



**Zusatzkredit für den Bau der Holz-
schnittelheizzentrale für das HPZH
und das BBZN in Hohenrain**

Entwurf Kantonsratsbeschluss

Zusammenfassung

Am 5. Dezember 2017 bewilligte der Kantonsrat einen Sonderkredit von 4,03 Millionen Franken für den Bau einer Holzschnitzelheizzentrale mit Fernwärmeleitungsnetz für das Heilpädagogische Zentrum Hohenrain und das Berufsbildungszentrum Natur und Ernährung in Hohenrain. Nun beantragt der Regierungsrat dem Kantonsrat für dieses Projekt einen Zusatzkredit von 1,1 Millionen Franken.

Der Zusatzkredit ist nötig, um Mehrausgaben zu finanzieren. Diese ergeben sich aus Auflagen aus der Baubewilligung, einer zusätzlichen Mess-, Steuer-, Regel- und Leittechnik-Verbindung zwischen der Holzschnitzelheizzentrale und den Übergabestationen sowie zusätzlichen Honorarkosten wegen des Wechsels des Planerteams. Weiter zeichnen sich Mehrkosten aufgrund der erfolgten Prüfung und Neubeurteilung des Projekts und der bereits erfolgten Submissionsverfahren ab.

Die externe Projektüberprüfung und die Projektaufarbeitung durch das neue Planerteam haben ergeben, dass das Projekt dem Stand der Technik entspricht und die Konstruktion im Vergleich zu bereits ausgeführten Anlagen vergleichbarer Grösse wirtschaftlich ist.

Der Regierungsrat des Kantons Luzern an den Kantonsrat

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen mit dieser Botschaft den Entwurf eines Kantonsratsbeschlusses über einen Zusatzkredit für den Bau der Holzschnitzelheizzentrale mit Fernwärmeleitungsnetz für das Heilpädagogische Zentrum Hohenrain mit den zwei angeschlossenen Gebäuden der katholischen Kirchgemeinde und der Einwohnergemeinde Hohenrain sowie für das Berufsbildungszentrum Natur und Ernährung Hohenrain mit dessen Schulgutsbetrieb.

1 Ausgangslage

Mit der Botschaft B 98 vom 29. August 2017 haben wir Ihrem Rat beantragt, für den Bau einer Holzschnitzelheizzentrale mit Fernwärmeleitungsnetz für das Heilpädagogische Zentrum Hohenrain (HPZH) und das Berufsbildungszentrum Natur und Ernährung (BBZN) in Hohenrain einen Sonderkredit von 4,03 Millionen Franken zu bewilligen. An der Sitzung vom 5. Dezember 2017 hat Ihr Rat diesen Sonderkredit bewilligt (vgl. [Kantonsratsprotokoll](#) vom 5. Dezember 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 von alten Heizkessel- und Tankanlagen sowie für die Erneuerung bestehender Steuerungen bewilligt.

Mit dem Bauprojekt werden die veralteten Ölheizungen durch eine neue zentrale Holzschnitzelheizanlage ersetzt. Die Heizzentrale wird in Holzbauweise errichtet und soll über drei neue Fernwärmeleitungen die Gebäude des HPZH und des BBZN sowie zwei Gebäude der katholischen Kirchgemeinde und der Einwohnergemeinde Hohenrain mit Wärme versorgen.

Am 18. Oktober 2018 erteilte die Gemeinde Hohenrain die Baubewilligung für das Bauprojekt.

2 Mehrausgaben

In der Zeit vom 6. Dezember 2018 bis zum 7. Februar 2019 wurden die Hauptgewerke ausgeschrieben. Die Submissionsergebnisse lagen in einigen Fällen deutlich über dem Genauigkeitsgrad von 10 Prozent Abweichung zum Kostenvoranschlag. Das Verhältnis der Kostendifferenz zwischen den veranschlagten Kosten und der jeweils günstigsten Offerte steht in der folgenden Auflistung in der Klammer:

- Baugrubenaushub einschliesslich Aushub Fernleitungsnetz (–6 %)
- Baumeister (+23,7 %)
- Elektroarbeiten (+191,7 %)
- Heizkesselanlage (–12 %)
- Installation Infrastruktur Heizzentrale (+2 %)
- Fernwärmeleitungsnetz bis und mit Übergabestationen (+70,7 %)

Bis auf die beiden Arbeitsgattungen Baugrubenaushub und Heizkesselanlage übersteigen die Offerten in den oben genannten Arbeitsgattungen den Kostenvoranschlag. Die Mehrausgaben betragen rund 338'000 Franken. Der Kostenvoranschlag wurde durch ein erfahrenes, aufgrund eines öffentlichen Submissionsverfahrens evaluiertes Planerbüro ausgearbeitet. Gleichwohl ist es aufgrund von unzureichenden Unterlagen seitens Planerbüro zu Fehleinschätzungen bei den Kosten gekommen. Wegen der Überschreitung des Kostenvoranschlages wurden die weiteren Submissionen sistiert. Es wurde eine externe Projektüberprüfung durchgeführt, um möglichst hohe Kostensicherheit zu erlangen. Die Projektüberprüfung kostete 27'000 Franken.

Aufgrund von Meinungsverschiedenheiten über die erfolgte Projektüberprüfung und weil die Dienststelle Immobilien auf Nachtragsforderungen des Planerbüros nicht eingetreten ist, hat dieses im Sommer 2019 den Vertrag gekündigt. Die Planerleistungen mussten neu vergeben werden, und das neue Planerteam musste sich in die Aufgabe einarbeiten. Insgesamt führt dieser Planerwechsel zu höheren Honorarkosten von rund 240'000 Franken. Die Dienststelle Immobilien ist zurzeit daran, den Schaden aufgrund fehlerhafter Kostenprognose und wegen Kündigung zur Unzeit gegenüber dem ursprünglichen Planerbüro geltend zu machen. Im Gegenzug sieht sich die Dienststelle Immobilien mit Forderungen seitens des ehemaligen Planerteams konfrontiert.

Die Baubewilligung enthält unter anderem Auflagen zur Meteorwasserretention, zur Erschliessung des Grundstücks und zum Brandschutz. Diese Auflagen führen zu Mehrausgaben von rund 190'000 Franken. Bei Sondagen im Rahmen der Projektentwicklung stiess man auf eine unbekannte Kanalisationsleitung, die während der Bauausführung verlegt werden muss. Dies führt zu Mehrausgaben von rund 50'000 Franken. Weiter soll zur Effizienzsteigerung der Gesamtanlage zwischen der Holzsnitzelheizzentrale und den Übergabestationen eine Mess-, Steuer-, Regel- und Leittechnik (MSRL)-Verbindung eingerichtet werden. Die Mehrausgaben für die MSRL-Verbindung betragen rund 68'000 Franken. Eine Brandmeldeanlage in der Holzsnitzelheizzentrale erhöht die Sicherheit und bedingt Mehrkosten von rund 7000 Franken.

Die Projektaufarbeitung durch das neue Planerteam hat ergeben, dass das Projekt dem Stand der Technik entspricht und die vorgesehene Konstruktion im Vergleich zu bereits ausgeführten Objekten vergleichbarer Grösse wirtschaftlich ist. Nach Abschluss der Projektaufarbeitung liegt ein revidierter Kostenvoranschlag vor. Es wurden für diverse Arbeitsgattungen Richtofferten eingeholt, und es ist davon auszugehen, dass es zu keinen weiteren Kostenüberschreitungen kommen sollte. Gleichwohl soll eine Reserve von zusätzlich 180'000 Franken eingerechnet werden. Dies insbesondere auch deshalb, weil die beiden Arbeitsgattungen Baumeister und Elektroarbeiten noch einmal ausgeschrieben werden und die Schadenregulierung mit dem ehemaligen Planerbüro noch nicht abgeschlossen ist. Zusammen mit der bereits bewilligten Reserve beträgt diese total rund 400'000 Franken, was unter den üblichen 10 Prozent des gesamten Kredits liegt.

3 Zusätzliche Kosten

Abgesehen von der MSRL-Verbindung und der Brandmeldeanlage in der Holzsnitzelheizzentrale sind keine Projektänderungen vorgesehen. Der Zusatzkredit

wird darüber hinaus hauptsächlich benötigt, um die sich abzeichnenden Mehrausgaben im Vergleich zum ursprünglichen Kostenvoranschlag und für den erfolgten Wechsel des Planerteams abzudecken:

| | |
|------------------------------------|------------------------|
| – Mehrausgaben Hauptgewerke | Fr. 338'000.– |
| – externe Projektprüfung | Fr. 27'000.– |
| – Mehrausgaben Honorar | Fr. 240'000.– |
| – Auflagen Baubewilligung | Fr. 190'000.– |
| – Verlegung Kanalisationsleitung | Fr. 50'000.– |
| – Projektänderung MSRL | Fr. 68'000.– |
| – Projektänderung Brandmeldeanlage | Fr. 7'000.– |
| – Erhöhung Reserve | Fr. 180'000.– |
| <i>Total Zusatzkredit*</i> | <i>Fr. 1'100'000.–</i> |

* inkl. Planerhonorare und MwSt. (Preisindex 1. April 2017); Genauigkeitsgrad: +/- 10 %

Zur Deckung dieser Mehrausgaben beantragen wir Ihrem Rat die Bewilligung eines Zusatzkredits von 1,1 Millionen Franken. Zusammen mit dem bereits beschlossenen Sonderkredit von 4,03 Millionen Franken und den von der Dienststelle Immobilien bewilligten gebundenen Ausgaben von 300'000 Franken ergibt sich ein neuer Gesamtkredit von 5,43 Millionen Franken (inkl. MwSt.).

4 Baukennwerte

Die nachfolgenden Kennwerte lassen sich zum vorliegenden Projekt ermitteln:

| | |
|--|-------------------------------|
| Baukosten BKP 2 pro m ² Geschossfläche: | Fr. 2680.– (ohne Haustechnik) |
| Baukosten BKP 2 pro m ³ Gebäudevolumen: | Fr. 545.– (ohne Haustechnik) |

Diese Kennwerte decken sich mit jenen von bereits realisierten Vergleichsobjekten. Die Vergleichswerte stammen aus Kennwerttabellen, die zum einen schweizweit im Auftrag der Konferenz der Kantonsbaumeister/Innen gesammelt und zum anderen in schweizerischen Fachmagazinen publiziert werden. Gemessen an diesen Kennwerttabellen sind die oben genannten Werte wirtschaftlich.

5 Finanzierung

Die auf 1,1 Millionen Franken veranschlagten zusätzlichen Kosten des Bauvorhabens werden der Investitionsrechnung kantonale Hochbauten belastet. Sie sind innerhalb des Globalbudgets H0-4071 FD auszugleichen. Der zusätzliche Förderbeitrag der Dienststelle Umwelt und Energie des Kantons Luzern für die Umstellung auf Holzenergie von rund 105'000 Franken wird nach Inbetriebnahme der Fernwärmeversorgung und nach bestandener lufthygienischer Abnahmemessung ausbezahlt. Zuzüglich der Mehrausgaben und abzüglich des Förderbeitrages resultieren Nettoinvestitionen im Umfang von 5,325 Millionen Franken. Gemäss § 47 des Gesetzes über die Steuerung der Finanzen und Leistungen (FLG) vom 13. September 2010 (SRL Nr. 600) werden Anlagen des Verwaltungsvermögens je nach Anlagekategorie und Nutzungsdauer linear abgeschrieben.

| | |
|---|----------------------|
| Die Erfolgsrechnung wird somit jährlich wie folgt belastet: | |
| Abschreibung der Nettoinvestitionen zu 2,5 Prozent pro Jahr (ohne Ausstattung) | Fr. 133'125.– |
| Verzinsung der Investitionen zu 4 Prozent (Fr. 213'000.–) davon die Hälfte als Durchschnittsbelastung pro Jahr | <u>Fr. 106'500.–</u> |
| <i>Total</i> | <i>Fr. 239'625.–</i> |
| <i>Total bisher (vgl. Botschaft B 98)</i> | <i>Fr. 190'125.–</i> |

6 Rechtliches

Gemäss § 28 Absatz 1 FLG ist beim Kantonsrat unter Vorbehalt von Absatz 2 rechtzeitig ein Zusatzkredit einzuholen, wenn ein Sonderkredit nicht ausreicht. Gemäss Absatz 2 brauchen Zusatzkredite nicht verlangt zu werden für teuerungsbedingte Mehrausgaben (Buchstabe a), für gebundene Ausgaben (Buchstabe b) oder für nicht voraussehbare freibestimmbare Ausgaben, mit denen eine mit Sonderkredit bewilligte Kreditsumme bis zu 10 Prozent, aber höchstens um 1 Million Franken, überschritten wird (Buchstabe c).

Beim Sonderkredit von 4,03 Millionen Franken handelte es sich um freibestimmbare Ausgaben. Lediglich die von der Dienststelle Immobilien bewilligte Summe von 300'000 Franken betraf gebundene Ausgaben. Die vorliegend zusätzlich notwendigen Ausgaben sind nicht teuerungsbedingt. Sie beziehen sich durchwegs auf Positionen, die im Zeitpunkt des Sonderkredits als freibestimmbar beurteilt wurden, weshalb es sich dabei auch jetzt nicht um gebundene Ausgaben, sondern um freibestimmbare Ausgaben handelt. Zwar waren die zusätzlichen Ausgaben im Zeitpunkt der Kreditvorlage an Ihren Rat nicht voraussehbar, doch betragen sie mit 1,1 Millionen Franken mehr als 10 Prozent der bewilligten Kreditsumme von 4,03 Millionen Franken, weshalb ein Zusatzkredit bei Ihrem Rat einzuholen ist.

7 Termine und Bauausführung

Nach der Beschlussfassung durch Ihren Rat ist folgender Terminplan vorgesehen:
Frühjahr 2021: Vorarbeiten
Frühling 2021: Beginn Bauarbeiten
Herbst 2021: Inbetriebnahme der neuen Heizanlage und der Fernwärmeleitung

8 Antrag

Sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen Ihnen, dem Entwurf eines Kantonsratsbeschlusses über einen Zusatzkredit für den Bau einer Holzsnitzelheizzentrale mit Fernwärmeleitungsnetz für das Heilpädagogische Zentrum Hohenrain und das Berufsbildungszentrum Natur und Ernährung in Hohenrain zuzustimmen.

Luzern, 5. Mai 2020

Im Namen des Regierungsrates
Der Präsident: Paul Winiker
Die stv. Staatsschreiberin: Judith Lipp

**Kantonsratsbeschluss
über einen Zusatzkredit für den Bau der Holzschnittelheizzentrale mit Fernwärmeleitungsnetz für das HPZH und das BBZN Hohenrain**

vom

Der Kantonsrat des Kantons Luzern,

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 5. Mai 2020,

beschliesst:

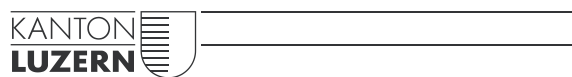
1. Der Zusatzkredit von 1,1 Millionen Franken für den Bau der Holzschnittelheizzentrale mit Fernwärmeleitungsnetz für das Heilpädagogische Zentrum Hohenrain und das Berufsbildungszentrum Natur und Ernährung in Hohenrain wird bewilligt.
2. Der Kantonsratsbeschluss ist zu veröffentlichen.

Luzern,

Im Namen des Kantonsrates

Der Präsident:

Die stv. Staatsschreiberin:



Staatskanzlei

Bahnhofstrasse 15
6002 Luzern

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