Stadt
Luzern

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 24. August 2016 (StB 498)

B+A 20/2016

Projekt:
Sportarena Allmend Luzern

Abrechnung des Sonderkredits gemäss
B+A 23/2008

Vom Grossen Stadtrat
mit einer Korrektur
genehmigt am
10. November 2016
(Definitiver Beschluss des Grossen Stadtrates am Schluss dieses Dokuments)

Inhaltsverzeichnis Seite

1 Einleitung 4

2 Politische Gesamtwürdigung aus Sicht des Stadtrates 4

3 Abrechnung des Sonderkredits „Sportarena Allmend Luzern: Realisierung des Siegerprojekts KOI“ 6

3.1 3 Sportarena 6

3.1.1 3.6 Mieterausbau Hallenbad durch Stadt 6

3.1.2 3.8 Breitensportnutzung und Tribüne 9

3.1.2.1 Leichtathletiktribüne Neubau 9

3.1.2.2 Breitensporttribüne Erdgeschoss Ost 12

3.1.3 3.5 und 3.9 Stadionneubau 15

3.2 5 Auswirkungen auf andere Nutzungen 17

3.2.1 5.1.3 Schiesssporthalle Zihlmatt (inkl. Sanierung) 17

3.2.2 5.2 Allmend Süd, Spielfelder 33 und 34 19

3.2.3 5.3 Bocciodromo 21

3.2.4 5.4 Stützpunkt Aussensport (Magazin STIL) 25

3.3 6 Erschliessung und Vorzone 29

3.3.1 6.6.1 Vorzone Sportarena 29

3.3.2 6.6.2 Vorzone Messe und Zentralbahn 33

3.4 7 Bauherrenkosten 35

3.4.1 7.2 Gesamtkoordination Allmend, Projektmanagement sowie diverse Aufwendungen der Stadt 35

3.5 Kredit zulasten Laufende Rechnung 37

3.5.1 4.1.1 Beitrag an die FC Luzern-Innerschweiz AG 37

4 Erläuterungen zum B+A 23/2008: „Sportarena Allmend Luzern: Realisierung des Siegerprojekts KOI“ 38

4.1 Schlussbericht Balmer-Etienne AG 38

4.2 Punkte, die gemäss B+A 23/2008 noch weiterverhandelt und Lösungen zugeführt wurden 38

4.2.1 Ablösung des Gastroservituts (Stadt und Schützengesellschaft) 38

4.2.2 Baumanagement Hallenbad (ARGE Halter/Eberli und Stadt) 38

4.2.3 Dienstbarkeit betreffend Breitensportnutzung in Stadion 39

4.2.4 Dienstbarkeit betreffend Parkplätze Vorzone 39

4.2.5 Erstellungskosten und Baugrundvorbereitung Schiesssporthalle (ARGE Halter/Eberli, Stadt und Stadtschützen) 39

4.2.6 Kauf Teilfläche Grundstück Stadtschützen (Schützengesellschaft und Stadt) 39

4.2.7 Provisorien Spielbetrieb Breitensport (ARGE Halter/Eberli und Stadt) 39
4.2.8 Verlegung der Tennisplätze (ARGE Halter/Eberli und Stadt) 39
4.3 Erkenntnisse aus dem Fahrtenmodell 39
4.4 Verkehrsmanagement und Parkplatzbewirtschaftung 40
4.5 Infrastruktur auf der Vorzone 40

5 Finanzielle Aufwendungen 41
5.1 Tabellarische Übersicht der Abrechnungen 42
5.2 Total liquiditätswirksame Kosten (ohne Baurecht) 44

6 Antrag 45

Der Stadtrat von Luzern
an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Einleitung

Die Bauarbeiten im Zusammenhang mit dem B+A 23/2008: „Sportarena Allmend Luzern, Realisierung des Siegerprojekts KOI“, sind abgeschlossen. Der B+A 23/2008 beinhaltet verschiedene Typen von Beschlüssen, die eine Einheit bilden und alle der Zustimmung bedurften, damit die Sportarena im Investorenmodell realisiert werden konnte.

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen deshalb die Abrechnung des Sonderkredits Sportarena Allmend Luzern, Realisierung des Siegerprojekts KOI, mit dem Ersuchen um Genehmigung.

Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag werden alle bewilligten Sonderkredite von B+A 23/2008 abgerechnet. Der jährliche Sammel-B+A mit den Abrechnungen von Sonderkrediten wird wie alljährlich bis Ende des Jahres vorliegen.

2 Politische Gesamtwürdigung aus Sicht des Stadtrates

Das Projekt Sportarena Allmend, welches die Stadt Luzern im Gleichklang mit der Tieflegung der Zentralbahn, der Messeentwicklung und der Umsetzung des Freiraumkonzepts für die Allmend angepackt und umgesetzt hat, ist aus Sicht des Stadtrates ein grosser Erfolg. Luzern ist ohne die erneuerte Allmend heute nicht mehr denkbar. In den Hochhäusern entstanden zahlreiche attraktive Wohnungen. Das Stadion, das Sportgebäude, aber auch die Aussenanlagen und die Plätze für den Tennisclub Allmend, die Schiesshalle und das Bocciodromo bieten Hunderten von Sportlerinnen und Sportlern und Tausenden Zuschauern rund ums Jahr Platz für Sport, Training, Spiel und Spass. Der FCL konnte sich in der swissporarena eine standesgemässe Heimstatt einrichten – der Betrieb funktioniert seit den ersten Spielen im Sommer 2011 reibungslos. Es darf gehofft werden, dass bald auch nachhaltiger sportlicher Erfolg eintritt. Zahlreiche Besucherinnen und Besucher haben die swissporarena seit der Eröffnung als Fussballfans, als Teilnehmende an einem andern Event, als Gäste oder Neugierige bei Führungen besucht und waren begeistert. Mit der erneuerten Allmend hat die Stadt Luzern an sportlich-gesellschaftlicher Attraktivität gewonnen.

Das Projekt Sportarena Allmend war aber auch in seinem Umfang und dem damit verbundenen Aufwand für den Stadtrat und die Verwaltung von besonderer Dimension. Vom raumplanerischen Gesamtkonzept für die Allmend, welches in intensiver Zusammenarbeit mit den betroffenen Kreisen entstand, führte ein langer, aber aus heutiger Sicht erfreulich zielgerichteter Weg zum Investorenwettbewerb und zur Realisierung der zahlreichen Bauten. Mit deren Inbetriebnahme konn-

ten grosse Entwicklungen ausgelöst und ermöglicht werden. Viele Projektschritte erfolgten basierend auf wertvollen Beiträgen externer Fachpersonen, denen die Stadt Luzern zu grossem Dank verpflichtet ist.

Insgesamt darf festgestellt werden, dass die Stadt Luzern mit dem Projekt Sportarena Allmend innovative Lösungen gesucht und gefunden hat. Dies zeigen auch Anfragen aus der ganzen Schweiz zum gewählten Luzerner Modell. Mit dem Investorenwettbewerb und der darauf aufbauenden Partnerschaft mit verschiedenen privaten Projektpartnern beschritt die Stadt Luzern Neuland. Auch die gewählten Organisationsmodelle auf der Basis von Baurechtsverträgen mit Mieterausbau, Rohbaumiete usw. wurden in ihrer Vielzahl und konkreten Ausgestaltung von der Stadt Luzern erstmals angewendet. Bis heute haben sich diese Lösungen bewährt. Die Partnerschaft zwischen öffentlicher Hand und zahlreichen Privaten wie der Credit Suisse Anlagestiftung, dem FC Luzern und den verschiedenen rund um das Stadion gebildeten rechtlichen Trägerschaften, den anderen beteiligten Sportvereinen und -clubs, der ARGE Halter/Eberli und vielen weiteren steht auf soliden Füssen.

Sportlerinnen und Sportler, Publikum, Messebesuchende, die Luzernerinnen und Luzerner, ja die gesamte Zentralschweiz haben mit der erneuerten Allmend einen attraktiven Treffpunkt und wunderbare Naherholungsräume erhalten. Mit dazu gehören auch die neu gewonnenen Freiräume für Natur- und Erholungssuchende, die schrittweise fertiggestellt wurden und noch werden.

Auch in finanzieller Hinsicht ist das Projekt – neben dem KKL Luzern – einzigartig für Luzern: Der Investitionsbeitrag der Stadt Luzern an das Projekt Sportarena beläuft sich insgesamt auf rund 67,4 Mio. Franken sowie 31,7 Mio. Franken als indirekten Beitrag (Baurechtszins).

Aus Sicht des Stadtrates zeigt das Allmend-Projekt eindrücklich und exemplarisch auf, was möglich ist, wenn eine Stadtgemeinschaft zu Konsens, Kompromiss und gemeinschaftlichem Handeln bereit ist und sich an ein grosses Vorhaben heranwagt. Die demokratischen Abläufe wurden hochgehalten und der Kommunikation ein grosser Stellenwert eingeräumt, was zu einem erfreulichen Resultat geführt hat. Der Einsatz der Sportverantwortlichen, der Investoren und vieler Weiterer rund um die Allmend, die sich mit Kopf und Herz dem Projekterfolg verschrieben haben, wurde belohnt – Luzern hat gewonnen!

3 Abrechnung des Sonderkredits „Sportarena Allmend Luzern: Realisierung des Siegerprojekts KOI“

Bericht und Antrag 23/2008 vom 9. Juli 2008
Beschluss des Grossen Stadtrates vom 25. September 2008
Volksentscheid vom 30. November 2008
Stadtratsbeschluss 814 vom 14. September 2011

Die nachfolgenden Nummerierungen beziehen sich auf B+A 23/2008, Kap. 8.6 Finanzielle Aufwendungen (tabellarische Übersicht), S. 94.

3.1 3 Sportarena

3.1.1 3.6 Mieterausbau Hallenbad durch Stadt

Objektkredit I34023.05, Fibu-Konto 503.06

Kredit B+A 23/2008:				
▪ Teil Mieterausbau	Fr.	14’855’000.00		
▪ Zusatzkredit gemäss StB 814 vom 14.9.2011 für Unterwasser-Detektion	Fr.	360’000.00		
Total Kredit			Fr.	15’215’000.00
Indexteuerung	Fr.	259’436.00		
Ausgewiesene Teuerung	Fr.	0.00		
Teuerung infolge Erhöhung der MWST von 7,6 % auf 8 %	Fr.	54’065.00	Fr.	313’501.00
Kredit inklusive Teuerung			Fr.	15’528’501.00
Baukosten brutto	Fr.	14’587’784.57		
Rückstellung	Fr.	700’000.00		
Total Baukosten brutto			Fr.	15’287’784.57
Minderkosten brutto			**Fr.**	**240’716.43**

Kostenzusammenstellung in Fr.
Die Gesamtkosten für das Hallenbad wurden mittels Elementkostengliederung (EKG) ermittelt. Die Kostengenauigkeit betrug ± 15 %. Im B+A 23/2008 wurde der Grundausbau (Leistung durch Totalunternehmer ARGE Halter/Eberli) und Mieterausbau (Leistung Stadt Luzern) aufgeführt. Der Mieterausbau beträgt Fr. 14’855’000.00. Für die Baukostenbewirtschaftung ist die EKG-Gliederung nicht zielführend. Der Kostenvoranschlag (KV), der KV revidiert, die Verträge für die Leistungserbringung, die Zahlung und die Prognose beziehen sich immer auf den Baukostenplan (BKP). Die EKG-Kostengliederung aus dem B+A 23/2008 wurde deshalb auf BKP-Leistungspositionen (Arbeitsgattung) umgeschrieben und die Kreditpositionen so bewirtschaftet.

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvor-anschlag KV	Revidiert KV	Kosten	Abwei-chung	in %
2	Gebäude	12’413’961.00	13’978’858.00	13’330’960.19		
21	Rohbau 1	0.00	322’837.00	344’786.10	–21’949.10	–6,8
22	Rohbau 2	0.00	86’273.00	74’600.60	11’672.40	13,5
23	Elektroanlagen		1’369’700.00	1’335’527.55	34’172.45	2,5
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima-anlagen	5’173’000.00	2’439’156.00	2’274’190.59	164’965.41	6,8
25	Sanitäranlagen / Badewasser-aufbereitung		2’586’705.00	2’477’698.85	109’006.15	4,2
26	Transportanlagen		10’000.00	7’514.15	2’485.85	24,9
27	Ausbau 1	5’258’900.00	3’381’294.00	3’067’191.05	314’102.95	9,3
28	Ausbau 2		1’652’413.00	1’616’494.65	35’918.35	2,2
29	Honorare	1’982’061.00	2’130’480.00	2’132’956.65	–2’476.65	–0,1
3	Betriebseinrichtungen	0.00	605’000.00	628’886.30	–23’886.30	–3,9
5	Baunebenkosten	639’714.00	111’366.00	97’914.30	13’451.70	12,1
9	Ausstattung	230’000.00	519’776.00	530’023.78	–10’247.78	–2,0
	Indexteuerung	0.00	259’436.00	0.00	259’436.00	100,0
	Ausgewiesene Teuerung	0.00	0.00	0.00	0.00	
	Teuerung infolge Erhöhung der MWST von 7,6 % auf 8 %[1]	0.00	54’065.00	0.00	54’065.00	100,0
	Mehrwertsteuer[1]	1’009’559.00	0.00	0.00	0.00	
	Zwischentotal	14’293’234.00	15’528’501.00	14’587’784.57	940’716.43	6,0
	Bauherrenreserve/Rundung[1]	561’766.00	0.00	0.00	0.00	
	Rückstellung	0.00	0.00	700’000.00	–700’000.00	100,0
	Total inkl. Rückstellung	**14’855’000.00**	**15’528’501.00**	**15’287’784.57**	**240’716.43**	**1,55**

[1]In den Arbeitsgattungen enthalten.

Die Minderkosten betragen Fr. 240’716.43 oder 1,55 % des revidierten Kostenvoranschlages.

Indexteuerung
Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 23/2008 (Schweizerischer Baupreisindex per April 2008 = 120,3 Punkte). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von Fr. 259’436.00 oder 1,75 %.

Erhöhung der Mehrwertsteuer
Die Kosten wurden mit der Mehrwertsteuer von 7,6 % berechnet. Der Wechsel 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 Wechsels des Mehrwertsteuersatzes beträgt Fr. 54’065.00 und betrifft einen Umsatz von Fr. 13’516’237.12.

Subventionen und Beiträge Dritter

Subventionen	**Beleg Nr.**	**Fr.-Betrag**
Kanton Luzern; Swisslos-Sportfonds	787334 vom 5.6.2015	80'000.00
Total		**80'000.00**

Beiträge Dritter

Es können keine weiteren Beiträge geltend gemacht werden.

Rückstellung

Die vorgenommene Rückstellung 2041.190 ist für folgende Aufwendungen vorgesehen:

- Bauliche Massnahmen für einen besseren Zugang für gehbehinderte Personen (Interpellation 210 2012/2016)
- Verschiedene bauliche Ergänzungen für betriebliche Optimierungen
- Optimierungsmassnahmen bei der Badewasseraufbereitungsanlage
- Honorare des Generalplaners
- Baunebenkosten

Termine

Projektierung	November 2007 bis August 2008
Genehmigung des Baukredits	30. November 2008
Baubewilligung	17. Dezember 2008
Ausführungsplanung	ab März 2009
Bauzeit für den Mieterausbau	3. Oktober 2011 bis 30. Juni 2012
Eröffnung	1. August 2012

Projektdaten

Geschossflächen nach SIA 416	
Untergeschoss	252 m^2
Erdgeschoss	416 m^2
1. Obergeschoss	2'264 m^2
2. Obergeschoss	1'844 m^2
3. und 4. Obergeschoss	373 m^2
Total	5'149 m^2

Mietvertrag zwischen Stadt Luzern und Credit Suisse

Die Stadt Luzern schloss mit der Credit Suisse Anlagestiftung für die Miete des Grundausbaus einen Mietvertrag für die Dauer vom 1. Juli 2012 bis 30. Juni 2042 ab. Der Mietzins beträgt Fr. 70'977.00/Monat bzw. Fr. 851'724.00/Jahr.

Abschlusskommentar Hallenbad

Nach der über 40-jährigen Nutzung des Hallenbades an der Bireggstrasse und mehreren vergeblichen Anläufen, in der Stadt Luzern ein zeitgemässes Hallenbad zu realisieren, konnte am 1. August 2012 im Sportgebäude auf der Allmend ein neues und modernes Hallenbad eröffnet werden. Die Planung erwies sich, trotz der Unterstützung eines Bäderspezialisten, wie erwartet für alle Beteiligten als recht anspruchsvoll. So erstaunt es nicht, dass während der Jahre nach der Inbetriebnahme aufgrund von Erfahrungen im Betrieb verschiedene Nachbesserungen notwendig

waren bzw. teilweise noch in Bearbeitung sind. Nichtsdestotrotz zeigt die Zahl von jährlich rund 230'000 Badegästen, dass das Hallenbad mit seinen Räumlichkeiten und Angeboten bei der Bevölkerung grossen Anklang findet und dieser zur Gesundheitsförderung, zur sportlichen Betätigung sowie zur Erholung und zur sinnvollen Freizeitgestaltung dient.
Betrieben wird das Hallenbad durch die Hallenbad Luzern AG im Aufrag der Stadt Luzern gestützt auf den im B+A 18/2012 vom 4. April 2012 erwähnten Subventionsvertrag und Leistungsauftrag (letztmals erneuert mit StB 94 am 12. Februar 2014).
Die Hallenbad Luzern AG befindet sich heute zu 100 % im Eigentum der Stadt Luzern. Weil die Hallenbad Luzern AG heute nicht nur das Hallenbad, sondern auch das Tribschenbad und das Waldschwimmbad Zimmeregg betreibt sowie aus mehrwertsteuerlichen Gründen hat die Stadt Luzern 2012 die Aktienanteile vom Schwimmklub Luzern und von der Luzerner Sektion der SLRG übernommen. Ausserdem hat man auf die geplante Erhöhung des Aktienkapitals verzichtet, weil die Hallenbad Luzern AG selber nicht direkt in die Betriebsanlagen investiert.
Aus Sicht der Hallenbadbetreiberin weist das neue Bad einige betriebliche Herausforderungen auf – ist aber aufseiten der Badegäste und Sportlerinnen und Sportler ein Erfolg. Die Betriebszeiten konnten gegenüber dem alten Bad stark ausgeweitet werden – dennoch gibt es immer wieder Zeiten, an denen das Bad förmlich aus allen Nähten platzt. Auch die Nachfrage von Sportvereinen und Schulen, auch von ausserhalb der Stadt Luzern, ist gross. Die Betreiberin ist hier gefordert, viele Nutzungswünsche unter einen Hut zu bringen und gleichzeitig für faire finanzielle Abgeltungen zu sorgen.
Immer wieder auch medial zu reden gaben die Anforderungen hinsichtlich behindertengerechten Bauens. Hier klaffen Vorgaben der Baubewilligung und Wünsche und Bedürfnisse der Nutzenden gelegentlich auseinander. Hallenbad AG, Stadt und Behindertenorganisationen haben Lösungen erörtert, gefunden und umgesetzt.

3.1.2 3.8 Breitensportnutzung und Tribüne

3.1.2.1 Leichtathletiktribüne Neubau

Objektkredit I34023.06, Fibu-Konto 503.06

Kredit B+A 23/2008:

Teil Leichtathletiktribüne Neubau			Fr.	6'600'000.00
Indexteuerung	Fr.	–61'597.00		
Ausgewiesene Teuerung	Fr.	46'826.95		
Teuerung infolge Erhöhung der MWST von 7,6 % auf 8 %	Fr.	9'269.00	Fr.	–5'501.05
Kredit inklusive Teuerung			Fr.	6'594'498.95
Baukosten brutto	Fr.	5'618'718.69		
Rückstellung	Fr.	445'087.00		
Total Baukosten brutto			Fr.	6'063'805.69
Minderkosten brutto			**Fr.**	**530'693.26**

Kostenzusammenstellung in Fr.

Die Gesamtkosten für die Leichtathletiktribüne wurden mittels Elementkostengliederung (EKG) ermittelt. Die Kostengenauigkeit betrug ± 15 %. Für die Baukostenbewirtschaftung ist die EKG-Gliederung nicht zielführend. Der Kostenvoranschlag (KV), der KV revidiert, die Verträge für die Leistungserbringung, die Zahlung und die Prognose beziehen sich immer auf den Baukostenplan (BKP). Die EKG-Kostengliederung aus dem B+A 23/2008 wurde deshalb auf BKP-Leistungspositionen (Arbeitsgattung) umgeschrieben und die Kreditpositionen so bewirtschaftet.

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag KV	KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
1	Vorbereitungsarbeiten	199'000.00	365'786.00	317'177.65	48'608.35	13,3
2	Gebäude	4'971'318.00	5'183'924.00	4'690'462.10	493'461.90	9,5
20	Baugrube	341'000.00	0.00	0.00	0.00	0
21	Rohbau 1	2'536'200.00	2'957'840.00	2'783'078.40	174'761.60	5,9
22	Rohbau 2	380'000.00	156'935.00	143'146.80	13'788.20	8,8
23	Elektroanlagen		416'660.00	445'106.60	–28'446.60	–6,8
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen	417'000.00	25'320.00	24'358.85	961.15	3,8
25	Sanitäranlagen		102'852.00	103'186.90	–334.90	–0,3
27	Ausbau 1	436'000.00	196'343.00	184'278.50	12'064.50	6,1
28	Ausbau 2		209'743.00	220'310.05	–10'567.05	–5,0
29	Honorare	861'118.00	1'118'231.00	786'996.00	331'235.00	29,6
3	Betriebseinrichtungen	0.00	427'987.00	428'736.54	–749.54	–0,2
4	Umgebung	0.00	0.00	16'462.85	–16'462.85	–100,0
5	Baunebenkosten	271'932.00	118'112.00	119'052.60	–940.60	–0,8
9	Ausstattung	223'000.00	0.00	0.00	0.00	
	Indexteuerung	0.00	–61'597.00	0.00	–61'597.00	–100,0
	Ausgewiesene Teuerung	0.00	46'826.95	46'826.95	0.00	0
	Teuerung infolge Erhöhung der MWST von 7,6 % auf 8 %[1]	0.00	9'269.00	0.00	9'269.00	100,0
	Mehrwertsteuer[1]	430'559.00	0.00	0.00	0.00	0
	Total	6'095'809.00	6'090'307.95	5'618'718.69	471'589.26	7,7
	Bauherrenreserve/Rundung	504'191.00	504'191.00	0.00	504'191.00	0
	Rückstellung	0.00	0.00	445'087.00	–445'087.00	–100,0
	Total Leichtathletiktribüne Neubau	**6'600'000.00**	**6'594'498.95**	**6'063'805.69**	**530'693.26**	**8,05**

[1]In den Arbeitsgattungen enthalten.

Die Minderkosten betragen Fr. 530'693.26 oder 8,05 % des revidierten Kostenvoranschlages.

Indexteuerung
Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 23/2008 (Schweizerischer Baupreisindex per April 2008 = 120,3 Punkte). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Minusteuerung von Fr. –61'597.00 oder –0,93 %.

Erhöhung der Mehrwertsteuer
Die Kosten wurden mit der Mehrwertsteuer von 7,6 % berechnet. Der Wechsel 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 Wechsels des Mehrwertsteuersatzes beträgt Fr. 9'269.00 und betrifft einen Umsatz von Fr. 2'317'356.94.

Subventionen und Beiträge Dritter

Subventionen	**Beleg Nr.**	**Fr.-Betrag**
Kanton Luzern; Swisslos-Sportfonds	779817 vom 10.5.2015	10'670.00
Kanton Luzern; Swisslos-Sportfonds	787333 vom 5.6.2015	80'000.00
Total		**90'670.00**

Beiträge Dritter
Es können keine weiteren Beiträge geltend gemacht werden.

Rückstellung
Die vorgenommene Rückstellung 2041.189 ist für folgende Aufwendungen vorgesehen:
- Honorare des Generalplaners
- Baunebenkosten

Termine

Projektierung	November 2007 bis August 2008
Genehmigung des Baukredits	30. November 2008
Baubewilligung	17. Dezember 2008
Ausführungsplanung	ab Januar 2009
Bauzeit	Juli 2009 bis März 2011

3.1.2.2 Breitensport-Tribüne Erdgeschoss Ost

Objektkredit I34023.06, Fibu-Konto 503.06

Kredit B+A 23/2008:				
Teil Breitensport-Tribüne Erdgeschoss Ost			Fr.	6’200’000.00
Indexteuerung	Fr.	93’955.00		
Ausgewiesene Teuerung	Fr.	0.00		
Teuerung infolge Erhöhung der MWST von 7,6 % auf 8 %	Fr.	10’652.00	Fr.	104’607.00
Kredit inklusive Teuerung			Fr.	6’304’607.00
Baukosten brutto	Fr.	5’642’629.15		
Rückstellung	Fr.	610’913.00		
Total Baukosten brutto			Fr.	6’253’542.15
Minderkosten brutto			**Fr.**	**51’064.85**

Kostenzusammenstellung in Fr.
Die Gesamtkosten für die Breitensport-Tribüne Erdgeschoss Ost wurden mittels Elementkostengliederung (EKG) ermittelt. Die Kostengenauigkeit betrug ± 15 %. Für die Baukostenbewirtschaftung ist die EKG-Gliederung nicht zielführend. Der Kostenvoranschlag (KV), der KV revidiert, die Verträge für die Leistungserbringung, die Zahlung und die Prognose beziehen sich immer auf den Baukostenplan (BKP). Die EKG-Kostengliederung aus dem B+A 23/2008 wurde deshalb auf BKP-Leistungspositionen (Arbeitsgattung) umgeschrieben und die Kreditpositionen so bewirtschaftet.

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag KV	KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
0	Grundstück[1]	551’748.00	559’520.00	559’520.00	0.00	0
1	Vorbereitungsarbeiten[1]	44’758.00	43’040.00	43’040.00	0.00	0
2	Gebäude	4’373’780.00	4’773’487.00	4’229’990.90	543’496.10	11,4
20	Baugrube[1]	151’556.00	172’160.00	172’160.00	0.00	0
21	Rohbau 1[1]	940’356.00	968’400.00	968’400.00	0.00	0
22	Rohbau 2	200’728.00	150’046.00	145’721.90	4’324.10	2,9
23	Elektroanlagen		519’608.00	513’149.15	6’458.85	1,2
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen	1’330’000.00	604’012.00	602’011.10	2’000.90	0,3
25	Sanitäranlagen		467’276.00	439’776.30	27’499.70	5,9
27	Ausbau 1	849’500.00	396’830.00	391’146.35	5’683.65	1,4
28	Ausbau 2		478’206.00	480’676.05	–2’470.05	–0,5
29	Honorare	901’640.00	1’016’949.00	516’950.05	499’998.95	49,2
3	Betriebseinrichtungen	185’000.00	182’920.00	182’920.00	0.00	0
4	Umgebung	201’814.00	203’074.00	203’073.00	1.00	0,0
5	Baunebenkosten	367’682.00	356’816.00	373’034.95	–16’218.95	–4,5
	Übertrag	5’724’782.00	6’118’857.00	5’591’578.85	527’278.15	

	Übertrag	5’724’782.00	6’118’857.00	5’591’578.85	527’278.15	
9	Ausstattung	15’000.00	52’237.00	51’050.30	1’186.70	2,3
	Indexteuerung	0.00	93’955.00	0.00	93’955.00	100,0
	Teuerung infolge Erhöhung der MWST von 7,6 % auf 8 %[2]	0.00	10’652.00	0.00	10’652.00	100,0
	Mehrwertsteuer[2]	431’312.00	0.00	0.00	0.00	0
	Total	6’171’094.00	6’275’701.00	5’642’629.15	633’071.85	10,1
	Bauherrenreserve/Rundung	28’906.00	28’906.00	0.00	28’906.00	
	Rückstellung	0.00	0.00	610’913.00	–610’913.00	100,0
	Total Breitensport-Tribüne Erdgeschoss Ost	**6’200’000.00**	**6’304’607.00**	**6’253’542.15**	**51’064.85**	**0,81**

[1] Pauschalbeitrag.
[2] In den Arbeitsgattungen enthalten.

Die Minderkosten betragen Fr. 51’064.85 oder 0,81 % des revidierten Kostenvoranschlages.

Indexteuerung
Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 23/2008 (Schweizerischer Baupreisindex per April 2008 = 120,3 Punkte). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von Fr. 93’955.00 oder 1,51 %.

Erhöhung der Mehrwertsteuer
Der Kosten wurden mit der Mehrwertsteuer von 7,6 % berechnet. Der Wechsel 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 Wechsels des Mehrwertsteuersatzes beträgt Fr. 10’652.00 und betrifft einen Umsatz von Fr. 2’662’918.80.

Subventionen und Beiträge Dritter

Subventionen	**Beleg Nr.**	**Fr.-Betrag**
Kanton Luzern; Swisslos-Sportfonds	787332 vom 5.6.2015	80’000.00
Total		**80’000.00**

Beiträge Dritter
Es können keine weiteren Beiträge geltend gemacht werden.

Rückstellung
Die vorgenommene Rückstellung 2041.189 ist für folgende Aufwendungen vorgesehen:
- Honorare des Generalplaners
- Baunebenkosten

Projektdaten

Geschossflächen nach SIA 416	
Erdgeschoss	1’593 m^2

Termine

Projektierung	November 2007 bis August 2008
Genehmigung des Baukredits	30. November 2008
Baubewilligung	17. Dezember 2008
Ausführungsplanung	ab Januar 2009
Bauzeit	Oktober bis August 2011

Konsolidierte Kostenzusammenstellung in Fr.

Teilprojekt	**Kostenvor-anschlag**	**Revidierter KV**	**Kosten**	**Abweichung**	**in %**
Total Leichtathletiktribüne Neubau	6’600’000.00	6’594’498.95	6’063’805.69	530’693.26	8,05
Total Breitensport-Tribüne Erdgeschoss Ost	6’200’000.00	6’304’607.00	6’253’542.15	51’064.85	0,81
Total Breitensportnutzung und Tribüne	**12’800’000.00**	**12’899’105.95**	**12’317’347.84**	**581’758.11**	**4,51**

3.1.3 3.5 und 3.9 Stadionneubau

Objektkredit I34023.03, Fibu-Kontos:

501.10 Kosten im Zusammenhang mit dem Baurechtsvertrag
565.01 Direkter Baubeitrag der Stadt an den Stadionneubau
565.02 Indirekter Baubeitrag der Stadt an den Stadionneubau (Weitergabe der Baurechtseinnahmen)
669.01 Baurechtseinnahme aus Baurecht Sportgebäude
669.02 Baurechtseinnahme aus Baurecht Wohnhochhäuser

Kredit B+A 23/2008, Teil Stadionneubau:

▪ Kosten im Zusammenhang mit dem Baurechtsvertrag	Fr.	150'000.00		
▪ Direkter Baubeitrag der Stadt	Fr.	15'000'000.00		
▪ Indirekter Baubeitrag der Stadt	Fr.	31'700'000.00		
Bruttobaubeitrag der Stadt an das Stadion			Fr.	46'850'000.00
Abzüglich Abgeltung zweier Baurechte:				
▪ Baurechtseinnahme aus Baurecht Sportgebäude	Fr.	9'700'000.00		
▪ Baurechtseinnahme aus Baurecht Wohnhochhäuser	Fr.	22'000'000.00		
Total Baurechtseinnahmen*			Fr.	31'700'000.00
Effektiver Baubeitrag der Stadt gemäss B+A 23/2008, inkl. Kosten Baurechtsvertrag			Fr.	15'150'000.00
Indexteuerung	Fr.	0.00		
Ausgewiesene Teuerung	Fr.	0.00		
Teuerung infolge Erhöhung der MWST von 7,6 % auf 8 %	Fr.	0.00	Fr.	0.00
Total Baukredit inkl. Teuerung			Fr.	**15'150'000.00**
Baukosten brutto	Fr.	46'145'864.80		
Beiträge Dritter (CS)	Fr.	31'000'000.00		
Baukosten netto	Fr.	15'145'864.80		
Rückstellungen	Fr.	0.00		
Total Baukosten brutto			Fr.	15'145'864.80
Minderkosten brutto			**Fr.**	**4'135.20**

* Gemäss B+A 23/2008, S. 34, wendet die Stadt die Abgeltung der zwei Baurechte direkt für den Bau des Stadions auf.

Beitragszusammenstellung in Fr.

Baubeitrag Stadt brutto:

Fibu	Bezeichnung	Kostenvor-anschlag	Revidierter KV	Kosten/Bau-rechtszahlung	Abwei-chung	in %
501.10	Kosten Baurechtsvertrag	150'000.00	150'000.00	145'864.80	4'135.20	0,01
565.01	Baubeitrag Stadt	15'000'000.00	15'000'000.00	15'000'000.00	0.00	0,0
565.02	Indirekter Baubeitrag Stadt	31'700'000.00	31'700'000.00	31'700'000.00	0.00	0,0
	Zwischentotal Baubeitrag Stadt an Stadion	46'850'000.00	46'850'000.00	46'845'864.80	4'135.20	0,01
Abzüglich Abgeltung zwei Baurechtsverträge						
	Abzüglich Abgeltung zweier Baurechtsverträge					
669.01	Baurecht Sportgebäude	–9'700'000.00	–9'700'000.00	–9'700'000.00	0.00	0,0
669.02	Baurecht Wohnhochhäuser	–22'000'000.00	–22'000'000.00	–22'000'000.00	0.00	0,0
	Zwischentotal Abgeltung Baurechtsverträge	–31'700'000.00	–31'700'000.00	–31'700'000.00	0.00	0,0
Nettobaubeitrag Stadt						
	Zwischentotal Baubeitrag Stadt an Stadion	46'850'000.00	46'850'000.00	46'845'864.80	4'135.20	
	Zwischentotal Abgeltung Baurechtsverträge	–31'700'000.00	–31'700'000.00	–31'700'000.00	0.00	
	Nettobaubeitrag Stadt	15'150'000.00	15'150'000.00	15'145'864.80	4'135.20	0,03

Die Minderkosten betragen Fr. 4'135.20 oder 0,03 % des revidierten Kostenvoranschlages.

Erläuterung zu den Kosten

Kosten Baurechtsvertrag

Der grösste Kostenteil war die Parzellierung des Stammgrundstücks sowie die errichteten selbstständigen und dauernden Baurechtsverträge im Grundbuch. Die Stadt hatte gemäss den Baurechtsverträgen die Kosten für das Stammgrundstück Stadion und die Parzelle Leichtathletik zu tragen. Diese Gebühren betrugen insgesamt Fr. 100'040.00.

Baubeiträge

Der Stadionersteller, die ARGE Halter/Eberli, erstellte aufgrund des Baufortschritts und des Baurechtsvertrags jeweils einen revidierbaren Leistungsnachweis. Nach der Freigabe der Zahlung, mit Aufschlüsselung der vereinbarten Kostenträger (Stadt, Kanton/Bund und Private), erfolgte die Bezahlung.

Abgeltung Baurechtsverträge

Die Baudirektion stellte jeweils Teilrechnung an die Credit Suisse Anlagestiftung in Zürich, aufgrund des vereinbarten Zahlungsplanes (Baufortschritt Stadion).

Indexteuerung
Keine

Beiträge Dritter
Es können keine Beiträge geltend gemacht werden.

Rückstellung
Abschluss der Baubeiträge ohne Rückstellung

Termine
Abgeltungszahlung vom 2. Juli 2009 bis 1. Juni 2011
Leistungszahlungen vom 23. Dezember 2008 bis 4. November 2010

3.2 5 Auswirkungen auf andere Nutzungen

3.2.1 5.1.3 Schiesssporthalle Zihlmatt (inkl. Sanierung)

Kredit für die Sanierung und Vorbereitung des Baugrundes für die Schiessanlage sowie für den Beitrag an deren Bau und die Anschubfinanzierung für den Betrieb

Objektkredit I34024.09, Fibu-Konto 565.01

Kredit B+A 23/2008:

▪ Beitrag an Investitionskosten (je ½ Stadt Luzern und ARGE Halter/Eberli an 4,6 Mio. Fr.)	Fr.	2'300'000.00		
▪ Stadtbeitrag Anschubfinanzierung Betrieb	Fr.	100'000.00		
▪ Stadtbeitrag an altlastentechnische Sanierung	Fr.	110'000.00		
Bruttobeitrag der Stadt an Schiesssporthalle Zihlmatt			Fr.	2'510'000.00
Indexteuerung	Fr.	0.00		
Ausgewiesene Teuerung	Fr.	0.00		
Teuerung infolge Erhöhung der MWST von 7,6 % auf 8 %	Fr.	0.00	Fr.	0.00
Kredit inklusive Teuerung			Fr.	2'510'000.00
Baukosten brutto	Fr.	2'398'352.45		
Rückstellung	Fr.	110'000.00		
Total Baukosten brutto			Fr.	2'508'352.45
Minderkosten brutto			**Fr.**	**1'647.55**

Kostenzusammenstellung in Fr.

	Kostenvor-anschlag KV	KV revidiert	Kosten	Abwei-chung	in %
Beitrag an Investitionskosten	2'300'000.00	2'300'000.00	2'190'000.00	110'000.00	4,78
Anschubfinanzierung Betrieb	100'000.00	100'000.00	100'000.00	0.00	0
Altlastentechnischer Sanierung	110'000.00	110'000.00	108'352.45	1'647.55	1,5
Rückstellung	0.00	0.00	110'000.00	–110'000.00	–100,0
Total inkl. Rückstellung	2'510'000.00	2'510'000.00	2'508'352.45	1'647.55	0,07

Die Minderkosten betragen Fr. 1'647.55 oder 0,07 % des revidierten Kostenvoranschlages.

Erläuterung zu den Kosten
Voraussetzung für den Bau der Schiesssporthalle war der Rückbau bzw. die altlastentechnische Sanierung der Kurzdistanzanlagen Zihlmatt. Die Stadt Luzern leistete dazu einen Beitrag von Fr. 110'000.– an die baubedingten Entsorgungs- und Rückbaukosten, die sich insgesamt auf Fr. 273'821.– beliefen und nach dem vereinbarten Kostenschlüssel verteilt wurden.

Indexteuerung
Keine

Beiträge Dritter
Es können keine Beiträge geltend gemacht werden.

Rückstellung
Die vorgenommene Rückstellung 2041.196 ist für folgende Aufwendungen vorgesehen:

- Letzte Tranche des Beitrags an die Investitionskosten Schiesssporthalle

Diese letzte Zahlung in der Höhe von Fr. 110'000.00 erfolgte am 31. Oktober 2015 mit Beleg-Nr. 813383. Somit ist der beantragte Rückstellungszweck erfüllt.

Termine
Die erste Akontozahlung an die Erstellungkosten erfolgte am 10. August 2009 und die letzte Zahlung am 31. Oktober 2015. Die Zahlung in der Höhe von Fr. 100'000.00 für die Anschubfinanzierung Betrieb erfolgte am 27. August 2012, die Zahlungen für die altlastentechnische Sanierung zwischen Dezember 2010 und Dezember 2011.

3.2.2 5.2 Allmend Süd, Spielfelder 33 und 34

Im Zusammenhang mit den Anträgen für die Entlastungs- und Ersatzmassnahmen gemäss B+A 36/2007 und B+A 51/2007 wurde dargelegt, dass der Ausfall an nutzbaren Sportflächen mit diesen Massnahmen allein nicht voll kompensiert werden kann. Zusätzlich zu den bereits realisierten Entlastungsmassnahmen und den unmittelbar bevorstehenden Sanierungsmassnahmen beim sogenannten Grusplatz wurde der Einbau von Kunstrasen bei den Fussballfeldern 33 und 34, westlich der Horwerstrasse auf der Höhe des Garderobengebäudes Allmend-Süd, beschlossen, um deren Kapazität zu erhöhen.

Objektkredit I34024.05, Fibu-Konto 501.06

Kredit B+A 23/2008:				
Spielfelder 33 und 34			Fr.	4'900'000.00
Indexteuerung	Fr.	157'446.00		
Teuerung infolge Erhöhung der MWST von 7,6 % auf 8 %	Fr.	11'026.00	Fr.	168'472.00
Kredit inklusive Teuerung			Fr.	5'068'472.00
Baukosten brutto			Fr.	3'492'261.59
Minderkosten brutto			**Fr.**	**1'576'210.41**

Kostenzusammenstellung in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvor-anschlag KV	KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
110	Vorbereitungs-, Rodungs- und Abbrucharbeiten	600'000.00	628'075.00	487'233.20	140'841.80	22,4
150	Bauarbeiten für erdverlegte Leitungen	100'000.00	104'679.00	78'563.40	26'115.60	24,9
180	Umgebungsarbeiten	1'300'000.00	1'360'829.00	980'250.60	380'578.40	28,0
210	Erdbauarbeiten	360'000.00	376'845.00	254'655.30	122'189.70	32,4
220	Oberbauarbeiten	1'100'000.00	1'151'471.00	708'256.00	443'215.00	38,5
230	Trassenbau: Entwässerung, Kanalisation, Leitungsarb.	320'000.00	334'973.00	275'459.10	59'513.90	17,8
240	Rohbauarbeiten für Kunstbauten	10'000.00	10'467.00	8'965.90	1'501.10	14,3
400	Sanitär-, Heizungs-, Lüftungs- und Klimaanlagen	75'000.00	78'509.00	95'204.80	–16'695.80	–21,3
500	Elektro und Telekommunikation	10'000.00	10'467.00	65'859.30	–55'392.30	–529,2
820	Bewilligungen und Gebühren	80'000.00	83'743.00	35'417.05	48'325.95	57,7
830	Baunebenkosten	50'000.00	52'339.00	42'700.60	9'638.40	18,4
850	Bauherrenleistungen	80'000.00	83'743.00	109'027.00	–25'284.00	–30,2
870	Honorare	360'000.00	376'845.00	293'568.29	83'276.71	22,1
880	Unvorhergesehenes, MWST, Teuerung	455'000.00	415'487.00	57'101.05	358'385.95	86,3
	Total	4'900'000.00	5'068'472.00	3'492'261.59	1'576'210.41	31,1

Die Minderkosten betragen Fr. 1’576’210.41 oder 31,1 % des revidierten Kostenvoranschlages und sind auf die nachfolgenden KV-Abweichungen zurückzuführen.

Begründung der wesentlichen KV-Abweichungen
Die in den einzelnen Arbeitsgruppen zu verzeichnenden Minderkosten setzten sich folgendermassen zusammen:

NPK 180: Zum Zeitpunkt des B+A 23/2008 waren die Anforderungen für die Umgebungsarbeiten nicht in der notwendigen Planungstiefe bestimmt.
NPK 210: Aufgrund des tiefen Grundwasserspiegels konnte auf eine Grabenspriessung verzichtet werden.
NPK 220: Beim Kunststoffrasen wurde das System gewechselt (statt unverfüllter Kunststoffrasen wurde ein verfüllter Kunststoffrasen verbaut). Ebenfalls konnte die vorhandene Fundationsschicht wiederverwendet werden.
NPK 820: Die Bau- und die Anschlussgebühren fielen minimal aus.
NPK 880: Die Mehrwertsteuer ist in den einzelnen Positionen direkt eingerechnet.

Folgende Mehrkosten sind angefallen:

NPK 500: Die Optimierung der bestehenden Beleuchtung war ursprünglich nicht vorgesehen.
NPK 850: Der Koordinationsaufwand war grösser als im Kostenvoranschlag angenommen.

Indexteuerung
Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 23/2008 (Schweizerischer Baupreisindex per April 2008 = 120,3 Punkte). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von Fr. 157’446.00 oder 3,2 %.

Erhöhung der Mehrwertsteuer
Die Kosten wurden mit der Mehrwertsteuer von 7,6 % berechnet. Der Wechsel 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 Wechsels des Mehrwertsteuersatzes beträgt Fr. 11’026.00 und betrifft einen Umsatz von Fr. 2’756’593.74.

Subventionen und Beiträge
Für dieses Projekt können Subventionen aus dem Swisslos-Sportfonds geltend gemacht werden. Mit Schreiben vom 15. Juli 2010 hat das Bildungs- und Kulturdepartement des Kantons Luzern einen Betrag von Fr. 160’000.00 zugesichert. Die Auszahlung dieses Betrages wird nach Vorliegen dieser Bauabrechnung erfolgen.

Rückstellungen
Der Kredit wird ordentlich abgeschlossen. Es ist keine Rückstellung erforderlich.

Bauzeit

Beginn	Sommer 2010
Inbetriebnahme	Frühling 2011
Abschlussarbeiten	Oktober 2011

3.2.3 5.3 Bocciodromo

B+A 23/2008, S. 68: „Durch die verschiedenen Allmend-Projekte werden drei bestehende Boccia-Anlagen stark tangiert. Die zwei Bahnen des Luzerner Sportclubs LSC müssen den Neubauten der Messe weichen, die je zwei Bahnen von VBL und FCL werden durch die Realisierung der neuen Sportarena mit Vorzone verdrängt. Die Frage nach Ersatzlösungen wurde deshalb schon früh gestellt. Zusammen mit den Benutzenden wurden im engeren und weiteren Allmend-Perimeter eine Vielzahl von möglichen Lösungen identifiziert und geprüft. Auch die teilweise Auslagerung nach Emmenbrücke wurde diskutiert. Alle Varianten wurden an den definierten Zielsetzungen gemessen: Insbesondere sollen Synergien durch die gemeinsame Nutzung der Sportanlagen und Infrastrukturen geschaffen werden. Dies bedingt eine enge Zusammenarbeit der bisher unabhängig operierenden Clubs.
Aufgrund der intensiven Lösungssuche hat sich der Standort Materialschuppen auf Allmend-Süd (bei den Fliegerschuppen) als einziger machbarer und zufriedenstellender Standort herausgestellt. Die Vereine sind bereit, in einer gemeinsamen Anlage mit neu insgesamt vier Bahnen (statt bisher sechs Bahnen) zu spielen. Dies bedeutet auch die Zusammenlegung der bisherigen Clubinfrastrukturen (Club-Beizli) mit der damit verbundenen teilweisen Einbusse von Selbstständigkeit. Die Clubs sind bereit, eine gemeinsame Trägerorganisation zu schaffen, und haben bereits die entsprechenden Vorarbeiten geleistet. Sie sind nun überzeugt, dass das geplante Bocciodromo eine einmalige Chance darstellt, den Boccia-Sport auf der Luzerner Allmend weiterhin zu pflegen und möglicherweise auch wieder vermehrt Mitwirkende und Mitglieder anzusprechen."

Objektkredit I34024.08, Fibu-Konto 503.06

Kredit B+A 23/2008:				
Bocciodromo			Fr.	3'100'000.00
Indexteuerung	Fr.	2'959.00		
Teuerung infolge Erhöhung der MWST von 7,6 % auf 8 %	Fr.	43.00	Fr.	3'002.00
Kredit inklusive Teuerung			Fr.	3'103'002.00
Baukosten brutto			Fr.	3'299'063.50
Mehrkosten* brutto			**Fr.**	**–196'061.50**

* Der Verein Bocciodromo Allmend Luzern leistete im Sinne von Eigenleistungen eine Rückerstattung von Fr. 226'626.–, womit der bewilligte Kredit um Fr. 30'564.50 bzw. 0,98 % unterschritten wird. Siehe „Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten".

Kostenzusammenstellung in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvor-anschlag KV	KV revidiert	Kosten	Abwei-chung	in %
1	Vorbereitungs-, Räumungs- und Fundationsarbeiten	345'000.00	345'000.00	346'420.85	–1'420.85	–0,4
211	Baumeisterarbeiten	350'000.00	350'000.00	411'266.80	–61'266.80	–17,5
214	Montagebau in Holz	1'150'000.00	1'150'000.00	871'375.40	278'624.60	24,2
22	Rohbau 2 (Hülle)	270'000.00	270'000.00	269'585.75	414.25	0,2
23–25	Elektro/Heizung/Lüftung/ Sanitär	210'000.00	210'000.00	510'308.65	–300'308.65	–143,0
27–28	Ausbau 1 und 2	200'000.00	200'000.00	341'499.80	–141'499.80	–70,7
29	Honorare	165'000.00	165'000.00	207'320.45	–42'320.45	–25,6
38	Bocciabahnen (Betriebs-einrichtungen)	140'000.00	140'000.00	203'519.00	–63'519.00	–45,4
4	Umgebung	55'000.00	55'000.00	16'426.95	38'573.05	70,1
5	Baunebenkosten/Eigen-leistung Stadt	165'000.00	165'000.00	121'339.85	43'660.15	26,5
57	Reserve für Unvorherseh-bares	50'000.00	50'000.00	0.00	50'000.00	100,0
	Indexteuerung	0.00	2'959.00	0.00	2'959.00	100,0
	Teuerung infolge MWST-Wechsel	0.00	43.00	0.00	43.00	100,0
		3'100'000.00	3'103'002.00	3'299'063.50	196'061.50	–6,3

Die Mehrkosten betragen Fr. 196'061.50 oder 6,4 % des revidierten Kostenvoranschlages und sind darauf zurückzuführen, dass bei den haustechnischen Installationen und den Bocciabahnen in Absprache mit dem Verein Bocciodromo Allmend Luzern qualitativ bessere Standards zur Ausführung gelangten.

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 23/2008 (Schweizerischer Baupreisindex per April 2008 = 120,3 Punkte). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von Fr. 2'959.00 oder 0,1 %.

Erhöhung der Mehrwertsteuer

Die Kosten wurden mit der Mehrwertsteuer von 7,6 % berechnet. Der Wechsel 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 Wechsels des Mehrwertsteuersatzes beträgt Fr. 43.00 und betrifft einen Umsatz von Fr. 10'634.00.

Subventionen und Beiträge

Subventionen	**Beleg Nr.**	**Fr.-Betrag**
Kanton Luzern; Swisslos-Sportfonds	453331	74'800.00
Total		**74'800.00**

Vom Kanton wurde gestützt auf den Regierungsratsbeschluss RRB Nr. 434 vom 9. April 2009 ein Subventionsbetrag von Fr. 80'000.00 zugesichert. Weil sich der Verein Bocciodromo Allmend Luzern mit Fr. 266'626.00 an den Investitionen beteiligte, wurde der zugesicherte Beitrag des Kantons anteilmässig aufgeteilt. Der Kanton überwies Fr. 5'200.00 direkt dem Verein Bocciodromo Allmend Luzern.

Gebäudeversicherung	**Beleg Nr.**	**Fr.-Betrag**
Feuerlöschposten	385906	523.00
Blitzschutz	392100	1'709.00
Total		**2'232.00**

Beiträge Dritter	**Beleg Nr.**	**Fr.-Betrag**
Verein Bocciodromo Allmend Luzern	414234	226'626.00
Total		**226'626.00**

Es sind keine weiteren Beiträge mehr offen.

Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten

Nettobaukosten und Bereinigung Minderkosten		
Baukosten brutto	Fr.	3'299'063.50
Abzüglich Beitrag Verein Bocciodromo Allmend Luzern	Fr.	226'626.00
Nettobaukosten	Fr.	3'072'437.50
Mehrkosten brutto	Fr.	196'061.50
Abzüglich Beitrag Verein Bocciodromo Allmend Luzern	Fr.	226'626.00
Minderkosten bereinigt	**Fr.**	**30'564.50**

Rückstellungen
Der Kredit wird ordentlich abgeschlossen. Es sind keine Rückstellungen erforderlich.

Termine	
Projektierung	März bis April 2008
Genehmigung des Baukredits	30. November 2008
Baubewilligung	11. Februar 2009
Bauzeit	März bis 30. Oktober 2009

Projektdaten

Geschossflächen nach SIA 416	
Erdgeschoss	1’222 m^2
Obergeschoss	417 m^2
Total	1’639 m^2
Rauminhalt nach SIA 116	7’854 m^3
pro m^2 Gebäude inkl. Honorare	Fr. 1’832.–/m^2
pro m^2 Gesamtinvestition ohne Landpreis	Fr. 2’138.–/m^2
pro m^3 Gebäude inkl. Honorare	Fr. 382.–/m^3
pro m^3 Gesamtinvestition ohne Landpreis	Fr. 446.–/m^3

Abschlusskommentar

Den verschiedenen Allmend-Projekten mussten im Jahr 2009 auch drei bestehende Boccia-Anlagen weichen. Von den vielen Ersatzlösungen, die zusammen mit den Nutzern geprüft worden waren, erwies sich ein Neubau als die zweckdienlichste. Dafür wurden die drei Materialschuppen südlich der Fliegerschuppen 17 und 18 abgebrochen. Die drei Boccia-Sektionen des Luzerner Sportclubs, der Verkehrsbetriebe Luzern (vbl) und des FC Luzern schlossen sich zum Verein Bocciodromo Allmend Luzern (BAL) zusammen und nutzen das neue Bocciodromo gemeinsam. Der Verein erhielt einen Gebrauchsleihevertrag, der ihn zur Tragung der Betriebs- und Unterhaltskosten verpflichtet.

Der im Minergie-Standard erstellte Holzbau umfasst vier wettkampftaugliche Bocciabahnen, ein Clubrestaurant mit Küche, eine Garderobe und weitere für den Betrieb notwendige Nebenräume. Da der Spielbetrieb nur minimale Bodensetzungen erlaubt, ist die betonierte Bodenplatte des Gebäudes auf Pfählen fundiert. Die Räume werden ihrer Nutzung entsprechend belüftet und temperiert. Die dafür notwendige Wärme wird mit drei Wärmepumpen erzeugt. Eine Glaswand trennt das Clubrestaurant von der eigentlichen Bocciahalle; Gäste können so den Spielbetrieb gut mitverfolgen.
Auf den drei nach Süden ausgerichteten Dachflächen hat ewl Energie Wasser Luzern eine rund 600 Quadratmeter grosse Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 105 kW installiert. Der erzeugte Strom wird ins öffentliche Netz eingespeist.

3.2.4 5.4 Stützpunkt Aussensport (Magazin STIL)

Objektkredit I34024.07, Fibu-Konto 503.06

B+A 23/2008, Kap. 5.4, S.70: „Auf dem Perimeter der künftigen Sportarena liegt auch der heutige Stützpunkt des Ressorts Aussensport des Strasseninspektorats. Von hier aus werden alle Sportanlagen der Allmend und verschiedene weitere Sportplätze im gesamten Stadtgebiet betreut. Es handelt sich bei diesem Gebäude primär um eine Einstellhalle für die nötigen Transport- und Pflegemaschinen und die dazugehörenden Büro-, Garderoben-, Sanitär- und Materialräume.
Für die Realisierung der Sportarena muss dieser Stützpunkt an einen andern Ort verlegt werden. Es ist noch offen, wer in Zukunft für die Pflege des Spielfeldes innerhalb der Sportarena besorgt ist; das liegt zunächst in der Verantwortung der Stadion Luzern bzw. der Stadion Betriebs AG. Sicher ist aber, dass die übrigen rund 15 Spielfelder auf der Allmend und weitere städtische Spielfelder in jedem Fall auch in Zukunft vom Ressort Aussensport betreut werden. Hinzukommen werden zusätzliche Anlagen im neuen Stadtteil Littau. Es ist deshalb ein Ersatzstandort im Perimeter Allmend zu schaffen. Nach Abklärung verschiedener Alternativen (Turnerhaus, Leichtathletiktribüne, Stand B usw.) hat sich gezeigt, dass der bestehende südliche Fliegerschuppen als Ersatzstandort ideal ist."

Kredit B+A 23/2008:

Stützpunkt Aussensport			Fr.	1'500'000.00
Indexteuerung	Fr.	–143.00		
Teuerung infolge Erhöhung der MWST von 7,6 % auf 8 %	Fr.	31.00	Fr.	–112.00
Kredit inklusive Teuerung			Fr.	1'499'888.00
Baukosten brutto			Fr.	1'544'710.05
Mehrkosten* brutto			**Fr.**	**–44'822.05**

Kap. 5.4.2, S. 71: „Es ist noch nicht abschliessend geklärt, welche Arbeiten durch das Projekt Zentralbahn und welche durch die Stadt ausgeführt werden. Es können sich deshalb in der Kostenzusammenstellung grössere Veränderungen innerhalb der Positionen ergeben. Auf jeden Fall ist die Verschiebung des Fliegerschuppens Sache des Projekts Zentralbahn, und lediglich die Ausbaukosten werden durch die Stadt übernommen."

* Die Rückerstattung des Kantons betreffend Verschiebung des Fliegerschuppens betrug Fr. 126'580.25 und erfolgte am 3. September 2009. Somit wird der bewilligte Kredit um Fr. 81'758.20 bzw. 5,45 % unterschritten, siehe „Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten".

Kostenzusammenstellung in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvor-anschlag KV	KV revidiert	Kosten	Abwei-chung	in %
1	Vorbereitungsarbeiten	100'000.00	100'000.00	159'009.80	–59'009.80	–59,0
21–22	Rohbau 1 und 2	545'000.00	772'000.00	776'430.05	–4'430.05	–0,6
23–25	Elektro/Heizung/Lüftung/ Sanitär	200'000.00	176'000.00	284'139.65	–108'139.65	–61,4
27–28	Ausbau 1 und 2	180'000.00	191'000.00	126'876.90	64'123.10	33,6
29	Honorare	95'000.00	127'000.00	151'523.80	–24'523.80	–19,3
3	Betriebseinrichtungen	80'000.00	45'000.00	0.00	45'000.00	100,0
4	Umgebung	100'000.00	33'000.00	3'566.30	29'433.70	89,2
5	Baunebenkosten/Eigen-leistung Stadt	100'000.00	56'000.00	43'163.55	12'836.45	22,9
57	Reserve für Unvorhersehbares	100'000.00	0.00	0.00	0.00	100,0
	Teuerung	0.00	–112.00	0.00	–112.00	100,0
	Total	1'500'000.00	1'499'857.00	1'544'710.05	–44'822.05	–3,0

Die Mehrkosten vor der Bereinigung mit der Rückerstattung des Kantons betreffend Verschiebung des Fliegerschuppens beträgt Fr. 44'822.05 oder 3,0 % des revidierten KV.

Indexteuerung
Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 23/2008 (Schweizerischer Baupreisindex per April 2008 = 120,3 Punkte). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von Fr. –143.00.

Erhöhung der Mehrwertsteuer
Die Kosten wurden mit der Mehrwertsteuer von 7,6 % berechnet. Der Wechsel 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 Wechsels des Mehrwertsteuersatzes beträgt Fr. 31.00 und betrifft einen Umsatz von Fr. 7'819.85.

Subventionen und Beiträge

Subventionen	**Beleg Nr.**	**Fr.-Betrag**
Gebäudeversicherung Kanton Luzern	385908	334.00
Gebäudeversicherung Kanton Luzern	392099	1'332.00
Kanton Luzern; Förderbeitrag für thermische Solaranlage	384434	12'618.00
Total		**14'284.00**

Beiträge Dritter	**Beleg Nr.**	**Fr.-Betrag**
Kanton Luzern; Rückerstattung des Kantons bezüglich Verschiebung des Fliegerschuppens	50095323	126'580.25
Total		**126'580.25**

Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten

Nettobaukosten und Bereinigung Minderkosten		
Baukosten brutto	Fr.	1'544'710.05
Abzüglich Rückerstattung Kanton	Fr.	126'580.25
Nettobaukosten	Fr.	1'418'129.80
Mehrkosten brutto	Fr.	-44'822.05
Abzüglich Rückerstattung Kanton	Fr.	126'580.25
Mehr-/Minderkosten bereinigt	**Fr.**	**81'758.20**

Rückstellungen
Der Kredit wird ordentlich abgeschlossen. Es sind keine Rückstellungen erforderlich.

Termine	
Projektierung	März bis April 2008
Genehmigung des Baukredits	30. November 2008
Baubewilligung	5. Februar 2009
Bauzeit	März bis 31. Juli 2009

Projektdaten	
Geschossflächen nach SIA 416	
Erdgeschoss	395 m^2
Obergeschoss	335 m^2
Total	730 m^2
Rauminhalt nach SIA 116	3'477 m^3
pro m^2 Gebäude inkl. Honorare	Fr. 1'603.–/m^2
pro m^2 Gesamtinvestition ohne Landpreis	Fr. 2'056.–/m^2
pro m^3 Gebäude inkl. Honorare	Fr. 337.–/m^3
pro m^3 Gesamtinvestition ohne Landpreis	Fr. 432.–/m^3

Abschlusskommentar
Der Stützpunkt Ressort Aussensport der Stadtgärtnerei Luzern musste im Sommer 2009 dem Neubau des Fussballstadions weichen. Als Ersatzstandort wurde nach Prüfung verschiedener Varianten der Fliegerschuppen 17 auf Allmend Süd ausgewählt. Von hier aus werden nun alle Sportanlagen auf der Allmend und weitere Sportplätze im gesamten Stadtgebiet betreut. Der Fliegerschuppen 17 ist ein wichtiger Zeitzeuge aus der Geschichte der Allmend. Der Hangar wurde als Holzbinderkonstruktion 1918 von Oskar Hetzer auf dem Militärflughafen in Dübendorf errichtet und nach dem Ersten Weltkrieg nach Luzern gezügelt. Er ist weitgehend in der ursprünglichen Form erhal-

ten geblieben und damit in besonderem Masse schützenswert. Zusammen mit dem Fliegerschuppen 18, dem Neubau des Bocciodromos und den Pferdestallungen schliesst er den Freiraum der Allmend gegen die Grossbauten des anschliessenden Gewerbegebiets ab.

Die neue Streckenführung der Zentralbahn machte eine zweite Verschiebung des Fliegerschuppens 17 notwendig, und zwar um rund 12 Meter in östlicher Richtung. Zu diesem Zweck musste er zerlegt werden. Vier der insgesamt sechs Hetzer-Träger konnten restauriert werden. Der Zustand der beiden übrigen war so schlecht, dass sie durch eine Rekonstruktion ersetzt werden mussten. Die Gebäudehülle wurde mit der notwendigen Sorgfalt saniert bzw. erneuert. Die grossen Tore auf der Südseite dienen der neuen Nutzung als Stützpunkt Ressort Aussensport und ergänzen das mächtige Hauptportal in der Stirnfassade wie selbstverständlich.
Auf einem eingeschobenen Zwischenboden, der statisch unabhängig von der Gebäudehülle auf Pfählen fundiert ist, wurden die Arbeits-, Sozial- und Garderobenräume für die Mitarbeitenden errichtet. Eine Werkstatt und der grosse Lagerplatz für Fahrzeuge und Geräte befinden sich im Erdgeschoss. Solarkollektoren auf dem Dach unterstützen die Warmwasserproduktion für Duschen und Heizung.

3.3 6 Erschliessung und Vorzone

3.3.1 6.6.1 Vorzone Sportarena

Kredit für den Bau der notwendigen Anpassungen am übergeordneten Strassennetz sowie für die Erschliessung und die Ausstattung der Vorzone der Sportarena

Objektkredit I69046.03, Fibu-Konto 501.05

Baukredit B+A 23/2008:				
1. Notwendige Anpassungen am übergeordneten Strassennetz	Fr.	4'100'000.00		
2. Erschliessung und Ausstattung der Vorzone Sportarena	Fr.	6'400'000.00		
Total bewilligter Baukredit			Fr.	10'500'000.00
Übernahme Kostenteile durch das Investorenteam rund um die ARGE Halter/Eberli (wird bei der Bereinigung Minder-/Mehrkosten am Schluss behandelt)*	(Fr.	370'000.00)		
Indexteuerung	Fr.	594'452.00		
Ausgewiesene Teuerung	Fr.	28'800.70		
Teuerung infolge Erhöhung der MWST von 7,6 % auf 8 %	Fr.	0.00	Fr.	623'252.70
Total Baukredit inkl. Teuerung				11'123'252.70
Baukosten brutto	Fr.	8'977'067.73		
Rückstellung	Fr.	50'000.00		
Total Baukosten brutto			Fr.	9'027'067.73
Minderkosten brutto			**Fr.**	**2'096'184.97**

* Spezielle Möblierungen wie Veloparkieranlagen sowie einen Anteil am Parkleitsystem, total rund Fr. 370'000.00 (B+A 23/2008, Kap. 6.6.1, S. 81).

Kostenzusammenstellung in Fr.

NPK	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag	Revidierter KV	Kosten	Abweichung	in %
0	Gemeinsame Anlagen	0	1'135'000.0	1'134'148.05	851.95	0,1
1	Anpassung Zihlmattweg[1*]	800'000.00	475'000.0	471'818.85	3'181.15	0,7
2	Kreisel Zihlmattweg[1*]	1'000'000.00	1'215'000.0	1'211'467.65	3'532.35	0,3
3	Busbevorzugung Kr. Zihlmatt[1*]	300'000.00	0.0	0.00	0.00	0,0
4	Rückwärtige Erschliessung[1*]	800'000.00	630'000.0	628'523.35	1'476.65	0,2
5	Parkleitsysteme[1*]	1'000'000.00	735'000.0	732'053.65	2'946.35	0,4
6	Prov. Verkehrsführungen[1*]	200'000.00	0.0	0.00	0.00	0,0
7	Vorzone Bereich Sportarena[2*]	6'300'000.00	6'000'000.0	4'470'618.85	1'529'381.15	25,5
	Übertrag	10'400'000.00	10'190'000.00	8'648'630.40	1'541'369.60	

	Übertrag	10’400’000.00	10’190’000.00	8’648’630.40	1’541’369.60	
8	WC bei Kassenhäuschen[2*]	100’000.00	0.00	0.00	0.00	0,00
90	Nebenkosten	0.00	15’000.00	12’407.20	2’592.80	17,3
91	Bauversicherung	0.00	15’000.00	10’617.90	4’382.10	29,2
92	Indexteuerung	0.00	594’452.00	0.00	594’452.00	100,0
92.1	Ausgewiesene Teuerung	0.00	28’800.70	28’800.70	0.00	0,0
93	Honorarkosten TBA	0.00	280’000.00	276’611.53	3’388.47	1,2
94	Rückstellung	0.00	0.00	50’000.00	–50’000.00	100,0
		10’500’000.00	11’123’252.70	9’027’067.73	2’096’184.97	18,8

[1*] Gemäss B+A 23/2008, Kap. 6.6.1, S. 81: „Notwendige Anpassungen am übergeordneten Strassennetz“.
[2*] Gemäss B+A 23/2008, Kap. 6.6.1, S. 81: „Erschliessung und Ausstattung der Vorzone Sportarena“.

Die Minderkosten von Fr. 2’096’184.97 ergeben eine Abweichung vom revidierten Kostenvoranschlag von 18,8 % und sind wie folgt begründet.

Erläuterung zu den Kosten

Gemeinsame Anlagen

Diese Position war im Kreditantrag von B+A 23/2008 nicht aufgeführt und beinhaltet Schnittstellenkosten zwischen den verschiedenen Teilprojekten (z. B. Beleuchtung, Signaletik, Kunst und Bau, Verkehrserschliessung Zirkusplatz, Grundwasserüberwachung und Parkierungskonzept). Eine Aufteilung auf diese kann nicht vollzogen werden. Die diesbezüglichen Kosten betragen Fr. 1’134’148.05 oder 12,5 % der Gesamtkosten.

Anpassung Zihlmattweg

Die Anpassungen am Zihlmattweg wurden zusammen mit der Vorzone vor dem Sportgebäude (3. Bauetappe) und dem Kreisel Zihlmattweg ausgeführt. Aufgrund des grossen Synergiepotenzials konnten diese Arbeiten sehr kostengünstig ausgeführt werden. Ein weiterer Beitrag zur Kostenunterschreitung leistete die enge Zusammenarbeit mit der ARGE Halter/Eberli, welche zu dieser Zeit die Umgebung des Sportgebäudes und der beiden Wohnhochhäuser fertigstellte.

Kreisel Zihlmattweg

Im Verlauf des Ausführungsprojekts wurde der geplante Asphaltkreisel vom Kanton Luzern infrage gestellt. Der Kanton Luzern hatte zu dieser Zeit seine Normen und Empfehlungen zu Kreiseln auf Kantonsstrassen geändert. Er verlangte von der Stadt Luzern, dass der Kreiselaufbau zwingend in Beton ausgeführt werden muss. Dies hatte eine Kostenüberschreitung zur Folge. Zudem wurde auch der provisorische Kreisel über diese Dimension und nicht über die provisorische Verkehrsführung verrechnet.

Rückwärtige Erschliessung

Die rückwärtige Erschliessung hinter den Messehallen 1 und 2 konnte aufgrund des Projekts „Tieflegung Zentralbahn“ wesentlich günstiger erstellt werden. Im Bereich der neuen Lüftungszentrale übernahm das Projekt „Tieflegung Zentralbahn“ einen grossen Teil der rückwärtigen Erschliessungsstrasse.

Parkleitsysteme
Durch die guten Angebote seitens der Schrankenanlagehersteller und durch bauliche Synergiemassnahmen der verschiedenen Vorzonenetappen konnten hier grössere Kosten eingespart werden. Auch wurden nicht alle Parkplätze auf der Allmend mit Schrankenanlagen ausgestattet und ans Parkleitsystem angeschlossen. Für die Veranstaltungsparkplätze P4 und P5 sowie die Parkplätze P6 und P7 wäre eine Schrankenanlage sowie ein Anschluss ans Parkleitsystem aus betrieblichen und finanziellen Gründen nicht sinnvoll.

Provisorische Verkehrsführungen
Die provisorischen Verkehrsführungen konnten direkt den verschiedenen NPK-Nummern belastet werden (Nr. 1 Anpassungen Zihlmattweg, Nr. 2 Kreisel Zihlmattweg und Nr. 7 Vorzone im Bereich Sportarena).

Vorzone im Bereich Sportarena
Durch die guten Angebote der Bauunternehmungen sowie die effizienten Etappeneinteilungen konnten die ursprünglich prognostizierten Kosten deutlich unterschritten werden. Auch gab es keine unvorhergesehenen Zwischenfälle wie Altlasten, Grundwassereinbrüche oder sonstige Probleme mit dem Untergrund.

WC-Anlage bei Kassenhäuschen
In der laufenden Ausführungsplanung wurde bekannt, dass das Projekt „Tieflegung Zentralbahn" eine WC-Anlage bei der Haltestelle Allmend/Messe vorsieht. Eine weitere WC-Anlage bei den Kassenhäuschen erübrigte sich deshalb.

Indexteuerung
Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 23/2008 (Schweizerischer Baupreisindex per April 2008 = 120,30 Punkte). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist differenziert bei den einzelnen Leistungspositionen berechnet worden und ergibt eine Positiv-Indexteuerung von Fr. 623'550.70 oder plus 5,9 % des Kostenvoranschlages.

Beiträge Dritter
Es sind folgende vereinbarte Beiträge Dritter eingegangen:

Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten
B+A 23/2008, S. 81: „[…] das Investorenteam rund um die ARGE Halter/Eberli [übernimmt] spezielle Möblierungen wie Veloparkierungsanlagen sowie einen Anteil am Parkleitsystem, total rund Fr. 370'000.00."

Es sind folgende Beiträge verrechnet worden:

Beitrag	Beleg Nr.	Fr.-Betrag
Credit Suisse Anlagestiftung: Kostenanteil Erstellungskosten Vorzone, Fibu 669.01, Nettobetrag	603139 vom 19.12.2012	239'000.00
Credit Suisse: Kostenanteil Parkleitsystem, Fibu 669.02, Nettobetrag	603139 vom 19.12.2012	95'113.49
Total		**334'113.49**

Es sind keine weiteren Beiträge mehr offen.

Nettobaukosten und Bereinigung Minderkosten

Baukosten brutto	Fr.	9'027'067.73
Abzüglich Kostenanteile Credit Suisse Anlagestiftung	Fr.	334'113.49
Nettobaukosten	Fr.	8'692'954.24
Minderkosten brutto	Fr.	2'096'184.97
Kostenanteile Credit Suisse Anlagestiftung	Fr.	334'113.49
Minderkosten bereinigt	**Fr.**	**2'430'298.46**

Rückstellung

Die beantragte Rückstellung wurde mit dem Fibu-Konto 2041.209 bewilligt und ist für folgende noch ausstehende Arbeiten vorgesehen:

- Kleinere Deckbelagsarbeiten in der Vorzone
- Bauliche Massnahmen zur Ausbesserung von Setzungen in der Vorzone
- Nachträgliche Ergänzungsmassnahmen gegen „Wildparkierer" mit zusätzlichen Pollern

Termine

Projektierung	November 2007 bis August 2008
Genehmigung des Baukredits	30. November 2008
Baubewilligung	24. September 2008
Ausführungsplanung	ab März 2009
Bauzeit für alle Bauwerke	2. November 2011 bis Dezember 2015

Abschlusskommentar

Für die Realisierung der Sportarena Allmend wurden umfassende Anpassungen und Erneuerungen der umliegenden Infrastruktur notwendig. Aufgrund der unterschiedlichen Inbetriebnahmetermine der grossen Nebenprojekte swissporarena, Sportgebäude und Wohnhochhäuser mussten die Vorzonenarbeiten und Verkehrserschliessungsmassnahmen in Etappen ausgeführt werden. Alle Arbeiten konnten termingerecht ausgeführt werden.

Die Vorzone vor dem alten Fussballstadion und der Messehalle 3 musste komplett neu organisiert werden. Die bestehenden Parkplätze wurden neu angeordnet, mit Schrankenanlagen ausgestattet und an das städtische Parkleitsystem angeschlossen. Aufgrund des Mehrverkehrs durch das Sportgebäude und die beiden Wohnhochhäuser musste der Zihlmattweg ausgebaut und der Kreisel Zihlmatt erstellt werden.

3.3.2 6.6.2 Vorzone Messe und Zentralbahn

Erschliessung und Ausstattung der Vorzone bei der Messe

Objektkredit I69046.03, Fibu-Konto 501.05

Baukredit B+A 23/2008:			Fr.	4'900'000.00
Indexteuerung	Fr.	301'515.00		
Ausgewiesene Teuerung	Fr.	468.05	Fr.	301'983.05
Total Baukredit inkl. Teuerung				5'201'983.05
Baukosten brutto			Fr.	3'285'613.65
Minderkosten brutto			Fr.	1'916'369.40

Kostenzusammenstellung in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvor-anschlag	Revidierter KV	Kosten	Abweichung	in %
1	Vorbereitung, Spezialtiefbau, Instandsetzung, Umgebung	4'900'000.00	4'599'000.00	2'996'890.95	1'602'109.05	34,8
10	Bauversicherung	0.00	11'000.00	10'386.65	613.35	5,6
11	Indexteuerung	0.00	301'515.00	0.00	301'515	100,0
11.1	Ausgewiesene Teuerung	0.00	468.05	468.05	0.00	0,0
20	Honorarkosten TBA	0.00	290'000.00	277'868.00	12'132.00	4,2
		4'900'000.00	5'201'983.05	3'285'613.65	1'916'369.40	36,8

Die Minderkosten von Fr. 1'916'369.40 ergeben eine Abweichung vom revidierten Kostenvoranschlag von 36,8 % und sind wie folgt begründet.

Erläuterung zu den Kosten

Die grosse Kostenunterschreitung ist auf die guten Angebote der 2. und 4. Bauetappe sowie das Projekt „Tieflegung Zentralbahn" zurückzuführen. Insbesondere die grosse Kostenübernahme des Vorzonenprojekts durch das Projekt „Tieflegung Zentralbahn" führte dazu, dass die Vorzone vor der neuen Messehalle 1 bzw. oberhalb der neuen S-Bahn-Haltestelle Allmend/Messe wesentlich kostengünstiger gebaut werden konnte. In diesem Bereich mussten lediglich die Bepflanzung sowie die Möblierung über den Baukredit finanziert werden.

Die Unterbaukonstruktion der Vorzone vor der Messehalle 3 konnte zu einem grossen Teil erhalten werden. Hier wurden nur noch die Werkleitungen, Möblierungen, Bepflanzungen sowie ein neuer Deckbelag erstellt.

Indexteuerung
Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 23/2008 (Schweizerischer Baupreisindex per April 2008 = 120,3 Punkte). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist differenziert bei den einzelnen Leistungspositionen berechnet worden und ergibt eine Positiv-Indexteuerung von Fr. 301'983.05 oder plus 5,8 % des Kostenvoranschlages.

Beiträge Dritter
Es können keine Beiträge geltend gemacht werden.

Rückstellung
Die Arbeiten können ordentlich ohne Rückstellung abgeschlossen werden.

Termine

Projektierung	November 2007 bis August 2008
Genehmigung des Baukredits	30. November 2008
Baubewilligung	24. September 2008
Ausführungsplanung	ab März 2009
Bauzeit für alle Bauwerke	Sommer 2011 bis Sommer 2015

Abschlusskommentar
Aufgrund der grossen Nebenprojekte wie „Tieflegung Zentralbahn", Neubau Messehallen 1 und 2 sowie Abbruch der alten LUGA-Halle 2a mussten die Vorzonenarbeiten in Etappen ausgeführt werden. Alle Arbeiten konnten termingerecht ausgeführt werden.
Speziell muss hier nochmals die gute Zusammenarbeit mit dem Kanton Luzern verdankt werden. Im Rahmen des Projekts „Tieflegung Zentralbahn" konnten viele Synergien genutzt werden, und die Vorzone konnte dank der grosszügigen Kostenbeteiligung des Kantons wesentlich günstiger erstellt werden.
Die Vorzone bildet nun einen würdigen Bereich der neuen Messehallen und ist dank der neuen S-Bahn-Haltestelle Allmend/Messe optimal mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen.

3.4 7 Bauherrenkosten

3.4.1 7.2 Gesamtkoordination Allmend, Projektmanagement sowie diverse Aufwendungen der Stadt

Die Stadt war als Grundeigentümerin und Baurechtsgeberin sowie als Auftraggeberin oder Bauherrin in vielen Teilbereichen in Planung, Bau und Koordination direkt involviert. Die dafür nötigen Koordinations- und Bauprojektmanagement-Aufgaben wurden von verschiedenen Kadermitgliedern der Stadtverwaltung wahrgenommen. Dies war insofern sinnvoll, als sich eine Vielzahl von konzeptionellen Fragestellungen mit hohem Koordinations- und Abstimmungsbedarf ergaben. In der Realisierungsphase war eine solche Organisationsform nicht mehr zweckmässig. Es wurde deshalb ein städtischer Gesamtprojektleiter Allmend eingesetzt, der besteller- bzw. bauherrenseits die Federführung für alle Projekte übernahm, in denen die Stadt direkt involviert war. Die anteiligen Kosten für die Gesamtkoordination Allmend und die Bruttokosten für die Position des Gesamtprojektleiters Allmend wurde vorliegend kreditiert. Ferner waren auch Kreditmittel für externe Fachleute und Berater notwendig, wie Baukostenmanagement (Büro für Bauökonomie), Juristen oder andere Fachleute. Angefallen sind ferner Kosten für Kommunikationsmassnahmen, Abbrüche, Anpassungen und Weiteres. Da diese Kosten nicht direkt den Teilprojekten Hallenbad sowie Tribüne und Breitensport zugeordnet werden konnten, wurden sie gesamthaft erfasst.

Objektkredit I34024.06, Fibu-Konto 503.03

Baukredit B+A 23/2008			Fr.	2’250’000.00
Indexteuerung	Fr.	0.00		
Ausgewiesene Teuerung	Fr.	0.00	Fr.	0.00
Total Baukredit inkl. Teuerung				2’250’000.00
Baukosten brutto	Fr.	2’178’916.75		
Rückstellung	Fr.	40’000.00	Fr.	2’218’916.75
Minderkosten brutto			Fr.	31’083.25

Kostenzusammenstellung in Fr.

	Kostenvor-anschlag KV	KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
Projektierungskosten diverse	70'000.00	100'000.00	96'284.05	3'715.95	3,7
Koordination mit anderen Allmend-Projekten (Anteil Stadt)	330'000.00	80'000.00	75'581.20	4'418.80	5,5
Interner (evtl. externer) Projekt-leitungsaufwand	1'050'000.00	1'220'000.00	1'178'885.35	41'114.65	3,4
Honorare für Beratungen	240'000.00	470'000.00	456'599.75	13'400.25	2,9
Kommunikation / Eröffnung	225'000.00	300'000.00	294'446.30	5'553.70	1,9
Diverses / Grundlagen / allg. Reserve	205'000.00	50'000.00	47'900.25	2'099.75	4,2
Abbrüche / Anpassungen	130'000.00	30'000.00	29'219.85	780.15	2,6
Rückstellung	0.00	0.00	40'000.00	–40'000.00	100,0
Total inkl. Rückstellung	**2'250'000.00**	**2'250'000.00**	**2'218'916.75**	**31'083.25**	**1,4**

Die Minderkosten betragen Fr. 31'083.25 oder 1,4 % des revidierten Kostenvoranschlages.

Erläuterung zu den Kosten
Keine wesentlichen Abweichungen

Indexteuerung
Bei Planungskrediten kann keine Indexteuerung geltend gemacht werden.

Beiträge Dritter
Es können keine Beiträge geltend gemacht werden.

Rückstellung
Die vorgenommene Rückstellung 2041.77 ist für folgende Aufwendungen vorgesehen:
Abschlussarbeiten für den hier vorliegenden Bericht und Antrag, die Eigenaufwandverrechnung und Nebenkosten.

3.5 Kredit zulasten Laufende Rechnung

3.5.1 4.1.1 Beitrag an die FC Luzern-Innerschweiz AG

Die Stadt Luzern leistete während fünf Jahren zulasten des Sportteils des Fonds zur allgemeinen Förderung von Kultur und Sport (Fonds K und S) Beiträge an den Nachwuchsbereich des FC Luzern. Dies in Form von Einlagen in die Stiftung Sportbetriebe Allmend, aufgeteilt auf die Jahre

2009	Fr.	400'000.00
2010	Fr.	300'000.00
2011	Fr.	100'000.00
2012	Fr.	100'000.00
2013	Fr.	100'000.00
Total	Fr.	1'000'000.00

Die Mittel wurden zweckgebunden für die Nachwuchsförderung verwendet.

Zusätzlich wurde während fünf Jahren die Billettsteuerrückerstattung kompensiert (StB 825 vom 22. September 2010), die wegen der Gesetzesänderung weggefallen ist. Die FC Luzern-Innerschweiz AG erhielt ab Juli 2011 bis und mit Juni 2016 aus dem Fonds K und S jeweils die Hälfte der bezahlten Billettsteuer für Fussballspiele, welche die erste Mannschaft der FC Luzern-Innerschweiz AG in der swissporarena austrägt. Der städtische Beitrag war plafoniert auf maximal Fr. 400'000.00 jährlich.
In den entsprechenden Spielzeiten wurden folgende Beträge rückvergütet:

Saison 2011/2012:	Fr.	284'710.45	
Saison 2012/2013:	Fr.	328'683.26	
Saison 2013/2014:	Fr.	329'274.25	
Saison 2014/2015:	Fr.	273'689.13	
Saison 2015/2016:	Fr.	400'000.00	(Budgetzahl, da die Abrechnung der Saison 2015/2016 noch nicht vorliegt.)

4 Erläuterungen zum B+A 23/2008: „Sportarena Allmend Luzern: Realisierung des Siegerprojekts KOI“

4.1 Schlussbericht Balmer-Etienne AG

Die Balmer-Etienne AG hat im Projekt den Zahlungsplan überwacht und das Risk-Management vorgenommen. In ihrem Schlussbericht vom 23. April 2015 hat sie die Annahmen und Auflagen zum Fussballstadion überprüft. Sie hält fest, dass die Einräumung des unentgeltlichen Baurechts an der Grundstücksfläche, auf dem das Stadion errichtet worden sei, erfolgt sei. In der Bilanz vom 31. Dezember 2013 sei das Stadion mit einem Pro-Memoria-Wert von Fr. 1.00 bilanziert. Die definitive Homologierung der swissporarena Allmend Luzern als A+-Stadion sei am 14. Mai 2012 erfolgt. Die letzten Mängel seien in einem Vergleich zwischen den Parteien geregelt. Es sei korrekt, dass das Stadion ausschliesslich durch einmalige Investitionsbeiträge in Form von Subventionen finanziert sei und der Stadion Luzern AG das Stadion unentgeltlich zur Verfügung stehe. Dies sei auch so in der Jahresrechnung 2013 abgebildet. Die revidierte Jahresrechnung 2013 weise keine wesentliche Forderung der ARGE Halter/Eberli gegenüber der Stadion Luzern AG aus. Die revidierte Jahresrechnung 2013 weise keine Forderungen der Stadion Luzern AG gegenüber den Schuldnern gemäss Zahlungsplan aus. Aus dem Grundbuchauszug sei ersichtlich, das neben dem Inhaberschuldbrief im Umfang von 50 Mio. Franken, welcher der Stadt Luzern vorliege, keine Grundpfandrechte eingetragen seien, insbesondere keine Bauhandwerkerpfandrechte. Die im Risk-Management-Report aufgeführten Risiken hätten Relevanz gehabt. Durch geeignete Massnahmen hätten die Risiken jedoch vermieden, vermindert oder akzeptiert werden können.

4.2 Punkte, die gemäss B+A 23/2008 noch weiterverhandelt und Lösungen zugeführt wurden

4.2.1 Ablösung des Gastroservituts (Stadt und Schützengesellschaft)

Das Gastroservitut zugunsten des Grundstücks der Schützengesellschaft und zulasten der städtischen Grundstücke sah vor, dass „nur in Verbindung mit sportlichen Veranstaltungen (Matschen und Wettkämpfen) öffentlich gewirtet werden kann“. Bereits vorvertraglich hatte sich die Schützengesellschaft der Stadt Luzern verpflichtet, das Gastroservitut gegen eine einmalige pauschale Entschädigung von Fr. 400‘000.00 aufzuheben. Mit Hauptvertrag vom 21. August 2008 wurde die Löschung des Gastroservituts auf den städtischen Grundstücken gegen Bezahlung von Fr. 400‘000.00 vollzogen. Auf den städtischen Grundstücken befindet sich neben der Sportarena auch das Baurechtsgrundstück der LUMAG, Luzerner Messe- und Ausstellungs-AG.

4.2.2 Baumanagement Hallenbad (ARGE Halter/Eberli und Stadt)

Die ARGE Halter/Eberli, als Totalunternehmerin der Sportarena Allmend, wurde von der Stadt Luzern auch als Generalplanerin für den Mieterausbau des Hallenbades beauftragt. Mit dieser Lösung konnte die wichtige Schnittstelle zwischen den Planungen des Grundausbaus und des hallenbadspezifischen Mieterausbaus eliminiert werden.

4.2.3 Dienstbarkeit betreffend Breitensportnutzung in Stadion

Da sich ein Teil der Breitensportnutzung in der Mitteltribüne des Stadions befindet, wurde das Nutzungsrecht an diesen Räumen mit der Eigentümerin des Stadions vertraglich geregelt. Dies geschah mit der Errichtung einer unentgeltlichen Grunddienstbarkeit, welche die ausschliessliche Nutzung dieser Räume zugunsten der Stadt Luzern dauerhaft absichert.

4.2.4 Dienstbarkeit betreffend Parkplätze Vorzone

Der Parkplatz vor dem Sportgebäude (99 Parkplätze) wurde der Credit Suisse Anlagestiftung abgegeben. Mittels Dienstbarkeitsvertrags wurden Benützungsrecht, Bewirtschaftungs- und Unterhaltspflichten geregelt.

4.2.5 Erstellungskosten und Baugrundvorbereitung Schiesssporthalle (ARGE Halter/Eberli, Stadt und Stadtschützen)

Gemäss Vertrag zwischen der Schützengesellschaft der Stadt Luzern, der Stadt Luzern und der ARGE Halter/Eberli vom 21. August 2008 hat sich die Stadt Luzern mit einem Beitrag von 2,3 Mio. Franken gemäss Baufortschritt beteiligt. Die behördlich verordneten Sanierungsmassnahmen wurden durch die kantonale Dienststelle Umwelt und Energie verfügt. Die baubedingten Massnahmen wie Abbrüche, Terraingestaltung und Rodungen wurden von der Stadt Luzern und der ARGE Halter/Eberli je zur Hälfte getragen.

4.2.6 Kauf Teilfläche Grundstück Stadtschützen (Schützengesellschaft und Stadt)

Für die Vorzone hat die Stadt Luzern der Schützengesellschaft 570 m^2 für Fr. 541’500.00 mit Kaufvertrag vom 21. August 2008 abgekauft. Auch dazu hatte sich die Schützengesellschaft vorvertraglich verpflichtet.

4.2.7 Provisorien Spielbetrieb Breitensport (ARGE Halter/Eberli und Stadt)

Gemäss Vereinbarung vom 22. September 2008 hat die ARGE Halter/Eberli die Kosten für den Provisoriumsbetrieb, namentlich den Sport- und Freizeitbetrieb, während der Realisierung der Sportarena Allmend, getragen.

4.2.8 Verlegung der Tennisplätze (ARGE Halter/Eberli und Stadt)

Gemäss dem Totalunternehmer-Vertrag zwischen der ARGE Halter/Eberli und der Stadt Luzern vom 22. September 2008 wurde die neue Tennisanlage des Tennisclubs Allmend schlüsselfertig und betriebsbereit erstellt. Einen Werkpreis bzw. eine Entschädigung hat die Stadt Luzern der ARGE Halter/Eberli dafür nicht geschuldet.

4.3 Erkenntnisse aus dem Fahrtenmodell

Das Fahrtenmodell betrifft die neuen Nutzungen, d. h. das Sportgebäude sowie die neuen Wohnhochhäuser. Das Fahrtenkontingent von 2’500 Fahrten pro Tag bzw. 920’000 Fahrten pro Jahr hat den Fokus hauptsächlich auf die Parkplätze Sportgebäude und Tiefgarage Sportgebäude. Mit den Schrankenanlagen werden die Fahrten gezählt (eine Einfahrt entspricht einer „Fahrt“). Seit Inbetriebnahme des Sportgebäudes und der Wohnhochhäuser wurde das Fahrtenkontingent nicht überschritten. Die Fahrtenzahlen der letzten drei Jahre liegen immer knapp unter 2’000 Fahrten pro Tag.

4.4 Verkehrsmanagement und Parkplatzbewirtschaftung

Mit StB 43 vom 29. Januar 2014 nahm der Stadtrat das Parkplatzkonzept zustimmend zur Kenntnis. Das Parkplatzkonzept für die Luzerner Allmend zeigt auf, mit welchen Massnahmen die verkehrlichen Vorgaben und Ziele erreicht werden.

4.5 Infrastruktur auf der Vorzone

Im Jahr 2010 fand ein Ideenwettbewerb zur Kunst im öffentlichen Raum statt. Das Siegerprojekt „Der Klotz“, welches 2011 konkretisiert wurde, überzeugte die Jury nicht. Die Jury sowie der Stadtrat beschlossen, das Projekt nicht mehr weiterzuverfolgen. Der Stadtrat wollte das Thema „Kunst im öffentlichen Raum auf der Vorzone Allmend“ nicht ad acta legen, sondern nach dem Abschluss sämtlicher Bauarbeiten neu lancieren.
Nach dem Abschluss sämtlicher Bauarbeiten beschloss der Stadtrat, aufgrund der sehr angespannten Finanz- und Ressourcensituation kein neues Kunstprojekt zu lancieren. Auch das restliche „Kunst im öffentlichen Raum“-Budget würde bei Weitem nicht mehr ausreichen für ein neues Wettbewerbsverfahren inkl. Ausführung.
Im ersten Halbjahr 2017 erarbeitet die Baudirektion in Zusammenarbeit mit den Dienstabteilungen Tiefbauamt sowie Kultur und Sport einen Stadtratsbeschluss zum weiteren Vorgehen und zu den Kosten zuhanden des Budgets 2018.

5 Finanzielle Aufwendungen

(Tabellarische Übersicht von B+A 23/2008, Kap. 8.6)

Kredite zulasten Investitionsrechnung (in Mio. Franken)

B+A Kap.	Investition		öffentliche Hände		Private	Total Kosten
			Stadt	Kanton/ Bund		
	Sportarena		***74.4***	***7.0***	***24.5***	***105.9***
	Hallenbad	Grundausbau			14.7	14.7
		Mieterausbau	14.9			14.9
	Breitensport und Tribüne		12.8			12.8
	Stadion	Direkter Investitionsbeitrag	15.0	7.0		22.0
		Indirekter Beitrag (Baurechtszins)	31.7			31.7
		Beitrag FCL			9.8	9.8
	Auswirkungen auf andere Nutzungen		***12.01***	***0.0***	***2.9***	***14.92***
	Schiesssporthalle Zihlmatt (inkl. Sanierung)		2.51		2.51	5.02
	Allmend Süd, Spielfelder 33 und 34		4.9			4.9
	Bocciodromo		3.1		0.4	3.5
	Stützpunkt Aussensport (Magazin STIL)		1.5			1.5
	Erschliessung und Vorzone		***15.03***	***0.0***	***0.37***	***15.40***
	Vorzone Sportarena		10.13		0.37	10.5
	Vorzone Messe und Zentralbahn		4.9			4.9
	Bauherrenkosten		***2.25***	***0.2***	***0.3***	***2.75***
	Koordination, Projektmanagement, Diverses		2.25	0.2	0.3	2.75
	Total Kosten		**103.7**	**7.2**	**28.1**	**138.97**
	Indirekter Beitrag (Baurechtszins)		**-31.7**		**31.7**	
	Total liquiditätswirksame Kosten (ohne Baurecht)		**72.0**	**7.2**	**59.8**	**138.97**

Kredite zulasten Laufende Rechnung

	Kreditposition	Kosten	Laufzeit
	Miete für Grundausbau Hallenbad	881'580	30 Jahre
	Beitrag an FCL (für Übergangsbetrieb; Ø-Betrag pro Jahr)	333'333	3 Jahre

Kredite zulasten Fonds (Billettsteuer)

	Kreditposition	Kosten	Laufzeit
	Rückerstattung Billettsteuer an FCL (nach Bezug Stadion, erfolgsabhängig)	250'000	5 Jahre
	Nachwuchsförderung FCL aus K&S-Fonds (Ø-Betrag pro Jahr)	200'000	5 Jahre
	Beitrag an Schiesssport aus K&S-Fonds	15'000	10 Jahre

Mit separatem B+A zu kreditieren (Beträge provisorisch)

	Kreditposition	Kosten	Laufzeit
	Aktienkapital Hallenbad AG (def. Betrag abhängig von Beteiligung Privater)	900'000	einmalig
	Abgeltung Leistungsauftrag Hallenbad (gem. provisorischem Businessplan)	400'000	unbeschränkt

5.1 Tabellarische Übersicht der Abrechnungen

(Beträge in Franken)

B+A	Kapitel/Objektkredit	Invest.-Konto	Fibu Konto	Nettokredit	Zusatzkredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investitionen (Bruttoausgaben)	Abweichung – = Mehrkosten + = Minderkosten	in %
	Sportarena			**74'505'000.00**	**360'000.00**	**412'606.95**	**75'277'606.95**	**74'450'997.21**	**826'609.74**	**1,10**
3.6	Hallenbad									
	▪ Mieterausbau Hallenbad durch Stadt	I34023.05	503.06	14'855'000.00	360'000.00	313'501.00	15'528'501.00	15'287'784.57	240'716.43	1,55
3.8	Breitensport und Tribüne									
	▪ Teil Leichtathletiktribüne Neubau	I34023.06	503.06	6'600'000.00	0.00	–5'501.05	6'594'498.95	6'063'805.69	530'693.26	8,05
	▪ Teil Breitensport-Tribüne Erdgeschoss Ost			6'200'000.00	0.00	104'607.00	6'304'607.00	6'253'542.15	51'064.85	0,81
	Konsolidiert			12'800'000.00	0.00	99'105.95	12'899'105.95	12'317'347.84	581'758.11	4,51
3.9	Stadionneubau	I34023.03								
	▪ Baurechtsvertrag		501.10	150'000.00						
	▪ Direkter Investitionsbeitrag Stadt		565.01	15'000'000.00						
	▪ Indirekter Beitrag Stadt (Baurechtszins)		565.02	31'700'000.00						
	Baubeitrag der Stadt an den Stadionneubau			46'850'000.00	0.00	0.00	46'850'000.00	46'845'864.80		
	./. Abzüglich Abgeltung zweier Baurechte									
	▪ Baurechtseinnahme aus Baurecht Sportgebäude		669.01	–9'700'000.00						
	▪ Baurechtseinnahme aus Baurecht Wohnhochhäuser		669.02	–22'000'000.00						
	Total Abgeltung zweier Baurechte			–31'700'000.00	0.00	0.00	–31'700'000.00	–31'700'000.00		
	Effektiver Baubeitrag der Stadt an den Stadionneubau			15'150'000.00	0.00	0.00	15'150'000.00	15'145'864.80	4'135.20	0,03

(Beträge in Franken)

B+A	Kapitel/Objektkredit	Invest.-Konto	Fibu Konto	Nettokredit	Zusatzkredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investitionen (Bruttoausgaben)	Abweichung – = Mehrkosten + = Minderkosten	in %
	Auswirkungen auf andere Nutzungen			**12’010’000.00**	**0.00**	**171’362.00**	**12’181’362.00**	**10’491’181.34**	**1’690’180.66**	**21,86**
5.1.3	Schiesssporthalle	I34024.09	565.01	2’510’000.00	0.00	0.00	2’510’000.00	2’508’352.45	1’647.55	0,1
5.2	Allmend Süd, Spielfelder 33 und 34	I34024.05	501.06	4’900’000.00	0.00	168’472.00	5’068’472.00	3’492’261.59	1’576’210.41	31,1
5.3	Bocciodromo	I34024.08	503.06	3’100’000.00	0.00	3’002.00	3’103’002.00	3’299’063.50	–196’061.50	–6,3
	./. Eigenleistungen Verein Bocciodromo							–226’626.00		
								3’072’437.50	30’564.50	0,98
5.4	Stützpunkt Aussensport (Magazin STIL)	I34024.07	503.06	1’500’000.00	0.00	–112.00	1’499’888.00	1’544’710.05	–44’822.05	–3,0
	./. Rückerstattung Kanton "Verschiebung Fliegerschuppen" (Projekt Zentralbahn)							–126’580.25		
	Erschliessung und Vorzone			**15’030’000.00**	**0.00**	**925’235.75**	**15’955’235.75**	**11’978’567.89**	**3’976’667.86**	**24,9**
6.1.1	Vorzone Sportarena	I69046.03	501.05	10’500’000.00	0.00	623’252.70	11’123’252.70	9’027’067.73	2’096’184.97	18,8
	./. Abzüglich Kostenanteil Credit Suisse (Investorenteam)			–370’000.00			–370’000.00	–334’113.49		
				10’130’000.00			10’753’252.70	8’692’954.24	2’430’298.46	21,8
6.1.2	Vorzone Messe und Zentralbahn	I69046.03	501.05	4’900’000.00	0.00	301’983.05	5’201’983.05	3’285’613.65	1’916’369.40	36,8

(Beträge in Franken)

B+A	Kapitel/Objektkredit	Invest.-Konto	Fibu Konto	Nettokredit	Zusatzkredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investitionen (Bruttoausgaben)	Abweichung – = Mehrkosten + = Minderkosten	in %
	Bauherrenkosten			**2'250'000.00**	**0.00**	**0.00**	**2'250'000.00**	**2'218'916.75**	**31'083.25**	**1,4**
7.2	Koordination, Projektmanagement, Diverses	I34024.06	503.03	2'250'000.00	0.00	0.00	2'250'000.00	2'218'916.75	31'083.25	1,4
	Bauherrenkosten			**2'250'000.00**	**0.00**	**0.00**	**2'250'000.00**	**2'218'916.75**	**31'083.25**	**1,4**

5.2 Total liquiditätswirksame Kosten (ohne Baurecht)

B+A	Kapitel/Objektkredit	Nettokredit	Zusatzkredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investitionen (Bruttoausgaben)	Abweichung – = Mehrkosten + = Minderkosten	in %
3.	**Sportarena**	**74'505'000.00**	**360'000.00**	**412'606.95**	**75'277'606.95**	**74'450'997.21**	**826'609.74**	**1,1**
5.	**Auswirkungen auf andere Nutzungen**	**12'010'000.00**	**0.00**	**171'362.00**	**12'181'362.00**	**10'491'181.34**	**1'690'180.66**	**21,9**
6.	**Erschliessung und Vorzone**	**15'030'000.00**	**0.00**	**925'235.75**	**15'955'235.75**	**11'978'567.89**	**3'976'667.86**	**24,9**
7.	**Bauherrenkosten**	**2'250'000.00**	**0.00**	**0.00**	**2'250'000.00**	**2'218'916.75**	**31'083.25**	**1,4**
		103'795'000.00	**360'000.00**	**1'509'204.70**	**105'664'204.70**	**99'139'663.19**	**6'524'541.51**	**6,17**
	./. Indirekter Beitrag (Baurechtszins)	**–31'700'000.00**			**–31'700'000.00**	**–31'700'000.00**		
	Total liquiditätswirksame Kosten (ohne Baurecht)	**72'095'000.00**			**73'964'204.70**	**67'439'663.19**	**6'524'541.51**	**8,82**

6 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen, die Abrechnung des Sonderkredits gemäss B+A 23/2008: „Sportarena Allmend Luzern: Realisierung des Siegerprojekts KOI“, zu genehmigen. Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 24. August 2016

Stefan Roth
Stadtpräsident

Toni Göpfert
Stadtschreiber

Stadt
Luzern
Stadtrat

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 20 vom 24. August 2016 betreffend

Projekt: Sportarena Allmend Luzern
Abrechnung des Sonderkredits gemäss B+A 23/2008,

gestützt auf den Bericht der Bildungskommission,

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

beschliesst:

Die vorgelegte Abrechnung des Sonderkredits gemäss B+A 23/2008: „Sportarena Allmend Luzern: Realisierung des Siegerprojekts KOI“ wird genehmigt.

Definitiver Beschluss des Grossen Stadtrates von Luzern,

(unter Berücksichtigung der im Grossen Stadtrat beschlossenen Änderung)

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 20 vom 24. August 2016 betreffend

Projekt: Sportarena Allmend Luzern

Abrechnung des Sonderkredits gemäss B+A 23/2008,

gestützt auf den Bericht der Bildungskommission,

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

beschliesst:

Die vorgelegte Abrechnung des Sonderkredits gemäss B+A 23/2008: „Sportarena Allmend Luzern: Realisierung des Siegerprojekts KOI“, inklusive der Korrektur gemäss StB 626 vom 2. November 2016, wird genehmigt.

Luzern, 10. November 2016

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern

Katharina Hubacher
Ratspräsidentin

Daniel Egli
Stadtschreiber-Stv.

Stadt
Luzern
Grosser Stadtrat

Stadt
Luzern
Stadtrat

Auszug aus dem Verhandlungsprotokoll StB 626

Baudirektion
Immobilien
Baumanagement

B+A 20/2016: "Projekt: Sportarena Allmend Luzern"
Korrektur der Abrechnung des Sonderkredites gemäss B+A 23/2008

Sitzung vom 2. November 2016

Die Baudirektion berichtet:

Anlässlich der Behandlung von B+A 20/2016: „Projekt: Sportarena Allmend Luzern; Abrechnung des Sonderkredits gemäss B+A 23/2008" wurde von einem Mitglied der Bildungskommission die Frage gestellt, weshalb im B+A 20/2016 unter Ziffer 3.1.3 ein Kredit von Fr. 150'000.– für Kosten im Zusammenhang mit dem Baurechtsvertrag zum Stadionneubau aufgeführt sei, obwohl im B+A 23/2008: „Sportarena Allmend Luzern: Realisierung des Siegerprojekts KOI" kein solcher Kredit separat gesprochen wurde.
Die anwesenden Personen aus der Verwaltung versprachen, die Antwort für das Sitzungsprotokoll nachzuliefern.

Die Nachforschungen ergaben nun, dass der Betrag von Fr. 150'000.– im Buchhaltungsprogramm der Stadt Luzern (Navision) vom damaligen städtischen Gesamtprojektleiter neben den Positionen „Direkter Baubeitrag der Stadt" von 15 Mio. Franken und „Indirekter Baubeitrag der Stadt" von 31,7 Mio. Franken zusätzlich separat geführt worden ist. Dies führte bei der Abrechnung (Addition der Fibu-Kontos) irrtümlicherweise zu einem „Bruttobeitrag der Stadt an das Stadion" von Fr. 46'850'000.– statt, wie im B+A 23/2008 kreditiert, 46,7 Mio. Franken. Weshalb dies so gehandhabt worden ist, lässt sich nicht klären. Die damals verantwortlichen Personen arbeiten nicht mehr bei der Stadt Luzern.

Dieser Fehler führte dazu, dass die Ziffer 3.1.3 „3.5 und 3.9 Stadionneubau" statt mit Minderkosten von Fr. 4'135.20 mit Mehrausgaben von Fr. 145'864.80 abschloss.

In der Gesamtabrechnung bedeutet dies, dass die Minderkosten für die Sportarena Allmend neu Fr. 6'374'541.51 betragen statt Fr. 6'524'541.51.
Prozentual beträgt die Abweichung neu 8,63 % statt 8,82 %.
Die korrigierte Ziffer 3.1.3, „3.5 und 3.9 Stadionneubau" auf Seite 15 des B+A 20/2016 sieht neu wie folgt aus:

3.1.3 3.5 und 3.9 Stadionneubau

Objektkredit I34023.03, Fibu-Kontos:

501.10 Kosten im Zusammenhang mit dem Baurechtsvertrag (Fr. 150‘000.–, siehe Erläuterung zu den Kosten)

565.01 Direkter Baubeitrag der Stadt an den Stadionneubau

565.02 Indirekter Baubeitrag der Stadt an den Stadionneubau (Weitergabe der Baurechtseinnahmen)

669.01 Baurechtseinnahme aus Baurecht Sportgebäude

669.02 Baurechtseinnahme aus Baurecht Wohnhochhäuser

Kredit B+A 23/2008, Teil Stadionneubau:

▪ Kosten im Zusammenhang mit dem Baurechtsvertrag	Fr.	0.00		
▪ Direkter Baubeitrag der Stadt	Fr.	15‘000‘000.00		
▪ Indirekter Baubeitrag der Stadt	Fr.	31‘700‘000.00		
Bruttobaubeitrag der Stadt an das Stadion			Fr.	46‘700‘000.00
Abzüglich Abgeltung zweier Baurechte:				
▪ Baurechtseinnahme aus Baurecht Sportgebäude	Fr.	9‘700‘000.00		
▪ Baurechtseinnahme aus Baurecht Wohnhochhäuser	Fr.	22‘000‘000.00		
Total Baurechtseinnahmen*			Fr.	31‘700‘000.00
Effektiver Baubeitrag der Stadt gemäss B+A 23/2008, inkl. Kosten Baurechtsvertrag			Fr.	15‘000‘000.00
Indexteuerung	Fr.	0.00		
Ausgewiesene Teuerung	Fr.	0.00		
Teuerung infolge Erhöhung der MWST von 7,6 % auf 8 %	Fr.	0.00	Fr.	0.00
Total Baukredit inkl. Teuerung			Fr.	**15‘000‘000.00**
Baukosten brutto	Fr.	46‘845‘864.80		
Beiträge Dritter (CS)	Fr.	31‘700‘000.00		
Baukosten netto	Fr.	15‘145‘864.80		
Rückstellungen	Fr.	0.00		
Total Baukosten brutto			Fr.	15‘145‘864.80
Mehrkosten brutto			**Fr.**	**–145'864.80**

Aufgrund der Korrektur unter Ziffer 3.1.3 ändert die nachfolgende tabellarische Übersicht auf S. 42 von B+A 20/2016:

5.1 Tabellarische Übersicht der Abrechnungen

(Beträge in Franken)

B+A	Kapitel/Objektkredit	Invest.-Konto	Fibu Konto	Nettokredit	Zusatzkredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investitionen (Bruttoausgaben)	Abweichung – = Mehrkosten + = Minderkosten	in %
	Sportarena			**74’355’000.00**	**360’000.00**	**412’606.95**	**75’127’606.95**	**74’450’997.21**	**676’609.74**	**0,90**
3.6	Hallenbad									
	▪ Mieterausbau Hallenbad durch Stadt	I34023.05	503.06	14’855’000.00	360’000.00	313’501.00	15’528’501.00	15’287’784.57	240’716.43	1,55
3.8	Breitensport und Tribüne									
	▪ Teil Leichtathletiktribüne Neubau	I34023.06	503.06	6’600’000.00	0.00	–5’501.05	6’594’498.95	6’063’805.69	530’693.26	8,05
	▪ Teil Breitensport-Tribüne Erdgeschoss Ost			6’200’000.00	0.00	104’607.00	6’304’607.00	6’253’542.15	51’064.85	0,81
	Konsolidiert			12’800’000.00	0.00	99’105.95	12’899’105.95	12’317’347.84	581’758.11	4,51
3.9	Stadionneubau	I34023.03								
	▪ Baurechtsvertrag		501.10	0.00						
	▪ Direkter Investitionsbeitrag Stadt		565.01	15’000’000.00						
	▪ Indirekter Beitrag Stadt (Baurechtszins)		565.02	31’700’000.00						
	Baubeitrag der Stadt an den Stadionneubau			46’700’000.00	0.00	0.00	46’700’000.00	46’845’864.80		
	./. Abzüglich Abgeltung zweier Baurechte									
	▪ Baurechtseinnahme aus Baurecht Sportgebäude		669.01	–9’700’000.00						
	▪ Baurechtseinnahme aus Baurecht Wohnhochhäuser		669.02	–22’000’000.00						
	Total Abgeltung zweier Baurechte			–31’700’000.00	0.00	0.00	–31’700’000.00	–31’700’000.00		
	Effektiver Baubeitrag der Stadt an den Stadionneubau			15’000’000.00	0.00	0.00	15’000’000.00	15’145’864.80	–145’864.80	–0,97

Aufgrund der Korrektur unter Ziffer 3.1.3 ändern die liquiditätswirksamen Kosten (ohne Baurecht) auf S. 44 von B+A 20/2016:

(Beträge in Franken)

B+A	Kapitel/Objektkredit	Invest.-Konto	Fibu Konto	Nettokredit	Zusatzkredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investitionen (Bruttoausgaben)	Abweichung – = Mehrkosten + = Minderkosten	in %
	Bauherrenkosten			**2'250'000.00**	**0.00**	**0.00**	**2'250'000.00**	**2'218'916.75**	**31'083.25**	**1,4**
7.2	Koordination, Projektmanagement, Diverses	I34024.06	503.03	2'250'000.00	0.00	0.00	2'250'000.00	2'218'916.75	31'083.25	1,4
	Bauherrenkosten			**2'250'000.00**	**0.00**	**0.00**	**2'250'000.00**	**2'218'916.75**	**31'083.25**	**1,4**

5.2 Total liquiditätswirksame Kosten (ohne Baurecht)

B+A	Kapitel/Objektkredit	Nettokredit	Zusatzkredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investitionen (Bruttoausgaben)	Abweichung – = Mehrkosten + = Minderkosten	in %
3.	**Sportarena**	**74'355'000.00**	**360'000.00**	**412'606.95**	**75'127'606.95**	**74'450'997.21**	**676'609.74**	**0,90**
5.	**Auswirkungen auf andere Nutzungen**	**12'010'000.00**	**0.00**	**171'362.00**	**12'181'362.00**	**10'491'181.34**	**1'690'180.66**	**21,9**
6.	**Erschliessung und Vorzone**	**15'030'000.00**	**0.00**	**925'235.75**	**15'955'235.75**	**11'978'567.89**	**3'976'667.86**	**24,9**
7.	**Bauherrenkosten**	**2'250'000.00**	**0.00**	**0.00**	**2'250'000.00**	**2'218'916.75**	**31'083.25**	**1,4**
		103'645'000.00	**360'000.00**	**1'509'204.70**	**105'514'204.70**	**99'139'663.19**	**6'374'541.51**	**6,04**
	./. Indirekter Beitrag (Baurechtszins)	**–31'700'000.00**			**–31'700'000.00**	**–31'700'000.00**		
	Total liquiditätswirksame Kosten (ohne Baurecht)	**71'945'000.00**			**73'814'204.70**	**67'439'663.19**	**6'374'541.51**	**8,63**

Der Stadtrat beschliesst:

1. Von den Korrekturen der Abrechnung der Sonderkredite Allmend wird Kenntnis genommen.

2. Dieser Beschluss wird den Mitgliedern des Grossen Stadtrates zugestellt. Der Stadtrat beantragt dem Grossen Stadtrat, zu B+A 20/2016 folgenden Beschluss zu fassen:
   „Die vorgelegte Abrechnung des Sonderkredits gemäss B+A 23/2008: ‚Sportarena Allmend Luzern: Realisierung des Siegerprojekts KOI', inklusive der Korrektur gemäss StB 626 vom 2. November 2016, wird genehmigt."

Zustellung an:
- Mitglieder des Grossen Stadtrates
- Finanzdirektion
- Stadtbuchhaltung
- Baudirektion
- Immobilien

Für getreuen Auszug

Toni Göpfert
Stadtschreiber

Stadt
Luzern
Stadtrat