



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Stellungnahme

zum

Postulat

Nr. 132 2010/2012

von Urs Wollenmann und Werner Schmid
namens der SVP-Fraktion

vom 25. November 2010

(StB 272 vom 30. März 2011)

**Wurde anlässlich der
19. Ratssitzung vom
9. Juni 2011
abgelehnt**

Mass halten bei öffentlichen Bauprojekten. Für die Ausarbeitung von Mini-, Midi- und Maxi-Varianten bei öffentlichen Bauvorhaben

Der Stadtrat nimmt zum Postulat wie folgt Stellung:

Die Postulanten verlangen, dass bei Bauvorlagen dem Grossen Stadtrat künftig Ausführungsvarianten – insbesondere bezüglich Kostenaufwand – zum Entscheid vorgelegt werden.

Der Stadtrat ist überzeugt, dass mit dem nachfolgend dargelegten Vorgehen das eigentliche Anliegen der Postulanten erfüllt ist. Die Kostenhöhe für ein Bauvorhaben wird im Wesentlichen durch den Bereitstellungsumfang (Raumprogramm, Betriebseinrichtungen und Betriebsinstallationen) für die Nutzung, den zu berücksichtigenden Gebäudestandard (ökologische und sicherheitsrelevante Vorgaben) sowie den aktuellen und anzustrebenden Gebäudezustand (Gebrauchstauglichkeit und Dauerhaftigkeit) beeinflusst. Die wesentlichen, kostenmässig ins Gewicht fallenden Entscheide werden in der Konzeptphase gefällt. In dieser Hinsicht will die Baudirektion zusammen mit der Finanzdirektion den Prozessablauf optimieren. Im Weiteren gilt es bei historischen Bauten, die denkmalpflegerischen Vorgaben in die Bauplanung aufzunehmen.

Die verschiedenen gesetzlichen Vorgaben zu den Betriebsformen (Unterrichtsformen und -angebote bei Schulbauten) sowie die zum Teil durch den Grossen Stadtrat genehmigten Konzepte wie z. B. „Entwicklungskonzept für die Volksschule“ (B+A 1/2003; genehmigt durch den Grossen Stadtrat am 10. April 2003), „Familienergänzende Kinderbetreuung / Vorschule“ (B+A 9/2003; genehmigt durch den Grossen Stadtrat am 12. Juni 2003), „Entwicklungsbericht zur stationären Altersbetreuung in der Stadt Luzern“ (B 31/2002; vom Grossen Stadtrat zur Kenntnis genommen am 19. September 2002), „Sanierungen in den städtischen Betagtenzentren“ (B+A 3/2005; genehmigt durch den Grossen Stadtrat am 21. April 2005) gelten als Planungsgrundlagen für die nutzungsorientierte Projektausarbeitung.

Ausgearbeitete Projektanträge sind das Ergebnis eines Optimierungsprozesses bezüglich der vorerwähnten Vorgaben und der Nachhaltigkeit in allen drei Dimensionen. Eine 100%-ige Erfüllung aller Vorgaben ist nicht das Ziel dieses Prozesses, sondern eine ideal abgestimmte Lösung. Abweichungen bzw. Nichterfüllungen werden aufgezeigt, die Kosten ausgewiesen und dem Parlament zum Entscheid unterbreitet.

Der einzuhaltende Gebäudestandard wird ebenfalls durch gesetzliche Bestimmungen definiert, wie z. B. zu den

- ökologischen Vorgaben
Energiegesetz, Zustimmung zum Postulat 235, „Minergie-Standard für die städtischen Gebäude“, durch den Grossen Stadtrat vom 8. November 2007 in Verbindung mit dem Stadtratsbeschluss 788 vom 29. August 2007 (Gebäudestandards und Massstäbe für energie- und umweltgerechtes Bauen) usw.
- sicherheitsrelevanten Vorgaben
Bestimmungen der Gebäudeversicherung bezüglich Fluchtwege und Brandschutz, die Einhaltung der Regeln der Baukunde (SIA-Normen zu der statischen Sicherheit der primären Gebäudestruktur, der Erdbebensicherheit usw.), Vorschriften zu den haustechnischen Installationen usw.

Der Aufwand für die Instandstellung der Gebäudesubstanz richtet sich im Wesentlichen nach dem aktuellen Zustand. Grossmehrheitlich handelt es sich bei den städtischen Gebäuden um alte bis sehr alte Gebäude. Die zum Erstellungszeitpunkt angewandten Bautechniken vermögen den heutigen Anforderungen nicht mehr zu genügen und müssen z. T. mit aufwendigen Massnahmen erneuert werden. Bei all diesen Massnahmen stehen Lösungen im Vordergrund, welche eine gebrauchsfähige, dauerhafte und kostensparende Nutzung ermöglichen. Entsprechend werden denn auch die Ausschreibungen für die erforderlichen Arbeiten formuliert und – gemäss den Bestimmungen der Submissionsgesetzgebung – öffentlich ausgeschrieben.

Es ist eine Tatsache, dass der Liegenschaftenbesitz der Stadt Luzern einen sehr hohen Anteil an historischen und für das Stadtbild und die Stadtgeschichte bedeutenden Gebäuden umfasst. Im Rahmen vorgesehener Sanierungen und Umbauten ist diesem Umstand angemessene Rechnung zu tragen.

Bei den Infrastrukturen und Inventaren des öffentlichen Grundes, welche vorwiegend durch das Tiefbauamt betreut werden, verhält es sich ähnlich. Bei Erweiterungen oder Neubauten sind es auch hier die (meist verkehrlichen) Nutzungsansprüche, welche im Wesentlichen die künftigen Kosten der Infrastrukturbauten beeinflussen. Diese werden in den frühen Planungsphasen „Planungsstudie“ oder „Vorprojekt“ definiert und meist auch in Kommissionen diskutiert (z. B. Verkehrskommission oder Baukommission). Ein weiterer wichtiger Grund für veränderte Nutzungsansprüche sind Veränderungen im gesellschaftlichen Verhalten bzw. in

den gesellschaftlichen Strukturen. Als Beispiele dafür seien der verstärkte Druck auf den öffentlichen Raum als Aufenthalts- und Lebensraum oder der Wandel zur 24-Stunden-Gesellschaft erwähnt. Diese haben in der Regel aufgrund der meist erhöhten Nutzungsintensität auch Auswirkungen auf den Unterhalt. Sehr oft werden zusätzliche oder neue Nutzungsansprüche zudem durch politische Vorstösse aus dem Parlament definiert bzw. gefordert.

Der Stadtrat hat bei den letzten Kreditvorlagen für Sanierungen und Umbauten sowohl bei Hochbauten als auch bei Infrastrukturen im öffentlichen Raum die Kosten transparent und, wenn möglich, modular dargestellt. Diese modulare Kostendarstellung weist vor allem spezifische Ausführungsoptionen, wie z.B. im B+A 51/2010, „Schulanlage Maihof“, die Elemente kontrollierte Lüftung und Massnahmen zur Erdbebenertüchtigung, aus. Es können jedoch nur Elemente optional aufgeführt werden, welche den zwingenden betrieblichen Anforderungen, gesetzlichen Auflagen sowie den stadträtlichen und vom Grossen Stadtrat anerkannten Energiezielsetzungen nicht zuwiderlaufen.

Der Stadtrat wird auch in Zukunft die Kosten bei allen Bauprojekten entsprechend gliedern und mögliche Verzichtspeditionen ausweisen. Die Konsequenzen bei Wahrnehmung solcher Verzichtspeditionen werden ebenfalls dargestellt.

Die Ausarbeitung von Mini-, Midi- und Maxivarianten würde hingegen einen unproduktiven Mehraufwand bedeuten. Zudem würde ein derartiges Vorgehen erhebliche zusätzliche Ressourcen bedingen.

Der Stadtrat lehnt das Postulat ab.

Stadtrat von Luzern

