



# **Abrechnung über das abgebrochene Projekt für die Sanierung und den Umbau der ZHB und über die Miete von Räumen für deren provisorisches Aussenlager in Entlebuch**

*Entwurf Kantonsratsbeschluss über die Genehmigung*

## **Zusammenfassung**

Der Regierungsrat unterbreitet dem Kantonsrat den Entwurf eines Kantonsratsbeschlusses über die Genehmigung der Abrechnung über das abgebrochene Projekt für die Sanierung und den Umbau der Zentral- und Hochschulbibliothek Luzern (ZHB) und die Miete von Räumen für das provisorische Aussenlager der ZHB im Firmengebäude 70 in Entlebuch. Der Kantonsrat bewilligte am 28. Juni 2010 einen Sonderkredit von 18'880'000 Franken für die Sanierung und den Umbau der ZHB, von 3'070'750 Franken für die Miete von Teilen des Firmengebäudes 70 in Entlebuch und von 655'000 Franken für einmalige Investitionen in diesem Firmengebäude. Das provisorische Aussenlager konnte im Frühjahr 2011 bezogen und fristgerecht per Ende 2016 wieder aufgelöst werden. Das Sanierungs- und Umbauprojekt der ZHB an der Sempacherstrasse 10 hingegen wurde im Januar 2011 mit aufgelaufenen Kosten von 601'543 Franken aus Spargründen sistiert und schliesslich durch einen neuen Sonderkredit zur Sanierung der ZHB abgelöst, den der Kantonsrat am 25. Januar 2016 bewilligte. Für die Miete von Teilen des Firmengebäudes 70 in Entlebuch, einschliesslich Neben- und Betriebskosten, sind 2'440'750 Franken aufgelaufen, und die Investitionen darin konnten mit Gesamtkosten von 520'900 Franken abgerechnet werden. Die gestützt auf den Beschluss des Kantonsrates vom 25. Januar 2016 entstehenden Kosten für das neue Projekt zur Sanierung der ZHB werden zu einem späteren Zeitpunkt separat abgerechnet.

# **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 das abgebrochene Projekt für die Sanierung und den Umbau der Zentral- und Hochschulbibliothek Luzern (ZHB), über die Miete von Räumen für das provisorische Aussenlager der ZHB im Firmengebäude 70 in Entlebuch und über die darin getätigten Investitionen.

## **1 Ausgangslage**

Der Kantonsrat bewilligte am 28. Juni 2010 einen Sonderkredit von 18'880'000 Franken für die Sanierung und den Umbau der ZHB, von 3'070'750 Franken für die Miete von Teilen des Firmengebäudes 70 in Entlebuch und von 655'000 Franken für einmalige Investitionen in diesem Firmengebäude.

Im November 2010 mussten verschiedene Hochbauprojekte verschoben werden, damit die Finanzvorgaben für die Investitionsrechnung kantonale Hochbauten, die betraglich jährlich um 10 Millionen Franken reduziert worden waren, eingehalten werden konnten. Die laufenden Projektierungsarbeiten und das Baubewilligungsverfahren für die ZHB wurden im Zuge dieser Massnahmen im März 2011 eingestellt. Die Realisierung des Vorhabens wurde zuerst um zwei Jahre verschoben und später im Zusammenhang mit der Überweisung von parlamentarischen Vorstössen, die einen Neubau der ZHB mit Mantelnutzung forderten, ganz abgebrochen.

Planmässig wurden Ende 2010 die erforderlichen Anpassungs- und Einrichtungsarbeiten im bestehenden Lager- und Bürogebäude der Firma Aco AG in Entlebuch vorgenommen. Am 1. Januar 2011 konnte die 4445 Quadratmeter umfassende Mietfläche der ZHB zur Inbetriebnahme übergeben werden. Im Anschluss daran wurden rund 800 000 Bände der ZHB in das provisorische Aussenlager Entlebuch ausgelagert. Nach der Fertigstellung und Inbetriebnahme der Kooperativen Speicherbibliothek in Büron konnte das provisorische Aussenlager Entlebuch per Ende 2016 aufgehoben werden.

Als die Idee eines Neubaus aus verschiedenen Gründen nicht weiterverfolgt werden konnte (u. a. wegen der Eintragung der Liegenschaft der ZHB an der Sempacherstrasse in das kantonale Denkmalverzeichnis), sprach sich Ihr Rat im Januar 2015 wiederum für die Sanierung der ZHB aus. Mit der Botschaft B 20 vom 20. Oktober 2015 hat unser Rat das Umbau- und Sanierungsprojekt wieder aufgenommen, aktualisiert und die Investitionskosten neu berechnet. Mit Beschluss vom 25. Januar 2016 hat Ihr Rat für das angepasste Projekt einen neuen Sonderkredit in der Höhe von 20'700'000 bewilligt. Die gestützt auf diesen Beschluss des Kantonsrates entstehenden Kosten für das neue Projekt zur Sanierung der ZHB werden zu einem späteren Zeitpunkt separat abgerechnet.

## **2 Kredite**

Mit Botschaft B 143 vom 2. Februar 2010 beantragte unser Rat zuhanden Ihres Rates einen Sonderkredit für die Sanierung und den Umbau der ZHB und für die Miete von Räumen für das provisorische Aussenlager im Firmengebäude 70 in Entlebuch. Ihr Rat stimmte unserem Dekretsentwurf am 28. Juni 2010 zu und bewilligte einen Sonderkredit von 18'880'000 Franken (Preisstand 1. April 2009) für die Sanierung und den Umbau der ZHB. Gleichzeitig bewilligte er Sonderkredite von 3'070'750 Franken für die Miete von Teilen des Firmengebäudes 70 in Entlebuch, aufgerechnet auf zehn Jahre, und von 655'000 Franken für einmalige Investitionen in diesem Firmengebäude (vgl. Verhandlungen des Kantonsrates 2010, S. 1437).

### 3 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. Separat bewilligte Projektierungskredite sind zusammen mit dem Ausführungsprojekt abzurechnen.

Das Projekt Sanierung und Umbau der ZHB wurde 2011 abgebrochen und das provisorische Aussenlager in Entlebuch per Ende 2016 aufgehoben. Für die Planung und Ausführung des Umbau- und Sanierungsprojektes wurden bis zum Abbruch der Arbeiten insgesamt 1'747'285 Franken ausgegeben. Darin enthalten sind die Projektierungskosten bis zur Baubotschaft von insgesamt 1'145'742 Franken aus den Jahren 2007–2009 (mit den Globalbudgets wurden insgesamt 1'310'000 Fr. bewilligt: vgl. Botschaft B 143, S. 10) und Planungs- sowie Vorbereitungsarbeiten für die Bauausführung zulasten des Sonderkredits vom 28. Juni 2010 von 601'543 Franken.

Die Aufrechnung auf zehn Jahre im bewilligten Kredit für die Miete sowie die Neben- und Betriebskosten des Aussenlagers erfolgte aus kreditrechtlichen Gründen. Bei der Aufrechnung auf zehn Jahre in einer Abrechnung handelt es sich um eine hypothetische Zahl aufgrund der jährlich durchschnittlich angefallenen Kosten.

#### a. Sanierung und Umbau ZHB

|                                                           | bewilligter Kredit<br>Fr. | Abrechnung<br>Fr.            |
|-----------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| 1 Vorbereitungsarbeiten                                   | 2 300 000.–               | 6 880.–                      |
| 2 Gebäude                                                 | 12 030 000.–              | 561 832.– <sup>1</sup>       |
| 3 Betriebseinrichtungen                                   | 980 000.–                 | 11 623.–                     |
| 4 Umgebung                                                | 430 000.–                 |                              |
| 5 Baunebenkosten                                          | 420 000.–                 | 20 067.–                     |
| 6 Reserve (8 Prozent)                                     | 1 300 000.–               |                              |
| 9 Ausstattung                                             | 430 000.–                 | 1 142.–                      |
| <i>Total</i>                                              | <i>17 890 000.–</i>       | <i>601 543.–<sup>2</sup></i> |
| Miet- und Umzugskosten Provisorien<br>während der Bauzeit | 990 000.–                 | 0.–                          |
| <i>Gesamtkosten Investitionen inkl. MwSt.</i>             | <i>18 880 000.–</i>       | <i>601 543.–<sup>1</sup></i> |

<sup>1</sup> Honorare für Ausführungsplanung

<sup>2</sup> gerundet

#### b. Miete, Neben- und Betriebskosten Aussenlager

|                                                                       | bewilligter Kredit<br>Fr. | Abrechnung<br>Fr.            |
|-----------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|
| Nettomiete inkl. Nebenkosten:                                         |                           |                              |
| – pro Jahr                                                            | 217 075.–                 | 221 482.–                    |
| Betriebskosten:                                                       |                           |                              |
| – pro Jahr                                                            | 90 000.–                  | 22 593.–                     |
| <i>Total Kosten pro Jahr</i>                                          | <i>307 075.–</i>          | <i>244 075.–<sup>1</sup></i> |
| <i>Miete, Neben- und Betriebskosten<br/>aufgerechnet auf 10 Jahre</i> | <i>3 070 750.–</i>        | <i>2 440 750.–</i>           |

<sup>1</sup> jährlicher Durchschnittswert basierend auf dem Zeitraum vom 1. Januar 2011 bis zum 31. Dezember 2016

#### *Begründung von Abweichungen*

Die Vermieterin hat infolge Kostensteigerungen und vertraglicher Bestimmungen den Mietzins erhöht. Die Betriebskosten wurden auf der Basis von Erfahrungszahlen prognostiziert. Tiefere Reinigungsintervalle, ein kostengünstigerer Personaleinsatz und Eigenleistungen führten zu massiv tieferen Betriebskosten.

### **c. Investitionskosten Aussenlager**

|                                               | bewilligter Kredit<br>Fr. | Abrechnung<br>Fr. |
|-----------------------------------------------|---------------------------|-------------------|
| IT- und Telefoninstallation                   | 15 000.–                  | 7 336.–           |
| Ausstattung und Beschriftung                  | 140 000.–                 | 153 757.–         |
| Umzug                                         | 500 000.–                 | 359 807.–         |
| <i>Gesamtkosten Investitionen inkl. MwSt.</i> | <i>655 000.–</i>          | <i>520 900.–</i>  |

#### *Begründung von Abweichungen*

Der Umzug verlief reibungslos. Entsprechend waren weniger Eigenleistungen notwendig als erwartet. Die Abrechnung zeigt, dass der Kostenvoranschlag eingehalten und die Kosten um 134 100 Franken tiefer liegen als bewilligt.

## **4 Finanzierung**

Der werthaltige Anteil der Investitionskosten ist der Investitionsrechnung kantonale Hochbauten 2011 belastet worden und im Verwaltungsvermögen des Kantons aktiviert. Die Miete, einschliesslich Neben- und Betriebskosten, wurde über die Laufzeit des Mietvertrages der Erfolgsrechnung belastet.

## **5 Bericht der Finanzkontrolle**

Die Abrechnung wurde der Finanzkontrolle vorgelegt. Deren Prüfungsbericht vom 24. August 2017 hält abschliessend fest: «Gemäss unserer Beurteilung sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die vorliegende Sonderkreditabrechnung nicht den gesetzlichen Vorschriften entspricht.»

## **6 Antrag**

Sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen Ihnen, die Abrechnung über die Sanierung und den Umbau der Zentral- und Hochschulbibliothek Luzern und über die Miete von Räumen für das provisorische Aussenlager der ZHB im Firmengebäude 70 in Entlebuch zu genehmigen.

Luzern, 16. März 2018

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident: Guido Graf

Der Staatsschreiber: Lukas Gresch-Brunner

**Kantonsratsbeschluss  
über die Genehmigung der Abrechnung über  
die Sanierung und den Umbau der Zentral- und Hoch-  
schulbibliothek Luzern und für die Miete von Räumen  
für das provisorische Aussenlager der ZHB im  
Firmengebäude 70 in Entlebuch**

vom

*Der Kantonsrat des Kantons Luzern,*

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 16. März 2018,

*beschliesst:*

1. Die Abrechnung über die Sanierung und den Umbau der Zentral- und Hochschulbibliothek Luzern und für die Miete von Räumen für das provisorische Aussenlager der ZHB im Firmengebäude 70 in Entlebuch wird genehmigt.
2. Der Kantonsratsbeschluss ist zu veröffentlichen.

Luzern,

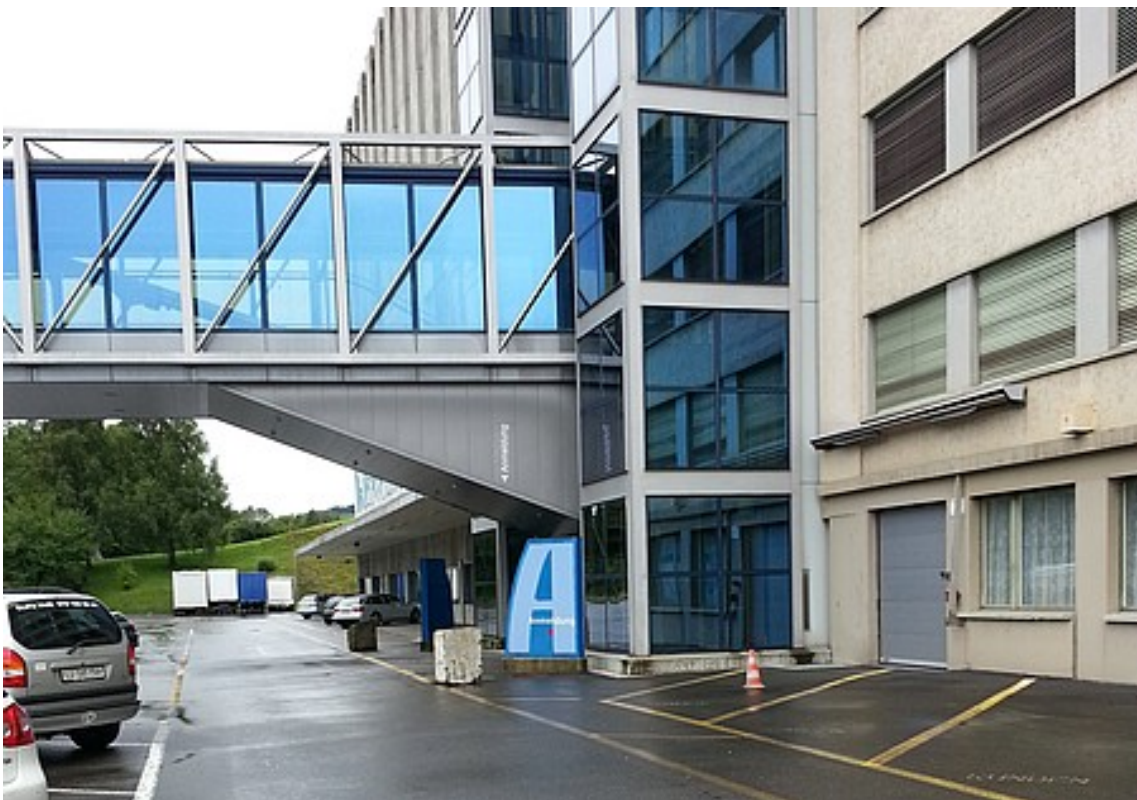
Im Namen des Kantonsrates

Die Präsidentin:

Der Staatsschreiber:



*Zentral- und Hochschulbibliothek (ZHB)*



*Firmengebäude 70 in Entlebuch*



*Firmengebäude 70 in Entlebuch (Lagerraum)*



**Staatskanzlei**

Bahnhofstrasse 15  
6002 Luzern

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