



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 19. Oktober 2016 (StB 599)

B+A 26/2016

Abrechnung von Sonderkrediten

Vom Grossen Stadtrat
beschlossen am
16. Februar 2017

1	Abrechnungen der Baudirektion	6
1.1	Wettsteinpark, Auslagerung Stadtgärtnerei / Wohnnutzung	6
1.1.1	Kreditdetails	6
1.1.2	Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten	6
1.1.3	Zusammenstellung Baukosten	6
1.1.4	Begründung von wesentlichen Abweichungen	7
1.1.5	Teuerung	7
1.1.6	Subventionen und Beiträge Dritter	8
1.1.7	Entschädigungen Versicherungen	8
1.1.8	Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten	8
1.1.9	Rückstellung	9
1.1.10	Bau- und Beitragszeit	9
1.1.11	Abschlusskommentar	9
1.2	Kindergarten Niedermatt	9
1.2.1	Kreditdetails	9
1.2.2	Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten	9
1.2.3	Zusammenstellung Bau- und Kaufkosten	10
1.2.4	Begründung von wesentlichen Abweichungen	10
1.2.5	Teuerung	10
1.2.6	Subventionen und Beiträge Dritter	10
1.2.7	Entschädigungen Versicherungen	10
1.2.8	Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten	10
1.2.9	Rückstellung	11
1.2.10	Bau- und Beitragszeit	11
1.2.11	Abschlusskommentar	11
1.3	Schulhaus Maihof, Sanierung	12
1.3.1	Kreditdetails	12
1.3.2	Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten	12
1.3.3	Zusammenstellung Baukosten	12
1.3.3.1	Umwandlung von eBKP auf BKP	12
1.3.3.2	Zusammenlegung Teilprojekte	13
1.3.3.3	Kostenvoranschläge gemäss B+A 51/2010	13
1.3.3.4	Baukosten	15
1.3.4	Begründung von wesentlichen Abweichungen	17
1.3.5	Teuerung	17
1.3.6	Subventionen und Beiträge Dritter	18
1.3.7	Entschädigungen Versicherungen	18
1.3.8	Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten	18
1.3.9	Rückstellung	18
1.3.10	Bau- und Beitragszeit	19
1.3.11	Abschlusskommentar	19

1.4	Schulanlage Moosmatt, Aussenanlage/Kanalisation	19
1.4.1	Kreditdetails	19
1.4.2	Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten	20
1.4.3	Zusammenstellung Baukosten	20
1.4.4	Begründung von wesentlichen Abweichungen	21
1.4.5	Teuerung	22
1.4.6	Subventionen und Beiträge Dritter	22
1.4.7	Entschädigungen Versicherungen	22
1.4.8	Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten	23
1.4.9	Rückstellung	23
1.4.10	Bau- und Beitragszeit	23
1.4.11	Abschlusskommentar	23
1.5	Schultrakt Gasshof (Provisorium)	24
1.5.1	Kreditdetails	24
1.5.2	Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten	24
1.5.3	Zusammenstellung Baukosten	25
1.5.4	Begründung von wesentlichen Abweichungen	26
1.5.5	Teuerung	26
1.5.6	Subventionen und Beiträge Dritter	26
1.5.7	Entschädigungen Versicherungen	26
1.5.8	Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten	26
1.5.9	Rückstellung	27
1.5.10	Bau- und Beitragszeit	27
1.5.11	Abschlusskommentar	27
2	Abrechnungen der Bildungsdirektion	28
2.1	Infrastrukturanpassungen an neue Lernformen	28
2.1.1	Kreditdetails	28
2.1.2	Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten	28
2.1.3	Zusammenstellung Baukosten	29
2.1.4	Begründung von wesentlichen Abweichungen	29
2.1.5	Teuerung	29
2.1.6	Subventionen und Beiträge Dritter	29
2.1.7	Entschädigungen Versicherungen	29
2.1.8	Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten	30
2.1.9	Rückstellung	30
2.1.10	Bau- und Beitragszeit	30
2.1.11	Abschlusskommentar	30
2.2	KKL Luzern, Investitionen für die Zukunft	31
2.2.1	Kreditdetails	31
2.2.2	Gegenüberstellung von Kredit und Beitragskosten	31
2.2.3	Zusammenstellung Beitragskosten	31
2.2.4	Begründung von wesentlichen Abweichungen	31

2.2.5	Teuerung	31
2.2.6	Subventionen und Beiträge Dritter	31
2.2.7	Entschädigungen Versicherungen	31
2.2.8	Nettobeitragskosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten	32
2.2.9	Rückstellung	32
2.2.10	Bau- und Beitragszeit	32
2.2.11	Abschlusskommentar	32
3	Abrechnung der Finanzdirektion	32
3.1	Universität, Beitrag Stadt und zonenrechtliche Anpassung	32
3.1.1	Kreditdetails	32
3.1.2	Gegenüberstellung von Kredit und Beitragskosten	33
3.1.3	Zusammenstellung Beitragskosten	33
3.1.4	Begründung von wesentlichen Abweichungen	33
3.1.5	Teuerung	33
3.1.6	Subventionen und Beiträge Dritter	33
3.1.7	Entschädigungen Versicherungen	33
3.1.8	Nettobeitragskosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten	34
3.1.9	Rückstellung	34
3.1.10	Bau- und Beitragszeit	34
3.1.11	Abschlusskommentar	34
4	Zusammenstellung der zur Abrechnung gelangenden Sonderkredite	35
4.1	Gesamtübersicht	35
4.2	Übersicht Sonderkredite der Baudirektion	36
4.3	Übersicht Sonderkredite der Bildungsdirektion	37
4.4	Übersicht Sonderkredit der Finanzdirektion	37
5	Revisionsbericht Finanzinspektorat	38
6	Antrag	38

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrte Frau Präsidentin

Sehr geehrte Damen und Herren

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

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

Bei den Krediten 1.1, 1.5 und 2.1 sind Mehrkosten entstanden. Diese liegen im Rahmen der Kompetenzen des Stadtrates gemäss Art. 62 Abs. 2 lit. c GO (10 % der bewilligten Kreditsumme, jedoch höchstens Fr. 750'000.00) und wurden separat mit Stadtratsbeschluss 577 vom 28. September 2016 bewilligt.

1 Abrechnungen der Baudirektion

1.1 Wettsteinpark, Auslagerung Stadtgärtnerei / Wohnnutzung

1.1.1 Kreditdetails

Kredit: Verkauf und Parkanlage instand stellen

Konto: 109107.02; Fibukonten 503.05, 600.01, 669.01

Bericht und Antrag 47/2008 vom 10. Dezember 2008 (StB 1123)

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 29. Januar 2009

1.1.2 Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten

Positionen	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Kredit aus B+A 47/2008		560'000.00
+ Indexteuerung	Ausdruck Teuerungsrechnung	+26'150.86
+ Baukostenteuerung	nicht angemeldet	+0.00
= Zwischentotal		= 586'150.86
– Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	–621'610.20
– Rückstellungen	keine Rückstellungen nötig	–0.00
= Mehrkosten brutto		= 35'459.34

1.1.3 Zusammenstellung Baukosten

BKP	Arbeitsgattung (Kostenangabe aus B+A)	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
4	Attraktivierung	560'000.00	560'000.00	610'111.10	+50'111.10
41	Roh- und Ausbauarbeiten (Umgestaltung Spielplatz / Anbindung an Park- Wegsystem)	115'000.00	115'000.00	55'280.80	–59'719.20
42	Gartenanlagen (Teilweise Erneuerung des Wegsystems im Park)	95'000.00	95'000.00	174'709.00	+79'709.00
43	Baumeister (Abbruch Garagenbauten, Rückführung der Flächen in Parkfläche)	140'000.00	140'000.00	114'930.15	–25'069.85
44	Installationen (Abbruch kleinere Gebäudeteile Stadtgärtnerei, Rückführung der Flächen in die Parkfläche)	85'000.00	85'000.00	21'262.85	–63'737.15

45	Erschliessung durch Leitung (Partielle Neugestaltung der Pflanzflächen)	65'000.00	65'000.00	94'063.25	+29'063.25
46	Kleinere Trassenbauten	0.00	0.00	44'804.25	+44'804.25
48	Kleinere Untertagsbauten	0.00	0.00	150.55	+150.55
49	Honorare	60'000.00	60'000.00	104'910.25	+44'910.25
5	Baunebenkosten	0.00	0.00	11'499.10	+11'499.10
7	Teuerung	0.00	26'150.86	0.00	-26'150.86
Total Baukosten brutto in Fr.		560'000.00	586'150.86	621'610.20	+35'459.34
Total Baukosten brutto in %		100,00 %	104,67 %	106,05 %	+6,05 %

Ausgewiesene Eigenleistungen der Dienstabteilung Immobilien:

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

Die Höhe des Investitionskredits beträgt Fr. 560'000.00, es wurden keine Eigenleistungen der Dienstabteilung Immobilien verbucht. Ursprünglich war vorgesehen, dass die Projektleitung für die Attraktivierung des Wettsteinparks ausschliesslich durch die Dienstabteilung Tiefbauamt wahrgenommen würde. Aus diesem Grund wurde auch kein Honoraranteil budgetiert für die Dienstabteilung Immobilien. Im Verlaufe des Projekts zeigte sich jedoch, dass die Dienstabteilung Immobilien insbesondere infolge weiterer Einsprachen involviert blieb.

1.1.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen

Diverse Einsprachen einer Erbgemeinschaft in sämtlichen Bewilligungsverfahren führten zu Planänderungen und verzögerten den Bauablauf, insgesamt zirka zwei Jahre. Diese Verzögerungen führten zu finanziellen Mehraufwendungen durch den Bauunterbruch.

1.1.5 Teuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 47/2008 mit dem Schweizer Baukostenindex nach BKP per 1. Oktober 2008 mit 122,3 Punkten (Basis Oktober 1998 = 100 Punkte). Die bis zum Vertragsabschluss eingetretene Indexteuerung in der Höhe von Fr. 26'150.86 ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von 4,67 %.

1.1.6 Subventionen und Beiträge Dritter

Der Kredit weist zwei Erträge aus. Zum einen wurde der Buchgewinn von Fr. 500'000.00 aus dem Verkauf des Grundstücks 1073, GB Luzern, r. U., dem Kredit gutgeschrieben. Die Liste der Liegenschaftsverkäufe aus dem Jahr 2010 zeigt für die Grundstücke 1072 und 1073 folgende Beträge:

Bezeichnung	Aufwand in Fr.	Erlös in Fr.
Anliker AG Luzern, LKB Kauf Parz. 1072 und 1073		5'530'000.00
Buchwert Grundstück 1072 inkl. VV	287'641.00	
Buchwert Grundstück 1073	503'183.35	
Büro für Bauökonomie	50'000.00	
Buchgewinn Anteil VV z. G. I09107.02	500'000.00	
Buchgewinn (z. G. Projekt Stadtgärtnerei)	4'189'175.55	
Total	5'530'000.00	5'530'000.00

Zudem resultierte aus dem Wettbewerbsdepotkonto ein Restbetrag von Fr. 1'600.00, welcher ebenfalls dem Kredit gutgeschrieben werden konnte. Das Total der Erträge des Kredits beträgt somit Fr. 501'600.00. Es wurden keine Subventionen oder Beiträge Dritter gesprochen.

1.1.7 Entschädigungen Versicherungen

Der Kredit weist keine Entschädigungen von Versicherungen auf.

1.1.8 Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten

Positionen Nettobaukosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	621'610.20
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Ertrag Buchgewinn Grst. 1073	siehe Begründung 1.1.6	–500'000.00
– Ertrag Restbetrag Depotkonto	siehe Begründung 1.1.6	–1'600.00
– Subventionen	keine Subventionen	–0.00
– Beiträge Dritter	keine Beiträge Dritter	–0.00
= Nettobaukosten		= 120'010.20

Bereinigte Minder-/Mehrkosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Mehrkosten brutto	siehe Gegenüberstellung	35'459.34
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Ertrag Buchgewinn Grst. 1073	siehe Begründung 1.1.6	–500'000.00
– Ertrag Restbetrag Depotkonto	siehe Begründung 1.1.6	–1'600.00
– Subventionen	keine Subventionen	–0.00
– Beiträge Dritter	keine Beiträge Dritter	–0.00
= Bereinigte Minderkosten		= 466'140.66

1.1.9 Rückstellung

Für den Kredit wurde keine Rückstellung benötigt.

1.1.10 Bau- und Beitragszeit

Meilenstein	Angabe Datum
Projektbeginn	2011
Wettbewerb	26.10.2007
Stadtrat	10.12.2008
Baukommission	15.1.2009
Grosser Stadtrat	29.1.2009
Start Projektausführung	1.6.2013
Projektende	31.12.2015

1.1.11 Abschlusskommentar

Insgesamt wurde beim Projekt Wettsteinpark ein erfolgreiches Resultat erzielt. Der Wettsteinpark konnte dank der vorgängigen Auslagerung der Stadtgärtnerei ins Ried aufgewertet werden. Die Bebauung des verkauften Teils der Wettsteinparks fügt sich sehr harmonisch in die Umgebung ein und „privatisiert“ den Park nicht. Insgesamt hat der Park in seiner Bedeutung gewonnen und stellt nun einen echten Mehrwert gegenüber der Öffentlichkeit dar. Auch konnte ein öffentlicher Spielplatz realisiert werden. Der Verkauf des Teilgrundstücks finanzierte die neue Stadtgärtnerei im Ried. Die neue Stadtgärtnerei kann nun unter angemessenen Bedingungen produzieren. Die im B+A 47/2008 definierten Ziele konnten allesamt erreicht und realisiert werden.

1.2 Kindergarten Niedermatt

1.2.1 Kreditdetails

Kredit: Stockwerkeigentum

Konto: I20703.01; Fibukonto 503.06

Bericht und Antrag 24/2014 vom 17. September 2014 (StB 694)

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 13. November 2014

1.2.2 Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten

Positionen	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Kredit aus B+A 24/2014		1'025'000.00
+ Indexteuerung	nicht teuerungsberechtigt	+0.00
+ Baukostenteuerung	nicht teuerungsberechtigt	+0.00
= Zwischentotal		= 1'025'000.00
– Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	–0.00
– Rückstellungen	Rückstellung 2041.193	–1'025'000.00
= Mehr- bzw. Minderkosten brutto		= 0.00

1.2.3 Zusammenstellung Bau- und Kaufkosten

BKP Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
	Original	Revidiert		
Kauf Stockwerkeinheit inkl. 2 Parkplätze	950'000.00	950'000.00	0.00	–950'000.00
Aussenraum-Spielgeräte/Be-pflanzung	60'000.00	60'000.00	0.00	–60'000.00
Notar/Grundbuchkosten	15'000.00	15'000.00	0.00	–15'000.00
Total Bau- und Kaufkosten brutto in Fr.	1'025'000.00	1'025'000.00	0.00	–1'025'000.00
Total Bau- und Kaufkosten brutto in %	100,00 %	100,00 %	0,00 %	–100,00 %

Ausgewiesene Eigenleistungen der Dienstabteilung Immobilien:

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

Die Höhe des Investitionskredits beträgt Fr. 1'025'000.00, es wurden keine Eigenleistungen der Dienstabteilung Immobilien verbucht. Bei den Kaufverhandlungen des Stockwerkeigentums wurde die objektspezifische Infrastruktur des Kindergartens in den Kaufpreis eingehandelt. Dabei wurden die Honoraranteile der Dienstabteilung Immobilien vernachlässigt, da in der Konsequenz aufseiten Baumanagement weniger Aufwand entstand.

1.2.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen

Da keine Abweichung resultiert, ist keine Begründung notwendig.

1.2.5 Teuerung

Der Kredit ist aufgrund des Erwerbs von Stockwerkeigentums nicht teuerungsberechtigt, weshalb keine Aufstellung der Indexteuerung erstellt wird.

1.2.6 Subventionen und Beiträge Dritter

Der Kredit weist keine Subventionen oder Beiträge Dritter auf.

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	0.00
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Subventionen	keine Subventionen	–0.00
– Beiträge Dritter	keine Beiträge Dritter	–0.00
= Nettobaukosten		= 0.00

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

1.2.9 Rückstellung

Gemäss Kapitel 5.1 von B+A 24/2014 werden die Investitionen von Fr. 1'025'000.00 der Investitionsrechnung 2014 belastet und somit eine Rückstellung für folgende Arbeiten gebildet:

BKP	Arbeitsgattung	Kosten- voranschlag in Fr.	Ausgeführte Arbeiten per 28.6.16 in Fr.	Noch offene Arbeiten in Fr.
201	Kauf Stockwerkeinheit inkl. 2 Parkplätze	950'000.00	950'000.00	0.00
203	Aussenraum-Spielgeräte/Bepflanzung	60'000.00	0.00	60'000.00
204	Notar/Grundbuchkosten	15'000.00	5'269.00	8'733.00
205	Versicherungen	0.00	998.00	0.00
	Total Rückstellungen in Fr.	1'025'000.00	956'267.00	68'733.00
	Total Rückstellungen in %	100,0 %	93, 3 %	6,7 %

Mit dem verbleibenden Betrag werden die Umgebungsarbeiten und weitere kleine Arbeiten beglichen. Die Umgebungsarbeiten wurden zwar im Frühling 2016 ausgeführt, die entsprechenden Rechnungen dazu sind jedoch von den Unternehmen noch nicht gestellt worden.

1.2.10 Bau- und Beitragszeit

Meilenstein	Angabe Datum
Projektbeginn	1.12.2014
Stadtrat	17.9.2014
Bildungskommission	16.10.2014
Grosser Stadtrat	13.11.2014
Bildung der Rückstellung 2041.193	16.12.2014
Vertragsunterzeichnung Kauf Stockwerkeigentum	21.1.2015
Zügeln/Einrichten	3.8.2015
Inbetriebnahme Kindergarten	17.8.2015
Ende der Umgebungsarbeiten	Frühling 2016

1.2.11 Abschlusskommentar

Der Kindergarten Niedermatt konnte innert kürzester Bauzeit termingerecht in Betrieb genommen werden und erfüllt die Ansprüche der Nutzer in hohem Mass. Die Gestaltung der Umgebung konnte erst im Frühling 2016 fertiggestellt werden, da diese exakt an der Nahtstelle einer Etappengrenze innerhalb der Überbauung liegt.

1.3 Schulhaus Maihof, Sanierung

1.3.1 Kreditdetails

Kredit: Gesamtsanierung

Konto: I21730.02; Fibukonten 503.05, 661.01, 663.02, 669.01, 669.05

Bericht und Antrag 51/2010 vom 15. Dezember 2010 (StB 1099)

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 24. Februar 2011

Angenommen von den Stimmberechtigten am 15. Mai 2011

1.3.2 Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten

Positionen	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Kredit aus B+A 51/2010		18'500'000.00
+ Indexteuerung	Ausdruck Teuerungsrechnung	+555'480.15
+ Baukostenteuerung	Rechnung mit Beleg-Nr. 650337	+13'635.40
= Zwischentotal		= 19'069'115.55
– Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	–19'036'925.57
– Rückstellungen	keine Rückstellungen nötig	–0.00
= Minderkosten brutto		= 32'189.98

1.3.3 Zusammenstellung Baukosten

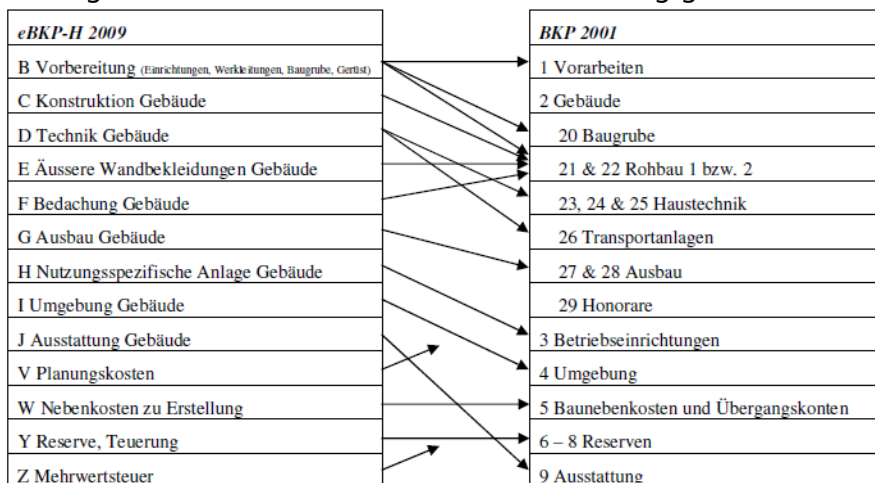
Zwei Umstände sind dafür verantwortlich, dass die Zusammenstellung der Baukosten nicht direkt mit der Auflistung gemäss B+A 51/2010 mit der Auflistung gemäss Projektkostenmanagement verglichen werden kann. Die Gründe dafür werden in den Kapiteln 1.3.3.1 und 1.3.3.2 genauer erläutert. Dadurch werden im Kapitel 1.3.3.3 zuerst die Kostenvoranschläge gemäss B+A 51/2010 aufgeführt und danach gesondert die Aufstellung der Baukosten im Kapitel 1.3.3.4. Die Zahlen in den Spalten Kostenvoranschläge im Kapitel 1.3.3.4 sind wie folgt zusammengesetzt:

- Kostenvoranschlag Original: Betrag nach Umwandlung eBKP auf BKP
- Kostenvoranschlag Revidiert: Betrag nach Zusammenlegung der Teilprojekte, weiteren Umbuchungen innerhalb des Projekts und Berücksichtigung der Teuerung

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 BKP 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 51/2010 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 51/2010 wie folgt aufgeteilt:

- Teilprojekt 1: Sanierung Schulhaus Maihof
- Teilprojekt 2: Provisorien
- Teilprojekt 3: Erdbebenertüchtigung
- Teilprojekt 4: Wärmeverbundanlage

Die Kostenaufteilung zwischen den Teilprojekten 1 und 3 in der Ausführungsphase wäre nur mit einem unverhältnismässigen Aufwand möglich gewesen. Daher wurden diese beiden Teilprojekte ab dieser Phase zusammengelegt. Die Positionen des Teilprojekts 3 wurden mittels Revision des Kostenvoranschlags in das Teilprojekt 1 umgebucht.

1.3.3.3 Kostenvoranschläge gemäss B+A 51/2010

Teilprojekt 1: Sanierung Schulhaus Maihof

eBKP-H	Bezeichnung	Kostenvoranschlag in Fr.
B	Vorbereitung	800'000.00
C	Konstruktion	995'000.00
D	Gebäudetechnik	3'385'000.00
E	Äussere Wandbekleidungen	1'300'000.00
F	Bedachung	220'000.00
G	Ausbau	3'155'000.00
H	Nutzungsspezifische Anlage	425'000.00
I	Umgebung	260'000.00
J	Ausstattung	910'000.00
V	Planungskosten	1'490'000.00
W	Nebenkosten	210'000.00
Y	Reserve, Rundung (rund 4 %)	550'000.00
B–Y	Total Kosten	13'700'000.00

Teilprojekt 2: Provisorien

eBKP-H	Bezeichnung	Kostenvoranschlag in Fr.
B	Vorbereitungsarbeiten (Foundation/Erschliessung)	520'000.00
C	Lieferung, Montage, Demontage, Miete/Kauf	1'600'000.00
V	Planungskosten	50'000.00
W	Nebenkosten	10'000.00
W	Miete Grabenhof	120'000.00
W	Umzüge	80'000.00
Y	Reserve, Rundung	20'000.00
B-Y	Total Kosten	2'400'000.00

Teilprojekt 3: Erdbebenertüchtigung

eBKP-H	Bezeichnung	Kostenvoranschlag in Fr.
B	Vorbereitung	10'000.00
C	Konstruktion Statik	1'135'000.00
V	Planungskosten	40'000.00
W	Nebenkosten	15'000.00
Y	Reserve, Rundung (rund 25 %)	300'000.00
B-Y	Total Kosten	1'500'000.00

Teilprojekt 4: Wärmeverbundanlage

eBKP-H	Bezeichnung	Kostenvoranschlag in Fr.
B	Vorbereitung	195'000.00
C	Konstruktion	180'000.00
D	Gebäudetechnik	125'000.00
E	Äussere Wandbekleidungen	15'000.00
F	Bedachung	75'000.00
G	Ausbau	30'000.00
V	Planungskosten	205'000.00
W	Nebenkosten	40'000.00
Y	Reserve, Rundung (rund 4 %)	35'000.00
B-Y	Total Kosten	900'000.00

1.3.3.4 Baukosten

Teilprojekt 1: Sanierung Schulhaus Maihof

Gemäss Kostenprojektmanagement I21730.02.1

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
1	Vorbereitungsarbeiten	465'000.00	465'000.00	531'534.60	+66'534.60
10	Bestandsaufnahmen	8'000.00	8'000.00	14'352.25	+6'352.25
11	Räumungen Terrainvorbereit.	400'000.00	400'000.00	398'053.05	-1'946.95
13	Gem. Baustelleneinrichtung	20'000.00	20'000.00	82'308.35	+62'308.35
15	Anpassungen best. Erschliess.	37'000.00	37'000.00	36'820.95	-179.05
2	Gebäude	11'815'000.00	11'815'000.00	13'427'362.10	+1'612'362.10
20	Baugrube	110'500.00	110'500.00	116'196.80	+5'696.80
21	Rohbau 1	1'607'000.00	1'705'000.00	2'845'622.60	+1'140'622.60
22	Rohbau 2	1'668'000.00	1'570'000.00	1'419'616.95	-150'383.05
23	Elektroanlagen	1'070'000.00	1'070'000.00	1'337'267.20	+267'267.20
24	HLK-Anlagen	1'830'000.00	1'830'000.00	1'604'340.50	-225'659.50
25	Sanitäranlagen	589'000.00	589'000.00	392'001.40	-196'998.60
26	Transportanlagen	70'000.00	70'000.00	77'543.35	+7'543.35
27	Ausbau 1	1'875'000.00	1'875'000.00	2'458'802.50	+583'802.50
28	Ausbau 2	1'690'500.00	1'690'500.00	1'728'336.30	+37'836.30
29	Honorare	1'305'000.00	1'305'000.00	1'447'634.50	+142'634.50
3	Erdbebenertüchtigung	0.00	0.00	0.00	0.00
30	Erdbebenertüchtigung	0.00	0.00	0.00	0.00
4	Umgebung	260'000.00	260'000.00	352'195.42	+92'195.42
42	Gartenanlagen	80'000.00	80'000.00	50'956.62	-29'043.38
44	Installationen	20'000.00	20'000.00	0.00	-20'000.00
46	Kleinere Trassenbauten	160'000.00	160'000.00	301'238.80	+141'238.80
5	Baunebenkosten	401'000.00	401'000.00	457'130.35	+56'130.35
51	Bewilligungen, Gebühren	175'000.00	175'000.00	132'648.00	-42'352.00
52	Muster, Modelle, Dokumente	117'000.00	117'000.00	112'053.70	-4'946.30
53	Versicherungen	15'000.00	15'000.00	22'865.00	+7'865.00
55	Bauherrenleistungen	0.00	0.00	160'000.00	+160'000.00
56	Übrige Baunebenkosten	43'000.00	43'000.00	29'563.65	-13'436.35
58	Rückstellungen und Reserve	51'000.00	51'000.00	0.00	-51'000.00
6	Reserve	909'000.00	909'000.00	0.00	-909'000.00
60	Reserve	909'000.00	909'000.00	0.00	-909'000.00
7	Teuerung	0.00	476'094.32	13'635.40	-462'458.92
71	Indexteuerung	0.00	462'458.92	0.00	-462'458.92
72	Ausgewiesene Teuerung	0.00	13'635.40	13'635.40	0.00
9	Ausstattung	1'350'000.00	1'350'000.00	959'112.00	-390'888.00
90	Möbel	1'015'000.00	1'015'000.00	692'809.40	-322'190.60
92	Textilien	19'000.00	19'000.00	27'631.15	+8'631.15
93	Geräte, Apparate	211'500.00	211'500.00	165'453.35	-46'046.65

94	Kleininventar	64'500.00	64'500.00	30'913.30	-33'586.70
98	Künstlerischer Schmuck	40'000.00	40'000.00	42'304.80	+2'304.80
Total Teilprojekt 1 in Fr.		15'200'000.00	15'676'094.32	15'740'969.87	+64'875.55

Teilprojekt 2: Provisorien

Gemäss Kostenprojektmanagement I21730.02.2

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
7	Teuerung	0.00	60'660.27	0.00	-60'660.27
71	Indexteuerung	0.00	60'660.27	0.00	-60'660.27
8	Provisorien	2'400'000.00	2'400'000.00	2'345'165.60	-54'834.40
81	Vorbereitungsarbeiten	520'000.00	520'000.00	385'420.55	-134'579.45
82	Miete/Kauf Container	1'650'000.00	1'650'000.00	1'762'038.40	+112'038.40
85	Nebenkosten	210'000.00	210'000.00	184'520.65	-25'479.35
86	Reserve, Rundung	20'000.00	20'000.00	0.00	-20'000.00
89	Bewilligungen, Gebühren	0.00	0.00	13'186.00	+13'186.00
Total Teilprojekt 2 in Fr.		2'400'000.00	2'460'660.27	2'345'165.60	-115'494.67

Teilprojekt 4: Wärmeverbundanlage

Gemäss Kostenprojektmanagement I21730.02.3

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
1	Vorbereitungsarbeiten	12'000.00	12'000.00	43'928.20	+31'928.20
10	Bestandsaufnahmen	0.00	0.00	869.60	+869.60
11	Räumungen Terrainvorbereit.	12'000.00	12'000.00	43'058.60	+31'058.60
2	Gebäude	863'000.00	863'000.00	890'595.55	+27'595.55
20	Baugrube	30'000.00	30'000.00	103'213.70	+73'213.70
21	Rohbau 1	10'000.00	10'000.00	20'857.15	+10'857.15
22	Rohbau 2	0.00	0.00	329.10	+329.10
23	Elektroanlagen	50'000.00	50'000.00	22'775.55	-27'224.45
24	HLK-Anlagen	669'000.00	669'000.00	607'908.90	-61'091.10
25	Sanitäranlagen	3'000.00	3'000.00	219.95	-2'780.05
27	Ausbau 1	0.00	0.00	0.00	0.00
28	Ausbau 2	0.00	0.00	4'840.10	+4'840.10
29	Honorare	101'000.00	101'000.00	130'451.10	+29'451.10
4	Umgebung	0.00	0.00	-8'154.65	-8'154.65
46	Oberbau	0.00	0.00	-8'154.65	-8'154.65
5	Baunebenkosten	25'000.00	25'000.00	24'421.00	-579.00
51	Bewilligungen, Gebühren	2'000.00	2'000.00	2'895.00	+895.00
52	Nebenkosten	3'000.00	3'000.00	471.00	-2'529.00
53	Versicherungen	0.00	0.00	1'055.00	+1'055.00
55	Bauherrenleistungen	20'000.00	20'000.00	20'000.00	0.00

58	Rückstellungen, Reserven	0.00	0.00	0.00	0.00
6	Reserve	40'000.00	40'000.00	0.00	-40'000.00
60	Reserve	40'000.00	40'000.00	0.00	-40'000.00
7	Teuerung	0.00	32'360.96	0.00	-32'360.96
70	Indexteuerung	0.00	32'360.96	0.00	-32'360.96
8	Umbuchungen	-40'000.00	-40'000.00	0.00	+40'000.00
80	Umbuchungen	-40'000.00	-40'000.00	0.00	+40'000.00
Total Teilprojekt 4 in Fr.		900'000.00	932'360.96	950'790.10	+18'429.14

Teilprojekte 1–4: Sanierung Schulhaus Maihof, Provisorien, Wärmeverbundanlage

Gemäss Kostenprojektmanagement I21730.02.1, I21730.02.2, I21730.02.3

TP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
1	Total Sanierung Schulhaus	15'200'000.00	15'676'094.32	15'740'969.87	+64'875.55
2	Total Provisorium	2'400'000.00	2'460'660.27	2'345'165.60	-115'494.67
4	Total Wärmeverbundanlage	900'000.00	932'360.96	950'790.10	+18'429.14
Total Baukosten brutto in Fr.		18'500'000.00	19'069'115.55	19'036'925.57	-32'189.98
Total Baukosten brutto in %		100,00 %	103,08 %		
			100,00 %	99,83 %	-0,17 %

Ausgewiesene Eigenleistungen der Dienstabteilung Immobilien:

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

Die Höhe des Investitionskredits beträgt Fr. 18'500'000.00, die verbuchten Eigenleistungen (TP 1+4: BKP 550, TP 2: BKP 858) betragen Fr. 230'000.00. Dies bedeutet einen Honoraranteil der Dienstabteilung Immobilien von 1,24 %. Die Bauherrenleistungen der Phasen strategische Planung bis Wettbewerb wurden bei diesem Projekt nicht verrechnet.

1.3.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen

Beim Teilprojekt Provisorien konnte ein Minderaufwand bei den Vorarbeiten ausgewiesen werden, der die kleinen Mehraufwände bei den Teilprojekten Schulhaus und Wärmeverbundanlage gut kompensieren konnte. Daraus resultierte ein Minderaufwand von Fr. 32'189.98 über alle Teilprojekte.

1.3.5 Teuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 51/2010 vom 15. Dezember 2010 mit dem Schweizer Baukostenindex nach BKP per 1. April 2010 mit 119,2 Punkten (Basis Oktober 1998 = 100 Punkte). Die bis zum Vertragsabschluss eingetretene Indexteuerung in der Höhe von Fr. 555'480.15 ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Indexteuerung von 3 %. Zudem wurde von einem Unternehmer aufgrund der abgelaufenen Preisbindefrist eine Teuerung in der Höhe von Fr. 13'635.40 ausgewiesen, was einer ausgewiesenen Teuerung von 0,08 % entspricht.

1.3.6 Subventionen und Beiträge Dritter

Der Kredit weist diverse Erträge aus, welche dem Kredit gutgeschrieben wurden:

- Beitrag Dritter aufgrund Mehrkosten Wassereintritt: Fr. 776.00
- Subvention Kanton Luzern, Beitrag Denkmalpflege: Fr. 635'266.85
- Subvention aus dem Energiefonds der Stadt Luzern für Photovoltaikanlage: Fr. 20'975.00
- Subvention der Konferenz Kantonalen Energiedirektoren, Förderbeitrag Gebäudeprogramm: Fr. 38'535.00

Das Total der Subventionen und Beiträge Dritter des Kredits 121730.02 beträgt somit Fr. 695'552.85.

1.3.7 Entschädigungen Versicherungen

Der Kredit weist zwei Entschädigungen von Versicherungen in der Höhe von Fr. 104'274.00 auf. Während der Bauphase wurden zwei Versicherungsfälle verzeichnet.

In den innen liegenden Wandscheiben befinden sich die Lüftungsleitungen der Bedarfslüftung. Aus statischen Gründen mussten die Leitungen einbetoniert werden. Dabei sind ein Teil der Leitungsrohre unter dem Betondruck zerquetscht worden.

Gegen Ende der Bauarbeiten wurde festgestellt, dass die Alarmsirene durch Ausseneinwirkung erheblich beschädigt wurde. Der Verursacher konnte nicht eruiert werden.

1.3.8 Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten

Positionen Nettobaukosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	19'036'925.57
– Entschädigungen Versicherung	siehe Kapitel 1.3.7	–104'274.00
– Subventionen	siehe Kapitel 1.3.6	–694'776.85
– Beiträge Dritter	siehe Kapitel 1.3.6	–776.00
= Nettobaukosten		= 18'237'098.72

Bereinigte Minder-/Mehrkosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Minderkosten brutto	siehe Gegenüberstellung	32'189.98
– Entschädigungen Versicherung	siehe Kapitel 1.3.7	–104'274.00
– Subventionen	siehe Kapitel 1.3.6	–694'776.85
– Beiträge Dritter	siehe Kapitel 1.3.6	–776.00
= Bereinigte Minderkosten		= 832'016.83

1.3.9 Rückstellung

Für den Kredit wurde keine Rückstellung benötigt.

1.3.10 Bau- und Beitragszeit

Meilenstein	Angabe Datum
Projektbeginn	1.10.2010
Stadtrat	15.12.2010
Baukommission	20.1.2011
Grosser Stadtrat	24.2.2011
Volksabstimmung	15.5.2011
Beginn Ausführungsphase	1.10.2011
Bezug Schulräumlichkeiten	30.4.2013
Ende Ausführungsphase	31.12.2013

1.3.11 Abschlusskommentar

Die Sanierung und Erweiterung des Schulhauses Maihof ist trotz einigen Herausforderungen in der Schlussbetrachtung gut abgelaufen. Die Erreichung der Erdbebensicherheit hatte tiefe Eingriffe in die alte Baustruktur zu Folge. Die Natursteinfassade wies einen deutlich höheren Unterhaltsbedarf aus als angenommen. Die Wärmeverbundanlage konnte wegen einer Einsprache nicht wie geplant umgesetzt werden. Mit der nun erstellten Erdsonden-Wärmepumpen-Heizung konnte das angestrebte Minergie-Zertifikat doch noch erreicht werden. Die letzte Rechnung wurde am 26. Mai 2016 bezahlt, weshalb der Kredit erst jetzt abgerechnet werden konnte.

1.4 Schulanlage Moosmatt, Aussenanlage/Kanalisation

1.4.1 Kreditdetails

Kredit: Spielplatz

Konto: I21786.02; Fibukonten 503.05, 669.01

Bericht und Antrag 42/2008 vom 22. Oktober 2008 (StB 955)

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 18. Dezember 2008

Überwiesenes Postulat 131 2012/2016 per Beschluss am 15. Mai 2014

Stadtratsbeschluss 748 vom 9. Dezember 2015

1.4.2 Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten

Positionen	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Kredit aus B+A 42/2008		1'280'000.00
– Entscheid Verschiebung „Umbau Aussensportanlage“	Postulat 131 2012/2016	–685'000.00
= Neue Kreditsumme		= 595'000.00
+ Indexteuerung	Ausdruck Teuerungsrechnung	+32'293.54
+ Baukostenteuerung	nicht angemeldet	+0.00
+ Teuerung infolge MWSt-Wechsel von 7,6 % auf 8,0 %	siehe Begründung 1.4.5	+2'049.00
= Zwischentotal		= 629'342.54
– Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	–569'920.85
– Rückstellungen	keine Rückstellungen nötig	–0.00
= Minderkosten brutto		= 59'421.69

1.4.3 Zusammenstellung Baukosten

Zu beachten ist der mit dem Postulat 131 2012/2016 reduzierte Kostenvoranschlag von Fr. 1'280'000.00 auf Fr. 629'342.54 (inklusive Teuerung).

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
1	Vorbereitungsarbeiten	10'000.00	5'000.00	2'421.40	–2'578.60
121	Bauabschränkungen	10'000.00	5'000.00	2'421.40	–2'578.60
4	Umgebung	1'089'400.00	468'000.00	475'600.05	+7'600.05
49	Honorare	105'000.00	100'000.00	97'127.75	–2'872.25
Parkplatz:					
401	Erdbewegungen Tiefbau	71'900.00	0.00	0.00	0.00
421	Gärtnerarbeiten	14'300.00	0.00	0.00	0.00
422	Einfriedungen	12'100.00	0.00	0.00	0.00
Schul- und Quartierspielplatz:					
401	Erdbewegungen Tiefbau	192'000.00	20'000.00	21'292.85	+1'292.85
421	Gärtnerarbeiten	28'000.00	275'000.00	296'955.70	+21'955.70
445	Sanitäranlagen	3'200.00	0.00	0.00	0.00
Allwetterplatz und best. Pausenplatz:					
401	Erdbewegungen Tiefbau	346'600.00	0.00	0.00	0.00
421	Gärtnerarbeiten	15'000.00	0.00	0.00	0.00
422	Einfriedungen	94'800.00	37'000.00	37'615.20	+615.20
422	Ballfang	7'000.00	0.00	0.00	0.00
423	Sportgeräte	6'500.00	11'500.00	2'397.60	–9'102.40
423	Veloständer, mobile Bänke	28'000.00	13'000.00	11'951.10	–1'048.90
424	Sportanlagen Kunststoffbelag	62'000.00	0.00	0.00	0.00
443	Elektro- und Sanitäranlagen	6'000.00	11'500.00	8'259.85	–3'240.15
445	Kanalisationsleitung	97'000.00	0.00	0.00	0.00

5	Nebenkosten	90'600.00	87'000.00	91'899.40	+4'899.40
511	Bewilligungen, Gebühren	18'600.00	27'000.00	26'183.95	-816.05
524	Kopien, Dokumentation usw.	8'000.00	4'000.00	4'689.15	+689.15
531	Versicherungen	5'000.00	3'000.00	723.00	-2'277.00
562	Mietgebühren Gstk. SBB	16'000.00	2'000.00	0.00	-2'000.00
564	Gutachten, Anwaltskosten	7'000.00	21'000.00	20'903.30	-96.70
551	Projektleitung IMMO	36'000.00	30'000.00	39'400.00	+9'400.00
6	Reserven	90'000.00	35'000.00	0.00	-35'000.00
600	Reserven	90'000.00	35'000.00	0.00	-35'000.00
7	Teuerung	0.00	34'342.54	0.00	-34'342.54
700	Indexteuerung	0.00	32'293.54	0.00	-32'293.54
701	Teuerung MWST Wechsel	0.00	2'049.00	0.00	-2'049.00
Total Baukosten brutto in Fr.		1'280'000.00	629'342.54	569'920.85	-59'421.69
Total Baukosten brutto in %		100,00 %	49.17 %		
			100,00 %	90,56 %	-9,44 %

Ausgewiesene Eigenleistungen der Dienstabteilung Immobilien:

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

Die Höhe des Investitionskredits beträgt Fr. 629'342.54, die verbuchten Eigenleistungen betragen Fr. 39'400.00. Dies bedeutet einen Honoraranteil der Dienstabteilung Immobilien von 6,26 %.

Der höhere Aufwand gegenüber der SIA-Empfehlung resultiert aus dem Umstand, dass durch die Einsprachen der Anwohnerinnen und Anwohner gegen den „Umbau Aussen-sportanlage“, welche bis ans Bundesgericht weitergezogen wurden, ein sehr hoher Planungs- und Projektleitungsaufwand entstanden ist. Es gab viele Projektanpassungen, und es wurden zwei Baubewilligungsverfahren durchgeführt. Ebenfalls wurden ausführliche Lärmmessungen und Lärmschutzgutachten erstellt.

1.4.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen

Die Minderkosten von Fr. 59'421.69 ergeben eine Abweichung vom revidierten Kostenvoranschlag von 9,44 % und sind wie folgt begründet:

Der gesamte Kostenvoranschlag wurde um die Kosten für das Teilprojekt „Umbau Aussen-sportanlage“ von Fr. 685'000.00 auf Fr. 595'000.00 reduziert und sämtliche Arbeitsgattungen neu ausgeschrieben. Darin enthalten sind auch die Mehrkosten für die Planung, die Lärmgutachten und das doppelte Baubewilligungsverfahren, welche durch die Einsprachen entstanden sind.

Bei der Ausführung „Erweiterung Kinderspielplatz und Lehrerparkplätze“ gab es keine unvorhergesehenen Überraschungen. Die Bauarbeiten konnten im normalen Rahmen abgewickelt werden. Die Position Erdbewegungen/Tiefbau/Spielgeräte, die Gärtnerarbeiten inklusive Liefern und Versetzen der grossen Kletterstruktur wurden zusammengefasst und

als Gesamtpaket submittiert. Dank einer guten Vorausplanung konnten die Arbeitsvergaben im Rahmen des Kostenvoranschlags erfolgen.

1.4.5 Teuerung

Indexteuerung:

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 42/2008 vom 22. Oktober 2008 mit dem Schweizer Baukostenindex nach BKP per 1. April 2008 mit 120,3 Punkten (Basis Oktober 1998 = 100 Punkte). Die bis zum Vertragsabschluss eingetretene Indexteuerung in der Höhe von Fr. 32'293.54 ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von 5,43 % des reduzierten Kostenvoranschlags.

Teuerung infolge Erhöhung der Mehrwertsteuer:

Der Kostenvoranschlag von B+A 42/2008 wurde mit einer Mehrwertsteuer von 7,6 % berechnet. Die Erhöhung der Mehrwertsteuer auf 8 % erfolgte auf den 1. Januar 2011. Die Baukostenpositionen für die Leistungserbringung nach dem 1. Januar 2011 wurden mit dem neuen Mehrwertsteuersatz von 8 % belastet. Diese Teuerung von 0,4 % infolge des Wechsels des Mehrwertsteuersatzes beträgt Fr. 2'049.00 und betrifft einen Umsatz von Fr. 512'316.45. Zusammen ergeben diese beiden Teuerungspositionen einen Totalbetrag von Fr. 34'342.54 oder 5,77 % des reduzierten Kostenvoranschlags.

1.4.6 Subventionen und Beiträge Dritter

Umbau Aussensportanlage:

Im Rahmen der Projektentwicklung wurde ein Subventionsgesuch an die Sportkommission / Sport-Toto Luzern eingereicht. Da der Allwetterplatz nicht durch ausserschulischen Sport (Sportvereine, Sportverbände) benutzt wird, werden keine Sport-Toto-Beträge ausbezahlt. Dies wurde bereits im B+A 42/2008 beschrieben, und schlussendlich wurde der Umbau der Aussensportanlage auch nicht realisiert.

Spielplatzfonds der Stadt:

Im Rahmen der Projektentwicklung wurde die Mitfinanzierung des Spielplatzes aus dem Spielplatzfonds der Stadt Luzern mit Fr. 30'000.00 geklärt, wie aus dem B+A 42/2008 ersichtlich ist. Der Spielplatzfonds wird durch Ersatzabgaben von nicht erstellten Spielplätzen und anderen Freizeitanlagen geäufnet. Aufgrund der Minderausgaben für das Teilprojekt „Erweiterung Kinderspielplatz und Lehrerparkplätze“ von Fr. 59'421.69 wird auf die im B+A 42/2008 vorgesehene Entnahme von Fr. 30'000.00 aus dem Spielplatzfonds gemäss StB 748 vom 9. Dezember 2015 verzichtet.

1.4.7 Entschädigungen Versicherungen

Der Kredit weist keine Entschädigungen von Versicherungen auf.

1.4.8 Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten

Positionen Nettobaukosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	569'920.85
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Subventionen	keine Subventionen	–0.00
– Beiträge Dritter	siehe Begründung 1.4.6	–0.00
= Nettobaukosten		= 569'920.85

Bereinigte Minder-/Mehrkosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Minderkosten brutto	siehe Gegenüberstellung	59'421.69
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Subventionen	keine Subventionen	–0.00
– Beiträge Dritter	siehe Begründung 1.4.6	–0.00
= Bereinigte Minderkosten		= 59'421.69

1.4.9 Rückstellung

Für den Kredit wurde keine Rückstellung benötigt.

1.4.10 Bau- und Beitragszeit

Meilenstein	Angabe Datum
Projektbeginn	1.9.2009
Stadtrat	22.10.2008
Baukommission	20.11.2008
Grosser Stadtrat	18.12.2008
1. Baueingabe	März 2009
2. Baueingabe	Februar 2013
Beginn Projektausführung	1.9.2013
Projektende	30.6.2014

1.4.11 Abschlusskommentar

Der B+A 42/2008 beinhaltet einen Baukredit von Fr. 1'280'000.00 für die Sanierung des Pausenplatzes Moosmatt mit der Vergrösserung des bestehenden Kinderspielplatzes auf den beiden angrenzenden Grundstücken.

Der Baukredit wurde auf zwei Teilprojekte aufgeteilt, da die Ausführung mit laufendem Schulbetrieb realisiert werden musste:

- Umbau Aussensportanlage (Pausenplatzsanierung und Allwetterplatz)
- Erweiterung Kinderspielplatz und Lehrerparkplätze

Das gesamte Projekt wurde ausgearbeitet und gesamthaft zur Baubewilligung eingereicht. Gegen die Baubewilligung wurden von Anwohnerinnen und Anwohnern Einsprachen erhoben, welche bis ans Bundesgericht weitergezogen wurden. Daraufhin liess die Dienstabteilung Immobilien umfangreiche Lärmmessungen, Abklärungen und Lärmgutachten erstellen und entschloss sich, die beiden Teilprojekte getrennt zur Baubewilligung

einzureichen, um durch den umstrittenen „Umbau Aussensportanlage“ nicht das gesamte Vorhaben zu blockieren.

Da die Anwohnerinnen und Anwohner erneut Einsprachen gegen den Umbau der Aussensportanlage erhoben und eine rasche Einigung nicht in Sicht war, entschied der Stadtrat, auf den „Umbau Aussensportanlage“ vorderhand zu verzichten. Die Baueingabe „Umbau Aussensportanlage“ wurde Ende August 2013 definitiv zurückgezogen. Die Baubewilligung für die „Erweiterung Kinderspielplatz und Lehrerparkplätze“ wurde im August 2013 erteilt und konnte realisiert werden. Mit dem Entscheid, auf den „Umbau Aussensportanlage“ zu verzichten, wurde auch die Sanierung des Pausenplatzes zurückgestellt. Dieses Teilprojekt soll nun zusammen mit der Gesamtsanierung des Schulhauses ausgeführt werden. Damit können kosteneinsparende Synergien entstehen. Dieser Kreditanteil wird nicht benötigt und kann zurückgegeben werden.

Der neue, fast doppelt so grosse Spielplatz mit zirka 1'000 m² ist für die Kinder und Jugendlichen ein echter Gewinn und konnte ohne spezielle Vorkommnisse gebaut werden. Zusätzlich konnten acht Parkplätze sowie Veloabstellplätze für Lehrpersonen und Besuchende in Betrieb genommen werden. Der Pausenplatz wurde instand gestellt. Die letzte Rechnung wurde am 29. Dezember 2015 bezahlt, weshalb der Kredit erst im Jahr 2016 abgerechnet werden konnte.

1.5 Schultrakt Gasshof (Provisorium)

1.5.1 Kreditdetails

Kredit: Realisierung

Konto: I21788.01; Fibukonto 503.07

Bericht und Antrag 25/2012 vom 16. August 2012 (StB 725)

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 27. September 2012

1.5.2 Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten

Positionen	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Kredit aus B+A 25/2012		850'000.00
+ Indexteuerung	Ausdruck Teuerungsrechnung	+5'581.33
+ Baukostenteuerung	nicht angemeldet	+0.00
= Zwischentotal		= 855'581.33
– Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	–883'936.25
– Rückstellungen	keine Rückstellungen nötig	–0.00
= Mehrkosten brutto		= 28'354.92

1.5.3 Zusammenstellung Baukosten

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
1	Vorbereitungsarbeiten	0.00	28'800.00	11'488.65	-17'311.35
112	Abbrüche	0.00	28'800.00	11'488.65	-17'311.35
2	Gebäude	424'500.00	382'100.00	505'389.90	+123'289.90
211	Baumeisterarbeiten	35'000.00	18'500.00	22'999.90	+4'499.90
221	Fenster in Kunststoff	2'000.00	0.00	0.00	0.00
225	Spez. Dichtungen und Dämm.	3'000.00	3'000.00	5'860.95	+2'860.95
228	Äus. Abschlüsse Sonnenschutz	1'500.00	0.00	0.00	0.00
230	Elektroanlagen	100'000.00	52'600.00	144'841.30	+92'241.30
233	Leuchten und Lampen	35'000.00	39'000.00	0.00	-39'000.00
240	Heizungsanlagen	3'000.00	0.00	0.00	0.00
250	Sanitäranlagen	12'000.00	7'000.00	20'002.30	+13'002.30
258	Kücheneinrichtungen	15'000.00	15'000.00	15'559.90	+559.90
271	Spezielle Gipserarbeiten	0.00	0.00	8'568.35	+8'568.35
272	Allg. Metallbauarbeiten	0.00	12'000.00	38'587.70	+26'587.70
273	Schreinerarbeiten	15'000.00	0.00	0.00	0.00
273	Innentüren aus Holz	0.00	32'000.00	8'924.70	-23'075.30
273	Allg. Schreinerarbeiten	0.00	40'000.00	41'967.15	+1'967.15
275	Schliessanlagen	1'000.00	6'000.00	12'483.45	+6'483.45
281	Bodenbeläge	80'000.00	0.00	0.00	0.00
281	Bodenbeläge aus Kunststoff	0.00	30'000.00	33'452.40	+3'452.40
281	Bodenbeläge Plattenarbeiten	0.00	5'000.00	4'247.25	-752.75
281	Sockel aus Holz	0.00	0.00	448.10	+448.10
283	Deckenverkleidungen	12'000.00	0.00	0.00	0.00
283	Deckenverkleidungen Holz	0.00	6'000.00	1'514.60	-4'485.40
283	Deckenverkleidungen Metall	0.00	0.00	4'427.50	+4'427.50
285	Innere Oberflächenbehandl.	40'000.00	33'000.00	45'027.80	+12'027.80
287	Baureinigung	5'000.00	10'000.00	20'301.40	+10'301.40
290	Honorare Architekt	65'000.00	73'000.00	76'175.15	+3'175.15
4	Umgebung	2'000.00	25'000.00	33'401.15	+8'401.15
421	Gärtnerarbeiten	2'000.00	25'000.00	31'109.00	+6'109.00
425	Velounterstand	0.00	0.00	2'292.15	+2'292.15
5	Baunebenkosten	48'500.00	33'100.00	32'129.15	-970.85
511	Bewilligung, Baugespann	5'000.00	8'000.00	7'081.85	-918.15
513	Energiekosten Bauzeit	0.00	0.00	1'446.65	+1'446.65
524	Vervielfältigungen, Kopien	5'000.00	5'000.00	1'981.65	-3'018.35
529	Abschlusskontrolle/Abnahme	0.00	0.00	320.00	+320.00
532	Bauversicherung	0.00	0.00	1'101.00	+1'101.00
534	Wasserschaden	0.00	0.00	4'198.00	+4'198.00
558	Projektleitung IMMO	10'000.00	15'000.00	15'000.00	0.00
563	Miete von fremdem Grund	0.00	0.00	1'000.00	+1'000.00

566	Grundsteinlegung usw.	3'000.00	2'600.00	0.00	-2'600.00
583	Reserven für Unvorhergesehen.	25'500.00	2'500.00	0.00	-2'500.00
7	Teuerung	0.00	5'581.33	0.00	-5'581.33
700	Indexteuerung	0.00	5'581.33	0.00	-5'581.33
9	Ausstattung	375'000.00	381'000.00	301'527.40	-79'472.60
901	Garderobeneinrichtung usw.	18'000.00	22'000.00	5'680.80	-16'319.20
909	Schulmöbel	260'000.00	218'000.00	140'107.90	-77'892.10
921	Vorhänge/Innendekoration	12'000.00	12'000.00	1'923.50	-10'076.50
931	EDV-Equipment und Install.	75'000.00	114'000.00	149'119.60	+35'119.60
961	Umzugskosten	10'000.00	15'000.00	4'695.60	-10'304.40
Total Baukosten brutto in Fr.		850'000.00	855'581.33	883'936.25	+28'354.92
Total Baukosten brutto in %		100,00 %	100,66 %		
			100,00 %	103.31 %	+3,31 %

Ausgewiesene Eigenleistungen der Dienstabteilung Immobilien:

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

Die Höhe des Investitionskredits beträgt Fr. 850'000.00, die verbuchten Eigenleistungen betragen Fr. 15'000.00. Dies bedeutet einen Honoraranteil der Dienstabteilung Immobilien von 1,77 %.

1.5.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen

Innerhalb des mit B+A 25/2012 beantragten Kredits wurde letztlich die doppelte Fläche als Schulraum-Provisorium erstellt. Dies führte jedoch nur zu einer tiefen Kostenüberschreitung. Die Mittel wurden äusserst effizient eingesetzt. Infolge des unvorhergesehenen Wegfalls des Schulhauses Staffeln für den Schulbetrieb war bedeutend mehr Schulraum erforderlich als ursprünglich vorgesehen. Zudem führten Einsprachen gegen das Baugesuch zu Verzögerungen, welche sich ebenfalls negativ auf die Projektkosten auswirkten.

1.5.5 Teuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 25/2012 vom 16. August 2012 mit dem Schweizer Baukostenindex nach BKP per 1. Oktober 2011 mit 101,4 Punkten (Basis Oktober 2010 = 100 Punkte). Die bis zum Vertragsabschluss eingetretene Indexteuerung in der Höhe von Fr. 5'581.33 ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von 0,66 %.

1.5.6 Subventionen und Beiträge Dritter

Der Kredit weist keine Subventionen oder Beiträge Dritter auf.

1.5.7 Entschädigungen Versicherungen

Der Kredit weist keine Entschädigungen von Versicherungen auf.

1.5.8 Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten

Positionen Nettobaukosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	883'936.25
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Subventionen	keine Subventionen	–0.00
– Beiträge Dritter	keine Beiträge Dritter	–0.00
= Nettobaukosten		= 883'936.25

Bereinigte Minder-/Mehrkosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Mehrkosten brutto	siehe Gegenüberstellung	28'354.92
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Subventionen	keine Subventionen	–0.00
– Beiträge Dritter	keine Beiträge Dritter	–0.00
= Bereinigte Mehrkosten		= 28'354.92

1.5.9 Rückstellung

Für den Kredit wurde keine Rückstellung benötigt.

1.5.10 Bau- und Beitragszeit

Meilenstein	Angabe Datum
Projektbeginn	1.3.2012
Stadtrat	16.8.2012
Bildungskommission	13.9.2012
Grosser Stadtrat	27.9.2012
Unterzeichnung Mietvertrag	14.12.2012
Mietbeginn	1.1.2013
Ausführungsplanung	Januar–März 2013
Baubewilligung	März 2013
Bauzeit	März–Juni 2013
Möblierung und EDV-Infrastruktur	Juli 2013
Zügeln und Einrichten	5.–8. 8.2013
Inbetriebnahme	19.8.2013

1.5.11 Abschlusskommentar

Die Mietflächen für das Schulprovisorium Gasshof wurden ursprünglich angemietet, um provisorischen Schulraum während der Sanierung diverser Schulanlagen bereitzustellen. Zusätzlich wurde zudem während der Planungsphase mehr Schulraum erforderlich. Beide Bedürfnisse wurden aber schlussendlich durch die höhere Priorität infolge des Wegfalls des Schulhauses Staffeln eliminiert. Dadurch wurde gar die Anmietung des 1. Obergeschosses notwendig. Beide Baugesuche wurden durch einen Einsprecher verzögert, beim ersten Baugesuch insgesamt um ein Jahr.

Die ursprünglichen Büroräume des 1. Obergeschosses gestatten eine unkonventionelle Unterrichtsform im Sinne von Lernlandschaften, welche mittlerweile eine gute Akzeptanz

in diesem Schulraumprovisorium gefunden hat. Das Objekt konnte abgesehen von den nicht kalkulierbaren Einsparungen effizient umgebaut und termingerecht in Betrieb genommen werden. Die letzte Rechnung wurde am 3. März 2016 bezahlt, weshalb der Kredit erst jetzt abgerechnet werden konnte.

Die Mietdauer des Objekts ist vertraglich bis Ende Januar 2021 zugesichert und limitiert. Daraus ergeben sich die im B+A 10/2015 vom 22. April 2015: „Schulraumentwicklung im Stadtgebiet Littau/Reussbühl“ erwähnten zwingenden terminlichen Abhängigkeiten der Schulhäuser Staffeln und Ruopigen.

Da für den erhöhten Raumbedarf der Schulanlage Littau Dorf diese provisorischen Räumlichkeiten zu gegebener Zeit nicht mehr zur Verfügung standen, wurden die Aufnahme-klasse sowie zwei Kindergärten ausgelagert. Für die beiden Kindergärten mussten externe Räumlichkeiten angemietet werden. Im Weiteren wird mit diversen Raumrochaden bei verschiedenen Schulhäusern im Stadtteil Littau kurzfristig auf das entstandene Raum-manko reagiert.

2 Abrechnungen der Bildungsdirektion

2.1 Infrastrukturanpassungen an neue Lernformen

2.1.1 Kreditdetails

Kredit: Hauptprojekt

Konto: I21901.01; Fibukonto 503.05

Bericht und Antrag 14/2012 vom 28. März 2012 (StB 291)

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 24. Mai 2012

2.1.2 Gegenüberstellung von Kredit und Baukosten

Positionen	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Kredit aus B+A 14/2012		1'300'000.00
+ Indexteuerung	nicht teuerungsberechtigt	+0.00
+ Baukostenteuerung	nicht teuerungsberechtigt	+0.00
= Zwischentotal		= 1'300'000.00
– Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	–1'304'651.95
– Rückstellungen	keine Rückstellungen nötig	–0.00
= Mehrkosten brutto		= 4'651.95

2.1.3 Zusammenstellung Baukosten

Nr.	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung
		Original	Revidiert		
1	Lehrerarbeitsplätze inkl. EDV und Installation	90'000.00	90'000.00	90'310.05	+310.05
2	Mobile Regalsysteme / Gruppentische inkl. Hocker / Bänklein	1'142'600.00	1'142'600.00	1'118'892.75	-23'707.25
3	Schrank- und Regalmobiliar	66'000.00	66'000.00	95'449.15	+29'449.15
4	Reserve	1'400.00	1'400.00	0.00	-1'400.00
Total Baukosten brutto in Fr.		1'300'000.00	1'300'000.00	1'304'651.95	+4'651.95
Total Baukosten brutto in %		100,00 %	100,00 %		
			100,00 %	100,36 %	0,36 %

Die Zuordnung der Kosten zu den drei Kostengruppen gemäss B+A 14/2012 wurde durch die Dienstabteilung Volksschule erstellt.

2.1.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen

Bei der konkreten Beschaffung hat sich gezeigt, dass individueller auf die verschiedenen Schulhäuser und deren Besonderheiten Rücksicht zu nehmen war. Von den definierten Standards musste abgewichen und das Angebot auf beständige Lehrmittel ausgeweitet werden. Ebenfalls hat sich gezeigt, dass das Bereitstellen von Gruppenräumen für den Unterricht der Integrativen Förderung an anderen Orten die Beschaffung von bestimmtem Schulmobiliar erforderte, welches ursprünglich nicht vorgesehen war. In den Kostengruppen 1 und 3 wurde der Kostenvoranschlag um Fr. 310.05 beziehungsweise Fr. 29'449.15 überschritten. Dafür wurden in der Kostengruppe 2 Fr. 23'707.25 weniger ausgegeben als geplant. Der gesamte Kredit von 1,3 Mio. Franken musste dadurch um Fr. 4'651.95 überschritten werden.

2.1.5 Teuerung

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

2.1.6 Subventionen und Beiträge Dritter

Der Kredit weist keine Subventionen oder Beiträge Dritter auf.

2.1.7 Entschädigungen Versicherungen

Der Kredit weist keine Entschädigungen von Versicherungen auf.

2.1.8 Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten

Positionen Nettobaukosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	1'304'651.95
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
= Nettobaukosten		= 1'304'651.95

Bereinigte Mehrkosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Mehrkosten brutto	siehe Gegenüberstellung	4'651.95
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
= Bereinigte Mehrkosten		= 4'651.95

2.1.9 Rückstellung

Für den Kredit wurde keine Rückstellung benötigt.

2.1.10 Bau- und Beitragszeit

Meilenstein	Angabe Datum
Stadtrat	28.3.2012
Bildungskommission	26.4.2012
Grosser Stadtrat	24.5.2012
Anschaffung Mobiliar / Ausführung Installationen	2012–2014

2.1.11 Abschlusskommentar

Die Infrastruktur – insbesondere das Mobiliar – in den Schulhäusern der Volksschule wurde in den vergangenen Jahren periodisch erneuert. Meist wurde dies im Zusammenhang mit Sanierungen in Angriff genommen. Mit der Einführung der Integrativen Förderung im Jahr 2011 haben sich die Lernformen stark verändert. Vermehrt werden ganze Klassen in einem Raum von der Klassen- sowie Förderlehrperson unterrichtet. Um diesen Bedürfnissen gerecht zu werden, wurden Anpassungen im Mobiliar vorgenommen, die diese Arbeitsformen begünstigen. Dazu gehören insbesondere Raumteiler (mobile Gestelle), flexiblere Arbeitsplätze und Sitzgelegenheiten in den Klassenzimmern. Die Schulleitungen beantragten aus einem Normkatalog die Anschaffungen entsprechend den schulhausinternen Bedürfnissen. Somit konnten auch die spezifischen Voraussetzungen bezüglich der Schulhäuser und Schulstufen (insbesondere Primar- und Sekundarschule) berücksichtigt werden.

2.2 KKL Luzern, Investitionen für die Zukunft

2.2.1 Kreditdetails

Kredit: Investitionen KKL Luzern

Konto: I30115.01; Fibukonto 503.05

Bericht und Antrag 11/2014 vom 16. April 2014 (StB 290)

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 25. September 2014

2.2.2 Gegenüberstellung von Kredit und Beitragskosten

Positionen	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Kredit aus B+A 11/2014		2'500'000.00
+ Indexteuerung	nicht teuerungsberechtigt	+0.00
+ Baukostenteuerung	nicht teuerungsberechtigt	+0.00
= Zwischentotal		= 2'500'000.00
– Beitragskosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	–2'500'000.00
– Rückstellungen	keine Rückstellungen nötig	–0.00
= Mehr- bzw. Minderkosten brutto		= 0.00

2.2.3 Zusammenstellung Beitragskosten

BKP Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung
	Original	Revidiert		
Beitragszahlung Beleg-Nr. 750629 vom 26.11.2014	2'500'000.00	2'500'000.00	2'500'000.00	0.00
Total Beitragskosten br. in Fr.	2'500'000.00	2'500'000.00	2'500'000.00	0.00
Total Beitragskosten br. in %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	0,00 %

2.2.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen

Da keine Abweichung resultiert, ist keine Begründung notwendig.

2.2.5 Teuerung

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

2.2.6 Subventionen und Beiträge Dritter

Der Kredit weist keine Subventionen oder Beiträge Dritter auf.

2.2.7 Entschädigungen Versicherungen

Der Kredit weist keine Entschädigungen von Versicherungen auf.

2.2.8 Nettobeitragskosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten

Positionen Nettobeitragskosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Beitragskosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	2'500'000.00
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
= Nettobaubeitragskosten		= 2'500'000.00

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

2.2.9 Rückstellung

Für den Kredit wurde keine Rückstellung benötigt.

2.2.10 Bau- und Beitragszeit

Meilenstein	Angabe Datum
Projektbeginn	2010
Stadtrat	16.4.2014
Geschäftsprüfungskommission	21.8.2014
Grosser Stadtrat	25.9.2014
Auszahlung des Beitrages	26.11.2014

2.2.11 Abschlusskommentar

Die Stadt Luzern leistet einen einmaligen Beitrag (à fonds perdu) von 2,5 Mio. Franken für die grosszyklischen Investitionen (langfristige Werterhaltung) des KKL Luzern für die Phase von 2014 bis 2028. Dieser Beitrag wurde im Jahr 2014 ausbezahlt.

3 Abrechnung der Finanzdirektion

3.1 Universität, Beitrag Stadt und zonenrechtliche Anpassung

3.1.1 Kreditdetails

Kredit: Baubeitrag der Stadt Luzern

Konto: I27101.01; Fibukonto 561.01

Bericht und Antrag 33/2005 vom 14. September 2005 (StB 918)

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 24. November 2005

Angenommen von den Stimmberechtigten am 12. Februar 2006

3.1.2 Gegenüberstellung von Kredit und Beitragskosten

Positionen	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Kredit aus B+A 33/2005		8'000'000.00
+ Indexteuerung	nicht teuerungsberechtigt	+0.00
+ Baukostenteuerung	nicht teuerungsberechtigt	+0.00
= Zwischentotal		= 8'000'000.00
– Beitragskosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	–8'000'000.00
– Rückstellungen	keine Rückstellungen nötig	–0.00
= Mehr- bzw. Minderkosten brutto		= 0.00

3.1.3 Zusammenstellung Beitragskosten

BKP Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung
	Original	Revidiert		
Beitragszahlung Beleg-Nr. 678733 vom 18.12.2013	2'000'000.00	2'000'000.00	2'000'000.00	0.00
Beitragszahlung Beleg-Nr. 752806 vom 4.12.2014	2'000'000.00	2'000'000.00	2'000'000.00	0.00
Beitragszahlung Beleg-Nr. 759515 vom 1.1.2015	3'000'000.00	3'000'000.00	3'000'000.00	0.00
Beitragszahlung Beleg-Nr. 822671 vom 28.12.2015	1'000'000.00	1'000'000.00	1'000'000.00	0.00
Total Beitragskosten brutto in Fr.	8'000'000.00	8'000'000.00	8'000'000.00	0.00
Total Beitragskosten brutto in %	100,00 %	100,00 %	100,00 %	0,00 %

3.1.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen

Da keine Abweichung resultiert, ist keine Begründung notwendig.

3.1.5 Teuerung

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

3.1.6 Subventionen und Beiträge Dritter

Der Kredit weist keine Subventionen oder Beiträge Dritter auf.

3.1.7 Entschädigungen Versicherungen

Der Kredit weist keine Entschädigungen von Versicherungen auf.

3.1.8 Nettobeitragskosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten

Positionen Nettobeitragskosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Beitragskosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	8'000'000.00
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
= Nettobaubeitragskosten		= 8'000'000.00

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

3.1.9 Rückstellung

Für den Kredit wurde keine Rückstellung benötigt.

3.1.10 Bau- und Beitragszeit

Meilenstein	Angabe Datum
Projektbeginn	2010
Stadtrat	14.9.2005
Geschäftsprüfungskommission	27.10.2005
Grosser Stadtrat	24.11.2005
Volksabstimmung	12.2.2006
Auszahlungen der Beiträge	18.12.13–28.12.15

3.1.11 Abschlusskommentar

Die Stadt hat sich mit einem Standortbeitrag von 8 Mio. Franken an den Baukosten der Universität Luzern beteiligt, da diese an zentraler, mit öffentlichen Verkehrsmitteln optimal erschlossener Lage erstellt wurde. Die Realisierung der Universität am Bahnhof deckt sich mit den Zielen der Stadtentwicklung. Der städtebauliche Entwicklungsschwerpunkt im Gebiet Bahnhof/Tribschen wird dadurch unterstützt. Aus finanziellen Gründen wurde der Beitrag zeitlich versetzt und gestaffelt geleistet.

4 Zusammenstellung der zur Abrechnung gelangenden Sonderkredite

4.1 Gesamtübersicht

Direktion	Seiten	Kredit B+A	Kreditanpassung	Teuerung	Bruttokredit	Total Investition ¹	Abweichung ²	
							in Franken	in %
BD	Seiten 6–28	22'215'000.00	–685'000.00	635'190.28	22'165'190.28	22'137'392.87	–27'797.41	–0,13
BID	Seiten 28–32	3'800'000.00	0.00	0.00	3'800'000.00	3'804'651.95	+4'651.95	+0,12
FD	Seiten 32–34	8'000'000.00	0.00	0.00	8'000'000.00	8'000'000.00	0.00	0,00
Total Sonderkredite		34'015'000.00	–685'000.00	637'122.04	33'967'122.04	33'942'044.82	–25'077.22	–0,07

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+AKreditanpassung	Teuerung	Bruttokredit	Total Investition ¹	Abweichung ² in Franken	in %	
1.1	B+A	Wettsteinpark: 47/2008 Verkauf und Parkanlage	I09017.02	560'000.00	0.00	26'150.86	586'150.86	621'610.20	+35'459.34	+6,05
1.2	B+A	Kindergarten Niedermatt: 24/2014 Stockwerkeigentum	I20703.01	1'025'000.00	0.00	0.00	1'025'000.00	1'025'000.00	0.00	0,00
1.3	B+A	Schulhaus Maihof: 51/2010 Gesamtsanierung	I21730.02	18'500'000.00	0.00	569'115.55	19'069'115.55	19'036'925.57	-32'189.98	-0,17
1.4	B+A	Schulanlage Moosmatt: 42/2008 Spielplatz	I21786.02	1'280'000.00	-685'000.00	34'342.54	629'342.54	569'920.85	-59'421.69	-9,44
1.5	B+A	Schultrakt Gasshof (Prov.): 25/2012 Realisierung	I21788.01	850'000.00	0.00	5'581.33	855'581.33	883'936.25	+28'354.92	+3,31
Total Sonderkredite der Baudirektion				22'215'000.00	-685'000.00	635'190.28	22'165'190.28	22'137'392.87	-27'797.41	-0,13

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	Infrastrukturanpassungen: 14/2012 Hauptprojekt	I21901.01	1'300'000.00	0.00	0.00	1'300'000.00	1'304'651.95	+4'651.95	+0,36
2.2	B+A	KKL Luzern: 11/2014 Investitionen für die Zukunft	I30115.01	2'500'000.00	0.00	0.00	2'500'000.00	2'500'000.00	0.00	0,00
Total Sonderkredite der Bildungsdirektion				3'800'000.00	0.00	0.00	3'800'000.00	3'804'651.95	+4'651.95	+0,12

¹ Investitionen: Baukosten plus Rückstellungen.

² Abweichung: + bedeutet Mehrkosten / – bedeutet Minderkosten.

4.4 Übersicht Sonderkredit der Finanzdirektion

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	Universität Luzern: 33/2005 Baubeitrag der Stadt	I27101.01	8'000'000.00	0.00	0.00	8'000'000.00	8'000'000.00	0.00	0,00
Total Sonderkredite der Bildungsdirektion				8'000'000.00	0.00	0.00	8'000'000.00	8'000'000.00	0.00	0,00

¹ Investitionen: Baukosten plus Rückstellungen.

² Abweichung: + bedeutet Mehrkosten / – bedeutet Minderkosten.

5 Revisionsbericht Finanzinspektorat

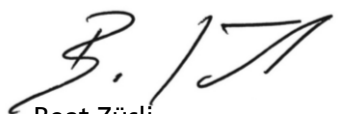
Die Abrechnung der Sonderkredite gemäss B+A 26/2016 wurde dem Finanzinspektorat zur Prüfung vorgelegt. Das Finanzinspektorat ist gemäss Art. 16 Abs. 2 lit. f des Reglements über den Finanzhaushalt für die Prüfung der Rechnungsablage über Sonder- und Zusatzkredite zuständig.

Das Finanzinspektorat hat das Ergebnis seiner Prüfung im Bericht vom 19. Oktober 2016 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, 2.1–2.2 und 3.1 zu genehmigen. Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 19. Oktober 2016


Beat Züsli
Stadtpräsident




Toni Göpfert
Stadtschreiber

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 26 vom 19. Oktober 2016 betreffend

Abrechnung von Sonderkrediten,

gestützt auf den Bericht der Baukommission (Ziff. 1.1, 1.3 und 1.4), der Bildungskommission (Ziff. 1.2, 1.5 und 2.1) und der Geschäftsprüfungskommission (Ziff. 2.2 und 3.1),

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

beschliesst:

Die vorgelegten Abrechnungen über Sonderkredite werden genehmigt.

Luzern, 16. Februar 2017

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern



Katharina Hubacher
Ratspräsidentin



Toni Göpfert
Stadtschreiber

