



**Dringliche Anfrage Stucki namens der PFK über die Neumiete von Verwaltungsräumen in der Überbauung Citybay durch die Hochschule Luzern (A 515)**

**Eröffnet: 2. November 2009 Bildungs- und Kulturdepartement**

**Antwort Regierungsrat:**

*Hat unsere Regierung genügend Einblick in die Entscheidungsgrundlagen dieser Mietdisposition?*

Die Direktion der Hochschule Luzern hat zur Konkordatsratssitzung am 2. April 2009 Unterlagen zu diesem Mietgeschäft vorgelegt. Die Unterlagen der Konkordatsratssitzungen werden jeweils vor der Sitzung dem Regierungsrat vorgelegt. Eine Nachfrage des Finanzdirektors wurde durch die Hochschule Luzern mit Brief vom 17. April 2009 beantwortet.

*Welche Verwaltungsleistungen werden in den neuen Flächen untergebracht, wie viele Arbeitsplätze sind in der Fläche eingeplant?*

Gemäss Unterlagen der Direktion für den Konkordatsrat vom 12. März 2009 sollen die neuen Flächen für die Zusammenführung der Direktion, der zentralen Dienste, der IT Services und der Hochschuldienste genutzt werden. Auf einer Fläche von 4'320 m<sup>2</sup> (Verkehrsnutzfläche) sind 2'736 m<sup>2</sup> Bürofläche und 240 m<sup>2</sup> Schulraum geplant. Die Direktion weist einen Bedarf an 175 Arbeitsplätzen aus.

*Die Miete erfolgt im Ausbaustandard des Edelrohbaus. Welche Mietkosten werden erwartet? Wie hoch sind die Kosten pro m<sup>2</sup> Miete inkl. Neben- und Verkehrsflächen? Wie hoch sind die Kosten für den Mieterausbau und die zu erwartenden Nebenkosten?*

Die Miete beläuft sich nach Angaben der Hochschule auf 270 Franken pro m<sup>2</sup>, das macht 1'103'760 Franken. Der Mieterausbau wird mit 71 Franken pro m<sup>2</sup> sehr tief kalkuliert, das macht 306'720 Franken. Das ergibt eine Gesamtmiete von 1'410'480 Franken. Üblicherweise würde man allerdings beim Mieterausbau eher von 100 bis 120 Franken pro m<sup>2</sup> ausgehen. Bei der Rechnung sind die Subventionen, die der Bund an die Fachhochschulmieten zahlt, noch nicht berücksichtigt. Für die Nebenkosten liegen uns keine Zahlen vor.

*Wie bewertet unsere Regierung diesen Mietpreis im Vergleich mit anderen Mietflächen der Luzerner Verwaltung?*

Die Mietpreise im Verwaltungsbereich des Kantons Luzern in der Stadt Luzern bewegen sich mehrheitlich zwischen 250 und 300 Franken pro m<sup>2</sup> vermietbare Fläche. Einzelne liegen bei max. 350 Franken oder zwischen 200 und 250 Franken. Diese Preise verstehen sich als fertig ausgebaut, komplett bezugsbereit und unmöbliert.

*Wie entwickeln sich mit dieser Standortdisposition die Verwaltungskosten der zentralen Verwaltung im Vergleich zur heutigen Situation?*

Die Direktion der Hochschule führt aus, dass die Zumietung nicht zu höheren Finanzierungsbeiträgen durch die Konkordatskantone führe, weil die Bundessubventionen den Mehraufwand reduzieren (Bundessubventionen werden ab 2012 nur noch ab Jahresmieten von

Franken 300'000 gewährt). Ohne Bundessubventionen liegt die Differenz zwischen dezentralen, ergänzenden Zumietungen und der konzentrierten Citybay-Lösung bei 707'740 Franken. Die Bundessubventionen kalkuliert die Direktion mit rund 423'000 Franken. Die Mieten an den zwei heutigen Standorten sind sehr tief (Horw mit 90 Franken pro m<sup>2</sup>; Frankenstr. mit 204 Franken pro m<sup>2</sup>).

*Gibt es zu diesem Entscheid auch Varianten, welche die Kostenfrage prioritär als Entscheidungsgrund ins Zentrum stellen?*

In den Unterlagen für den Konkordatsrat werden auch alternativ die Kosten für dezentrale, ergänzende Zumietungen berechnet (vgl. Antwort auf vorhergehende Frage).

*Sind heute kantonale Räume von der zentralen Hochschulverwaltung belegt? Wenn ja, was geschieht mit diesen voraussichtlich leer werdenden Räumen?*

Heute sind 37 Arbeitsplätze der Abteilung IT-Services an der Hochschule Technik & Architektur in Horw untergebracht. Diese Räume werden zukünftig für die zusätzlichen Studierenden der Studiengänge Wirtschaftsingenieur/Innovation und Innenarchitektur benötigt. Die Räume an der Frankenstrasse können von der Hochschule Wirtschaft nachgenutzt werden, um deren Engpässe zu mildern bis eine langfristige räumliche Lösung erreicht ist.

*Unterstützt unsere Regierung diese Mietdisposition der Hochschule Luzern?*

Nein, der Bildungsdirektor hat in Absprache mit dem Luzerner Regierungsrat an der Konkordatsratssitzung vom 2. April 2009 dieses Mietgeschäft nicht unterstützt. Die notwendigen Schulräume für die Wirtschaft hätten im Citybay bei einer Miete über 10 Jahre rund 660 Franken pro m<sup>2</sup> gekostet. Die Regierung hat darauf beschlossen, für die Hochschule Wirtschaft keine Räume im Citybay zu mieten. Damit entfallen im Citybay auch die von der Hochschul-Direktion angestrebte Nähe zu einer Teilschule und daraus resultierende Synergien.

*Falls nein, welche politischen Massnahmen beabsichtigt unsere Regierung gegen diesen Mietentscheid zu unternehmen?*

Gegen diesen Mietentscheid sind keine konkreten Massnahmen möglich. Der Luzerner Regierungsrat beabsichtigt in der Diskussion um die neuen Rechtsgrundlagen für die Fachhochschule jedoch, in Zukunft die Zuständigkeit für die Liegenschaften der Hochschule zu behalten, um – dies auch mit Blick auf die kantonale Immobilienstrategie – sich Steuerungsmöglichkeiten zu sichern. Die vorliegende Fassung der neuen Rechtsgrundlagen sieht auf Verordnungsstufe vor, den Standortkanton in die Infrastrukturplanung der Hochschule einzu beziehen. Eine Alternative sieht die Zuständigkeit für die Planung beim Standortkanton. In beiden Fällen liegt der Entscheid jedoch beim Konkordatsrat, dem Standortkanton wird ein Vetorecht eingeräumt.