

## **Anfrage Heidi Scherer und Mit. über die massiv höheren Baukosten der kantonalen Hochbauten**

eröffnet am

Während den Sommermonaten war in den Medien zu lesen, dass die geplanten oder sich schon im Bau befindenden Hochbauten des Kantons Luzern (Zentrales Verwaltungsgebäude, Campus Horw, Erweiterung Kantonsschule Sursee, Sicherheitszentrum Rothenburg u.a.) deutlich teurer werden als geplant bzw. als von der Stimmbevölkerung bewilligt und damit so bestellt. Die Begründungen sind unterschiedlich. Insgesamt erstaunen die teilweise massiv höheren Kosten und die geplanten Kreditüberschreitungen. Grundsätzlich handelt es sich bei diesen Hochbauten allesamt um Zweckbauten, die sich an den heutigen Baustandards ausrichten, jedoch keine aussergewöhnlichen Baukunstwerke sein müssen

Im Kantonalen Energiegesetz, welches seit 1.1.2019 in Kraft ist (mit Beschluss vom 4.12.2017) steht unter den Zielen und Grundsätzen «Kanton und Gemeinden setzen sich nach dem Grundsatz der Vorbildfunktion der öffentlichen Hand konkrete Ziele und erlassen Minimalanforderungen an die Energienutzung, insbesondere bei eigenen Bauten, Anlagen und Geräten sowie bei deren Erwerb, Bau und Betrieb.» Damit war die Ausgangslage für Projektierung und Planung von Bauprojekten bekannt.

In der Kantonalen Immobilienstrategie steht zum Thema «Nachhaltigkeit» folgender Grundsatz:

«Planung, Realisation und Betrieb von kantonalen Immobilien befolgen fortschrittliche energetische und ökologische Prinzipien, soweit diese ökonomisch tragbar und sinnvoll sind,...». Über den Sinn und die ökonomische Tragbarkeit darf man sich bei den teilweise enormen Kostensteigerungen der Hochbauprojekte Fragen stellen.

Die FDP.Die Liberalen kann diese Kostenentwicklung so nicht einfach akzeptieren und verlangt mehr Details zu den Hintergründen der massiv gestiegenen Kosten sowie dem effektiven Mehrwert für die Gebäude und deren Nutzenden. Zudem stellen sich auch Fragen zu den Konsequenzen bei höheren Baukosten im Hinblick auf den Betrieb der Gebäude (Planerfolgsrechnung). Es sind Fragen, auf diese auch die Bevölkerung Antworten und Klärung erwarten darf. Deshalb bitten wir den Regierungsrat um Klärung der folgenden Fragen.

1. Welche Teuerung wird/wurde in die Projektkosten eingerechnet und wie gross ist die Differenz zu den effektiven Zahlen bei den Bauprojekten soweit bekannt?
2. Wie stark waren die Nutzerinnen und Nutzer der Objekte in die Planungsprozesse mitbezogen und gab es in den einzelnen Bereichen ein Kostendach bei der Evaluation der Bedürfnisse? Wurden auch noch Änderungs-, Erweiterungswünsche nach Abschluss der Planungsphase eingebracht und akzeptiert, welche zu klaren Kostensteigerungen führten?

3. Wo ist die Baukostenkontrolle konkret angesiedelt und wer befasst sich mit der Anpassung der Planerfolgsrechnung bei Projektänderungen, -anpassungen? Beispielsweise Konsequenzen durch die nicht Fremdvermietung beim zentralen Verwaltungsgebäude, Konsequenzen auf Verschuldung, Abschreibungen, MwSt-Management, Versicherungen, Unterhalt, Energie etc.?
4. Wo sind aufgrund des Planungs- bzw. Bauprozesses der Objekte noch Einsparungen/Korrekturmassnahmen möglich, damit die Kostenentwicklung weniger aus dem Ruder läuft?
5. ZVSE: Wie kann es sein, dass sich beim zentralen Verwaltungsgebäude der Bedarf für zusätzliche Büro-/Sitzungsräume um einen Drittel erhöht? Wie aktuell sind Home Office, regionale Co-Working Spaces sowie Weiterentwicklung in der Digitalisierung bei der massiven Personalaufstockung berücksichtigt? Hat der Regierungsrat seine Strategie geändert?
6. ZVSE: Was genau bedeutet die Begründung «Wirtschaftlichkeitsüberlegungen führen zur Aufstockung des Gebäudeteils im Innenhof» beim zentralen Verwaltungsgebäude? Wie sieht die Wirtschaftlichkeitsrechnung aus? Schliesslich soll auch die Reservefläche nicht an Dritte vermietet, sondern für die Verwaltung ausgebaut werden, was in der Wirtschaftlichkeitsrechnung u.a. ein Wegfall von Fremdvermietungserträgen zur Folge hat.
7. ZVSE: Lohnt sich die Anbringung von Vertikalsolarpanels an den Fassaden aus Kosten-/Nutzensicht? Hat dies Einfluss auf die Materialisierung bei den Fassaden? Müssen Spezialformate verwendet werden?
8. ZVSE: Was genau waren die zusätzlichen Auflagen der Gemeinde Emmen bezüglich der Baubewilligung? Sind solche Auflagen üblich?
9. ZVSE: Kann von der Bauherrschaft oder dem TU bestätigt werden, dass nicht noch weitere Zusatzkredite während der Bauzeit gefordert werden, welche darüber hinaus auch Betriebs- und Unterhaltskosten nochmals verteuern würden?
10. ZVSE: Bei der Verwendung von Holz bei Bauten wurde im Kantonsrat schon im Jahr 2016 einheimisches Holz oder aus Luzerner Wäldern gefordert. Wie zeigte sich die Rechnung nun für Luzerner Holz oder für einheimisches Holz bei der Ausschreibungsphase?
11. Campus Horw: Die Kostensteigerung von rund 365 auf rund 600 Mio Franken ist ausserordentlich hoch. Welche Möglichkeiten bestehen konkret, die Kostendecke deutlich nach unten zu korrigieren? Schliesslich haben höhere Baukosten auch höhere Mieten und allenfalls höhere Unterhaltskosten zur Folge. Die Campus Horw AG als 100 %-Tochtergesellschaft des Kantons Luzern wird wegen höheren Baukosten und dadurch nötigen höheren Abschreibungen auch die Konzernrechnung des Kantons in der Zukunft belasten.
12. Wie sieht die aktuelle Situation für das Ausbildungszentrum Sempach sowie das Sicherheitszentrum Rothenburg aus? Zeichnen sich dort auch schon Mehrkosten ab?
13. Die FDP/Die Liberalen erwartet, dass in der zu überarbeitenden Immobilienstrategie dem Themenbereich Baubegleitung, Baumanagement, Baukontrolle, Kostenmanagement und -kontrolle sowie eine Strategie zum (Anpassungs-)Prozess der Planerfolgsrechnung bei grösseren Bauprojekten vermehrt Beachtung geschenkt wird. Es macht wohl Sinn, dass diese Vorgaben auch für die 100 %-Tochtergesellschaften des Kantons Luzern gelten. Ist dies vorgesehen?

Heidi Scherer

