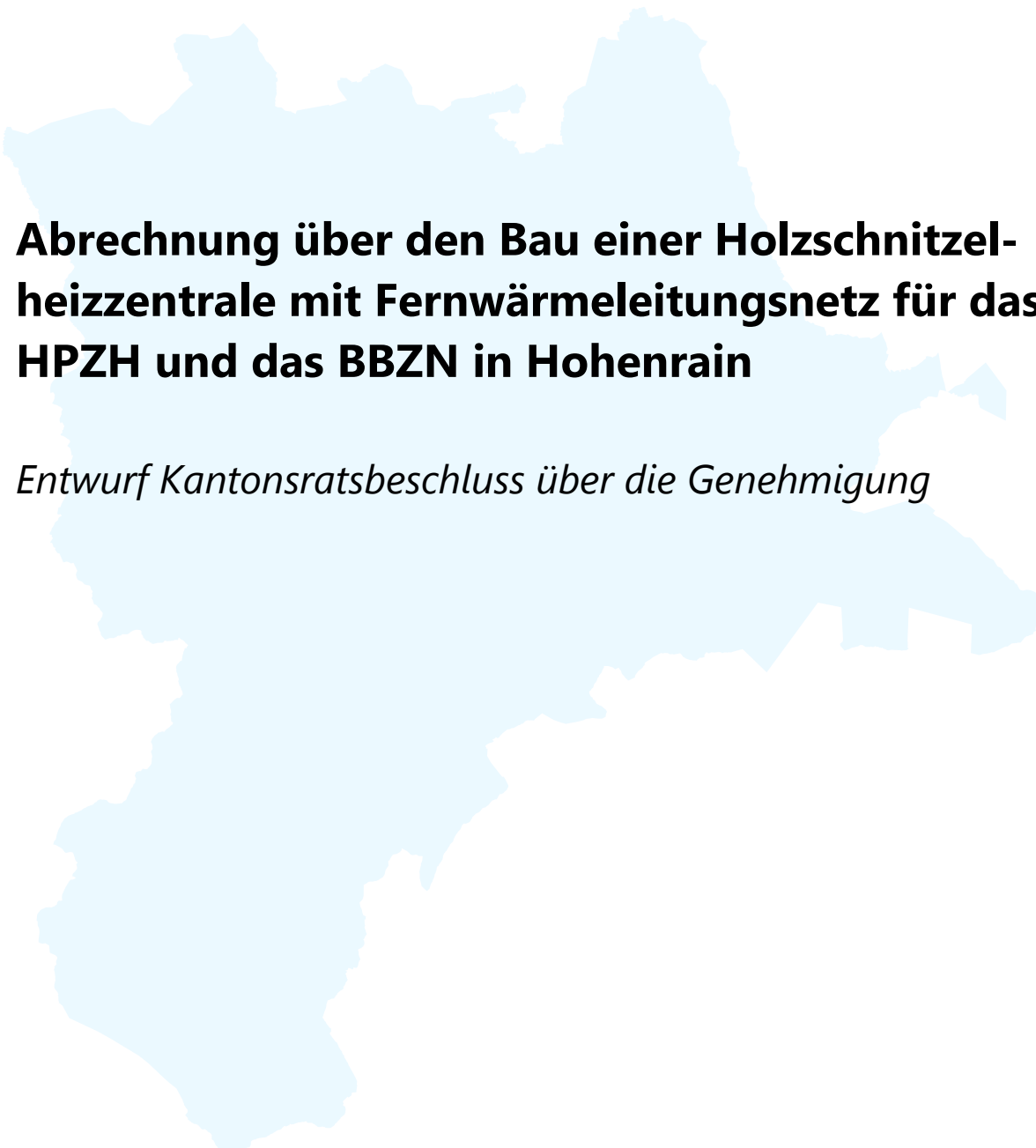


Botschaft des Regierungsrates an den Kantonsrat

4. Juli 2023

B 2



Abrechnung über den Bau einer Holzschnitzel- heizzentrale mit Fernwärmeleitungsnetz für das HPZH und das BBZN in Hohenrain

Entwurf Kantonsratsbeschluss über die Genehmigung

Zusammenfassung

Der Regierungsrat unterbreitet dem Kantonsrat den Entwurf eines Kantonsratsbeschlusses über die Genehmigung der Abrechnung über den Bau einer Holzschnitzelheizzentrale mit Fernwärmeleitungsnetz für das Heilpädagogische Zentrum Hohenrain und für das Berufsbildungszentrum Natur und Ernährung in Hohenrain. Der Kantonsrat bewilligte dafür am 5. Dezember 2017 einen Sonderkredit von 4,03 Millionen Franken für die freibestimmbaren Ausgaben. Mit Beschluss vom 3. Juli 2017 hat die Dienststelle Immobilien vorgängig eine gebundene Ausgabe von 300'000 Franken für den Rückbau der alten Heizkessel bewilligt. Am 7. September 2020 bewilligte der Kantonsrat einen Zusatzkredit von 1,1 Millionen Franken für verschiedene Mehrausgaben. Das Projekt konnte mit Gesamtkosten von 4'603'192 Franken abgeschlossen werden. Seit November 2021 ist die Heizzentrale mit Fernwärmeleitungsnetz in Betrieb.

Der Regierungsrat des Kantons Luzern an den Kantonsrat

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen mit dieser Botschaft die Abrechnung über den Bau einer Holzsnitzelheizzentrale mit Fernwärmeleitungsnetz für das Heilpädagogische Zentrum Hohenrain und für das Berufsbildungszentrum Natur und Ernährung in Hohenrain zur Genehmigung.

1 Ausgangslage

1.1 Projekt- und Kreditbewilligung

Das Heilpädagogische Zentrum Hohenrain (HPZH) und das Berufsbildungszentrum Natur und Ernährung Hohenrain (BBZN) erfüllen zusammen mit dem Schulgutsbetrieb Hohenrain zentrale Leistungen für den Kanton Luzern im Bildungsbereich.

Fünf rund dreissigjährige Ölheizungen und eine Holzsnitzelheizung versorgten im Jahr 2017 das HPZH mit rund zwanzig Gebäuden, die Gebäude des BBZN, das Wohnhaus und das Kommendehaus des Schulgutsbetriebs, das Pfarrhaus und das Pfarreiheim der katholischen Kirchgemeinde sowie das Primarschulhaus der Gemeinde Hohenrain. Die Heizungsanlagen waren allesamt altersbedingt sehr störungsanfällig und die gesetzlichen Schadstoffwerte konnten nicht mehr eingehalten werden. Aus diesen Gründen mussten alle sechs Heizungsanlagen ersetzt werden.

Mit der [Botschaft B 98](#) vom 29. August 2017 beantragten wir Ihrem Rat die Zustimmung zum Projekt für den Bau einer Holzsnitzelheizzentrale mit Fernwärmeleitungsnetz für das HPZH und das BBZN in Hohenrain und den erforderlichen Sonderkredit von 4,03 Millionen Franken. Ihr Rat stimmte unserem Projekt am 5. Dezember 2017 zu und bewilligte einen Sonderkredit von 4,03 Millionen Franken (Preisstand 1. April 2017). Mit Beschluss vom 3. Juli 2017 hat die Dienststelle Immobilien vorgängig und unter dem Vorbehalt der Zustimmung Ihres Rates eine gebundene Ausgabe von 300'000 Franken für den Rückbau und die Entsorgung der sanierungsbedürftigen alten Heizkessel und für die Erneuerung der erforderlichen Steuerungen bewilligt. Das Bauprojekt umfasste folgende Massnahmen:

- Neubau einer Heizzentrale mit Holzsnitzelheizkesseln,
- Neubau eines Fernleitungsnetzes zur Versorgung der kantonalen Gebäude auf den Arealen der HPZH und des BBZN in Hohenrain,
- Rückbau und Entsorgung der bestehenden Tankanlagen und Ölheizkessel.

Mit [Botschaft B 36](#) vom 5. Mai 2020 beantragten wir Ihrem Rat die Zustimmung zu einem Zusatzkredit für den Bau der Holzsnitzelheizzentrale für das HPZH und das BBZN in Hohenrain von 1,1 Millionen Franken. Ihr Rat bewilligte den Zusatzkredit von 1,1 Millionen Franken am 7. September 2020. Der Zusatzkredit war mit folgenden Massnahmen begründet:

- Mehrausgaben Hauptgewerke,
- Qualitätssicherung mittels externer Projektüberprüfung,

- Mehrausgaben Honorare aufgrund des Wechsels des Planungsteams,
- Auflagen aus der Baubewilligung,
- Verlegung der Kanalisationsleitung,
- Projektänderung der Gebäudeautomation (MSRL),
- Projektänderung der Brandmeldeanlage,
- Erhöhung Reserve.

1.2 Projektausführung

Die Ausführungsplanung und die Ausschreibung der Bauarbeiten begannen im Jahr 2018. Da sich im Laufe der Ausführungsplanung Mehrkosten abzeichneten, wurden die Planungsarbeiten sistiert und eine Projektüberprüfung veranlasst. Aufgrund von Meinungsverschiedenheiten über die erfolgte Projektüberprüfung und weil die Dienststelle Immobilien auf Nachtragsforderungen des Planungsbüros nicht eingetreten ist, hat dieses im Sommer 2019 den Vertrag gekündigt. Die Planungsleistungen mussten neu vergeben werden und in den Jahren 2019/2020 wurde mit dem neuen Planungsteam die bestehende Ausführungsplanung überarbeitet. Nach der Bewilligung des Zusatzkredites durch Ihren Rat konnte der Neubau der Heizzentrale und des Fernwärmeleitungsnetzes im Jahr 2021 realisiert werden. Im November 2021 wurde die Heizzentrale mit Fernwärmeleitungsnetz in Betrieb genommen. Die Betriebsoptimierung und die Qualitätssicherung konnten Ende 2022 abgeschlossen werden.

1.3 Kostenentwicklung

Aufgrund von unzureichenden Unterlagen seitens des ursprünglichen Planungsbüros ist es zu Fehleinschätzungen bei den Kosten gekommen. Wegen der Überschreitung des Kostenvoranschlages wurden die weiteren Submissionen sistiert. Es wurde eine externe Projektüberprüfung durchgeführt, um eine möglichst hohe Kostensicherheit zu erlangen. Daraus ergab sich die Notwendigkeit eines Zusatzkredits.

Der Baubeginn und die Freigabe der definitiven Bauausführung erfolgten auf der Basis des revidierten Kostenvoranschlages vom 30. März 2020 mit prognostizierten Gesamtkosten von 5'430'000 Franken. Während der neunmonatigen Bauzeit im Jahr 2021 konnten die Kosten eingehalten werden.

1.4 Feedback Nutzerinnen und Nutzer

Die Holzschnitzelheizzentrale mit Fernwärmeleitungsnetz für das HPZH und das BBZN in Hohenrain konnte am 24. November 2021 in Betrieb genommen werden. Die Resonanz der angeschlossenen Betriebe HPZH und BBZN in Hohenrain sowie der politischen Gemeinde Hohenrain (Primarschulhaus) und der katholischen Kirchengemeinde als Dritte war durchwegs positiv. Der Wechsel von den alten Ölheizungen auf die neue Fernwärme verlief reibungslos und nach Terminplan.

Die neuen Fernwärmeübergabestationen benötigen wesentlich weniger Platz als die ursprünglichen Ölheizungen. Insbesondere der Wegfall der Öltankräume führte zu einem beachtlichen Zugewinn an potenziellen Nebennutzflächen. Durch die Verlagerung der Wärmeerzeugung auf das Areal des Schulgutsbetriebs Hohenrain und den Wegfall der Heizölanlieferung konnte insbesondere beim HPZH die Sicherheit für die Kinder erhöht werden. Die neue Holzschnitzelheizzentrale wird vom BBZN unterhalten.

2 Abrechnung

Abrechnungen über Sonder- und Zusatzkredite sind dem Kantonsrat zur Genehmigung vorzulegen, sobald das Vorhaben abgeschlossen ist oder nicht weiterverfolgt wird und die Beiträge Dritter im Wesentlichen eingegangen sind. Die Bauarbeiten sind abgeschlossen und mit den Bauunternehmungen und Planungsbüros abgerechnet.

Investitionskosten

	bewilligter Kredit Fr.	Abrechnung Fr.
1 Vorbereitungsarbeiten	107 000.–	48 572.– ¹
2 Gebäude	2 853 000.–	3 491 898.–
- <i>Neubau</i>	2 449 500.–	3 045 434.– ²
- <i>Anpassungen best. Gebäude</i>	403 500.–	446 464.– ³
4 Umgebung	1 019 000.–	964 983.–
- <i>Neubau</i>	67 000.–	47 706.– ⁴
- <i>Fernleitungen</i>	952 000.–	917 277.– ⁵
5 Baunebenkosten	87 000.–	97 739.– ⁶
6 Reserve	264 000.–	
<i>Total</i>	<i>4 330 000.–</i>	
Bewilligung Zusatzkredit Kantonsrat	1 100 000.– ⁷	
<i>Gesamtkosten Investitionen inkl. MwSt.</i>	<i>5 430 000.–</i>	<i>4 603 192.–</i>
Davon freibestimbare Ausgaben	5 130 000.–	4 150 278.–
Davon gebundene Ausgaben	300 000.–	452 914.– ⁸

Begründung von Abweichungen

Die Abrechnung zeigt, dass der Kostenvoranschlag und die Kredite deutlich unterschritten wurden. Gründe für die Abweichung sind:

- ¹ Minderkosten durch Vereinfachungen bei der Baustelleneinrichtung und bei der Baugrubensicherung und durch Reduktion der Wasserhaltung,
- ² Mehrkosten für Abtransport Aushub, Baumeisterarbeiten, zusätzliches Tor im Untergeschoss, Planungshonorar für Projektneustart; Minderkosten aufgrund Optimierung des Holzbaus und der Kanalisation und infolge Wegfalls des Bodenbelags,
- ³ Mehrkosten für Zusatzarbeiten im Ausbau der bestehenden Gebäude, insbesondere bei den Elektroanlagen der Unterstationen,
- ⁴ Minderkosten für Umgebungs- und Bepflanzungsarbeiten, da diese durch das BBZN ausgeführt wurden,
- ⁵ Minderkosten für Grabarbeiten für die Fernwärmeleitungen; das Strassenbauprojekt und die dazugehörigen Belagsarbeiten wurden nicht ausgeführt,
- ⁶ Mehrkosten für höhere Anschlussgebühren, Kopien/Vervielfältigungen und zusätzliche Bauinformationstafel für die Bevölkerung,
- ⁷ Diese Position wurde in die Position 2 Gebäude integriert,

– ⁸ Mehrkosten für die Erneuerung der erforderlichen Steuerungen und Unterstationen sowie für den Rückbau und die Entsorgung der Heizungs- und Tankanlagen. Unser Rat musste keine zusätzlichen gebundenen Ausgaben bewilligen, da die durch Ihren Rat bewilligten Kredite für die freibestimmbaren Ausgaben nicht ausgeschöpft worden sind.

Für die Vorabklärungen und die Erarbeitung des Neubauprojekts bewilligte die Dienststelle Immobilien Projektierungskosten von insgesamt 190'000 Franken. Diese Kosten sind in der Abrechnung nicht enthalten.

3 Finanzierung

Die Investitionskosten des Kantons wurden der Investitionsrechnung kantonale Hochbauten belastet und im Verwaltungsvermögen des Kantons aktiviert.

Das BBZN betreibt die Holzschnitzelanlage. Allfällige Fördergelder werden durch das BBZN eingefordert und sind nicht Bestandteil dieser Abrechnung.

4 Bericht der Finanzkontrolle

Die Abrechnung wurde der Finanzkontrolle vorgelegt. Deren Prüfungsbericht hält abschliessend fest:

- Die in der Sonder- und Zusatzkreditabrechnung ausgewiesenen Kosten stimmen mit der Übersicht aus dem SAP überein.
- Die Abrechnung ist mathematisch korrekt erstellt.
- Die stichprobenweise Prüfung von auf dem Projekt verbuchten Kosten hat zu keinen Beanstandungen geführt.
- Unserer Befragung nach ist die Vollständigkeit der Abrechnung gegeben.

5 Antrag

Sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen Ihnen, die Abrechnung über den Bau einer Holzschnitzelheizzentrale mit Fernwärmeleitungsnetz für das Heilpädagogische Zentrum Hohenrain und für das Berufsbildungszentrum Natur und Ernährung in Hohenrain zu genehmigen.

Luzern, 4. Juli 2023

Im Namen des Regierungsrates
Der Präsident: Fabian Peter
Der Staatsschreiber: Vincenz Blaser

**Kantonsratsbeschluss
über die Genehmigung der Abrechnung über den Bau einer
Holzschnitzelheizzentrale mit Fernwärmeleitungsnetz für das
Heilpädagogische Zentrum Hohenrain und für das Berufsbil-
dungszentrum Natur und Ernährung in Hohenrain**

vom

Der Kantonsrat des Kantons Luzern,

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 4. Juli 2023,

beschliesst:

1. Die Abrechnung über den Bau einer Holzschnitzelheizzentrale mit Fernwärmeleitungsnetz für das Heilpädagogische Zentrum Hohenrain und für das Berufsbildungszentrum Natur und Ernährung in Hohenrain wird genehmigt.
2. Der Kantonsratsbeschluss ist zu veröffentlichen.

Luzern,

Im Namen des Kantonsrates

Die Präsidentin:

Der Staatsschreiber:



Aussenansicht Ost Holzsnitzelheizzentrale



Holzsnitzel-Heizkesselanlage



*Heizwasserspeicher (Mitte) mit Einspeisung
in die Fernwärmeleitung (rechts)*

Staatskanzlei

Bahnhofstrasse 15
6002 Luzern

Telefon 041 228 50 33
staatskanzlei@lu.ch
www.lu.ch