.00	290'250.05	-38'749.95
28	Ausbau 2	707'000.00	677'000.00	466'892.10	-210'107.90
29	Honorare	1'109'000.00	1'335'000.00	1'310'407.85	-24'592.15
3	Betriebseinrichtungen	830'000.00	710'000.00	692'077.30	-17'922.70
32	Rohbau 2	12'000.00	0.00	0.00	0.00
33	Elektroanlagen	35'000.00	0.00	0.00	0.00
37	Ausbau 1	710'000.00	710'000.00	692'077.30	-17'922.70
39	Honorare	73'000.00	0.00	0.00	0.00
4	Umgebung	300'000.00	271'000.00	186'526.30	-84'473.70
40	Terraingestaltung	54'000.00	0.00	0.00	0.00
41	Roh- und Ausbauarbeiten	40'000.00	40'000.00	25'044.10	-14'955.90
42	Gartenanlagen	104'000.00	231'000.00	161'482.20	-69'517.80
43	Hartflächen	73'000.00	0.00	0.00	0.00
49	Honorare	29'000.00	0.00	0.00	0.00
5	Baunebenkosten	580'000.00	580'000.00	468'102.65	-111'897.35
51	Bewilligungen, Gebühren	226'000.00	226'000.00	211'530.85	-14'469.15
52	Muster, Modelle, Vervielfälti- gungen	118'000.00	118'000.00	57'268.80	-60'731.20
53	Versicherungen	35'000.00	35'000.00	9'520.00	-25'480.00
55	Bauherrenleistungen	155'000.00	155'000.00	159'581.95	+4'581.95

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung
		Original	Revidiert		in Fr.
56	Übrige Baunebenkosten	40'000.00	40'000.00	27'660.25	-12'339.75
59	Honorare	6'000.00	6'000.00	2'540.80	-3'459.20
7	Teuerung	0.00	28'415.58	3'731.00	-24'684.58
700	Indexierte Teuerung	0.00	24'684.58	0.00	-24'684.58
701	Ausgewiesene Teuerung	0.00	3'731.00	3'731.00	0.00
9	Ausstattung	200'000.00	220'000.00	160'212.96	-59'787.04
90	Möbel	95'000.00	95'000.00	59'356.31	-35'643.69
91	Beleuchtungskörper	5'000.00	5'000.00	0.00	-5'000.00
92	Textilien	0.00	30'000.00	30'748.10	+748.10
93	Geräte, Apparate	20'000.00	20'000.00	9'738.05	-10'261.95
94	Kleininventar	10'000.00	10'000.00	3'583.50	-6'416.50
98	Künstlerischer Schmuck	60'000.00	60'000.00	56'787.00	-3'213.00
99	Honorare	10'000.00	0.00	0.00	0.00
Total Baukosten brutto in Fr.		10'500'000.00	10'527'518.11	9'938'906.16	-589'509.42
		100,00 %	100,26 %		
Total Baukosten brutto in %			100,00 %	94,40 %	-5,60 %

Separate Ausweisung Eigenleistungen der Dienstabteilung Immobilien:

Vergleichswert: SIA-Vorgabe Bandbreite 1,7 % – 2,5 %, je nach Schwierigkeitsgrad

Die Höhe des Investitionskredits beträgt Fr. 10'500'000.00, die verbuchten Eigenleistungen betragen Fr. 159'581.95 (BKP 550). Dies bedeutet einen Honoraranteil der Dienstabteilung Immobilien von 1,52 %.

1.1.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen

Durch verschiedene Vergabeerfolge, das Engagement der Planer zu einfachen und kostengünstigen Lösungen sowie ein straffes Kostenmanagement konnten praktisch in allen Positionen geringere Aufwände verzeichnet werden.

1.1.5 Teuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 4/2012 vom 8. Februar 2012 mit dem Schweizer Baukostenindex nach BKP per 1. Oktober 2011 mit 100,0 Punkten (Basis Oktober 2011 = 100,0 Punkte). Die bis zum Vertragsabschluss eingetretene Indexteuerung in der Höhe von Fr. 24'684.58 ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von 0,24 %. Zudem wurde von einem Unternehmer aufgrund der abgelaufenen Preisbindefrist eine Teuerung in der Höhe von Fr. 3'731.00 ausgewiesen, was einer ausgewiesenen Teuerung von 0,04 % entspricht.

1.1.6 Subventionen und Beiträge Dritter

Der Kredit weist verschiedene Subventionen und Beiträge auf:

Bezeichnung Subventionen/Beiträge	Datum	Beitrag in Fr.
669.01 TGS Bauökonomien, Liftschaden	21.5.2015	5'000.00
669.01 Kanton Luzern, Kant. Gebäudeprogramm	20.1.2016	53'320.00
669.01 Arregger Partner AG; Mangel Dusche	3.3.2016	2'108.65
669.01 Stadt Luzern Energiefonds	8.9.2016	100'000.00
Total Subventionen/Beiträge		160'428.65

Ausserdem konnten drei Rückforderungen während der Bauphase vom Verursacher erzielt werden:

Bezeichnung Rückforderungen	Datum	Beitrag in Fr.
503.06 Rückvergütung Meteorleitung, Arregger Partner	3.2.2015	28'402.60
503.06 Rückvergütung Hängebuchstützen, ERBA Bibliotheks AG	7.9.2016	1'570.00
503.06 Rückvergütung Minderwert für festgestellten Mangel am Raucherdach, Keller System AG	25.9.2017	2'400.00
Total Rückforderungen		32'372.60

Durch eine nicht optimale Planung der Meteorleitung seitens Sanitäringenieur musste diese auf dem Bau tiefer verlegt werden. Die Mehraufwände wurden vom Sanitäringenieur zurückgefordert. Zu viel bestellte Hängebuchstützen konnten zurückgegeben werden. Das Raucherdach aus Beton hängt etwas mehr durch, als die Norm dies zulässt. Da dieser Mangel nicht behoben werden kann, wurde ein Minderwert vereinbart.

1.1.7 Entschädigungen Versicherungen

Während der Bauphase gab es einen Feuchtigkeitsschaden am neu eingebauten Lift sowie einen Glasschaden. Dieser wurde abzüglich des Selbstbehalts über die Versicherung abgedeckt.

Bezeichnung Versicherungsentschädigungen	Datum	Beitrag in Fr.
669.05 Zürich Versicherung, Liftschaden	21.5.2015	63'203.20
669.05 AXA Versicherungen AG, Glasschaden	4.11.2015	8'237.15
Total Versicherungsentschädigungen		71'440.35

1.1.8 Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten

Positionen Nettobaukosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	9'938'906.16
– Subventionen / Beiträge Dritter	siehe Kapitel 1.1.6	–160'428.65
– Entschädigungen Versicherung	siehe Kapitel 1.1.7	–71'440.35
= Nettobaukosten		= 9'707'037.16

Bereinigte Minder-/Mehrkosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Minderkosten brutto	siehe Gegenüberstellung	589'509.42
– Subventionen / Beiträge Dritter	siehe Kapitel 1.1.6	–160'428.65
– Entschädigungen Versicherung	siehe Kapitel 1.1.7	–71'440.35
= Bereinigte Minderkosten		= 821'378.42

1.1.9 Rückstellung

Für den Kredit wurde keine Rückstellung benötigt.

1.1.10 Bauzeit

Meilenstein	Angabe Datum
Projektbeginn	1.3.2010
Stadtrat	8.2.2012
Baukommission	26.4.2012
Grosser Stadtrat	24.5.2012
Baubewilligung	31.12.2012
Baubeginn	1.2.2014
Bezug	31.8.2015
Bauende	5.10.2015

1.1.11 Abschlusskommentar

Das Bauen eines Stadtarchivs ist durch die Besonderheit der Aufgabe für alle Beteiligten eine schöne Herausforderung. Im Zentrum der Planung stand die Sicherheit der zur lagernden Archivalien sowie der Kunst- und Kulturgüter. Durch das Engagement aller Beteiligten konnte ein zweckdienliches und städtebaulich prägendes Objekt realisiert werden.

Die Protokollbemerkung des Grossen Stadtrates zum B+A 4/2012 («Der Einbau einer Fotovoltaikanlage beim Stadtarchiv soll im Zusammenhang mit dem Solarkataster geprüft werden.») kann wie folgt beantwortet werden: Der Solarkataster des Kantons Luzerns weist für das Dach des neuen Stadtarchivs grundsätzlich eine gute Eignung aus. Die relativ kleine Flachdachfläche wird aber durch die diversen Aufbauten (wie Oblicht, Liftüberfahrt, Rauch- und Wärmeabzüge usw.) bereits stark belegt. Zudem ist gemäss der Baubewilligung das Flachdach nach dem «Merkblatt zur extensiven Flachdachbegrünung» extensiv zu begrünen. Dies schränkt den Handlungsspielraum weiter ein.

Abklärungen bei einer versierten Fachfirma ergaben, dass die Gefahr eines Blitzeinschlages bei einem Dach mit einer Photovoltaikanlage höher ist als ohne. Die Brandbekämpfung ist bei einem Gebäude mit einer Photovoltaikanlage anspruchsvoller. Das heisst, der Löschmitteleinsatz erfolgt erst, wenn die Photovoltaikanlage deaktiviert ist. Diese Verzögerung kann zu grösseren Schäden führen.

Im Stadtarchiv sind Kulturgüter von nationaler Bedeutung, sogenannte A-Objekte, deponiert. Diese einzigartigen und unersetzlichen Güter sind nicht einem höheren Risiko auszusetzen als zwingend notwendig. Bereits eine Rauch- oder Feuchteeinwirkung kann das sensible Kulturgut nachhaltig

schädigen. Deshalb verzichtete man bei diesem Projekt aus den oben genannten Gründen ausnahmsweise auf eine relativ kleine Photovoltaikanlage.

1.2 Abwasserwärmenutzung Löwengraben

1.2.1 Kreditdetails

Kredit: Abwasserwärme-Contracting

Konto: I21701.01; Fibukonten 503.05, 565.01, 669.01

Bericht und Antrag 7/2015 vom 18. März 2015 (StB 164)

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 11. Juni 2015

Stadtratsbeschluss 13 vom 13. Januar 2016

Stadtratsbeschluss 186 vom 18. April 2018 (Zusatzkredit nach Art. 62 Abs. 2 lit. c GO)

1.2.2 Gegenüberstellung von Kredit und Bau- und Beitragskosten

Positionen	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Kredit aus B+A 7/2015		1'175'000.00
+ Zusatzkredit	StB 13 vom 13.1.2016	+300'000.00
+ Zusatzkredit	StB 186 vom 18.4.2018	+62'200.00
+ Indexteuerung	nicht teuerungsberechtigt	+0.00
+ Baukostenteuerung	nicht angemeldet	+0.00
= Zwischentotal		= 1'537'200.00
– Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	–237'135.60
– Beitragskosten brutto	siehe Zusammenstellung Beiträge	–1'299'999.00
– Rückstellungen	keine Rückstellungen nötig	–0.00
= Minderkosten brutto		= 65.40

1.2.3 Zusammenstellung Baukosten und Beiträge

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
0	Zusatzkredit	0.00	62'200.00	0.00	–62'200.00
1	Vorbereitungsarbeiten	44'000.00	44'000.00	0.00	–44'000.00
113	Demontagen	44'000.00	44'000.00	0.00	–44'000.00
2	Gebäude	109'000.00	109'000.00	207'659.30	+98'659.30
211	Baumeisterarbeiten	0.00	0.00	21'444.35	+21'444.35
225	Spez. Dichtungen Dämmungen	0.00	0.00	1'863.15	+1'863.15
230	Elektroinstallationen	0.00	0.00	17'368.70	+17'368.70
236	Schwachstrominstallationen	0.00	0.00	21'174.70	+21'174.70
240	Heizung	0.00	0.00	71'791.20	+71'791.20
243	Wärmeverteilung hydraulische Anpassungen	87'000.00	87'000.00	19'226.55	–67'773.45
272	Metallbauarbeiten	0.00	0.00	6'227.10	+6'227.10
273	Schreinerarbeiten	0.00	0.00	22'587.15	+22'587.15
292	Bauingenieur	0.00	0.00	524.90	+524.90
294	HLKK-Ingenieur	22'000.00	22'000.00	25'451.50	+3'451.50
5	Baunebenkosten	22'000.00	22'000.00	23'303.90	+1'303.90

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
524	Vervielfältigungen Plankopien	0.00	0.00	15.90	+15.90
532	Bauwesen-/Bauherren- haftpflichtversicherung	0.00	0.00	1'288.00	+1'288.00
550	Projektmanagement	22'000.00	22'000.00	22'000.00	0.00
9	Ausstattung	0.00	0.00	6'172.40	+6'172.40
900	Ausstattung	0.00	0.00	6'172.40	+6'172.40
Total Baukosten brutto in Fr.		175'000.00	237'200.00	237'135.60	-64.40
Total Baukosten brutto in %		100,00 %	135,54 %		
			100,00 %	99,97 %	-0,03 %

Separate Ausweisung Eigenleistungen der Dienstabteilung Immobilien:

Vergleichswert: SIA-Vorgabe Bandbreite 1,7 % – 2,5 %, je nach Schwierigkeitsgrad

Die Höhe des Investitionskredits beträgt Fr. 237'200.00, die verbuchten Eigenleistungen betragen Fr. 22'000.00. Dies bedeutet einen Honoraranteil der Dienstabteilung Immobilien von 9,28 %.

Beitragskosten

Mit dem B+A wurden neben den im Kapitel 1.2.3 erwähnten Baukosten auch Beiträge an energie wasser luzern (ewl) bewilligt. Die Beitragszahlungen wurden wie folgt ausbezahlt:

Beitragszahlung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
	Original	Revidiert		
Beitragszahlung Beleg Nr. 819708 vom 15.12.2015			675'000.00	
Beitragszahlung Beleg Nr. 819709 vom 15.12.2015	1'000'000.00	1'000'000.00	324'999.00	-1.00
Beitragszahlung Beleg Nr. 830813 vom 18.2.2016			270'000.00	
Beitragszahlung Beleg Nr. 885996 vom 9.1.2017	300'000.00	300'000.00	30'000.00	0.00
Total Beitragskosten brutto in Fr.	1'300'000.00	1'300'000.00	1'299'999.00	-1.00
Total Beitragskosten brutto in %	100,00 %	100,00 %		
		100,00 %	99,99 %	-0,01 %

1.2.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen

Vor der Bauabrechnung wurde mittels Zusatzkredit nach Art. 62 Abs. 2 lit. c GO die Mehrkosten von Fr. 62'134.60 bewilligt. Die Mehrkosten sind wie folgt begründet:

- Im Kostenvoranschlag war nicht vorhersehbar, dass ein korrodierter Verteiler und undichte Absperroorgane ersetzt werden mussten.
- Im Kostenvoranschlag wurde nicht damit gerechnet, dass im Technikraum umfangreiche Brandschutzmassnahmen durchgeführt werden mussten.

1.2.5 Teuerung

Der Kredit ist nicht teuerungsberechtigt, weshalb keine Aufstellung der Indexteuerung erstellt wird.

1.2.6 Subventionen und Beiträge Dritter

Der Kredit weist verschiedene Subventionen und Beiträge auf:

Bezeichnung Subventionen/Beiträge	Datum	Beitrag in Fr.
661.01 Albert Koechlin Stiftung, Teilzahlung Förderbeitrag	17.11.2015	270'000.00
661.01 Albert Koechlin Stiftung, Restzahlung Förderbeitrag	15.12.2016	30'000.00
Total Subventionen/Beiträge		300'000.00

Dieser Betrag wurde vollumfänglich der ewl Wärmetechnik AG weitergeleitet. Ausserdem konnte zulasten ewl eine Rückforderung für die Bereitstellung eines Raumes für die Wärmezentrale geltend gemacht werden. Die Ausgleichszahlung wurde in den Baukosten unter dem BKP 240 verbucht.

Bezeichnung Rückforderungen	Datum	Beitrag in Fr.
503.05 Rückforderungen Bereitstellung Raum	19.5.2017	30'000.00
Total Rückforderungen		30'000.00

1.2.7 Entschädigungen Versicherungen

Der Kredit weist keine Entschädigungen von Versicherungen auf.

1.2.8 Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten

Positionen Nettobaukosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	237'135.60
+ Beitragskosten brutto	siehe Zusammenstellung Beiträge	+1'299'999.00
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Subventionen	keine Subventionen	–0.00
– Beiträge Dritter	siehe Kapitel 1.2.6	–300'000.00
= Nettobaukosten		= 1'237'134.60

Bereinigte Minder-/Mehrkosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Minderkosten brutto	siehe Gegenüberstellung	65.40
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Subventionen	keine Subventionen	–0.00
– Beiträge Dritter	siehe Kapitel 1.2.6	–300'000.00
= Bereinigte Minderkosten		= 300'065.40

1.2.9 Rückstellung

Für den Kredit wurde keine Rückstellung benötigt.

1.2.10 Bauzeit

Meilenstein	Angabe Datum
Projektbeginn	8.10.2014
Stadtrat	18.3.2015
Baukommission	7.5.2015
Grosser Stadtrat	11.6.2015
Baubeginn	1.9.2015
Inbetriebnahme	31.10.2016
Bauende	31.12.2017

1.2.11 Abschlusskommentar

Die Integration dieses neuen Heizsystems in den bestehenden Gebäuden war von Anfang an eine grosse Herausforderung. Das Planungsteam hat Lösungen gefunden, um das Heizsystem zu realisieren, und die Abwasserwärmenutzung Löwengraben konnte im Oktober 2016 in Betrieb genommen werden. Nachdem im ersten Winter verschiedene Einstellungsoptimierungen durchgeführt werden mussten, läuft die Anlage heute zur vollen Zufriedenheit. Die beiden Schulhäuser Mariahilf und Musegg nutzen nun die Abwärme des Löwengrabens zu Heizzwecken. Damit wurde erreicht, dass die Gebäude vorwiegend mit erneuerbarer Energie beheizt werden.

1.3 Schulhaus Felsberg, Sanierung

1.3.1 Kreditdetails

Kredit: Sanierung und Ersatzneubau

Konto: I21729.04; Fibukonten 503.05, 669.01, 663.02, 669.01

Bericht und Antrag 38/2012 vom 31. Oktober 2012 (StB 1000)

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 20. Dezember 2012

Von den Stimmberechtigten angenommen am 3. März 2013

1.3.2 Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten

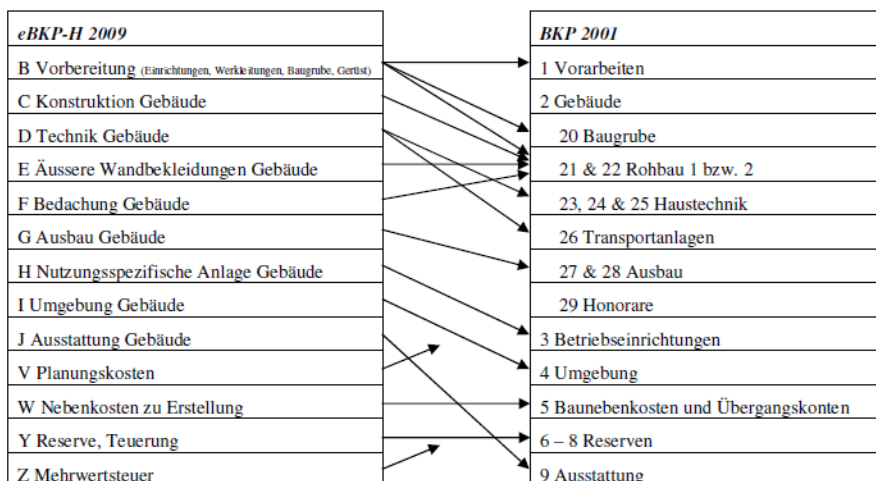
Positionen	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Kredit aus B+A 38/2012		18'969'000.00
+ Indexteuerung	Ausdruck Teuerungsrechnung	+135'864.06
– Negativ-Teuerung Wechsel MWST	siehe Kapitel 1.3.5	–301.80
= Zwischentotal		= 19'104'562.26
– Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	–18'973'513.75
– Rückstellungen	Rückstellung 2041.228	–130'000.00
= Minderkosten brutto		= 1'048.51

1.3.3 Zusammenstellung Baukosten

Zwei Umstände sind dafür verantwortlich, dass in der Zusammenstellung der Baukosten die Auflistung gemäss B+A 38/2012 nicht direkt mit der Auflistung gemäss Projektkostenmanagement verglichen werden kann. Die Gründe dafür werden in den Kapiteln 1.3.3.1 und 1.3.3.2 genauer erläutert. Dadurch werden im Kapitel 1.3.3.3 zuerst die Kostenvoranschläge gemäss B+A 38/2012 aufgeführt und danach gesondert die Aufstellung der Baukosten im Kapitel 1.3.3.4.

1.3.3.1 Umwandlung von eBKP auf BKP

Die Kreditkosten wurden mithilfe des Elementbaukostenplans Hochbau eBKP-H 2009 berechnet. Da die Berechnung der Bauteuerung nur auf Basis des Baukostenplans 2001 funktioniert, musste der Kostenvoranschlag für die Bauausführung von eBKP-H 2009 auf BKP 2001 umgewandelt werden. Daher wird danach im Kapitel 1.3.3.3 der Kostenvoranschlag gemäss B+A 38/2012 gesondert von den Baukosten aufgeführt. Die folgende Grafik veranschaulicht die Umwandlungsgrundsätze:



1.3.3.2 Zusammenlegung Teilprojekte

Die Baukosten wurden für den Kostenvoranschlag im B+A 38/2012 wie folgt aufgeteilt:

- Teilprojekt 1: Gesamtprojekt / übergreifende Arbeiten
- Teilprojekt 2: Pavillon, Singsaal/Aula
- Teilprojekt 3: Turnhalle
- Teilprojekt 4: Neubau
- Teilprojekt 5: Umgebung

Die Kostenaufteilung zwischen den Teilprojekten 1 und 5 in der Ausführungsphase wäre nur mit einem unverhältnismässigen Aufwand möglich gewesen. Daher wurden alle Teilprojekte ab dieser Phase zusammengelegt.

1.3.3.3 Kostenvoranschläge gemäss B+A 38/2012

Teilprojekt 1: Gesamtprojekt / übergreifende Kosten (Kapitel 6.2.1)

eBKP-H	Bezeichnung	Kostenvoranschlag in Fr.
A	Grundstück	10'000.00
B	Vorbereitung	367'000.00
D	Gebäudetechnik	155'000.00
G	Ausbau	32'000.00
J	Ausstattung	856'000.00
V	Planungskosten	679'000.00
W	Nebenkosten	342'000.00
Y	Reserve, Rundung	88'000.00
Z	Mehrwertsteuer	241'000.00
A-Z	Total Kosten	2'770'000.00

Teilprojekt 2: Pavillons, Singsaal/Aula (Kapitel 6.2.2)

eBKP-H	Bezeichnung	Kostenvoranschlag in Fr.
B	Vorbereitung	353'000.00
C	Konstruktion	109'000.00
D	Gebäudetechnik	873'000.00
E	Äussere Wandbekleidungen	505'000.00
F	Bedachung	34'000.00
G	Ausbau	1'658'000.00
H	Nutzungsspezifische Anlage	14'000.00
J	Ausstattung	25'000.00
V	Planungskosten	680'000.00
Y	Reserve, Rundung	179'000.00
Z	Mehrwertsteuer	362'000.00
B-Z	Total Kosten	4'792'000.00

Teilprojekt 3: Turnhalle (Kapitel 6.2.3)

eBKP-H	Bezeichnung	Kostenvoranschlag in Fr.
B	Vorbereitung	157'000.00
C	Konstruktion	174'000.00
D	Gebäudetechnik	456'000.00
E	Äussere Wandbekleidungen	265'000.00
F	Bedachung	11'000.00
G	Ausbau	628'000.00
H	Nutzungsspezifische Anlage	25'000.00
J	Ausstattung	4'000.00
V	Planungskosten	370'000.00
Y	Reserve, Rundung	86'000.00
Z	Mehrwertsteuer	174'000.00
B-Z	Total Kosten	2'350'000.00

Teilprojekt 4: Neubau (Kapitel 6.2.4)

eBKP-H	Bezeichnung	Kostenvoranschlag in Fr.
B	Vorbereitung	204'000.00
C	Konstruktion	707'000.00
D	Gebäudetechnik	668'000.00
	Photovoltaikanlage (auf Turnhallendach)	310'000.00
E	Äussere Wandbekleidungen	798'000.00
F	Bedachung	201'000.00
G	Ausbau	867'000.00
H	Nutzungsspezifische Anlage	36'000.00
J	Ausstattung	5'000.00
V	Planungskosten	571'000.00
Y	Reserve, Rundung	164'000.00
Z	Mehrwertsteuer	360'000.00
B-Z	Total Kosten	4'891'000.00

Teilprojekt 5: Umgebung (Kapitel 6.2.5)

eBKP-H	Bezeichnung	Kostenvoranschlag in Fr.
B	Vorbereitung	92'000.00
I	Umgebung	907'000.00
V	Planungskosten	220'000.00
Y	Reserve, Rundung	50'000.00
Z	Mehrwertsteuer	116'000.00
B-Z	Total Kosten	1'385'000.00

Gesamtprojekt: Zusammenzug aller Teilprojekte und Optionen (Kapitel 6.4)

TP	Bezeichnung	Kostenvoranschlag in Fr.
1	Gesamtprojekt / übergreifende Kosten	2'770'000.00
2	Pavillons, Singsaal/Aula	4'792'000.00
3	Turnhalle	2'350'000.00
4	Neubau	4'891'000.00
5	Umgebung	1'385'000.00
	Zwischentotal Teilprojekte	16'188'000.00
	Erdbebensicherheit	1'515'000.00
	Option Wärmeerzeugung	451'000.00
	Option Kontrollierte Lüftung Sanierung	751'000.00
	Rundung	64'000.00
A-Z	Total Kosten	18'969'000.00

1.3.3.4 Baukosten

Gemäss Kostenprojektmanagement I21729.04

Die Zahlen in den Spalten Kostenvoranschläge sind wie folgt zusammengesetzt:

- Kostenvoranschlag Original: Betrag nach Umwandlung eBKP auf BKP
- Kostenvoranschlag Revidiert: Teuerung berücksichtigt

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
0	Grundstück	10'800.00	10'800.00	5'578.05	-5'221.95
00	Vorstudien	6'480.00	6'480.00	5'578.05	-901.95
02	Nebenkosten zu Grundstück	4'320.00	4'320.00	0.00	-4'320.00
1	Vorbereitungsarbeiten	382'212.00	382'212.00	356'767.15	-25'444.85
10	Bestandsaufnahmen	62'964.00	62'964.00	71'815.85	+8'851.85
11	Räumungen Terrainvorbereit.	176'796.00	176'796.00	142'743.05	-34'052.95
12	Sicherungen Provisorien	8'640.00	8'640.00	5'304.80	-3'335.20
13	Gem. Baustelleneinrichtung	21'600.00	21'600.00	35'519.50	+13'919.50
15	Anpassungen an bestehenden Erschliessungen	22'032.00	22'032.00	13'758.80	-8'273.20
16	Anpassungen an bestehenden Verkehrsanlagen	0.00	0.00	3'927.70	+3'927.70
17	Spezielle Foundationen	90'180.00	90'180.00	83'697.45	-6'482.55
2	Gebäude	14'470'596.00	14'470'596.00	15'019'626.04	+549'030.04
20	Baugrube	100'980.00	100'980.00	100'914.60	-65.40
21	Rohbau 1	3'522'312.00	3'522'312.00	3'041'567.65	-480'744.35
22	Rohbau 2	2'027'484.00	2'027'484.00	2'446'423.20	+418'939.20
23	Elektroanlagen	1'211'868.00	1'211'868.00	1'298'763.95	+86'895.95
24	Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlage	1'575'612.00	1'575'612.00	1'643'367.25	+67'755.25

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
25	Sanitäranlagen	665'064.00	665'064.00	552'205.25	-112'858.75
26	Transportanlagen	51'840.00	51'840.00	41'064.35	-10'775.65
27	Ausbau 1	1'581'336.00	1'581'336.00	1'947'327.05	+365'991.05
28	Ausbau 2	1'431'000.00	1'431'000.00	1'619'834.14	+188'834.14
29	Honorare	2'303'100.00	2'303'100.00	2'328'158.60	+25'058.60
4	Umgebung	1'301'940.00	1'301'940.00	1'546'791.25	+244'851.25
42	Gartenanlagen	1'042'848.00	1'042'848.00	1'284'748.55	+241'900.55
44	Installationen	44'064.00	44'064.00	53'182.00	+9'118.00
49	Honorare	215'028.00	215'028.00	208'860.70	-6'167.30
5	Baunebenkosten	1'735'332.00	1'735'332.00	967'498.96	-767'833.04
51	Bewilligungen, Gebühren	205'200.00	205'200.00	186'866.15	-18'333.85
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokument.	69'120.00	69'120.00	115'782.45	+46'662.45
53	Versicherungen	19'980.00	19'980.00	18'145.00	-1'835.00
55	Bauherrenleistungen	589'464.00	589'464.00	617'560.95	+28'096.95
56	Übrige Baunebenkosten	27'000.00	27'000.00	29'144.41	+2'144.41
58	Rückstellungen und Reserven	824'568.00	824'568.00	0.00	-824'568.00
8	Teuerung	0.00	135'562.26	0.00	-135'562.26
9	Ausstattung	1'068'120.00	1'068'120.00	1'077'252.30	+9'132.30
90	Möbel	801'144.00	801'144.00	814'891.11	+13'747.11
92	Textilien	11'880.00	11'880.00	0.00	-11'880.00
93	Geräte, Apparate	171'612.00	171'612.00	181'049.28	+9'437.28
94	Kleininventar	68'580.00	68'580.00	38'274.11	-30'305.89
98	Gestaltete Akustik	14'904.00	14'904.00	43'037.80	+28'133.80
Total Baukosten brutto in Fr.		18'969'000.00	19'104'562.26	18'973'513.75	-130'048.61
Total Baukosten brutto in %		100,00 %	100,71 %		
			100,00 %	99,31 %	-0,69 %

Separate Ausweisung Eigenleistungen der Dienstabteilung Immobilien:

Vergleichswert: SIA-Vorgabe Bandbreite 1,7 % – 2,5 %, je nach Schwierigkeitsgrad

Die Höhe des Investitionskredits beträgt Fr. 18'969'000.00, die verbuchten Eigenleistungen (BKP 550) betragen Fr. 470'016.00. Dies bedeutet einen Honoraranteil der Dienstabteilung Immobilien von 2,48 %.

1.3.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen

Verschiebungen der Kosten innerhalb der einzelnen BKP-Positionen sind naturgemäss immer zu erwarten. Auch dieses Projekt blieb davon nicht verschont. Die Reserven vermochten die Überraschungen zu kompensieren, sodass die Mittel effizient für die im B+A versprochene Zielerreichung eingesetzt werden konnten.

1.3.5 Teuerung

Indexteuerung:

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 38/2012 vom 31. Oktober 2012 mit dem Schweizer Baukostenindex nach BKP für die Schweiz vom April 2012 mit 101,3 Punkten (Basis Oktober 2010 = 100,0 Punkte). Die bis zum Vertragsabschluss eingetretene Indexteuerung in der Höhe von Fr. 135'864.06 ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von 0,72 %.

Negativ-Teuerung infolge Senkung der Mehrwertsteuer:

Der Kostenvoranschlag von B+A 38/2012 wurde mit einer Mehrwertsteuer von 8,0 % berechnet. Die Senkung der Mehrwertsteuer erfolgte auf den 1. Januar 2018. Die Differenz zwischen den zwei MWST-Sätzen beträgt 0,3 %. Die Leistungen ab diesem Zeitpunkt wurden von den Unternehmen mit dem neuen Mehrwertsteuersatz fakturiert und auch so dem Kredit belastet. Dies betrifft Rechnungen im Betrag von Fr. 100'607.85 und ergibt mit der Differenz von 0,3 % eine Negativ-Teuerung von Fr. 301.80. Zusammen ergeben diese zwei Teuerungspositionen einen Totalbetrag von Fr. 135'562.26 oder 0,72 % des Kostenvoranschlags.

1.3.6 Subventionen und Beiträge Dritter

Der Kredit weist verschiedene Subventionen und Beiträge auf:

Bezeichnung Subventionen/Beiträge	Datum	Beitrag in Fr.
661.01 Kanton Luzern, Beitrag Denkmalpflege	23.12.2014	350'000.00
661.01 Kanton Luzern, Beitrag Denkmalpflege	9.9.2015	140'000.00
661.01 Kanton Luzern, Zusatzförderung Minergie	2.11.2016	17'640.00
661.01 Kanton Luzern, Beitrag Denkmalpflege	13.1.2017	85'567.20
661.01 Kanton Luzern, Beitrag Denkmalpflege	20.10.2017	36'842.00
661.01 Kanton Luzern, Beitrag Denkmalpflege	22.11.2017	17'481.00
663.02 Stadt Luzern, Beitrag Photovoltaikanlage	16.3.2017	20'991.00
669.01 Konferenz kantonalen Energiedirektoren, Gebäudeprogramm	8.2.2017	33'590.00
669.01 Konferenz kantonalen Energiedirektoren, Gebäudeprogramm	8.2.2017	10'990.00
Total Subventionen/Beiträge		713'101.20

1.3.7 Entschädigungen Versicherungen

Es gab keine Entschädigungen von Versicherungsleistungen.

1.3.8 Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten

Positionen Nettobaukosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	18'973'513.75
+ Rückstellung	2041.228	+130'000.00
– Entschädigungen Versicherung	siehe Tabelle 1.3.7	–0.00
– Subventionen / Beiträge Dritter	siehe Tabelle 1.3.6	–713'101.20
= Nettobaukosten		= 18'390'412.55

Bereinigte Minder-/Mehrkosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Minderkosten brutto	siehe Gegenüberstellung	1'048.51
– Entschädigungen Versicherung	siehe Tabelle 1.3.7	–0.00
– Subventionen / Beiträge Dritter	siehe Tabelle 1.3.6	–713'101.20
= Bereinigte Minderkosten		= 714'149.71

1.3.9 Rückstellung

Da zum Abrechnungszeitpunkt im Frühling 2018 einige Arbeiten noch ausstehend waren, wurde eine Rückstellung gebildet:

BKP	Arbeitsgattung	Kosten- voranschlag in Fr.	Ausgeführte Arbeiten per 21.6.18 in Fr.	Noch offene Arbeiten in Fr.
221	Fenster, Aussentüren, Tore	944'028.00	1'057'440.00	10'000.00
224	Bedachungsarbeiten	198'396.00	613'774.00	14'000.00
227	Äussere Oberflächenbehandlungen	72'468.00	51'583.30	15'000.00
232	Starkstrominstallationen	0.00	962'051.50	900.00
271.0	Verputzarbeiten (innere)	110'376.00	275'012.15	1'000.00
272.0	Metallbauarbeiten	53'028.00	95'097.35	4'000.00
273.0	Innentüren aus Holz	478'980.00	479'035.90	1'200.00
277.2	Feststehende Elementwände	61'020.00	3'710.40	45'461.95
281.2	Bodenbeläge aus Kunststoffen	101'628.00	93'679.50	4'000.00
291	Architekt	1'721'520.00	1'788'122.75	3'000.00
411	Baumeisterarbeiten	0.00	0.00	9'000.00
421	Gärtnerarbeiten	1'042'848.00	1'284'748.55	2'000.00
511	Bewilligungen, Baugespann	102'600.00	83'208.25	8'000.00
525	Dokumentation	0.00	0.00	10'000.00
531	Bauzeitversicherung	19'980.00	0.00	2'407.00
	Rundung			31.05
	Total Rückstellungen in Fr.	4'906'872.00	6'787'463.65	130'000.00
	Total Rückstellungen in %	100,0 %	138,3 %	2,64 %

Alle Arbeiten im Projekt sind soweit abgeschlossen. Die Ausnahme bilden letzte Arbeiten in diversen Positionen. Die Arbeiten dazu wurden noch nicht ausgeführt, da zwar Offerten vorliegen, aber durch die Bauherrschaft wirtschaftlichere Lösungen angestrebt werden. Dazu ist in der BKP-Position 584 im Kostenprojekt der oben aufgeführte maximale Aufwand von Fr. 130'000.00 prognostiziert.

1.3.10 Bauzeit

Meilenstein	Angabe Datum
Projektbeginn	Oktober 2007
Siegerprojekt Wettbewerb	Januar 2011
Abschluss Vorprojekt	Oktober 2011
Abschluss Bauprojekt	Juni 2012
Baukommission	29.11.2012
Grosser Stadtrat Baukredit	Dezember 2012
Volksabstimmung	März 2013
Baubewilligung	November 2013
Baubeginn in Etappen	ab Februar 2014
Bezug Schulräumlichkeiten in Etappen	ab März 2015
Ende Ausführungsphase	Mai 2016

1.3.11 Abschlusskommentar

Die Sanierung und Erweiterung des mittlerweile unter Denkmalschutz stehenden Schulhauses Felsberg ist trotz zahlreicher und unterschiedlichen Herausforderungen in der Schlussbetrachtung erfolgreich verlaufen. Insbesondere der erforderliche Schutz des Baumbestandes (bei den Mammutbäumen durch Volksmotion erwirkt) verursachte einigen Aufwand, welcher im Vorfeld schwer abzuschätzen war. Die Bausubstanz des bestehenden Teils der Schulanlage war aus statischer Sicht in einem eher schlechteren Zustand, als es die im Vorfeld erstellten Proben erwarten liessen. Die Erreichung der Erdbebensicherheit mittels Kohlenstofffaserlamellen sowie Stahlträgern und Mikropfählen hatte tiefe Eingriffe in die alte Baustruktur zur Folge, insbesondere da diese unsichtbar zu integrieren war. Ebenso war der Einbau der kontrollierten Lüftung in die bestehende Baustruktur unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Vorgaben eine komplexe Aufgabe.

Unter der Voraussetzung, das Turnhallengebäude nach Minergie zu zertifizieren, gelang es, das ehrgeizige Ziel der Zertifizierung nach Minergie A-Eco des Neubaus zu erreichen. Beim Start dieses Projekts waren Schulgebäude noch nicht Minergie-A-Eco-zertifizierbar – Beharrlichkeit führte dazu, dieses Zertifikat als erstes Schulgebäude der Schweiz zu erreichen. Das Projekt hat in der Zwischenzeit zwei wichtige Auszeichnungen erlangt: Best Architects'18 sowie von der Stiftung Wüstenrot. Das Schulhaus gilt als neue Referenz für ähnliche Bauvorhaben in der Schweiz und geniesst momentan bei Fachgremien eine starke Nachfrage für Besichtigungen.

Das Wichtigste jedoch ist, dass sich die Nutzenden in den neu sanierten und umgebauten Räumen der Schulanlage Felsberg wohlfühlen.

Die Protokollbemerkungen des Grossen Stadtrates zum B+A 38/2012 («Der Stadtrat prüft, auf den drei Pultdächern der Pavillonbauten im Rahmen der anstehenden Sanierung je eine Photovoltaikanlage zu installieren. Eine eigene oder externe Realisierung steht dabei frei.» sowie «Auf eine Kühlung ist, sofern nicht technisch notwendig, zu verzichten.») können wie folgt beantwortet werden:

Die Installation von Photovoltaikanlagen wurde bei der Projektentwicklung geprüft. Sowohl aus denkmalpflegerischen Aspekten wie aber auch aus Gründen der Beschattung insbesondere beim

Pavillon 3 eignete sich nur die südliche Dachhälfte des Turnhallendaches. Diese Dachhälfte wurde komplett mit einer Photovoltaikanlage ausgerüstet und liefert Strom für den Eigenbedarf. Überschüssige Energie wird gegen Vergütung in das Netz eingespeist. Diese Photovoltaikanlage war mitunter ein unerlässliches Kriterium für die Zertifizierung des Neubaus nach Minergie A-Eco sowie für die Zertifizierung des Turnhallengebäudes nach Minergie Modernisierung.

Eine Kühlung wurde ausschliesslich beim Neubau in Form eines «Freecooling (Geocooling)» realisiert. Dadurch wird die Erdsonde in den Sommermonaten durch Wärme versorgt bzw. regeneriert. Dem Gebäude wird dadurch über den Sommer die Wärme über die Masse der Unterlagsböden entzogen, was zu angenehmeren Raumtemperaturen führt. Auch dieses System war Bestandteil für die Erfüllung des Minergie-A-Eco-Zertifikates.

1.4 Schulhaus Geissenstein, Sanierung (Schulhaus)

1.4.1 Kreditdetails

Kredit: Sanierung Schulanlage

Konto: I21733.02; Fibukonten 503.05, 661.01, 663.02, 669.01, 669.02, 669.05

Bericht und Antrag 18/2011 vom 31. August 2011 (StB 778)

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 1. Dezember 2011

1.4.2 Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten

Positionen	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Kredit aus B+A 18/2011		9'500'000.00
+ Indexteuerung	Ausdruck Teuerungsrechnung	+53'248.27
+ Baukostenteuerung	nicht angemeldet	+0.00
= Zwischentotal		= 9'553'248.27
– Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	–9'203'492.80
– Rückstellungen	Rückstellung 2041.227	–35'000.00
= Minderkosten brutto		= 314'755.47

1.4.3 Zusammenstellung Baukosten

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
1	Vorbereitungsarbeiten	350'000.00	135'000.00	100'404.10	–34'595.90
10	Bestandsaufnahmen	5'000.00	5'000.00	6'059.50	+1'059.50
11	Räumungen, Terrainvorber.	215'000.00	0.00	0.00	0.00
12	Sicherungen, Provisorien	120'000.00	110'000.00	76'604.95	–33'395.05
15	Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitung	10'000.00	20'000.00	17'739.65	–2'260.35
2	Gebäude	7'320'000.00	7'500'000.00	7'392'530.65	–107'469.35
20	Baugrube	35'000.00	0.00	0.00	0.00
21	Rohbau 1	1'265'000.00	1'480'000.00	1'279'697.90	–200'302.10
22	Rohbau 2	855'000.00	805'000.00	781'632.25	–23'367.75
23	Elektroanlagen	830'000.00	830'000.00	774'563.40	–55'436.60
24	Heizungs-, Lüftungsanlagen	1'070'000.00	1'070'000.00	991'794.45	–78'205.55
25	Sanitäranlagen	475'000.00	375'000.00	275'202.60	–99'797.40
26	Transportanlagen	155'000.00	155'000.00	87'752.95	–67'247.05
27	Ausbau 1	880'000.00	1'100'000.00	1'458'644.95	+358'644.95
28	Ausbau 2	950'000.00	880'000.00	898'558.60	+18'558.60
29	Honorare	805'000.00	805'000.00	844'683.55	+39'683.55
4	Umgebung	460'000.00	495'000.00	567'358.80	+72'358.80
41	Roh- und Ausbauarbeiten	70'000.00	0.00	0.00	0.00
42	Gartenanlagen	185'000.00	443'000.00	511'779.35	+68'779.35
44	Installationen	43'000.00	0.00	0.00	0.00

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
48	Unterhalt Gartenanlage	60'000.00	20'000.00	16'049.00	−3'951
49	Ausstattung	102'000.00	32'000.00	39'530.45	+7'530.45
5	Baunebenkosten	478'000.00	478'000.00	589'824.35	+111'824.35
51	Bewilligungen, Gebühren	93'000.00	93'000.00	120'521.85	+27'521.85
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation	53'000.00	53'000.00	56'426.85	+3'426.85
53	Versicherungen	26'000.00	26'000.00	10'974.00	−15'026.00
55	Bauherrenleistungen + Umzugskosten/Miete	280'000.00	280'000.00	384'751.45	+104'751.45
56	Übrige Baunebenkosten	26'000.00	26'000.00	17'150.20	−8'849.80
6	Reserve	300'000.00	300'000.00	0.00	−300'000.00
8	Teuerung	0.00	53'248.27	0.00	−53'248.27
9	Ausstattung	592'000.00	592'000.00	553'374.90	−38'625.10
Total Baukosten brutto in Fr.		9'500'000.00	9'553'248.27	9'203'492.80	−349'755.47
Total Baukosten brutto in %		100,00 %	100,56 %		
			100,00 %	96,34 %	−3,66 %

Separate Ausweisung Eigenleistungen der Dienstabteilung Immobilien:

Vergleichswert: SIA-Vorgabe Bandbreite 1,7 % – 2,5 %, je nach Schwierigkeitsgrad

Die Höhe des Investitionskredits beträgt Fr. 9'500'000.00, die verbuchten Eigenleistungen betragen Fr. 255'000.00 (BKP 551). Dies bedeutet einen Honoraranteil der Dienstabteilung Immobilien von 2,68 %.

1.4.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen

Bei der Gesamtsanierung der Schulanlage (Schulhaus, Turnhalle, Kindergarten) gab es wie bei jedem grösseren Sanierungsprojekt verschiedene Positionen, die gegenüber dem Kostenvoranschlag abweichen, die wie folgt begründet werden können:

Haustechnikinstallationen HLK, Sanitär (BKP 24, 25)

Verschiedene Optimierungen im Ausführungsprojekt der Sanitär- und Lüftungsanlagen führten zu grösseren Kosteneinsparungen. Im Ausführungsprojekt Schulhaus konnte unter anderem die Komfortlüftung von vier auf drei Lüftungsmonoblocke redimensioniert werden.

Elektroanlagen (BKP 23)

Mehrkosten entstanden für die Photovoltaikanlage inkl. Wechselrichter (PV-Anlage) und für die Dachsicherheit. Um die Minergie-Bilanz zu erfüllen, musste die PV-Anlage um 20 % vergrössert werden, dies führte zu Mehrkosten von Fr. 39'000.00. Ebenfalls zusätzliche Kosten entstanden durch die externe Übermittlung der Brandmeldeanlage nach der Inbetriebnahme der Schulanlage.

Innere Verputzarbeiten und spezielle Gipserarbeiten (Ausbau 1, BKP 27)

Der hohe Originalbestand des historisch negativen inneren und äusseren Verputzes setzte eine sanfte und zeitintensive Reinigung voraus, damit die Putzstruktur erhalten werden konnte. Auch das Nachbilden der gleichen Verputzstruktur führte zu Mehrkosten. Ebenfalls entstanden bei der restauratorischen Sanierung und bei der Schliessung von Öffnungen, die durch statische Eingriffe wie Erdbebenertüchtigung und Lüftungskanäle entstanden sind, sehr viele Gipserarbeiten. Diese konnten nicht im Akkord ausgeschrieben und ausgemessen werden, sondern wurden nach Aufwand in Regie verrechnet.

Umgebung und Gärtnerarbeiten für Spiel- und Sportanlagen (BKP 4)

Die Vorbereitungsarbeiten und Ausführungsleistungen wurden in der Kostenvoranschlagsphase zu optimistisch eingeschätzt. Im Rahmen der Mängelbehebung durch den Unternehmer im Rasenspielfeld zwischen Turnhalle und Schulhaus wurde zu den vorgesehenen Sickerleitungen eine Flächendrainage-Schicht eingebaut, die einen Mehrwert zum ursprünglichen Projekt ergab.

Bei den Spielgeräten auf dem Schulpausenplatz und dem Kindergartenplatz wurde mehr investiert, als im Bauprojekt vorgesehen war.

Umzugskosten und Lagermiete (BKP 5)

Die Umzugskosten und die Lagermieten für das Schulmobiliar kamen mehr als doppelt so teuer, als ursprünglich budgetiert war (total Fr. 129'751.00). Die ursprüngliche Abschätzung war einerseits zu optimistisch, und andererseits konnte ein grosser Teil des Schulmobiliars nicht wie geplant kostenlos in der Zivilschutzanlage Rosenberg eingelagert werden. Das Schulhausmobiliar musste extern in einem Lagerhaus eingestellt werden. Dazu musste der Rücktransport etappiert werden (Hauswartwohnung, Kindergarten, Betreuung, Schulhaus).

Anschlussgebühren (BKP 512)

Die Netzanschlusskosten ewl von Fr. 44'841.00 waren nicht im Kostenvoranschlag vorgesehen.

Bauherrenleistungen Prozesse und Informatik (PIT) (BKP 293.2)

Für die Bereitstellung und den Betrieb der IT-Infrastruktur in den verschiedenen Räumlichkeiten war im Kostenvoranschlag kein Betrag vorgesehen. Für die erbrachten Leistungen der Dienstabteilung Prozesse und Informatik (PIT), heute Zentrale Informatikdienste (ZID), wurden Fr. 40'789.00 bezahlt, die mit den erwirtschafteten Reserven abgedeckt werden konnten.

Bauherrenleistungen (BKP 55)

Im B+A werden für die Arbeitsgattung Baunebenkosten im BKP 5 die Kosten von Fr. 258'000.00 sowie separat für Eigenleistungen IMMO bei BKP 55 Fr. 220'000.00 ausgewiesen, was einen Kostenvoranschlag (KV) von Fr. 478'000.00 ergibt. In der Kostenaufstellung sind unter BKP 55 aber auch Umzugskosten von Fr. 60'000.00 enthalten. Bei der Arbeitsgattung Baunebenkosten im BKP 5 resultiert aber der gleiche KV-Betrag von Fr. 478'000.00.

BKP 551: Der Eigenaufwand der Dienstabteilung Immobilien wurde in der Projektierungsphase für den B+A falsch berechnet. Einerseits wurden die Bausummen der beiden Teilprojekte zusammengezählt (statt einzeln pro Teilprojekt), und andererseits wurde ein falscher Honorargrundprozent-

satz für die Honorarberechnung eingesetzt. Dies führte zur Abweichung der KV-Position zum Vertrag. Ein höherer Planungs- und Projektleitungsaufwand entstand durch die Projektoptimierung am Anfang der Ausführungsphase. Dies hatte jedoch positive Vergabeerfolge bei den Hauptpositionen zur Folge. Im Weiteren führten die Klärung und Organisation des Garantiefalles «Ersatz des Rasenspielfeldes» und die Minergie-Massnahmen für die Zertifizierung der Schulanlage ebenfalls zu mehr Aufwendungen seitens der Dienstabteilung Immobilien.

1.4.5 Teuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 18/2011 vom 31. August 2011 mit dem Schweizer Baukostenindex nach BKP per 1. April 2011 mit 122,3 Punkten (Basis Oktober 1998 = 100,0 Punkte). Die bis zum Vertragsabschluss eingetretene Indexteuerung in der Höhe von Fr. 53'248.27 ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von 0,56 %.

1.4.6 Subventionen und Beiträge Dritter

Der Kredit weist verschiedene Subventionen und Beiträge auf:

Bezeichnung Subventionen/Beiträge	Datum	Beitrag in Fr.
661.01 Kanton Luzern, Pauschale Energiecoaching	17.6.2013	600.00
661.01 Kanton Luzern, Zusatzförderung Minergie	4.9.2015	74'880.00
661.01 Konferenz Kant. Energiedirektoren, Gebäudeprogramm	10.9.2015	28'710.00
663.02 Stadt Luzern, Beitrag Photovoltaikanlage	16.10.2015	33'765.00
663.02 Stadt Luzern, Beitrag Minergie-Sanierung	16.10.2015	100'000.00
669.01 Stromeffizienzprogramm Luzern, Beitrag für Beleuchtungssanierung	24.9.2015	9'304.00
Total Subventionen/Beiträge		247'259.00

Ausserdem konnte eine Rückforderung wegen Sprayereien während der Bauphase vom Verursacher erzielt werden:

Bezeichnung Rückforderungen	Datum	Beitrag in Fr.
669.02 Rückforderungen Sprayerei, Ratenzahlungen	2015	1'200.00
Total Rückforderungen		1'200.00

1.4.7 Entschädigungen Versicherungen

Während der Bauphase gab es einen Wasserschaden im Verbindungsgang Turnhalle–Schulhaus im 2. Untergeschoss. Dieser wurde abzüglich des Selbstbehalts über die Versicherung abgedeckt.

Bezeichnung Versicherungsentschädigungen	Datum	Beitrag in Fr.
669.05 AXA Winterthur, Rückzahlung Schaden	21.11.2014	16'031.20
Total Versicherungsentschädigungen		16'031.20

1.4.8 Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten

Positionen Nettobaukosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	9'203'492.80
+ Rückstellung	2041.227	+35'000.00
– Entschädigungen Versicherung	siehe Tabelle 1.4.7	–16'031.20
– Rückforderungen	siehe Tabelle 1.4.6	–1'200.00
– Subventionen / Beiträge Dritter	siehe Tabelle 1.4.6	–247'259.00
= Nettobaukosten		= 8'974'002.60

Bereinigte Minder-/Mehrkosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Minderkosten brutto	siehe Gegenüberstellung	314'755.47
– Entschädigungen Versicherung	siehe Tabelle 1.4.7	–16'031.20
– Rückforderungen	siehe Tabelle 1.4.6	–1'200.00
– Subventionen / Beiträge Dritter	siehe Tabelle 1.4.6	–247'259.00
= Bereinigte Minderkosten		= 579'245.67

1.4.9 Rückstellung

Da zum Abrechnungszeitpunkt im Frühling 2018 einige Arbeiten noch ausstehend waren, wurde eine Rückstellung gebildet:

BKP	Arbeitsgattung	Kosten- voranschlag in Fr.	Ausgeführte Arbeiten per 17.5.18 in Fr.	Noch offene Arbeiten in Fr.
48	Unterhalt Gartenanlagen	60'000.00	16'049.00	1'100.00
49	Ausstattung	102'000.00	39'530.45	25'000.00
6	Reserve	300'000.00	0.00	8'900.00
	Total Rückstellungen in Fr.	462'000.00	55'579.45	35'000.00
	Total Rückstellungen in %	100,0 %	12,1 %	7,6 %

Alle Arbeiten im Projekt sind soweit abgeschlossen. Die Ausnahme zum Zeitpunkt der Abrechnung bildeten ein Spielgerät in der Umgebung sowie Rabattenpflegearbeiten, welche erst im Verlauf des Frühlings bis in den Sommerferien 2018 abgeschlossen werden konnten. Dazu waren zum Zeitpunkt der Abrechnung in den BKP-Positionen 48 (Fr. 1'100.00) sowie 49 (Fr. 25'000.00) noch Aufwände prognostiziert.

Da für den Abschluss des Projekts durch die Pensionierung des bisherigen Bauherrenvertreters im März 2018 die interne Zuständigkeit gewechselt hat und daher allfällige kleinere Arbeiten nicht auszuschliessen sind, hat die Dienstabteilung Immobilien zudem einen Betrag von Fr. 8'900.00 im BKP 6 beantragt.

1.4.10 Bauzeit

Meilenstein	Angabe Datum
Projektbeginn	1.4.2010
Stadtrat	31.8.2011
Baukommission	3.11.2011
Grosser Stadtrat	1.12.2011
Ausführungsplanung	1.4.2012
Baubeginn	2.8.2013
Fertigstellung	1.2.2015
Inbetriebnahme	20.4.2015
Fertigstellung der Umgebung	31.7.2018

1.4.11 Abschlusskommentar

Mit der dringend nötigen Sanierung des Schulhauses, der Turnhalle und des Kindergartens Geissenstein konnten die Bedürfnisse für die Nutzung des Primarschulhauses Geissenstein abgedeckt werden.

Die Erhaltung der baulichen Substanz der als schützenswert eingestuften Schulanlage mit den vielen Rahmenbedingungen war eine Herausforderung für alle Beteiligten und konnte mit der bewilligten Investition abgewickelt werden.

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

1.5 Schulhaus Geissenstein, Sanierung (Betreuung)

1.5.1 Kreditdetails

Kredit: Zusätzlicher Neubau Betreuung

Konto: I21733.03; Fibukonten 503.05, 503.06, 669.01

Bericht und Antrag 18/2011 vom 31. August 2011 (StB 778)

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 1. Dezember 2011

1.5.2 Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten

Positionen	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Kredit aus B+A 18/2011		1'350'000.00
+ Indexteuerung	Ausdruck Teuerungsrechnung	+4'821.87
+ Baukostenteuerung	nicht angemeldet	+0.00
= Zwischentotal		= 1'354'821.87
– Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	–1'313'043.79
– Rückstellungen	keine Rückstellungen nötig	–0.00
= Minderkosten brutto		= 41'778.08

1.5.3 Zusammenstellung Baukosten

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
1	Vorbereitungsarbeiten	5'000.00	5'000.00	0.00	–5'000.00
10	Bestandsaufnahmen	5'000.00	5'000.00	0.00	–5'000.00
2	Gebäude	1'110'000.00	1'135'000.00	1'130'229.49	–4'770.51
20	Baugrube	20'000.00	0.00	0.00	0.00
21	Rohbau 1	325'000.00	345'000.00	340'067.35	–4'932.65
22	Rohbau 2	135'000.00	135'000.00	161'787.30	+26'787.30
23	Elektroanlagen	65'000.00	65'000.00	89'780.99	+24'780.99
24	Heizungs-, Lüftungsanlagen	50'000.00	50'000.00	68'146.80	+18'146.80
25	Sanitäranlagen	105'000.00	105'000.00	85'084.55	–19'915.45
27	Ausbau 1	145'000.00	145'000.00	118'445.80	–26'554.20
28	Ausbau 2	110'000.00	110'000.00	89'320.95	–20'679.05
29	Honorare	155'000.00	180'000.00	177'595.75	–2'404.25
4	Umgebung	44'000.00	44'000.00	45'696.50	+1'696.50
41	Roh- und Ausbauarbeiten	10'000.00	10'000.00	0.00	–10'000.00
42	Gartenanlagen	15'000.00	15'000.00	45'696.50	+30'696.50
48	Kleinere Untertagbauten	10'000.00	10'000.00	0.00	–10'000.00
49	Ausstattung	9'000.00	9'000.00	0.00	–9'000.00
5	Baunebenkosten	139'000.00	114'000.00	64'314.20	–49'685.80
51	Bewilligungen, Gebühren	27'000.00	27'000.00	15'628.90	–11'371.10
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation	9'000.00	9'000.00	9'055.90	+55.90

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
53	Versicherungen	8'000.00	8'000.00	1'670.00	-6'330.00
55	Bauherrenleistungen	35'000.00	35'000.00	36'000.00	+1'000.00
56	Übrige Baunebenkosten	5'000.00	0.00	0.00	0.00
58	Reserve	55'000.00	35'000.00	1'959.40	-33'040.60
7	Teuerung	0.00	4'821.87	0.00	-4'821.87
9	Ausstattung	52'000.00	52'000.00	72'803.60	+20'803.60
Total Baukosten brutto in Fr.		1'350'000.00	1'354'821.87	1'313'043.79	-41'778.08
Total Baukosten brutto in %		100,00 %	100,36 %		
			100,00 %	96,92 %	-3,08 %

Separate Ausweisung Eigenleistungen der Dienstabteilung Immobilien:

Vergleichswert: SIA-Vorgabe Bandbreite 1,7 % – 2,5 %, je nach Schwierigkeitsgrad

Die Höhe des Investitionskredits beträgt Fr. 1'350'000.00, die verbuchten Eigenleistungen betragen Fr. 36'000.00. Dies bedeutet einen Honoraranteil der Dienstabteilung Immobilien von 2,67 %.

1.5.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen

Bei der Erstellung des Neubaus für die Betreuung gab es keine Überraschungen. Die Bauarbeiten konnten im normalen Rahmen abgewickelt werden. Die erzielten Kosteneinsparungen gegenüber dem Baukredit sind damit begründet, dass die Ausführungsplanung sehr gut vorbereitet und submittiert wurde. Diese wurde danach konsequent umgesetzt.

1.5.5 Teuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 18/2011 vom 31. August 2011 mit dem Schweizer Baukostenindex nach BKP per 1. April 2011 mit 122,3 Punkten (Basis Oktober 1998 = 100,0 Punkte). Die bis zum Vertragsabschluss eingetretene Indexteuerung in der Höhe von Fr. 4'821.87 ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von 0,36 %.

1.5.6 Subventionen und Beiträge Dritter

Der Kredit weist einen Beitrag auf:

Bezeichnung Subventionen/Beiträge	Datum	Beitrag in Fr.
669.01 Kanton Luzern, Beitrag Minergie-Eco	16.4.2014	5'400.00
Total Subventionen/Beiträge		5'400.00

1.5.7 Entschädigungen Versicherungen

Der Kredit weist keine Versicherungsentschädigungen auf.

1.5.8 Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten

Positionen Nettobaukosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	1'313'043.79
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Subventionen	siehe Tabelle 1.5.6	–5'400.00
– Beiträge Dritter	keine Beiträge Dritter	–0.00
= Nettobaukosten		= 1'307'643.79

Bereinigte Minder-/Mehrkosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Minderkosten brutto	siehe Gegenüberstellung	41'778.08
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Subventionen	siehe Tabelle 1.5.6	–5'400.00
– Beiträge Dritter	keine Beiträge Dritter	–0.00
= Bereinigte Minderkosten		= 47'178.08

1.5.9 Rückstellung

Für den Kredit wurde keine Rückstellung benötigt.

1.5.10 Bauzeit

Meilenstein	Angabe Datum
Projektbeginn	1.4.2010
Stadtrat	31.8.2011
Baukommission	3.11.2011
Grosser Stadtrat	1.12.2011
Baubeginn	1.8.2012
Fertigstellung	10.7.2013
Inbetriebnahme Betreuung als Provisorium	15.8.2013

1.5.11 Abschlusskommentar

Mit dem Erweiterungsneubau Betreuung konnten die Bedürfnisse für die Nutzung des Primarschulhauses Geissenstein abgedeckt werden. Mit der Abrechnung wurde gewartet, bis die Sanierung des Schulhauses ebenfalls abgerechnet werden kann.

2 Abrechnung der Bildungsdirektion

2.1 Gletschergarten Projekt Fels

2.1.1 Kreditdetails

Kredit: Investitionsbeitrag Projekt Milliarium

Konto: I30116.01; Fibukonto 565.01

Bericht und Antrag 10/2016 vom 20. April 2016 (StB 177)

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 30. Juni 2016

2.1.2 Gegenüberstellung von Kredit und Beitragskosten

Positionen	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Kredit aus B+A 10/2016		3'000'000.00
+ Indexteuerung	nicht teuerungsberechtigt	+0.00
= Zwischentotal		= 3'000'000.00
– Beitragskosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	–3'000'000.00
– Rückstellungen	keine Rückstellungen nötig	–0.00
= Minder-/Mehrkosten brutto		= 0.00

2.1.3 Zusammenstellung Beitragskosten

Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
	Original	Revidiert		
Beitragszahlung Beleg Nr. 911287 vom 28.6.2017	3'000'000.00	3'000'000.00	3'000'000.00	0.00
Total Beitragskosten brutto in Fr.	3'000'000.00	3'000'000.00	3'000'000.00	0.00
Total Beitragskosten brutto in %	100,00 %	100,00 %		
		100,00 %	100,00 %	0,00 %

2.1.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen

Da keine Abweichung resultiert, ist keine Begründung notwendig.

2.1.5 Teuerung

Der Kredit ist aufgrund der Beitragszahlung nicht teuerungsberechtigt, weshalb keine Aufstellung der Indexteuerung erstellt wird.

2.1.6 Subventionen und Beiträge Dritter

Der Kredit weist keine Subventionen und Beiträge auf.

2.1.7 Entschädigungen Versicherungen

Der Kredit weist keine Entschädigungen von Versicherungen auf.

2.1.8 Nettobeitragskosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten

Positionen Nettobeitragskosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Beitragskosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	3'000'000.00
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Subventionen	keine Subventionen	–0.00
– Beiträge Dritter	keine Beiträge Dritter	–0.00
= Nettobeitragskosten		= 3'000'000.00

Bereinigte Minder-/Mehrkosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Minder-/Mehrkosten brutto	siehe Gegenüberstellung	0.00
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Subventionen	keine Subventionen	–0.00
– Beiträge Dritter	keine Beiträge Dritter	–0.00
= Bereinigte Minder-/Mehrkosten		= 0.00

2.1.9 Rückstellung

Für den Kredit wurde keine Rückstellung benötigt.

2.1.10 Beitragszeit

Meilenstein	Angabe Datum
Projektbeginn	28.3.2014
Stadtrat	20.4.2016
Bildungskommission	30.5.2016
Grosser Stadtrat	30.6.2016
Auszahlung des Beitrages	28.6.2017

2.1.11 Abschlusskommentar

Der Gletschergarten Luzern startete Ende April 2017 die Vorbereitungsarbeiten für eine rund dreijährige Erneuerungsphase. Als Kernstück realisiert er bis 2021 einen Felsrundgang, der tief in den Luzerner Sandstein führt. Das Schweizerhaus wird von den Anbauten freigestellt. Die Parkanlage wird erweitert. Für Werkstätten sowie Sonderausstellungen folgt ein Neubau.

3 Abrechnungen der Umwelt- und Mobilitätsdirektion

3.1 Hirschmatt, Gesamtprojekt (Strassenausbau und -erhaltung)

3.1.1 Kreditdetails

Kredit: Hirschmatt, Gesamtprojekt (Kredit Strassenausbau und -erhaltung)

Konto: I62008.01; Fibukonten 501.06, 669.01

Bericht und Antrag 26/2013 vom 6. November 2013 (StB 853)

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 30. Januar 2014

3.1.2 Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten

Positionen	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Kredit aus B+A 26/2013		7'500'000.00
+ Indexteuerung	Ausdruck Teuerungsrechnung	+81'291.48
+ Baukostenteuerung	nicht angemeldet	+0.00
= Zwischentotal		= 7'581'291.48
– Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	–7'341'469.09
– Rückstellungen	keine Rückstellungen nötig	–0.00
= Minderkosten brutto		= 239'822.39

3.1.3 Zusammenstellung Baukosten

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
	Hirschmatt, Gesamtprojekt (Kredit Strassenausbau und -erhaltung)	7'500'000.00	7'581'291.48	7'341'469.09	–239'822.39
	Total Baukosten brutto in Fr.	7'500'000.00	7'581'291.48	7'341'469.06	–239'822.39
	Total Baukosten brutto in %	100,00 %	101,08 %		
			100,00 %	96,84 %	–3,16 %

Bereits aufgelaufene Planungskosten im Umfang von Fr. 372'990.55 wurden von der Stadt Luzern mit separatem Budgetkredit im Jahr 2014 (I62008.14) bewilligt, finanziert und abgeschlossen.

3.1.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen

Die Kosten können eingehalten werden, und der Kredit wird um 3,16 % unterschritten. Es gibt diesbezüglich keine Abweichungen. Zu erwähnen ist, dass die im Kredit enthaltenen 15 % für «Diverses und Unvorhergesehenes» aufgrund der verbleibenden Mittel trotz Zurückhaltung zu rund 3/4 ausgeschöpft bzw. benötigt wurden. Im Kostenvoranschlag waren keine Reserven enthalten, um z. B. die Unsicherheiten im Strassenuntergrund abzufangen. So fielen an diversen Abschnitten im Quartier zusätzliche Kosten für einen umfangreicheren Strassenfundations- und Belagsersatz oder auch für die Entsorgung von Altlasten (z. B. im Bereich des ehemaligen Gaswerks bei der heutigen

Zentral- und Hochschulbibliothek) an. Andere Mehrkosten betrafen unter anderem die Strassenentwässerung, deren Zustand stellenweise schlechter war als angenommen, sowie die unterschätzten Kosten für die Erneuerung der Beleuchtung (Leitungen im Untergrund und Infrastrukturen sowie Leuchtmittel an der Oberfläche). Neben dem Unvorhergesehenen waren diverse absehbare Kosten wie beispielsweise für die umfangreichen Verkehrsprovisorien, die Signale und Strassenausstattungen nirgends eingerechnet.

Im Unterschied zu den im B+A 26/2013 ausgewiesenen Projektbestandteilen wurden die Telekommunikationsleitungen nicht im Rahmen der Gesamterneuerung Hirschmatt erneuert. Swisscom und upc haben sich aus dem Projekt zurückgezogen, und das Glasfasernetz von ewl wurde bereits vorgängig realisiert. Ansonsten wurden die Leitungen von ewl (Gas, Wasser, Elektro) und die Kanalisation wie geplant inklusive der Hausanschlüsse erneuert. Die Abrechnung der im B+A 26/2013 separat beantragten Hausanschlüsse und der Zusatzkredit, verteilt auf drei Berichte und Anträge der Siedlungsentwässerung, erfolgten zur gegebenen Zeit gesondert bzw. im Rahmen der jeweiligen Berichte und Anträge.

3.1.5 Teuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 26/2013 vom 6. November 2013 mit dem Schweizer Baukostenindex nach BKP per 1. Oktober 2013 mit 131,80 Punkten (Basis Oktober 1998 = 100,0 Punkte). Die bis zum Vertragsabschluss eingetretene Indexteuerung in der Höhe von Fr. 81'291.48 ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von 1,08 %.

3.1.6 Subventionen und Beiträge Dritter

Wie im B+A 26/2013 ausgewiesen, erfolgte eine Teilfinanzierung der Deckbeläge per Entnahmen aus Depotgeldern für Belagsarbeiten nach Grabenaufbrüchen. Die schlussendlich erfolgten Erstattungen beliefen sich auf Fr. 172'722.70.

3.1.7 Entschädigungen Versicherungen

Der Kredit weist keine Entschädigungen von Versicherungen auf.

3.1.8 Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten

Positionen Nettobaukosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	7'341'469.09
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Subventionen	keine Subventionen	–0.00
– Beiträge Dritter	Entnahmen aus Depotgeldern für Belagsarbeiten nach Grabenaufbrüchen	–172'722.70
= Nettobaukosten		= 7'168'746.39

Bereinigte Minder-/Mehrkosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Minderkosten brutto	siehe Gegenüberstellung	239'822.39
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Subventionen	keine Subventionen	–0.00
– Beiträge Dritter	Entnahmen aus Depotgeldern für Belagsarbeiten nach Grabenaufbrüchen	–172'722.70
= Bereinigte Minderkosten		= 412'545.26

3.1.9 Rückstellung

Für den Kredit wurde keine Rückstellung benötigt.

3.1.10 Bau- und Beitragszeit

Meilenstein	Angabe Datum
Projektbeginn	1.1.2012
Stadtrat	6.11.2013
Baukommission	9.1.2014
Grosser Stadtrat	30.1.2014
Beginn Planung	1.1.2013
Baubewilligung	13.6.2014
Baubeginn	12.1.2015
Bauende	8.11.2017
Inbetriebnahme	8.11.2017

3.1.11 Abschlusskommentar

Die «Gesamterneuerung Hirschmatt» wurde mit den intensiven Bauphasen in den Sommerhalbjahren 2015 und 2016 sowie den Abschluss- und Deckbelagsarbeiten im Herbst 2017 erfolgreich abgeschlossen. Dabei wurde die einmalige Chance genutzt – ausgehend von einer Werkleitungssanierung (Kanalisation, Gas, Wasser, Elektro) –, das Hirschmattquartier mit seinen hohen und vielfältigen Nutzungsansprüchen dank eines innovativen und flexiblen Gestaltungsansatzes aufzuwerten. Die neue Gestaltung mit den breiten Trottoirs schafft langfristig Raum für vielfältige Nutzungen und neue Raumzuteilungen und trägt dazu bei, dass das Quartier ein lebendiger und beliebter Raum zum Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Verweilen bleibt. Der frühzeitige Miteinbezug aller Beteiligten hat sich sowohl in Bezug auf die Akzeptanz wie auch die Qualität des Resultats ausbezahlt. Die intensive Bauweise nach dem Motto «kurz aber heftig» mit den Arbeitszeiten von 6.00 bis 23.00 Uhr von Montag bis Freitag (zwei Schichten) sowie Samstagsarbeit stiess dank des rasch erkennbaren Baufortschritts und der kundennahen sowie verlässlichen Kommunikation auf grosse Akzeptanz.

3.2 Hirschmatt, Gesamtprojekt (Hausanschlüsse)

3.2.1 Kreditdetails

Kredit: Vorfinanzierung Hausanschlüsse Abwasser

Konto: I62008.02; Fibukonten 501.05, 669.01

Bericht und Antrag 26/2013 vom 6. November 2013 (StB 853)

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 30. Januar 2014

3.2.2 Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten

Positionen	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Kredit aus B+A 26/2013		800'000.00
+ Indexteuerung	Ausdruck Teuerungsrechnung	+11'092.26
+ Baukostenteuerung	nicht angemeldet	+0.00
= Zwischentotal		= 811'092.26
– Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	–760'768.96
– Rückstellungen	keine Rückstellungen nötig	–0.00
= Minderkosten brutto		= 50'323.30

3.2.3 Zusammenstellung Baukosten

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
	Vorfinanzierung Hausanschlüsse Abwasser	800'000.00	811'092.26	760'768.96	–50'323.30
	Total Baukosten brutto in Fr.	800'000.00	811'092.26	760'768.96	–50'323.30
			101,39 %		
	Total Baukosten brutto in %		100,00 %	93,80 %	–6,20 %

3.2.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen

Keine wesentlichen Abweichungen.

3.2.5 Teuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 26/2013 vom 6. November 2013 mit dem Schweizer Baukostenindex nach BKP per 1. Oktober 2013 mit 131,80 Punkten (Basis Oktober 1998 = 100,0 Punkte). Die bis zum Vertragsabschluss eingetretene Indexteuerung in der Höhe von Fr. 11'092.26 ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von 1,39 %.

3.2.6 Subventionen und Beiträge Dritter

Die Vorfinanzierung der Hausanschlüsse wurde den Liegenschaftseigentümerinnen und -eigenthümern in Rechnung gestellt. Der in Rechnung gestellte Betrag beläuft sich auf Fr. 740'378.96.

3.2.7 Entschädigungen Versicherungen

Der Kredit weist keine Entschädigungen von Versicherungen auf.

3.2.8 Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten

Positionen Nettobaukosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	760'768.96
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Subventionen	keine Subventionen	–0.00
– Beiträge Dritter	Rückzahlung Vorfinanzierung durch Liegenschafts- eigentümerinnen und -eigentümer	–740'378.03
= Nettobaukosten		= 20'390.93

Bereinigte Minder-/Mehrkosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Minderkosten brutto	siehe Gegenüberstellung	50'323.30
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Subventionen	keine Subventionen	–0.00
– Beiträge Dritter	Rückzahlung Vorfinanzierung durch Liegenschafts- eigentümerinnen und -eigentümer	–740'378.03
= Bereinigte Minderkosten		= 790'701.33

3.2.9 Rückstellung

Für den Kredit wurde keine Rückstellung benötigt.

3.2.10 Bau- und Beitragszeit

Meilenstein	Angabe Datum
Projektbeginn	1.1.2012
Stadtrat	6.11.2013
Baukommission	9.1.2014
Grosser Stadtrat	30.1.2014
Beginn Planung	1.1.2013
Baubewilligung	13.6.2014
Baubeginn	12.1.2015
Bauende	8.11.2017
Inbetriebnahme	8.11.2017

3.2.11 Abschlusskommentar

Mit der Sanierung der Grundstücksentwässerungen wurden wichtige Massnahmen zum Schutz des Grundwassers realisiert. Die Nettomehrkosten sind hauptsächlich begründet durch nachträgliche Korrekturen sowie interne und externe Zusatzarbeiten.

3.3 Kreisel Grossmatte

3.3.1 Kreditdetails

Kredit: Kreisel Grossmatte

Konto: I62064.01; Fibukonto 501.06

Bericht und Antrag 18/2015 vom 8. Juli 2015 (StB 449)

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 24. September 2015

3.3.2 Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten

Positionen	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Kredit aus B+A 18/2015		1'500'000.00
– Indexteuerung	Ausdruck Teuerungsrechnung	–2'757.20
+ Baukostenteuerung	nicht angemeldet	+0.00
= Zwischentotal		= 1'497'242.80
– Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	–1'169'934.30
– Rückstellungen	siehe Auflistung 3.3.9	–40'000.00
= Minderkosten brutto		= 287'308.50

3.3.3 Zusammenstellung Baukosten

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
029	Landerwerb, Vermessung	191'970.00	191'970.00	95'575.60	–96'394.40
229	Baukosten	1'031'679.00	1'031'679.00	935'620.85	–96'058.15
872	Honorar und übrige Kosten	128'963.00	128'963.00	178'737.85	49'774.85
883	Diverses, Unvorhergesehenes	147'388.00	147'388.00	0.00	–147'388.00
882	Indexteuerung	0.00	–2'757.20	0.00	+2'757.20
889	Ausgewiesene Teuerung	0.00	0.00	0.00	0.00
	Total Baukosten brutto in Fr.	1'500'000.00	1'497'242.80	1'209'934.30	–287'308.50
	Total Baukosten brutto in %	100,00 %	99,82 %		
			100,00 %	80,81 %	–19,19 %

Bereits aufgelaufene Planungskosten im Umfang von Fr. 126'488.00 wurden von der Stadt Luzern mit separaten Budgetkrediten in den Jahren 2012 (I62064.12), 2013 (I62064.13) und 2014 (I62064.14) bewilligt, finanziert und abgeschlossen.

Die Rückstellungen wurden in den Arbeitsgattungen aufgerechnet.

3.3.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen

029 Landerwerb, Vermessung: Durch erfolgreiche Verhandlungen konnte die benötigte Landfläche zu einem sehr vorteilhaften Preis erworben werden.

229 Baukosten: Die Baumeisterarbeiten konnten zu einem optimalen Zeitpunkt ausgeschrieben und so ein Vergabeerfolg erzielt werden.

872 Honorare und übrige Kosten: Bei der Kreditierung wurde ein zu optimistischer Betrag eingerechnet.

883 Diverses, Unvorhergesehenes: Wurde direkt den einzelnen Positionen aufgerechnet.

3.3.5 Teuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 18/2015 vom 8. Juli 2015 mit dem Schweizer Baukostenindex nach BKP per 1. Oktober 2014 mit 133,0 Punkten (Basis Oktober 2010 = 100,0 Punkte). Die bis zum Vertragsabschluss eingetretene Indexteuerung in der Höhe von Fr. -2'757.20 ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von -0,23 %.

3.3.6 Subventionen und Beiträge Dritter

Am Kreisel Grossmatte beteiligen sich Dritte mit voraussichtlich Fr. 609'105.60 (Fr. 588'627.80 + Fr. 20'477.80).

bezahlte Beiträge	Datum und Konto	Beitrag in Fr.
SUVA Luzern	24.8.2012, 2001.131	194'810.00
Lark Hill AG, Wilen	24.8.2012, 2001.131	114'180.00
Bucher AG, Luzern	24.8.2012, 2001.131	35'860.00
SUVA Luzern	3.6.2015, 2001.1031	45'793.00
Schärli & Partner AG	1.12.2015, 2001.103	98'128.80
IBC Inova Baumanagement	8.3.2018, 2001.103	25'992.30
Einf. Ges. Centralpark	7.12.2016, 2001.103	73'863.70
Total		588'627.80

Nach Vorliegen der Abrechnung ist bei diesen noch mit einem Betrag von rund Fr. 20'477.80 im Jahr 2018 zu rechnen. Der Kredit weist keine Subventionen auf.

3.3.7 Entschädigungen Versicherungen

Der Kredit weist keine Entschädigungen von Versicherungen auf.

3.3.8 Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten

Positionen Nettobaukosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	1'209'934.30
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Subventionen	keine Subventionen	–0.00
– Beiträge Dritter	siehe Auflistung 3.3.6	–609'105.60
= Nettobaukosten		= 600'828.70

Bereinigte Minder-/Mehrkosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Minderkosten brutto	siehe Gegenüberstellung	287'308.50
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Subventionen	keine Subventionen	–0.00
– Beiträge Dritter	siehe Auflistung 3.3.6	–609'105.60
= Bereinigte Minderkosten		= 896'414.10

3.3.9 Rückstellung

Die Rückstellung deckt die Fertigstellungskosten folgender offener Arbeiten:

Offene Arbeiten	Kostenschätzung in Fr.
Landerwerb, Vermessung	10'000.00
Anwalts-, Notariatskosten inkl. Grundbuchgebühren	10'000.00
Honorare	20'000.00
Total Rückstellungen	40'000.00

3.3.10 Bau- und Beitragszeit

Meilenstein	Angabe Datum
Projektbeginn	4.5.2012
Stadtrat	8.7.2015
Baukommission	27.8.2015
Grosser Stadtrat	24.9.2015
Beginn Planung	16.8.2012
Baubewilligung	11.9.2015
Baubeginn	29.2.2016
Bauende	15.9.2017
Inbetriebnahme	15.9.2017

3.3.11 Abschlusskommentar

Das Gebiet Grossmatte West liegt im Zentrum des Stadtteils Littau. Stadtrat und Parlament haben sich mit der Verabschiedung des Masterplans Zentrumszone und insbesondere mit dem Erlass des Bebauungsplans B 140 Grossmatte West für eine qualitative städtebauliche Weiterentwicklung ausgesprochen. Die angestrebte Dichteerhöhung erfordert eine zweckmässige verkehrliche Erschliessung, welche durch einen Kreisel am Knoten Grossmatte erreicht wird. Der realisierte Kreisel stellt damit eine Voraussetzung für die raumplanerisch gewünschte weitere Entwicklung im Gebiet Grossmatte dar.

Der Stadtrat ist der Ansicht, dass der Kreisel Grossmatte zu einer Optimierung der Strasseninfrastruktur beiträgt, welche sich mit den Grundsätzen einer nachhaltigen Stadtentwicklung vereinbaren lässt. Als eine der Massnahmen der städtischen Mobilitätsstrategie trägt er dazu bei, dass die Stadt Luzern auch in Zukunft für alle sicher und zuverlässig erreichbar ist.

Die dem Projekt zugrunde liegenden Zielsetzungen der Erschliessung zur städtebaulichen Aufwertung, zur Verkehrsberuhigung, zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und zur Leistungssteigerung werden als richtig erachtet. Der Stadtrat ist überzeugt, dass diese Ziele mit dem realisierten Kreisel in optimaler Weise erfüllt werden und es sich um eine pragmatische, zweckmässige Infrastrukturmassnahme handelt.

3.4 Aggloprogramm, Langsamverkehrsachse zb-Trasse

3.4.1 Kreditdetails

Kredit: Nachnutzung Zentralbahntrasse; Rad-/Gehweg, Luzern–Kriens/Horw

Konto: I69040.02; Fibukonto 501.06

Bericht und Antrag 25/2014 vom 17. September 2014 (StB 701)

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 13. November 2014

3.4.2 Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten

Positionen	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Kredit aus B+A 25/2014		4'675'000.00
+ Indexteuerung	Ausdruck Teuerungsrechnung	+43'739.48
+ Baukostenteuerung	nicht angemeldet	+0.00
= Zwischentotal		= 4'718'739.48
– Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	–2'965'722.28
– Rückstellungen	siehe Auflistung 3.4.9	–45'000.00
= Minderkosten brutto		= 1'708'017.20

3.4.3 Zusammenstellung Baukosten

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
029	Landmutation	30'000.00	30'000.00	49'729.25	+19'729.85
211	Baukosten Erdbau, Rohbau	2'800'000.00	2'800'000.00	2'058'484.15	–741'515.85
219	Baukosten Infrastruktur	900'000.00	900'000.00	402'396.28	–497'603.72
872	Honorar und übrige Kosten	380'000.00	380'000.00	450'112.60	+70'112.60
883	Unvorhergesehenes	210'000.00	210'000.00	50'000.00	–160'000.00
884	MWST	355'000.00	355'000.00	0.00	–355'000.00
882	Indexteuerung	0.00	43'739.48	0.00	–43'739.48
889	Ausgewiesene Teuerung	0.00	0.00	0.00	0.00
Total Baukosten brutto in Fr.		4'675'000.00	4'718'739.48	3'010'722.28	–1'708'017.20
Total Baukosten brutto in %		100,00 %	100,94 %		
			100,00 %	63,80 %	–36,20 %

Bereits aufgelaufene Planungskosten im Umfang von Fr. 125'000.00 wurden von der Stadt Luzern mit separaten Budgetkrediten in den Jahren 2011 (I69040.11), 2013 (I69040.13) und 2014 (I69040.14) bewilligt, finanziert und abgeschlossen.

Die Rückstellungen wurden in den Arbeitsgattungen aufgerechnet.

3.4.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen

Projektoptimierungen in der Phase Ausführungsprojekt und Ausführung:

- In der Ausführungsplanung konnte das Bauprojekt bezüglich Kosten optimiert werden (Knoten-anpassungen, Anschluss an bestehendes Terrain, Optimierung der Projekthöhen usw.).
- Der bestehende Bahnschotter im Fundationsbereich konnte grösstenteils wiederverwendet werden.
- Durch die gleichzeitige Erneuerung der Werkleitungen konnten Synergien genutzt werden. Im Bereich der Leitungserneuerung wurde der Anteil der Foundationsschicht auf Kosten der Werke ausgeführt.
- Die bestehenden Sickerleitungen des ehemaligen Zentralbahntrassees konnten dank des guten Zustands grösstenteils beibehalten werden.
- Die Kosten für Mobiliar und Betriebseinrichtungen wurden im Bauprojekt zu hoch berechnet.

Die öffentlich ausgeschriebenen Baumeisterarbeiten wurden sehr preiswert eingereicht:

- Die Baumeisterausschreibung erfolgte zu einem für die Bauherrin optimalen Zeitpunkt.
- Der grossflächige und mehrheitlich ungestörte Bauablauf (nicht unter Verkehr) hat ebenfalls zu einem preiswerten Angebot beigetragen.

Neubau Mobimo auf den Grundstücken Nrn. 65 und 6051, GB Kriens

- Die Mobimo AG hat mit dem Neubau auf den Grundstücken Nr. 65 und 6051, GB Kriens, im Jahr 2016 gestartet. Gemäss Vorvertrag zum Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages zwischen Einwohnergemeinde Kriens, Zentralbahn AG, Mobimo AG und der Stadt Luzern vom 4. Dezember 2015, Ziffer 6, wurde vereinbart, dass in diesem Fall die Mobimo AG den Rad- und Gehweg auf den Grundstücken Nrn. 65, 5808 und 6051, GB Kriens, im Rahmen der Umgebungsarbeiten auf eigene Kosten erstellt.

MWST:

- Die Mehrwertsteuer wurde direkt in den einzelnen Positionen aufgerechnet.

Allgemein:

- Die Kostenschätzung in der Phase Bauprojekt vom 19.2.2013 wurde allgemein eher konservativ berechnet.

3.4.5 Teuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 25/2014 vom 17. September 2014 mit dem Schweizer Baukostenindex nach BKP per 1. April 2013 mit 105,3 Punkten (Basis Oktober 2010 = 100,0 Punkte). Die bis zum Vertragsabschluss eingetretene Indexteuerung in der Höhe von Fr. 43'739.48 ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von 0,94 %.

3.4.6 Subventionen und Beiträge Dritter

Am knapp zwei Kilometer langen Rad- und Gehweg beteiligte sich der Bund mit Fr. 777'000.00, der Kanton mit Fr. 1'573'600.00 und die Gemeinde Kriens mit Fr. 500'000.00. Nach Vorliegen der Abrechnung ist beim Bund noch mit einer Zahlung von zirka Fr. 530'000.00 im Jahr 2019 zu rechnen.

Entschädigung von ewl Rohrnetz AG mit Fr. 69'915.00 gemäss Vereinbarung vom 11. März 2015 bezüglich Fernwärmeleitung. Beitrag Katag Treuhand AG von Fr. 4'629.63 an Zaun.

3.4.7 Entschädigungen Versicherungen

Der Kredit weist keine Entschädigungen von Versicherungen auf.

3.4.8 Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten

Positionen Nettobaukosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	3'010'722.28
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Subventionen	keine Subventionen	–0.00
– Beiträge Dritter	Bund	*–777'000.00
	Kanton Luzern	–1'573'600.00
	Gemeinde Kriens	–500'000.00
	ewl Rohrnetz AG	–69'915.00
	Katag Treuhand AG	–4'629.63
– Beiträge aus Fonds	Vorfinanzierung Mobilität Infrastrukturen	–85'577.65
= Nettobaukosten		= 0.00

Bereinigte Minder-/Mehrkosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Minderkosten brutto	siehe Gegenüberstellung	1'708'017.20
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Subventionen	keine Subventionen	–0.00
– Beiträge Dritter	siehe Auflistung 3.4.6	–2'925'144.63
– Beiträge aus Fonds	Vorfinanzierung Mobilität Infrastrukturen	–85'577.65
= Bereinigte Minderkosten		= 4'718'739.48

Der städtische Nettoanteil der Investitionskosten des Projekts «Nachnutzung Zentralbahntrasse: Rad-/Gehweg Luzern–Kriens/Horw» wird zulasten der Vorfinanzierung Mobilität, Infrastrukturen, finanziert (mit Belastung des Fibukontos 2285.10 und Gutschrift auf dem Fibukonto 663.02, Projekt I69040.02).

* Schlussabrechnung der Beiträge aus dem Agglomerationsprogramm des Bundes:

Die Akonto-Beiträge im Umfang von Fr. 770'000.00 sind der Stadt bereits überwiesen worden. Die Projektabrechnung wird nach erfolgter Grundbuchbereinigung bis Frühjahr 2019 dem Bund eingereicht. Gemäss dieser Abrechnung wird die Stadt Bundesbeiträge von gesamthaft Fr. 1'300'000.00 vereinnahmen. Ein Abschluss wird im Jahr 2019 erwartet. Somit sind noch Einnahmen von Fr. 530'000.00 offen und in Aussicht gestellt. Diese sind jedoch noch nicht definitiv.

Sollten die restlichen Fr. 530'000.00 vergütet werden, will die Stadt die Projektbeteiligten, Kanton und Gemeinde Kriens, am positiven Ergebnis des Projekts partizipieren lassen. Dabei soll der ursprünglich definierte und verhandelte Kostenteiler beibehalten werden. Die Stadt kann somit dem Kanton eine Rückerstattung in der Höhe bis Fr. 370'000.00 in Aussicht stellen. Die Gemeinde Kriens wird bis Fr. 166'000.00 zurückerhalten.

3.4.9 Rückstellung

Die Rückstellung deckt die Fertigstellungskosten folgender offener Arbeiten:

Offene Arbeiten	Kostenschätzung in Fr.
Vermessung	10'000.00
Anwalts-, Notariatskosten inkl. Grundbuchgebühren	20'000.00
Honorare	15'000.00
Total Rückstellungen	45'000.00

3.4.10 Bau- und Beitragszeit

Meilenstein	Angabe Datum
Projektbeginn	14.7.2011
Stadtrat	17.9.2014
Baukommission	16.10.2014
Grosser Stadtrat	13.11.2014
Beginn Planung	14.7.2011
Baubewilligung	21.4.2015
Baubeginn	29.2.2016
Bauende	12.5.2017
Inbetriebnahme	13.5.2017

3.4.11 Abschlusskommentar

Das Projekt ist ein Schlüsselprojekt in der Netzplanung des Veloverkehrs. Die Bedeutung dieses Rad-/Gehwegs wird mittel- bis langfristig mit der Umsetzung der Entwicklungsschwerpunkte Bahnhof, Steghof und Luzern Süd zunehmen. Die Achse ist eine wichtige Investition in die Zukunft und schafft die Voraussetzungen zu einer nachhaltigeren Mobilität. Sie bildet die sichere Erschliessung des Südpols und der geplanten Musikhochschule mit der Stadt sowie den Gemeinden Kriens und Horw. Das Freigleis ist gelungen, und es ist erfreulich, dass die Baukosten tiefer ausfallen als veranschlagt. Das vorliegende Projekt ist keine Luxuslösung, sondern eine pragmatische, zweckmässige Infrastrukturmassnahme zugunsten des Fuss- und des Veloverkehrs.

3.5 Abwasseranlagen, Erneuerung 4. Etappe, 2. Teil

3.5.1 Kreditdetails

Kredit: Erneuerung 4. Etappe, 2. Teil

Konto: I71008.02; Fibukonten 501.04, 501.05, 661.01, 662.01

Bericht und Antrag 24/2001 vom 8. August 2001 (StB 893)

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 20. September 2001

Genehmigt von den Stimmberechtigten am 2. Dezember 2001

Zusatzkredit: Hirschmatt, Gesamtprojekt

Konto: I62008

Bericht und Antrag 26/2013 vom 6. November 2013 (StB 853)

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 30. Januar 2014

3.5.2 Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten

Positionen	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Kredit aus B+A 24/2001		26'000'000.00
+ Zusatzkredit B+A 26/2013	Zusatzkredit für Hirschmattquartier	+908'000.00
= Zwischentotal		= 26'908'000.00
+ Indexteuerung	Ausdruck Teuerungsrechnung	+1'019'347.13
+ Baukostenteuerung	nicht angemeldet	+0.00
= Zwischentotal		= 27'927'347.13
– Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	–26'304'807.60
– Rückstellungen	Bachableitung Gütschgebiet	–180'000.00
= Minderkosten brutto		= 1'442'539.53

3.5.3 Zusammenstellung Baukosten

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
1	Kanalisation Hirschmattstrasse, 1. Teil	1'700'000.00	1'719'916.64	1'859'914.30	+139'997.66
2	Kanalisation Hirschmattstrasse, 2. Teil	700'000.00	705'295.25	898'099.80	+192'804.55
3	Kanalisation Habsburgerstrasse	700'000.00	699'363.08	662'844.50	–36'518.58
4	Kanalisation Murbacherstrasse	900'000.00	901'837.58	976'354.95	+74'517.37
5	Kanalisation Bundesstrasse	500'000.00	517'386.41	983'763.15	+466'376.74
6	Kanalisation Bundesplatz	700'000.00	744'165.74	421'777.34	–322'388.40
7	Kanalisation Winkelriedstrasse	700'000.00	*1'901'904.26	1'511'408.07	–390'496.19
8	Kanalisation Moosmattstrasse	800'000.00	837'296.39	206'201.24	–631'095.15
9	Kanalisation Inseliquai	1'000'000.00	1'005'013.74	1'193'860.55	+188'846.81
10	Kanalisation Alpenquai	2'100'000.00	2'166'566.67	972'824.98	–1'193'741.69
11	Kanalisation Bahnhofstrasse	1'000'000.00	1'005'156.46	1'337'497.05	+332'340.59
12	Kanalisation Bernstrasse	1'700'000.00	1'863'018.68	2'090'965.20	+227'946.52

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
13	Alter Maihofkanal	900'000.00	903'304.88	807'931.70	−95'373.18
14	Kanalisation Sternmattstrasse	1'300'000.00	1'305'284.14	1'471'867.05	+166'582.91
15	Schmutzwasserleitung Lido- strasse	1'400'000.00	1'416'120.96	1'583'611.00	+167'490.04
16	Kanalisation Murmattweg	1'200'000.00	1'376'136.34	833'833.32	−542'303.02
17	Kanalisation Wesemlinstrasse	600'000.00	607'100.35	581'035.50	−26'064.85
18	Sicherung begehbare Kanäle	500'000.00	502'917.30	152'058.50	−350'858.80
19	Bachableitungen Gütschgebiet	2'600'000.00	2'652'131.38	654'545.62	−1'997'585.76
20	GEP Fremdwasser	300'000.00	318'792.26	157'133.30	−161'658.96
21	Abwasserbewirtschaftungs- system	1'100'000.00	1'126'727.11	2'103'149.51	+976'422.40
22	Unvorhersehbare Sofortsanie- rungen	3'300'000.00	3'344'202.51	4'675'526.32	+1'331'323.81
23	Revitalisierung Fliessgewässer	300'000.00	307'709.05	168'604.65	−139'104.40
Total Baukosten brutto in Fr.		26'000'0.00	27'927'347.13	26'304'807.60	−1'622'539.53
Total Baukosten brutto in %		100,0 %	107,41 %	94,19 %	−5,81 %
			100,00 %		

* KV Original + Zusatzkredit Hirschmatt, gemäss Aufteilung + Bestellungsteuerung.

3.5.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen

Allgemeines

Bei der Erstellung des Berichtes und Antrages wurden die Kosten für die einzelnen Objekte geschätzt. Zu diesem Zeitpunkt lagen weder Vorprojekte noch Detailprojekte vor. So betrug die Kostengenauigkeit nach den Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins SIA lediglich +/-20 %.

2 Kanalisation Hirschmattstrasse, 2. Teil (Viktoriaplatz–Hirschengraben)

Die aufwendige Querung des Viktoriaplatzes mit der Reinwasserleitung verursachte höhere Kosten als angenommen.

5 Kanalisation Bundesstrasse

Zusätzlich zur Kanalisation in der Bundesstrasse wurde infolge Baukoordination mit anderen Werkleitungsbetreibern auch die Kanalisation in der Moosstrasse saniert. Diese Projekterweiterung führte zu Mehrkosten.

6 Kanalisation Bundesplatz

Die Synergien mit dem Neubau der Langensandbrücke führten zu Minderkosten.

8 Kanalisation Moosmattstrasse

Aufgrund der Dringlichkeit musste die einsturzgefährdete Kanalisation zwischen Villenstrasse und Bireggstrasse saniert werden. Die Sanierung der Kanalisation zwischen Horwerstrasse und Breitenlachenstrasse konnte nach erneuter Untersuchung mit dem Kanalfernsehen und den daraus resultierenden Erkenntnissen zurückgestellt werden.

10 Kanalisation Alpenquai

Der Hauptsammelkanal zwischen der Kantonsschule und der Werkhofstrasse konnte mittels Innen-sanierung kostengünstig instand gestellt werden. Auf die Verlängerung der Meteorwasserleitung wurde verzichtet. Die frei gewordenen Mittel wurden in die Erschliessung der Überbauung City-Bay gemäss StB 154/2009 investiert.

11 Kanalisation Bahnhofstrasse

Zusätzlich zu den erhöhten Baukosten infolge des schlechten Baugrundes mussten umfangreiche Werkleitungsumlegungen vorgenommen werden.

16 Kanalisation Murmattweg

Das Teilstück zwischen Schäferweg und Obergrundstrasse konnte ausser Betrieb genommen und musste somit nicht saniert werden. Dies und die Wahl der Sanierungsvariante Innensanierung im Murmattweg führte zu den Kosteneinsparungen.

18 Sicherung der begehbaren Kanäle

Infolge neuer Technik bei den Unterhaltsfahrzeugen müssen nicht mehr alle Kanäle begangen werden. Somit konnte auf den Einbau der Sicherungs- und Haltesysteme bei Teilen der links- und rechtsufrigen Sammelkanäle verzichtet werden. Zudem führten günstigere Offerten zu Minderkosten.

19 Bachableitungen Gütschgebiet

Das Bauvorhaben wurde bis und mit Auflageprojekt ausgearbeitet, aufgrund absehbarer Synergien und Konflikten mit dem Autobahnprojekt Bypass und einem durchgeführten Projektreview wurde das Projekt im Jahr 2011 gestoppt. Um die offenen Punkte aus dem Projektreview zu klären und um ein auf das Projekt Bypass abgestimmtes Bauprojekt zu erhalten, sollen Rückstellungen im Umfang von Fr. 180'000.00 gebildet werden. Für die Ausführung soll zu einem späteren Zeitpunkt ein separater Kredit beantragt werden.

20 Genereller Entwässerungsplan Fremdwasser (GEP-Teilprojekt)

Entgegen dem ursprünglichen Vorhaben wurden mit der Erstellung der Versickerungskarte und der Migration des Abwasserkatasters nur Grundlagen für das Teilprojekt Fremdwasser des Generellen Entwässerungsplans (GEP) geschaffen. Mit dem Entscheid 2012, den Generellen Entwässerungsplan (GEP) einer Totalrevision zu unterziehen, wurde auf die Umsetzung des Teil-GEP Fremdwasser verzichtet.

22 Unvorhersehbare Sofortsanierungen

Aufgrund der regen Bautätigkeit anderer Werkleitungsbetreiber kam es zu mehr koordinierten Leitungssanierungen.

23 Revitalisierung des Grenzbaches Maihof
Synergien mit der Überbauung Unterlöchli führten zu Minderkosten.

3.5.5 Teuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 24/2001 vom 8. August 2001 mit dem Schweizer Baukostenindex nach BKP per 1. April 2000 mit 110,0 Punkten (Basis Oktober 1998 = 100,0 Punkte). Die bis zum Vertragsabschluss eingetretene Indexteuerung in der Höhe von Fr. 1'019'347.13 ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von 3,79 %.

3.5.6 Subventionen und Beiträge Dritter

Gleichzeitig mit der Stadt Luzern hat die Siedlungsentwässerung in den Verbandsgemeinden von Recycling Entsorgung Abwasser Luzern (REAL), Horw, Kriens, Littau, Emmen, Malters und Rothenburg, im Rahmen der Einführung des Abwasserbewirtschaftungssystems ein Messnetz für Abwassermengen eingerichtet. Daran haben sich die entsprechenden Gemeinden und REAL mit Fr. 820'931.47 beteiligt. Die Erarbeitung der Gefahrenkarte Wasser wurde vom Kanton Luzern mit Fr. 113'095.65 subventioniert.

3.5.7 Entschädigungen Versicherungen

Der Kredit weist keine Entschädigungen von Versicherungen auf.

3.5.8 Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten

Positionen Nettobaukosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	26'304'807.60
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Subventionen	Gefahrenkarten	–113'095.65
– Beiträge anderer Gemeinden	Abwasserbewirtschaftungssystem	–820'931.47
= Nettobaukosten		= 25'370'780.48

Bereinigte Minder-/Mehrkosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Minderkosten brutto	siehe Gegenüberstellung	1'442'539.53
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Subventionen	Gefahrenkarten	–113'095.65
– Beiträge Dritter	Abwasserbewirtschaftungssystem	–820'931.47
= Bereinigte Minderkosten		= 2'376'566.65

3.5.9 Rückstellung

Um die offenen Punkte aus dem Projektreview der Bachableitungen Gütschgebiet zu klären und um ein auf das Projekt Bypass abgestimmtes Bauprojekt zu erhalten, sollen Rückstellungen im Umfang von Fr. 180'000.00 gebildet werden.

3.5.10 Bau- und Beitragszeit

Meilenstein	Angabe Datum
Projektbeginn	1.1.2000
Stadtrat	8.8.2001
Baukommission	30.8.2001
Grosser Stadtrat	20.9.2001
Volksabstimmung	2.12.2001
Beginn Planung	Verschieden
Baubeginn	Verschieden
Bauende	Verschieden

3.5.11 Abschlusskommentar

Mit der Umsetzung der verschiedenen Bauprojekte konnte ein wesentlicher Anteil zum Werterhalt der städtischen Abwasseranlagen sichergestellt und ein Beitrag zum Umweltschutz geleistet werden.

3.6 Abwasseranlagen, Erneuerung 5. Etappe, 1. Teil

3.6.1 Kreditdetails

Kredit: Erneuerung 5. Etappe, 1. Teil

Konto: I71009.01; Fibukonten 501.05, 506.04, 669.01

Bericht und Antrag 9/2006 vom 8. März 2006 (StB 202)

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 8. Juni 2006

Genehmigt von den Stimmberechtigten am 24. September 2006

Zusatzkredit: Hirschmatt, Gesamtprojekt

Konto: I62008

Bericht und Antrag 26/2013 vom 6. November 2013 (StB 853)

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 30. Januar 2014

3.6.2 Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten

Positionen	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Kredit aus B+A 9/2006		28'000'000.00
+ Zusatzkredit B+A 26/2013	Zusatzkredit für Hirschmattquartier	+1'068'000.00
= Zwischentotal		= 29'068'000.00
+ Indexteuerung	Ausdruck Teuerungsrechnung	+2'882'765.69
+ Baukostenteuerung	nicht angemeldet	+0.00
= Zwischentotal		= 31'950'765.69
– Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	–26'570'466.91
– Rückstellungen	Teilprojekt Pilatusstrasse	*–1'000'000.00
= Minderkosten brutto		= 4'380'298.78

*Zum Zeitpunkt der Abrechnung befindet sich das Projekt Pilatusstrasse im Stadium der Bauausschreibung.

3.6.3 Zusammenstellung Baukosten

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
1	Kanalisation Hünenbergstrasse 2. Teil	1'100'000.00	1'103'177.64	683'893.30	–419'284.34
2	Kanalisation Allmend	1'400'000.00	1'555'865.75	2'843'943.93	+1'288'078.18
3	Kanalisation Luegetenstrasse	550'000.00	558'171.79	178'970.45	–379'201.34
4	Kanalisation Bergstrasse	600'000.00	623'386.54	366'131.30	–257'255.24
5	Kanalisation Geissmattstrasse	400'000.00	432'984.90	441'950.13	+8'965.23
6	Kanalisation Hirschengraben 2. Teil	2'100'000.00	2'268'762.19	2'376'297.08	+107'534.89
7	Kanalisation Wesemlinring	400'000.00	428'081.15	360'770.30	–67'310.85
8	Kanalisation Mühlenplatz/Rössligasse	650'000.00	694'694.40	636'603.28	–58'091.12
9	Kanalisation Rigistrasse	700'000.00	787'514.61	590'067.35	–197'447.26
10	Kanalisation Friedbergstrasse	850'000.00	969'656.13	812'356.29	–157'299.84

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
11	Kanalisation Dorfstrasse	1'550'000.00	1'616'648.74	998'675.67	-617'973.07
12	Kanalisation Sempacher- strasse*	720'000.00	1'590'759.01	1'336'304.89	-254'454.12
13	Kanalisation Meyerstrasse / Dammstrasse	1'450'000.00	1'637'897.71	1'699'825.54	+61'927.83
14	Kanalisation Langensand- strasse	2'400'000.00	2'776'465.96	2'261'001.50	-515'464.46
15	Kanalisation Waldstätter- strasse	600'000.00	594'442.18	460'503.25	-133'938.93
16	Ersatz Kanalfernsehen	500'000.00	613'850.26	650'842.97	+34'866.28
17	Druckleitung Pumpwerk Ver- kehrshaus	1'650'000.00	1'662'286.78	450'683.35	-1'211'603.43
18	Kanalisation Brambergstrasse	950'000.00	1'066'123.58	682'340.87	-383'782.71
19	Kanalisation Lädelistrasse	1'650'000.00	1'711'303.82	376'950.44	-1'334'353.38
20	Kanalisation Sonnbühlstras- se/Steigerweg	800'000.00	863'512.90	556'346.10	-307'166.80
21	Kanalisation Pilatusstrasse	850'000.00	869'157.67	126'760.25	-740'767.09
22	Kanalisation Morgartenstrasse	480'000.00	*1'094'732.32	926'382.62	-168'349.70
23	Kanalisation Horwerstrasse	2'000'000.00	2'356'200.02	2'255'016.13	-101'183.89
24	Erweiterung PLS	400'000.00	431'780.50	382'650.22	-49'130.28
25	Verschiedene Sanierungen (KK)	2'800'000.00	3'151'019.83	3'555'718.80	+404'698.96
26	Massnahmen Bäche, Hoch- wasserschutz, Fremdwasser (KK)	450'000.00	493'919.64	559'480.90	+65'561.26
Total Baukosten brutto in Fr.		28'000'000.00	31'950'765.69	26'570'466.91	-5'380'298.78
Total Baukosten brutto in %		100,0 %	114,11 %	83,16 %	-16,84 %
			100,00 %		

* KV Original + Zusatzkredit Hirschmatt, gemäss Aufteilung + Bestellungsteuerung.

3.6.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen

Allgemeines

Bei der Erstellung des Berichtes und Antrages wurden die Kosten für die einzelnen Objekte geschätzt. Zu diesem Zeitpunkt lagen weder Vorprojekte noch Detailprojekte vor. So betrug die Kostengenauigkeit nach den Normen des Schweizerische Ingenieur- und Architektenvereins SIA lediglich +/-20 %.

1 Hünenbergstrasse

Die Verkehrsvollsperrung der Hünenbergstrasse, welche eine effiziente Umsetzung der Bauarbeiten erlaubte, sowie Synergien mit den anderen Werkleitungsbetreibern führten zu erheblichen Kosteneinsparungen.

2 Sammelleitung hinter Festhalle Allmend

Aufgrund der umfangreichen Bauvorhaben auf der Allmend (Tieflegung Zentralbahn, Festhalle, Fussballstadion, Wohn-Hochhäuser) stellte sich eine Verlegung der Mischwasserleitung in den Zihlmattweg anstelle einer Erneuerung der Sammelleitung hinter der Festhalle Allmend als Bestvariante heraus. Diese Verlegung verursachte eine erhebliche Mehrlänge und somit Mehrkosten.

3 Sammelleitung Luegetenstrasse

Mittels Innensanierung anstelle eines Neubaus konnte die Betriebsdauer der Leitung kostensparend wesentlich verlängert werden.

4 Sammelleitung Bergstrasse

Synergien mit den anderen Werkleitungsbetreibern führten zu erheblichen Kosteneinsparungen.

9 Sammelleitung Rigistrasse

Synergien mit den anderen Werkleitungsbetreibern führten zu Kosteneinsparungen.

11 Sammelleitung Dorfstrasse

Synergien mit den anderen Werkleitungsbetreibern und günstige Unternehmerofferten führten zu erheblichen Kosteneinsparungen.

14 Kanalisation Langensandstrasse

Synergien mit den anderen Werkleitungsbetreibern sowie Optimierungen beim Bauablauf, die eine kürzere Bauzeit zur Folge hatten, führten zu Kosteneinsparungen.

15 Sammelleitung Waldstätterstrasse

Detaillierte Abklärungen haben ergeben, dass von den geplanten 250 m lediglich 200 m Mischwasserleitung ersetzt werden mussten. 50 m waren bereits 1985 saniert worden.

17 Druckleitung des Pumpwerkes Verkehrshaus

Die bei der Projektierung gemachten Untersuchungen haben gezeigt, dass die Druckleitung mit Durchmesser 300 mm in gutem Zustand ist und nicht ersetzt werden muss.

Die Druckleitung mit Durchmesser 600 mm konnte mittels Inliner-Verfahren saniert werden. Dieses Verfahren war für Druckleitungen bis dahin in der Schweiz nicht bekannt, und es gab keine Anbieter. Für die Ausführung wurde eine Firma aus Deutschland beauftragt. Diese innovative Lösung führte zu erheblichen Kosteneinsparungen.

18 Sammelleitung Brambergstrasse

Synergien mit den anderen Werkleitungsbetreibern und günstige Unternehmerofferten führten zu erheblichen Kosteneinsparungen.

19 Sammelleitung Lädelistrasse

Anstelle eines Neubaus wurde die Leitung mittels eines selbsttragenden Inliners der neusten Generation innensaniert. Diese Sanierungsvariante führte zu erheblichen Minderkosten.

20 Sammelleitung Sonnühlstrasse/Steigerweg

Synergien mit den anderen Werkleitungsbetreibern und günstige Unternehmerofferten führten zu erheblichen Kosteneinsparungen.

21 Innensanierung Sammelleitung Pilatusstrasse

Umfangreiche Untersuchungen der Betonqualität und mehrjährige Messungen zur Tragfähigkeit des Kanals haben gezeigt, dass die Innensanierung aufwendiger wird als ursprünglich angenommen.

Da dieser Kredit vor der Einführung von HRM2 abgerechnet wird, wird für die Ausführung eine Rückstellung von *Fr. 1'000'000.00 gebildet.

*Siehe Vermerk 3.6.2 Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten.

3.6.5 Teuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 9/2006 vom 8. März 2006 mit dem Schweizer Baukostenindex nach BKP per 1. Oktober 2005 mit 112,10 Punkten (Basis Oktober 1998 = 100,0 Punkte). Die bis zum Vertragsabschluss eingetretene Indexteuerung in der Höhe von Fr. 2'882'765.69 ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von 9,92 %.

3.6.6 Subventionen und Beiträge Dritter

Im Teilprojekt 18 Brambergstrasse hat sich ewl anteilmässig mit Fr. 955.15 an der Markierung beteiligt. Im Teilprojekt 25 Verschiedene Sanierungen sind im Rahmen des Bauprojekts Gren-del-Löwengraben die privaten Hausanschlüsse saniert worden. Diese Aufwendungen in der Höhe von Fr. 236'265.00 wurden den Eigentümern in Rechnung gestellt.

3.6.7 Entschädigungen Versicherungen

Der Kredit weist keine Entschädigungen von Versicherungen auf.

3.6.8 Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten

Positionen Nettobaukosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	26'570'466.91
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Subventionen	keine Subventionen	–0.00
– Beiträge Dritter	Diverse Beiträge	–237'220.15
= Nettobaukosten		= 26'333'246.76

Bereinigte Minder-/Mehrkosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
-------------------------------	-------------	---------------

Minderkosten brutto	siehe Gegenüberstellung	4'380'298.78
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Subventionen	keine Subventionen	–0.00
– Beiträge Dritter	Diverse Beiträge	–237'220.15
= Bereinigte Minderkosten		= 4'617'518.93

3.6.9 Rückstellung

Für die Ausführung der Kanalsanierung Pilatusstrasse wurde eine Rückstellung in der Höhe von Fr. 1'000'000.00 gebildet (siehe Vermerk 3.6.2 Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten). Dies ist das einzige noch nicht abgeschlossene Projekt des Kredites I71009.01 «Abwasseranlagen, Erneuerung 5. Etappe, 1. Teil», das heisst, 96 % der mit diesem Kredit beantragten Arbeiten (gemessen an der Anzahl Projekte) wurden vollendet. Im Jahreswechsel 2018/2019 wird in der Stadt Luzern HRM2 eingeführt, was gleichzeitig ein neues Buchhaltungsprogramm voraussetzt. Dieser zwölf Jahre alte Kredit wurde bereits einmal von einem Buchhaltungssystem in ein neues migriert, was mit Informationsverlust verbunden war. Die Abrechnung zum jetzigen Zeitpunkt soll einen weiteren Informationsverlust verhindern.

3.6.10 Bau- und Beitragszeit

Meilenstein	Angabe Datum
Projektbeginn	1.10.2005
Stadtrat	8.3.2006
Baukommission	4.5.2006
Grosser Stadtrat	8.6.2006
Volksabstimmung	24.9.2006
Beginn Planung	Verschieden
Baubeginn	Verschieden
Bauende	Verschieden

3.6.11 Abschlusskommentar

Mit der Umsetzung der verschiedenen Bauprojekte konnte ein wesentlicher Anteil zum Werterhalt der städtischen Abwasseranlagen sichergestellt und ein Beitrag zum Umweltschutz geleistet werden.

3.7 Aggloprogramm, Tieflegung/Doppelspur Zentralbahn (Planung)

3.7.1 Kreditdetails

Kredit: Planungskredit Doppelspurausbau und Tieflegung Zentralbahn in Luzern

Konto: I69042.01; Fibukonto 501.03

Bericht und Antrag 7/2006 vom 15. Februar 2006 (StB 177) und

Bericht und Antrag 5/2007 vom 31. Januar 2007 (StB 103)

Beschlüsse des Grossen Stadtrates vom 6. April 2006 und vom 26. April 2007

StB 439 vom 9. Mai 2007

3.7.2 Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten

Positionen	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Kredit aus B+A 7/2006		385'000.00
+ Kredit aus B+A 5/2007		+705'000.00
+ Zusatzkredit	StB 439 vom 9. Mai 2007	+109'000.00
+ Indexteuerung	Ausdruck Teuerungsrechnung	+16'796.83
+ Baukostenteuerung	nicht angemeldet	+0.00
= Zwischentotal		= 1'215'796.83
– Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	–1'245'454.30
– Rückstellungen	keine Rückstellungen nötig	–0.00
= Mehrkosten brutto		= 29'657.47

3.7.3 Zusammenstellung Baukosten

Gemäss Kostenprojektmanagement I69042.01

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
1	BKP	1'199'000.00	1'199'000.00	1'245'454.30	+46'454.30
10	Sub_BKP	1'090'000.00	1'090'000.00	1'135'594.70	+45'594.70
11	Koordinationsstelle Allmend	109'000.00	109'000.00	109'859.60	+859.60
7	Teuerung	0.00	16'796.83	0.00	–16'796.83
70	Indexteuerung	0.00	16'796.83	0.00	–16'796.83
Total Baukosten brutto in Fr.		1'199'000.00	1'215'796.83	1'245'454.30	+29'657.47
Total Baukosten brutto in %		100,00 %	101,40 %		
			100,00 %	102,44 %	2,44 %

3.7.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen

Bei den Projektkosten handelt es sich immer um Beiträge an das gemeinsame Projekt unter der Federführung des Kantons Luzern. Die Stadt Luzern ist selber keine Verpflichtungen eingegangen, hatte in der Folge aber immer anteilmässig ihre Beiträge an die Gesamtprojektkosten zu entrichten. Aufgrund der höheren Gesamtkosten ergeben sich letztlich Mehrkosten von Fr. 29'657.47.

3.7.5 Teuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 7/2006 vom 15. Februar 2006 mit dem Schweizer Baukostenindex nach BKP per 1. Oktober 2005 mit 113,4 Punkten (Basis Oktober 2010 = 100,0 Punkte). Die bis zum Vertragsabschluss eingetretene Indexteuerung in der Höhe von Fr. 16'796.83 ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von 1,40 %.

3.7.6 Subventionen und Beiträge Dritter

Der Kredit weist keine Subventionen oder Beiträge Dritter auf.

3.7.7 Entschädigungen Versicherungen

Der Kredit weist keine Entschädigungen von Versicherungen auf.

3.7.8 Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten

Positionen Nettobaukosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	1'245'454.30
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Subventionen	keine Subventionen	–0.00
– Beiträge Dritter	keine Beiträge Dritter	–0.00
= Nettobaukosten		= 1'245'454.30

Bereinigte Minder-/Mehrkosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Mehrkosten brutto	siehe Gegenüberstellung	29'657.47
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Subventionen	keine Subventionen	–0.00
– Beiträge Dritter	keine Beiträge Dritter	–0.00
= Bereinigte Mehrkosten		= 29'657.47

3.7.9 Rückstellung

Für den Kredit wurde keine Rückstellung benötigt.

3.7.10 Bau- und Beitragszeit

Meilenstein	Angabe Datum
Projektbeginn	30.6.2005
Stadtrat	15.2.2006
Baukommission	9.3.2006
Grosser Stadtrat	6.4.2006
Beginn Planung	1.7.2006
Projektende	31.8.2013

3.7.11 Abschlussskommentar

Die Projektierung zum Doppelspurausbau und zur Tieflegung der Zentralbahn in Luzern erfolgte unter grossem Zeitdruck, da das Projekt in der Liste der dringlichen Projekte des Infrastrukturfonds des Bundes Aufnahme gefunden hatte, für welche die Realisierung mit Beiträgen von 50 % unterstützt wurden. Die Projektierung konnte termingerecht abgeschlossen und das Bauwerk ab 2008 umgesetzt werden.

3.8 Aggloprogramm, Tieflegung/Doppelspur Zentralbahn (Ausführung)

3.8.1 Kreditdetails

Kredit: Agglomerationsprogramm, Tieflegung/Doppelspur Zentralbahn

Konto: I69042.02; Fibukonto 501.06

Bericht und Antrag 53/2007 vom 17. Oktober 2007 (StB 940)

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 13. Dezember 2007

3.8.2 Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten

Positionen	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Kredit aus B+A 53/2007		23'670'000.00
+ Indexteuerung	nicht teuerungsberechtigt	+0.00
+ Baukostenteuerung		+0.00
= Zwischentotal		= 23'670'000.00
– Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	–23'171'414.00
– Rückstellungen		–100'000.00
= Minderkosten brutto		= 398'586.00

3.8.3 Zusammenstellung Baukosten

Gemäss Kostenprojektmanagement I69042.02

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
1	Realisierungskosten total	23'670'000.00	23'670'000.00	23'271'414.00	–398'586.00
10	Realisierungsbeitrag Kanton	23'670'000.00	18'870'000.00	18'471'414.00	–398'586.00
11	Jahrestranchen öV	0.00	4'800'000.00	4'800'000.00	0.00
Total Baukosten brutto in Fr.		23'670'000.00	23'670'000.00	23'171'414.00	–398'586.00
Total Baukosten brutto in %		100,00 %	100,00 %		
			100,00 %	97,89 %	–2,11 %

3.8.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen

Bei den Projektkosten handelt es sich um Beiträge der Stadt Luzern als Projektpartnerin an das gemeinsame Projekt unter der Federführung des Kantons Luzern. Die Stadt Luzern ist selber keine Verpflichtungen eingegangen, hatte aber anteilmässig ihre Beiträge an die Gesamtprojektkosten zu entrichten. Aufgrund der tieferen Gesamtkosten ergeben sich letztlich Minderkosten von Fr. 398'586.00

Jahrestranchen ÖV

Im Rahmen der Neuordnung des öffentlichen Verkehrs auf den 1. Januar 2010 wurden Planung und Betrieb des öffentlichen Verkehrs (ÖV) zusammengeführt und neu organisiert. Gemäss § 8 Ziffer 20 des Reglements für den Verkehrsverbund (SRL Nr. 775b) legt der Verbundrat seitdem den jährlichen Kostenverteiler für die Gemeindebeiträge, die Höhe dieser Beiträge sowie den jährlichen

Investitionskostenbeitrag der Gemeinden fest. Entsprechend gab es auch einen neuen Finanzierungsschlüssel und neue Finanzströme. Investitionsbeiträge für Infrastrukturmassnahmen werden daher seit 2010 neu via Rechnung des Verkehrsverbundes an die Gemeinden verrechnet. Der städtische Investitionsanteil, welcher konkret der Tieflegung Zentralbahn zugewiesen werden konnte, betrug insgesamt 4,8 Mio. Franken (2011: 0,9 Mio. Franken, 2012: 2,5 Mio. Franken, 2013: 1 Mio. Franken, 2014: 0,4 Mio. Franken). Dieser Anteil wurde entsprechend von der Laufenden Rechnung (Beitragswesen) auf den Sonderkredit umgebucht und in den jeweiligen Budgets und Jahresrechnungen entsprechend ausgewiesen.

3.8.5 Teuerung

Der Kredit ist nicht teuerungsberechtigt, weshalb keine Aufstellung der Indexteuerung erstellt wird.

3.8.6 Subventionen und Beiträge Dritter

Da es sich beim Kredit um zu leistende Beiträge der Stadt Luzern an ein Gesamtprojekt des Kantons handelt, weist der Kredit keine Subventionen oder Beiträge Dritter auf.

3.8.7 Entschädigungen Versicherungen

Der Kredit weist keine Entschädigungen von Versicherungen auf.

3.8.8 Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten

Positionen Nettobaukosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	23'271'414.00
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Subventionen	keine Subventionen	–0.00
– Beiträge Dritter	keine Beiträge Dritter	–0.00
= Nettobaukosten		= 23'271'414.00

Bereinigte Minder-/Mehrkosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Minderkosten brutto	siehe Gegenüberstellung	398'586.00
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Subventionen	keine Subventionen	–0.00
– Beiträge Dritter	keine Beiträge Dritter	–0.00
= Bereinigte Minderkosten		= 398'586.00

3.8.9 Rückstellung

Für den Kredit wurde eine Rückstellung von Fr. 100'000.00 für die infolge einer Vertragsstreitigkeit noch nicht erhaltene Schlussrechnung gebildet.

3.8.10 Bau- und Beitragszeit

Meilenstein	Angabe Datum
Projektbeginn	1.3.2007
Stadtrat	17.10.2007
Baukommission	15.11.2007
Grosser Stadtrat	13.12.2007
Beginn Planung	1.3.2007
Baubewilligung	11.6.2008
Baubeginn	9.12.2008
Bauende	31.12.2013
Inbetriebnahme	9.12.2012

3.8.11 Abschlusskommentar

Das Bauwerk «Tieflegung und Doppelspurausbau Zentralbahn» konnte im vorgesehenen Zeitplan und unter Einhaltung des Kostenrahmens fertiggestellt und dem Betrieb übergeben werden. Die Tieflegung der Zentralbahn ermöglichte in der Folge die Realisierung des Rad-/Gehweges auf dem alten Zentralbahntrasse, welcher als «Freigleis» 2017 eröffnet werden konnte.

4 Zusammenstellung der zur Abrechnung gelangenden Sonderkredite

4.1 Gesamtübersicht

Direktion	Seiten	Kredit B+A	Zusatzkredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investition ¹	Abweichung ²	
							in Franken	in %
BD	Seiten 8–35	41'494'000.00	362'200.00	222'047.98	42'078'247.98	41'131'091.10	–947'156.88	–2,25
BID	Seiten 36–37	3'000'000.00	0.00	0.00	3'000'000.00	3'000'000.00	0.00	0.00
UMD	Seiten 38–65	93'235'000.00	2'085'000.00	4'052'275.67	99'372'275.67	90'895'037.44	–8'477'238.23	–8,53
Total Sonderkredite		137'729'000.00	2'447'200.00	4'274'323.65	144'450'523.65	135'026'128.54	–9'424'395.11	–6,52

¹ Investitionen: Baukosten plus Rückstellungen.

² Abweichung: + bedeutet Mehrkosten / – bedeutet Minderkosten.

4.2 Übersicht Sonderkredite der Baudirektion

Nr.	B+A StB	Objektkredit	Kredit- nummer	Kredit B+A	Zusatzkredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investition ¹	Abweichung ²	
									in Franken	in %
1.1	B+A 4/2012	Stadtarchiv, Neubau: Neubau	I09005.03	10'500'000.00	0.00	28'415.58	10'528'415.58	9'938'906.16	–589'509.42	–5,60
1.2	B+A 7/2015	Abwasserwärmenutzung Löwengraben: Contracting	I21701.01	1'175'000.00	362'200.00	0.00	1'537'200.00	1'537'134.60	–65.40	–0,03
1.3	B+A 38/2012	Schulhaus Felsberg, Sanierung: Sanierung	I21729.04	18'969'000.00	0.00	135'562.26	19'104'562.26	19'103'513.75	–1'048.51	–0,01
1.4	B+A 18/2011	Schulhaus Geissenstein, Sanierung: Schulhaus	I21733.02	9'500'000.00	0.00	53'248.27	9'553'248.27	9'238'492.80	–314'755.47	–3,30
1.5	B+A 18/2011	Schulhaus Geissenstein, Sanierung: Betreuung	I21733.03	1'350'000.00	0.00	4'821.87	1'354'821.87	1'313'043.79	–41'778.08	–3,08

Nr.	B+A StB	Objektkredit	Kredit- nummer	Kredit B+A	Zusatzkredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investition ¹	Abweichung ² in Franken	in %
Total Sonderkredite der Baudirektion				41'494'000.00	362'200.00	222'047.98	42'078'247.98	41'131'091.10	-947'156.88	-2,25

¹ Investitionen: Baukosten plus Rückstellungen.

² Abweichung: + bedeutet Mehrkosten / – bedeutet Minderkosten.

4.3 Übersicht Sonderkredite der Bildungsdirektion

Nr.	B+A StB	Objektkredit	Kredit- nummer	Kredit B+A	Zusatzkredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investition ¹	Abweichung ² in Franken	in %
2.1	B+A	Gletschergarten Projekt 10/2016 Fels: Investitionsbeitrag	I30116.01	3'000'000.00	0.00	0.00	3'000'000.00	3'000'000.00	0.00	0,00
Total Sonderkredit der Bildungsdirektion				3'000'000.00	0.00	0.00	3'000'000.00	3'000'000.00	0.00	0,00

¹ Investitionen: Baukosten plus Rückstellungen.

² Abweichung: + bedeutet Mehrkosten / – bedeutet Minderkosten.

4.4 Übersicht Sonderkredite der Umwelt- und Mobilitätsdirektion

Nr.	B+A StB	Objektkredit	Kredit- nummer	Kredit B+A	Zusatzkredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investition ¹	Abweichung ² in Franken	in %
3.1	B+A	Hirschmatt, Gesamt- 26/2013 projekt: (Strassen- ausbau/-erhaltung)	I62008.01	7'500'000.00	0.00	81'291.48	7'581'291.48	7'341'469.09	-239'822.39	-3,16
3.2	B+A	Hirschmatt, 26/2013 Gesamtprojekt: Hausanschlüsse	I62008.02	800'000.00	0.00	11'092.26	811'092.26	760'768.96	-50'323.30	-6,20

Nr.	B+A StB	Objektkredit	Kredit- nummer	Kredit B+A	Zusatzkredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investition ¹	Abweichung ² in Franken	in %
3.3	B+A 18/2015	Kreisel Grossmatte	I62064.01	1'500'000.00	0.00	-2'757.20	1'497'242.80	1'209'934.30	-287'308.50	-19,2
3.4	B+A 25/2014	Aggloprogramm, Lang- samverkehrsachse zb- Trasse: Nachnutzung	I69040.02	4'675'000.00	0.00	43'739.48	4'718'739.48	3'010'722.28	-1'708'017.20	-36,2
3.5	B+A 24/2001	Abwasseranlagen, Erneuerung 4. Etappe, 2. Teil	I71008.02	26'000'000.00	908'000.00	1'019'347.13	27'927'347.13	26'484'807.60	-1'442'539.53	-5,17
3.6	B+A 9/2006	Abwasseranlagen, Erneuerung 5. Etappe, 1. Teil	I71009.01	28'000'000.00	1'068'000.00	2'882'765.69	31'950'765.69	27'570'466.91	-4'380'298.78	-13,7
3.7	B+A 7/2006	Aggloprogramm, Tieflegung/Doppelspur Zentralbahn: Planung	I69042.01	1'090'000.00	109'000.00	16'796.83	1'215'796.83	1'245'454.30	+29'657.47	+2,44
3.8	B+A 53/2007	Aggloprogramm, Tieflegung/Doppelspur Zentralbahn: Aus- führung	I69042.02	23'670'000.00	0.00	0.00	23'670'000.00	23'271'414.00	-398'586.00	-1,68
Total Sonderkredite der Umwelt- und Mobilitätsdirektion				93'235'000.00	2'085'000.00	4'052'275.67	99'372'275.67	90'895'037.44	-8'477'238.23	-8,53

5 Revisionsbericht Finanzinspektorat

Die Abrechnungen der Sonderkredite gemäss B+A 29/2018 wurden dem Finanzinspektorat zur Prüfung vorgelegt. Das Finanzinspektorat ist gemäss § 64 Abs. 1 lit. b des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016 (FHGG; SRL Nr. 160) in Verbindung mit Art. 24 Abs. 2 des Reglements über den Finanzhaushalt der Stadt Luzern vom 21. September 2017 (sRSL 9.1.1.1.1) für die Prüfung der Rechnungsablage über Sonder- und Zusatzkredite zuständig.

Das Finanzinspektorat hat das Ergebnis seiner Prüfung im Bericht vom 24. Oktober 2018 aufgeführt. Die vorgenommenen Prüfungshandlungen haben zu keinen wesentlichen Feststellungen geführt.

6 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen, die Abrechnungen über die Sonderkredite 1.1–1.5, 2.1 und 3.1–3.8 zu genehmigen.

Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 24. Oktober 2018


Beat Züsli
Stadtpräsident




Dr. Urs Achermann
Stadtschreiber

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 29 vom 24. Oktober 2018 betreffend

Abrechnung von Sonderkrediten,

gestützt auf den Bericht der Baukommission (Ziff. 1.1–1.5 sowie 3.1–3.8) und der Bildungskommission (Ziff. 2.1),

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

beschliesst:

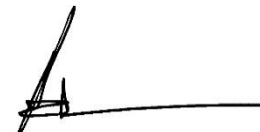
Die vorgelegten Abrechnungen über Sonderkredite werden genehmigt.

Luzern, 20. Dezember 2018

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern



Daniel Furrer
Ratspräsident



Dr. Urs Achermann
Stadtschreiber

