

**Postulat Winiker Paul und Mit. über einen Mietverzicht der Hochschule Luzern im City Bay (P 752). Eröffnet am: 08.11.2010 Bildungs- und Kulturdepartement****Antrag Regierungsrat:** Teilweise Erheblicherklärung**Begründung:**

In der Botschaft an den Kantonsrat zum Entwurf eines Dekrets über einen Sonderkredit für die Miete von Schul- und Büroräumen für die Hochschule Luzern und die Pädagogische Hochschule Zentralschweiz Luzern (B 158) wird zu den Lösungen der Raumprobleme der Hochschule Luzern – Wirtschaft ausgeführt: „Die Direktion der Hochschule Luzern bezieht am 1. Juli 2011 neue Verwaltungsräume in der Liegenschaft Citybay. Die bisher von ihr genutzten Büroräume an der Frankenstr. 9 befinden sich in unmittelbarer Nähe des Hauptsitzes der Hochschule Luzern – Wirtschaft. Mit der Verschiebung der Verwaltungsräume in das Mietobjekt an der Frankenstr. 9 können im Schulgebäude an der Zentralstrasse 7/9 in Luzern neue Schulräume eingerichtet werden.“ (Seite 11f).

Der Mietvertrag, den die Direktion der HSLU für die neuen Räume im Citybay abgeschlossen hat, kam gegen das Votum des Luzerner Bildungsdirektors zustande. Ein Rücktritt von diesem Vertrag wäre jedoch mit finanziellen und praktischen Konsequenzen verbunden.

Der Mietvertrag zwischen der Direktion HSLU und Citybay ist fest auf 10 Jahre abgeschlossen (bis 31.7.2021). Bei einem sofortigen Abbruch der Arbeiten für den Mieterausbau und einem Verzicht der HSLU auf den Standort Citybay entfällt zwar der Mieterausbau und können die Räumlichkeiten auf die Wünsche eines allfälligen Nach- bzw. Untermieters angepasst werden. Auf der anderen Seite entstehen aber erhebliche Kosten, die sich aus der Auflösung von bestehenden Verträgen ergeben. Der Mietzins (ohne Bundessubventionen) bleibt bis zum Einzug eines allfälligen Unter- oder Nachmieters geschuldet. Je nachdem, wie aufwendig sich die Suche gestaltet (z.B. wegen Ausbauwünschen, die die Direktion HSLU – ebenfalls ohne Bundessubventionen – selbst tragen müsste). Es dauerte bei intensiver Suche zwei Jahre, um den heutigen Untermieter Merck zu finden. Die Kosten für einen sofortigen Abbruch dürften sich bei dieser Variante zwischen 4 und 6 Millionen Franken bewegen. Eine andere Möglichkeit wäre, den Ausbau gemäss heutiger Planung fertig zu stellen und die fertigen Flächen dann sofort zur Vermietung freizugeben. Damit würden die Kosten entfallen, die sich aus der Auflösung bereits bestehender Verträge ergeben. Die heute schon vermieteten Flächen könnten termingerecht übergeben werden. Trotzdem hätte auch diese Variante erhebliche Mehrkosten zur Folge. Zum einen müsste der Mieterausbau aus eigenen Mitteln finanziert werden, da z.B. die Bundessubventionen entfallen. Der Mietzins bliebe bei einem Leerstand der Räume bis zu einer allfälligen Vermietung weiterhin geschuldet. Neben dem Ausbau müssten deshalb zwischen 2 und 4 Millionen Franken für diese Variante veranschlagt werden, die sich aus dem Mietzins für allfällig leerstehende Flächen ergeben.

Würde die Direktion HSLU nicht ins Citybay ziehen, müssten für sie und die Teile der Zentralen Dienste, die ebenfalls ins Citybay hätten zügeln sollen (z.B. IT-Services) dringend neue Räume gesucht werden. Würde sie weiterhin an der Frankenstrasse bleiben, fehlen die geplanten Räume für die HSLU-Wirtschaft. Eine Lösung auf das nächste Schuljahr hin dürfte sehr schwierig werden.

Aufgrund dieser Situation sind wir der Meinung, dass es besser ist, sich auf günstigere und nachhaltige Gesamtlösungen in der Zukunft zu konzentrieren, wie sie in der Hochschul-Infrastrukturplanung vorgesehen sind, die von allen Beteiligten gemeinsam erarbeitet wurde. Die Lösung im Citybay betrachten wir als ein mittelfristiges Provisorium für die Direktion, das wir zwar nie gutgeheissen haben, dessen kurzfristige Aufgabe jedoch zu neuen Kosten und Problemen führen würde. Bei der Gesamtplanung für die Zukunft hat der Kanton Luzern zumindest für die kantonalen Teilschulen die Steuerung in der Hand. Bei den anderen Bereichen (Direktion sowie Teilschulen Musik und Soziale Arbeit) werden wir uns für den Einbezug in die Gesamtplanung im Konkordatsrat einsetzen. In diesem Sinne beantragen wir Ihnen, das Postulat teilweise erheblich zu erklären.