KANTON
LUZERN

Botschaft des Regierungsrates an den Kantonsrat
19. Januar 2026
B 80

Erweiterung und Umnutzung der Kantonsschule Reussbühl

Entwurf Dekret über einen Sonderkredit

Zusammenfassung

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, dem Entwurf eines Dekrets über einen Sonderkredit von 86,5 Millionen Franken für die Erweiterung und Umnutzung der Kantonsschule Reussbühl zuzustimmen. Die Zahl der Schülerinnen und Schüler an der Kantonsschule Reussbühl nimmt seit Jahren zu und damit auch der Raumbedarf. Die Kapazitätsgrenze ist erreicht. Mit einem Neubau und Rochaden im bestehenden Hauptbau soll die Kantonsschule mehr Raum für die zukünftige Entwicklung erhalten.

An der Kantonsschule Reussbühl werden rund 800 Schülerinnen und Schüler in 41 Klassen mit den Abteilungen Langzeitgymnasium und Kurzzeitgymnasium unterrichtet. Angegliedert ist die eigenständig geführte Abteilung der Maturitätsschule für Erwachsene mit rund 200 Studierenden und 30 Lehrpersonen. Die Schule besteht aus einem im Jahr 1970 errichteten Hauptgebäude, das mehrheitlich in seinem Originalzustand erhalten ist. Ursprünglich wurde das Hauptgebäude für rund 500 Schülerinnen und Schüler konzipiert.

Um den wachsenden Raumbedarf zu decken, wurde das Hauptgebäude im Jahr 1997 um einen Erweiterungsbau mit Klassenzimmern, Aula und Mensa ergänzt. Basierend auf der Immobilienstrategie des Kantons Luzern (Planungsbericht B 155 vom 12. Februar 2019) und den daraus resultierenden Detailabklärungen werden im Jahr 2030 1200 Schülerinnen und Schüler, aufgeteilt in 59 Klassen, die Kantonsschule Reussbühl besuchen. Der zusätzliche Raumbedarf beträgt 6302 m² Hauptnutzfläche, die Gesamtfläche beträgt somit auf 15'373 m². Deshalb wurde im Jahr 2022 ein Wettbewerb durchgeführt, der die künftige Entwicklung der Schule aufzeigen sollte. Am 6. Mai 2024 stimmte der Kantonsrat dem Projektierungskredit für die Erweiterung und Umnutzung der Kantonsschule Reussbühl von insgesamt 5,1 Millionen Franken zu.

Der Regierungsrat beantragt die Umsetzung des Projekts, das einen autonomen Neubau in naher Distanz zum Hauptgebäude und zum bestehenden Erweiterungsbau vorsieht. Die Gesamtkosten des Bauvorhabens für den Neubau, die Umgebungsarbeiten sowie die Rochaden im bestehenden Hauptgebäude belaufen sich auf insgesamt 86,5 Millionen Franken. Der zu bewilligende Sonderkredit beläuft sich somit auf 86,5 Millionen Franken. Das Vorhaben unterliegt der Volksabstimmung.

Die mit dieser Botschaft beantragte Erweiterung und Umnutzung der Kantonsschule Reussbühl dient den folgenden Zielen und Inhalten gemäss der Kantonsstrategie und dem Legislaturprogramm:
Kantonsstrategie
- Luzern steht für Nachhaltigkeit
- Luzern steht für Lebensqualität

Legislaturprogramm:
- Wir schaffen die baulichen Voraussetzungen für die optimale Aufgabenerfüllung.
- Wir setzen die Planungsberichte im Bildungsbereich um.

Inhaltsverzeichnis

1 Ausgangslage 4

1.1 Die Kantonsschule Reussbühl 4

1.2 Raumsituation 4

1.3 Strategische Grundlage 5

1.4 Wettbewerb 5

1.5 Projektierungskredit 5

2 Raumbedarf und betriebliche Anforderungen 5

2.1 Raumbedarf Erweiterung 5

2.2 Betriebliche Anforderungen Hauptgebäude (Rochaden) 6

2.3 Betriebliche Anforderungen Neubau 6

2.4 Umgebung 6

3 Projekt 7

3.1 Planungsstand 7

3.2 Architektur und Städtebau 7

3.3 Neubau 7

3.4 Rochaden im bestehenden Gebäude 8

3.5 Haustechnik 8

3.6 Energie und Klima 9

3.7 Betrieb während der Bauphase 10

3.8 Weiterentwicklung in Zukunft 10

4 Kosten 11

4.1 Projektierungskosten 11

4.2 Investitionskosten 11

4.3 Projektmanagement 11

4.4 Miet- und Betriebskosten 12

4.5 Baukennwerte 12

4.6 Ausgabenbewilligung 12

5 Finanzierung 12

5.1 Finanzbedarf 12

5.2 Beiträge Dritter 13

5.3 Langfristige Finanzierung 13

6 Termine und Bauausführung 13

7 Antrag 14

Entwurf 15

Beilagen 16

Der Regierungsrat des Kantons Luzern an den Kantonsrat

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen mit dieser Botschaft den Entwurf eines Dekrets über einen Sonderkredit für die Erweiterung und Umnutzung der Kantonsschule Reussbühl.

1 Ausgangslage

1.1 Die Kantonsschule Reussbühl

Die Kantonsschule Reussbühl Luzern wird derzeit von rund 800 Schülerinnen und Schülern in 41 Klassen besucht und beschäftigt rund 100 Lehrpersonen. Sie bietet Lernenden aus den umliegenden Gemeinden breit gefächerte Bildungsmöglichkeiten in den Abteilungen Lang- und Kurzzeitgymnasium mit vielfältigen Angeboten an Schwerpunkt-, Ergänzungs- und Freifächern. Der Schule angegliedert ist die eigenständig geführte Abteilung der Maturitätsschule für Erwachsene (MSE) mit rund 200 Studierenden und 30 Lehrpersonen. Die Kantonsschule Reussbühl ist die drittgrösste Kantonsschule im Kanton Luzern.

Das Schulareal der Kantonsschule Reussbühl umfasst ein Hauptgebäude (Baujahr 1970), einen Erweiterungsbau (Baujahr 1997) sowie weitläufige Sportanlagen. Es liegt im Quartier Ruopigen im Norden der Stadt Luzern, auf einer Anhöhe zwischen Littau und Emmen, umgeben von Wohnbauten und Industrie.

Das Hauptgebäude mit seiner markanten Rasterfassade besteht aus mehreren Gebäudeteilen, in denen sich unter anderem die Unterrichtsräume, die Fachzimmer für Naturwissenschaften und Bildnerisches Gestalten, die Bibliothek, zwei Turnhallen sowie die Verwaltung befinden. Das Gebäude wurde ursprünglich für 500 Schülerinnen und Schüler konzipiert. Es ist im Bauinventar des Kantons Luzern als schützenswert eingestuft. In den letzten Jahrzehnten wurde es laufend erneuert und entspricht heute energetisch dem Stand der Technik (Minergie zertifiziert). Für einen zeitgemässen Schulbetrieb sind jedoch gezielte Umnutzungen erforderlich.

Der Erweiterungsbau aus dem Jahr 1997 umfasst Unterrichts- und Fachräume, die Mensa sowie die Aula. Es braucht betriebliche Optimierungen, und der Mensabereich ist aufgrund der gestiegenen Schülerzahlen zu vergrössern.

Für den Sportunterricht stehen zwei Turnhallen sowie grosszügige Aussenanlagen zur Verfügung. Die Kapazität der beiden Hallen reicht jedoch seit mehreren Jahren nicht mehr aus, weshalb regelmässig zusätzlich die Sporthallen in der benachbarten Sekundarschule Ruopigen für den Sportunterricht angemietet werden müssen.

1.2 Raumsituation

Durch die erste Erweiterung im Jahr 1997, bei welcher Unterrichtsräume, eine Schulküche, eine Mensa und eine Aula errichtet wurden, konnte der damalige Raummangel entschärft werden. Aufgrund der weiterhin wachsenden Klassenzahlen folgten schrittweise Nutzungsoptimierungen im Inneren. Im Einzugsbereich der Kantonsschule Reussbühl liegt die Übertrittsquote von der Primarschule ins Langzeit-

gymnasium über dem kantonalen Durchschnitt und ist weiter steigend. Die derzeitige Raumsituation ist aufgrund der stetig wachsenden Klassenzahlen ungenügend und behindert die Kantonsschule in ihrer Entwicklung. Die Umsetzung der zweiten Erweiterungsetappe ist deshalb unabdingbar.

1.3 Strategische Grundlage

In der Immobilienstrategie des Kantons Luzern wird auf den bevorstehenden Raummangel in der Gymnasialbildung in der Stadt Luzern und ihrer Agglomeration (Regionen 1 und 2) hingewiesen (Planungsbericht B 155 über die Immobilienstrategie des Kantons Luzern vom 12. Februar 2019). Die aktuelle Bevölkerungsentwicklung zeigt, dass der Bedarf an Schulraum in der Region Luzern in den kommenden Jahren weiter steigen wird und sich nicht mehr durch Umverteilungen decken lässt. Ein Neubau mit 18 zusätzlichen Klassen soll die Kapazität der Kantonsschule Reussbühl von derzeit 41 auf 59 Klassen erhöhen und damit den künftigen gymnasialen Schulraumbedarf der Stadt Luzern und ihrer Agglomeration decken. Zur Entschärfung der bereits heute angespannten Sporthallensituation ist zudem der Bau von drei zusätzlichen Sporthallen mit Gymnastik- und Kraftraum vorgesehen. Laut Immobilienstrategie wird die volle Belegung mit rund 1200 Schülerinnen und Schülern beziehungsweise 59 Klassen im Jahr 2030 erreicht.

1.4 Wettbewerb

Das Raumprogramm für den Projektwettbewerb wurde auf Basis des künftigen Raumbedarfs der Kantonsschule Reussbühl erstellt und im Jahr 2021 von unserem Rat genehmigt. Der entsprechende Raumbedarf für die Erweiterung umfasst einen Neubau mit 18 zusätzlichen Klassenräumen, drei Sporthallen, Aussensportanlagen und die Aussenraumgestaltung.

Der Projektwettbewerb wurde im Jahr 2022 in einem offenen, einstufigen und anonymen Verfahren durchgeführt. Die teilnehmenden Generalplanerteams hatten ein Wettbewerbsprojekt einzureichen. Das Preisgericht entschied sich für das Projekt «Terra Plana» der Zürcher Architekten Mike Guyer und Annette Gigon. Es überzeugte insbesondere bei den Schwerpunkten Städtebau, Architektur, Funktionalität und Wirtschaftlichkeit, aber auch in den Bereichen Material, Konstruktion und Nachhaltigkeit. Im November 2022 erhielt das Generalplanerteam GP Reussbühl, c/o Annette Gigon und Mike Guyer, den Zuschlag.

1.5 Projektierungskredit

Dem Projektierungskredit für die Erweiterung und Umnutzung der Kantonsschule Reussbühl von insgesamt 5,1 Millionen Franken wurde mit Dekret vom 6. Mai 2024 (vgl. Botschaft B16 vom 5. Dezember 2023) durch Ihren Rat einstimmig zugestimmt.

2 Raumbedarf und betriebliche Anforderungen

2.1 Raumbedarf Erweiterung

Derzeit stehen der Schule 7977 m^2 Hauptnutzfläche sowie 1094 m^2 Sportinfrastruktur zur Verfügung. Zur Ermittlung des Raumbedarfs, ausgehend von einer Zunahme um 18 Klassen auf insgesamt rund 1200 Lernende, wurde ein Raumprogramm auf der Basis des Betriebskonzeptes der Kantonsschule Reussbühl erstellt. Die Messgrösse «Anzahl Klassen» bestimmt dabei weitgehend den Raumbedarf. Daraus

resultiert ein Bedarf von zusätzlich 4366 m^2 Hauptnutzfläche für die Erweiterung der Schule und zusätzlich 1922 m^2 für den Sport. Mit der Erweiterung von insgesamt 6302 m^2 stehen der Schule künftig 15'373 m^2 Hauptnutzfläche zur Verfügung. Das ergibt rund 210 m^2 Hauptnutzfläche pro Klasse, was im interkantonalen Vergleich ein günstiges Verhältnis zwischen Fläche und Nutzen darstellt. Die neuen Schulräume entsprechen dem kantonalen Schulraumstandard.

2.2 Betriebliche Anforderungen Hauptgebäude (Rochaden)

Dem pädagogischen Leitgedanken der Kantonsschule Reussbühl folgend sind die einzelnen Fachschaften, wozu Unterrichts-, Vorbereitungs-, Gruppenarbeits- und Sammlungsräume gehören, zwingend räumlich zusammenzufassen. Aufgrund des generellen Wachstums bedingt dies unter anderem folgende räumliche Rochaden sowie auch Anpassungen im Bestandsbau:

Die bestehende Mensa wird vergrössert, sodass die Anzahl Sitzplätze um rund 140 erhöht werden kann. Für die grössere Lehrerschaft wird ein bestehendes Fachschaftszimmer im Erdgeschoss in ein Zimmer für die Lehrpersonen und in ein kleines Büro unterteilt. Im zweiten Obergeschoss muss das Angebot für den Chemieunterricht in den bestehenden Klassenzimmern erweitert werden. Dafür sind der Einbau von sechs neuen Kapellen und neue Labortische mit den entsprechenden Anpassungen der Gebäudetechnik erforderlich.

2.3 Betriebliche Anforderungen Neubau

Der Neubau sieht insbesondere neutrale, multifunktionale Unterrichtsräume für den allgemeinen Unterricht wie Geschichte, Deutsch, Pädagogik, Philosophie, Religion/Ethik und Wirtschaft/Recht vor. Das Raumprogramm wird ergänzt durch Fachräume mit spezifischer Ausstattung für die Fachschaften Geografie, Geistes- und Sozialwissenschaften, Hauswirtschaftsräume mit modernen Schulküchen und die Fachschaft Informatik. Im Eingangsbereich befindet sich ein Mehrzweckraum für 250 Personen.

Die Dreifachsporthalle besteht aus drei parallel nutzbaren Hallenbereichen, die durch mobile Trennwände voneinander abgetrennt werden können. Die Ausmasse sind 28 x 49 x 8 Meter und entsprechen der Norm des Bundesamts für Sport. Die Halle kann sowohl für den Schulsport als auch für den Vereinssport mit Wettkämpfen genutzt werden. Die externen Nutzerinnen und Nutzer gelangen direkt in den Sporthallenbereich, sodass der Schulbereich nicht tangiert wird. Die geplanten Fluchtwege erlauben zudem eine höhere Personenbelegung als ausschliesslich für den Sportbetrieb erforderlich wäre.

Die umlaufenden äusseren Balkone, mit jeweils einer Aussentreppe an jeder Gebäude-Ecke, dienen gemäss den Brandschutzvorschriften als Fluchtwege aus sämtlichen Räumen. Dieses Brandschutzkonzept erlaubt die freie Benutzung und Möblierung der inneren Verkehrswege und offenen sogenannten Lernlandschaften.

2.4 Umgebung

Die Umgebung lebt vom Kontrast zwischen dem dichten zentralen Bereich als einem Ort der Gemeinschaft sowie des Austauschs und den Randbereichen. Dort sind

Sport- und Freizeitnutzungen mit den weiten Wiesenflächen in einer entspannten Atmosphäre verbunden.

Der neue zentrale Bereich zwischen Neubau und Bestand zeichnet sich durch eine hohe Nutzungs- und Aktivitätsdichte aus. Durch die Pflanzung von Bäumen in einem Raster mit Unterpflanzung wird der Raum so strukturiert, dass eine Vielzahl unterschiedlicher Teilräume entsteht. Diese können für Sport, Lernen im Freien sowie Theater- und Musikveranstaltungen genutzt werden. Freie Bestuhlung, mobile Tische mit Bänken sowie grosszügige Holzliegeflächen oder Podeste ergänzen das Angebot. Selbstverständlich sind die bestehenden Elemente wie Pausenplatz, Biotop, Baumreihe und Streuobstwiese in den dicht gestalteten Freiraum integriert.
Die neuen Sportplätze befinden sich am östlichen Rand des Geländes, wo die Topografie flach ist. Die verschiedenen Sportanlagen sind zusammengefasst. An der Längsseite steht eine lange Bank unter Bäumen, von wo aus die sportlichen Aktivitäten beobachtet werden können. Neben einem Fussballfeld und zwei Beachvolleyballfeldern stehen drei Allwetterplätze zur Verfügung.

3 Projekt

3.1 Planungsstand

Das Vorprojekt wurde im Juli 2025 durch die Projektsteuerung genehmigt. Das Bauprojekt liegt vor.

3.2 Architektur und Städtebau

Der geplante langgestreckte, flache Neubau mit drei Geschossen liegt in geringer Distanz gegenüber dem bestehenden Hauptgebäude. Zusammen mit diesem und dem Erweiterungsbau aus dem Jahr 1997 bildet er einen Aussenraum, der als Begegnungs-, Erholungs-, und Lernzone vielfältig genutzt werden kann. Dieser Aussenraum stellt das neue Zentrum der Schulanlage dar.

Der bestehende Zugang im Süden führt von der Ruopigenstrasse durch das Hauptgebäude auf den Pausenplatz. Er wird dort durch eine neue Verbindungsachse ergänzt, die zum Haupteingang des Neubaus führt. Sekundäre Verbindungen von der Ruopigen- und Rothenbadstrasse vernetzen die Schulanlage mit der Umgebung und den bestehenden Parkplätzen. Die Zahl der angebotenen Parkplätze bleibt unverändert.

Die Aussensportplätze werden im tiefer liegenden Bereich des Areals konzentriert und peripher neu angeordnet.

3.3 Neubau

Der Neubau vereint alle Räume – darunter die Dreifachsporthalle, die Eingangshalle, den Mehrzweckraum und die Fachräume – in einem Gebäude und schafft dadurch maximale Synergien. Im Obergeschoss erstreckt sich zwischen fixen Kernzonen eine ausgedehnte Lehr- und Lernlandschaft. Dies ermöglicht eine hohe Flexibilität der Nutzflächen sowie die Bildung von fachspezifischen Clustern.

Das Tragwerk aus einer hybriden Holz-Beton-Konstruktion folgt einem festgelegten Raster und ermöglicht die grösstmögliche Flexibilität in der Anordnung der Räume. Damit werden die Anforderungen an eine moderne Schule erfüllt. Die erdberührten

Wände (die mit dem Erdreich in Berührung stehen) des Untergeschosses sowie der zentrale Kern bestehen aus Beton. Aufgrund der grossen Spannweiten über der Turnhalle kommen schlanke Betonträger zum Einsatz, um die Deckenhöhen zu optimieren.

Umlaufende Balkone und Treppen dienen sowohl als Fluchtweg aus dem Gebäude als auch als Aufenthaltsbereiche. Sie sind aus vorfabrizierten Betonelementen konstruiert und schützen die dahinterliegende Gebäudehülle aus Holz und Glas. Zudem spenden sie Schatten und sorgen so für ein angenehmes Innenraumklima.

3.4 Rochaden im bestehenden Gebäude

Gemäss dem pädagogischen Leitgedanken der Kantonsschule Reussbühl sind die einzelnen Fachschaften – hierzu zählen Unterrichts-, Vorbereitungs-, Gruppenarbeits- und Sammlungsräume – zwingend räumlich zusammenzufassen. Dieser Leitgedanke wird im bestehenden Bau bereits gelebt und ist auch im geplanten Neubau umzusetzen. Aufgrund des generellen Wachstums sind hierfür räumliche Rochaden sowie Anpassungen im Bestandsbau notwendig.

Im Hauptgebäude verbleiben die Spezialräume für die Naturwissenschaften (Biologie, Chemie, Physik) sowie für die musischen Fächer (Bildnerisches Gestalten und Musik). Aufgrund des Schulwachstums muss deren Anzahl erhöht werden. Da es sich um Spezialräume mit entsprechender fachlicher Infrastruktur handelt, sind hierfür bauliche Anpassungen notwendig.

Die für den schulischen Ganztagesbetrieb notwendige Mensa im Erweiterungsbau aus dem Jahr 1997 genügt den künftigen Anforderungen an die Anzahl Sitzplätze nicht mehr und wird durch einen seitlichen Anbau im Pavillioncharakter erweitert. Ebenso ist der Aufenthaltsbereich für die Lehrpersonen im Hauptgebäude aufgrund der wachsenden Anzahl Lehrpersonen zu vergrössern.

3.5 Haustechnik

Der Erweiterungsbau wird über Fernwärme mit Wärme versorgt. Die Wärmeabgabe in den Gebäuden erfolgt über eine Bodenheizung. Im Sommer kann die Bodenheizung über ein Change-Over zur Kühlung genutzt werden.

Um das Potenzial zur Stromproduktion bei eigenen Bauten und Anlagen optimal auszuschöpfen (vgl. Planungsbericht B 87 über die Klima- und Energiepolitik 2021 des Kantons Luzern vom 21. September 2021, Kap. 6.8.4, KS-V2.1), ist auf den Flachdächern des Neubaus eine PV-Anlage mit einer Leistung von rund 470 kWp geplant. Die Gebäude werden mit einer kontrollierten Lüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet. Die Luft wird über einen Luft-Wasser-Wärmetauscher aufbereitet, der sie je nach Bedarf erwärmt oder kühlt. Die Kühlung der Luft erfolgt über Kältemaschinen mit natürlichem Kältemittel auf dem Dach. Die mehrheitlich auf dem Dach angeordneten Zentralen verfügen über kurze Leitungswege, ermöglichen eine einfache Wartung und somit einen energieeffizienten Betrieb. Durch eine bedarfsabhängige Steuerung pro Raum werden die Luftmengen anhand der Luftqualität geregelt, wodurch eine konstante Raumluftqualität gewährleistet wird.

Im Neubau wird eine energieeffiziente Gebäudeautomation installiert. Diese regelt Licht, Storen, Heizung/Kühlung und Lüftung bedarfsgerecht und ermöglicht dadurch

einen sparsamen Energieverbrauch. In den übrigen Gebäuden bleibt die Steuerung unverändert. Das Brandschutzkonzept des Neubaus entspricht den baulichen und technischen Erfordernissen gemäss den geltenden Bestimmungen.

3.6 Energie und Klima

Das Projekt strebt ein hohes Niveau an Nachhaltigkeit auf gesellschaftlicher, ökologischer und ökonomischer Ebene sowie ein hohes Mass an Energieeffizienz und Komfort an. Zu diesem Zweck soll der Neubau die Anforderungen der Labels SNBS 2.1 Bildungsbauten Gold und Minergie A Eco unter Berücksichtigung einer möglichst hohen Stromproduktion aus Photovoltaik erfüllen. Der Zusatz «Eco» ergänzt den Standard um eine gesunde und ökologische Bauweise.

Die Zusammenfassung der Nutzungen im Neubau führt zu einem kompakten Volumen mit einer optimierten Fassadenabwicklung, wodurch ein geringerer Ressourcen- und Energieverbrauch entsteht. Die hybride Tragstruktur, insbesondere die Geschossdecken, sind statisch und materialtechnisch optimiert. Dadurch werden im Vergleich zu konventionellen Konstruktionen graue Energie und CO_2-Emissionen gespart. Die notwendige Eingrabung ins Terrain kann so auf ein Minimum reduziert werden. Der Aushub kann teilweise in der Umgebung wiederverwendet werden und muss nicht abgeführt werden.

Eine einfache Raumgeometrie, eine einfache statische Struktur und die einfache Zugänglichkeit zu technischen Installationen ermöglichen eine hohe Flexibilität bei der Raumanordnung. Grundrisse können einfach angepasst werden. Die vorfabrizierten Holzrahmenelemente und Holzverkleidungen in den Fassaden ergeben ebenfalls bedeutende Einsparungen bezüglich grauer Energie und CO_2-Emissionen. Langlebige, robuste Materialien und Bauteile mit lösbaren Verbindungen können einfach ausgetauscht und am Ende ihrer Lebenszyklen über Wiederverwendung in den Kreislauf zurückgeführt werden. Die umlaufenden Balkone wirken als feste Verschattungselemente und schützen die Holzfassaden, was den Unterhalt minimiert und die Lebensdauer erhöht.

Zur Hitzeminderung werden folgende Vorkehrungen getroffen:
- Umgebungs- und Dachflächen werden als naturnahe Lebensräume mit hoher Biodiversität ausgestaltet,
- vielfältige und dichte Vegetation mit schattenspendenden Bäumen,
- Aussenbereich mit wasserdurchlässigen, hellen Bodenbelägen, Wasserelementen, Biotop und Schulgärten,
- grosse Gebäudezwischenräume, die die Ost-West-Windströmung für eine gute Nachtauskühlung begünstigen.

Die grosse Dachfläche des Neubaus ist ideal für eine grosse und effiziente PV-Anlage. Sie hat eine Leistung von 470 kWp und liefert mit rund 400 Megawattstunden pro Jahr mehr als das Doppelte des benötigten elektrischen Eigenbedarfs der Schule. Der Überschuss kann im Rahmen eines ZEV (Zusammenschluss zum Eigenverbrauch) von umliegenden Bauten genutzt oder ins Netz eingespeist werden.

Das bestehende Hauptgebäude wurde im Jahr 2014 energetisch saniert und nach dem Standard Minergie zertifiziert. Es entspricht energetisch dem Stand der Technik. Aufgrund der geringen baulichen Veränderungen durch die Rochaden und den

Ergänzungspavillon der Mensa in den bestehenden Gebäuden ist davon auszugehen, dass dadurch keine energetische Sanierung der Gebäudehülle sowie der haustechnischen Anlagen notwendig wird.

3.7 Betrieb während der Bauphase

Die Realisierung des Neubaus kann unabhängig vom Schulbetrieb umgesetzt werden. Die Rochaden im Hauptgebäude werden über mehrere Jahre in Etappen ausgeführt. Mit der Fertigstellung des Neubaus werden Ausweichmöglichkeiten zur räumlichen Entlastung des Hauptgebäudes geschaffen.

3.8 Weiterentwicklung in Zukunft

In der aktuellen Projektierungs- und Bauphase könnten die Fundamente, die Ortbetonpfähle sowie das gesamte Tragwerk – bestehend aus Betonwänden, der Abfangdecke der Turnhalle und den Holzstützen – so verstärkt werden, dass eine spätere Aufstockung problemlos möglich wäre. Diese Verstärkungen würden Mehrkosten von rund 1,8 Millionen Franken verursachen, die in den aktuellen Investitionskosten nicht enthalten sind.

Eine spätere Aufstockung ist grundsätzlich auch ohne diese Massnahmen machbar, jedoch mit deutlich höherem Aufwand verbunden. Während der Bauarbeiten könnte der Schulbetrieb im gesamten Gebäude nicht weitergeführt werden, weshalb ein umfangreiches Raumprovisorium nötig wäre.

Statt einer Aufstockung hat die Projektsteuerung in der Phase Vorprojekt entschieden, das Haus 20 Meter näher an den Bestandsbau zu rücken. So entsteht unmittelbar daneben ein Bauplatz für einen weiteren möglichen Neubau mit identischem Fussabdruck. Ohne diese Verschiebung wäre dies im Bauperimeter nicht möglich. Somit ist ein schonender Umgang mit der Baulandreserve gewährleistet.

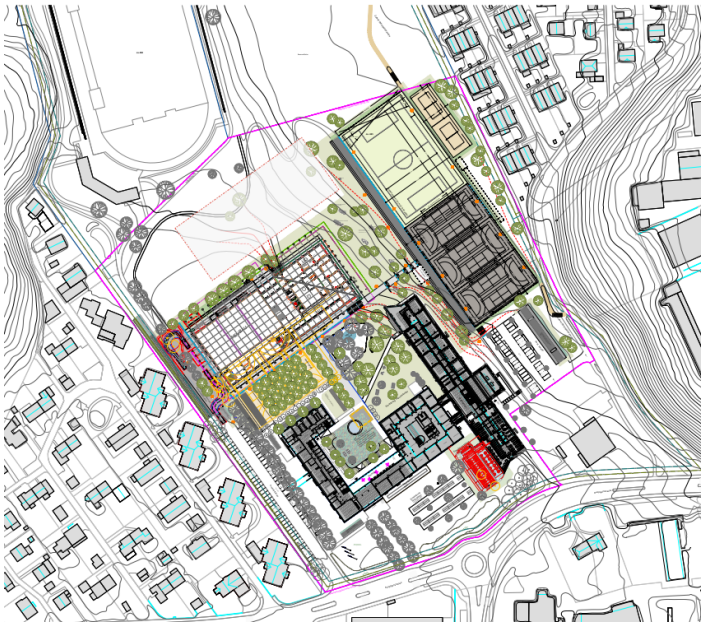


Abb. 1: Situation Weiterentwicklung (farbig, Details siehe Anhang 2; grau eingefärbt: Bestandsbauten)

4 Kosten

4.1 Projektierungskosten

Die Projektierungskosten für die Erweiterung und Umnutzung der Kantonsschule Reussbühl von insgesamt 5,1 Millionen Franken wurden mit Dekret vom 6. Mai 2024 durch Ihren Rat bewilligt (vgl. Botschaft B16 vom 5. Dezember 2023) und sind somit nicht Bestandteil des vorliegenden Kreditantrags.

4.2 Investitionskosten

Die Investitionskosten sind nach dem Baukostenplan (BKP) der schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung gegliedert. Die Kostengenauigkeit beträgt +/-10 Prozent. Kosten für das Grundstück sind keine enthalten, da dieses bereits im Verwaltungsvermögen verbucht ist.

BKP	*Betreff*	*Investitionskosten Fr.*
1	Vorbereitung	4'200'000.–
	– Neubau	3'940'000.–
	– Rochaden	200'000.–
	– Mensa	60'000.–
2	Gebäude	56'600'000.–
	– Neubau	52'580'000.–
	– Rochaden	2'040'000.–
	– Mensa	1'980'000.–
3	Betriebseinrichtungen	2'300'000.–
4	Umgebung	11'300'000.–
5	Nebenkosten	1'500'000.–
6	Reserven (rund 10 % von BKP 1–4)	7'300'000.–
9	Ausstattung	3'300'000.–
1–9	*Total Investitionskosten*	86'500'000.–
	inkl. Mehrwertsteuer und Teuerung von April 2022 bis April 2025 (Preisstand April 2025) (AFP 2026, S. 222, 83,1 Mio. Fr. plus Teuerung 3,4 Mio. Fr.)	

Tab. 1: Investitionskosten

4.3 Projektmanagement

Die Bauherrenleistungen werden von der Dienststelle Immobilen erbracht. Der geschätzte Aufwand für die noch ausstehenden Leistungen beträgt rund 600'000 Franken. Diese Kosten und die übrigen internen Aufwendungen der Projektabwicklung sind nicht in den vorstehenden Investitionskosten enthalten. Sie werden als Personalaufwand über die Erfolgsrechnung der Dienststelle Immobilien finanziert.

4.4 Miet- und Betriebskosten

Die kostenbasiert berechnete Miete für die vermietbare Fläche von insgesamt 10'913 m^2 des Neubaus einschliesslich Mensa beträgt unter Berücksichtigung aller anrechenbaren Kosten (inkl. anrechenbarer Grundstückwert, ohne Ausstattung und Betriebseinrichtungen) und einer Verzinsung von 1,25 Prozent jährlich rund 2,631 Millionen Franken. Dies entspricht rund 241 Franken pro Quadratmeter und Jahr. Zusätzlich zur Miete fallen Betriebskosten für Strom, Reinigung usw. sowie Nebenkosten für Heizung, Wasser, Abwasser usw. für den Neubau inkl. Mensa an.

Die Verzinsung und die Amortisation der Ausstattung und der Betriebseinrichtungen betragen jährlich zusätzlich rund 540'000 Franken.

4.5 Baukennwerte

Zur Plausibilisierung der Baukosten wurde ein entsprechendes Vergleichsobjekt aus der Baukostendatenbank KB'CH (Konferenz der Kantonsbaumeister/Innen und Kantonsarchitekt/Innen) herangezogen. Aus Datenschutzgründen darf dieses Objekt jedoch nicht explizit erwähnt werden. Der Vergleich zeigt eindeutig auf, dass die Kosten beim vorliegenden Bauprojekt realistisch und plausibel sind.

Kennwerte *(Referenz aus der Datenbank KB'CH)*

SIA 416	*Ausmasse*	*Reussbühl*	*Ausmasse*	*Referenzprojekt*
Gebäudevolumen	59 044 m^3	891.–/m^3	60 479 m^3	904.–/m^3
Geschossfläche	10 913 m^2	4 810.–/m^2	13 072 m^2	4 183.–/m^2
Hauptnutzflächen	6 980 m^2	7 533.–/m^2	7 964 m^2	6 867.–/m^2
Umgebung		301.–/m^2		670.–/m^2
		rechteckiger Grundriss 3-fach Turnhalle Holz-Hybridbauweise SNBS, Minergie A Eco		quadratischer Grundriss 3-fach Turnhalle Holz-Hybridbauweise SNBS, Minergie P Eco

Hinweise:

- Reussbühl: Durch die Integration der Turnhallenhöhe mit verschränktem Schnitt in das Gebäude ergeben sich höhere Geschosshöhen der Klassenzimmer. Dadurch erhöhen sich die Kennwerte.
- Referenzprojekt: Die quadratische mehrgeschossige Gebäudeform mit kompaktem Grundriss, da das innerstädtische Grundstück nur diese Form zuliess, sowie mit der autonomen Sporthalle im Untergeschoss wirkt sich vorteilhaft auf die Kennwerte aus.
- Reussbühl: Bereits im Wettbewerbsprojekt wurde das Grundriss-, Fluchtweg- und Nutzungskonzept mit den umlaufenden Fluchtbalkonen an den Fassaden und der offenen Lernlandschaft im Erschliessungsbereich gewählt.
- Die äusseren Fluchtbalkone an den Fassaden spenden zusätzlich Schatten und schützen im Sommer wesentlich vor Wärme. Zudem erfüllen sie den konstruktiven Holzschutz, das heisst, die Aussenfassade ist vor Witterungseinflüssen viel besser geschützt, wodurch sich die Betriebs- und Unterhaltskosten reduzieren. Die Kennwerte werden mit diesem Konzept erhöht.

4.6 Ausgabenbewilligung

Für die Erteilung der Ausgabenbewilligung für die einmaligen Investitionskosten von 86,5 Millionen Franken ist gestützt auf § 23 Absatz 1b der Kantonsverfassung vom 17. Juni 2007 (SRL Nr. 1) ein Beschluss Ihres Rates erforderlich, welcher der Volksabstimmung unterliegt.

5 Finanzierung

5.1 Finanzbedarf

Die einmaligen Investitionskosten für den Neubau, die Umgebungsarbeiten sowie die Rochaden im bestehenden Hauptgebäude belaufen sich auf 86,5 Millionen

Franken. Die Investitionskosten werden der Investitionsrechnung kantonale Hochbauten belastet. Im Aufgaben- und Finanzplan (AFP) 2026–2029 sind für die Erweiterung und Umnutzung der Kantonsschule Reussbühl 78 Millionen Franken eingestellt. Die restlichen Investitionskosten sind in den Folgejahren einzuplanen.

5.2 Beiträge Dritter

Von der Gebäudeversicherung erwarten wir die üblichen Beiträge an die Brandschutzeinrichtungen. Von der Pronovo AG, die akkreditierte Zertifizierungsstelle für die Abwicklung der Förderprogramme für erneuerbare Energien des Bundes, werden Förderbeiträge für die PV-Anlage erwartet.

5.3 Langfristige Finanzierung

Gemäss § 47 des Gesetzes über die Steuerung der Finanzen und Leistungen (FLG) vom 13. September 2010 (SRL Nr. 600) werden Anlagen des Verwaltungsvermögens je nach Anlagekategorie und Nutzungsdauer linear abgeschrieben.

Die Erfolgsrechnung wird somit jährlich wie folgt belastet:

Abschreibung der Investitionen		
zu 2,5 Prozent pro Jahr	Fr.	2'170'000.–

Im Zeitpunkt der Inbetriebnahme gehen wir von einer Verzinsung der Investitionen von 1,25 Prozent aus (86,5 Mio. Fr.),

davon die Hälfte als Durchschnittsbelastung pro Jahr	Fr.	540'000.–
Total aktuelle Betrachtung	Fr.	2'710'000.–

Für die Beurteilung und den Vergleich von Investitionsprojekten ist neben einer Berechnung mit dem aktuellen Zinssatz auch eine Berechnung mit einem langfristigen historischen Durchschnittszins vorzunehmen. Bei einer Verzinsung der Investitionen von 86,5 Millionen Franken von 4 Prozent beträgt

die Hälfte als Durchschnittsbelastung pro Jahr	Fr.	1'730'000.–
Total historische Betrachtung	Fr.	3'900'000.–

6 Termine und Bauausführung

Nach der Bewilligung des Sonderkredits durch Ihren Rat voraussichtlich in der Mai-Session soll der Kreditbeschluss im September 2026 den Stimmberechtigten des Kantons Luzern vorgelegt werden.

Nach der Volksabstimmung ist aus heutiger Sicht folgender Ablauf vorgesehen: Bis zum Baubeginn im Sommer 2028 muss zuerst das Baubewilligungsverfahren, anschliessend die öffentliche Submission und die Ausführungsplanung abgeschlossen sein. Die Inbetriebnahme des Neubaus ist auf den Beginn des Schuljahres 2030/2031 geplant.

7 Antrag

Sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen Ihnen, dem Entwurf eines Dekrets über einen Sonderkredit für die Erweiterung und die Umnutzung der Kantonsschule Reussbühl zuzustimmen.

Luzern, 19. Januar 2026

Im Namen des Regierungsrates
Die Präsidentin: Michaela Tschuor
Der Staatsschreiber: Vincenz Blaser

Entwurf

Dekret
über einen Sonderkredit für die Erweiterung und die Umnutzung der Kantonsschule Reussbühl

vom

Der Kantonsrat des Kantons Luzern,

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 19. Januar 2026,

beschliesst:

1. Einer Erweiterung und Umnutzung der Kantonsschule Reussbühl wird zugestimmt.
2. Der Sonderkredit von 86'500'000 Franken (Preisstand 1. April 2025) wird bewilligt.
3. Das Dekret unterliegt der Volksabstimmung.

Luzern,

Im Namen des Kantonsrates
Die Präsidentin:
Der Staatsschreiber:

Verzeichnis der Beilagen

Anhang 1 Visualisierung von Süd-Ost

Anhang 2 Situation

Anhang 3 Grundriss Untergeschoss

Anhang 4 Grundriss Erdgeschoss

Anhang 5 Grundriss 1. Obergeschoss

Anhang 6 Querschnitt und Längsschnitt

Anhang 7 Fassaden Süd-Ost und Nord-West

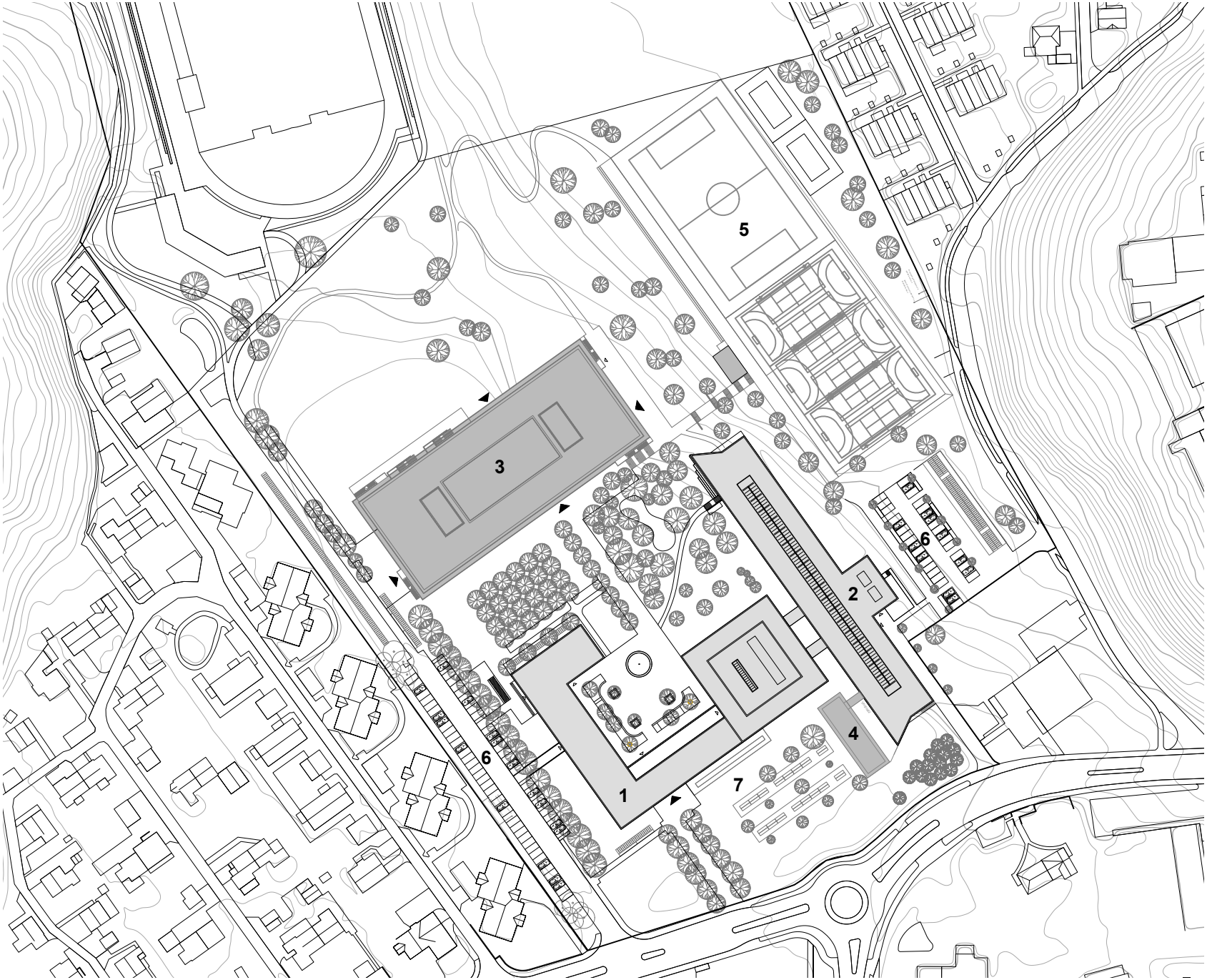
Anhang 8 Fassaden Süd-West und Nord-Ost

Anhang 9 Grundriss Mensa

Anhang 10 Ansichten Mensa

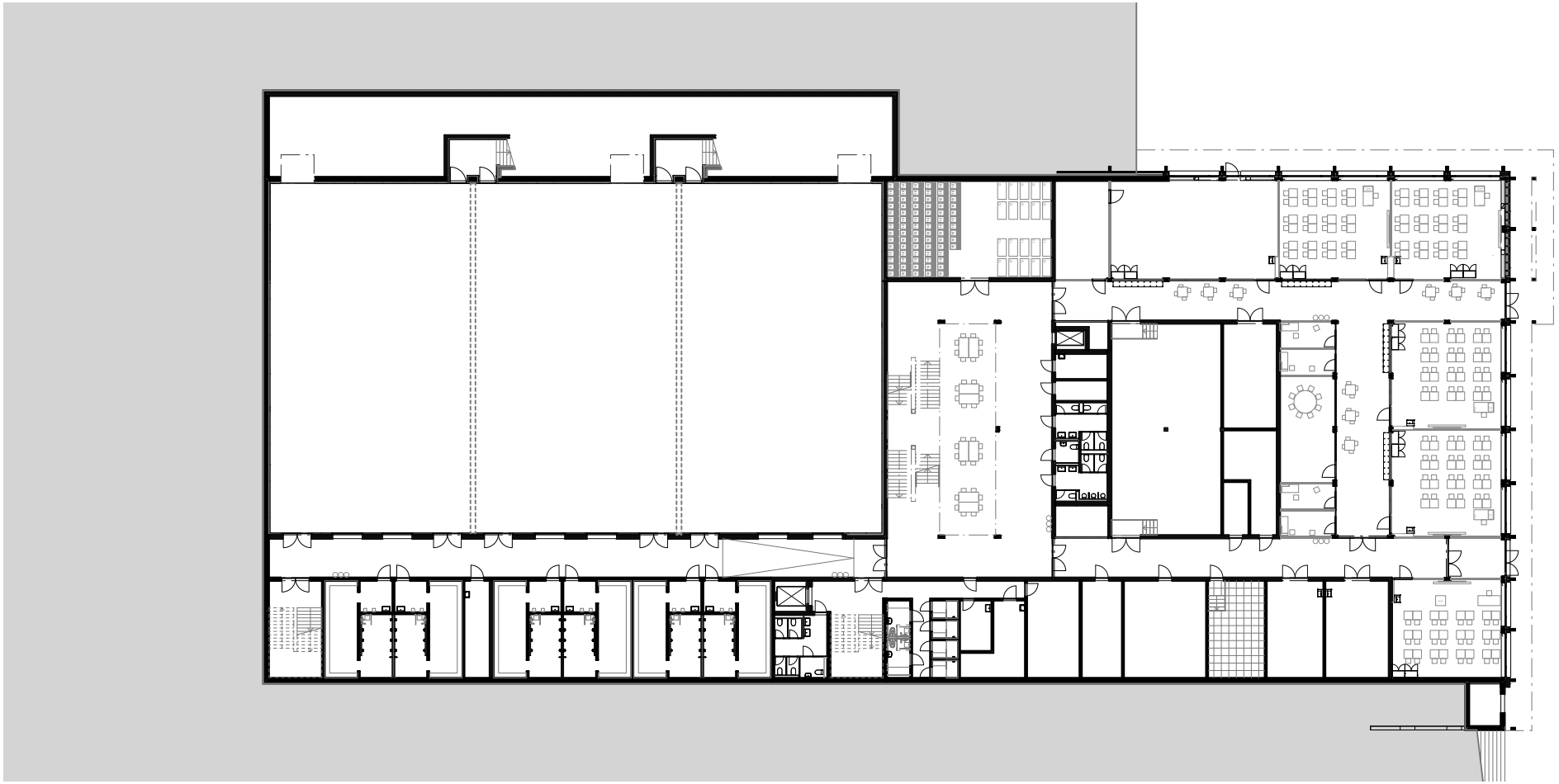


Visualisierung

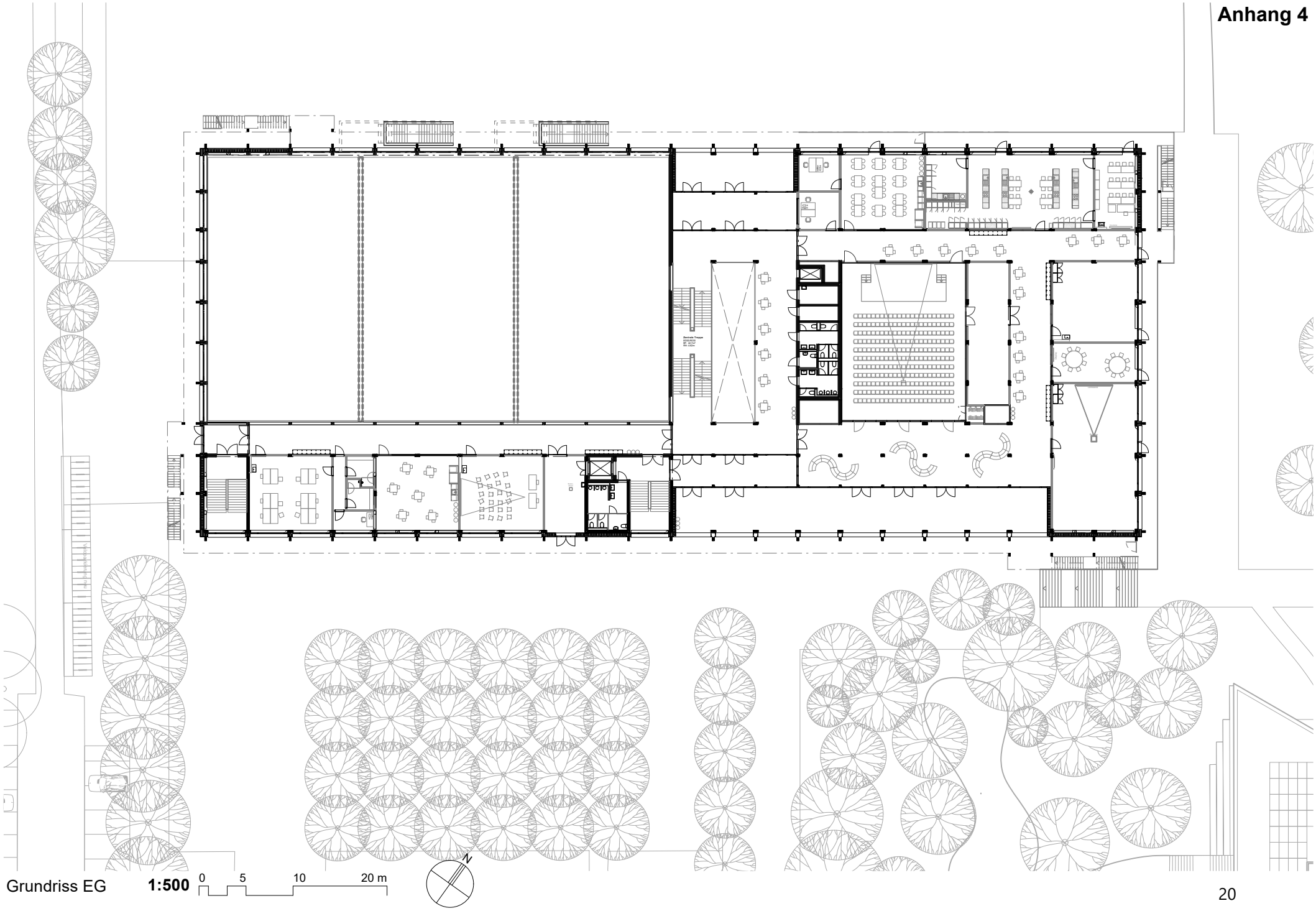


1 Hauptgebäude (bestehend)
2 Erweiterung 1 (bestehend)
3 Erweiterung 2 (Neubau)
4 Mensa Pavillon (Neubau)
5 Neue Sportplätze
6 Parkplätze bestehend
7 Schulgarten

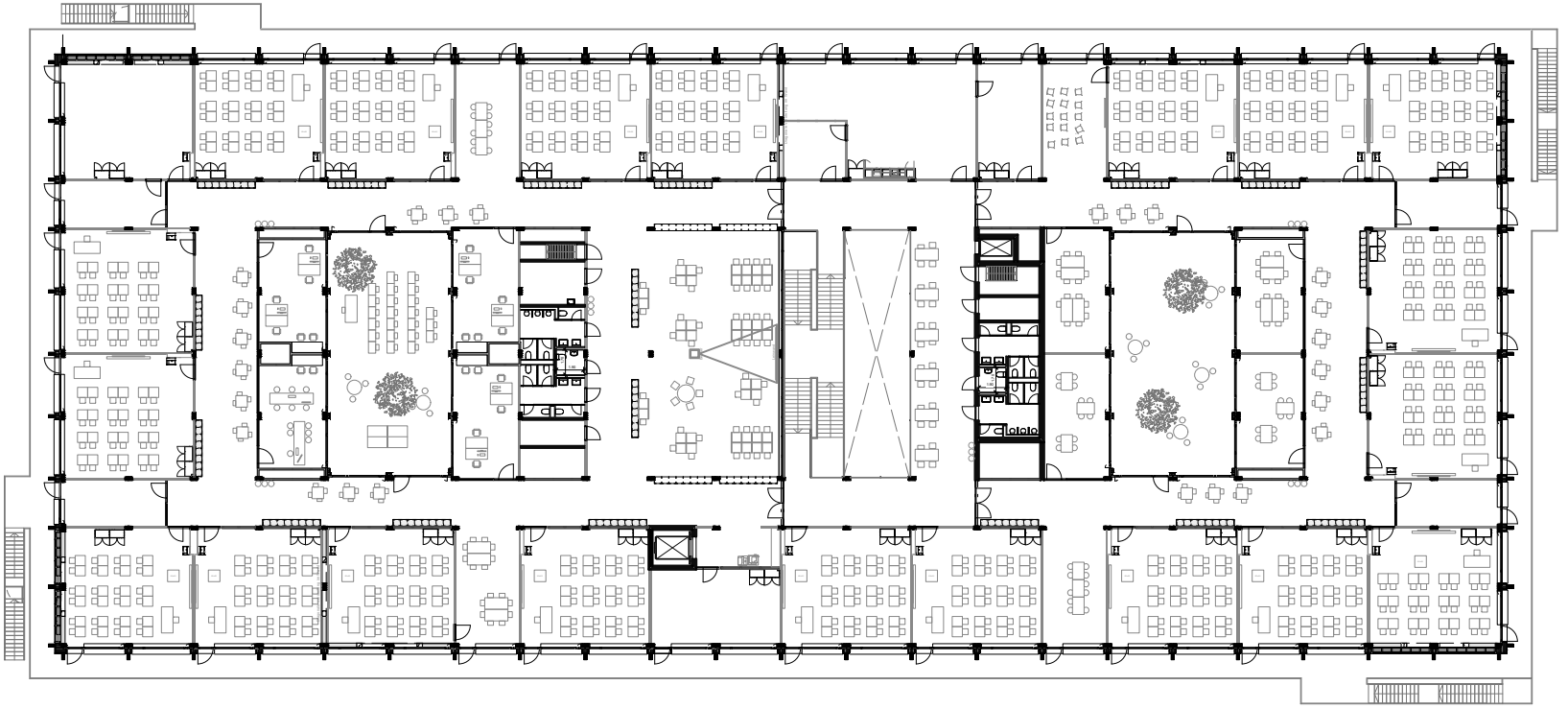
Situation **1:2000**



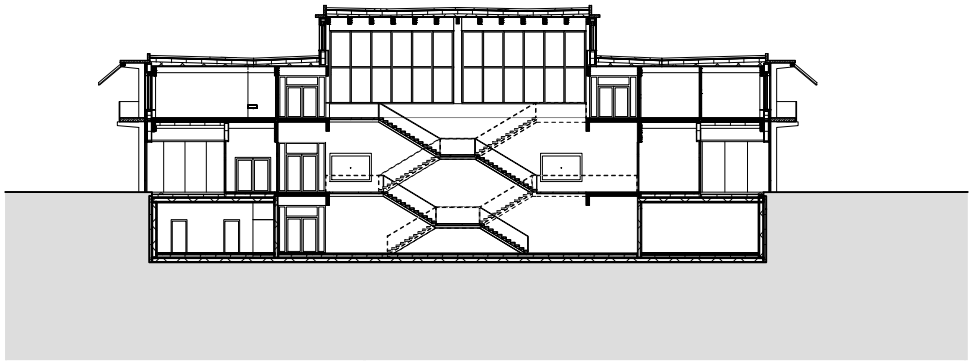
Grundriss UG1 **1:500** 0 5 10 20 m



Grundriss EG **1:500**



Grundriss OG1 **1:500** 0 5 10 20 m

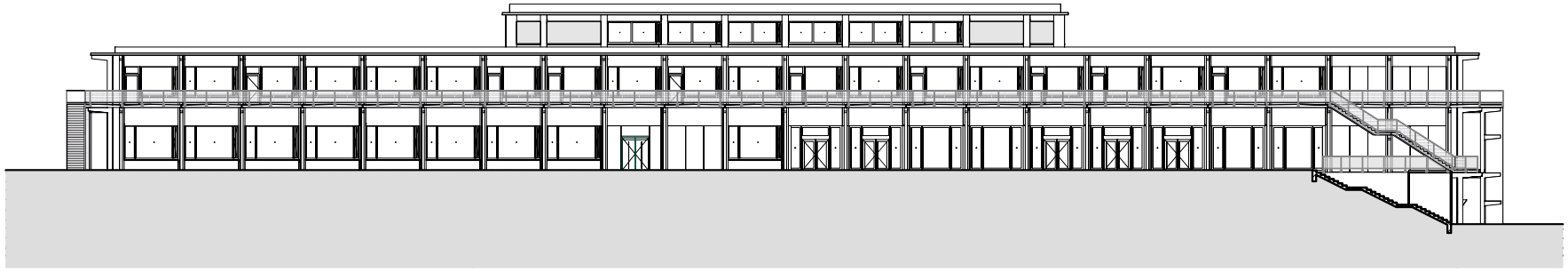


Querschnitt

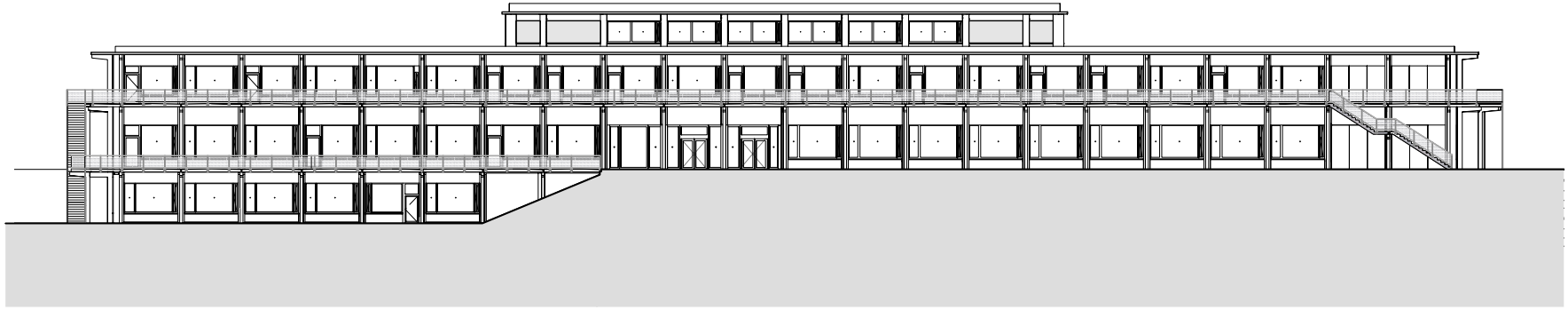


Längsschnitt

Schnitte **1:500** 0 5 10 20 m



Ansicht Süd-Ost

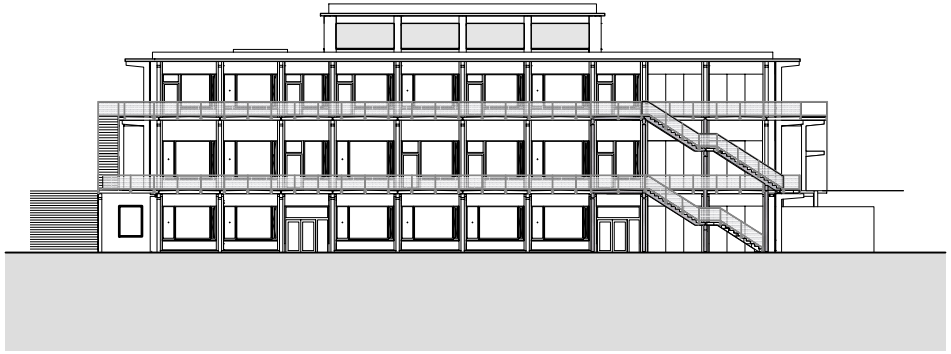


Ansicht Nord-West

Ansichten **1:500** 0 5 10 20 m

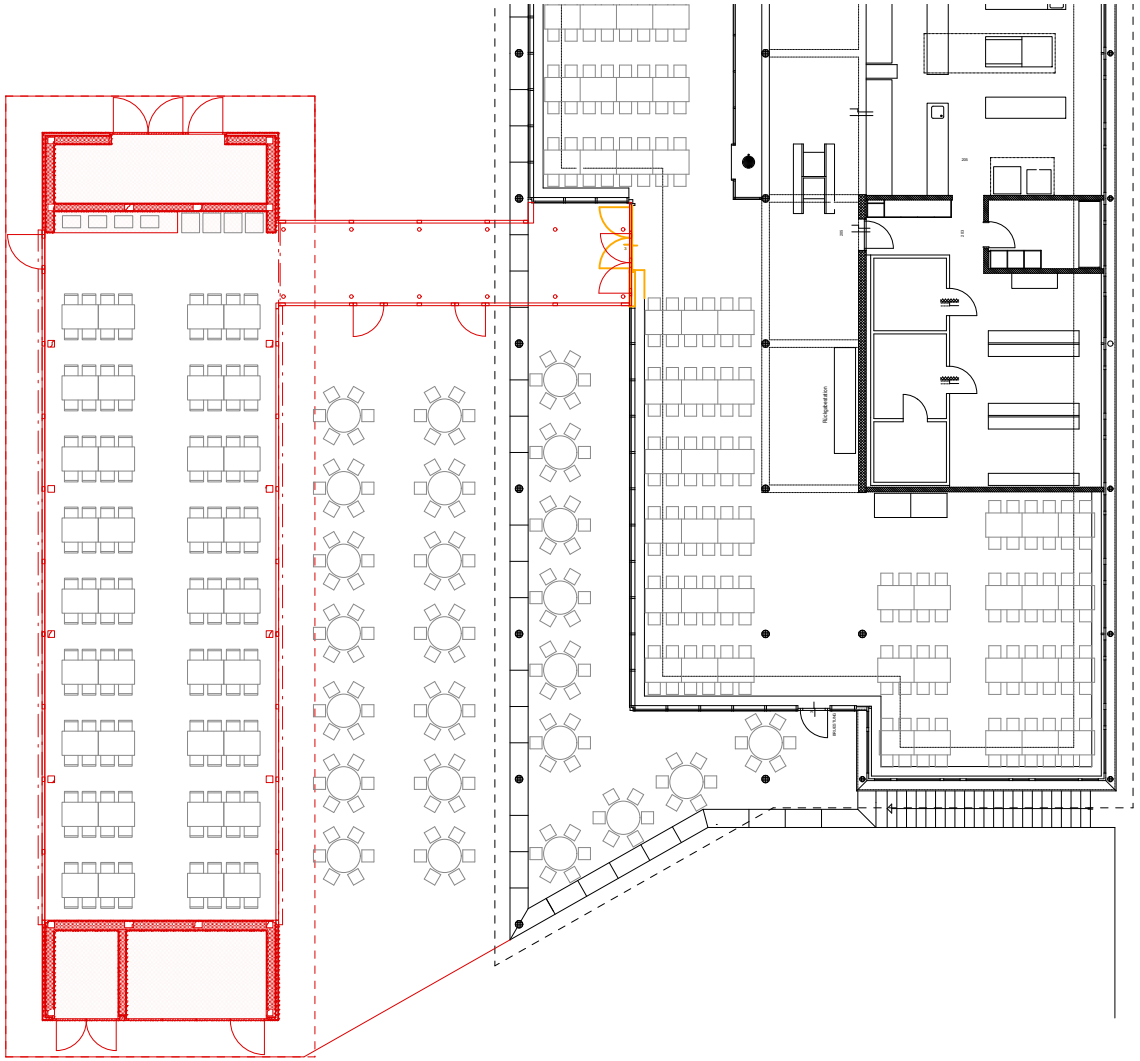


Ansicht Süd-West



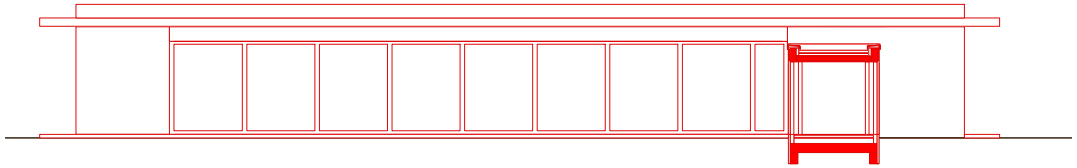
Ansicht Nord-Ost

Ansichten **1:500** 0 5 10 20 m

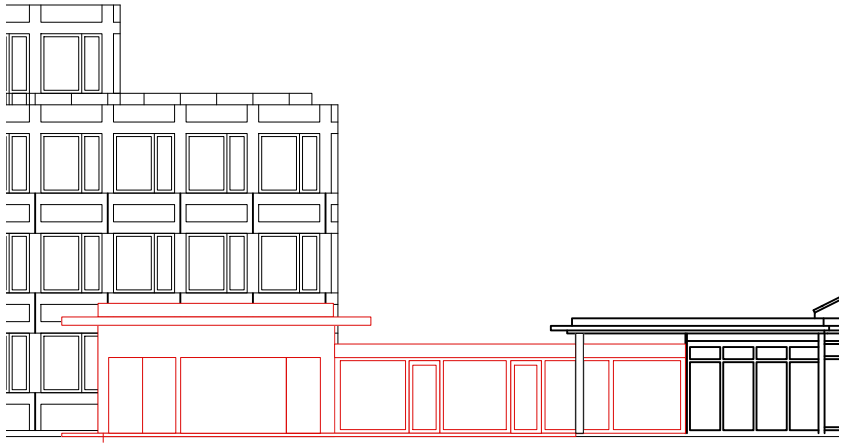


Grundriss Mensa **1:250** 0 1 2 5 10 m

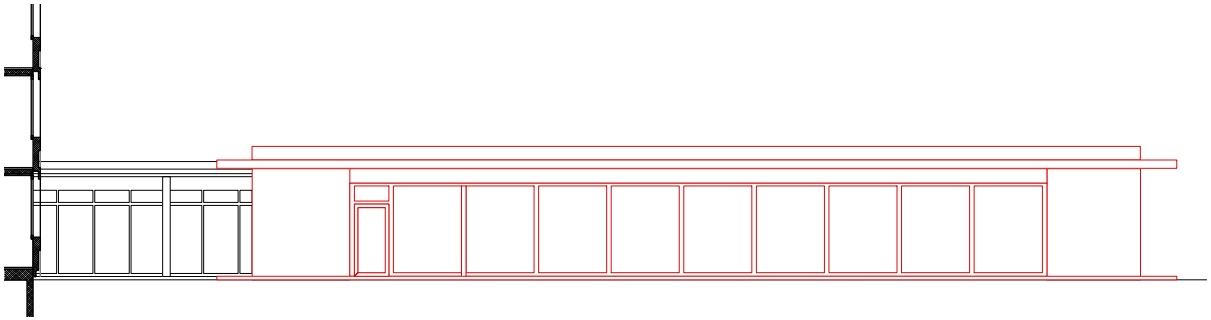
Neu Abbruch Bestand



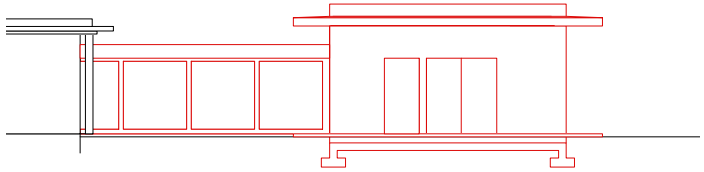
Ansicht N-O



Ansicht S-O



Ansicht S-W



Ansicht N-W

Ansichten Mensa **1:250** 0 1 2 5 10 m Neu Abbruch Bestand

Staatskanzlei
Bahnhofstrasse 15
6002 Luzern

Telefon 041 228 50 33
staatskanzlei@lu.ch
www.lu.ch