



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 23. Oktober 2019 (StB 641)

B+A 30/2019

Abrechnung von Sonderkrediten

Vom Grossen Stadtrat
beschlossen am
19. Dezember 2019

1	Abrechnungen der Baudirektion	5
1.1	Schulhaus Staffeln, Ersatzbau	5
1.1.1	Kreditdetails	5
1.1.2	Gegenüberstellung von Kredit- und Baukosten	5
1.1.3	Zusammenstellung Baukosten	5
1.1.4	Begründung von wesentlichen Abweichungen	6
1.1.5	Teuerung	6
1.1.6	Subventionen und Beiträge Dritter	7
1.1.7	Entschädigungen Versicherungen	7
1.1.8	Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten	7
1.1.9	Rückstellungen	7
1.1.10	Bauzeit	8
1.1.11	Abschlusskommentar	8
1.2	Friedental	9
1.2.1	Kreditdetails	9
1.2.2	Gegenüberstellung von Kredit- und Baukosten	9
1.2.3	Zusammenstellung Baukosten	9
1.2.4	Begründung von wesentlichen Abweichungen	11
1.2.5	Teuerung	11
1.2.6	Subventionen und Beiträge Dritter	11
1.2.7	Entschädigungen Versicherungen	11
1.2.8	Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten	12
1.2.9	Rückstellungen	12
1.2.10	Bauzeit	12
1.2.11	Abschlusskommentar	12
2	Abrechnung der Umwelt- und Mobilitätsdirektion	13
2.1	Familiengartenstrategie	13
2.1.1	Kreditdetails	13
2.1.2	Gegenüberstellung von Kredit- und Baukosten	13
2.1.3	Zusammenstellung Baukosten	13
2.1.4	Begründung von wesentlichen Abweichungen	15
2.1.5	Teuerung	16
2.1.6	Subventionen und Beiträge Dritter	16
2.1.7	Entschädigungen Versicherungen	17
2.1.8	Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten	17
2.1.9	Rückstellungen	17
2.1.10	Bauzeit	18
2.1.11	Abschlusskommentar	18
3	Zusammenstellung der zur Abrechnung gelangenden Sonderkredite	19

3.1	Gesamtübersicht	19
3.2	Übersicht Sonderkredite der Baudirektion	19
3.3	Übersicht Sonderkredit der Umwelt- und Mobilitätsdirektion	20
4	Revisionsbericht Finanzinspektorat	21
5	Antrag	21

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 drei 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. 70 lit. b Ziff. 2 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 (GO; sRSL 0.1.1.1.1; 20 Prozent der bewilligten Kreditsumme, jedoch höchstens Fr. 750'000.–) nötig.

1 Abrechnungen der Baudirektion

1.1 Schulhaus Staffeln, Ersatzbau

1.1.1 Kreditdetails

Kredit: Wettbewerb und Projektierung

Konto: I21748.01; Fibukonto 503.02

Bericht und Antrag 11/2015 vom 22. April 2015 (StB 247)

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 25. Juni 2015

1.1.2 Gegenüberstellung von Kredit- und Baukosten

Positionen	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Kredit aus B+A 11/2015		2'900'000.00
+ Indexteuerung	nicht teuerungsberechtigt	+0.00
+ Baukostenteuerung	nicht angemeldet	+0.00
= Zwischentotal		= 2'900'000.00
– Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	–2'866'350.70
– Rückstellungen	keine Rückstellungen nötig	–0.00
= Minderkosten brutto		= 33'649.30

1.1.3 Zusammenstellung Baukosten

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
2–5	Projektierungskredit	2'300'000.00	2'300'000.00	2'249'665.05	–50'334.95
291	Architekt	1'350'000.00	1'350'000.00	1'437'405.75	+87'405.75
292	Bauingenieur	260'000.00	260'000.00	115'560.00	–144'440.00
293	Elektroingenieur	50'000.00	50'000.00	31'104.00	–18'896.00
294	HLK-Ingenieur	100'000.00	100'000.00	82'459.95	–17'540.05
295	Sanitäringenieur	50'000.00	50'000.00	38'182.90	–11'817.10
296.1	Sondierungen	0.00	0.00	17'810.75	+17'810.75
296.3	Bauphysiker	30'000.00	30'000.00	55'334.05	+25'334.05
296.5	Landschaftsarchitekt	140'000.00	140'000.00	200'174.20	+60'174.20
296.9	Küchenplaner	0.00	0.00	17'072.65	+17'072.65
297	Aufnahmen	10'000.00	10'000.00	36'161.40	+26'161.40
511	Bewilligungen, Baugespann, Gebühren	0.00	0.00	4'107.30	+4'107.30
524	Vervielfältigungen, Plankopien	20'000.00	20'000.00	28'561.60	+8'561.60
551	Eigenleistungen IMMO (SIA-Phase 3)	180'000.00	180'000.00	180'000.00	0.00
552	Projektbegleitendes Facility-Management	50'000.00	50'000.00	0.00	–50'000.00

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
553	Eigenleistungen ZID für Projektierung	20'000.00	20'000.00	5'730.50	-14'269.50
583	Reserven zirka 2 %	40'000.00	40'000.00	0.00	-40'000.00
6	Wettbewerbskredit	600'000.00	600'000.00	616'685.65	+16'685.65
622	Modelle	40'000.00	40'000.00	43'944.20	+3'944.20
624	Dokumentation / Kopien	10'000.00	10'000.00	6'406.35	-3'593.65
650	Lokal- und Stellwandmiete	10'000.00	10'000.00	11'721.80	+1'721.80
651	Eigenleistungen IMMO (SIA-Phasen 1 und 2)	180'000.00	180'000.00	180'000.00	0.00
658	Reserve zirka 2 %	10'000.00	10'000.00	0.00	-10'000.00
696	Vorbereitungsarbeiten / Wettbewerbsprogramm	100'000.00	100'000.00	125'399.65	+25'399.65
697	Vorprüfung / Sekretariat	20'000.00	20'000.00	0.00	-20'000.00
698	Preisgeld gemäss SIA	180'000.00	180'000.00	185'000.00	+5'000.00
699	Honorar Jury	50'000.00	50'000.00	64'213.65	+14'213.65
Total Baukosten brutto in Fr.		2'900'000.00	2'900'000.00	2'866'350.70	-33'649.30
Total Baukosten brutto in %		100,00 %	100,00 %		
			100,00 %	98,84 %	-1,16 %

Separate Ausweisung Eigenleistungen der Dienstabteilung Immobilien:

Interne Vorgabe: 1–3 % der Gesamtinvestition, je nach Projektvolumen und Schwierigkeitsgrad

Die Höhe des Investitionsvolumens betrug per 16. März 2015 für das Gesamtprojekt 51 Mio. Franken.

Die verbuchten Eigenleistungen für die SIA-Phasen 1–3 (Strategische Planung, Vorstudien und Projektierung) betragen Fr. 360'000.00 (BKP 551 und 651). Dies bedeutet einen Honoraranteil der Dienstabteilung Immobilien (IMMO) über die Gesamtinvestitionssumme für die SIA-Phasen 1–3 (56,5 % des IMMO-Gesamtaufwands) von 1,25 %.

1.1.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen

Durch höhere honorarberechtigte Bausummen haben sich die Honorare des Architekten um Fr. 87'405.75 und die des Landschaftsarchitekten um Fr. 60'174.20 erhöht. Die Bauingenieurleistungen konnten um Fr. 144'440.00 günstiger abgerechnet werden. Die Sondierungen des Baugrunds und die Aufnahme der Schadstoffe sind insgesamt um Fr. 43'972.15 aufwendiger ausgefallen als angenommen. Der Aufwand für das projektbegleitende Facility-Management wurde intern erbracht. Die Vorbereitungsarbeiten und das Wettbewerbsprogramm wurden von derselben Anbieterin erbracht wie die Vorprüfung und das Sekretariat. Aus diesem Grund wurden die Kosten nicht auf die beiden Positionen aufgeteilt.

1.1.5 Teuerung

Der Kredit ist aufgrund der Ausgaben für Wettbewerb und Projektierung nicht teuerungsberechtigt. Deshalb wird keine Aufstellung der Indexteuerung erstellt.

1.1.6 Subventionen und Beiträge Dritter

Der Kredit weist eine Umbuchung aus dem Depotkonto des Wettbewerbs auf. Das Depotkonto wurde für die Herstellung der Wettbewerbsmodelle eingerichtet. Wettbewerbsteam haben als Depotleistung Fr. 500.00 einbezahlt. Wenn ein Wettbewerbsprojekt eingereicht worden ist, wurde der Betrag zurückerstattet. Falls kein Projekt eingereicht wurde, verblieb der Betrag auf dem Depotkonto. Die Auflösung des Depotkontos beinhaltet zum einen solche Beträge (21 Fälle). Die Restsumme setzt sich aus Währungsgewinnen zusammen, da Teilnehmer aus dem Ausland teilgenommen haben (Differenz Einzahlung und Auszahlung Depotbetrag).

Bezeichnung Subventionen / Beiträge	Datum	Beitrag in Fr.
669.01 / Gutschrift Auflösung Depot Wettbewerb 2001.161	7.7.2016	11'032.06
Total Subventionen / Beiträge		11'032.06

1.1.7 Entschädigungen Versicherungen

Der Kredit weist keine Entschädigung von Versicherungen auf.

1.1.8 Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten

Positionen Nettobaukosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	2'866'350.70
– Rückstellungen	keine Rückstellungen	–0.00
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Rückforderungen	keine Rückforderung	–0.00
– Subventionen / Beiträge Dritter	siehe Tabelle 1.1.6	–11'032.06
= Nettobaukosten		= 2'855'318.64

Bereinigte Minder-/Mehrkosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Minderkosten brutto	siehe Gegenüberstellung	33'649.30
– Rückstellungen	keine Rückstellungen	–0.00
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Rückforderungen	keine Rückforderung	–0.00
– Subventionen / Beiträge Dritter	siehe Tabelle 1.1.6	–11'032.06
= Bereinigte Minderkosten		= 44'681.36

1.1.9 Rückstellungen

Für den Kredit wurde keine Rückstellung benötigt.

1.1.10 Bauzeit

Meilenstein	Angabe Datum
Projektbeginn	27.5.2014
Stadtrat	22.4.2015
Baukommission	28.5.2015
Grosser Stadtrat	25.6.2015
Beginn Planung	23.6.2016
Baubewilligung	29.1.2018
Baubeginn	26.2.2018

1.1.11 Abschlusskommentar

Das Durchführen des offenen Wettbewerbs hat sich erneut bewährt. Unter den 82 eingegangenen Projekten konnte mit dem Projekt «DODES'KA-DEN» von Blätter Dafflon Architekten AG und Balliana Schubert Landschaftsarchitekten AG das geeignetste Projekt ausgelesen und am 4. Mai 2016 der Zuschlag erteilt werden. Kurz darauf konnte mit der Projektierung gestartet und die weiteren Fachplaner engagiert werden. Das detaillierte Bauprojekt wurde termingerecht am 21. September 2017 vom Grossen Stadtrat beschlossen. Der Ausführungskredit wurde am 26. November 2017 von der Stimmbevölkerung angenommen.

Die Protokollbemerkung «In den Stadtteilen Littau oder Reussbühl soll eine Dreifachturnhalle mit minimaler Infrastruktur für Vereinsanlässe erstellt werden (z. B. Teeküche, Raum für Apéro-Anlässe, Raum für eine Zuschauertribüne und dgl.; Beispiel kann Maihofhalle sein). Der Stadtrat soll prüfen, ob eine derartige Infrastruktur in der geplanten Halle beim Schulhaus Staffeln eingebaut werden kann.» führte dazu, dass beim Bauprojekt die notwendige Infrastruktur eingeplant wurde.

1.2 Friedental

1.2.1 Kreditdetails

Kredit: Gebäude Friedhof, Sanierung

Konto: I74002.01; Fibukonto 503.05

Bericht und Antrag 29/2011 vom 14. Dezember 2011 (StB 1092)

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 2. Februar 2012

1.2.2 Gegenüberstellung von Kredit- und Baukosten

Positionen	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Kredit aus B+A 29/2011		3'000'000.00
+ Indexteuerung	Ausdruck Teuerungsrechnung	-3'947.74
+ Baukostenteuerung	nicht angemeldet	+0.00
= Zwischentotal		= 2'996'052.26
- Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	-2'965'623.15
- Rückstellungen	keine Rückstellungen nötig	-0.00
= Minderkosten brutto		= 30'429.11

1.2.3 Zusammenstellung Baukosten

Die Zusammenstellung der Baukosten gemäss B+A 29/2011 kann nicht direkt mit der Auflistung gemäss Projektkostenmanagement verglichen werden. Die Baukosten wurden im B+A 29/2011 nach Teilprojekten aufgelistet (Kapitel 6, Seite 12):

Teilprojekt	Betrag in Fr.
Sanierung Abdankungshalle	220'000.00
Sanierung Bürogebäude	160'000.00
Umbau Bürogebäude	470'000.00
Sanierung Einsegnungshalle	320'000.00
Umbau Personalräume	400'000.00
Sanierung Hallengräber 20	370'000.00
Sanierung Hallengräber 19	120'000.00
Sanierung Kreuzhof 21	180'000.00
Sanierung Friedhofkreuz	30'000.00
Sanierung Ökonomiegebäude	130'000.00
Sanierung Kinderkapelle	100'000.00
Sanierung Alte Gräberhalle Ost	180'000.00
Sanierung Neue Gräberhalle Ost	100'000.00
Gemeinschaftsgrab	10'000.00
Sanierung Heizung	120'000.00
Mobiliar, Einrichtung, Umzug	40'000.00
Interne Leistungen	50'000.00
Total Kosten	3'000'000.00

Da für die Baukostenkontrolle die Aufwände nach Arbeitsgattungen gegliedert werden mussten, wurden die Kostenpositionen nach BKP geführt. Das Total des «Kostenvoranschlags original» entspricht dem bewilligten Bruttokredit von Fr. 3'000'000.00.

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
1	Vorbereitungsarbeiten	182'600.00	63'900.00	644.75	-63'255.25
10	Bestandsaufnahmen	38'000.00	1'000.00	644.75	-355.25
11	Räumungen, Terrainvorber.	44'500.00	0.00	0.00	+0.00
12	Sicherungen, Provisorien	50'000.00	50'000.00	0.00	-50'000.00
13	Gem. Baustelleneinrichtung	50'100.00	12'900.00	0.00	-12'900.00
2	Gebäude	2'652'200.00	2'730'900.00	2'711'382.75	-19'517.25
21	Rohbau 1	641'900.00	782'100.00	798'894.30	+16'794.30
22	Rohbau 2	446'000.00	446'000.00	615'795.10	+169'795.10
23	Elektroanlagen	172'000.00	172'000.00	156'069.40	-15'930.60
24	HLK-Anlagen	174'500.00	174'500.00	191'800.60	+17'300.60
25	Sanitäranlagen	144'000.00	144'000.00	84'164.15	-59'835.85
26	Transportanlagen	0.00	50'000.00	50'000.00	+0.00
27	Ausbau 1	248'000.00	286'000.00	252'847.50	-33'152.50
28	Ausbau 2	468'800.00	282'300.00	165'434.35	-116'865.65
29	Honorare	357'000.00	394'000.00	396'377.35	+2'377.35
4	Umgebung	0.00	40'000.00	180'616.25	+140'616.25
5	Baunebenkosten	102'200.00	102'200.00	60'988.05	-41'211.95
51	Bewilligungen, Gebühren	30'000.00	30'000.00	1'557.00	-28'443.00
52	Muster, Modelle, Kopien	22'200.00	22'200.00	5'704.05	-16'495.95
53	Versicherungen	0.00	0.00	3'727.00	+3'727.00
55	Bauherrenleistungen	50'000.00	50'000.00	50'000.00	+0.00
6	Teuerung	0.00	-3'947.74	0.00	+3'947.74
7	Unvorhergesehenes/Reserve	0.00	0.00	0.00	+0.00
9	Ausstattung	63'000.00	63'000.00	11'991.35	-51'008.65
90	Möbel	50'000.00	50'000.00	4'457.00	-45'543.00
92	Textilien	8'000.00	8'000.00	5'390.00	-2'610.00
94	Kleininventar	5'000.00	5'000.00	2'144.35	-2'855.65
Total Baukosten brutto in Fr.		3'000'000.00	2'996'052.26	2'965'623.15	-30'429.11
Total Baukosten brutto in %		100,00 %	99,87 %		
			100,00 %	98,98 %	-1,02 %

Separate Ausweisung Eigenleistungen der Dienstabteilung Immobilien:

Interne Vorgabe: 1–3 % der Gesamtinvestition, je nach Projektvolumen und Schwierigkeitsgrad

Die Höhe des Investitionsvolumens für das Gesamtprojekt beträgt 3 Mio. Franken. Die verbuchten Eigenleistungen für die SIA-Phasen 3–5 Projektierung, Ausschreibung und Realisierung betragen Fr. 50'000.00 (BKP 55). Dies bedeutet einen Honoraranteil der Dienstabteilung Immobilien über die Gesamtinvestitionssumme für die SIA-Phasen 3–5 (71 % des IMMO-Gesamtaufwands) von 2,35 %.

1.2.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen

Obwohl die Sanierungs- und Umbauarbeiten während des Betriebs des Friedhofs stattfanden, waren keine speziellen Sicherungen und Provisorien notwendig. Die Kosten für Energie und Wasser wurden nicht separat erhoben. Der Aufwand für die Gerüste fiel Fr. 59'960.05 günstiger aus als angedacht. Die Dachdeckung über dem Büro und der Abdankungshalle konnte nicht nur repariert werden, sondern musste mit dem ursprünglichen Naturschiefer komplett frisch eingedeckt werden. Aufgrund weiterer Untersuchungen war ein grösserer Anteil des äusseren Verputzes zu ersetzen als ursprünglich geplant. Bei den Personalgarderoben konnte der Aufwand für die Sanitärarbeiten um Fr. 59'835.85 reduziert werden. Die Zugänge zum Büro und zur Abdankungshalle mussten anstatt mit Rampen mit je einem Hebelift bewerkstelligt werden. Der Aufwand für die inneren Gipsarbeiten fiel mit Fr. 40'390.90 geringer aus als angenommen. Der «Ausbau 2» konnte generell etwas günstiger umgesetzt werden, im Speziellen die inneren Malerarbeiten um Fr. 58'053.85. Der Naturstein des Friedhofstors konnte nicht mehr saniert werden und wurde somit komplett ersetzt. Beim repräsentativen, gusseisernen Friedhofstor zeigte sich, dass nur eine komplette Zerlegung und ein neuer Zusammenbau den weiteren Substanzerhalt ermöglichen. Die Möblierung der Räume konnte einfacher realisiert werden.

1.2.5 Teuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 29/2011 vom 14. Dezember 2011 mit dem Schweizer Baukostenindex nach BKP für die Schweiz vom Oktober 2011 mit 122,37 Punkten (Basis Oktober 1998 = 100 Punkte). Die bis zum Vertragsabschluss eingetretene Indexteuerung in der Höhe von Fr. –3'947.74 ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von –0,13 %.

1.2.6 Subventionen und Beiträge Dritter

Der Kredit weist keine Subventionen oder Beiträge Dritter auf.

Gemäss kantonalem Gesetz über den Schutz der Kulturdenkmäler vom 8. März 1960 (DSchG; SRL Nr. 595) kann der Kanton für den Erhalt und die Renovation von Immobilien, die im kantonalen Denkmalverzeichnis eingetragen sind, Beiträge leisten. Im kantonalen Bauinventar sind die Gebäude des Friedhofs als schützenswert eingestuft. Eine Aufnahme ins kantonale Denkmalverzeichnis war nicht vorgesehen. Aus diesem Grund können vom Kanton keine Beiträge an den Erhalt und die Renovation des Friedhofs Friedental geleistet werden.

1.2.7 Entschädigungen Versicherungen

Der Kredit weist keine Entschädigung von Versicherungen auf.

1.2.8 Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten

Positionen Nettobaukosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	2'965'623.15
– Rückstellungen	keine Rückstellungen	–0.00
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Rückforderungen	keine Rückforderung	–0.00
– Subventionen / Beiträge Dritter	keine Beiträge	–0.00
= Nettobaukosten		= 2'965'623.15

Bereinigte Minder-/Mehrkosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Minderkosten brutto	siehe Gegenüberstellung	30'429.11
– Rückstellungen	keine Rückstellungen	–0.00
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Rückforderungen	keine Rückforderung	–0.00
– Subventionen / Beiträge Dritter	keine Beiträge	–0.00
= Bereinigte Minderkosten		= 30'429.11

1.2.9 Rückstellungen

Für den Kredit wurde keine Rückstellung benötigt.

1.2.10 Bauzeit

Meilenstein	Angabe Datum
Projektbeginn	19.5.2011
Stadtrat	14.12.2011
Baukommission	12.1.2012
Grosser Stadtrat	2.2.2012
Beginn Planung	19.4.2012
Baubewilligung	1.7.2012
Baubeginn	8.10.2012
Bauende	10.12.2018

1.2.11 Abschlusskommentar

Nach den über sechs Jahre dauernden Sanierungsarbeiten erstrahlt der Friedhof Friedental wieder in neuem Glanz. Die Bauarbeiten haben den Friedhofsbetrieb wie geplant nicht markant tangiert. Der Unterhaltsrückstand konnte aufgeholt werden. Insbesondere die Sand- und die Kunststeinbauteile bedürfen aber auch künftig stetig einen Unterhaltsaufwand. Der einst aufgebrachte Kunststoffputz soll künftig bei einem grösseren Reparaturbedarf durch einen mineralischen Putz gemäss erarbeiteter Rezeptur ersetzt werden. Die Abdankungshalle, die Einsegnungshalle, die Büroräumlichkeiten sowie die Personalräume sind zweckmässig angepasst worden und wirken wieder freundlich. Seit der Sanierung sind die Friedhofsgebäude rollstuhlgängig.

Die Nutzerinnen und Nutzer sowie die Besuchenden schätzen den sanierten Friedhof Friedental.

2 Abrechnung der Umwelt- und Mobilitätsdirektion

2.1 Familiengartenstrategie

2.1.1 Kreditdetails

Kredit: Familiengartenstrategie

Konto: I78002.01; Fibukonten 501.07 / 2058.027

Bericht und Antrag 32/2012 vom 29. August 2012 (StB 806)

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 28. Februar 2013

2.1.2 Gegenüberstellung von Kredit- und Baukosten

Positionen	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Beantragter Kredit aus B+A 32/2012		6'700'000.00
– Reduktion Grosser Stadtrat		–260'000.00
= bewilligter Kredit aus B+A 32/2012		= 6'440'000.00
+ Indexteuerung	Ausdruck Teuerungsrechnung	+203'407.75
+ Baukostenteuerung	nicht angemeldet	+0.00
= Zwischentotal		= 6'643'407.75
– Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	–5'768'830.95
– Rückstellungen	siehe Tabelle Rückstellungen	–384'000.00
= Minderkosten brutto		= 490'576.80

2.1.3 Zusammenstellung Baukosten

Teilprojekt 1: Sanierungsprojekt / Freiraum- und Gestaltungsprojekt Friedental

Gemäss Kostenprojektmanagement I78002.01A

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
1	Installation, Baustellen-erschliessung	295'000.00	295'000.00	315'315.10	+20'315.10
1.1	Installation	45'000.00	45'000.00	143'099.75	+98'099.75
1.2	Baustellenerschliessung	85'000.00	85'000.00	59'404.75	–25'595.25
1.3	Rodungen	100'000.00	100'000.00	81'044.90	–18'955.10
1.4	Weitere Vorbereitungsarbeiten	65'000.00	65'000.00	31'765.70	–33'234.30
2	Räumungen / Abbrüche	895'000.00	895'000.00	1'107'010.55	+212'010.55
2	Rückbauarbeiten unverteilt	0.00	0.00	1'051'794.20	1'051'794.20
2.1	Rückbau / Räumung	115'000.00	115'000.00	360.00	–114'640.00
2.2	Transporte	195'000.00	195'000.00	0.00	–195'000.00
2.3	Entsorgung / Gebühren	585'000.00	585'000.00	54'856.35	–530'143.65

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
3	Abdeckung / Erarbeiten	1'900'000.00	1'900'000.00	1'129'310.35	-770'689.65
3.2	Unter- und Oberboden	965'000.00	965'000.00	118'030.65	-846'969.35
3.3	Ausgleichsschichten, Koffe- rungen	385'000.00	385'000.00	572'139.35	+187'139.35
3.4	Erdarbeiten	95'000.00	95'000.00	157'238.75	+62'238.75
3.5	Analytik	20'000.00	20'000.00	4'581.75	-15'418.25
4	Werkleitungen	120'000.00	120'000.00	358'744.45	+238'744.45
5	Rekultivierung	180'000.00	150'000.00	207'336.85	+57'336.85
6	Infrastruktur Land- schaftspark	325'000.00	190'000.00	196'098.10	+6'098.10
6.1	Erholungseinrichtungen, Zäune	140'000.00	35'000.00	45'455.55	+10'455.55
6.2	Wege, Plätze (Oberbau)	165'000.00	145'000.00	146'154.00	+1'154.00
6.3	Signalisation, Information	20'000.00	10'000.00	4'488.55	-5'511.45
7	Infrastruktur Familiengärten	455'000.00	420'000.00	418'740.15	-1'259.85
7.1	Arealbegrenzungen	170'000.00	170'000.00	142'205.80	-27'794.20
7.2	Wege, Plätze (Oberbau)	55'000.00	55'000.00	66'567.30	+11'567.30
7.3	Gemeinschaftsgebäude	85'000.00	85'000.00	78'962.65	-6'037.35
7.4	Weitere Infrastrukturen	145'000.00	110'000.00	131'004.40	+21'004.40
8	Infrastruktur Kompostier- anlage / Lagerplätze Stadt- gärtnerei	1'025'000.00	1'025'000.00	1'209'196.80	+184'196.80
8.1	Einfriedungen (Zäune, Tore)	80'000.00	80'000.00	90'485.65	+10'485.65
8.2	Lagerplätze, Zufahrten (Ober- bau)	490'000.00	490'000.00	600'486.80	+110'486.80
8.3	Entwässerungs- und Retenti- onsanlagen	115'000.00	115'000.00	83'949.95	-31'050.05
8.5	Brücke Stadtgärtnerei	125'000.00	125'000.00	66'443.35	-58'556.65
8.5	Unterstände, Lagergebäude	215'000.00	215'000.00	367'831.05	+152'831.05
9	Planungs- und Projektie- rungskosten	675'000.00	640'000.00	807'939.65	+167'939.65
	Reserve	590'000.00	565'000.00	0.00	-565'000.00
	Indexsteuerung	0.00	202'407.55	0.00	-202'407.55
	Rückstellung	0.00	0.00	384'000.00	+384'000.00
	Total Baukosten brutto in Fr.	6'460'000.00	6'402'407.55	6'133'692.00	-268'715.55
	Total Baukosten brutto in %	100,00 %	99,11 %		
			100,00 %	95,80 %	-4,20 %

Teilprojekt 2: Sanierungsmassnahmen Areal Allmend

Gemäss Kostenprojektmanagement I78002.01B

TP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
1	Sanierung / Bodenaustausch	220'000.00	220'000.00	19'138.95	-200'861.05
2	Reserve	20'000.00	20'000.00	0.00	-20'000.00
9	Teuerung	0.00	1'000.20	0.00	-1'000.20
Total Baukosten brutto in Fr.		240'000.00	241'000.20	19'138.95	-221'861.25
Total Baukosten brutto in %		100,00 %	100,42 %		
			100,00 %	7,94 %	-92,06 %

Gesamtprojekt: Familiengartenstrategie

Gemäss Kostenprojektmanagement I78002.01

Teilprojekt		Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung
		Original	Revidiert		in Fr.
1.1	TP Sanierungsprojekt / Freiraum- und Gestaltungsprojekt Friedental	6'460'000.00	6'200'000.00		
1.2	Teuerung		202'407.55		
			6'402'407.55	6'133'692.00	−268'715.55
2.1	TP Sanierungsmassnahmen Areal Allmend	240'000.00	240'000.00		
2.2	Teuerung		1'000.20		
			241'000.20	19'138.95	−221'861.25
Total Baukosten brutto in Fr.		6'700'000.00	6'643'407.75	6'152'830.95	−490'576.80
Total Baukosten brutto in %		100,00 %	99,16 %		
			100,00 %	92,62 %	−7,38 %

2.1.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen

Der Abbruch und die Räumung der Familiengartenareale gestalteten sich deutlich aufwendiger als im Vorfeld angenommen. Die Menge, Vielfalt und kleinräumige Verteilung der vorhandenen Infrastrukturen und Materialien und der hohe Ausbaustandard vieler Gartenhäuser führten zu entsprechenden Mehrkosten. Bei den Werkleitungen zeigte sich im Zuge der Detailplanung und -projektierung, dass der Zustand und die Lage der bestehenden Leitungen einen vollständigen Neubau des Netzes (Wasser, Elektro) erforderlich machten, wodurch die Kosten deutlich höher ausfielen als angenommen. Im Bereich der Kompostieranlage mussten unter Berücksichtigung der betrieblichen Anforderungen sowie zur Erfüllung der umwelt- und gewässerschutzrechtlichen Auflagen zusätzliche befestigte bzw. gedeckte Flächen (Unterstände) erstellt werden, was zusammen mit dem schwierigen Baugrund ebenfalls Mehrkosten ergab. Insbesondere die Projektanpassungen

bei den Werkleitungen und im Bereich der Kompostieranlage, weiterhin die aus der Etappierung resultierende längere Bauzeit sowie die insgesamt sehr hohe Komplexität des Bauvorhabens führten auch bei den Aufwendungen für Planung und Projektierung zu Mehrkosten.

Dank sorgfältiger Planung und Ausschreibung der Baumeisterarbeiten sowie einer Optimierung des Aufbaus der Abdeckung (vor allem in Bezug auf die Verfügbarkeit von Boden- und Aushubmaterialien) konnten bei der Erstellung der Abdeckung in erheblichem Umfang Kosten eingespart werden, mit denen die in anderen Bereichen angefallenen Mehrkosten mehr als kompensiert wurden.

Auf die Sanierung des Familiengartenareals Allmend wurde verzichtet. Die bei Sanierung einer Pilot-Gartenparzelle gewonnenen Erkenntnisse hatten gezeigt, dass erhebliche Mehrkosten zu erwarten gewesen wären. Der Verzicht aufgrund des deutlich verschlechterten Kosten-Nutzen-Verhältnisses war möglich, da die Massnahme unter umwelt- bzw. altlastenrechtlichen Gesichtspunkten nicht zwingend war.

2.1.5 Teuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag vom 29. August 2012 gemäss B+A 32/2012 vom 29. August 2012 mit dem NPK SBI Zentralschweiz 1998 mit 126,8 Punkten (Basis Oktober 1998 = 100 Punkte). Die bis zum Vertragsabschluss eingetretene Indexteuerung in der Höhe von Fr. 203'407.75 ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Teuerung von 3,31 %.

2.1.6 Subventionen und Beiträge Dritter

Die altlastenrechtlich gebundenen Kosten des Teilprojekts «Sanierungsprojekt / Freiraum- und Gestaltungsprojekt Friedental», die im Grundsatz der Stadt Luzern als Verursacherin und Betreiberin der ehemaligen Kehrrichtdeponie im Friedental zuzuweisen sind, werden vollumfänglich über Beiträge des Bundes und des Kantons finanziert.

Die Abgeltungen des Bundes werden gestützt auf Art. 13 der Verordnung über die Abgabe zur Sanierung von Altlasten vom 26. September 2008 (VASA; SR 814.681) festgelegt und betragen 40 % der anrechenbaren Kosten. Die übrigen 60 % werden über den kantonalen Altlasten-Fonds finanziert. Für diesen seit dem 1. März 2017 bestehenden Fonds wird durch die Gemeinden eine Sonderabgabe erhoben, die sich auf § 32a Abs. 2 des Einführungsgesetzes zum Bundesgesetz über den Umweltschutz vom 30. März 1998 (EGUSG; SRL Nr. 700) stützt.

Mit Bericht und Antrag 2/2014 vom 12. Februar 2014 (StB 108) bewilligte der Grosse Stadtrat eine Entnahme von höchstens 2,5 Mio. Franken aus der Spezialfinanzierung Abfallbewirtschaftung zur Finanzierung des städtischen Nettoanteils der anrechenbaren Sanierungskosten der Altlastensanierung. Da dieser Anteil jedoch neu über den kantonalen Altlasten-Fonds abgedeckt ist, konnte auf die Entnahme aus der Spezialfinanzierung verzichtet werden.

Die Festlegung des altlastenrechtlich gebundenen Kostenanteils am Teilprojekt «Sanierungsprojekt / Freiraum- und Gestaltungsprojekt Friedental» erfolgt im Rahmen des Kostentragungsverfahrens durch die zuständigen Vollzugs- bzw. Fachbehörden von Kanton und Bund. Dieses Verfahren wird nach Abschluss aller Arbeiten voraussichtlich Ende 2019 gestartet. Nach heutigem Kenntnisstand dürften die altlastenrechtlich gebundenen Kosten bei rund 3–3,5 Mio. Franken liegen, entsprechend sind Beiträge in dieser Höhe zu erwarten. Die Auszahlung erfolgt nach Abschluss des Kostentragungsverfahrens, was voraussichtlich frühestens Ende 2020 der Fall sein wird.

Ausnahmsweise wird dieser Kredit vor dem Abschluss des Kostentragungsverfahrens und der Auszahlung der Bundes- und Kantonsbeiträge abgerechnet. Der Grund ist, dass ein Zuwarten eine deutliche Verzögerung der Abrechnung mit der Gefahr eines entsprechenden Know-how- und Informationsverlusts zur Folge gehabt hätte (vgl. dazu auch die Ausführungen unter 2.1.9).

2.1.7 Entschädigungen Versicherungen

Der Kredit weist keine Entschädigung von Versicherungen auf.

2.1.8 Nettobaukosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten

Positionen Nettobaukosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Baukosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	6'152'830.95
– Rückstellungen	siehe Kapitel 2.1.9	–384'000.00
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Rückforderungen	keine Rückforderung	–0.00
– Subventionen / Beiträge Dritter	siehe Kapitel 2.1.6	–0.00
= Nettobaukosten		= 5'768'830.95

Bereinigte Minder-/Mehrkosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Minderkosten brutto	siehe Gegenüberstellung	–490'576.80
– Rückstellungen	siehe Kapitel 2.1.9	–384'000.00
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Rückforderungen	keine Rückforderung	–0.00
– Subventionen / Beiträge Dritter	siehe Kapitel 2.1.6	–0.00
= Bereinigte Minderkosten		= 874'576.80

2.1.9 Rückstellungen

Für den Kredit wurde eine Rückstellung in der Höhe von Fr. 384'000.00 auf dem Konto 2058.027 gebildet. Die Rückstellung diene der Bezahlung der im 1. Quartal 2019 zu leistenden Schlussrechnung für die bereits bis Ende 2018 abgeschlossen Baumeisterarbeiten sowie verschiedener kleinerer, bis Ende 2019 noch zu realisierender Abschlussarbeiten, weiterhin der Fertigstellung von Fachberichten und der Bezahlung von Gebühren (vor allem Baubewilligungsverfahren).

Mit dem Jahreswechsel 2018/2019 wurde in der Stadt Luzern HRM2 eingeführt, was gleichzeitig ein neues Buchhaltungsprogramm voraussetzt. Mit der Abrechnung zum jetzigen Zeitpunkt soll der Aufwand für die Datenübernahme vermieden sowie ein möglicher Informationsverlust verhindert werden.

BKP	Arbeitsgattung	Kosten- voranschlag in Fr.	Ausgeführte Arbeiten per 24.6.19 in Fr.	Noch offene Arbeiten in Fr.
	Baumeisterarbeiten	195'121.05	195'121.05	0.00
3	Erdarbeiten / Abdeckungen	35'000.00	0.00	35'000.00
5	Rekultivierung	35'000.00	2'851.25	32'148.75
6	Infrastruktur Landschaftspark	20'000.00	1'579.80	18'420.20
7	Infrastruktur Familiengärten	15'000.00	2'704.30	12'295.70
8	Infrastruktur Kompostieranlage / Lagerplätze	24'000.00	1'636.50	22'363.50
9	Planungs- und Projektierungskosten	50'000.00	75.00	49'925.00
	Unvorhergesehenes	9'878.95	0.00	9'878.95
	Total Rückstellungen in Fr.	384'000.00	203'967.90	180'032.10
	Total Rückstellungen in %	100,0 %	53,1 %	46,9 %

2.1.10 Bauzeit

Meilenstein	Angabe Datum
Projektbeginn (Start altlastentechnische Untersuchungen im Friedental)	2008/09
Stadtrat	29.8.2012
Baukommission	22.11.2012
Grosser Stadtrat	28.2.2013
Beginn Planung	Anfang 2015
Baubewilligung (Hauptetappe)	7.11.2016
Baubeginn (Hauptetappe, Baumeisterarbeiten)	November 2016
Bauende (Hauptetappe, Baumeisterarbeiten)	Herbst 2018
Bauende (alle Arbeiten)	Ende 2019
Inbetriebnahme	Anfang 2020
Abschluss Kostentragungsverfahren	voraussichtlich Ende 2020

2.1.11 Abschlusskommentar

Mit der altlastentechnischen Sanierung der ehemaligen städtischen Kehrrechtdeponie und der damit verbundenen Aufwertung des Friedentals als öffentlich zugänglicher Freiraum konnte ein wichtiger Meilenstein nicht nur im Rahmen der Umsetzung der Familiengartenstrategie, sondern auch bezüglich der Zielsetzungen des städtischen Raumentwicklungskonzepts erreicht werden.

Der auf der Deponieabdeckung entstandene vielfältige, naturnahe Landschaftspark und das neu geschaffene Angebot an zeitgemässen Familiengärten stösst auf eine sehr positive Resonanz bei der Luzerner Bevölkerung. Über 1'000 Besucherinnen und Besucher nahmen am 24. Juni 2018 am Eröffnungsanlass teil, an dem das Gebiet der breiten Bevölkerung vorgestellt wurde. Des Weiteren konnten im Rahmen des Projekts die Infrastrukturanlagen der Stadtgärtnerei im Friedental, insbesondere die städtische Kompostieranlage, saniert und erneuert werden. Die Anlagen gliedern sich mit ihrer zurückhaltenden Architektur sehr gut in die sensible Umgebung ein (unter anderem Friedhofsschutzzone) ein, erfüllen die geltenden umwelt- und gewässerschutzrechtlichen Vorgaben und sind auf die aktuellen bzw. zukünftigen betrieblichen Anforderungen ausgerichtet.

3 Zusammenstellung der zur Abrechnung gelangenden Sonderkredite

3.1 Gesamtübersicht

Direktion	Seiten	Kredit B+A	Zusatzkredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investition ¹	Abweichung ² in Franken	in %
BD	Seiten 5–12	5'900'000.00	0.00	–3'947.74	5'896'052.26	5'831'973.85	–64'078.41	–1,09
UMD	Seiten 13–18	6'440'000.00	0.00	203'407.75	6'643'407.75	6'152'830.95	–490'576.80	–7,38
Total Sonderkredite		12'340'000.00	0.00	199'460.01	12'539'460.01	11'984'804.80	–554'655.21	–4,42

¹ Investitionen: Baukosten plus Rückstellungen.

² Abweichung: + bedeutet Mehrkosten / – bedeutet Minderkosten.

3.2 Übersicht Sonderkredite der Baudirektion

Nr.	B+A StB	Objektkredit	Kredit- nummer	Kredit B+A	Zusatzkredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investition ¹	Abweichung ² in Franken	in %
1.1	B+A	Schulhaus Staffeln, Ersatz- 11/2015 bau: Wettbewerb/Proj.	I21748.01	2'900'000.00	0.00	0.00	2'900'000.00	2'866'350.70	–33'649.30	–1,16
1.2	B+A	Friedental: Gebäude Fried- 29/2011 hof, Sanierung	I74002.01	3'000'000.00	0.00	–3'947.74	2'996'052.26	2'965'623.15	–30'429.11	–1,02
Total Sonderkredite der Baudirektion				5'900'000.00	0.00	–3'947.74	5'896'052.26	5'831'973.85	–64'078.41	–1,09

¹ Investitionen: Baukosten plus Rückstellungen.

² Abweichung: + bedeutet Mehrkosten / – bedeutet Minderkosten.

3.3 Übersicht Sonderkredit der Umwelt- und Mobilitätsdirektion

Nr.	B+A StB	Objektkredit	Kredit- nummer	Kredit B+A	Zusatzkredit	Teuerung	Bruttokredit	Total Investition ¹	Abweichung ² in Franken	in %
2.1	B+A	Familiengartenstrategie	I78002.01	6'440'000.00	0.00	203'407.75	6'643'407.75	6'152'830.95	-490'576.80	-7,38
	32/2012									
Total Sonderkredit der Umwelt- und Mobilitäts- direktion				6'440'000.00	0.00	203'407.75	6'643'407.75	6'152'830.95	-490'576.80	-7,38

¹ Investitionen: Baukosten plus Rückstellungen.

² Abweichung: + bedeutet Mehrkosten / – bedeutet Minderkosten.

4 Revisionsbericht Finanzinspektorat

Die Abrechnungen der Sonderkredite gemäss B+A 30/2019 wurden dem Finanzinspektorat zur Prüfung vorgelegt. Das Finanzinspektorat ist gemäss § 64 Abs. 1 lit. b des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016 (FHGG; SRL Nr. 160) in Verbindung mit Art. 24 Abs. 2 des Reglements über den Finanzhaushalt der Stadt Luzern vom 21. September 2017 (sRSL 9.1.1.1.1) für die Prüfung der Rechnungsablage über Sonder- und Zusatzkredite zuständig.

Das Finanzinspektorat hat das Ergebnis seiner Prüfung im Bericht vom 23. Oktober 2019 festgehalten. Die vorgenommenen Prüfungshandlungen haben zu keinen wesentlichen Feststellungen geführt.

5 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen, die Abrechnungen über die Sonderkredite 1.1–1.2 und 2.1 zu genehmigen.

Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 23. Oktober 2019


Beat Züsli
Stadtpräsident

 Stadt
Luzern
Stadtrat


Dr. Urs Achermann
Stadtschreiber

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 30 vom 23. Oktober 2019 betreffend

Abrechnung von Sonderkrediten,

gestützt auf den Bericht der Baukommission,

in Anwendung von § 41 Abs. 1 des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016 sowie Art. 69 lit. c Ziff. 9 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

beschliesst:

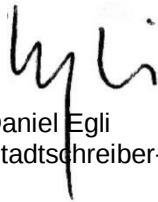
Die vorgelegten Abrechnungen über Sonderkredite werden genehmigt.

Luzern, 19. Dezember 2019

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern



Albert Schwarzenbach
Ratspräsident



Daniel Egli
Stadtschreiber-Stv.

