



**Stadt  
Luzern**

Stadtrat

## **Bericht und Antrag**

an den Grossen Stadtrat von Luzern  
vom 21. Oktober 2015 (StB 631)

B+A 32/2015

## **Abrechnung von Sonderkrediten**

**Vom Grossen Stadtrat mit einer  
Protokollbemerkung beschlossen  
am 17. Dezember 2015  
(Protokollbemerkung am Schluss dieses  
Dokuments)**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Abrechnung der Baudirektion</b>	<b>4</b>
1.1 Stadthausareal	4
1.2 Schulraumbedarf Stadtteil Littau, Betreuung Fluhmühle	11
1.3 BZ Dreilinden, Haus Pilatus Umbau/Sanierung	15
1.4 Alterszentrum Staffelnhof	17
<b>2 Abrechnung der Direktion Umwelt, Verkehr und Sicherheit</b>	<b>24</b>
2.1 Ersatz der zentralen Verkehrssteuerung (ZVS) der Stadt Luzern	24
2.2 Werterhalt der Kunstbauten 2010–2014	26
2.3 Ersatz Velostation infolge Umbaus Bahnhof SBB	30
<b>3 Zusammenstellung der zur Abrechnung gelangenden Sonderkredite</b>	<b>32</b>
3.1 Abrechnung der Baudirektion	33
3.2 Abrechnung der Direktion Umwelt, Verkehr und Sicherheit	34
<b>4 Antrag</b>	<b>35</b>

**Der Stadtrat von Luzern  
an den Grossen Stadtrat von Luzern**

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

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

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

Bei den hier abzurechnenden Sonderkrediten sind keine Mehrkosten entstanden. Deshalb ist auch kein Beschluss des Stadtrates gemäss Art. 62 Abs. 2 lit. c GO (10 % der bewilligten Kreditsumme, jedoch höchstens Fr. 750'000.-) nötig.

# 1 Abrechnung der Baudirektion

## 1.1 Stadthausareal

- Sicherheitsmassnahmen
- Unterhaltsarbeiten

### Ausführungskredit Konto I01111.01, Fibu-Konto 503.05

B+A 44/2009 vom 28. Oktober 2009

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 17. Dezember 2009

#### Kreditbeschluss B+A 44/2009

▪ Brandschutzmassnahmen	Fr.	2'395'000.00
▪ Security-Massnahmen	Fr.	53'000.00
▪ Massnahmen gegen Hochwasser und Unwetter	Fr.	70'000.00
▪ Anpassung Geländerhöhen	Fr.	82'000.00
▪ Fensterersatz Steueramt EG Winkelriedstrasse	Fr.	200'000.00
▪ Korridorsanierung Hirschengraben/Winkelriedstr.	Fr.	300'000.00

#### Teuerung

▪ Teuerung infolge MWST-Wechsel von 7,6 % auf 8 %	Fr.	5'605.00	Fr.	
▪ Indexteuerung	Fr.	<u>-2'921.00</u>	Fr.	<u>2'684.00</u>
<b>Kredit inklusive Teuerung</b>			Fr.	<b>3'102'684.00</b>

#### Baukosten brutto

▪ Brandschutzmassnahmen	Fr.	2'064'841.85
▪ Security-Massnahmen	Fr.	53'239.50
▪ Massnahmen gegen Hochwasser und Unwetter	Fr.	62'020.20
▪ Anpassung Geländerhöhen	Fr.	175'151.95
▪ Fensterersatz Steueramt im Erdgeschoss	Fr.	231'986.65
▪ Korridorsanierung Hirschengraben	Fr.	<u>439'975.90</u>

Baukosten brutto Fr. 3'027'216.05

**Minderkosten brutto Fr. 75'467.95**

#### Kostenzusammenstellung in Fr.

##### Brandschutzmassnahmen

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag	Revidierter KV	Kosten	Abweichung	in %
21/22	Rohbau 1 und 2	62'500.00	47'000.00	46'118.95	881.05	1,9
23	Elektroanlagen	907'500.00	955'000.00	1'002'700.20	-47'700.20	-5,0
27/28	Ausbau 1 und 2	855'000.00	805'000.00	631'265.40	173'734.60	21,6
29/55	Honorare Externe, Eigenaufwand	445'000.00	355'000.00	344'627.35	10'372.65	2,9
51/53	Bewilligungen, Gebühren	3'500.00	3'500.00	7'135.45	-3'635.45	-103,9
60	Reserven/Unvorhergesehenes	<u>81'500.00</u>	<u>31'500.00</u>	<u>0.00</u>	<u>31'500.00</u>	
	Übertrag	2'355'000.00	2'197'000.00	2'031'847.35	165'152.65	

	Übertrag	2'355'000.00	2'197'000.00	2'031'847.35	165'152.65	
90	Mobilien	40'000.00	40'000.00	32'994.50	7'005.50	17,5
8	Teuerung		-32'181.00	0.00	-32'181.00	-100,0
	MWST-Erhöpfung auf 8 %	<u>0.00</u>	<u>3'133.00</u>	<u>0.00</u>	<u>3'133.00</u>	100,0
	Total	2'395'000.00	2'207'952.00	2'064'841.85	143'110.15	6,5

#### Security-Massnahmen

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag	Revidierter KV	Kosten	Abweichung	in %
23	Elektroanlagen und Ausbau 1	39'500.00	39'500.00	37'860.20	1'639.80	4,2
29/55	Honorar Externe, Eigenaufwand	11'000.00	11'000.00	15'379.30	-4'379.30	-39,8
60	Reserven/Unvorhergesehenes	2'500.00	2'500.00	0.00	2'500.00	100,0
8	Teuerung		-413.00	0.00	-413.00	-100,0
	MWST-Erhöpfung auf 8 %	<u>0.00</u>	<u>180.00</u>	<u>0.00</u>	<u>180.00</u>	100,0
	Total	53'000.00	52'767.00	53'239.50	-472.50	-0,9

#### Massnahmen gegen Hochwasser und Unwetter

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag	Revidierter KV	Kosten	Abweichung	in %
21	Rohbau 1 und Ausbau 2	55'000.00	55'000.00	55'220.20	-220.20	-0,4
29/55	Honorar Externe, Eigenaufwand	12'000.00	12'000.00	6'800.00	5'200.00	43,3
60	Reserven/Unvorhergesehenes	3'000.00	3'000.00	0.00	3'000.00	100,0
8	Teuerung	<u>0.00</u>	<u>-371.00</u>	<u>0.00</u>	<u>-371.00</u>	100,0
	Total	70'000.00	69'629.00	62'020.20	7'608.80	10,9

#### Anpassung Geländerhöhen

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag	Revidierter KV	Kosten	Abweichung	in %
27	Ausbau 1 und 2	65'000.00	65'000.00	126'894.65	-61'894.65	-95,2
29/55	Honorar Externe, Eigenaufwand	13'000.00	13'000.00	48'000.10	-35'000.10	-269,2
5	Nebenkosten		2'000.00	257.20	1'742.80	87,1
60	Reserven/Unvorhergesehenes	4'000.00	2'000.00	0.00	2'000.00	100,0
8	Teuerung	0.00	4'259.00	0.00	4'259.00	100,0
	MWST-Erhöpfung auf 8 %	<u>0.00</u>	<u>638.00</u>	<u>0.00</u>	<u>638.00</u>	100,0
	Total	82'000.00	86'897.00	175'151.95	-88'254.95	101,6

### Fensterersatz Steueramt im Erdgeschoss Winkelriedstrasse

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag	Revidierter KV	Kosten	Abweichung	in %
21	Rohbau 1 und 2	125'000.00	193'500.00	170'006.90	23'493.10	12,1
23/24	Elektro- und Heizungsanlagen	20'000.00	15'500.00	14'020.95	1'479.05	9,5
27/28	Ausbau 1 und 2	12'000.00	10'000.00	14'452.40	-4'452.40	-44,5
29/55	Honorar Externe, Eigenaufwand	32'500.00	27'000.00	28'500.00	-1'500.00	-5,6
51/52	Bewilligungen, Gebühren, Kop.	1'500.00	5'000.00	5'006.40	-6.40	-0,1
60	Reserven/Unvorhergesehenes	9'000.00	7'000.00	0.00	7'000.00	100,0
8	Teuerung		-1'241.00	0.00	-1'241.00	100,0
	MWST-Erhöhung auf 8 %	<u>0.00</u>	<u>3.00</u>	<u>0.00</u>	<u>3.00</u>	100,0
	<b>Total</b>	<b>200'000.00</b>	<b>256'762.00</b>	<b>231'986.65</b>	<b>24'775.35</b>	<b>9,6</b>

### Korridorsanierung Hirschengraben/Winkelriedstrasse

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag	Revidierter KV	Kosten	Abweichung	in %
27/28	Ausbau 1 und 2	240'000.00	300'000.00	331'245.50	-31'245.50	10,4
29/55	Honorar Externe, Eigenaufwand	50'000.00	68'000.00	104'486.15	-36'486.15	53,7
5	Nebenkosten		7'000.00	4'244.25	2'755.75	-39,4
60	Reserven/Unvorhergesehenes	10'000.00	25'000.00	0.00	25'000.00	100,0
8	Teuerung		27'026.00	0.00	27'026.00	100,0
	MWST-Erhöhung auf 8 %	<u>0.00</u>	<u>1'651.00</u>	<u>0.00</u>	<u>1'651.00</u>	100,0
	<b>Total</b>	<b>300'000.00</b>	<b>428'677.00</b>	<b>439'975.90</b>	<b>-11'298.90</b>	<b>-2,6</b>

### Konsolidierte Kostenzusammenstellung in Fr.

Teilprojekt	Kostenvoranschlag	Revidierter KV	Kosten	Abweichung	in %
Total Brandschutzmassnahmen	2'395'000.00	2'207'952.00	2'064'841.85	143'110.15	6,5
Total Security-Massnahmen	53'000.00	52'767.00	53'239.50	-472.50	-0,9
Total Massnahmen gegen Hochwasser und Unwetter	70'000.00	69'629.00	62'020.20	7'608.80	10,9
Total Anpassung Geländerhöhen	82'000.00	86'897.00	175'151.95	-88'254.95	-101,6
Total Fensterersatz Steueramt im Erdgeschoss Winkelriedstrasse	200'000.00	256'762.00	231'986.65	24'775.35	9,6
Total Korridorsanierung Hirschengraben/Winkelriedstrasse	<u>300'000.00</u>	<u>428'677.00</u>	<u>439'975.90</u>	<u>-11'298.90</u>	<u>-2,6</u>
<b>Total Sicherheitsmassnahmen und Unterhaltsarbeiten Stadt- hausreal</b>	<b>3'100'000.00</b>	<b>3'102'684.00</b>	<b>3'027'216.05</b>	<b>75'467.95</b>	<b>2,4</b>

Die Minderkosten von Fr. 75'467.95 ergeben eine Abweichung vom revidierten Kostenvoranschlag von 2,4 % und sind wie folgt begründet:

### **Allgemeine Erläuterung zu den Kosten**

Der B+A 44/2009 beinhaltet einen Baukredit von 3,10 Mio. Franken zur Verbesserung der Sicherheit für Besuchende und Mitarbeitende sowie Brandschutzmassnahmen, Anpassungen an Treppengeländern und Ähnliches. Zudem waren diverse dringliche Sanierungen, wie der Ersatz von Bodenbelägen in den Korridoren und Wassersperren gegen das Untergeschoss, vorzunehmen. Nach einer detaillierten Vorbereitungsphase für die Umsetzung bei laufendem Stadthausbetrieb wurden die sechs Teilprojekte in Etappen umgesetzt.

Die Ausführungen erfolgten in drei Etappen in den Jahren 2011, 2012 und 2014 bis 2015. Bei den Arbeitsvergaben konnten keine grossen Reserven erwirtschaftet werden. Durch ein diszipliniertes Vertrags- und Kostenmanagement konnten alle Massnahmen mit dem Gesamtkredit von 3,10 Mio. Franken abgewickelt werden.

Vor und während der Ausführung wurden die einzelnen Teilprojekte detailliert ausgearbeitet und zum Teil die Leistungserbringungen neu beurteilt und angepasst. Dies hatte zur Folge, dass sich gegenüber dem Originalkostenvoranschlag beim revidierten Kostenvoranschlag Verschiebungen in den BKP-Positionen ergaben.

Die Abweichungen der einzelnen Arbeitsgattungen konnten durch Mehr- oder Minderaufwendungen ausgeglichen werden und sind in der detaillierten Abrechnung ausgewiesen.

### **Brandschutzmassnahmen**

Für die komplexe Umsetzung wurde ein Sicherheitsinstitut beauftragt, welches die Koordination der Brandschutzmassnahmen und die sicherheitstechnische Leitung innehatte und zusätzlich Hinweise zu Verbesserungsmöglichkeiten in den Bereichen Brandschutz und Security einbrachte.

Die baulichen Massnahmen und die Erneuerungen der sicherheitstechnischen Installationen konnten wie im Projekt vorgesehen umgesetzt werden. Die Vorschriften bezüglich der Personensicherheit konnten dabei erfüllt werden.

Der grösste Teil der Installationen und der Anpassungen war im Altbau des Stadthauses umgesetzt worden, was sehr viel Unvorhergesehenes zum Vorschein brachte. Pläne sind keine vorhanden. Diese Kosten mussten mit den Reserven abgedeckt werden. Dazu kamen auch Verschiebungen innerhalb der einzelnen Arbeitsgattungen und Anpassungen im KV.

**Wichtigste Verbesserungen:** Erneuerung von mehreren Brandmeldeanlagen zu einem Vollschutz; Sicherung der ganzen Elektroverteilung und Telefonzentrale, Einbau von Brandabschnittstüren und Fluchtwegbildung sowie Kennzeichnung der Räume, Montage von Copy-Caps über den Kopiergeräten in den Korridoren usw.

### **Security-Massnahmen**

Diese baulichen Massnahmen wurden zusammen mit dem Teilprojekt „Brandschutzmassnahmen“ ausgeführt.

### **Massnahmen gegen Hochwasser und Unwetter**

Alle baulichen Anpassungen konnten im Rahmen der vorgesehenen Massnahmen umgesetzt werden.

### **Anpassung Geländerhöhen**

Mehrheitlich konnten Anpassungen der Absturzsicherungen bei Geländern, Brüstungen usw. mit normalem Aufwand abgewickelt werden. Bei der Anpassung von zwei Geländererhöhungen „Winkelriedstrasse 12“ und „Obergrundstrasse 1“ führten die erhöhten Anforderungen an die hochwertigen Baudenkmäler zu Mehrkosten gegenüber den KV-Positionen, die mit dem Gesamtkredit abgedeckt werden konnten.

#### Höhere Ausbaurkosten 1 und 2

- Bewilligungen durch die kantonale Denkmalpflege
- Unsichtbare konstruktive Höhenanpassung im Treppenwangenbereich beim Treppengeländer Winkelriedstr. 12
- Direktvergabe an einen Fachbetrieb für Denkmalpflege
- Ausführung eines selbstständigen Messinghandlaufes, der durch einen Kunstschlosser für Treppengeländer Obergrundstrasse 1 hergestellt wurde.

#### Höherer Honoraraufwand extern und Eigenaufwand

- Detaillierte Massaufnahmen von allen Treppengeländern und Absturzsituationen im ganzen Stadthausareal
- Ausarbeiten von verschiedenen Lösungsvorschlägen mit reversiblen Eingriffen und mit Organisieren von Musteranfertigungen für Absturzsicherungen vor der Ausführung.
- Viele Abklärungen/Besprechungen und intensive Bauleitung durch die IMMO, Führen einer Projektgruppe.
- Für die definitive Lösungsfindung und gestalterische Leitung wurde ein zweites, von der Denkmalpflege vorgeschlagenes, Architekturbüro zugezogen.

#### Etappenweise Ausführung

Planung und Umsetzung wurden in mehreren Etappen in den Jahren 2012/2013 und 2014/2015 umgesetzt.

### **Fensterersatz Steueramt im Erdgeschoss Winkelriedstrasse**

Nach den Bestandsaufnahmen und den restauratorischen Farbuntersuchungen der Fenster aus der Bauzeit konnten die neuen Fenster ohne grössere Schwierigkeiten eingebaut werden. Im Fenstersimsbereich und zum Teil mit den heruntergehängten Decken gab es Erschwernisse. Die Ausführung wurde von der städtischen Denkmalpflege begleitet.

### **Korridorsanierung Hirschengraben/Winkelriedstrasse**

Bei der Korridorsanierung vom 2. bis 4. Obergeschoss entstanden unvorhersehbare zusätzliche Arbeitsaufwendungen:

- Bodenbelag: Beim Entfernen der alten Gumminoppenbeläge war der Untergrund im 2. Obergeschoss und zum Teil im 3. Obergeschoss so schlecht, dass mit einem zusätzlichen Arbeitsgang der Untergrund mit einer Entkupplungsplatte und mit Anhydrit-Faserspachtelmasse aufgebaut werden musste.
- Malerarbeiten: Bei den Korridorwänden und -decken kamen mindestens 4–5 Farbschichten in unterschiedlichen Qualitäten von früheren Jahren zum Vorschein. Im 2. und 3. Obergeschoss mussten für eine optimale Haftung mit viel Handarbeit (Abstossen/Abschaben) die alten Farbschichten entfernt werden, bevor der neue Anstrich aufgetragen werden konnte.

- Honorar: Für die Umsetzung der Korridorsanierung mussten zwei Büros beauftragt werden; ein Büro für die architektonische und gestalterische Leitung (Vorschlag Stadtarchitekt und Leiter Immobilien) und ein anderes für die Ausführung. Zudem waren der Projektleitungs- und der Bauleitungsaufwand mit den vielen Etappen und bei laufendem Stadthausbetrieb sehr gross. Zudem musste vor der Ausführung eine Farb- und Bodenuntersuchung durch einen Restaurator durchgeführt und der Befund dokumentiert werden.

Gesamthaft wurden die geplanten Baukosten mit Fr. 75'467.95 oder 2,4 % des Kostenvoranschla- ges unterschritten.

### **Teuerung**

#### **Indexteuerung**

Im B+A 44/2009 wurde der Baupreisindex nicht festgelegt. Die Preisermittlung basiert auf der Zeit- raumperiode April 2009 (Schweizerischer Baupreisindex per 1. April 2009 = 119,7 Punkte [Basis 1998]). Die jeweils bis Vertragsabschluss/Rechnungsdatum eingetretene Teuerung beträgt Fr. -2'921.- (Minus).

Der Kostenvoranschlag wurde mit der Mehrwertsteuer von 7,6 % berechnet. Der Wechsel der Mehrwertsteuer auf 8 % erfolgte auf den 1. Januar 2011. Die Baukostenpositionen für die Lei- stungserbringung nach dem 1. Januar 2011 wurden mit dem neuen Mehrwertsteuersatz von 8 % belastet. Diese Teuerung von 0,4 % infolge Wechsels des Mehrwertsteuersatzes beträgt Fr. 5'605.- und betrifft einen Umsatz von Fr. 1'401'491.60.

Zusammen ergeben diese beiden Teuerungspositionen einen Totalbetrag von Fr. 2'684.- oder 0,09 % des Kostenvoranschla- ges.

### **Beiträge Dritter**

Bis Mitte 2010 wurden Brandmeldeanlagen von der GVL (Gebäudeversicherung des Kantons Luzern) noch subventioniert. Da das Stadthaus eine Pflichtanlage ist, war sie dadurch nicht sub- ventionsberechtigt.

Da die Gebäudeversicherung in die Projektentwicklung involviert war und sie die Anlage abge- nommen hat, wurde der Stadt Luzern nachträglich ein Beitrag von 10 % der subventionsberech- tigten Kosten in Aussicht gestellt.

Nach Vorliegen der Bauabrechnung wird das Subventionsgesuch gestellt.

### **Rückstellung**

Keine

### **Termine**

Beginn Planung	2008
Erarbeitung des Sanierungskonzeptes	Mai–November 2009
Grosser Stadtrat	17. Dezember 2009
Brandschutzmassnahmen; Security-Massnahmen	April 2010–März 2011
Fensterersatz Steueramt EG	Juli–August 2010
Korridorsanierung Stadthaus	Februar 2011–Mai 2011
Anpassungen Geländerhöhen	2013 und März 2014–März 2015

### **Abschlusskommentar**

Die Stadt Luzern als Gebäudeeigentümerin und Arbeitgeberin hat eine hohe rechtliche und moralische Verantwortung für den Schutz und die Sicherheit der Mitarbeitenden und die Benutzerinnen und Benutzer der städtischen Liegenschaften. Die entsprechenden Ansprüche an die Verantwortlichen werden aufgrund der gesellschaftlichen Entwicklungen und Veränderungen in der Rechtsprechung (Werkeigentümerhaftung) immer grösser.

Mit den umgesetzten Massnahmen (bauliche und technische Anpassungen/Ergänzungen/Erneuerungen) wurden die gravierenden Mängel betreffend Brandschutz und Sicherheitskonzept nachhaltig verbessert und der Werterhalt der Anlage sichergestellt. Die Personensicherheit sowie die Gebäudesicherheit (Wertkonzentration, Betriebsausfall) wurden massiv verbessert. Diese Umsetzung wurde in Zusammenarbeit mit der kantonalen Gebäudeversicherung realisiert.

Nebst den baulichen Massnahmen wurden auch von der Dienstabteilung Personal Merkblätter und Weisungen für das Evakuierungskonzept festgelegt.

## 1.2 Schulraumbedarf Stadtteil Littau, Betreuung Fluhmühle

**Baukredit Neubau Hort**  
**Konto I21754.01; Fibu-Konto 503.06**

B+A 39/2012 vom 31. Oktober 2012 (StB 1001)

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 20. Dezember 2012

### Baukredit B+A 39/2012

▪ Neubau Betreuung	Fr.	1'900'000.00		
▪ Einbau Aufzugsanlage	Fr.	<u>285'000.00</u>		
Total Neubau Hort			Fr.	2'185'000.00
Indexteuerung			Fr.	<u>11'821.00</u>
Total Baukredit inkl. Teuerung				2'196'821.00
Baukosten brutto	Fr.	2'080'301.30		
Rückstellung	Fr.	<u>100'000.00</u>	Fr.	<u>2'180'301.30</u>
Minderkosten brutto			Fr.	16'519.70

### Kostenzusammenstellung Neubau Betreuung in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag	Revidierter KV	Kosten	Abweichung	in %
110	Vorbereitungsarbeiten	20'000.00	20'000.00	22'447.00	-2'447.00	-12,2
210	Gerüste	19'500.00	19'500.00	24'261.70	-4'761.70	-24,4
211	Baumeisterarbeiten	64'000.00	64'000.00	94'368.95	-30'368.95	-47,5
213	Stahlbau	102'000.00	102'000.00	0.00	102'000.00	100,0
214	Holzbau	429'000.00	429'000.00	430'556.55	-1'556.55	-0,5
221	Fenster	106'000.00	106'000.00	73'640.20	32'359.80	30,53
223	Blitzschutz	3'000.00	3'000.00	0.00	3'000.00	100,0
224	Flachdach	107'000.00	107'000.00	132'834.70	-25'834.70	-24,1
225	Fugen, Abdichtungen	5'000.00	5'000.00	9'069.15	-4'069.15	-81,4
226	Fassadenputze	0.00	0.00	15'854.25	-15'854.25	-100,0
227	Äussere Oberflächenbehandlungen	10'000.00	10'000.00	7'720.65	2'279.35	22,89
228	Äussere Abschlüsse Sonnenschutz	33'000.00	33'000.00	19'711.45	13'288.55	40,3
230	Elektroanlagen	93'000.00	93'000.00	130'525.05	-37'525.05	-40,3
240	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen	78'000.00	78'000.00	71'202.55	6'797.45	8,7
250	Sanitäreanlagen	38'000.00	38'000.00	38'185.35	-185.35	-0,5
258	Kücheneinrichtungen	60'000.00	60'000.00	49'111.55	10'888.45	18,1
271	Gipserarbeiten	3'000.00	3'000.00	1'948.60	1'051.40	35,0
272	Metallbauarbeiten	<u>10'000.00</u>	<u>10'000.00</u>	<u>74'508.75</u>	<u>-64'508.75</u>	<u>-645,1</u>
	Übertrag	1'180'500.00	1'180'500.00	1'195'946.45	-15'446.45	

	Übertrag	1'180'500.00	1'180'500.00	1'195'946.45	-15'446.45	
273	Schreinerarbeiten	84'000.00	84'000.00	77'002.05	6'997.95	8,3
275	Schliessanlagen	3'000.00	3'000.00	5'378.70	-2'378.70	-79,3
277	Vorhangsystem	5'000.00	5'000.00	4'493.45	506.55	10,1
280	Unterlagsböden			19'234.35	-19'234.35	-100,0
281	Bodenbeläge	28'000.00	20'000.00	19'905.00	95.00	0,5
282	Plattenarbeiten	4'000.00	12'000.00	12'812.25	-812.25	-6,8
283	Deckenverkleidungen	38'000.00	38'000.00	25'722.50	12'277.50	32,3
285	Innere Oberflächenbehandlungen	30'000.00	30'000.00	27'782.65	2'217.35	7,4
286	Bauaustrocknung	3'000.00	3'000.00	0	3'000.00	100,0
287	Baureinigung	5'000.00	5'000.00	3'566.60	1'433.40	28,7
289	Reserve für Unvorhergesehenes	63'000.00	63'000.00	0	63'000.00	100,0
290	Honorare	206'500.00	206'500.00	202'632.95	3'867.05	1,9
410	Umgebung	60'000.00	60'000.00	48'007.25	11'992.75	20,0
510	Bewilligungen/Gebühren	65'000.00	65'000.00	43'929.50	21'070.50	32,4
558	Bauherrenleistungen	50'000.00	50'000.00	45'000.00	5'000.00	10,0
700	Index		11'424.00		11'424.00	100,0
800	Rückstellung			100'000.00	-100'000.00	-100,0
9	Ausstattung	<u>75'000.00</u>	<u>75'000.00</u>	<u>86'145.35</u>	<u>-11'145.35</u>	<u>-14,9</u>
	<b>Total Neubau Betreuung</b>	<b>1'900'000.00</b>	<b>1'911'424.00</b>	<b>1'917'559.05</b>	<b>-6'135.05</b>	<b>-0,3</b>

#### Kostenzusammenstellung Einbau Aufzugsanlage in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kosten- voranschlag	Revidierter KV	Kosten	Ab- weichung	in %
110	Vorbereitungsarbeiten	15'000.00				
210	Gerüstungen	1'500.00				
211	Baumeisterarbeiten	75'000.00	96'500.00	96'374.40	125.60	0,1
222	Spenglerarbeiten	1'000.00				
223	Blitzschutzanlage	500.00		0.00		
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	1'000.00	1'000.00	0.00	1'000.00	100,0
230	Elektroanlagen	7'000.00	10'000.00	9'884.25	115.75	1,2
240	Heizungs-, Lüftungsanlagen	11'000.00	10'000.00	7'667.70	2'332.30	23,3
250	Sanitäre Anlagen	9'000.00	25'000.00	24'923.80	76.20	0,3
261	Aufzüge	71'000.00	55'500.00	52'496.65	3'003.35	5,4
271	Gipserarbeiten	5'000.00	12'000.00	10'275.70	1'724.30	14,4
273	Schreinerarbeiten	5'000.00	14'000.00	12'181.40	1'818.60	13,0
281	Bodenbeläge	2'500.00	2'500.00	0.00	2'500.00	100,0
283	Deckenverkleidung	0.00	0.00	1'603.10	-1'603.10	
285	Malerarbeiten	5'000.00	5'000.00	7'338.10	-2'338.10	-46,8
286	Bauaustrocknung	500.00	500.00	0.00	500.00	100,0
287	Baureinigung	1'000.00	1'000.00	1'217.15	-217.15	-21,7
289	Reserve für Unvorhergesehenes	12'000.00				
290	Honorare	<u>44'000.00</u>	<u>44'000.00</u>	<u>30'780.00</u>	<u>13'220.00</u>	<u>30,0</u>
	Übertrag	267'000.00	277'000.00	254'742.25	22'257.75	

	Übertrag	267'000.00	277'000.00	254'742.25	22'257.75	
510	Baunebenkosten allgemein	10'000.00	0.00	0.00	0.00	
558	Eigenaufwand PL IPM	8'000.00	8'000.00	8'000.00	0.00	
701	Indexteuerung Aufzugsanlage	<u>0.00</u>	<u>397.00</u>	<u>0.00</u>	<u>397.00</u>	100,0
	<b>Total Einbau Aufzugsanlage</b>	<b>285'000.00</b>	<b>285'397.00</b>	<b>262'742.25</b>	<b>22'654.75</b>	<b>7,9</b>

#### Konsolidierte Kostenzusammenstellung in Fr.

Teilprojekt	Kostenvoranschlag	Revidierter KV	Kosten	Abweichung	in %
Total Neubau Betreuung	1'900'000.00	1'911'424.00	1'917'559.05	-6'135.05	-0,3
Total Einbau Aufzugsanlage	<u>285'000.00</u>	<u>285'397.00</u>	<u>262'742.25</u>	<u>22'654.75</u>	7,9
<b>Total Betreuung Fluhmühle, Neubau Hort</b>	<b>2'185'000.00</b>	<b>2'196'821.00</b>	<b>2'180'301.30</b>	<b>16'519.70</b>	<b>0,75</b>

Die Minderkosten von Fr. 16'519.70 ergeben eine Abweichung vom revidierten Kostenvoranschlag von 0,75 % und sind wie folgt begründet:

#### Erläuterung zu den Kosten

Insgesamt wurde bei diesem Projekt auch bezüglich der Kosten eine Punktlandung gemacht.

Beim Teilprojekt der Aufstockung gab es innerhalb der einzelnen BKPs Abweichungen. Diese sind mit Verschiebungen der Leistungen in andere Arbeitsgattungen zu begründen. So wurde zum Beispiel der Stahlbau für die statische Überbrückung der Lasten auf dem Turnhallendach nicht von einem einzelnen Unternehmer geleistet, sondern in andere Arbeitsgattungen integriert, dies aus Gründen der Effizienz und der Qualitätssicherung.

Beim Teilprojekt Aufzug konnte der Auftrag für die Lieferung des Aufzuges deutlich günstiger vergeben werden als ursprünglich angenommen.

#### Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 39/2012 (Schweizerischer Baupreisindex – Bundesamt für Statistik – per 1. April 2012 = 101,3 Punkte). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist differenziert bei den einzelnen Leistungspositionen berechnet worden und ergibt eine Positiv-Indexteuerung von Fr. 11'821.– oder plus 0,54 % des Kostenvoranschlages.

#### Beiträge Dritter

Es können keine Beiträge geltend gemacht werden.

## Rückstellung

Der neue Hort „Betreuung“ wurde zeitgerecht am 10. März 2014 in Betrieb genommen. Die öffentliche Eröffnung fand am 7. April 2014 statt. Die Abschluss-/Justierungsarbeiten sind grösstenteils abgeschlossen, und der Kredit könnte eigentlich abgerechnet werden. Jedoch sind noch ausstehend:

- Dachaufstieg (mehrere Varianten mussten geplant werden, weil intern unterschiedliche Vorstellungen vorlagen)
- Anschlussgebühren
- Der nachträglich nun doch noch mögliche Zertifizierungsprozess „Minergie-Eco“ ist noch nicht abgeschlossen.
- Interner Aufwand und Bauversicherung

## Kostenzusammenstellung Neubau Hort in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Revidierter KV	Kosten	Prognose	Rückstellung
271	Gipserarbeiten	3'000.00	1'948.60	22'000.00	20'051.40
213/272	Stahlkonstruktion/Metallbau	85'000.00	74'508.75	84'756.95	10'248.20
511	Gebühren		18'315.60	30'000.00	11'684.40
512	Anschlussgebühren	65'000.00	16'695.00	61'536.00	44'841.00
532	Bauversicherung	0.00	2'788.00	2'963.00	175.00
558	Eigenaufwand Projektleitung	<u>50'000.00</u>	<u>45'000.00</u>	<u>58'000.00</u>	<u>13'000.00</u>
		203'000.00	159'255.95	259'255.95	100'000.00

Das Rückstellungskonto lautet 2041.21.

## Termine

B+A im Parlament	31. Oktober 2012
Baueingabe	Januar 2013
Baubeginn	Juli 2013
Einbau Lift	Während Sommerferien 2013
Inbetriebnahme/Bezug	10. März 2014

Alle Termine konnten exakt eingehalten werden.

## Abschlusskommentar

Das Projekt konnte zur vollsten Zufriedenheit aller Beteiligten, insbesondere der Nutzer, realisiert werden. Sowohl die Kosten wie auch die Termine wurden exakt eingehalten. Momentan läuft noch der Zertifizierungsprozess. Es steht in Aussicht, die Zertifizierung als Minergie-Eco entgegen der vorherigen Aussagen doch zertifizieren zu lassen. Zudem muss noch in Abhängigkeit mit der Sanierung des Flachdaches auf dem Hauptgebäude und der Realisierung der dortigen thermischen Solaranlage eine Verbindung zwischen diesen beiden Dächern erstellt werden. Dies dient dem gesicherten Aufstieg auf das Dach der Aufstockung für den Unterhalt der neu erstellten Photovoltaikanlage. Aus diesem Grund wird eine Rückstellung gebildet.

### 1.3 BZ Dreilinden, Haus Pilatus Umbau/Sanierung

#### Projektierungskredit

Konto I41506.05, Fibu-Konto 503.02

B+A 27/2012 vom 16. August 2012

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 27. September 2012

Kredit B+A 27/2012	Fr.	915'000.00
Projektierungskosten brutto	Fr.	<u>913'697.80</u>
Minderkosten brutto	Fr.	1'302.20

#### Kostenzusammenstellung in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag	Revidierter KV	Kosten	Abweichung	in %
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>25'000.00</b>	<b>15'000.00</b>	<b>14'690.00</b>	<b>310.00</b>	<b>2,1</b>
101.6	Bauuntersuchung, Expertisen, Sondierungen	15'000.00	15'000.00	14'690.00	310.00	2,1
104.2	Aufnahmen CAD	10'000.00	0.00	0.00	0.00	100,0
<b>2</b>	<b>Honorare Projektierung</b>	<b>695'000.00</b>	<b>720'000.00</b>	<b>749'765.70</b>	<b>-29'765.70</b>	<b>-4,1</b>
291	Architekt	495'000.00	520'000.00	545'683.70	-25'683.70	-4,9
292	Bauingenieur	35'000.00	54'000.00	58'968.00	-4'968.00	-9,2
293	Elektroingenieur	30'000.00	30'000.00	21'022.00	8'978.00	29,9
294	HLKK-Ingenieur/Sanitär	48'000.00	90'000.00	98'226.00	-8'226.00	-9,1
295	Sanitäringenieur	42'000.00	0.00	0.00	0.00	100,0
296	Spezialisten	35'000.00	26'000.00	25'866.00	134.00	0,5
296	Stabstelle (extern)	10'000.00	0.00	0.00	0.00	100,0
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>24'000.00</b>	<b>24'000.00</b>	<b>8'242.10</b>	<b>15'757.90</b>	<b>65,7</b>
500	Entschädigung Beurteilungsgremium	4'000.00	4'000.00	0.00	4'000.00	100,0
524	Dokumentation, Kopien	20'000.00	20'000.00	8'242.10	11'757.90	58,8
<b>6</b>	<b>Diverses, Unvorhergesehenes, Reserve 5 %</b>	<b>15'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>100,0</b>
<b>8</b>	<b>Interne Kosten Besteller/Ersteller</b>	<b>156'000.00</b>	<b>156'000.00</b>	<b>141'000.00</b>	<b>15'000.00</b>	<b>9,6</b>
8	Anteil Besteller	30'000.00	30'000.00	15'000.00	15'000.00	50,0
8	Anteil Ersteller BM	<u>126'000.00</u>	<u>126'000.00</u>	<u>126'000.00</u>	<u>0.00</u>	0,0
	<b>Total Projektierung</b>	<b>915'000.00</b>	<b>915'000.00</b>	<b>913'697.80</b>	<b>1'302.20</b>	<b>0,14</b>

Die Minderkosten von Fr. 1'302.20 ergeben eine Abweichung vom revidierten Kostenvoranschlag von 0,14 % und sind wie folgt begründet:

#### Erläuterung zu den Kosten

Die Reihenfolge der Projektierungskosten gemäss B+A 27/2012 sind in obiger Zusammenstellung – BKP-Gliederung – zum Teil anders eingegliedert, entsprechen jedoch genau den B+A-Positionen. Die Projektierung konnte mit den im Projekt vorgesehenen Kosten realisiert werden. Innerhalb der einzelnen Arbeitsgattungen gab es kleinere Verschiebungen.

**Indexteuerung**

Keine

**Beiträge Dritter**

Keine

**Subventionen**

Keine

**Rückstellung**

Keine

**Termine**

Beginn Projektierung

Oktober 2012

Abschluss Projektierung

Dezember 2014

## 1.4 Alterszentrum Staffelnhof

### Kredit für Umbau und Sanierung Konto I41525.01, Fibu-Konto 503

B+A 182/2009 vom 11. Februar 2009  
des Gemeinderates Littau an den Einwohnerrat Littau  
Volksabstimmung vom 17. Mai 2009

#### Kredit B+A 182/2009:

Baukredit	Fr.	45'500'000.00	
Kredit für Provisorien	Fr.	<u>2'570'000.00</u>	
Total Kredit gemäss B+A			Fr. 48'070'000.00
Indexteuerung auf Verpflichtungen	Fr.	780'727.00	
Ausgewiesene Teuerung	Fr.	<u>80'723.10</u>	
Total Teuerung			Fr. <u>861'450.10</u>
Total Baukredit inkl. Teuerung			Fr. 48'931'450.10

#### Baukosten brutto:

▪ Neubau*	Fr.	16'059'761.52	
▪ Altbau	Fr.	29'484'117.99	
▪ Provisorien	Fr.	2'522'502.35	
▪ Rückstellung 2041.175	Fr.	<u>550'000.00</u>	
Total Baukosten Neubau, Sanierung Altbau und Provisorien Staffelnhof			Fr. <u>48'616'381.86</u>
<b>Minderkosten brutto</b>			<b>Fr. 315'068.24</b>

\* = inkl. Fr. 997'761.55; Zahlung der Gemeinde Littau im Jahr 2009 (Fusion Littau-Luzern per 1.1.2010), ab 1.1.2010 sämtliche Zahlungen über Stadt Luzern.

Mit Fr. 315'068.24 oder 0,64 % wird der Kredit unterschritten.

Die Finanzierungsübersicht – Nachweis des Fibu-Kontos – Stadt Luzern ab 1.1.2010 ist nach der Kostenzusammenstellung (Seite 21) dargestellt.

### Kostenzusammenstellung Baukosten Neubau in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kosten- voranschlag	Revidierter KV	Kosten	Ab- weichung	In %
1	Vorbereitungsarbeiten	465'000.00	85'000.00	81'880.35	3'119.65	3,67
2	Gebäude	12'579'000.00	13'420'500.00	13'273'260.32	147'239.68	1,10
20	Baugrube	95'000.00	301'800.00	311'192.15	-9'392.15	-3,11
21	Rohbau 1	3'197'000.00	2'701'900.00	2'691'082.15	10'817.85	0,40
22	Rohbau 2	1'003'000.00	1'538'540.00	1'531'297.70	7'242.30	0,47
23	Elektroanlagen	1'437'000.00	1'441'900.00	1'435'638.30	6'261.70	0,43
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen	581'000.00	756'000.00	753'200.55	2'799.45	0,37
25	Sanitäranlagen	1'269'000.00	970'400.00	966'504.66	3'895.34	0,40
26	Transportanlagen	140'000.00	130'000.00	130'471.65	-471.65	-0,36
27	Ausbau 1	1'444'000.00	2'119'600.00	2'110'644.40	8'955.60	0,42
28	Ausbau 2	1'903'000.00	1'482'870.00	1'477'007.00	5'863.00	0,40
29	Honorare	1'510'000.00	1'977'490.00	1'866'221.76	111'268.24	5,63
3	Betriebseinrichtungen	628'000.00	246'000.00	245'904.80	95.20	0,04
4	Umgebung	595'000.00	747'500.00	742'240.25	5'259.75	0,70
5	Baunebenkosten	847'000.00	477'500.00	477'634.45	-134.45	-0,03
6	Reserve, Verpflichtungs-/ ausgewiesene Teuerung	286'000.00	72'219.00	0	72'219.00	100,00
7	Kunst am Bau	50'000.00	50'000.00	49'198.60	801.40	1,60
8	Projektleitungskosten	220'000.00	220'000.00	221'804.35	-1'804.35	-0,82
9	Ausstattung	<u>530'000.00</u>	<u>953'500.00</u>	<u>967'838.40</u>	<u>-14'338.40</u>	<u>-1,50</u>
	<b>Total Neubau</b>	<b>16'200'000.00</b>	<b>16'272'219.00</b>	<b>16'059'761.52</b>	<b>212'457.48</b>	<b>1,31</b>

### Kostenzusammenstellung Baukosten Altbau in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kosten- voranschlag	Revidierter KV	Kosten	Ab- weichung	In %
1	Vorbereitungsarbeiten	1'525'000.00	932'600.00	938'226.10	-5'626.10	-0,60
2	Gebäude	22'621'000.00	25'866'200.00	25'917'081.84	-50'881.84	-0,20
20	Baugrube	10'000.00	0	0	0.00	100,0
21	Rohbau 1	2'369'000.00	2'346'400.00	2'360'641.15	-14'241.15	-0,61
22	Rohbau 2	1'848'000.00	3'550'100.00	3'574'010.40	-23'910.40	-0,67
23	Elektroanlagen	2'776'000.00	3'295'800.00	3'326'444.75	-30'644.75	-0,93
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlagen	3'296'000.00	3'383'400.00	3'390'680.29	-7'280.29	-0,22
25	Sanitäranlagen	2'356'000.00	2'437'000.00	2'456'683.50	-19'683.50	-0,81
26	Transportanlagen	380'000.00	426'000.00	438'410.65	-12'410.65	-2,91
27	Ausbau 1	3'241'000.00	4'328'200.00	4'333'819.80	-5'619.80	-0,13
28	Ausbau 2	3'656'000.00	2'858'300.00	2'767'466.95	90'833.05	3,18
29	Honorare	2'689'000.00	3'241'000.00	3'268'924.35	-27'924.35	-0,86
3	Betriebseinrichtungen	1'952'000.00	1'142'100.00	1'149'132.50	-7'032.50	-0,62
4	Umgebung	625'000.00	519'200.00	525'657.25	-6'457.25	-1,24
5	Baunebenkosten	<u>1'033'000.00</u>	<u>197'900.00</u>	<u>208'164.10</u>	<u>-10'264.10</u>	<u>-5,19</u>
	Übertrag	27'756'000.00	28'658'000.00	28'738'261.79	-80'261.79	

	Übertrag	27'756'000.00	28'658'000.00	28'738'261.79	-80'261.79	
6	Reserve, Verpflichtungs-/ ausgewiesene Teuerung	514'000.00	746'075.10	80'723.10	665'352.00	89,18
7	Kunst am Bau	90'000.00	50'000.00	50'500.00	-500.00	-1,00
8	Projektleitungskosten	410'000.00	410'000.00	423'624.35	-13'624.35	-3,32
9	Ausstattung	<u>530'000.00</u>	<u>182'000.00</u>	<u>191'008.75</u>	<u>-9'008.75</u>	-4,95
	<b>Total Altbau</b>	<b>29'300'000.00</b>	<b>30'046'476.10</b>	<b>29'484'117.99</b>	<b>561'957.11</b>	<b>1,87</b>

#### Kostenzusammenstellung Baukosten Provisorien in Fr.

		Kosten-				
BKP	Arbeitsgattung	voranschlag	Revidierter KV	Kosten	Abweichung	in %
8	Provisorien	2'570'000.00	2'570'000.00	2'522'502.35	47'497.65	1,85
6	Verpflichtungs-/ ausgewiesene Teuerung	<u>0.00</u>	<u>43'156.00</u>	<u>0.00</u>	<u>43'156.00</u>	100,00
	<b>Total Provisorien</b>	<b>2'570'000.00</b>	<b>2'613'156.00</b>	<b>2'522'502.35</b>	<b>90'653.65</b>	<b>3,47</b>

Rückstellung 2041.175 für die Mängelbehebung fehlendes Gefälle in einigen Duschen in Fr.

		Kosten-				
BKP	Arbeitsgattung	voranschlag	Revidierter KV	Kosten	Abweichung	in %
2	Rückstellung	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>550'000.00</u>	<u>-550'000.00</u>	-100,00
	<b>Total Rückstellung 2041.175</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>550'000.00</b>	<b>-550'000.00</b>	<b>-100,00</b>

#### Konsolidierte Kostenzusammenstellung Investitionen in Fr.

		Kosten-	Revidierter			
		voranschlag	KV	Kosten	Abweichung	in %
	Total Neubau	16'200'000.00	16'272'219.00	16'059'761.52	212'457.48	1,31
	Total Altbau	29'300'000.00	30'046'476.10	29'484'117.99	561'957.11	1,87
	Total Provisorien	2'570'000.00	2'613'156.00	2'522'502.35	90'653.65	3,47
	Total Rückstellung 2041.175	<u>0.00</u>	<u>0.00</u>	<u>550'000.00</u>	<u>-550'000.00</u>	-100,00
	<b>Total Bauabrechnung Staffelnhof</b>	<b>48'070'000.00</b>	<b>48'931'851.10</b>	<b>48'616'381.86</b>	<b>315'068.24</b>	<b>0,64</b>

Gesamthaft wurden die geplanten Baukosten mit Fr. 315'068.24 oder 0,64 % des revidierten Kostenvoranschlages unterschritten.

#### Indexteuerung

Bei diesem Bericht und Antrag, Kreditantrag des Gemeinderates an den Einwohnerrat Littau, wurde der Kostenstand Schweizer Baupreisindex (SBI) – Region Zentralschweiz – Hochbau mit Indexstand April 2008 mit 120,4 Punkten festgelegt. Die städtische Berechnungsgrundlage, mit StB 347 vom 16. April 2008 beschlossen, hat die Indices mit dem SBI – Region Schweiz – festgelegt. Die Teuerungsberechnung wurde deshalb ab der städtischen Bearbeitung vom 1. Januar 2010 mit Stand vom April 2008 von 120,3 Punkten festgelegt. Die Verpflichtungsteuerung ist auf die einzelnen Positionen berechnet worden und ergibt einen Betrag von Fr. 780'727.– oder 1,6 % des revidierten 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. Diese Teuerung beträgt Fr. 80'723.10.

Indexteuerung auf Verpflichtungen	Fr.	780'727.00
Ausgewiesene Teuerung	Fr.	<u>80'723.10</u>
Totalbetrag Teuerung	Fr.	861'450.10

Insgesamt ergibt das eine Teuerung von Fr. 861'450.10 oder rund 1,79 % des Kostenvoranschlages.

Die Finanzierungsübersicht – Nachweis des Fibu-Kontos – Stadt Luzern ab 1.1.2010

### 141525.01 Fibu-Konto 503.05 Kostenzusammenstellung:

Über dieses Konto wurde auch die Cafeteria zwischenfinanziert. Nach Vorliegen der Baukosten wurden diese mit den Depotgeldern Depot 15 – 2001.13 – in der Höhe von Fr. 574'372.55 mit Beleg 752993 vom 5.12.2014 rückvergütet.

### Kostenzusammenstellung Baukosten Cafeteria in Fr.

<b>BKP</b>	<b>Arbeitsgattung</b>	
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>	<b>563'132.55</b>
211.5	Beton- und Stahlbetonarbeiten	108'942.95
214	Montagebau in Holz	270'395.55
<b>27</b>	<b>Ausbau 1</b>	<b>100'254.25</b>
271.1	Spezielle Gipserarbeiten	99'195.75
272.2	Metallbauarbeiten	1'058.50
<b>28</b>	<b>Ausbau 2</b>	<b>15'662.05</b>
281.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten	15'662.05
<b>29</b>	<b>Honorare</b>	<b>67'877.75</b>
291	Architekt	53'956.90
292	Bauingenieur	11'895.85
294	HLKK-Ingenieur	2'025.00
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten</b>	<b>240.00</b>
532	Bauwesen-/Bauherrenhaftpflichtversicherung	240.00
<b>8</b>	<b>Projektleitungskosten</b>	<b>11'000.00</b>
800	Projektleitungskosten	<u>11'000.00</u>
	<b>Baukosten Cafeteria</b>	<b>574'372.55</b>

Die Erweiterung der Cafeteria wurde zusammen mit dem Projekt Umbau und Sanierung Alterszentrum Staffelnhof entwickelt; dies insbesondere mit Berücksichtigung der sehr engen bestehenden Platzverhältnisse der Bewohnerinnen und Bewohner und mit dem Gedanken, dass eine gemeinsame Umsetzung mit der Gesamtsanierung sinnvoll ist. Der Gemeinderat von Littau hat am 9. Dezember 2009 die Umsetzung der Cafeteria genehmigt. Die Finanzierung ist losgelöst vom Gesamtkredit mit dem Legat „Wintergarten“ abgedeckt.

### Nachweis des Fibu-Kontos I41525.01, Fibu-Konto 503.05, Zahlungen ab 1.1.2010:

Baukosten Staffelnhof inkl. Zahlung der Gemeinde Littau im Jahr 2009	Fr.	48'616'381.86	
Abzüglich Zahlungen Gemeinde Littau in der Höhe von Fr. 997'761.55 im Jahr 2009	Fr.	-997'761.55	
Zuzüglich Vorfinanzierung auf diesem Konto für die Cafeteria	Fr.	<u>574'372.55</u>	Fr. 48'192'992.86

<b>Stand Fibu-Konto I41525.01, Fibu-Konto 503.05</b>		<b>Fr.</b>	<b><u>48'192'992.86</u></b>
Der Nachweis ist erbracht.		Fr.	0.00

### Erläuterung zu den Kosten

Der Umbau und die Sanierung des Betagtenzentrums Staffelnhof konnte mit den im Projekt vorgesehenen Baukosten realisiert werden. Innerhalb der einzelnen Arbeitsgattungen gab es kleinere Verschiebungen.

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 Leistungspositionen nach BKP ergaben.

### Beiträge Dritter

Die AXA-Winterthur-Versicherung hat einen Frostschaden vergütet:

- Zahlung mit Beleg 629392 vom 18.4.2013 Fr. 3'282.50

Die Gebäudeversicherung hat einen Windschaden vergütet:

- Vergütung mit Beleg 627478 vom 16.4.2013 Fr. 2'124.00

### Schadenfall Nasszelle

Der Schadenfall in den Nasszellen wegen mangelhaftem Gefälle wird mit der Rückstellung 2041.175 bewirtschaftet (siehe Pos. Rückstellung).

### Subventionen

Die Denkmalpflege und Archäologie des Kantons Luzern hat mit ihrer Zusicherung vom 17. November 2010 einen Staatsbeitrag, pauschal in der Höhe von Fr. 50'000.-, an die bauhistorische Farbuntersuchung und die farbliche Aussengestaltung des Altbaus des Betagtenzentrums Staffelnhof zugesichert. Die Zahlung ist wie folgt erfüllt:

- 1. Zahlung mit Beleg 597453 vom 3.12.2012 Fr. 40'000.00
  - 2. und Schlusszahlung mit Beleg 678462 vom 13.12.2013 Fr. 10'000.00
- Totalzahlung Fr. 50'000.00

## Rückstellung

Die Arbeiten für Umbau und Sanierung des Staffelhofs in Littau sind abgeschlossen. Der Kredit wurde Ende 2014 geschlossen. Folgende Rückstellung wurde gebildet:

▪ Abschlussarbeiten des Architekten werden mit einem Rückbehalt Honorar sichergestellt (Beleg 752992 vom 5.12.2014)	Fr.	50'000.00
▪ Mit StB 948 vom 10.12.2014 wurde die Rückstellung betreffend den Streitfall für die Sanierung der Nasszellen – mangelhaftes Gefälle – beschlossen (Beleg 756054 vom 17.12.2014)	Fr.	<u>500'000.00</u>
<b>Total Rückstellung 2041.175</b>	<b>Fr.</b>	<b>550'000.00</b>

## Sanierung Nasszellen

Mit der Inbetriebnahme des Altbaus wurde festgestellt, dass das Duschwasser in den Nasszellen der Bewohnerzimmer nicht korrekt abläuft. 52 Nasszellen müssen saniert werden.

Mit allen sechs beteiligten Unternehmungen und dem Zentrum wurde an mehreren Sitzungen das Gespräch gesucht, damit die Behebung des Mangels ohne Prozess erfolgen kann. Sämtliche am Schadenfall Beteiligten konnten davon überzeugt werden, dass eine aussergerichtliche Einigung für alle einen sinnvollen Weg darstellt. Die von der Stadt Luzern erarbeitete Vereinbarung zur Sanierung der Nasszellen wurde von allen Anfang 2015 unterzeichnet. Die Gesamtkosten für die Sanierung der Nasszellen betragen Fr. 545'000.–. Davon trägt die Stadt einen Anteil von Fr. 89'900.–.

Am 20. April wurde mit den Sanierungsarbeiten begonnen, am 7. August 2015 wurde die Sanierung der Nasszellen abgeschlossen.

## Termine

Wettbewerb	März 2007
Projektierung	Oktober 2007
Volksabstimmung	Mai 2009
Baubewilligung	August 2009
Baubeginn	Oktober 2009
Fertigstellung/Bezug	Juni 2013

## Projektdaten

	bestehend	neu	total
Geschossflächen nach SIA 416	15'966 m <sup>2</sup>	5'866 m <sup>2</sup>	21'832 m <sup>2</sup>
Rauminhalte nach SIA 116	54'678 m <sup>3</sup>	19'396 m <sup>3</sup>	74'074 m <sup>3</sup>

		Kosten in Fr.
BKP 2 inkl. Honorare	pro m <sup>3</sup>	490.00
Gesamtinvestition	pro m <sup>3</sup>	634.00
BKP 2 inkl. Honorare	pro m <sup>2</sup>	1'665.00
Gesamtinvestition	pro m <sup>2</sup>	2'153.00
BKP 2 inklusive Honorare (175 Betten)	pro Bett	207'800.00
Gesamtinvestition (175 Betten)	pro Bett	268'600.00

### **Abschlusskommentar**

Mit dem Umbau und der Sanierung des Betagtenzentrums Staffelnhof wurden Zimmer für 175 unterschiedlich pflegebedürftige Menschen mit den notwendigen Neben- und Aufenthaltsräumen, die den heutigen Anforderungen entsprechen, geschaffen. Zudem entstand eine spezialisierte Demenzabteilung mit Demenzgarten. Mit dem Umbau und der Sanierung konnte einerseits die Selbstbestimmung der Bewohnerinnen und Bewohner gefördert werden. Andererseits wurde aber auch den erhöhten Ansprüchen an Wohnlichkeit, Lebensqualität und Individualität sowie den veränderten Lebensgewohnheiten Rechnung getragen. Die Realisierung dieses Projektes dient der Sicherung eines Bettenangebots der Stadt Luzern, das den heutigen wie auch zukünftigen Bedürfnissen der stationären Langzeitpflege und -betreuung entspricht.

## 2 Abrechnung der Direktion Umwelt, Verkehr und Sicherheit

### 2.1 Ersatz der zentralen Verkehrssteuerung (ZVS) der Stadt Luzern

#### Gesamtkredit

Konto I62053.01, Fibu-Konto 506.01

B+A 3/2010 vom 27. Januar 2010

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 25. März 2010

Kredit B+A 3/2010	Fr.	518'400.00		
Indexteuerung auf Verpflichtungen	Fr.	<u>0.00</u>		
Total Kredit gemäss B+A			Fr.	518'400.00
Anteil Stadt an der zentralen Verkehrssteuerung (24 % von Fr. 1'800'870.00)	Fr.	432'208.90		
TBA Aufwand nach Projektabrechnung mit Kanton	Fr.	<u>39'440.65</u>		
Total Bruttokosten			Fr.	<u>471'649.55</u>
Minderkosten brutto			Fr.	46'750.45

Das Projekt wurde in der Hauptsache vom Kanton finanziert. Damit hat die Stadt im Bericht und Antrag an den Grossen Stadtrat nur den städtischen Kostenanteil gemäss Tabelle Kostenteiler budgetiert. Das Projekt wurde durch den Kanton vorfinanziert.

Der Kostenteiler ergibt sich aufgrund der Anzahl Lichtsignalanlagen auf National-, Kantons- und Gemeindestrassen, die an den Verkehrsrechner angeschlossen sind.

#### Kostenteiler in Fr.

	Total	National- strassen	Kantons- strassen	Gemeinde- strassen
Anzahl LSA-Anlagen	33	4	21	8
Verteilschlüssel in %	100 %	12 %	64 %	24 %
Kostenanteil	2'160'000.–	259'200.–	1'382'400.–	518'400.–

#### Kostenzusammenstellung in Fr.

Arbeitsgattung	Kostenvoran- schlag (revidiert)	Kosten	Abweichung	in %
Anpassungen Lichtwellenleiter- Netzwerk	250'000.00	82'557.00	167'443.00	67,0
Anpassungen Steuergeräte	300'000.00	200'099.00	99'901.00	33,3
Erneuerung zentraler Verkehrsrechner	<u>1'610'000.00</u>	<u>1'518'214.00</u>	<u>91'786.00</u>	5,7
<b>Total netto</b>	<b>2'160'000.00</b>	<b>1'800'870.00</b>	<b>359'130.00</b>	<b>16,6</b>

Die Minderkosten der einzelnen Arbeitsgattungen setzen sich folgendermassen zusammen:

- Anpassungen Lichtwellenleiter-Netzwerk: Für die Kommunikation zwischen Lichtsignalsteuergerät und der neuen ZVS mussten nur einzelne Komponenten ersetzt werden.
- Anpassungen Steuergeräte: Der ZVS-Lieferant konnte seine eigenen Lichtsignalsteuergerät über eine kostengünstige Schnittstelle anbinden.
- Erneuerung zentraler Verkehrsrechner: Diese liegen im Rahmen der Kostengenauigkeit von +/- 10 %.

Die nicht vorhersehbaren Aufwendungen von Fr. 39'440.65 fielen im TBA erst nach der Projektabrechnung mit dem Kanton an. Diese Aufwendungen beinhalten Prüfung, Test und Abnahme der behobenen Mängel, welche bei der Abnahme festgestellt wurden.

Die Minderkosten betragen Fr. 46'750.45 oder 9 % des revidierten Kostenvoranschlages.

#### **Indexteuerung**

Es wurde keine Teuerung ausbezahlt.

#### **Subventionen und Beiträge**

Für dieses Projekt können keine Subventionen oder Beiträge geltend gemacht werden.

#### **Rückstellungen**

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

#### **Bauzeit**

Beginn	November 2008
Inbetriebnahme	September 2010
Abschlussarbeiten	November 2012

## 2.2 Werterhalt der Kunstbauten 2010–2014

Rahmenkredit für den Unterhalt der Brücken, Stützmauern, Ufermauern

Konto I62063.01, Fibu-Konto 513.01512 (501.04)

B+A 26/2010 vom 14. Juli 2010 (StB 685)

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 23. September 2010

Kredit B+A 26/2010	Fr.	2'800'000.00	
Indexteuerung	Fr.	<u>137'955.00</u>	
Total Baukredit inkl. Teuerung	Fr.		2'937'955.00
Baukosten brutto inkl. Rückstellung 2041.195	Fr.		<u>3'069'583.91</u>
Mehrkosten	Fr.		-131'628.91
Mehrkosten bereinigt mit Einnahmen Dritter Fibu 669.01	Fr.		<u>254'587.05</u>
<b>Minderkosten netto</b>	Fr.		<b>122'958.14</b>

Kostenzusammenstellung Umzugskosten und bauliche Massnahmen in Fr.

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag	Revidierter KV	Kosten	Abweichung	in %
100	Brücken	1'500'000.00	1'570'000.00	2'180'845.17	-610'845.17	-38,9
101	Werftsteg Totalsanierung	290'000.00	290'000.00	305'844.15	-15'844.15	-5,5
102	Reussbrücke, Pfeilerersatz	200'000.00	200'000.00	228'544.35	-28'544.35	-14,3
103	KKL-Brücke, Holzbohlenbelag	350'000.00	350'000.00	187'037.89	162'962.11	46,6
104	Kantisteg	100'000.00	100'000.00	293'645.20	-193'645.20	-193,6
105	Würzenbachbrücke Ost	280'000.00	280'000.00	362'852.57	-82'852.57	-29,6
106	Kapellbrücke (Projektierung)	180'000.00	180'000.00	139'575.12	40'424.88	22,5
107	Schiffssteg KKL	20'000.00	20'000.00	13'578.35	6'421.65	32,1
108	Rathaussteg, Widerlager	80'000.00	80'000.00	360'065.29	-280'065.29	-350,1
109	Sagelibrücke	0.00	70'000.00	289'702.25	-219'702.25	-313,9
200	Stützmauern	550'000.00	565'000.00	177'515.03	387'484.97	68,6
200.1	Stützmauern (Diverses)	0.00	0.00	4'715.70	-4'715.70	100,0
201	Stützmauer Sälihalde 8	70'000.00	70'000.00	19'639.60	50'360.40	71,9
202	Stützmauer Adligenswilerstrasse	15'000.00	15'000.00	38'877.95	-23'877.95	-159,2
203	Zyböriweg	50'000.00	50'000.00	23'981.90	26'018.10	52,0
204	Adligenswilerstrasse/Hofkirche (Objekt-Nr. 5045)	0.00	15'000.00	9'537.90	5'462.10	36,4
205	Rigistrasse 13 und 18	20'000.00	20'000.00	0.00	20'000.00	100,0
206	Rankhoftreppe	5'000.00	5'000.00	0.00	5'000.00	100,0
207	Friedentalstrasse	20'000.00	20'000.00	0.00	20'000.00	100,0
208	Ibachstrasse	10'000.00	10'000.00	0.00	10'000.00	100,0
209	Stollbergstrasse	<u>60'000.00</u>	<u>60'000.00</u>	<u>717.55</u>	<u>59'282.45</u>	98,8
	Übertrag	1'750'000.00	1'835'000.00	2'278'315.77	-443'315.77	

	Übertrag	1'750'000.00	1'835'000.00	2'278'315.77	-443'315.77	
210	Mauern Stadtteil Littau	300'000.00	300'000.00	80'044.43	219'955.57	73,3
<b>300</b>	<b>Ufermauern</b>	<b>500'000.00</b>	<b>500'000.00</b>	<b>291'465.59</b>	<b>208'534.41</b>	<b>41,7</b>
301	Reussufermauern 2. Etappe	200'000.00	200'000	128'579.12	71'420.88	35,7
302	Erfassen + allg. Untersuchung Seeufermauern	200'000.00	200'000.00	162'886.47	37'113.53	18,6
303	Projekt für Seeufermauern Churchillquai	100'000.00	100'000.00	0.00	100'000.00	100,0
<b>400</b>	<b>Unvorhersehbare Projekte</b>	<b>250'000.00</b>	<b>165'000.00</b>	<b>419'758.12</b>	<b>-254'758.12</b>	<b>-154,4</b>
400.1	Diverse Projekte	250'000.00	145'000.00	72'539.14	72'460.86	50,0
401	Sanierung Spurrinnen Seebrücke	0.00	20'000.00	47'218.98	-27'218.98	-136,1
402	Rückstellung 2041.195: Treppenturm Löwencentner bis Fluhmattstrasse	0.00	0.00	300'000.00	-300'000.00	100,0
7	Indexteuerung	0.00	137'955.00	0.00	137'955.00	100,0
700	Indexteuerung	<u>0.00</u>	<u>137'955.00</u>	<u>0.00</u>	<u>137'955.00</u>	100,0
	<b>Total</b>	<b>2'800'000.00</b>	<b>2'937'955.00</b>	<b>3'069'583.91</b>	<b>-131'628.91</b>	<b>-4,5</b>
	Projekteinnahmen Dritte	<u>0.00</u>	<u>254'587.05</u>	<u>0.00</u>	<u>254'587.05</u>	
	<b>Total Baukredit mit Projekteinnahmen bereinigt</b>	<b>2'800'000.00</b>	<b>3'192'542.05</b>	<b>3'069'583.91</b>	<b>122'958.14</b>	<b>4,2</b>

Die bereinigten Mehrkosten von Fr. 131'628.91 oder -4,5 % ergeben eine Baukreditunterschreitung von Fr. 122'958.14 oder 4,2 % gegenüber dem Kostenvoranschlag revidiert.

Im B+A 26/2010 auf Seite 15 steht, dass das Sanierungsprogramm infolge der periodischen Kunstbautenkontrollen sowie Sofortmassnahmen zu einer Aktualisierung der Priorisierung führen kann. Die aufgeführten Zahlen der Kostenrechnung stimmen mit der Finanzbuchhaltung überein.

#### Erläuterung zu den Kostenabweichungen

- 101 Gesamtsanierung des Werftsteges studiert, nur Entwässerung + Stützenköpfe saniert
- 102 Vom Kanton vorgegeben
- 103 KV revidiert, da nur die äussere Brücke umgebaut werden musste.
- 104 Wegen zu hohen Schwingungen musste der Bogen aufwendig versteift werden.
- 105 Der KV des Ingenieurbüros war ungenau (Bauen unter Busverkehr).
- 108 Im KV war nur die Sanierung des Widerlagers Süd infolge Hochwassers 2005 vorgesehen. Bei der Inspektion zeigte sich ein Sanierungsbedarf beider Lager und Randfelder.
- 109 Bei der Erstellung des Berichtes und Antrages war der Sanierungsbedarf der Sagelibrücke noch nicht bekannt. Durch die Fusion der Stadt Luzern mit Littau übernahm die Stadt Luzern das Projekt in ihr Portfolio. Die Dringlichkeit und Einsparungen in anderen Projekten des Kredites bewogen die Projektsteuerung, die Sagelibrücke ins Portfolio des Kredites aufzunehmen. Trotz vorgängiger Zustandsuntersuchungen durch das Ingenieurbüro zeigte sich bei der Sanierung ein grösseres Schadenbild.
- 201 Einfachere Lösung gefunden

- 203 Pragmatische Instandsetzung des Mauerwerkes durchgeführt
- 210 Der Zustand der Mauern im Stadtteil Littau 2010 war bei der Fusion nicht bekannt. Sämtliche Kunstbauten Littau wurden 2011 erstmals erfasst.
- 303 Die Sanierung Churchillquai wurde budgetiert. Kontrollen ergaben, dass kein Sanierungsbedarf der Mauern besteht.

### Rückstellung

In der Abrechnung wurde eine Rückstellung in der Höhe von Fr. 300'000.– beantragt. Diese wurde bewilligt und das Konto 2041.195 eröffnet. Dieser Betrag wird wie folgt begründet:

- Treppenturm im Löwencentner:  
Trotz mehrmaligem Nachfragen ist die Schlussrechnung von der Löwencentner AG noch nicht gestellt. Darum musste der vereinbarte Beitrag der Stadt zurückgestellt werden. Die Rechnung ist in den nächsten Monaten zu erwarten.

### Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 26/2010 (Schweizerischer Baupreisindex – Bundesamt für Statistik – per 1. Oktober 2010 = 124,5 Punkte). Der aktuelle Stand der Teuerungsindices liegt bei 134,1 Punkten. Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist differenziert bei den einzelnen Leistungspositionen berechnet worden und ergibt eine Indexteuerung von Fr. 137'955.– oder 4,9 % des Kostenvoranschlages.

### Subventionen

Es sind folgende Subventionen bzw. Beiträge Dritter eingegangen:

Die Beiträge von Privaten, anderen Gemeinden, kant. Denkmalpflege sowie Bund sind auf dem Fibu-Konto 669.01 ausgewiesen.

Subventionen	Beleg Nr.	Fr.-Betrag
Albert Koechlin Stiftung Projekt Sagelibrücke	50219939 vom 10.10.2014	30'000.00
Bundesamt für Strassen Sagelibrücke	749581 vom 19.11.2014	20'000.00
Albert Koechlin Stiftung Projekt Sagelibrücke	50225178 vom 16.12.2014	3'000.00
Gemeinde Neuenkirch Sagelibrücke	790614 vom 23.6.2015	19'500.00
*Korr. Beiträge Dritter/Projekt Einnahmen	790714 vom 30.6.2015	132'087.05
Bundesamt für Strassen Sagelibrücke	798619 vom 14.8.2015	<u>50'000.00</u>
<b>Total</b>		<b>254'587.05</b>

\* Weitere Beitragszahlungen wurden dem Aufwandkonto gutgeschrieben. Da die Stadt das System des Bruttoprinzips gewählt hat, mussten auf dem Konto I62063.01 die Ausgaben mit diesen Zahlungen bereinigt werden. Das ist mit der Buchung von Fr. 132'087.05 vom 30.6.2015 geschehen.

Es sind keine Beiträge mehr offen.

### Termine

Baukredit B+A 26/2010      Stadtrat StB 685 vom 14. Juli 2010

Ausführung 2010–2014      laufend, Projekte jährlich den Prioritäten angepasst und vorbereitet

### **Abschlusskommentar**

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die 2,8 Mio. Franken für Werterhalt der Kunstbauten gemessen an der Inventarsumme (Wiederbeschaffungswert) von über Fr. 800'000'000.– bescheiden sind (0,35 %). Die Mittel wurden gezielt und sehr haushälterisch eingesetzt. Die Instandhaltungsarbeiten konnten dank Erfahrung und der guten Zusammenarbeit mit Unternehmern, Planern und Dritten optimal geplant werden.

## 2.3 Ersatz Velostation infolge Umbaus Bahnhof SBB

### Investitionskredit

Konto I62402.01, Fibu-Konto 501.06

B+A 23/2011 vom 28. September 2011

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 1. Dezember 2011

Kredit B+A 23/2011	Fr.	2'800'000.00	
Indexteuerung auf Verpflichtungen	Fr.	<u>48'763.35</u>	
Total Kredit inkl. Teuerung			Fr. 2'848'763.35
Baukosten brutto			Fr. <u>2'367'464.49</u>
Minderkosten brutto			Fr. 481'298.86

### Kostenzusammenstellung in Fr.

NPK	Arbeitsgattung	Kostenvor- anschlag	Revidierter KV	Kosten	Ab- weichung	in %
117	Vorbereitungsarbeiten	70'000.00	71'219.08	227'690.45	-156'471.37	-219,7
149	Baukosten Infrastruktur Velostation	560'000.00	569'752.67	627'896.20	-58'143.53	-10,2
159	Treppenabgang (Posttunnel)	750'000.00	763'061.61	738'550.75	24'510.86	3,2
169	Ausstattung Velostation	540'000.00	549'404.36	364'831.60	184'572.76	33,6
179	Ausrüstung Velostation	20'000.00	20'348.31	12'758.69	7'589.62	37,3
872	Planungskosten Velostation	450'000.00	457'836.97	381'528.15	76'308.82	16,7
883	Unvorhergesehenes	200'000.00	203'483.10	14'208.65	189'274.45	93,0
884	Mehrwertsteuer	<u>210'000.00</u>	<u>213'657.25</u>	<u>0.00</u>	<u>213'657.25</u>	100,0
	Total	2'800'000.00	2'848'763.35	2'367'464.49	481'298.86	16,9

Die Minderkosten betragen Fr. 481'298.86 oder 16,9 % des revidierten Kostenvoranschlags.

### Begründung der wesentlichen KV-Abweichungen

Die in den einzelnen Arbeitsgruppen zu verzeichnenden Minderkosten setzten sich folgendermassen zusammen:

NPK 169: Für die Parkierungsanlage wurde bei der öffentlichen Ausschreibung ein sehr preiswertes Angebot eingereicht.

NPK 872: Es wurden preiswerte Angebote für die Planerleistungen eingereicht.

NPK 883: Wenig Unvorhergesehenes

NPK 884: Die Mehrwertsteuer wurde direkt den einzelnen Positionen aufgerechnet.

Folgende Mehrkosten sind angefallen:

NPK 117: Die Rückbauarbeiten und die Stellwerkanpassungen der SBB waren zum Zeitpunkt des Kostenvoranschlags (KV) nicht bekannt.

NPK 149: Das Angebot für die automatischen Schiebetüren war höher als im KV berechnet.

### **Indexteuerung**

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 23/2011 (Schweizerischer Baukostenindex per April 2011 = 126,8 Punkte). Die jeweils bis Vertragsabschluss eingetretene Teuerung ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von Fr. 48'763.35 oder 1,7 %.

### **Subventionen und Beiträge**

Für dieses Projekt können keine Subventionen oder Beiträge geltend gemacht werden.

### **Finanzierungsnachweis**

Gemäss B+A 23/2011, Beschluss Ziffer I, erfolgt die Finanzierung für den Bau der neuen Velostation auf den ehemaligen Postbetriebsgleisen beim Bahnhof durch eine Entnahme aus der Spezialfinanzierung Parkraum:

<b>Entnahmen</b>	<b>Beleg Nr.</b>	<b>Fr.-Betrag</b>
1. Entnahme aus Parkingmeterfonds	612381 vom 31.12.2012	1'082'073.20
2. Entnahme aus Parkingmeterfonds	686357 vom 31.12.2013	1'268'548.94
3. Entnahme aus Parkingmeterfonds	759243 vom 31.12.2014	<u>16'842.35</u>
Total		2'367'464.49

Die Entnahmen entsprechen den Ausgaben in der Höhe von Fr. 2'367'464.49.

### **Rückstellungen**

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

### **Bauzeit**

Beginn	Sommer 2012
Inbetriebnahme	Frühling 2013
Abschlussarbeiten	Sommer 2014

### 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
<b>BD</b>	Detail Seiten 4 bis 23	54'270'000.00	0.00	875'955.10	55'145'955.10	54'737'597.02	408'358.09	- 0.00 + 408'358.09
<b>UVS</b>	Detail Seiten 24 bis 31	6'118'400.00	0.00	186'718.35	6'305'118.35	5'654'110.90	651'007.45	- 0.00 + 651'007.45
<b>Total</b>		<b>60'388'400.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1'062'673.45</b>	<b>61'451'073.45</b>	<b>60'391'707.92</b>	<b>1'059'365.54</b>	- 0.00 + 1'059'365.64

### 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 44/2009	Stadthausareal - Sicherheitsmassnahmen - Unterhaltsarbeiten	101111.01	3'100'000.00		2'684.00	3'102'684.00	3'027'216.05	75'467.95	2,4
1.2	B+A 39/2012	Schulraumbedarf Stadtteil Littau, Betreuung Fluhmühle Neubau Hort	121754.01	2'185'000.00		11'821.00	2'196'821.00	2'180'301.30	16'519.70	0,8
1.3	B+A 27/2012	BZ Dreilinden, Haus Pilatus Umbau/Sanierung (Kreditabschluss vor 1.1.2015 Gründung Viva Luzern AG) Projektierungskredit		915'000.00			915'000.00	913'697.80	1'302.20	0,1
1.4	B+A 182/2009 Gemeinde-/Ein- wohnerrat Littau  Volksabstimmung vom 17. Mai 2009	Staffelnhof Umbau und Sanierung  - Baukredit - Provisorien (Kreditabschluss vor 1.1.2015 Gründung Viva Luzern AG)	141525.01	45'500'000.00 <u>2'570'000.00</u> 48'070'000.00		861'450.10	48'931'450.10	48'616'381.86	315'068.24	0,6
		<b>Total Sonderkredite Baudirektion</b>		<b>54'270'000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>875'955.10</b>	<b>55'145'955.10</b>	<b>54'737'597.01</b>	<b>408'358.10</b>	
									Summe Mehrkosten	0.00
									Summe Minderkosten	408'358.10

### 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+A 3/2010	Ersatz der zentralen Verkehrs- steuerung (ZVS) der Stadt Luzern Anteil Stadt (Gemeindestrassen) 24 %	162053.01	518'400.00	0.00		518'400.00	471'649.55	46'750.45	9,0
2.2	B+A 26/2010	Werterhaltung Kunstbauten 2010– 2014 Rahmenkredit für den Unterhalt der Brücken, Stützmauern, Ufermauern ./. Beiträge an Sagelibrücke (war nicht vorgesehen, die Realisierung wurde erst durch die Zusage von Beiträgen Dritter begonnen) Bereinigte Mehrkosten, ergeben Minderkosten	162063.01	2'800'000.00	0.00	137'955.00	2'937'955.00	3'069'583.91	-131'628.91	-4,5
									-254'587.05	
									122'958.14	4,2
2.3	B+A 23/2011	Ersatz Velostation infolge Umbaus Bahnhof SBB	162402.01	2'800'000.00	0.00	48'763.35	2'848'763.35	2'367'464.49	481'298.86	16,9
		<b>Total Sonderkredit Direktion Umwelt, Verkehr und Sicherheit</b>		<b>6'118'400.00</b>	<b>0.00</b>	<b>186'718.35</b>	<b>6'305'118.35</b>	<b>5'654'110.90</b>	<b>651'007.45</b>	<b>10,33</b>
									Summe Mehrkosten	0.00
									Summe Minderkosten	651'007.45

## 4 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen, die Abrechnungen über die Sonderkredite 1.1–1.4 und 2.1–2.3 zu genehmigen. Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 21. Oktober 2015



Stefan Roth  
Stadtpräsident



Toni Göpfert  
Stadtschreiber



## **Der Grosse Stadtrat von Luzern,**

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 32 vom 21. Oktober 2015 betreffend

### **Abrechnung von Sonderkrediten,**

gestützt auf den Bericht der Baukommission (Ziff. 1.1, 1.4, 2.1 und 2.2), der Sozialkommission (Ziff. 1.3 und 2.3) und der Bildungskommission (Ziff. 1.2),

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, 17. Dezember 2015

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern



Laura Grüter Bachmann  
Ratspräsidentin



Toni Göpfert  
Stadtschreiber



## **Protokollbemerkung des Grossen Stadtrates**

Zu B+A 32/2015 Abrechnung von Sonderkrediten:

Die **Protokollbemerkung zu Kapitel 1.2 auf Seite 13 „Schulraumbedarf Stadtteil Littau, Betreuung Fluhmühle“** lautet:

„Nach Abschluss der nachträglichen Minergie-Eco-Zertifizierung werden die Förderbeiträge beim Kanton von Fr. 20.-/m<sup>2</sup> eingefordert.“