
17. April 2013

Nr. 018/2013

Baubrechnung

Erweiterung des Bezirksgerichtes Kriens



Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit vorliegendem Bericht und Antrag präsentiert Ihnen der Gemeinderat die Bauabrechnung des Baukredites für die Erweiterung des Bezirksgerichtes Kriens zur Genehmigung.

1. Einleitung

Der Einwohnerrat genehmigte mit Bericht und Antrag Nr.175/2010 vom 30. September 2010 einen Kredit von Fr. 937'000.00 (Indexstand April 2010). Das Amtsgericht Luzern Land wurde auf den 1. Januar 2011 zum neuen Bezirksgericht Kriens. Auf diesen Zeitpunkt trat die neue Straf- und Zivilprozessordnung des Bundes in Kraft. Mit der Neuorganisation wurde dem Bezirksgericht das Zwangsmassnahmengericht zugeordnet. Mit der Zuordnung und den zusätzlichen Umorganisationen in den Abteilungen, musste das Raumangebot erweitert werden.

2. Termine / Bauablauf

Baukredit Genehmigung Einwohnerrat	30. Sep. 2010
Baubeginn	04. Okt. 2010
Bauvollendung und Inbetriebnahme	24. Jan. 2011

3. Projektorganisation

Architekt : Eugen Mugglin, Architekt BSA SWB, Luzern
Bauleitung: Büro für Bauökonomie, Luzern, Christoph Gehrig
Vertreter Bezirksgericht: Dr. jur. Peter Schuhmacher
Vertreter Dienststelle Immobilien des Kanton Luzern: Marco Capitelli
Der Gemeinderat hat für dieses Projekt keine projektbezogene Baukommission eingesetzt.

4. Bauabrechnung (gemäss Bauabrechnung Bauleitung vom 17.01.2013)

BKP.	Anlageteil, Arbeitsgattung.	KV Baukredit	KV revidiert	Total Abrechnung in Fr.
1	<u>Vorbereitungsarbeiten</u>	60'900.00	8'000.00	2'628.40
10	Bestandesaufnahmen	1'000.00	1'000.00	
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen, Demontagen etc.	23'600.00		
12	Sicherungen, Provisorien	4'500.00	4'500.00	2'628.40
13	Baustelleneinrichtung	18'800.00	2'500.00	
19	Honorare	13'000.00		
2	<u>Gebäude (inkl. Anteil BKP 1 enthalten)</u>	721'100.00	781'800.00	862'616.45
20	Baugrube, Erdarbeiten	2'000.00		

BKP.	Anlageteil, Arbeitsgattung.	KV Baukredit	KV revidiert	Total Abrechnung in Fr.
21	Rohbau 1	198'700.00	240'600.00	200'949.20
22	Rohbau 2	135'900.00	135'900.00	173'475.05
23	Elektroanlagen	46'700.00	46'700.00	39'901.75
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen	21'100.00	21'100.00	17'019.80
25	Sanitäranlagen	18'000.00	18'000.00	15'187.90
27	Ausbau 1	89'100.00	91'900.00	167'227.30
28	Ausbau 2	41'100.00	46'100.00	47'417.35
29	Honorare (alle Fachplaner und Spezialisten)	168'500.00	181'500.00	201'438.10
4	<u>Umgebung</u>	14'500.00	14'500.00	13'909.65
41	Roh- und Ausbauarbeiten			698.50
42	Gartenanlagen, Instandstellung	11'500.00	11'500.00	13'211.15
49	Honorare	3'000.00	3'000.00	
5	<u>Baunebenkosten</u>	100'000.00	100'000.00	70'118.85
51	Bewilligungen, Gebühren	53'200.00	53'200.00	30'813.15
52	Vervielfältigungen, Plankopien, Dokumentation	10'700.00	10'700.00	7'664.05
53	Versicherungen	3'600.00	3'600.00	1'481.80
55	Aufwendungen Baudepartement	32'500.00	32'500.00	30'159.85
6	<u>Schadenfälle</u>			500.00
7	<u>Teuerung und Erhöhung MWST.</u>		9'195.00	
8	<u>Reserven / Unvorhergesehenes</u>	30'700.00	30'700.00	
9	<u>Ausstattung</u>	9'800.00	2'000.00	537.30
	Total Investitionskosten inkl. MwSt.	937'000.00	946'195.00	950'310.65

Erhöhung der MWST. ab 1. Januar 2011 Fr. 655.00

Teuerung gem. Baukostenindex Zentralschweiz:

Basis April 2010 / 120.7

Ausführung (Hauptteil der Arbeitsvergaben) Oktober 2010 / 121.8 Fr. 8'540.00

Im Untergeschoss des Bezirksgerichtes mussten infolge sicherheitstechnischen Auflagen bauliche Anpassungen gemacht werden, die in der Projektplanung nicht vorgesehen waren. Dieser Kostenanteil belief sich auf ca. Fr. 10'000.00.

Kostenzusammenstellung:

Kostenvoranschlag Baukredit Fr. 937'000.00

Kostenvoranschlag teuerungsbereinigt (KV revidiert) Fr. 946'195.00

Bauabrechnung teuerungsbereinigt **Fr. 950'310.65**

Total Aufstockung Fr. 723'730.55

Total Altbau Fr. 217'244.35

Total Anpassungsarbeiten (Auflagen) Fr. 9'335.75

Kostenüberschreitung Netto Fr. 4'115.65

Die Revisionsstelle hat die vorstehende Bauabrechnung am 18. April 2013 geprüft und die Richtigkeit und Vollständigkeit bestätigt.

5. Mietzinsanpassung

Der Mietertrag ist geregelt zwischen der Gemeinde Kriens und dem Kanton Luzern, vertreten durch die Dienststelle Immobilien. Mit den neuen Investitionsvorhaben erfolgte eine Mietzinsanpassung.

Der gemäss Mietvertrag vom 2. Oktober 2007 festgelegte Mietzins wurde neu wie folgt angepasst:

Bisheriger Mietzins (GF 1'100.6 m ² à Fr. 219.88 / m ²)	Fr.	242'000.00 / Jahr
Indexanpassung per 1.1.2011 (100%)	Fr.	6'928.00 / Jahr
<u>Mietzinsanpassung bezüglich Mehrfläche (GF 146 m²)</u>	Fr.	<u>54'802.00 / Jahr</u>
Total neuer Mietzins (GF Total Neu 1'246.6 à Fr. 243.65 / m ²)	Fr.	303'730.00 / Jahr

Das Mietverhältnis wurde per 1. Januar 2011 für eine neue, feste Dauer von 5 Jahren, das heisst bis zum 31. Dezember 2015 abgeschlossen, mit Option von weiteren 5 Jahren gemäss Mietvertrag.

Die Nebenkostenabrechnung wird prozentual an die Mehrfläche (+ 146 m²) angepasst.

6. Würdigung des Gemeinderates

Mit dem Entscheid der baulichen Erweiterung zeigt sich der Gemeinderat erfreut, dass das Bezirksgericht seinen Standort in Kriens beibehalten konnte. Mit dem bereits angeplanten Aufstockungsprojekt konnte der Raumbedarf pünktlich bereitgestellt werden und die 2. Bauetappe ist somit erfolgreich beendet.

7. Antrag

Der Gemeinderat beantragt, die Bauabrechnung zu genehmigen. Der Revisionsbericht liegt bei.

Berichterstattung durch Gemeindeammann Matthias Senn.

Gemeinderat Kriens



Paul Winiker
Gemeindepräsident



Guido Solari
Gemeindeschreiber

Beschlussestext zu Bericht und Antrag

Nr. 018/2013

Der Einwohnerrat der Gemeinde Kriens

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag 018/2013 des Gemeinderates Kriens vom 17. April 2013.

und

gestützt auf §29, Abs. 1 lit. a der Gemeindeordnung der Gemeinde Kriens vom 13. September 2007

betreffend

**Bauabrechnung
Erweiterung des Bezirksgerichtes Kriens**

beschliesst:

1. Die Bauabrechnung Erweiterung des Bezirksgerichtes Kriens 2013 im Betrag von Fr. 950'310.65 wird genehmigt.
2. Mitteilung an den Gemeinderat zum Vollzug.

Kriens, 23. Mai 2013

Einwohnerrat Kriens

Martin Heini
Präsident

Guido Solari
Gemeindeschreiber