



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 22. Oktober 2014 (StB 784)

B+A 29/2014

Abrechnung von Sonderkrediten

Vom Grossen Stadtrat
genehmigt am
18. Dezember 2014

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Abrechnung der Baudirektion	4
1.1 Raumentwicklung Sozialdirektion	4
1.2 Stadtarchiv, Neubau auf dem Areal Kantonsschule Reussbühl, Wettbewerbs- und Projektierungskredit	7
1.3 Am-Rhyn-Haus: Sanierungsmassnahmen, dringende Massnahmen zur Erhaltung der Bausubstanz	9
1.4 Schulraumentwicklungen in den Primarschulhäusern Würzenbach, Pestalozzi und Säli	14
1.5 Schulanlage Felsberg, Gesamtsanierung und Ausbau, Wettbewerbs- und Projektierungskredit	19
1.6 Sportanlage Tribtschen, Gesamtsanierung	22
1.7 Sanierungen in den städtischen Betagtenzentren	26
2 Abrechnung der Direktion Umwelt, Verkehr und Sicherheit	32
2.1 Verlängerung Trolleybuslinie 6 nach Büttenen	32
3 Zusammenstellung der zur Abrechnung gelangenden Sonderkredite	35
3.1 Abrechnung der Baudirektion	36
3.2 Abrechnung der Direktion Umwelt, Verkehr und Sicherheit	38
4 Antrag	39

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

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

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

Bei den Krediten 1.2, 1.5, 1.6 und 1.7 sind Mehrkosten entstanden. Diese liegen im Rahmen der Kompetenzen des Stadtrates gemäss Art. 62 Abs. 2 lit. c GO (10 % der bewilligten Kreditsumme, jedoch höchstens Fr. 750'000.–) und wurden separat mit StB 761 vom 15. Oktober 2014 beschlossen.

1 Abrechnung der Baudirektion

1.1 Raumentwicklung Sozialdirektion

- Baukredit: Umzugskosten und bauliche Massnahmen
- Mobiliarkredit: Anschaffungen

Konto 101112.01, Fibu 503.05 Baukredit, Fibu 506.01 Mobiliarkredit

Bericht und Antrag 30/2011 vom 14. Dezember 2011

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 2. Februar 2012

Kreditbeschluss B+A 30/2011

▪ Umzugskosten und bauliche Massnahmen	Fr.	808'000.00		
▪ Anschaffungen Mobiliar	Fr.	<u>237'000.00</u>		
Total Kredit			Fr.	1'045'000.00
Indexteuerung			Fr.	935.00
Ausgewiesene Teuerung			Fr.	<u>0.00</u>
Kredit inkl. Teuerung			Fr.	1'045'935.00
Baukosten brutto				
▪ Umzugskosten und bauliche Massnahmen	Fr.	591'205.65		
▪ Anschaffungen Mobiliar	Fr.	<u>243'877.00</u>	Fr.	<u>835'082.65</u>
Minderkosten brutto			Fr.	210'852.35

Kostenzusammenstellung Umzugskosten und bauliche Massnahmen in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvor-				
		anschlag	KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
81	Umzüge	111'000.00	111'000.00	100'634.70	10'365.30	9,3
82	Betriebsinstallationen					
	Kasernenplatz 3 und 4	243'000.00	240'000.00	226'662.80	13'337.20	5,6
83	Bauliche Massnahmen Instand-					
	stellung Haus REX	106'000.00	106'000.00	55'729.20	50'270.80	47,4
84	Bauliche Massnahmen und					
	Betriebsinstallationen Winkel-	300'000.00	294'000.00	173'678.85		
	riedstrasse 14				120'321.15	40,9
85	Bauliche Massnahmen Winkel-					
	riedstrasse 7	15'000.00	15'000.00	776.10	14'223.90	94,8
86	Eigenleistungen Immobilien	33'000.00	33'000.00	33'000.00	0.00	0,0
	Indexteuerung	0.00	935.00	0.00	935.00	100,0
	Bauversicherung	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>724.00</u>	<u>-724.00</u>	-100,0
	Total Umzüge und bauliche					
	Massnahmen	808'000.00	799'935.00	591'205.65	208'729.35	26,1

Kostenzusammenstellung Mobiliar in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvor- anschlag	KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
87	Mobiliar	<u>237'000.00</u>	<u>246'000.00</u>	<u>243'877.00</u>	<u>2'123.00</u>	0,9
	Total Anschaffung Mobiliar	237'000.00	246'000.00	243'877.00	2'123.00	0,9

Konsolidierte Kostenzusammenstellung in Fr.

Teilprojekt	Kostenvor- anschlag	KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
Total Umzüge und bauliche Massnahmen	808'000.00	799'935.00	591'205.65	208'729.35	26,1
Total Anschaffung Mobiliar	<u>237'000.00</u>	<u>246'000.00</u>	<u>243'877.00</u>	<u>2'123.00</u>	0,9
Total Bau- und Mobiliarkredit	1'045'000.00	1'045'935.00	835'082.65	210'852.35	20,2

Die Minderkosten von Fr. 210'852.35 ergeben eine Abweichung vom revidierten Kostenvoranschlag von 20,2 % und sind wie folgt begründet.

Erläuterung zu den Kosten

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

Der Kostenvoranschlag basierte zur Hauptsache auf Richtofferten. Den restlichen Positionen lagen Erfahrungswerte von Vergleichsobjekten zugrunde. Bei der Ausführung wurde die Leistungserbringung laufend neu beurteilt und wo notwendig angepasst. Dies hatte zur Folge, dass sich gegenüber dem Originalkostenvoranschlag Verschiebungen in den Leistungsposition nach BKP ergaben.

Bauliche Massnahmen Instandstellung Haus REX

Im Haus REX wurde auf die Vergrösserung der Cafeteria verzichtet. Entsprechend fielen die Ausführungskosten tiefer als angenommen aus.

Bauliche Massnahmen und Betriebsinstallationen Winkelriedstrasse 14

Durch die geschickte Anordnung der Bürozuteilung, Empfangsbereiche und Sitzungszimmer mussten wesentlich weniger Umbauarbeiten als angenommen realisiert werden. Entsprechend konnten die Anpassarbeiten auch im Bereich EDV und Elektroinstallationen tief gehalten werden.

Bauliche Massnahmen Winkelriedstrasse 7

Die Empfangsanlage wurde durch den Vermieter weiterverwendet und musste nicht wie vorgesehen zurückgebaut werden.

Teuerung

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 30/2011 (Schweizerischer Baupreisindex per 1. April 2011 = 122,3 Punkte [Basis 1998]). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung beträgt Fr. 935.– oder 0,09 % des Kostenvoranschlages.

Ausgewiesene Teuerung

Der Anspruch des Unternehmers für die ausgewiesene/verrechnete Teuerung besteht, wenn die Arbeitsleistungen über die vertraglich vereinbarte Preisbindefrist hinausgehen. Die Ansätze für die Lohn-, Material- und Fremdkostenänderungen legt die KBOB (Koordinationskonferenz der Bau- und Liegenschaftsorgane der öffentlichen Bauherren) fest. Alle Arbeiten sind innerhalb der Preisbindefrist abgeschlossen.

Beiträge Dritter

Es können keine Beiträge Dritter geltend gemacht werden.

Rückstellung

Keine

Termine

Beginn Anpassung Kasernenplatz	April 2012
Beginn Anpassung Winkelriedstrasse 14	Juni 2012
Fertigstellung	September 2012

Abschlusskommentar

Mit der Umsetzung des Projekts konnten die prekären Raumverhältnisse vor allem bei der Dienstabteilung Kinder Jugend Familie entschärft werden. Zudem wurden konnten mit dieser Umsetzung alle zukünftige Raumbedürfnisse der Sozialdirektion, aber auch der Dienstabteilungen Betriebsamt und Stadtraum und Veranstaltungen sowie des Bereichs SIP geschaffen abgedeckt werden.

Mit der Liegenschaft Kasernenplatz 3 und 4 wurden in der Nähe des Stadthauses Flächen gefunden, welche für die Bedürfnisse von KJF geeignet sind. Die Räumlichkeiten sind attraktiv, mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erschlossen und preiswert.

1.2 Stadtarchiv, Neubau auf dem Areal Kantonsschule Reussbühl, Wettbewerbs- und Projektierungskredit

Wettbewerbs- und Projektierungskredit

Konto I09005.04, Fibu-Konto 503.02

Bericht und Antrag 22/2010 vom 23. Juni 2010

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 23. September 2010

Kredit B+A 22/2010	Fr.	820'000.00
Projektierungskosten brutto	Fr.	<u>897'212.00</u>
Mehrkosten	Fr.	-77'212.00

Kostenzusammenstellung in Fr.

Arbeitsgattung	Kostenvor- anschlag	KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
Wettbewerbskosten	250'000.00	250'000.00	359'427.05	109'427.05	43,8
Vorbereitungsarbeiten/ Wettbewerbsprogramm	30'000.00	58'000.00	123'466.60	65'466.60	112,9
Vorprüfung/Sekretariat	10'000.00	2'000.00	2'540.15	540.15	27,0
Preisgeld	100'000.00	100'000.00	113'400.00	13'400.00	13,4
Honorar Jury	25'000.00	25'000.00	30'294.15	5'294.15	21,2
Modelle	25'000.00	25'000.00	38'959.10	13'959.10	55,8
Dokumentation, Kopien	10'000.00	10'000.00	5'275.05	-4'724.95	-47,2
Lokal- und Stellwandmiete	5'000.00	5'000.00	35'492.00	30'492.00	609,8
Eigenleistungen Immobilien	20'000.00	20'000.00	10'000.00	-10'000.00	-50,0
Eigenleistungen Stadtkanzlei	5'000.00	5'000.00	0.00	-5'000.00	-100,0
Reserve	20'000.00	0.00	0.00	0.00	0,0
Projektierungskosten	570'000.00	570'000.00	537'784.95	-32'215.05	-5,7
Aufnahmen, Zustands- berichte, Digitalisierungen	10'000.00	0.00	0.00	0.00	0,0
Honorare Architekt, Bauin- genieur, Fachplaner Haus- technik	450'000.00	485'000.00	488'729.75	3'729.75	0,8
Nebenkosten für Plots, Kopien, Dokumentationen	40'000.00	40'000.00	4'055.20	-35'944.80	-89,9
Eigenleistungen Immobilien	35'000.00	45'000.00	45'000.00	0.00	0,0
Eigenleistungen Stadtkanzlei	10'000.00	0.00	0.00	0.00	0,0
Reserve	25'000.00	0.00	0.00	0.00	0,0
Total Wettbewerbs- und Projektierungskosten	820'000.00	820'000.00	897'212.00	77'212.00	9,4

Die Mehrkosten von Fr. 77'212.– ergeben eine Abweichung vom revidierten Kostenvoranschlag von 9,4 % und sind wie folgt begründet:

Erläuterung zu den Kosten

Der Wettbewerb fand grosses Interesse bei den Planungsbüros. Anstelle der angenommenen 50 Teilnehmenden wurden 85 Projektvorschläge geprüft und juriert. Dieser grössere Aufwand führte zu Mehrkosten in mehreren Positionen der Wettbewerbskosten. Zudem mussten wegen den speziellen Nutzungsanforderungen an die Lagerung des Archivguts von externen Fachpersonen zusätzliche Abklärungen getroffen werden.

Indexteuerung

Keine Indexteuerung

Beiträge Dritter

Für den Bezug der Unterlagen und der Modellgrundlage wurde eine Teilnahmegebühr von Fr. 500.– erhoben und auf das Wettbewerbs-Depotkonto 2001.114 einbezahlt. Den Teilnehmenden, die einen vollständigen Wettbewerbsbeitrag einreichten, wurde dieser Betrag wieder zurückerstattet. Von den Teilnehmenden, die keinen Projektvorschlag abgaben, blieb ein Saldo von Fr. 21'500.– übrig. Das Depotkonto wurde zugunsten des Kontos I09005.04 „Wettbewerbs- und Projektierungskredit“ aufgelöst.

Die Planung der Kanalisation ist im Honorar des Architekten enthalten. Diese Leistung wurde aber durch ein anderes Fachbüro erbracht. Der effektive Aufwand von Fr. 1'253.90 wurde dem Architekten in Rechnung gestellt.

Nettokosten und Bereinigung Mehrkosten

Wettbewerbs- und Projektierungskosten brutto	Fr.	897'212.00
Abzüglich Auflösen Wettbewerbs-Depotkonto	Fr.	-21'500.00
Abzüglich Honorar Kanalisationsplanung	Fr.	<u>-1'253.90</u>
Netto Wettbewerbs- und Projektierungskosten	Fr.	874'458.10
Mehrkosten	Fr.	77'212.00
Abzüglich Auflösen Wettbewerbs-Depotkonto	Fr.	-21'500.00
Abzüglich Honorar Kanalisationsplanung	Fr.	<u>-1'253.90</u>
Mehrkosten bereinigt	Fr.	54'458.10

Subventionen

Keine

Rückstellung

Keine

Termine

Beginn Wettbewerbsphase	September 2010
Abschluss Wettbewerb	April 2011
Beginn Projektierungsphase	Mai 2011
Abschluss Projektierung	Dezember 2011

1.3 Am-Rhyn-Haus: Sanierungsmassnahmen, dringende Massnahmen zur Erhaltung der Bausubstanz

Baukredit

Konto I09018.01, Fibu-Konto 503.05

Bericht und Antrag 42/2010 vom 20. Oktober 2010

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 16. Dezember 2010

Zusatzkredit StB 740 vom 17. August 2011, Kredit nach Art. 62 Abs. 2 lit. b GO

Kredit B+A 42/2010	Fr.	1'200'000.00
Kredit StB 740; Schäden an Dachkonstruktion	Fr.	<u>223'000.00</u>
Total Kredit exkl. Teuerung	Fr.	1'423'000.00
Indexteuerung	Fr.	38'463.00
Ausgewiesene Teuerung	Fr.	<u>0.00</u>
Total Baukredit inkl. Teuerung		1'461'463.00
Baukosten brutto B+A 42/2010		1'180'124.12
Baukosten brutto StB 740	Fr.	253'646.70
Rückstellung	Fr.	<u>0.00</u>
Minderkosten brutto	Fr.	27'692.18

Kostenzusammenstellung in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	KV/KV revidiert	Abrechnung	Abweichung
101	Bestandesaufnahmen	15'000.00	13'150.95	1'849.05
171	Pfährlung	0.00	43'494.80	-43'494.80
1	Vorbereitungsarbeiten	15'000.00	56'645.75	-41'645.75
211.1	Gerüst	60'000.00	88'356.65	-28'356.65
211.6	Maurerarbeiten	0.00	15'648.00	-15'648.00
211.7	Instandsetzungsarbeiten	0.00	14'520.55	-14'520.55
213	Montagebau in Stahl	60'000.00	22'283.10	37'716.90
214.1	Traggerippe	0.00	760.00	-760.00
214.4	Äussere Verkleidungen	48'000.00	36'468.60	11'531.40
216.0	Natursteinarbeiten	220'000.00	200'703.30	19'296.70
222	Spenglerarbeiten	20'000.00	70'609.40	-50'609.40
223	Blitzschutz	5'000.00	0.00	5'000.00
224	Bedachungsarbeiten	80'000.00	156'495.45	-76'495.45
226	Fassadenputze	170'000.00	162'096.75	7'903.25
226.1	Fassadenschutz	0	3'575.00	-3'575.00
227.1	Äussere Malerarbeiten	180'000.00	107'085.60	72'914.40
239	Elektroprovisorium	0.00	7'110.30	-7'110.30
259	Sanitärprovisorium	<u>0.00</u>	<u>4'114.25</u>	<u>-4'114.25</u>
	Übertrag	843'000.00	889'826.95	-46'826.95

	Übertrag	843'000.00	889'826.95	-46'826.95
275	Schliessanlagen	0.00	243.30	243.30
281	Bodenbeläge	20'000.00	0.00	20'000.00
282	Wandbeläge	20'000.00	0.00	20'000.00
285.4	Beschriftung	0.00	6'893.30	-6'893.30
287	Baureinigung	<u>0.00</u>	<u>3'000.00</u>	<u>-3'000.00</u>
2	Gebäude	883'000.00	899'963.55	-16'963.55
290	Honorare	105'960.00	176'352.10	-70'392.10
5	Baunebenkosten	<u>44'150.00</u>	² <u>10'478.72</u>	<u>33'671.28</u>
	Baukosten	1'048'110.00	1'143'440.12	-95'330.12
6	Bauprojektmanagement	36'684.00	36'684.00	0.00
	Unvorhergesehenes	77'811.00	³ 0.00	77'811.00
	Rundung	10'395.00	³ 0.00	10'395.00
	Teuerung	<u>38'463.00</u>	<u>0.00</u>	<u>38'463.00</u>
	Total Sanierung	* 1'211'463.00	1'180'124.12	31'338.88

* Die zum Zeitpunkt des StB (17.8.2011) erwirtschaftete Kreditreserve von Fr. 27'000.– wurde dem Kreditbegehren „Schäden an Dachkonstruktion“ gutgeschrieben.

¹ In „Ersatz der Holzkonstruktion, teilweise Verstärkung auf der Reussseite“ enthalten.

² In BKP 5 Nebenkosten enthalten.

³ Abrechnung der Positionen Unvorhergesehenes und Rundung.

Die veranschlagten 10 % für unvorhergesehene Arbeiten sowie der Rundungsbetrag wurden vollumfänglich beansprucht. Alle Beträge sind in den jeweiligen BKP-Positionen der einzelnen Objekte abgerechnet.

Zusatzkredit StB 740 Schäden an Dachkonstruktion

Kostenzusammenstellung in Fr.

Gliederung	KV/KV revidiert	Abrechnung	Abweichung
Pilzanalyse, Bestandesaufnahme, Beratung und Restaurationsdokumentation	7'500.00	6'419.50	1'080.50
Sicherung des historischen Inventars im 3. Obergeschoss und im Dachgeschoss	12'000.00	10'235.75	1'764.25
Zwischentotal Vorbereitungsarbeiten	19'500.00	16'655.25	2'844.75
Schäden			
Ergänzung des bestehenden Gerüsts mit einem Notdach	23'600.00	24'285.10	-685.10
Schützen der Gipsstuckaturdecken in den Innenräumen	21'000.00	16'124.10	4'875.90
Diverse Maurerarbeiten	5'000.00	0.00	5'000.00
Ersatz der Holzkonstruktion, teilweise Verstärkung auf der Reussseite	<u>89'000.00</u>	¹ <u>168'145.75</u>	<u>-79'145.75</u>
Übertrag	138'600.00	208'554.95	-69'954.95

Übertrag	138'600.00	208'554.95	-69'954.95
Ersatz der Holzkonstruktion, teilweise	30'000.00	in ¹ enthalten	30'000.00
Verstärkung auf der Hofseite			
Ersatz der Schindelunterdächer	<u>19'700.00</u>	<u>in ¹ enthalten</u>	<u>19'700.00</u>
Zwischentotal Gebäude Schäden	188'300.00	208'555.00	-20'254.95
Honorare Planer	22'600.00	20'036.50	2'563.50
Baunebenkosten	<u>9'400.00</u>	<u>in ² enthalten</u>	<u>9'400.00</u>
Zwischentotal Nebenkosten	32'000.00	20'036.50	11'963.50
Zwischentotal Baukosten Schäden	239'800.00	245'246.70	-5'446.70
Bauprojektmanagement IMMO	8'400.00	8'400.00	0.00
Rundung	<u>1'800.00</u>	<u>0.00</u>	<u>1'800.00</u>
Total Zusatzkosten Schäden	** 250'000.00	253'646.75	3'646.70

** Die erwirtschaftete Reserve aus dem B+A 42/2010 betrug Fr. 27'000.-, sodass lediglich ein Zusatzkredit-Antrag von Fr. 223'000.- bewilligt werden musste.

Konsolidierte Kostenzusammenstellung in Fr.

Teilprojekt	KV/KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
Total Sanierung „Dringende Massnahmen zur Erhaltung der Bausubstanz“	1'211'463.00	1'180'124.12	31'338.88	2,6
Total StB 740 „Zusatzkosten für Schäden an Dachkonstruktion“	<u>250'000.00</u>	<u>253'646.75</u>	<u>-3'646.75</u>	-1,5
Total Sanierungskosten	1'461'463.00	1'433'770.82	27'692.18	1,9

Die Minderkosten von Fr. 27'692.18 ergeben eine Abweichung zum Kostenvoranschlag von 1,9 %.

Erläuterung zu den Kosten

Wie im B+A 42/2010 dargestellt, beträgt beim Hauptkredit die Kostengenauigkeit $\pm 25\%$ und beruht auf Kostenschätzungen für die statischen Massnahmen, die Holzverkleidung und Gesimse. Für die Natursteinarbeiten, die Fassadenputze und die äusseren Malerarbeiten wurden externe Fachleute zugezogen. Im Laufe der Sanierungsarbeiten mussten bei verschiedenen Arbeitsgattungen zum Teil in grösserem Umfang Leistungen erbracht und/oder verschoben werden. Es macht deshalb wenig Sinn, die prozentualen Abweichungen abzubilden.

Speziell seien erwähnt:

Pfählung

Die im B+A 42/2010 unter Ziff. 3.2 erwähnten Mikropfähle waren im Kostenvoranschlag unter BKP 213 Montagebau in Stahl enthalten.

Spengler- und Bedachungsarbeiten

Da zum Zeitpunkt der Kostenschätzung das Steildach aus Sicherheitsgründen nicht begangen werden durfte, wurde das Ausmass der schadhaften Stellen unterschätzt.

Boden- und Wandbeläge

Diese konnten während der Bauarbeiten geschützt werden, sodass keine Reparaturmassnahmen erforderlich waren.

Beschriftung

Die Verkleidung des Baugerüsts wurde mit einem Fassadenbild im Massstab 1:1 bedruckt.

Honorare

Die Aufwendungen der Planer waren aufgrund des schlechten Zustandes einzelner Bauteile höher als geschätzt und wurden im Zeittarif abgerechnet.

Rückstellung

In der Abrechnung mussten keine Rückstellungen vorgenommen werden.

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 42/2010 (Schweizerischer Baupreisindex – Bundesamt für Statistik – per 1. April 2010 = 122,9 Punkte). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist differenziert bei den einzelnen Leistungspositionen berechnet worden und ergibt eine Indexteuerung von Fr. 38'463.– oder 2,63 % des revidierten Kostenvoranschlages.

Beiträge Dritte

Keine

Subventionen

Es sind folgende Subventionen eingegangen:

Subventionen	Beleg Nr.	Fr.-Betrag
Denkmalpflege Kanton Luzern	587356 vom 17.10.2012	160'000.00
Denkmalpflege Kanton Luzern	602950 vom 19.12.2012	<u>40'185.40</u>
Total		200'185.40

Die zugesicherten Subventionen sind vollständig eingegangen.

Termine

Baukredit für Sanierungsmassnahmen
Projektierung und Ausführungsplanung
Bauzeit

16. Dezember 2010
Januar 2011 – April 2011
Mai 2011 – April 2012

Abschlusskommentar

Die Sanierungsarbeiten erfolgten in intensiver Zusammenarbeit mit der eidg. und der kant. Denkmalpflege. Die Fassadenputze, die Sandsteingewände und die Dacheindeckung wurden von spezialisierten Handwerkern sorgfältig im denkmalpflegerischen Sinne restauriert.

Die Schäden an der hölzernen Dachkonstruktion waren durch das über einen längeren Zeitraum eingedrungene Wasser weit grösser, als zum Zeitpunkt der Planung von aussen ersichtlich war. Am Dachstuhl mussten deshalb umfangreiche Sanierungsarbeiten ausgeführt werden.

Das für die Sanierungsarbeiten erforderliche Gerüst wurde zum Schutz der Passanten und Restaurantgäste mit einem Netz verkleidet, das mit der originalen Fassade bedruckt war.

Das Gebäude konnte dank dem Einbau leicht geneigter Mikropfähle unter den reussseitigen Fassadenpfeilern sowie der Stahlträger im Bereich der Arkade stabilisiert werden.

Nach diesen Arbeiten ist die Aussenhülle des Am-Rhyn-Hauses mit Ausnahme des Innenhofes wieder intakt. Der nächste Schritt wird sein, auch das Innere dieses historischen Gebäudes zu sanieren. Dazu wird gegenwärtig die künftige Nutzung des Am-Rhyn-Hauses geklärt.

1.4 Schulraumoptimierungen

in den Primarschulhäusern Würzenbach, Pestalozzi und Säli

Kredit für die Optimierung des Schulbetriebs und notwendige räumliche Anpassungen in den Primarschulhäusern Würzenbach, Pestalozzi und Säli

Konto I21728.01, Fibu-Konto 503.05

Bericht und Antrag 20/2012 vom 2. Mai 2012

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 28. Juni 2012

Kredit B+A 20/2012		Fr.	1'771'000.00
Indexteuerung	Fr.	294.00	
Ausgewiesene Teuerung	Fr.	<u>0.00</u>	Fr. <u>294.00</u>
Total Baukredit inkl. Teuerung			1'771'294.00
Baukosten brutto	Fr.	1'739'734.25	
Rückstellung	Fr.	<u>0.00</u>	Fr. <u>1'739'734.25</u>
Minderkosten brutto		Fr.	31'559.75

Detaillierte Kostenzusammenstellung Schulhaus Würzenbach in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	KV/KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
1	Vorbereitungsarbeiten (Rückbau, Räumungen usw.)	43'200.00	44'219.55	-1'019.55	-2,4
2	Gebäude	793'800.00	1'020'485.10	-226'685.10	-28,6
21	Rohbau 1 (Baumeisterarbeiten, Abdeckarbeiten)	59'400.00	60'801.85	-1'401.85	-2,4
22	Rohbau 2	10'800.00	5'578.20	5'221.80	48,4
23	Elektroanlagen (Stark- und Schwachstrom, Informatik, Telefon, Beleuchtung usw.)	75'600.00	156'771.40	-81'171.40	-107,4
24	Heizungsanlagen	10'800.00	21'138.35	-10'338.35	-95,7
25	Sanitäranlagen/Kücheneinrichtung	86'400.00	75'604.45	10'795.55	12,5
27	Ausbau 1 (Gips-, Metallbau-, Schreinerarbeiten, Schliessanlage, Elementwände)	205'200.00	333'152.25	-127'952.25	-62,4
28	Ausbau 2 (Boden- und Wandbeläge, Deckenbekleidungen, Malerarbeiten, Baureinigung)	210'600.00	188'335.75	22'264.25	10,6
29	Planerhonorare	135'000.00	179'102.85	-44'102.85	-32,7
5	Baunebenkosten	10'800.00	12'207.75	-1'407.75	-13,0
9	Ausstattung	270'000.00	187'048.00	82'952.00	30,7
91	Mobiliar	<u>88'560.00</u>	<u>86'917.30</u>	<u>1'642.70</u>	1,9
	Übertrag	936'360.00	1'163'829.70	-227'469.70	

Übertrag	936'360.00	1'163'829.70	-227'469.70	
92 Einrichtungen	75'600.00	25'645.75	49'954.25	66,1
93 IT- und sonstige Geräte	55'080.00	52'037.70	3'042.30	5,5
94 Dislokationen	<u>50'760.00</u>	<u>22'447.25</u>	<u>28'312.75</u>	55,8
Zwischentotal	1'117'800.00	1'263'960.40	-146'160.40	-13,1
10 % Unvorhergesehenes/Reserve	103'500.00	¹ 0.00	103'500.00	100,0
8 % MWSt ²				
3,5 % Bauprojektmanagement	36'200.00	33'859.65	2'340.35	6,5
IMMO/VS				
Indexteuerung	<u>-44.00</u>	<u>0.00</u>	<u>-44.00</u>	100,0
Total Schulhaus Würzenbach	1'257'500.00	1'297'820.05	-40'364.05	-3,2

¹ Die veranschlagten 10 % für Unvorhergesehenes/Reserve wurden für unvorhergesehene Arbeiten vollumfänglich beansprucht. Alle Beträge sind in den jeweiligen BKP-Positionen der einzelnen Objekte abgerechnet.

² Die MWSt ist bei den einzelnen KV-Positionen aufgerechnet und in den Kosten enthalten.

Detaillierte Kostenzusammenstellung Schulhaus Pestalozzi in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	KV/KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
1	Vorbereitungsarbeiten (Rückbau, Räumungen usw.)	0.00	0.00	0.00	0,0
2	Gebäude	78'840.00	88'808.45	-9'968.45	-12,6
21	Rohbau 1 (Baumeisterarbeiten, Abdekarbeiten)	5'400.00	5'785.95	-385.95	-7,1
22	Rohbau 2	0.00	5'641.50	-5'641.50	-100,0
23	Elektroanlagen (Stark-/Schwachstrom, Informatik, Telefon, Beleuchtung usw.)	14'040.00	8'769.30	5'270.70	37,5
25	Sanitäranlagen, Kücheneinrichtung	41'040.00	25'756.85	15'283.15	37,2
27	Ausbau 1 (Gipser-, Metallbau-, Schreinerarbeiten, Schliessanlage, Elementwände)	16'200.00	15'210.00	990.00	6,1
28	Ausbau 2 (Boden- und Wandbeläge)	2'160.00	6'714.85	-4'554.85	-210,8
29	Planerhonorare	0.00	¹ 20'930.00	-20'930.00	-100,0
5	Baunebenkosten	1'080.00	0	1'080.00	
9	Ausstattung	31'860.00	15'029.80	16'830.20	52,8
91	Mobiliar	6'480.00	² 0.00	6'480.00	100,0
92	Einrichtungen	<u>10'800.00</u>	<u>² 0.00</u>	<u>10'800.00</u>	100,0
	Übertrag	97'200.00	88'808.45	8'391.55	

Übertrag	97'200.00	88'808.45	8'391.55	
93 IT- und sonstige Geräte	0.00	² 0.00	0.00	0,0
94 Dislokationen	<u>14'580.00</u>	<u>15'029.80</u>	<u>-449.80</u>	-3,1
Zwischentotal	111'780.00	103'838.25	7'941.75	7,1
10 % Unvorhergesehenes/Reserve	10'220.00	³ 0.00	10'220.00	100,0
8 % MWSt ⁴	0.00	0.00	0.00	0,0
3,5 % Bauprojektmanagement IMMO/VS	10'000.00	10'000.00	0.00	0,0
Indexsteuerung	<u>263.00</u>	<u>0.00</u>	<u>263.00</u>	100,0
Total Schulhaus Pestalozzi	132'263.00	⁵ 113'838.25	18'424.75.75	13,9

¹ Aufgrund der kurzen und intensiven Planung wurden die Planerleistungen extern vergeben.

² Vorhandenes Mobiliar und Einrichtungen konnten weiterverwendet werden.

³ Die veranschlagten 10 % für Unvorhergesehenes/Reserve wurden nicht benötigt.

⁴ Die MWSt ist bei den einzelnen KV-Positionen aufgerechnet und in den Kosten enthalten.

⁵ Von den gesamten Aufwendungen wurden Fr. 84'000.- über den Mietvertrag dem Kanton Luzern verrechnet.

Detaillierte Kostenzusammenstellung Schulhaus Säli in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	KV/KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
1	Vorbereitungsarbeiten	15'660.00	1'154.05	14'505.95	92,6
2	Gebäude	134'890.00	144'233.95	-9'343.95	-6,9
21	Rohbau 1 (Baumeisterarbeiten, Abdekarbeiten)	7'020.00	13'172.40	-6'152.40	-87,6
22	Rohbau 2	650.00	0.00	650.00	100,0
23	Elektroanlagen (Stark-/Schwachstrom, Informatik, Telefon, Beleuchtung usw.)	16'630.00	15'487.80	1'142.20	6,9
25	Sanitäranlagen, Kücheneinrichtung	5'830.00	2'437.55	3'392.45	58,2
27	Ausbau 1 (Gipser-, Metallbau-, Schreinerarbeiten, Schliessanlage, Elementwände)	47'740.00	46'863.45	876.55	1,8
28	Ausbau 2 (Boden- und Wandbeläge)	34'340.00	34'969.95	-629.95	-1,8
29	Planerhonorare	22'680.00	31'302.80	-8'622.80	-38,0
5	Baunebenkosten	<u>3'890.00</u>	<u>71.65</u>	<u>3'818.35</u>	<u>98,2</u>
	Übertrag	154'440.00	145'459.65	8'980.35	

Übertrag	154'440.00	145'459.65	8'980.35	
9 Ausstattung	184'780.00	176'466.30	8'313.70	4,5
91 Mobiliar	51'840.00	46'619.10	5'220.90	10,1
92 Einrichtungen	68'360.00	64'698.60	3'661.40	5,4
93 IT- und sonstige Geräte	25'160.00	37'945.55	-12'785.55	-50,8
94 Dislokation	<u>39'420.00</u>	<u>27'203.05</u>	<u>12'216.95</u>	31,0
Zwischentotal	339'220.00	321'925.95	17'294.05	5,1
10 %				
Unvorhergesehenes/Reserve	31'280.00	¹ 0.00	31'280.00	100,0
8 % MWSt ²	0.00	0.00	0.00	0.0
3,5 % Bauprojektmanagement				
IMMO/VS	11'000.00	6'150.00	4'850.00	44,1
Indexteuerung	<u>75.00</u>	<u>0.00</u>	<u>75.00</u>	100,0
Total Schulhaus Säli	381'575.00	328'075.95	53'499.05	14,00

¹ Die veranschlagten 10 % für Unvorhergesehenes/Reserve wurden nicht benötigt.

² Die MWSt ist bei den einzelnen KV-Positionen aufgerechnet und in den Kosten enthalten.

Konsolidierte Kostenzusammenstellung in Fr.

	KV/KV			
	revidiert	Kosten	Abweichung	in %
Schulhaus Würzenbach	1'257'456.00	1'297'820.05	-40'364.05	-3,2
Schulhaus Pestalozzi	132'263.00	113'838.25	18'424.75	13,9
Schulhaus Säli	<u>381'575.00</u>	<u>328'075.95</u>	<u>53'499.05</u>	14,0
Total Bauabrechnung	1'771'294.00	1'739'734.25	31'559.75	1,8

Die Minderkosten von Fr. 31'559.75 ergeben eine Abweichung zum Kostenvoranschlag von 1,8 %.

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 20/2012 vom 2. Mai 2012, Schweizerischer Baupreisindex nach BKP per 1. Oktober 2011 mit 101,4 Punkten (Basis Oktober 2010 = 100 Punkte). Die bis Vertragsabschluss eingetretene Indexteuerung in der Höhe von Fr. 294.– ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von 0,02 %.

Beiträge Dritte

Es sind keine Beiträge Dritter eingegangen.

Subventionen

Es sind keine subventionsberechtigten Arbeiten ausgeführt worden.

Rückstellung

In der Abrechnung mussten keine Rückstellungen vorgenommen werden.

Termine

Baukredit für die Optimierung des
Schulbetriebs und notwendige räumliche
Anpassungen

28. Juni 2012

Projektierung und Ausführungsplanung

Juli 2012 – Februar 2013

Bauzeit Schulhaus Säli

Juli 2012 – 20. August 2012

Bauzeit Schulhaus Pestalozzi

Juli 2012 – September 2012

Bauzeit Schulanlage Würzenbach

November 2012 – 19. August 2013

Abschlusskommentar

Die bauliche Umsetzung der notwendigen räumlichen Anpassungen in den Primarschulhäusern Würzenbach, Pestalozzi und Säli für die Optimierung des Schulbetriebs war insbesondere aus Sicht der Planung sehr fordernd. Das vorgegebene Ziel, möglichst viele der in verschiedenen Zimmern nicht mehr benötigten Ausbauten (z. B. Schränke, Beleuchtungskörper, Sanitärapparate, IT-Installationen usw.) an anderer Stelle innerhalb des Schulhauses wiederzuverwenden, konnte erreicht werden.

Die räumlichen Voraussetzungen für einen neuzeitlichen Schulunterricht in den beiden Schulanlagen Würzenbach und Säli sind nun gegeben.

1.5 Schulanlage Felsberg, Gesamtanierung und Ausbau, Wettbewerbs- und Projektierungskredit

Wettbewerbs- und Projektierungskredit

Konto I21729.03, Fibu-Konto 503.02

Bericht und Antrag 40/2009 vom 23. September 2009

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 17. Dezember 2009

Kreditbeschluss B+A 40/2009

▪ Wettbewerbskredit	Fr.	270'000.00		
▪ Projektierungskredit	Fr.	<u>790'000.00</u>		
Total Kredit			Fr.	1'060'000.00
Baukosten brutto				
▪ Wettbewerbskosten	Fr.	278'495.15		
▪ Projektierungskosten	Fr.	<u>850'788.30</u>	Fr.	<u>1'129'283.45</u>
Mehrkosten brutto			Fr.	-69'283.45

Kostenzusammenstellung Wettbewerb in Fr.

Arbeitsgattung	Kostenvor- anschlag	Kosten	Abweichung	in %
Vorbereitungsarbeiten	15'000.00	822.65	14'177.35	94,5
Preisgeld	100'000.00	129'120.00	-29'120.00	-29,1
Wettbewerbssekretariat	60'000.00	77'772.85	-17'772.85	-29,6
Honorar Jury	20'000.00	30'287.80	-10'287.80	-51,4
Modelle	12'000.00	4'706.15	7'293.85	60,8
Dokumentation, Kopien, Publikationen	10'000.00	8'839.30	1'160.70	11,6
Lokal- und Stellwandmiete	5'000.00	6'946.40	-1'946.40	-38,9
Honorar Immobilienprojekt- management (IPM)	20'000.00	20'000.00	0.00	0,0
Honorar Volksschule (VS)	5'000.00	0.00	5'000.00	100,0
Reserve	<u>23'000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>23'000.00</u>	100,0
Total Wettbewerbskosten	270'000.00	278'495.15	-8'495.15	-3,1

Kostenzusammenstellung Projektierung in Fr.

Arbeitsgattung	Kostenvor- anschlag	KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
Aufnahmen, Zustandsberichte, Digitalisierung	40'000.00	0.00	0.00	0.00	100,0
Honorare Architekt, Bauingenieur, Fachplaner Haustechnik	655'000.00	695'000.00	806'666.80	-111'666.80	-16,1
Beurteilung Mammutbäume	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>686.45</u>	<u>-686.45</u>	-100,0
Übertrag	695'000.00	695'000.00	807'353.25	-112'353.25	

Übertrag	695'000.00	695'000.00	807'353.25	-112'353.25	
Nebenkosten für Plots, Kopien, Dokumentationen	30'000.00	30'000.00	8'435.05	21'564.95	71,9
Honorar IPM	35'000.00	35'000.00	35'000.00	0.00	0,0
Honorar VS	10'000.00	10'000.00	0.00	10'000.00	100,0
Reserven	<u>20'000.00</u>	<u>20'000.00</u>	<u>0.00</u>	<u>20'000.00</u>	100,0
Total Projektierungskosten	790'000.00	790'000.00	850'788.30	-60'788.30	-7,6

Konsolidierte Kostenzusammenstellung in Fr.

Teilprojekt	Kostenvoranschlag	KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
Wettbewerb	270'000.00	270'000.00	278'495.15	-8'495.15	-3,1
Projektierung	<u>790'000.00</u>	<u>790'000.00</u>	<u>850'788.30</u>	<u>-60'788.30</u>	-7,6
Total Kosten	1'060'000.00	1'060'000.00	1'129'283.45	-69'283.45	-6,5

Die Mehrkosten von Fr. 69'283.45 ergeben eine Abweichung vom revidierten Kostenvoranschlag von 6,5 % und sind wie folgt begründet:

Erläuterung zu den Kosten

Die Überschreitung des bewilligten Wettbewerbs- und Projektierungskredits resultiert aus diversen zusätzlichen Aufwendungen, welche insbesondere durch politische Forderungen im Vorfeld des Wettbewerbs notwendig wurden. So mussten diverse und umfangreiche Baugrunduntersuchungen im Bereich der bestehenden Turnhalle durchgeführt werden, da dazumal die Prüfung eines Neubaus einer unterirdischen Doppelturnhalle verlangt wurde. Diese Aufwendungen waren nicht Bestandteil des Kostenvoranschlages. Diverse weitere, kleinere Zusatzkosten entstanden ebenfalls durch eine vertiefte Abklärung und Überprüfung der Wurzelschutzzonen des geschützten Baumbestandes, im Speziellen der Mammutbäume. Dies wurde durch eine Volksinitiative notwendig, welche sich für den Erhalt der ursprünglich zur Fällung vorgesehenen Bäume eingesetzt hatte. Diese Positionen führten dazu, dass die vorgesehenen Reserven aufgebraucht und der Kredit überschritten wurde.

Vorgezogene Sanierung der WC-Anlagen

Diese Massnahme wurde wie folgt im B+A 40/2009 aufgeführt:

„Die WC-Anlagen der drei Schulpavillons entsprechen immer noch der Original-Ausrüstung und sind in einem äusserst desolaten und unzumutbaren Zustand. Es ist eine betrieblich dringende Notwendigkeit, diese WC-Anlagen so rasch als möglich zu sanieren. Eine Verschiebung dieser Teilsanierung in die Jahre 2013–2015 ist den Benutzern nicht zuzumuten. Es besteht deshalb die Absicht, diese drei WC-Anlagen, jeweils für Knaben und Mädchen (s. Pläne), einer kompletten und abschliessenden Sanierung zu unterziehen, so dass bei der späteren Sanierung der Gesamtanlage an dieser Stelle keine baulichen Eingriffe mehr notwendig sein werden. Es sollen alle Leitungen, Boden, Wände, Decken, Sanitär-Apparate, Fenster, Lüftung usw. erneuert werden.“

Diese Arbeiten wurden mit dem Investitions-Budgetkredit 2011 in der Höhe von Fr. 379'500.– begonnen und werden jetzt parallel mit der Sanierung und dem Ersatzneubau der Schulanlage Felsberg mit der Rückstellung 2041.131 abgeschlossen.

Indexteuerung

Keine Indexteuerung

Beiträge Dritter

Es können keine Beiträge Dritter geltend gemacht werden.

Subventionen

Keine

Rückstellung

Der Wettbewerb und die Projektierung wurden ohne Rückstellung abgeschlossen.

Termine

Wettbewerb Start	Januar 2010
Siegerprojekt bekannt	Januar 2011
Projektierung Start	März 2011
Projektierung Abschluss	September 2012
B+A Ausführungskredit	Dezember 2012

Abschlusskommentar

Abgesehen von den erläuterten Massnahmen, welche zu Mehraufwendungen führten, verlief die Phase des Wettbewerbs sowie der Projektierung wie geplant. Bei diesem Projekt mussten infolge der Komplexität/Rahmenbedingungen verschiedenster Einflüsse die Abläufe sorgsam gewählt werden. Dies ist gut gelungen, und die Projektierung konnte rechtzeitig zum Abschluss gebracht werden, um den Baustart auf den Januar 2014 zu ermöglichen.

1.6 Sportanlage Tribschen, Gesamtsanierung

Gesamtsanierung der Tribüne und der Garderoben

Neubau von Lagerräumen

Baukredit

Konto I34011.01, Fibu-Konto 503.05

Bericht und Antrag 52/2010 vom 22. Dezember 2010

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 24. Februar 2011

Kredit B+A 52/2010		Fr.	2'300'000.00
Indexteuerung	Fr.	78'568.00	
Ausgewiesene Teuerung	Fr.	<u>0.00</u>	Fr. <u>78'568.00</u>
Total Baukredit inkl. Teuerung			2'378'568.00
Baukosten brutto	Fr.	2'435'698.39	
Rückstellung	Fr.	<u>0.00</u>	Fr. <u>2'435'698.39</u>
Mehrkosten brutto			Fr. * 57'130.39

Kostenzusammenstellung in Fr.

BKP Arbeitsgattung	KV/KV revidiert	Kosten	Abweichung	in %
0 Grundstück	0.00	10'221.90	-10'221.90	-100,0
1 Vorbereitungsarbeiten	117'500.00	14'966.59	102'533.41	87,3
10 Bestandesaufnahmen	0.00	1'528.60	-1'528.60	-100,0
11 Räumungen Terrainvorbereitungen	88'000.00	¹ 5'034.00	82'966.00	94,3
13 Gemeinsame Baustelleneinrichtung	29'500.00	¹ 8'403.99	21'096.01	71,5
2 Gebäude	1'763'000.00	2'163'505.50	-400'505.50	-22,7
20 Baugrube	6'000.00	¹ 0.00	6'000.00	100,0
21 Rohbau 1	447'500.00	621'986.70	-174'486.70	-39,0
22 Rohbau 2	297'000.00	246'294.40	50'705.60	17,1
23 Elektroanlagen	81'500.00	127'662.65	-46'162.65	-56,6
24 Heizungs-/Lüftungsanlagen	162'000.00	297'627.35	-135'627.35	-83,7
25 Sanitäranlagen	204'000.00	213'791.55	-9'791.55	-4,8
27 Ausbau 1	265'000.00	282'121.80	-17'121.80	-6,5
28 Ausbau 2	162'000.00	121'193.80	40'806.20	25,2
29 Honorare	138'000.00	² 252'827.25	-114'827.25	-83,2
3 Betriebseinrichtungen	40'000.00	38'699.05	1'300.95	3,3
4 Umgebung	43'000.00	41'533.55	1'466.45	3,4
42 Gartenanlagen	15'000.00	41'533.55	-26'533.55	-176,9
46 Kleinere Trassenbauten (Hartbeläge)	28'000.00	¹ 0.00	28'000.00	100,0
5 Baunebenkosten	18'500.00	45'968.20	-27'468.20	-148,5
51 Bewilligungen, Gebühren	12'500.00	25'638.05	-13'138.05	-105,1
52 Muster, Vervielfältigungen	5'000.00	9'385.35	-4'385.35	-87,7
53 Versicherungen und Selbstbehalt	1'000.00	9'759.70	-8'759.70	-876,0
56 Aufrichte, Einweihung	<u>0.00</u>	<u>1'185.10</u>	<u>-1'185.10</u>	<u>-100,0</u>
Übertrag	1'982'000.00	2'314'894.79	-332'894.79	

Übertrag	1'982'000.00	2'314'894.79	-332'894.79	
9 Ausstattung	44'000.00	45'955.85	-1'955.85	-4,4
90 Möbel	44'000.00	45'955.85	-1'955.85	-4,4
Baukosten	2'026'000.00	2'360'850.64	-334'850.64	-16,5
6 Bauprojektmanagement IMMO (3,5 % der Baukosten)	70'910.00	74'847.75	-3'937.75	-5,6
7 Unvorhergesehenes (10 % der Baukosten)	203'090.00	² 0.00	203'090.00	
Kosten gem. B+A 52/2010	2'300'000.00	2'435'698.39	-135'698.39	-5,9
8 Indexteuerung	<u>78'568.00</u>	<u>0.00</u>	<u>78'568.00</u>	100,0
Total	2'378'568.00	2'435'698.30	-57'130.39	-2,4

¹ Die Räumungen (Rückbauten), die Baustelleneinrichtung, der Baugrubenaushub und die Asphaltbeläge sind in den Baumeisterarbeiten unter BKP 21 (Rohbau) enthalten, weshalb es in diesen Positionen zu grossen Kostendifferenzen kommt.

² Die veranschlagten 10 % für Unvorhergesehenes/Reserve wurden für unvorhergesehene Arbeiten vollumfänglich beansprucht. Alle Beträge sind in den jeweiligen BKP-Positionen der einzelnen Objekte abgerechnet.

* Die Projektverantwortlichen der Stadt Luzern stoppten am 23. September 2011 den auf Mitte Oktober 2011 vorgesehenen Baubeginn aus kreditrechtlichen Überlegungen.

Mittels Protokollnotiz wurde dem Stadtrat am 6. Dezember 2011 angezeigt, dass sich, gestützt auf die damalige Kostenprognose, eine Kreditüberschreitung von Fr. 82'500.– abzeichnet. Die Baukommission des Grossen Stadtrates wurde am 12. Januar 2012 davon in Kenntnis gesetzt. Erst als nach der Ausschreibung aller Arbeitsgattungen eine grössere Kostensicherheit erreicht werden konnte und Klarheit bestand, dass sich die Kreditüberschreitung innerhalb des stadt-rätlichen Zuständigkeitsbereichs bewegen wird, nahmen die Projektverantwortlichen die aus baulichen und betrieblichen Gründen dringenden Sanierungsarbeiten Mitte Februar 2012 in Angriff.

Die Mehrkosten von Fr. 57'130.39 ergeben eine Abweichung zum Kostenvoranschlag von 2,4 %.

Gründe für die Kostenüberschreitung

Es ist üblich, dass in einem Kostenvoranschlag der Aufwand bei der einen oder anderen Arbeitsgattung tiefer ist als die entsprechenden Angebote. In der Regel gleichen sich solche Positionen jedoch mit denjenigen aus, die zu hoch veranschlagt worden sind. Dass im Falle der Sportanlage Tribschen die überwiegende Mehrheit der Arbeiten zum Teil wesentlich teurer angeboten wurde als veranschlagt, erweckte damals den Anschein, dass die Baubranche Hochkonjunktur hatte, die Preissituation aufgrund der Kapazitätsauslastungen neu beurteilte, die Arbeiten entsprechend kalkulierte und die Preise deshalb am Steigen waren. Die Anzeichen einer guten Auslastung der Bauunternehmungen wurden dadurch erhärtet, dass bei vielen Arbeitsgattungen nur wenige Handwerker überhaupt ein Angebot einreichten.

Es kann auch nicht ausgeschlossen werden, dass die Kosten, die im Rahmen der Machbarkeitsstudien evaluiert wurden und die dem Baukredit gemäss B+A 52/2010 zugrunde lagen, trotz seriöser Bearbeitung seitens der Planenden zu optimistisch, also zu tief, geschätzt worden sind.

Ebenfalls kann nicht ausgeschlossen werden, dass behördliche Auflagen (Gebäudeversicherung, Denkmalpflege), die im Zusammenhang mit der Erteilung der Baubewilligung formuliert wurden, nicht nur zu höherer Betriebssicherheit und besserer architektonischer Qualität, sondern auch zu den Mehrkosten beitrugen.

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 52/2010 vom 22. Dezember 2010, Schweizerischer Baupreisindex nach BKP per 1. April 2010 mit 119,20 Punkten (im B+A wurde fälschlicherweise der Punktwert mit 122,9 angegeben). Die bis Vertragsabschluss eingetretene Indexteuerung ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von 3,4 %.

Es musste keine ausgewiesene Teuerungszahlung vorgenommen werden, da alle Leistungen innerhalb der vereinbarten Preisbindefrist erfolgten.

Rückstellung

Die Arbeiten sind alle abgeschlossen, und es musste keine Rückstellung beantragt werden.

Beiträge Dritte

Es waren keine Beiträge Dritter zu erwarten.

Subventionen

Subventionen	Beleg Nr.	Fr.-Betrag
Kanton Luzern; Thermische Solaranlage	598616	7'592.00
Umweltschutz Stadt Luzern; Energiefonds, Therm. Solaranlage	689729	3'796.00
Kant. Energiedirektorenkonferenz; Das Gebäudeprogramm	603635	6'240.00
Kanton Luzern; Swisslos-Sportfonds	635166	<u>80'000.00</u>
Total		97'628.00

Es sind alle zugesicherten Subventionen eingegangen.

Der Stadtrat beschloss, die Sportanlage Tribschen mindestens für die nächsten 15 bis 20 Jahre in der bisherigen Form weiterzunutzen. Damit der Stadtrat in 20 Jahren in seiner Neubeurteilung über die weitere Nutzung der Sportanlage Tribschen frei ist, durfte die Anlage nicht unter Denkmalschutz gestellt werden.

Die kantonale Denkmalpflege sprach deshalb keinen Subventionsbeitrag, obwohl die Sanierung weitestgehend auch im denkmalpflegerischen Sinne erfolgte.

Termine

Projektierung	Oktober 2009 – August 2010
Baukredit für Sportanlage Tribtschen	22. Dezember 2010
Ausführungsplanung	Januar 2011 – April 2012
Baubewilligung	September 2011
Bauzeit	Februar 2012 – September 2012

Projektdaten

Geschossflächen nach SIA 416	
Erdgeschoss Tribüne	227 m ²
Obergeschoss Tribüne	165 m ²
Lagergebäude	83 m ²
Total	475 m ²

Rauminhalt nach SIA 116	3'506 m ³
-------------------------	----------------------

Gebäudekosten (BKP 2)	Fr.	2'163'505.50
Anlagekosten	Fr.	2'435'698.40
pro m ² Gebäude inkl. Honorare	Fr.	4'554.75 / m ²
pro m ² Gesamtinvestition ohne Landpreis	Fr.	5'127.80 / m ²
pro m ³ Gebäude inkl. Honorare	Fr.	617.10 / m ³
pro m ³ Gesamtinvestition ohne Landpreis	Fr.	694.70 / m ³

Sitzplätze auf der Tribüne	506
----------------------------	-----

Abschlusskommentar

Alle an der Sanierung beteiligten Personen setzten sich mit grossem Engagement für die Gesamt-sanierung der aus dem Jahre 1964 stammenden Tribüne ein und schufen zusammen mit dem holz-verkleideten eingeschossigen Anbau ein gelungenes Ensemble.

An den Sichtbetonfassaden und Kragarmen wurde die schadhafte Betonoberfläche so weit wie notwendig abgetragen, die Stahlarmerung freigelegt, mit einem Korrosionsschutz versehen, und anschliessend wurden die Betonausbrüche reprofiliert.

In den beheizten Räumen wurden die Wärmedämmungen verbessert, neue Fenster eingebaut, und das Wasser zum Duschen wird von einer Solaranlage erwärmt. Die Garderoben-, Dusch- und Toilettenräume wurden mit einer neuen Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung ausgerüstet. Diese Massnahmen tragen dazu bei, den Gesamtenergiebedarf des Gebäudes weiter zu senken. Alle Räume wurden mit nutzungsgerechten Boden- und Wandbelägen versehen. Die Räume sind hell und freundlich.

Unter Berücksichtigung der räumlichen, betrieblichen, denkmalpflegerischen und finanziellen Voraussetzungen darf die abgeschlossene Gesamt-sanierung der Tribüne und der Neubau der Lagerräume als gelungen bezeichnet werden. Der FC Kickers Luzern verfügt seit September 2012 wieder über eine funktionstaugliche Sportinfrastruktur, die es ihm ermöglichen sollte, einen geordneten Spielbetrieb für seine Mannschaften für die nächsten 15–20 Jahre zu gewährleisten.

1.7 Sanierungen in den städtischen Betagtenzentren

Kredit für

- die Sanierung des Pflegeheims Hirschpark
- die Provisoriumslösungen

Konto I41517.01, Fibu-Konto 503.06 und Konto 563.01, Pflegeheim Hirschpark

Konto I41517.02, Fibu-Konto 503.07, Konto 506.03 und Konto 563.01, Provisorien

Bericht und Antrag 3/2005 vom 16. Februar 2005

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 21. April 2005

Kredit B+A 3/2005:

Sanierung Hirschpark, Provisorium Kriens	Fr.	3'162'400.00		
Provisorium während Sanierung Haus Rubin	Fr.	2'702'900.00		
Provisorium während Sanierung Wohnheim, BZW	Fr.	764'800.00		
Provisorium während Sanierung BZ Dreilinden	Fr.	<u>653'200.00</u>	Fr.	7'283'300.00
Total				
Indexteuerung auf Verpflichtungen bei Investitionskosten Bauarbeiten:				
▪ Sanierung Hirschpark	Fr.	62'041.00		
▪ Baukosten Provisorium während Sanierung Haus Rubin	Fr.	<u>18'158.00</u>	Fr.	<u>80'199.00</u>
Total Kredit			Fr.	7'363'499.00
Bau-/Betriebskosten und Gebühren:				
Baukosten Sanierung Hirschpark (I41517.01, Konto 503.06)	Fr.	2'044'228.75		
Gebühren und Betriebskosten (I41517.01, Konto 563.01)	Fr.	5'504'489.40		
Baukosten Provisorium während Sanierung Haus Rubin (I41517.02, Konto 503.07)	Fr.	265'694.00		
Investitionen Grossfeld Kriens (I41517.02, Konto 506.03, Anschaffung EDV, Hard- und Software)	Fr.	7'746.95		
Abgrenzung mit Sanierung Haus Rubin (I41517.02, Konto 563.01)	Fr.	<u>32'280.00</u>		
Ausgaben Brutto	Fr.	7'854'439.10		
Abzüglich Rückerstattung Kanton an die getätigten Investitionen bei der Provisoriumslösung Hirschpark	Fr.	<u>-282'689.00</u>	Fr.	<u>7'571'750.10</u>
Mehrkosten			Fr.	-208'251.10

Mit Fr. 208'251.10 oder 2,8 % wird der Kredit überschritten.

Kostenzusammenstellung Baukosten Sanierung Hirschpark (I41517.01, Konto 503.06) in Fr.

BKP Arbeitsgattung	Kosten-		Kosten	Abweichung	in %
	voranschlag	KV revidiert			
1 Vorbereitungsarbeiten	0.00	0.00	5'632.20	-5'632.20	-100,0
2 Gebäude	1'635'500.00	1'901'000.00	1'925'499.65	-24'499.65	-1,3
5 Baunebenkosten	20'000.00	23'000.00	12'162.60	10'837.40	47,1
6 Reserve	250'500.00	22'500.00	0.00	22'500.00	100,0
7 Bauherrenleistungen	90'000.00	90'000.00	90'000.00	0.00	0,0
8 Verpflichtungsteuerung	0.00	62'041.00	0.00	62'041.00	100,0
9 Ausstattung	<u>36'000.00</u>	<u>13'500.00</u>	<u>10'934.30</u>	<u>2'565.70</u>	19,0
Baukosten brutto	2'050'000.00	2'112'041.00	2'044'228.75	67'812.25	3,2
./. Rückkauf Investitionen nach Provisoriumsende	<u>-320'000.00</u>	<u>-320'000.00</u>	<u>-282'689.00</u>	<u>-37'311.00</u>	-11,7
Total Baukosten Sanierung Hirschpark	1'730'000.00	1'792'041.00	1'761'539.75	30'501.25	1,7

Kostenzusammenstellung Baukosten Provisorium während Sanierung Haus Rubin (I41517.02, Konto 503.07) in Fr.

BKP Arbeitsgattung	Kosten-		Kosten	Abweichung	in %
	voranschlag	KV revidiert			
2 Gebäude Tagesheim, ger. Arztpraxis	168'000.00	168'000.00	104'775.95	63'224.05	37,6
5 Baunebenkosten Tagesheim, ger. Arztpraxis	32'000.00	32'000.00	25'346.00	6'654.00	20,8
6 Verpflichtungsteuerung	0.00	18'158.00	0.00	18'158.00	100,0
7 Demenzabteilung Haus Saphir	125'100.00	125'100.00	98'759.40	26'340.60	21,1
8 Anpassen Administration Haus Saphir	<u>40'000.00</u>	<u>40'000.00</u>	<u>36'812.65</u>	<u>3'187.35</u>	8,0
Total Baukosten Provisorium während Sanierung Haus Rubin	365'100.00	383'258.00	265'694.00	117'564.00	30,7

Kostenzusammenstellung Investitionen Grossfeld Kriens (I41517.02, Konto 506.03, Anschaffung EDV, Hard- und Software) in Fr.

BKP Arbeitsgattung	Kosten-		Kosten	Abweichung	in %
	voranschlag	KV revidiert			
3 Anschaffung EDV, Hard- und Software	<u>50'000.00</u>	<u>50'000.00</u>	<u>7'746.95</u>	<u>42'253.05</u>	15,5
Total Investitionen Grossfeld Kriens	50'000.00	50'000.00	7'746.95	42'253.05	15,5

Konsolidierte Kostenzusammenstellung Investitionen in Fr.

	KV/KV revidiert	Kosten	Abweichung	
Total Baukosten Sanierung Hirschpark	1'792'041.00	1'761'539.75	30'501.25	1,7
Total Baukosten Provisorium während Sanierung Haus Rubin	383'258.00	265'694.00	117'564.00	30,7
Total Investitionen Grossfeld Kriens	<u>50'000.00</u>	<u>7'746.95</u>	<u>42'253.05</u>	15,5
Total Bauabrechnung	2'225'299.00	2'034'980.70	190'318.30	8,5

Das Bereitstellen der Provisorien konnte mit den vorgesehenen Baukosten realisiert werden. Der Kostenvoranschlag basierte zur Hauptsache auf Richtofferten. Den restlichen Positionen lagen Erfahrungswerte von Vergleichsobjekten zugrunde. Bei der Ausführung wurde die Leistungserbringung laufend neu beurteilt und wo notwendig angepasst. Dies hatte zur Folge, dass sich gegenüber dem Originalkostenvoranschlag Verschiebungen in den Leistungsposition nach BKP ergaben.

Gesamthaft wurden die geplanten Baukosten mit Fr. 190'318.30 oder 8,5 % des revidierten Kostenvoranschlages unterschritten. Dies gelang durch die sehr guten Vergaben.

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 3/2005 (Schweizerischer Baupreisindex – Bundesamt für Statistik – per 1. Oktober 2004 = 108,2 Punkte). Die Verpflichtungsteuerung ist auf die einzelnen Positionen berechnet worden und ergibt einen Betrag von Fr. 80'199.00 oder 3,7 % des revidierten Kostenvoranschlages der Baukredite.

Kostenzusammenstellung Gebühren und Betriebskosten (I41517.01, Konto 563.01) in Fr. (Seite 38 B+A 3/2005)

Positionen	Betrag	Kosten	Abweichung	in %
Sanierung Hirschpark, Provisorium Kriens	<u>1'382'400.00</u>	1'564'489.40	-182'089.40	-13,2
Leerzeit, Reservationsgebühr Provisorium Kriens	175'000.00			
Leerzeit Provisorium Hirschpark	115'000.00			
Betrieb Pflegeheim Grossfeld, Kriens	1'092'400.00			
Provisorien während Sanierung Haus Rubin	<u>2'337'800.00</u>	2'368'000.00	-30'200.00	-1,3
Betrieb Provisorium Hirschpark	241'200.00			
Betrieb Pflegeheim Grossfeld, Kriens	1'585'200.00			
Betrieb Provisorium Haus Saphir, BZ Eichhof Phase I	484'600.00			
Betrieb Provisorium Haus Saphir, BZ Eichhof Phase II	-14'400.00			
Betrieb Provisorium Demenzabteilung	11'200.00			
Betrieb Provisorium Tagesheim, ger. Arztpraxis	30'000.00			

Provisorien während Sanierung Wohnheim, BZW	<u>764'800.00</u>	900'000.00	-135'200.00	-17,7
Betrieb Provisorium Hirschpark	581'200.00			
Betrieb Provisorium Haus Saphir, BZ Eichhof	183'600.00			
Provisorien während Sanierung BZ Dreilinden	<u>653'200.00</u>	672'000.00	-18'800.00	-2,9
Betrieb Provisorium Hirschpark	653'200.00			
Total Gebühren und Betriebskosten	5'138'200.00	5'504'489.40	366'289.40	7,1

Mehrkostenbegründung

Der betriebliche Aufwand für die Provisorien wurde zu tief kalkuliert. Es wurden Kostenteile weggelassen, die dann im Provisoriumsbetrieb trotzdem angefallen sind.

Mit dem positiven Entscheid zur Fusion der Stadt Luzern mit Littau wurden die Planungsüberlegungen der Gemeinde Littau in die Gesamtplanung der Erneuerung der städtischen Betagtenzentren mit einbezogen. Damit musste auch während des Umbaus des Altbaus BZ Staffelnhof ein Provisorium bereitgestellt werden. Mit der Verlängerung des Mietvertrages für den Hirschpark mit dem Kanton um zwei Jahre bis Ende 2013 konnten die Provisoriumsplätze bereitgestellt werden. Diese Provisoriumskosten werden über den Kredit „Gesamtsanierung Alterszentrum Staffelnhof I41525.01“ abgewickelt.

Konsolidierung

Konsolidierte Kostenzusammenstellung in Fr.

	KV revidiert/ Kreditbetrag	Kosten	Abweichung	in %
Sanierung Hirschpark, Provisorium Kriens	<u>3'224'441.00</u>	<u>3'333'776.10</u>	<u>-109'335.10</u>	-3,4
Investition Provisorium Hirschpark, Rückkauf durch Kanton berücksichtigt, inkl.				
Verpflichtungsteuerung	1'792'041.00	1'761'539.75	30'501.25	1,7
Investition Grossfeld Kriens	50'000.00	7'746.95	42'253.05	15,5
Leerzeit, Gebühren und Betrieb	1'382'400.00	1'564'489.40	-182'089.40	-13,2
Provisorien während Sanierung Haus Rubin	<u>2'721'058.00</u>	<u>2'665'974.00</u>	<u>55'084.00</u>	2,0
Investition Haus Saphir, BZ Eichhof	40'000.00			
Investition Demenzabteilung, Haus Saphir	125'100.00			
Investition Tagesheim, geriatrische Arztpraxis	200'000.00			
Verpflichtungsteuerung	<u>18'158.00</u>			
Zwischentotal Investitionen	383'258.00	265'694.00	117'564.00	30,7
Beratungsabgrenzung mit Sanierung Haus Rubin (I41504.01, inzwischen mit B+A abgerechnet)	0.00	32'280.00	-32'280.00	-100,0
Betrieb Pflegeheim und Provisorien	2'337'800.00	2'368'000.00	-30'200.00	-1,3

Provisorien während Sanierung Wohnheim, BZW	<u>764'800.00</u>	<u>900'000.00</u>	<u>-135'200.00</u>	-17,7
Betrieb Provisorien	764'800.00	900'000.00	-135'200.00	-17,7
Provisorien während Sanierung BZ Dreilinden	<u>653'200.00</u>	<u>672'000.00</u>	<u>-18'800.00</u>	-2,9
Betrieb Provisorium Hirschpark	653'200.00	672'000.00	-18'800.00	-2,9
Total Provisoriumslösungen	7'363'499.00	7'571'750.10	-208'251.10	-2,8

Durch die Verlängerung des Mietvertrages Hirschpark über Ende 2011 hinaus mit dem Kanton konnte eine teurere Zwischenlösung für die Sanierung weiterer Gebäude vermieden werden (siehe Abschlusskommentar).

Beiträge Dritter

Mit dem Kanton Luzern – Eigentümer des Hauses – konnte vereinbart werden, dass bei Rückgabe des Objekts an den Kanton die notwendigen Investitionen mittels eines aufgrund der Laufzeit fixierten Rückkaufswerts in der Höhe von Fr. 320'000.– abgegolten werden. Das Mietvertragsende war auf Ende 2011 vorgesehen, konnte jedoch noch bis Ende 2013 verlängert werden. Damit konnte der Hirschpark als Provisorium für das BZ Staffelnhof weiter benutzt werden. In gegenseitigem Einverständnis wurde am 29. Januar 2014 der seinerzeitige Rückkaufswert neu berechnet und die Summe auf Fr. 282'689.00 festgelegt. Dieser Betrag wurde am 11. März 2014 bezahlt.

Subventionen

Keine

Rückstellung

Keine

Termine

Anpassung und Bereitstellung der Provisorien	Januar 2006
Provisoriumsbezug Hirschpark	Oktober 2006
Rückgabe Hirschpark an Kanton	Dezember 2013

Abschlusskommentar

Während der Sanierungen der Betagtenzentren sollten möglichst alle Klientenbetten in Provisorien untergebracht werden, es sollte kein Platzangebot verloren gehen. Zur Sicherung des Bettenangebots waren daher Übergangslösungen vorzusehen. Die geplante kaskadenartige Realisierung der einzelnen Sanierungsprojekte ermöglichte dabei eine übergreifende Provisoriumslösung und vermied gleichzeitig kostenintensive Leerstände in den einzelnen Provisorien.

Nebst dem sanierten Haus Saphir musste nach weiteren Provisoriumsplätzen gesucht werden. In der Gemeinde Kriens konnten bis zur Fertigstellung des Pflegeheims Rubin Plätze im Grossfeld gemietet werden. Mit der Möglichkeit, den Hirschpark vom Kanton über Ende 2011 hinaus weiterzumieten, war es möglich, ein ideales und preiswertes Provisorium während der Sanierungen des Hauses Rubin im Eichhof, des Hauses Morgenstern im Wesemlin und des Altbaus im BZ Staffelnhof bereitzustellen.

Obwohl die Provisorien an drei Standorten verteilt waren, wurden diese von den Bewohnenden und dem Personal sehr geschätzt.

2 Abrechnung der Direktion Umwelt, Verkehr und Sicherheit

2.1 Verlängerung Trolleybuslinie 6 nach Büttenen

Projekt vbl: nur Strassenverbreiterung, Deckbeläge und Beleuchtung durch die Stadt

Baukredit

Konto I65131.01, Fibu-Konto 501.04

Bericht und Antrag 28/2008 vom 20. August 2008

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 23. Oktober 2008

Zusatzkredit StB 470 vom 26. Juni 2013, Kredit nach Art. 62 Abs. 2 lit. c GO

Kredit B+A 28/2008	1'500'000.00	Fr.	
Zusatzkredit StB 470, Art. 62 Abs. 2 lit. c GO	<u>150'000.00</u>	Fr.	
Total Kredit exkl. Teuerung		Fr.	1'650'000.00
Indexteuerung	Fr. 140'747.00		
Sep. ausgewiesene Teuerung	Fr. <u>0.00</u>	Fr.	<u>140'747.00</u>
Total Baukredit inkl. Teuerung			1'790'747.00
Baukosten brutto	1'364'713.50		
Rückstellungen Deckbeläge, Beleuchtung	Fr. <u>400'000.00</u>	Fr.	<u>1'764'713.50</u>
Minderkosten brutto		Fr.	-26'033.50

Kostenzusammenstellung in Fr.

Nr	Arbeitsgattung	Total				
		KV original	KV revidiert	Rechnung	Abweichung	in %
10	Bauvorbereitung	50'000.00	50'000.00	9'767.15	-40'232.85	80,5
21	Erdbau, Entwässerung	140'000.00	140'000.00	205'074.80	65'074.80	46,5
22	Fundation und Beläge	1'000'000.00	1'400'000.00	907'715.55	-492'284.45	35,2
24	Fertigstellungsarbeiten	40'000.00	40'000.00	101'254.80	61'254.80	153,1
82	Vermessung, Gebühren	20'000.00	20'000.00	1'203.10	-18'796.90	94,0
87	Honorare, Bauleitung	120'000.00	120'000.00	126'008.75	6'008.75	5,0
88	Unvorhergesehenes,					
	Reserve	<u>130'000.00</u>	<u>20'747.00</u>	<u>13'689.35</u>	<u>-7'057.65</u>	34,0
	Zwischentotal	1'500'000.00	1'790'747.00	1'364'713.50	-426'033.50	23,8
	Rückstellung 2041.174	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>400'000.00</u>	<u>0.00</u>	100,0
88	Total	1'500'000.00	1'790'747.00	1'764'713.50	-26'033.50	1,45

Die Minderkosten von Fr. -26'033.50 ergeben eine Abweichung zum Kostenvoranschlag von 1,45 %.

Erläuterung zu den Kosten

Der Kostenvoranschlag für den B+A datiert aus dem Jahr 2008. Zahlreiche Einsprachen ergaben viele kleinere und mittlere Projektänderungen. In den letzten 6 Jahren wurden die Sicherheitsstandards betreffend Beleuchtung verschärft.

Detaillierte geologische Abklärungen ergaben, dass für alle Mastfundamente in der Ebene Würzenbach vor dem Ansteigen der Kreuzbuchstrasse tiefe Pfahlfundationen nötig sind, die

Mehrkosten von Fr. 254'000.– verursachten. Da die Masten sowohl der Fahrleitung als auch der Beleuchtung dienen, beteiligte sich die Stadt mit Fr. 96'036.– an diesen Fundamenten. Speziell zu erwähnen sind folgende Abweichungen:

Pos. 22 und 24

Die beiden Positionen Erdbau und Fertigstellungsarbeiten sind im Gesamtvertrag des Baumeisters enthalten. Da diese Arbeiten mit einem Pauschalvertrag vergeben wurden, ist die Aufteilung der Kosten in die einzelnen Unterpositionen schwierig. Auf der gesamten Oberseeburg genügt die Oberbaustärke den Anforderungen an die Trolleybusse nicht mehr. Die Verstärkung ist mit einer zusätzlichen Belagsschicht vorgesehen. Da der Zustand des Deckbelages aber noch nicht sanierungsbedürftig ist, hat das Tiefbauamt mit STIL entschieden, diese Verstärkung mit einem Deckbelag erst in zirka 5 Jahren auszuführen.

Dazu sind die folgenden Rückstellungen in der Pos. 22 vorgesehen.

Rückstellung

Es sind noch Anpassungs- und Abschlussarbeiten zu erstellen, und für diese offenen Arbeiten wurde eine Rückstellung beantragt und mit Konto 2041.174 bewilligt:

	Fr.-Betrag
1. Deckbelag Oberseeburg	155'000.00
2. 4 Bushalteplatten aus Beton	70'000.00
3. Ergänzung Beleuchtung inkl. Bauarbeiten	107'000.00
4. Verbreiterung Trottoir bei der Haltestelle Oberseeburghöhe	38'000.00
5. Honorare und diverse Anpassungen	<u>30'000.00</u>
Total Rückstellungen	400'000.00

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 28/2008 (Schweizerischer Baupreisindex – Bundesamt für Statistik – per 1. April 2008 = 120,10 Punkte). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist differenziert bei den einzelnen Leistungspositionen berechnet worden und ergibt eine Indexteuerung von Fr. 104'747.– oder über die gesamten 6 Jahre 10,3 % der Rechnungssummen.

Subventionen

Es sind folgende Subventionen eingegangen:

Bundesbeiträge	Beleg Nr.	Fr.-Betrag
Total Anteil Stadt für Bundesbeitrag Aggloprogramm		325'250.00
1. Ratenzahlung für 2013	684800 vom 14.01.2014	<u>231'150.00</u>
Noch offenes Guthaben		94'100.00

Der noch ausstehende Bundesbeitrag wird nach Abschluss der Arbeiten eingefordert.

Termine

Baukredit B+A 28/2008	Stadtrat StB 748 vom	Grosser Stadtrat
für die Verlängerung der Trolleybuslinie 6	20. August 2008	23. Oktober 2008
Strassenverbreiterung und Mastfundamente		Juni 2013
Trafoanlage, Masten stellen, Fahrleitung		Februar 2014
Eröffnungsfest		14. Dezember 2013
Fahrplanwechsel		15. Dezember 2013

Rechtliche Situation

Die Büttenenstrasse und die Oberseeburg waren Privatstrassen. Für die Bewilligung einer Trolleybuslinie wurden sie vorgängig ins Eigentum der Stadt übernommen und öffentlich erklärt (gewidmet).

Das Projektbewilligungsverfahren lief nach dem eidg. Eisenbahngesetz. Die Einsprachen wurden mit Bundesrecht durch die Anwälte der vbl gelöst.

Zahlungen Dritter

Da die Stadt nur fertige Strassen in ihr Eigentum übernimmt, mussten die Eigentümer den Deckbelag bezahlen. Nach Vertrag leisteten sie Fr. 150'000.– in 2 Jahresraten à Fr. 75'000.–.

Abschlusskommentar

Das gesamte Projekt lief unter der Federführung der vbl.

Das Tiefbauamt leitete alle eigenen Baumeisterarbeiten (Strassenverbreiterung, Belagsarbeiten usw.) sowie die Tiefbauarbeiten für die Arbeiten der vbl (Mastfundamente, Verkabelungen inkl. Rohrleitungsblöcken). Die Arbeiten in den 150 Gärten und am Waldrand inkl. Ersatzaufforstung wurden von der Stadtgärtnerei und vom Stadtforstamt begleitet.

3 Zusammenstellung der zur Abrechnung gelangenden Sonderkredite

(Beträge in Franken)

Direktion/ Abteilung	Objekt/Investition	Nettokredit	Zusatz- kredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investitionen (Ausgaben)	Abweichung	- = Mehrkosten + = Minderkosten
BD	Detail Seiten 4 bis 31	15'479'300.00	223'000.00	198'459.00	15'900'759.00	16'042'531.66	-141'772.65	- + -411'876.94 270'104.28
UVS	Detail Seiten 32 bis 34	1'500'000.00	150'000.00	140'747.00	1'790'747.00	1'764'713.50	26'033.50	- + 0.00 26'033.50
Total		16'979'300.00	373'000.00	339'206.00	17'691'506.00	17'807'245.16	-115'739.16	- + -411'876.94 296'137.78

3.1 Abrechnung der Baudirektion

(Beträge in Franken)

Nr.	B+A StB	Objekt/Investition	Konto	Nettokredit	Zusatz- kredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investitionen (Bruttoausgaben)	Abweichung - = Mehrkosten + = Minderkosten	in %
1.1	B+A 30/2011	Raumentwicklung Sozialdirektion - Baukredit: Umzugskosten und bauliche Massnahmen - Mobiliarkredit: Anschaffungen	I01112.01	808'000.00 <u>237'000.00</u> 1'045'000.00		935.00	1'045'935.00	591'205.65 <u>243'877.00</u> 835'082.65	210'852.35	20,2
1.2	B+A 22/2010	Stadtarchiv, Neubau auf dem Areal Kantonsschule Reussbühl Wettbewerbs- und Projektierungskredit ./. Auflösung Wettbewerbs-Depotkonto und Abgrenzung Architekten-Honorar	I09005.04	820'000.00			820'000.00	897'212.00 <u>-22'753.90</u> 874'458.10	-77'212.00 (-54'458.10)	(-9,4) (-6,6)
1.3	B+A 42/2010 StB 740/17.8.11	Am-Rhyn-Haus, Sanierungsmassnahmen Baukredit Schäden an Dachkonstruktion	I09018.01	1'200'000.00	223'000.00	38'463.00	1'461'463.00	1'180'124.12 <u>253'646.70</u> 1'433'770.82	27'692.18	1,9
1.4	B+A 20/2012	Schulraumoptimierung Optimierung Schulbetrieb und notwendige räumliche Anpassungen in PS Würzenbach, Pestalozzi und Säli	I21728.01	1'771'000.00		294.00	1'771'294.00	1'739'734.25	31'559.75	1,8
1.5	B+A 40/2009	Schulanlage Felsberg Wettbewerbs- und Projektierungskredit - Wettbewerb - Projektierung	I21729.03	270'000.00 <u>790'000.00</u> 1'060'000.00			270'000.00 <u>790'000.00</u> 1'060'000.00	278'495.15 <u>850'788.30</u> 1'129'283.45	-8'495.15 <u>-60'788.30</u> -69'283.45	(-3,1) (-7,7) -6,5
1.6	B+A 52/2010	Sportanlage Tribschen Gesamtsanierung der Tribüne und der Garderoben Neubau von Lagerräumen	I34011.01	2'300'000.00		78'568.00	2'378'568.00	2'435'698.39	-57'130.39	-2,4
		Übertrag		8'196'000.00	223'000.00	118'260.00	8'537'260.00	8'470'781.56	66'478.44	

		Übertrag		8'196'000.00	223'000.00	118'260.00	8'537'260.00	8'470'781.56	66'478.44	
1.7	B+A 3/2005	Sanierungen in den städtischen Betagtenzentren - Kredit für die Sanierung des Pflegeheims Hirschpark - Kredit für die Provisoriumslösungen Sanierung Hirschpark, Provisorium Kriens Provisorien während Sanierung Haus Rubin Provisorien während Sanierung Wohnheim, BZW Provisorien während Sanierung BZ Dreilinden ./.. Rückerstattung Kanton an die getätigten Investitionen bei der Provisoriumslösung Hirschpark	I41517	3'162'400.00 2'702'900.00 764'800.00 653'200.00 7'283'300.00		62'041.00 18'158.00 80'199.00	3'224'441.00 2'721'058.00 764'800.00 653'200.00 7'363'499.00	7'854'439.10 -282'689.00 7'571'750.10	-208'251.10	-2,8
		Total Sonderkredite Baudirektion		15'479'300.00	223'000.00	198'459.00	15'900'759.00	16'042'531.66	-141'772.66	
								Summe Mehrkosten	-411'876.94	
								Summe Minderkosten	270'104.28	

3.2 Abrechnung der Direktion Umwelt, Verkehr und Sicherheit

(Beträge in Franken)

Nr.	B+A StB	Objekt/Investition	Konto	Nettokredit	Zusatz- kredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investitionen (Bruttoausgaben)	Abweichung - = Mehrkosten + = Minderkosten	in %
2.1	B+A28/2008 StB 470 vom 26.6.2013	Verlängerung Trolleybuslinie 6 nach Büttenen - Baukredit - für die Beleuchtung der Trolleybuslinie 6 nach Büttenen	I65131.01	1'500'000.00	150'000.00	140'747.00	1'790'747.00	1'764'713.50	26'033.50	1,4
		Total Sonderkredite Baudirektion								
								Summe Mehrkosten	0.00	
								Summe Minderkosten	26'033.50	

4 Antrag

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

Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 22. Oktober 2014



Stefan Roth
Stadtpräsident



Toni Göpfert
Stadtschreiber

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 29 vom 22. Oktober 2014 betreffend

Abrechnung von Sonderkrediten,

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

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, 18. Dezember 2014

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern

Jörg Krähenbühl
Ratspräsident



Hans Büchli
Leiter Sekretariat Grosser Stadtrat