

## **Bericht und Antrag 32 an den Grossen Stadtrat von Luzern**

### **Abrechnung von Sonderkrediten der Umwelt- und Mobilitätsdirektion**

**Vom Stadtrat zuhanden des Grossen Stadtrates verabschiedet  
mit StB 619 vom 28. August 2024**

**Vom Grossen Stadtrat beschlossen am 14. November 2024**

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Projekt «Hangsicherung Baselstrasse»</b>	<b>4</b>
1.1 Sonderkredit «Hangsicherung Baselstrasse, Realisierung» .....	4
1.1.1 Ausgabenbewilligung .....	4
1.1.2 Gegenüberstellung von Sonderkredit und Ausgaben .....	4
1.1.3 Kostenzusammenstellung.....	4
1.1.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen .....	4
1.1.5 Teuerung .....	4
1.1.6 Nettokosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten.....	4
1.1.7 Terminplan.....	5
1.1.8 Abschlusskommentar .....	5
<b>2 Projekt «Neubau Quartierpark Fluhmühle»</b>	<b>6</b>
2.1 Sonderkredit «Neubau Quartierpark Fluhmühle, Ausführung» .....	6
2.1.1 Ausgabenbewilligung .....	6
2.1.2 Gegenüberstellung von Sonderkredit und Ausgaben .....	6
2.1.3 Kostenzusammenstellung.....	6
2.1.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen .....	6
2.1.5 Teuerung .....	7
2.1.6 Nettokosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten.....	7
2.1.7 Terminplan.....	7
2.1.8 Abschlusskommentar .....	8
<b>3 Projekt «Aufwertung Himmelrich- und Tödistrasse»</b>	<b>9</b>
3.1 Sonderkredit «Aufwertung Himmelrich- und Tödistrasse, Ausführung» .....	9
3.1.1 Ausgabenbewilligung .....	9
3.1.2 Gegenüberstellung von Sonderkredit und Ausgaben .....	9
3.1.3 Kostenzusammenstellung.....	9
3.1.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen .....	9
3.1.5 Teuerung .....	10
3.1.6 Nettokosten.....	10
3.1.7 Terminplan.....	11
3.1.8 Abschlusskommentar .....	11
<b>4 Projekt «Gesamtprojekt Bergstrasse»</b>	<b>12</b>
4.1 Sonderkredit «Gesamtprojekt Bergstrasse, Ausführung» .....	12
4.1.1 Ausgabenbewilligung .....	12
4.1.2 Gegenüberstellung von Sonderkredit und Ausgaben .....	12
4.1.3 Kostenzusammenstellung.....	12
4.1.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen .....	12
4.1.5 Teuerung .....	12
4.1.6 Nettokosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten.....	13
4.1.7 Terminplan.....	13
4.1.8 Abschlusskommentar .....	13
<b>5 Revisionsbericht Finanzinspektorat</b>	<b>15</b>
<b>6 Antrag</b>	<b>15</b>

## **Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen die Abrechnung über vier Sonderkredite der Umwelt- und Mobilitätsdirektion mit dem Ersuchen um Genehmigung.

Die Abrechnungen über Sonder- und Zusatzkredite sind dem Grossen Stadtrat zur Genehmigung vorzulegen, sobald das Vorhaben abgeschlossen ist oder nicht weiterverfolgt wird und die Beiträge Dritter im Wesentlichen eingegangen sind. Die Abrechnung wird innert zweier Jahre nach dem Abschluss oder der Aufgabe des Vorhabens vorgelegt (§ 41 [FHGG; SRL Nr. 160](#)).

Beim Sonderkredit Neubau Quartierpark Fluhmühle hatte der Stadtrat frühzeitig eine zusätzliche Ausgabenbewilligung für unerwartete Mehrkosten erteilt. Sämtliche anderen Sonderkredite können innerhalb der ursprünglich beschlossenen Kredithöhe abgerechnet werden.

# 1 Projekt «Hangsicherung Baselstrasse»

Die Gesamtkosten dieses Gesamtkredits setzen sich wie folgt zusammen:

Projektphasen	Beschluss	Beschlussbetrag in Fr.	Rechnungsbetrag in Fr.
Ausführung	B+A 10/2013	2'190'000.00	1'567'341.20
<b>Gesamt</b>		<b>2'190'000.00</b>	<b>1'567'341.20</b>
<b>Minderkosten in der Höhe von Fr.</b>			<b>622'658.80</b>

## 1.1 Sonderkredit «Hangsicherung Baselstrasse, Realisierung»

### 1.1.1 Ausgabenbewilligung

Konto: I414005.01 (HRM1 I62003.01); Fibukonten 5010.05, 6300.01, 6310.01, 6370.01 (HRM1 501.05)

[Bericht und Antrag \(B+A\) 10 vom 22. Mai 2013](#): «Hangsicherung Baselstrasse»

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 26. September 2013

### 1.1.2 Gegenüberstellung von Sonderkredit und Ausgaben

Positionen	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Sonderkredit aus B+A 10/2013		2'190'000.00
+ Indexteuerung	nicht angemeldet	+0.00
+ Baukostenteuerung	nicht angemeldet	+0.00
= Zwischentotal		= 2'190'000.00
– Kosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	–1'567'341.20
<b>= Minderkosten brutto</b>		<b>= 622'658.80</b>

### 1.1.3 Kostenzusammenstellung

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
1	Ausführung	2'190'000.00	2'190'000.00	1'567'341.20	–622'658.80
2	Teuerung	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>Total Kosten brutto in Fr.</b>		<b>2'190'000.00</b>	<b>2'190'000.00</b>	<b>1'567'341.20</b>	<b>–622'658.80</b>
<b>Total Kosten brutto in %</b>		<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>	<b>71,57 %</b>	<b>–28,43 %</b>

### 1.1.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen

Gegenüber dem Kostenvoranschlag (KV) konnten die Baumeisterarbeiten für die Schutzbauten wesentlich günstiger beschafft werden.

### 1.1.5 Teuerung

Die bis zum Vertragsabschluss eingetretene negative Indexteuerung in der Höhe von Fr. 3'410.80 wurde nicht aufgerechnet. Bei einer Minusteuerung bleibt die Höhe der Ausgabenbewilligung relevant (= KV original). Daher wird beim KV revidiert ein Wert von Fr. 0.00 eingesetzt.

### 1.1.6 Nettokosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten

Positionen	Nettokosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
	Kosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	1'567'341.20
–	Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
–	Rückforderungen	keine Rückforderung	–0.00
–	Subventionen / Beiträge Dritter	Bund, Kanton und Private	–1'878'487.45
<b>=</b>	<b>Nettokosten</b>		<b>= –311'146.25</b>

<b>Bereinigte Minder-/Mehrkosten</b>	<b>Bemerkungen</b>	<b>Betrag in Fr.</b>
Minderkosten brutto	siehe Gegenüberstellung	-622'658.80
- Entschädigungen Versicherung		-0.00
- Rückforderungen		-0.00
- Subventionen / Beiträge Dritter	Bund, Kanton und Private	-1'878'487.45
<b>= Bereinigte Minderkosten</b>		<b>= -2'501'146.25</b>

Aufgrund der Dringlichkeit hatte der Stadtrat für die beiden Sicherheitsholzschläge und die Finanzierung der Planung im Vorfeld der Bewilligung des [B+A 10/2013](#) folgende gebundene Ausgaben (I81001.01 Naturgefahr Sturz/Rutsch Baselstrasse) bewilligt und entsprechend im B+A ausgewiesen:

- StB 10 vom 5. Januar 2011	600'000.00
StB 235 vom 14. März 2012	69'000.00
<b>= Total</b>	<b>=669'000.00</b>

Diese Kredite sind über die Summe von Fr. 620'633.40 bereits abgerechnet.

Die entsprechenden Subventionen und Perimeterbeiträge für diese Kosten wurden erst im Nachgang, zusammen mit den Kosten des [B+A 10/2013](#), erhoben und sind in diese Abrechnung eingeflossen. Die Gegenüberstellung sämtlicher Kosten und Einnahmen des Vorhabens «Hangsicherung Baselstrasse» sieht wie folgt aus:

<b>Gegenüberstellung Finanzen</b>	<b>Bemerkungen</b>	<b>Betrag in Fr.</b>
Sofortmassnahmen (I81001.01)	(bereits abgerechnet)	620'633.40
- Ausgaben Sonderkredit		1'567'341.20
<b>= Zwischentotal</b>		<b>= 2'187'974.60</b>
- Subventionen / Beiträge Dritter		-1'878'487.45
<b>= Bereinigte Nettokosten Stadt</b>		<b>309'487.15</b>
Kostenvoranschlag B+A 10/2013	prognostizierte Nettokosten	240'000.00
<b>= Mehrkosten Stadt</b>		<b>69'487.15</b>

Die höheren Nettokosten zulasten der Stadt Luzern sind durch nicht beitragsberechtigten Kosten, insbesondere durch die Kosten für die komplexe und aufwendige Perimeter- und Subventionsabrechnung begründet.

### 1.1.7 Terminplan

<b>Meilenstein</b>	<b>Angabe Datum</b>
Projektbeginn	2009
Stadtrat	22.05.2013
Grosser Stadtrat	26.09.2013
Baustart	April 2014
Bauende	Dezember 2014

### 1.1.8 Abschlusskommentar

Die im [B+A 10/2013](#) vorgegebenen Ziele des Projekts «Hangsicherung Baselstrasse» konnten erfüllt und die Schutzdefizite beseitigt werden. Die bewilligten Kosten konnten eingehalten und die Qualitätsziele erreicht werden. Das Erheben der Perimeterbeiträge hat viel Zeit in Anspruch genommen. Insbesondere das Finden eines Perimeters für die vorliegende Situation sowie die nachgelagerten und sehr umfangreichen Rechtsabklärungen waren komplex und zeitaufwendig. Zudem haben einige Eigentümer den Wohnsitz im Ausland, was rechtsverbindliche Korrespondenz zusätzlich erschwerte. Am Ende führten Einsprachen gegen den verfügbaren Perimeter zu weiteren Verzögerungen. Das Projekt inklusive aller Entscheide und Abrechnungen konnte schliesslich 2024 abgeschlossen werden.

## 2 Projekt «Neubau Quartierpark Fluhmühle»

Die Gesamtkosten dieses Projekts setzen sich wie folgt zusammen:

Projektphasen	Beschluss	Beschlussbetrag in Fr.	Rechnungsbetrag in Fr.
Planung	Direktionsbeschluss	150'000.00	155'264.20
Realisierung	vgl. Abrechnung 2.1	1'780'000.00	1'863'105.70
<b>Gesamt</b>		<b>1'930'000.00</b>	<b>2'018'369.90</b>
<b>Mehrkosten in der Höhe von Fr.</b>			<b>88'369.90</b>

### 2.1 Sonderkredit «Neubau Quartierpark Fluhmühle, Ausführung»

#### 2.1.1 Ausgabenbewilligung

Konto: I414018.02; Fibukonto: 5030.07 und 5000.01

[B+A 30 vom 25. August 2021](#): «Neubau Quartierpark Fluhmühle. Sonderkredit für die Ausführung»

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 11. November 2021

#### 2.1.2 Gegenüberstellung von Sonderkredit und Ausgaben

Positionen	Bemerkungen	Betrag in Fr.	
	Sonderkredit aus B+A 30/2021	1'630'000.00	
+	Ausgabenbewilligung Stadtrat	+150'000.00	
+	Indexteuerung	Ausdruck Teuerungsrechnung	+133'865.50
+	Baukostenteuerung	nicht teuerungsberechtigt	+0.00
=	Zwischentotal	= 1'913'865.50	
-	Kosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	-1'863'105.70
=	<b>Minderkosten brutto</b>	<b>= 50'759.80</b>	

#### 2.1.3 Kostenzusammenstellung

Gemäss Kostenprojektmanagement I414018.02

	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
1	Landerwerb	90'000.00	90'000.00	79'130.00	-10'870.00
2	Baukosten	1'270'000.00	1'420'000.00	1'506'839.55	+86'839.55
3	Honorare und techn. Arbeiten	140'000.00	110'000.00	136'603.70	+26'603.70
4	Diverses und Unvorhergeseh.	130'000.00	130'000.00	113'654.30	-16'345.70
5	Teuerung		133'865.50	0.00	-133'865.50
6	Interne Aufwendungen	0.00	30'000.00	26'878.15	-3'121.85
	<b>Total Kosten brutto in Fr.</b>	<b>1'630'000.00</b>	<b>1'913'865.50</b>	<b>1'863'105.70</b>	<b>-50'759.80</b>
	<b>Total Kosten brutto in %</b>	<b>100,00 %</b>	<b>117,42 %</b>	<b>97,35 %</b>	<b>-2,65 %</b>
			<b>100,00 %</b>	<b>97,35 %</b>	<b>-2,65 %</b>

#### 2.1.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen

Die Bauarbeiten starteten mit ein paar Wochen Verzögerung am 26. September 2022, weil vorher in einem Enteignungsverfahren auf dem Nachbargrundstück verschiedene Rechte (Fuss- und Leitungsrecht sowie Bestandsrecht für Schutzbauten) eingerichtet und mit der SBB verschiedene Dienstbarkeiten (Näherbaurecht, Fusswegrecht) abgeschlossen werden mussten.

Im Rahmen der Bauarbeiten zeigten sich verschiedene notwendige, unerwartete Mehraufwendungen:

– Abbruch bestehende Hangsicherung:

Dieser Aufwand ist um ein Mehrfaches gestiegen. Die abzubrechenden Hangsicherungen (Anker, Netze und Beton) waren umfangreicher als in den Voruntersuchungen angenommen. Dies wurde erst mit dem Aushub sichtbar.

– Sanierung Altlasten:

In zuvor schlecht zugänglichem und zugewachsenem Gelände kam unerwartet verschmutzter Aushub zum Vorschein. Insgesamt mussten rund 180 Tonnen Erdreich in eine Inertstoffdeponie geführt werden.

– Mehraufwand Naturgefahren:

Die vorhandene Bodenbeschaffenheit und die Rutschfähigkeit des Bodens konnten erst beurteilt werden, nachdem der Hang für die Baugrube angeschnitten wurde. Entsprechend konnten die statischen Dimensionierungen sowie die detaillierte Ausgestaltung der temporären Schutzbauten während der Bauzeit erst zu diesem Zeitpunkt erfolgen. Zur Sicherung der Baugrube mussten zusätzliche Spritzbetonwände mit Erdankern und Sickerbetonwänden erstellt werden.

– Aufwendige Logistik:

Generell verfügte die Baustelle über sehr wenig Platz, und es bestanden unerwartet geringe Lager- und Manövrierflächen. So musste Aushubmaterial abgeführt und zwischengelagert werden, was zusätzliche Transporte und Lagerungsgebühren bedeutete.

– Mehrkosten Randabschlüsse und Stahlbauten:

Aus Gründen der Ästhetik und aus Nachhaltigkeitsüberlegungen wurden mehr Natursteine statt Beton verwendet. Dies führte genauso zu Mehrkosten wie die stark gestiegenen Materialpreise bei den Stahlbauten.

Bei nicht voraussehbaren freibestimmbaren Ausgaben, mit denen eine mit Sonderkredit bewilligte Kreditsumme bis zu 20 Prozent, aber höchstens um 1 Mio. Franken überschritten wird, ist gemäss § 39 Abs. 2 lit. c und Abs. 3 des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016 ([FHGG; SRL Nr. 160](#)) in Verbindung mit Art. 70 lit. b Ziff. 2 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 ([GO; sRSL 0.1.1.1.1](#)) der Stadtrat zuständig für die Bewilligung. Die Ausgabe für die Mehrkosten wurde vom Stadtrat in der Höhe von Fr. 150'000.– bewilligt.

### 2.1.5 Teuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss [B+A 30/2021](#). Die bis zum Vertragsabschluss eingetretene Indexteuerung in der Höhe von Fr. 133'865.50 ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden.

### 2.1.6 Nettokosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten

Positionen Nettokosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Kosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	1'863'105.70
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Rückforderungen	keine Rückforderung	–0.00
– Subventionen / Beiträge Dritter	keine Subventionen / Beiträge	–0.00
<b>= Nettokosten</b>		<b>= 1'863'105.70</b>

Bereinigte Minder-/Mehrkosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Minderkosten brutto	siehe Gegenüberstellung	50'759.80
– Entschädigungen Versicherung		–0.00
– Rückforderungen		–0.00
– Subventionen / Beiträge Dritter		–0.00
<b>= Bereinigte Minderkosten</b>		<b>= 50'759.80</b>

### 2.1.7 Terminplan

Meilenstein	Angabe Datum
Projektbeginn	07.01.2019
Abschluss Vorprojekt/Bauprojekt	22.03.2021
Stadtrat	25.08.2021

Sozialkommission	30.09.2021
Grosser Stadtrat	11.11.2021
Baubewilligung	27.06.2022
Baustart	26.09.2022
Bauende	08.05.2023
Eröffnungsfeier	21.06.2023

### 2.1.8 Abschlusskommentar

Der Quartierpark Fluhmühle wurde in einem partizipativen Prozess mit der Quartierbevölkerung realisiert. Entstanden sind Holz- und Netzkonstruktionen zum Spielen, verschiedene Sitzmöglichkeiten und ein Kiesplatz mit Picknicktischen und Bänken für das gewünschte Boule- und Bocciaspiel. Ein neuer Weg innerhalb des Parks hat die Fluhmühle mit dem Heiterweidweg erschlossen. Nicht nur die Bevölkerung, sondern auch die Natur profitiert vom neuen Quartierpark. So wurde beispielsweise eine Vielzahl an einheimischen Wildsträuchern gepflanzt.

Protokollbemerkungen:

Die **Protokollbemerkung 1** zu Kapitel 1.1.3 «Spielplatz Lindenstrasse» auf Seite 6 f. lautet: «Der jetzige Lindenstrassen-Spielplatz soll schnellstmöglich eine angemessene Aufwertung erhalten. Diese soll in Zusammenarbeit mit der Quartierarbeit erfolgen.»

→ Der Spielplatz Lindenstrasse wurde im Zusammenhang mit der Umgestaltung der Strasse ebenfalls neu gebaut. Die Eröffnung des neuen Spielplatzes fand am 3. Juli 2024 statt.

Die **Protokollbemerkung 2** zu Kapitel 1.1.3 «Spielplatz Lindenstrasse» auf Seite 6 f. lautet: «Der Stadtrat setzt sich beim Eigentümer des Gebäudes an der Lindenstrasse 15 dafür ein, dass die leerstehende Terrasse von der Bevölkerung genutzt werden kann.»

→ Abklärungen haben ergeben, dass aufgrund der bisherigen Nutzung Schäden an der Bausubstanz entstanden sind. Der Eigentümer der Terrasse hatte daher eine Sanierung verlangt, was das Kosten-Nutzen-Verhältnis weiter verschlechtert hätte. Die Stadt Luzern hat daher den Nachtrag zum Mietvertrag per Ende Juni 2021 gekündigt.

Die **Protokollbemerkung 3** zu Kapitel 1.4 «Partizipationsverfahren» auf Seite 10 lautet: «Der Stadtrat prüft, wie die Kinder und Jugendlichen aus dem Quartier Fluhmühle-Lindenstrasse bei der weiteren Gestaltung des Neubaus integriert werden können.»

→ Mit dem B+A wurde der Sonderkredit für den Bau des Quartierparks Fluhmühle beantragt. Das heisst, dass die Planung der baulichen Massnahmen zu diesem Zeitpunkt abgeschlossen war. Die räumlichen und technischen Rahmenbedingungen schränkten die Nutzungsmöglichkeiten stark ein. Die Beteiligung wäre damit zu einer Scheinpartizipation verkommen, da neue Wünsche kaum umsetzbar gewesen wären. Hingegen wurden die Kinder und Jugendlichen des Quartiers in die Bespielung des neuen Quartierparks miteinbezogen.

Die **Protokollbemerkung 4** zu Kapitel 2 «Zielsetzung» auf Seite 11 lautet: «Für die Quartierarbeit werden zum schnellstmöglichen Zeitpunkt bis zur Eröffnung des neuen Parks weitere Ressourcen zur Verfügung gestellt. So können sie während dieser Zeit alternative Handlungsspielräume gemeinsam mit der Quartierbevölkerung umsetzen.»

→ Die Quartierarbeit hat vom 1. Januar 2022 bis zum 30. Juni 2023 im Rahmen von Fr. 24'000.– zusätzlich 20 Stellenprozent für die Begleitung, Aktivierung, Information und Beteiligung verschiedener Bevölkerungsgruppen erhalten. Dazu gehörte u. a. die Organisation von Baustellenbesichtigungen für Kinder des Schulhauses Fluhmühle sowie der Fluhmühle-Park-Einweihung mit rund 140 Personen. Zudem wurde die Quartierbevölkerung für die Zwischenevaluation der gesamten Quartierentwicklung Fluhmühle-Lindenstrasse einbezogen.



### 3 Projekt «Aufwertung Himmelrich- und Tödistrasse»

Die Gesamtkosten dieses Projekts setzen sich wie folgt zusammen:

Projektphasen	Beschluss	Beschlussbetrag in Fr.	Rechnungsbetrag in Fr.
Planung	Globalbudget Tiefbauamt	100'000.00	100'000.00
Ausführung	vgl. Abrechnung 3.1	1'050'000.00	712'261.03
<b>Gesamt</b>		<b>1'150'000.00</b>	<b>812'261.03</b>
<b>Minderkosten in der Höhe von Fr.</b>			<b>337'738.97</b>

#### 3.1 Sonderkredit «Aufwertung Himmelrich- und Tödistrasse, Ausführung»

##### 3.1.1 Ausgabenbewilligung

Konto: I414046.01, Fibukonten 5010.05

[B+A 11 vom 3. April 2019](#): «Aufwertung Himmelrich- und Tödistrasse»

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 6. Juni 2019

##### 3.1.2 Gegenüberstellung von Sonderkredit und Ausgaben

Positionen	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Sonderkredit aus B+A 11/2019		1'050'000.00
+ Indexteuerung	nicht angemeldet	+0.00
+ Baukostenteuerung	nicht teuerungsberechtigt	+0.00
= Zwischentotal		= 1'050'000.00
– Kosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	–712'261.03
<b>= Minderkosten brutto</b>		<b>= 337'738.97</b>

##### 3.1.3 Kostenzusammenstellung

Gemäss Kostenprojektmanagement I414046.01

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
1	Baukosten	843'000.00	843'000.00	591'474.38	–251'525.62
2	Honorare und technische Arbeiten	207'000.00	207'000.00	120'786.65	–86'213.35
3	Indexteuerung	0.00	0.00	0.00	0.00
	<b>Total Kosten brutto in Fr.</b>	<b>1'050'000.00</b>	<b>1'050'000.00</b>	<b>712'261.03</b>	<b>–337'738.97</b>
	<b>Total Kosten brutto in %</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>	<b>67,83 %</b>	<b>–32,17 %</b>

##### 3.1.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen

Der Kostenvoranschlag wurde eingehalten und der Sonderkredit um 32,17 Prozent unterschritten. Die detaillierten Begründungen werden nachfolgend aufgeführt:

###### Position Baukosten

– Die Arbeiten für den Strassenraum der Himmelrich- und der Tödistrasse wurden am 13. April 2019 im offenen Verfahren ausgeschrieben. Dabei wurde ein Submissionserfolg erzielt, da die Baufirma, die zu diesem Zeitpunkt bereits für die abl (allgemeine baugenossenschaft luzern) vor Ort für die Umgebungsarbeiten tätig war und über eine vorhandene Baustellenlogistik verfügte, ein vorteilhaftes Angebot eingereicht hatte.

- Im Bereich der Tödistrasse mussten die Auffüllungen nicht an allen Stellen ersetzt werden. Die Kies-sande erfüllten die Anforderungen an Zusammensetzung und Frostbeständigkeit. Auf den Einbau von neuem Kiesmaterial konnte daher verzichtet werden.
- Der Strassenraum entlang der Fassade des Neubaus abl wurde von der abl selbst erstellt und nicht von der Stadt ausgeführt. Somit wurden Bauarbeiten in der Höhe von Fr. 78'000.– nicht dem Projekt «Himmelrich- und Tödistrasse» belastet (siehe Beitragsleistungen unter «Terminverzögerungen und Wegfall der Kostenbeteiligung seitens abl» im nachfolgenden Kapitel 3.1.6).

### Position Honorare und technische Arbeiten

- Im unmittelbaren Baubereich der Himmelrich- und der Tödistrasse erstellte die abl ihre Hochbauten. Auf eine umfangreiche Beweissicherung wurde verzichtet, da die grösseren Objekte ohnehin abgebrochen wurden (Umfang geschätzt Fr. 15'000.–).
- Die Ingenieurdienstleistungen für die Projektierung und Bauleitung konnten pauschal vergeben werden und fielen günstiger aus, als in der Kostenschätzung für den B+A angenommen.

### 3.1.5 Teuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 11/2019 mit dem Schweizer Baukostenindex nach NPK per 1. Oktober 2018 mit 100,80 Punkten. Die bis zum Vertragsabschluss eingetretene negative Indexteuerung in der Höhe von Fr. 3'014.24 wurde nicht aufgerechnet. Bei einer Minusteuerung bleibt die Höhe der Ausgabenbewilligung relevant (= KV original). Daher wird beim KV revidiert ein Wert von Fr. 0.00 eingesetzt.

### 3.1.6 Nettokosten

Positionen Nettokosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Kosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	712'261.03
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Rückforderungen	keine Rückforderung	–0.00
– Subventionen / Beiträge Dritter	keine Subventionen / Beiträge	–0.00
<b>= Nettokosten</b>		<b>= 712'261.03</b>

Bereinigte Minder-/Mehrkosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Minderkosten brutto	siehe Gegenüberstellung	337'738.97
– Entschädigungen Versicherung		–0.00
– Rückforderungen		–0.00
– Subventionen / Beiträge Dritter	keine Kostenbeteiligung abl	–0.00
<b>= Bereinigte Minderkosten</b>		<b>= 337'738.97</b>

### Terminverzögerungen und Wegfall der Kostenbeteiligung seitens abl

Ursprünglich war vorgesehen, dass sich die abl an den Auffüllungen und Tragschichten in jenen Bereichen beteiligt, in denen die Baugruben der abl den öffentlichen Bereich tangierten. Wegen des Hochbaus verzögerten sich die Arbeiten an der Strasse und im Umfeld. Ausserdem musste zuerst der Belag fertig eingebaut werden, damit anschliessend die Fassadenbleche geschnitten und montiert werden konnten. Aufgrund dieser Verzögerungen wurde der Belag rund um die Fassade schliesslich von der abl direkt eingebaut und bezahlt. Die von der Stadt zu erbringenden Leistungen wurden somit von der abl erbracht, sodass eine Beitragsleistung entfiel (Umfang von Fr. 78'000.–).

### 3.1.7 Terminplan

<b>Meilenstein</b>	<b>Angabe Datum</b>
Stadtrat	3. April 2019
Baukommission	9. Mai 2019
Grosser Stadtrat	6. Juni 2019
Baubeginn	30. September 2019
Bauende	18. Oktober 2023
Inbetriebnahme Teil Himmelrich- und Tödistrasse	13. August 2020
Inbetriebnahme Teil Bleicherstrasse (Gesamtwerk)	18. Oktober 2023

### 3.1.8 Abschlusskommentar

Die im B+A 11/2019 gesetzten Ziele des Projekts «Aufwertung Himmelrich- und Tödistrasse» konnten erreicht werden. Die bewilligten Kosten und Qualitätsvorgaben konnten eingehalten werden. Es wurde eine umfassende Strassensanierung inkl. Erneuerung der Beleuchtung durchgeführt. Der Abschnitt Himmelrich- und Tödistrasse ist autofrei. Die Aufwertung mit Bäumen wird sehr geschätzt und die attraktiven Aufenthalts- und Begegnungsbereiche rege genutzt. Der Termin zur Fertigstellung der Strassenanlage verzögerte sich wegen des Hochbaus und dessen Logistik, sodass der Abschnitt Bleicherstrasse erst im Herbst 2023 fertiggestellt werden konnte.

## 4 Projekt «Gesamtprojekt Bergstrasse»

Die Gesamtkosten dieses Gesamtkredits setzen sich wie folgt zusammen:

Projektphasen	Beschluss	Beschlussbetrag in Fr.	Rechnungsbetrag in Fr.
Planung	Globalbudget Tiefbauamt	60'000.00	60'000.00
Ausführung	vgl. Abrechnung 4.1	1'410'000.00	1'241'300.25
<b>Gesamt</b>		<b>1'470'000.00</b>	<b>1'301'300.25</b>
<b>Minderkosten in der Höhe von Fr.</b>			<b>168'699.75</b>

### 4.1 Sonderkredit «Gesamtprojekt Bergstrasse, Ausführung»

#### 4.1.1 Ausgabenbewilligung

Konto: I414101.01; Fibukonto 5010.05

[B+A 31 vom 8. September 2021](#): «Gesamtprojekt Bergstrasse. Sonderkredit für die Bauausführung: Strassensanierung, punktuelle Begrünung und Entsiegelung in Abstimmung mit Werkleitungssanierungen und Umsetzung BehiG»

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 25. November 2021

#### 4.1.2 Gegenüberstellung von Sonderkredit und Ausgaben

Positionen	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Kredit aus B+A 31/2021		1'410'000.00
+ Indexteuerung	Ausdruck Teuerungsrechnung	+38'313.73
+ Baukostenteuerung	nicht teuerungsberechtigt	+0.00
= Zwischentotal		= 1'448'313.73
– Kosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	–1'241'300.25
<b>= Minderkosten brutto</b>		<b>= 207'013.48</b>

#### 4.1.3 Kostenzusammenstellung

Gemäss Kostenprojektmanagement I414101.01

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag in Fr.		Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
		Original	Revidiert		
10	Baukosten	1'180'000.00	1'180'000.00	1'152'640.83	–27'359.17
20	Honorare	160'000.00	160'000.00	82'628.72	–77'371.28
30	Diverses	70'000.00	70'000.00	6'030.70	–63'969.30
4	Teuerung	0.00	38'313.73	0.00	–38'313.73
<b>Total Kosten brutto in Fr.</b>		<b>1'410'000.00</b>	<b>1'448'313.73</b>	<b>1'241'300.25</b>	<b>–207'013.48</b>
<b>Total Kosten brutto in %</b>		<b>100,00 %</b>	<b>102,71 %</b>	<b>85,71 %</b>	<b>–14,29 %</b>

#### 4.1.4 Begründung von wesentlichen Abweichungen

Die Minderkosten sind auf ein wirtschaftlich günstiges Angebot der Bauunternehmung und auf eine sorgfältige Planung zurückzuführen. Die Leistungen des Bauunternehmers wurden pauschal vergütet. Nur Projektanpassungen hatten eine Anpassung der Entschädigung zur Folge – und deren gab es nicht viele. Dadurch, dass die Arbeiten pauschal abgegolten wurden, konnte auch der Aufwand für die Bauleitung reduziert werden. Die internen und auch externen Honoraraufwendungen blieben unter den Erwartungen.

#### 4.1.5 Teuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 31/2021 mit dem Schweizer Baukostenindex per 25. November 2021 von 103,90 Punkten. Die bis zum Vertragsabschluss

eingetretene Indexteuerung in der Höhe von Fr. 38'313.73 ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden.

#### 4.1.6 Nettokosten und Bereinigung Minder-/Mehrkosten

Positionen Nettokosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Kosten brutto	siehe Kostenzusammenstellung	1'241'300.25
– Entschädigungen Versicherung	keine Entschädigungen	–0.00
– Rückforderungen	keine Rückforderung	–0.00
– Subventionen / Beiträge Dritter	keine Subventionen / Beiträge	–0.00
<b>= Nettokosten</b>		<b>= 1'241'300.25</b>

Bereinigte Minder-/Mehrkosten	Bemerkungen	Betrag in Fr.
Minderkosten brutto	siehe Gegenüberstellung	207'013.48
– Entschädigungen Versicherung		–0.00
– Rückforderungen		–0.00
– Subventionen / Beiträge Dritter		–0.00
<b>= Bereinigte Minderkosten</b>		<b>= 207'013.48</b>

#### 4.1.7 Terminplan

Meilenstein	Angabe Datum
Projektbeginn	Januar 2020
Stadtrat	08.09.2021
Baukommission	21.10.2021
Grosser Stadtrat	25.11.2021
Beginn Planung (Projektvereinbarung)	03.02.2020
Baubewilligung	15.12.2021
Baustart	19.04.2022
Bauende	22.06.2023

#### 4.1.8 Abschlusskommentar

Die im [B+A 31/2021](#) vorgegebenen Ziele des Projekts «Gesamtprojekt Bergstrasse» konnten erfüllt werden. Die Termine, die bewilligten Kosten und die Qualitätsziele konnten eingehalten werden. Es wurde eine umfassende Strassensanierung inkl. Erneuerung der Entwässerung und der Beleuchtung durchgeführt. Zur Gesamterneuerung gehörten auch notwendige Sanierungen an den Werkleitungen und die Entsiegelung von diversen Parkfeldern.

Die **Protokollbemerkung 1** zu Kapitel 3.1 «Teilprojekt «Strasseninfrastruktur», «Parkierung»» auf Seite 14 f. lautet: «Der Stadtrat prüft, ob weitere Parkfelder zu Rabatten umgestaltet werden können.»

Im Zuge der Ausführungsplanung wurde geprüft, inwiefern zusätzliche Parkfelder zu Rabatten umgestaltet werden können, ohne das Projekt zu verzögern. Auf der Höhe der Liegenschaft Bergstrasse 35 wurde in der Folge ein Parkfeld zugunsten einer Rabatte aufgehoben.

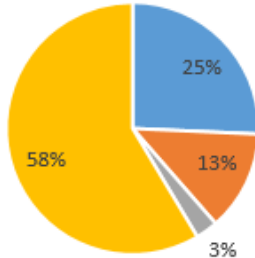
Die **Protokollbemerkung 2** zu Kapitel 3.1 «Teilprojekt «Strasseninfrastruktur», «Begegnungszone»» auf Seite 15 lautet: «Der Stadtrat prüft eine Ausweitung der Begegnungszone.»

Wie der Stadtrat in der Beantwortung der Protokollbemerkung festgehalten hat, möchte er nicht von der Praxis abweichen, dass insbesondere auf Quartierstrassen die Einrichtung oder Anpassung einer Begegnungszone durch die Anwohnerschaft und durch den Quartierverein initiiert oder mitgetragen werden muss. Daher wurde mittels einer Umfrage ermittelt, ob die Anwohnerinnen und Anwohner eine Ausweitung der Begegnungszone begrüssen würden. Die Plakate, die auf die Onlineumfrage verwiesen, wurden an vier gut frequentierten Stellen entlang der Bergstrasse aufgestellt. Ausserdem wurde der Quartierverein über die Umfrage orientiert. 71 Personen aus dem Quartier haben die Umfrage komplett ausgefüllt. Zusammengefasst ist die Mehrheit mit der aktuellen Situation zufrieden, und nur wenige Anwohner sind an einer Erweiterung der Begegnungszone interessiert. Hingegen ist der Widerstand gegen eine

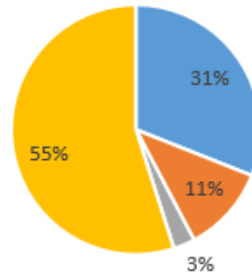
Erweiterung deutlich. Mehr als die Hälfte der Rückmeldungen stehen der Idee einer Ausweitung der Begegnungszone kritisch gegenüber.

Gibt es ein Bedürfnis nach zusätzlichen Spiel- und Aufenthaltsflächen.

Ist eine Ausweitung der Begegnungszone zweckmässig und sinnvoll, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen?



■ ja ■ eher ja ■ eher nein ■ nein



■ ja ■ eher ja ■ eher nein ■ nein

Die Fachleute des Gutachtens, welches von der Stadt Luzern bei einem Verkehrsplaner in Auftrag gegeben wurde, sprachen sich ebenfalls gegen die Erweiterung der Begegnungszone aus.

Aus diesen Gründen wurde entschieden, die Begegnungszone nicht auszuweiten.

Die **Protokollbemerkung 3** zu Kapitel 3.2 «Andere Teilprojekte des Gesamtprojekts» auf Seite 16 lautet: «Alle Hauseigentümer werden auf die Möglichkeit des Umstiegs auf Erdwärme und die Dienstleistung Energiecoaching hingewiesen.» Das zu Baubeginn verteilte Informationsschreiben der Stadt wurde mit nachfolgender Infobox ergänzt.

#### INFOBOX ENERGIEBERATUNG

Das Klima hat sich in den letzten Jahrzehnten global spür- und messbar verändert. Auch in der Stadt Luzern ist der Klimawandel feststellbar. Steigende Temperaturen und vermehrte Starkniederschläge erfordern Massnahmen gegen Überhitzung und Überschwemmungen. Freiflächen mit ökologisch wertvollen Bepflanzungen fördern zudem die Biodiversität und erhöhen damit die Chance, dass sich Ökosysteme an veränderte Umweltbedingungen anpassen können. Diese Überlegungen flossen auch in das Gesamtprojekt Bergstrasse ein. Die Parkplätze werden entsiegelt und zusätzliche Grünflächen geschaffen, welche teilweise mit Bäumen bepflanzt werden.

Noch wichtiger als die Anpassung an den Klimawandel ist seine ursächliche Bekämpfung. Hierzu müssen unter anderem Öl- und Gasfeuerungen durch klimafreundliche Alternativen ersetzt und die Gebäude besser isoliert werden. Die Umweltberatung Luzern bietet diesbezüglich ein umfassendes Beratungsangebot an. Dieses richtet sich spezifisch an Privatpersonen und bietet auch Unterstützung an, wie in einem Garten die Biodiversität gefördert werden kann. Auch ewl energie wasser luzern berät zum Heizungsersatz und zum Energieverbrauch im Haushalt.

## 5 Revisionsbericht Finanzinspektorat

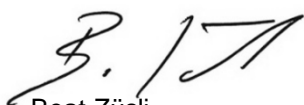
Die Abrechnungen der Sonderkredite gemäss vorliegendem B+A wurden dem Finanzinspektorat zur Prüfung vorgelegt. Das Finanzinspektorat ist gemäss § 64 Abs. 1 lit. b des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016 ([FHGG; SRL Nr. 160](#)) in Verbindung mit Art. 24 Abs. 2 des Reglements über den Finanzhaushalt der Stadt Luzern vom 21. September 2017 ([sRSL 9.1.1.1.1](#)) für die Prüfung der Rechnungsablage über Sonder- und Zusatzkredite zuständig.

Das Finanzinspektorat hat das Ergebnis seiner Prüfung im Bericht vom 28. August 2024 festgehalten. Die vorgenommenen Prüfungshandlungen haben zu keinen wesentlichen Feststellungen geführt.

## 6 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen, die Abrechnungen über die Sonderkredite 1.1 bis 4.1 zu genehmigen. Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 28. August 2024



Beat Züsli  
Stadtpräsident



Michèle Bucher  
Stadtschreiberin

## Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme des Berichtes und Antrages 32 vom 28. August 2024 betreffend

### Abrechnung von Sonderkrediten der Umwelt- und Mobilitätsdirektion,

gestützt auf den Bericht der Baukommission,

in Anwendung von § 41 Abs. 1 des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016 sowie Art. 69 lit. c Ziff. 2 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

#### **beschliesst:**

- I. Die vorgelegte Abrechnung über den Sonderkredit «Hangsicherung Baselstrasse, Realisierung» wird genehmigt.
- II. Die vorgelegte Abrechnung über den Sonderkredit «Neubau Quartierpark Fluhmühle, Ausführung» wird genehmigt.
- III. Die vorgelegte Abrechnung über den Sonderkredit «Aufwertung Himmelrich- und Tödistrasse, Ausführung» wird genehmigt.
- IV. Die vorgelegte Abrechnung über den Sonderkredit «Gesamtprojekt Bergstrasse, Ausführung» wird genehmigt.

Luzern, 14. November 2024

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern



Simon Roth  
Ratspräsident



Michèle Bucher  
Stadtschreiberin