

**Abrechnungen über
die Projektierung, den Kauf und den Um-
bau des Postbetriebsgebäudes für die Uni-
versität Luzern und die PHZ sowie über die
Nachrüstung der Lüftung des Universitäts-
gebäudes mit einer Kühlung**

*Entwurf Kantonsratsbeschluss über
die Genehmigung*

Zusammenfassung

Der Regierungsrat unterbreitet dem Kantonsrat den Entwurf eines Kantonsratsbeschlusses über die Genehmigung der Abrechnungen über die Projektierung, den Kauf und den Umbau des Postbetriebsgebäudes für die Universität Luzern und die Hochschule Luzern der damaligen Pädagogischen Hochschule Zentralschweiz sowie über die Nachrüstung der Lüftung des Gebäudes mit einer Kühlung.

Der Kantonsrat bewilligte am 2. Mai 2005 einen Sonderkredit von 1'550'000 Franken für die Projektierung des Vorhabens. Die Projektierung konnte mit Kosten von 1'358'009 Franken Ende 2008 termingerecht abgeschlossen werden. Der dafür bewilligte Kredit wurde somit um 191'991 Franken unterschritten.

Am 11. September 2006 bewilligte der Kantonsrat sodann einen Sonderkredit von 143'850'000 Franken für den Kauf und den Umbau des Postbetriebsgebäudes beim Bahnhof Luzern. Am 26. November 2006 haben die Stimmberechtigten des Kantons Luzern dem Sonderkredit zugestimmt. Das Projekt konnte mit 146'499'118 Franken abgeschlossen werden. Der bewilligte Kredit wurde unter Berücksichtigung der Teuerung von 15'428'759 Franken und der vom Regierungsrat am 15. Dezember 2009 bewilligten Aufstockung des Sonderkredits von 1'000'000 Franken für nicht geplante Ausbauten um 13'779'641 Franken unterschritten.

Am 17. Juni 2013 bewilligte der Kantonsrat einen Zusatzkredit von 5'800'000 Franken für die Nachrüstung der Lüftung des Universitätsgebäudes mit einer Kühlung. Der bewilligte Zusatzkredit wurde um 2'583'167 Franken unterschritten.

Der Regierungsrat des Kantons Luzern an den Kantonsrat

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen mit dieser Botschaft die Abrechnungen über die Projektierung, den Kauf und den Umbau des Postbetriebsgebäudes für die Universität Luzern und die Hochschule Luzern der damaligen Pädagogischen Hochschule Zentralschweiz (PHZ) sowie über die Nachrüstung der Lüftung des Universitätsgebäudes mit einer Kühlung zur Genehmigung.

1 Ausgangslage

1.1 Projektierung

Nach dem Entscheid unseres Rates, das neue Universitätsgebäude nicht am ursprünglich geplanten Standort am Kasernenplatz zu bauen, wurde eine umfassende Standortevaluation durchgeführt. Unter Berücksichtigung aller Kriterien stimmte die grossrätliche Spezialkommission einstimmig dem Standort des ehemaligen Postbetriebsgebäudes beim Bahnhof Luzern zu. In der Folge schrieb unser Rat für die Projektierung einen offenen und anonymen Architekturwettbewerb aus. Am 20. Dezember 2005 erteilten wir dem Architekturbüro Enzmann und Fischer, Architektinnen und Architekten BSA/SIA, Zürich, den Zuschlag. Mit der Verabschiedung der Botschaft B 150 über einen Sonderkredit für den Kauf und den Umbau des Postbetriebsgebäudes vom 16. Juni 2006 konnte die Projektierung durch unseren Rat plan- und termingerecht abgeschlossen werden.

1.2 Projektausführung

Ein Jahr nach der Volksabstimmung am 26. November 2016 konnte mit den Umbauarbeiten begonnen werden. Die zweite Bauetappe begann nach dem Auszug des Postvertriebszentrums im Juni 2008. Das Gebäude für die Universität mit der PHZ und der Zentral- und Hochschulbibliothek konnte im Juli 2011 fertiggestellt werden. In den anschliessenden zwei Monaten folgte der Umzug von 17 Standorten in das neue Gebäude. Im September 2011 wurde das Gebäude offiziell eröffnet und in Betrieb genommen.

1.3 Nachrüstung der Lüftung mit einer Kühlung

Gemäss der Immobilienstrategie des Kantons Luzern (B 139 vom 12. Januar 2010, vgl. Verhandlungen des Kantonsrates [KR] 2010, S. 736) soll in kantonalen Gebäuden grundsätzlich keine Kühlung eingebaut werden. Im Universitätsgebäude wurde daher auf den Einbau einer Kühlung verzichtet, es wurden jedoch Vorinvestitionen getätigt, die den nachträglichen Einbau einer Kühlung für die grossen Hörsäle ermöglichen. Die bei der Eröffnung des Baus festgestellten zu hohen Temperaturen im Gebäude wurden während des ganzen ersten Betriebsjahres immer wieder in ähnlichem Ausmass erreicht. Die Temperaturen wurden daher detailliert ausgewertet. Mit baulichen Sofortmassnahmen konnte die Situation punktuell zwar verbessert, das Problem aber nicht umfassend behoben werden. Die Raumtemperatur in den Hörsälen, den Seminarräumen und im Lesesaal konnten nur mit dem Einbau einer zusätzlichen Kühlung im erforderlichen Mass reduziert werden. Der Beginn der Bauarbeiten erfolgte im Januar 2014. Während der Bauzeit blieb das gesamte Gebäude in Betrieb. Ende Dezember 2014 konnten die Arbeiten abgeschlossen und die Kühlanlage provisorisch in Betrieb genommen werden. Die integralen Tests sowie die definitive Inbetriebnahme erfolgten im Juli 2015.

1.4 Feedback Nutzerinnen und Nutzer

Die Universität ist grundsätzlich zufrieden mit dem Gebäude. Angesichts der schwierigen Voraussetzungen wurde ein sehr gutes Projekt realisiert. Bei den Vorlesungsräumen zeigt sich, dass die mittleren und kleinen Räume im 1. UG ohne Tageslicht nicht gut akzeptiert werden, weder von den Dozierenden noch von den Studierenden. Die grossen Hörsäle und die Vorlesungsräume mit Tageslicht hingegen bewähren sich und die Technik funktioniert bestens.

Dank der Nachrüstung der Lüftung und der seither bestehenden Möglichkeit, die Zuluft zu kühlen, hat sich in den Hörsälen das Raumklima insbesondere in den wärmeren Monaten stark verbessert. Die Kühlung wird gezielt eingesetzt: So werden die grossen Hörsäle nur bei Belegung belüftet. Das Problem der fehlenden Lüftung in den Büroräumen konnte durch die Nachrüstung der Lüftung nicht behoben werden. Es wurde jedoch teilweise etwas entschärft, weil die Zuluft in den Gängen gekühlt werden kann. Diese kühlere Zuluft kann die Situation in den Büros bei korrektem Verhalten der Nutzerinnen und Nutzer verbessern. Insgesamt hat die Nachrüstung der Lüftung des Universitätsgebäudes mit einer Kühlung die erhofften Verbesserungen gebracht. Dennoch würden wir in Zukunft nicht mehr empfehlen, eine Minergiehülle ohne Lüftung zu erstellen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass sich die Angehörigen der Universität im neuen Gebäude wohl fühlen. Die Zusammenführung der verschiedenen Standorte an einem neuen Ort hat sehr viele Vorteile. Die Universität Luzern kann so ihre Stärken eines persönlichen Lehrbetriebes und der Interdisziplinarität weiter pflegen und nachhaltig verbessern. Für den Betrieb ist es optimal, dass jetzt alle Angehörigen der Universität an einem Standort sind. Dessen Nähe zum Bahnhof macht die Universität Luzern für Studierende und Mitarbeitende eines weiten Umkreises attraktiv. Zudem ist die Nähe zum Inseli zu erwähnen. Dieser Raum wird von den Angehörigen der Universität im Sommer rege genutzt und sehr geschätzt.

2 Kredite

Projektierung

Mit Botschaft B 88 vom 18. März 2005 beantragte unser Rat Ihrem Rat einen Sonderkredit für die Projektierung des Umbaus des Postbetriebsgebäudes für die Universität Luzern und die PHZ. Ihr Rat stimmte dem Antrag unseres Rates am 2. Mai 2005 zu und bewilligte für die Projektierung einen Sonderkredit von 1'550'000 Franken (Preisstand 1. Oktober 2004; vgl. Verhandlungen des Grossen Rates [GR] 2005, S. 538).

Kauf und Umbau

Für die Projektausführung beantragte unser Rat mit Botschaft B 150 vom 16. Juni 2006 Ihrem Rat einen Sonderkredit für den Kauf und den Umbau des Postbetriebsgebäudes beim Bahnhof Luzern für die Universität Luzern und die PHZ. Ihr Rat stimmte unserem Dekretsentwurf am 11. September 2006 zu und bewilligte für die Projektausführung einen Sonderkredit von 143'850'000 Franken (Preisstand 1. Oktober 2005; vgl. GR 2006 S. 16). Am 26. November 2006 stimmten auch die Luzerner Stimmberechtigten diesem Sonderkredit zu.

Mit Beschluss vom 15. Dezember 2009 (RRB Nr. 1496) hat unser Rat gemäss § 23 Absatz 1c des Finanzhaushaltsgesetzes vom 13. September 1977 (in Kraft bis 31.12.2010) Mehrkosten von 1'000'000 Franken für den im Projekt nicht eingeplanten Ausbau des Luftraums über der ehemaligen Poststelle für zusätzlichen Raum für die Zentral- und Hochschulbibliothek und für den Einbau einer Lüftung für Seminarräume bewilligt.

Teuerungen (Baukredit)

Vorvertragsteuerung ab 1. Oktober 2005
Effektiv ausbezahlte Teuerung
Total Teuerungen

14'609'600 Franken
819'159 Franken
15'428'759 Franken

Kühlung

Für die Nachrüstung der Lüftung des Universitätsgebäudes Frohburg in Luzern mit einer Kühlung beantragte unser Rat Ihrem Rat mit Botschaft B 65 vom 5. März 2013 einen Zusatzkredit. Ihr Rat stimmte dem Antrag unseres Rates am 17. Juni 2013 zu und bewilligte einen Zusatzkredit von 5'800'000 Franken (Preisstand 1. April 2012; vgl. KR 2017 S. 982).

3 Abrechnungen

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.

Die Bauarbeiten sind abgeschlossen und mit den Unternehmern und Planern abgerechnet.

a. Projektierung

	bewilligter Kredit Fr.	Abrechnung Fr.
- Grundlagenerarbeitung, Pläne, Modellunterlagen	70 000.–	63 647.–
- Wettbewerbsverfahren	400 000.–	442 688.–
- Projektüberarbeitung und Kostenberechnung	780 000.–	726 815.–
- Projektanmeldung, Koordination und Öffentlichkeitsarbeit	300 000.–	124 859.–
<i>Gesamtkosten inkl. MwSt.</i>	<i>1 550 000.–</i>	<i>1 358 009.–</i>

Begründung von Abweichungen

Die Abrechnung zeigt, dass der Kostenvoranschlag eingehalten und der Sonderkredit um 191'991 Franken, das heisst um rund 12 Prozent unterschritten wurde.

b. Kauf und Umbau

nach Baukostenplan BKP	bewilligter Kredit (KV Baubotschaft) Fr.	Bewirtschaftung (KV Original) Fr.	Abrechnung Fr.
0 Grundstück inkl. Erschliessung	42 880 000.–	42 850 500.–	42 154 000.–
1 Vorbereitungsarbeiten	9 150 000.–	5 517 200.–	4 295 714.–
2 Gebäude	71 080 000.–	68 135 400.–	71 451 908.–
3 Betriebseinrichtungen	7 310 000.–	7 575 900.–	3 995 928.–
4 Umgebung	1 810 000.–	2 440 600.–	1 851 582.–
5 Baunebenkosten	3 290 000.–	3 355 300.–	18 286 047.– ¹
6 Reserve/Unvorhergesehenes		4 751 100.–	
9 Ausstattung	9 880 000.–	9 224 000.–	7 889 868.–
<i>Zwischentotal</i>	<i>145 400 000.–</i>	<i>143 850 000.–</i>	<i>149 925 047.–</i>
Projektierungskredit	-1 550 000.–		
Rückerstattungen			-4 879 013.– ²
<i>Total</i>	<i>143 850 000.–</i>	<i>143 850 000.–</i>	<i>145 046 034.–</i>
Bewilligte Mehrkosten (RRB Nr. 1496)	1 000 000.–	1 000 000.–	
Teuerungen	15 428 759.–	15 428 759.–	
Zusatzarbeiten ³			
Akustik Lesesaal			78 335.–
Optimierung Klima			627 832.–
Projektierung Kühlung			230 776.–
Einbau Duschen			214 372.–
Littering			301 769.–
<i>Gesamtkosten inkl. MwSt.</i>	<i>160 278 759.–</i>	<i>160 278 759.–</i>	<i>146 499 118.–</i>

Begründung von Abweichungen

Die Abrechnung zeigt, dass der Kostenvoranschlag (KV) eingehalten und der Sonderkredit um 13'779'641 Franken, das heisst um rund 8,6 Prozent unterschritten wurde. Gründe für die Abweichungen:

- Differenz «KV Baubotschaft» zu «KV Original»: Der «KV Baubotschaft» wurde 2005 erstellt. Im Jahr 2007 wurden die Kostenschätzungen überarbeitet, die erforderliche Kostenreserve gebildet und der «KV Original» erstellt. Der «KV Original» wurde danach auf den Preisstand vom 1. Oktober 2005 zurückindexiert.
- ¹ Die im «KV Original» enthaltenen Honorare wurden in der Abrechnung unter BKP 5 verbucht und bei der Schlussabrechnung nicht auf die einstelligen BKP-Positionen aufgeteilt. Ein Teil der Installationen aus dem BKP 3 Betriebseinrichtungen wurde im BKP 2 ausgeführt und verbucht.
- ² Die Rückerstattungen (Rückbau- und Ausbauarbeiten Post, Mobiliar PHZ) waren im «KV Original» nicht enthalten.
- Im Vergleich zum «KV Original» resultierten Mehraufwendungen bei den Abbrüchen, der äusseren Fassadenbekleidung, den Lüftungsanlagen, bei Umgebung/Garten und bei den Betriebsausstattungen. Minderkosten ergeben sich bei den Leuchten, Gipserarbeiten, Anschlussgebühren, Honoraren und Möbeln.
- ³ Zusatzarbeiten, die nach der Inbetriebnahme ausgeführt wurden, konnten innerhalb des Sonderkredits gemäss der erwähnten Botschaft B 150 finanziert werden.

c. Nachrüstung der Lüftung mit einer Kühlung

nach Baukostenplan BKP	bewilligter Kredit Fr.	Abrechnung Fr.
0 Grundstück		
1 Vorbereitungsarbeiten	70 000.–	2 261.–
2 Gebäude	5 320 000.–	3 199 275.–
3 Betriebseinrichtungen		
4 Umgebung		
5 Baunebenkosten	120 000.–	15 296.–
6 Reserve/Unvorhergesehenes	290 000.–	
9 Ausstattung		
Gesamtkosten inkl. MwSt.	5 800 000.–	3 216 833.–

Begründung von Abweichungen

Die Abrechnung zeigt, dass der Kostenvoranschlag eingehalten und der Zusatzkredit unter Berücksichtigung der Teuerung um 2'583'167 Franken, das heisst um rund 44,5 Prozent unterschritten wurde. Gründe für die Abweichungen:

- Dank der Benutzung vorhandener Infrastrukturen und der Unterstützung des Betreibers konnte der Arbeitsaufwand stark reduziert werden.
- Kostenreduktion durch Optimierung der Arbeiten (Arbeitsablauf, Ausführung) und massiv günstigere Submissionsangebote und Arbeitsvergaben sowie daraus resultierende niedrigere Planungs- und Bauleitungshonorare.
- Im Vergleich zum bewilligten Kredit resultierten Minderaufwendungen bei den Vorbereitungsarbeiten, Kälteanlagen, Elektroinstallationen, MSR-Systemen und den Sanitärinstallationen.
- Die BKP 5/6 reduzieren sich infolge geringer Anzahl Plankopien an Dritte, des Verzichts auf Spezialversicherungen und externer Beratungen.

4 Finanzierung

Die Gesamtkosten für die Projektierung, den Kauf und den Umbau des Postbetriebsgebäudes für die Universität und die PHZ sowie die Nachrüstung der Lüftung mit einer Kühlung wurden der Investitionsrechnung des Kantons belastet und im Verwaltungsvermögen des Kantons aktiviert.

Der Kanton erhielt für dieses Bauvorhaben folgende Beiträge:

Bundesamt für Bauten und Logistik	47 603 071.–
BKP 2-5 Flächenpauschale Fr. 44 246 209.–	
BKP 2-9 Abrechnung inkl. Ausstattung Fr. 3 356 862.–	
Beitrag ZHB, Bibliotheksprojekt Soziologie	55 565.–
Ausrichtung Beitragsanteil an die Universität (Betriebsausstattung)	-297 094.–
Ausrichtung Beitragsanteil an die ZHB (Betriebsausstattung)	-40 239.–
Römisch-katholische Landeskirche (Raum der Stille)	45 000.–
Gebäudeversicherung Kanton Luzern	119 399.–
Standortbeitrag Stadt Luzern (Abstimmung vom 12. Februar 2006)	8 000 000.–
Schenkung Albert Köchlin Stiftung (Entscheid vom 12. Juni 2006)	15 000 000.–
Art Mentor Foundation Luzern (Kunst am Bau)	398 000.–
Anteil SBB für Littering	77 601.–
Anteil Stockwerkeigentümergeinschaft Inseliquai für Littering	49 328.–
<i>Total Beiträge zugunsten des Kantons Luzern</i>	<i>71 010 631.–</i>

5 Kostenüberblick

	Abrechnung Fr.
a. Projektierung	1 358 009.–
b. Kauf und Umbau	146 499 118.–
c. Nachrüstung der Lüftung mit einer Kühlung	3 216 833.–
d. Beiträge	- 71 010 631.–
<i>Total</i>	<i>80 063 329.–</i>

6 Bericht der Finanzkontrolle

Die Abrechnungen wurden der Finanzkontrolle vorgelegt. Deren Prüfungsberichte vom 24. August 2017 halten abschliessend fest: «Gemäss unserer Beurteilung sind wir nicht auf Sachverhalte gestossen, aus denen wir schliessen müssten, dass die vorliegenden Sonderkreditabrechnungen nicht den gesetzlichen Vorschriften entsprechen.»

7 Antrag

Sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen Ihnen, die Abrechnungen über die Projektierung, den Kauf und den Umbau des Postbetriebsgebäudes beim Bahnhof Luzern für die Universität Luzern und die Hochschule Luzern der damaligen Pädagogischen Hochschule Zentralschweiz sowie über die Nachrüstung der Lüftung des Universitätsgebäudes mit einer Kühlung zu genehmigen.

Luzern, 16. März 2018

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident: Guido Graf

Der Staatsschreiber: Lukas Gresch-Brunner

Kantonsratsbeschluss

**über die Genehmigung der Abrechnungen über
die Projektierung, den Kauf und den Umbau des
Postbetriebsgebäudes beim Bahnhof Luzern für
die Universität Luzern und die PHZ sowie
der Abrechnung über die Nachrüstung der Lüftung
des Universitätsgebäudes mit einer Kühlung**

vom

Der Kantonsrat des Kantons Luzern,

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

beschliesst:

1. Die Abrechnungen über
 - a. die Projektierung des Umbaus des Postbetriebsgebäudes für die Universität Luzern und die PHZ,
 - b. den Kauf und Umbau des Postbetriebsgebäudes beim Bahnhof Luzern für die Universität Luzern und die PHZ Luzern sowie
 - c. die Nachrüstung des Universitätsgebäudes mit einer Kühlungwerden genehmigt.
2. Der Kantonsratsbeschluss ist zu veröffentlichen.

Luzern,

Im Namen des Kantonsrates

Die Präsidentin:

Der Staatsschreiber:

Fotodokumentation



Universitätsgebäude



Lesesaal



Hörsaal



Foyer



Staatskanzlei

Bahnhofstrasse 15
6002 Luzern

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