



Regierungsrat

Luzern, 7. September 2020

## ANTWORT AUF ANFRAGE

**A 353**

Nummer: A 353  
Protokoll-Nr.: 1034  
Eröffnet: 07.09.2020 / Finanzdepartement

### **Anfrage Bucheli Hanspeter und Mit. über die Projektvergabe für die Planung und die Realisierung des zentralen Verwaltungsgebäudes am Seetalplatz (ZVSE)**

Ausgangslage Wettbewerbsverfahren

Für die Beschaffung der Planungs- und Realisierungsarbeiten des ZVSE wurde ein öffentlicher Gesamtleistungswettbewerb mit Präqualifikation nach den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen und der sia durchgeführt. Um ein in sämtlichen Bereichen der Ökonomie, Ökologie und Gesellschaft optimiertes Projekt zu erlangen, wurde ein funktionales, zweistufiges Wettbewerbsverfahren gewählt. Die Art und Weise, wie die umfangreichen und hochgesteckten Anforderungen umgesetzt werden, (Gebäudekonzept – Tragkonstruktion – Gestaltung – Materialisierung etc.), ist Bestandteil der Wettbewerbslösung des einzelnen Anbieters. Ein möglichst hoher Verwendungsgrad von Holz und eine Holzlieferung aus dem Staatswald wurde ausdrücklich erwünscht. Das Ziel und Ergebnis des Gesamtleistungswettbewerbes ist ein klar definiertes Projekt inklusive eines verbindlichen Pauschalangebotes.

Das von der Fachjury erstrangierte Projekt Metropol von Losinger Marazzi AG erfüllt die gestellten Anforderungen insgesamt am besten und besticht durch seine Funktionalität, die gute Umsetzung des Bürokonzeptes und seine Wirtschaftlichkeit.

Zu Frage 1: Wieviel m<sup>3</sup> Holz werden im Projekt «Metropol» verbaut?

Der genaue Umfang der eingesetzten Holzmenge musste im Wettbewerbsverfahren nicht ausgewiesen werden. Aus Sicht der Wettbewerbsjury kann der Einsatz des Baustoffes Holz und die Menge des verbauten Holzes im Projekt «Metropol» noch optimiert werden.

Zu Frage 2: Wieviel davon ist Schweizer Holz und wieviel davon aus dem Luzerner Staatswald?

Mit dem Wettbewerbsprojekt wurde das Angebot für den Bezug von 1'600 m<sup>3</sup> Rundholz Fichte/Tanne aus dem Staatswald offeriert. Das Holz ist vor allem für die Unterkonstruktionen im Fassadenbereich (Fassadenelemente in Holz) und in geringerem Mass als Tragkonstruktion im Holzkern vorgesehen.

Zu Frage 3: Besteht die Möglichkeit nachzubessern und mehr Holz und Holz aus dem Luzerner Staatswald zu verbauen? Was fordert die Regierung vom Auftragnehmer?

Die Prüfung und Erhöhung des Holzeinsatzes ist für den Regierungsrat eine wichtige Vorgabe für die aktuell laufende Überarbeitung des Wettbewerbsprojektes. Wir wollen einerseits die insgesamt eingesetzte Holzmenge und andererseits den Anteil Holz aus dem Staatsforst erhöhen. Aufgrund einer ersten Auslegordnung mit der Losinger Marazzi AG und Vertretern des Forstbetriebes zeichnen sich Verbesserungsmöglichkeiten ab, welche nun genauer geprüft werden.

Zu Frage 4: Wieviel Holz wäre bei den einzelnen Projekten auf dem zweiten, dritten und vierten Platz verbaut worden? Wie gross war das Potenzial bei den einzelnen Projekten für den Einsatz von Holz aus dem Luzerner Staatswald?

Die Wettbewerbsunterlagen haben den Ausweis des insgesamt verwendeten Holzes im Pauschalangebot nicht eingefordert. Denn Holz wird in allen möglichen Einsatzbereichen wie Tragkonstruktion, Unterkonstruktionen, Innenausbau und Fassade verbaut. Dagegen musste der vorgesehene Holzbezug aus dem Staatswald ausgewiesen werden. Dieser variiert je nach Projekt von 1'600 bis rund 5'000 m<sup>3</sup> mit Preisen zwischen 88.- und 180.- Fr./m<sup>3</sup>.

Der grössere Holzeinsatz der Projekte im zweiten, dritten und vierten Rang dürfte auf die in Holz-Beton-Verbundbauweise geplanten Tragkonstruktionen zurückzuführen sein. Dabei sind die eingesetzten Holzqualitäten zu unterscheiden, wie zum Beispiel der Einsatz von hochleistungsfähiger BauBuche<sup>1</sup> (Hauptlieferant Poolmeier Deutschland) im Projekt Jardin de l'Arbe. Das dafür benötigte Holz dürfte nicht aus der Schweiz stammen.

*<sup>1</sup> Baubuche ist ein Furnierschichtholz. 3 mm starke Schäl furniere werden in einem speziellen Verfahren mit einander verklebt und zu Träger und Platten weiterverarbeitet. Dank ihrer aussergewöhnlich hohen Festigkeit ermöglicht BauBuche wesentliche schlankere Dimensionen als Nadelholzwerkstoffe.*

Zu Frage 5: Waren Umwelt und Klimawirkung der Projekte auch ein Kriterium bei der Bewertung? Falls ja, wie schnitten dabei die Projekte ab?

Ja. Die Einhaltung der Vorgaben «Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz» (Goldlabel) und Minergie-P-Eco sind zwingende Projektvorgaben.

Der «Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz» beurteilt die Nachhaltigkeitsthemen aus «Gesellschaft», «Wirtschaft» und «Umwelt» integral. Mit den Kriterien im Bereich «Umwelt», wie die Beurteilung der «nicht erneuerbaren Primärenergie», «Treibhausgasemissionen» oder der «Ressourcenschonung» werden die Projekte bezüglich ihrer Auswirkungen auf die Umwelt beurteilt.

Im Rahmen der Vorprüfung wurden alle Wettbewerbsprojekte bezüglich der Einhaltung geprüft. Die Erreichung unserer Zielvorgaben zur Nachhaltigkeit konnte bei allen Wettbewerbs-eingaben bestätigt werden.

Zu Frage 6: In der 2. Wettbewerbsstufe wurden vier Kriterien wie folgt gewichtet:

40 Prozent Vergleichspreis (ZK 1)

40 Prozent Qualität der Lösung (ZK 2)

15 Prozent Realisierungskonzept (ZK 3)

5 Prozent Projektorganisation und Qualitätsmanagement (ZK 4)

Wie lief der genaue arithmetische Vorgang?

Die Bewertung erfolgte nach dem definierten Benotungsschema und der Berechnung des Beurteilungspreises gemäss den Allgemeinen Bedingungen der Ausschreibung.

Die bereinigten Vergleichspreise der vier Anbieter variieren zwischen 123 bis 156 Millionen Franken.

Unter diesen Berechnungsvorgaben entspricht **1 Qualitätspunkt (ZK2)** in etwa einer Kostendifferenz von 9 Millionen Franken.

Auszug aus den Allgemeinen Bedingungen des Wettbewerbsverfahrens:

### Benotungsschema

Die qualitativen Kriterien  $Q_i$  (ZK 2, ZK 3 und ZK4) werden vom Preisgericht je mit einer Gesamtnote entsprechend der folgenden Punkteskala bewertet:

Punktzahl	Beurteilung
0	keine Angabe
1	deutlich unter den Anforderungen
2	erfüllt die Anforderungen nicht vollständig
3	erfüllt die Anforderungen
4	besser als die Anforderungen
5	deutlich besser als die Anforderungen

Mit der folgenden Gleichung wird die qualitative Bewertung der Kriterien  $Q_i$  (0...5 Punkte) mit dem Gewicht  $w_i$  in einen Preis umgerechnet, der mit dem Gewichtungsfaktor  $(1-w_p)$  gewichtet zu dem mit  $w_p$  gewichteten Vergleichspreis addiert wird. Daraus ergibt sich der Beurteilungspreis  $BP$  in CHF, der für den Zuschlag massgebend ist.

Das Preisgericht wird das Angebot mit dem geringsten Beurteilungspreis für den Zuschlag vorschlagen.

Bewertungsgleichung:

$$BP = w_p * VP_A + (1 - w_p) * VP_G * \left( 1 + \left( \frac{1 - \frac{1}{5} * \sum Q_i * \frac{w_i}{(1 - w_p)}}{1 + AF} \right) \right)$$

**BP** Beurteilungspreis [CHF], der für den Zuschlag massgebend ist

**VP<sub>A</sub>** Vergleichspreis des GLA [CHF]

**VP<sub>G</sub>** Vergleichspreis des günstigsten GLA [CHF]

**w<sub>p</sub>** Gewicht des Vergleichspreises ( $w_p = 0.4$ )

**Q<sub>i</sub>** Punktzahl des qualitativen Kriteriums  $i$  (0...5 Punkte)

**w<sub>i</sub>** Gewicht des qualitativen Kriteriums  $Q_i$

**AF** Korrekturfaktor ( $AF = 1.5$ )

Zu Frage 7: Der Kanton Luzern verpflichtet sich laut Immobilienstrategie Holz zu fördern und die CO<sub>2</sub>-Neutralität des Gebäudeparks anzustreben. Sind aus Sicht des Regierungsrats diese Punkte erfüllt? Wie gross sind die CO<sub>2</sub>-Speichervermögen der einzelnen Projekte? Wie gedenkt die Regierung, die CO<sub>2</sub>-Neutralität beim Projekt «Metropol» zu erreichen?

Ja, die Vorgaben der Immobilienstrategie werden erfüllt (siehe Antwort zu Frage 5). Die Beurteilung, die Minimierung der Treibhausgasemissionen ist ein Bestandteil zur Erreichung der geforderten Nachhaltigkeitsvorgaben nach Standard nachhaltiges Bauen Schweiz.