

Botschaft des Regierungsrates an den Kantonsrat
10. März 2026

B 87



Realisierung eines Sicherheitszentrums in Rothenburg Station Ost

Entwurf Dekret über einen Sonderkredit

Zusammenfassung

In Rothenburg soll das neue Sicherheitszentrum für eine zukunftsweisende Sicherheitsversorgung im ganzen Kanton Luzern und in der Zentralschweiz entstehen. Die Defizite der heutigen veralteten Infrastruktur werden langfristig behoben. Mit der Konzentration nicht standortgebundener Einheiten der Luzerner Polizei werden Arbeitsabläufe und Reaktionszeiten optimiert. Ferner sollen eine Abteilung der Staatsanwaltschaft, die Dienststelle Lebensmittelkontrolle und Verbraucherschutz sowie der Veterinärdienst in das spezialisierte Gebäude integriert werden. Für die Realisierung wird dem Kantonsrat ein Sonderkredit von 276 Millionen Franken beantragt.

Mit dem neuen Sicherheitszentrum in Rothenburg sollen verschiedene sicherheitsrelevante Organisationen des Kantons an einem Standort vereint und die dafür notwendigen Ersatzinvestitionen an einem Ort gebündelt werden. Durch den Neubau können verschiedene Liegenschaften ersetzt werden, die am Ende ihrer Lebensdauer angekommen sind und in denen Funktions- und Spezialräume fehlen. Heute leisten hunderte Fachpersonen wertvolle und wichtige Arbeit. Diese Arbeit führen sie teilweise in veralteten oder provisorischen Infrastrukturen aus, wodurch die Qualität der Dienstleistungen und die Sicherheit beeinträchtigt werden.

Das Sicherheitszentrum Rothenburg schafft jedoch nicht nur Ersatz, sondern legt mit einer zukunftsfähigen und dem Stand der Technik entsprechenden Infrastruktur die Grundlage für mehr Sicherheit im Kanton Luzern und der gesamten Zentralschweiz. Die Konzentration verschiedener Dienststellen in einem Gebäude erlaubt es, Dienste und Infrastruktur gemeinsam zu nutzen. Dadurch werden Flächen und Ressourcen eingespart. Die räumliche Nähe der Dienststellen verkürzt Wege, vereinfacht Abläufe und verbessert so die Zusammenarbeit sowie die Reaktionszeiten der Notfallorganisationen.

Im grössten Teil des Gebäudes werden spezifische Nutzungen für die einziehenden Dienststellen eingerichtet – zum Beispiel ein polizeiliches Festnahmezentrum mit Einvernahmerräumen und Zellen, die integrierte Leitstelle sämtlicher Blaulichtorganisationen der Kantone Luzern, Nidwalden und Obwalden sowie moderne Labore. Büros machen lediglich rund einen Drittel der Fläche aus. In Rothenburg sollen rund 700 Fachleute professionelle Bedingungen vorfinden, mit Kita und Mensa an einem gut erschlossenen Standort.

Das vorliegende Projekt für das Sicherheitszentrum ist im Rahmen eines Wettbewerbs ausgewählt worden. Zur Förderung zusätzlicher Synergien wurde im Nachgang zum Wettbewerb entschieden, weitere Sicherheitsorgane nach Rothenburg zu verlegen und das Gebäude ohne Etappierung zu realisieren. Eine strategische Reserverfläche für weitere Entwicklungen bleibt bestehen. Der Kantonsrat bewilligte am 20. März 2023 einen Sonderkredit von 22 Millionen Franken für die Projektierung des Sicherheitszentrums.

Mit dieser Botschaft beantragt der Regierungsrat, dem Entwurf eines Dekrets über einen Sonderkredit von 276 Millionen Franken zur Realisierung des Neubaus des Sicherheitszentrums Rothenburg Station Ost, zuzustimmen.

Das Vorhaben unterliegt der Volksabstimmung.

Der mit dieser Botschaft beantragte Neubau eines Sicherheitszentrums dient den folgenden Zielen und Inhalten gemäss der Kantonsstrategie und dem Legislaturprogramm:

[Kantonsstrategie](#)

- Luzern steht für Nachhaltigkeit
- Luzern steht für Zusammenhalt
- Luzern steht für Lebensqualität

[Legislaturprogramm](#)

- Wir schaffen die baulichen Voraussetzungen für die optimale Aufgabenerfüllung.
- Wir erhöhen die Attraktivität der kantonalen Verwaltung als Arbeitgeberin.
- Wir erhöhen den Personalbestand bei der Luzerner Polizei, der Staatsanwaltschaft und im Justizvollzug.
- Wir intensivieren die Prävention und verstärken die Bekämpfung von Gewaltdelikten und organisierter Kriminalität.
- Wir investieren in moderne Infrastrukturen und verbesserte Prozesse.
- Wir setzen die Massnahmen in den Bereichen Klima, Energie und Biodiversität gemäss den entsprechenden Planungsberichten um.
- Wir treiben den Ausbau erneuerbarer Energien voran und fördern Energieeffizienzmassnahmen.

Inhalt

1 Ausgangslage	5
1.1 Planungsbericht Immobilienstrategie	5
1.2 Projektwettbewerb	6
1.3 Erweiterter Raumbedarf	6
1.4 Projektierung eines Sicherheitszentrums in Rothenburg Station Ost	7
2 Bedürfnis	7
2.1 Raumsituation	7
2.2 Synergien	8
2.3 Mehrwert für die Bevölkerung	10
3 Projekt	11
3.1 Projektstand	11
3.2 Architektur und Städtebau	11
3.3 Erschliessung	12
3.4 Nutzungen	12
3.5 Bauweise	13
3.6 Haustechnik	14
3.7 Energie und Klima	15
3.8 Reserveflächen für die Zukunft	17
4 Kosten	17
4.1 Projektierungskosten	17
4.2 Investitionskosten für die Realisierung	17
4.3 Projektmanagement	18
4.4 Miet- und Betriebskosten	19
4.5 Baukennwerte	19
4.6 Ausgabenbewilligung	20
5 Finanzierung	20
5.1 Finanzbedarf	20
5.2 Beiträge Dritter	20
5.3 Langfristige Finanzierung	20
6 Termine / Bauausführung	21
7 Antrag	21
Entwurf	22
Beilagen	23

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 Realisierung eines Sicherheitszentrums in Rothenburg Station Ost.

1 Ausgangslage

1.1 Planungsbericht Immobilienstrategie

Im [Planungsbericht B 155](#) vom 12. Februar 2019 über die Immobilienstrategie des Kantons Luzern sind die Immobilien mit ähnlichen Gebäude- und Nutzungstypen in Teilportfolios zusammengefasst. Für das zukünftige Sicherheitszentrum in Rothenburg Station Ost sind die Teilportfolios des Gesundheits- und Sozialdepartementes (GSD) und des Justiz- und Sicherheitsdepartementes (JSD) relevant.

Die Dienststellen Lebensmittelkontrolle und Verbraucherschutz sowie der Veterinärdienst sind dem Teilportfolio GSD-1 Verwaltung zugeordnet. Es handelt sich mehrheitlich um Büronutzungen, ergänzt um Laborräumlichkeiten. Das bestehende Labor an der Vonmattstrasse 16 in Luzern ist baulich und betrieblich stark veraltet und entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen und Sicherheitsstandards eines Laborgebäudes. Immer wieder kommt es zu Betriebsausfällen, wiederholt hatte die Dienststelle Wasserschäden zu verzeichnen. Die Immobilienstrategie sieht einen Ersatz des heutigen Labors im geplanten Sicherheitszentrum in Rothenburg vor. Dies ermöglicht die Zusammenführung der bisher an zwei Standorten untergebrachten Dienststelle Lebensmittelkontrolle und Verbraucherschutz. Auch die Dienststelle Veterinärdienst soll in das Neubauprojekt integriert werden. Deren Standort an der Meyerstrasse in Luzern befindet sich in einem alten Gebäude, welches das Ende seiner Lebensdauer erreicht hat. Es ist ungenügend isoliert, und die Infrastruktur ist veraltet. Ausserdem fehlen Funktions- und Spezialräume, etwa für die Betreuung von Kundinnen und Kunden oder zur Reinigung und Desinfektion von Material und Kleidung der Mitarbeitenden.

Das Teilportfolio JSD-3 Luzerner Polizei beinhaltet zukunftsgerichtete Bauten für ausgewählte, nicht standortgebundene Organisationseinheiten der Luzerner Polizei. Die heute der Polizei zur Verfügung stehende Fläche und Infrastruktur entsprechen nicht mehr den aktuellen und zukünftigen Anforderungen. Zum Beispiel besteht am heutigen Standort der Verkehrspolizei in Emmen dringender Handlungsbedarf. Die Infrastruktur ist in einem schlechten Zustand, weist akuten Sanierungsbedarf auf und ist zu klein. Auch der heutige Zellenblock an der Kasimir-Pfyffer-Strasse 26 ist veraltet und entspricht nicht mehr den Menschenrechtsstandards. Weiter sind Einheiten im Backoffice heute teilweise verzettelt und an teuren Mietlagen untergebracht. Mit der stetigen Zunahme der Bevölkerung im Kanton Luzern wächst ausserdem auch die Zahl der Straftaten. Zur Bewältigung des damit verbundenen gesetzlichen Auftrags unterliegt die Luzerner Polizei ebenfalls einem ständigen Wachstum. Der

Flächenbedarf der Polizei erhöht sich dementsprechend laufend. Durch die Bündelung von nicht standortgebundenen Organisationseinheiten werden Ressourcen frei, die direkt in die Frontarbeit fliessen. Die Sicherheit im Kanton Luzern kann dadurch insgesamt verbessert werden.

1.2 Projektwettbewerb

Ausgangspunkt für das Programm des Projektwettbewerbs zum Sicherheitszentrum war der Raumbedarf der Luzerner Polizei, der Dienststelle Lebensmittelkontrolle und Verbraucherschutz sowie des Veterinärdienstes, welcher im Jahr 2019 von unserem Rat genehmigt wurde. Der entsprechende Raumbedarf ist mit einem moderaten Wachstum von 0,8 Prozent pro Jahr für das Jahr 2036 prognostiziert. Grundlage dafür ist das erwartete Wachstum der Bevölkerung.

Mit dem Ziel der Erarbeitung eines baulich innovativen Gesamtkonzeptes für alle Nutzungen im Neubau des Sicherheitszentrums wurde im Jahr 2020 ein Projektwettbewerb durchgeführt und Anfang 2021 entschieden. Die Wahl des geeigneten Generalplanerteams fiel auf die ARGE atelier ww Caretta Weidmann GmbH, der im März 2021 der Zuschlag erteilt worden ist.

Entsprechend der Vorgaben im Programm zum Wettbewerb zeigte das Siegerprojekt die Realisierung des Sicherheitszentrums in zwei Etappen auf. In der ersten Etappe waren die Flächen des Raumprogramms zum Wettbewerb angeordnet. Die zweite Etappe galt zum Zeitpunkt des Abschlusses des Wettbewerbsverfahrens als strategische Reservefläche, deren Realisierung zu einem späteren Zeitpunkt angedacht war als die erste Etappe.

1.3 Erweiterter Raumbedarf

Anders als in der Immobilienstrategie ([B 155](#)) in Kapitel 4.7.3 vorgesehen, liess sich die Einsatzleitzentrale aus kosten- und polizeitaktischen Gründen nicht auf dem EWL-Areal in Luzern realisieren. Unser Rat beschloss deshalb am 15. Dezember 2020, die Einsatzleitzentrale als integrierte Leitstelle im geplanten Sicherheitszentrum in Rothenburg unterzubringen. Die integrierte Leitstelle sieht für die Zentralschweizer Polizeikorps zwei redundante Einsatzleitzentralen an zwei Standorten vor: Brünig-Achse (Luzern, Nidwalden und Obwalden) am Standort Rothenburg (Kanton Luzern) und Gotthard-Achse (Schwyz und Zug) am Standort Kaltbach (Kanton Schwyz). Wegen des hohen Synergiepotenzials und zur besseren Einsatzkoordination wurde entschieden, auch den Sanitätsnotruf 144 Zentralschweiz mit dem Rettungsdienst des Luzerner Kantonsspitals in die Einsatzleitzentrale des Sicherheitszentrums zu integrieren. Die Schwyzer Stimmbevölkerung hat die Realisierung des neuen Verwaltungs- und Sicherheitszentrums in Kaltbach SZ, welches auch die gemeinsame Einsatzleitzentrale der Gotthard-Achse beinhalten wird, im Jahr 2024 gutgeheissen.

Ferner wurde im Nachgang zum Projektwettbewerb geprüft, ob mit der Verlegung weiterer Sicherheitsorgane nach Rothenburg zusätzliche Synergien genutzt werden könnten. Im Rahmen der strategischen Entwicklungsplanung wurde entschieden, die folgenden Organisationseinheiten, die im Projektwettbewerb nicht vorgesehen waren, zusätzlich in die Planung zu integrieren und in der ersten Etappe zu realisieren:

- Luzerner Polizei: Interventionsdienst, Eichamt, Festnahmezentrum (zwingend wegen zurzeit nicht menschenrechtskonformer Zellen), Korps- und Asservatelogistik sowie Übermittlungstechnik und Informatik,
- Staatsanwaltschaft: Abteilung 2 Emmen.

Der erweiterte Raumbedarf kann in einem Teil der strategischen Reservefläche der ursprünglich vorgesehenen zweiten Etappe untergebracht werden. Eine strategische Reservefläche bleibt weiterhin in einem reduzierten Umfang erhalten. Unser Rat stimmte im Jahr 2022 dem erweiterten Raumbedarf sowie dessen optimaler Umsetzung in der maximalen Bebauung am Standort Rothenburg Station Ost zu.

1.4 Projektierung eines Sicherheitszentrums in Rothenburg Station Ost

Ihr Rat bewilligte am 20. März 2023 einen Sonderkredit von 22 Millionen Franken (Preisstand April 2022) für die Projektierung eines Sicherheitszentrums in Rothenburg Station Ost ([Botschaft B 148](#) vom 2. November 2022). Der Projektierungskredit beinhaltet die Planungsleistungen für das Vorprojekt, das Bauprojekt und das Bewilligungsverfahren. Die Projektierung des Vor- und des Bauprojekts ist abgeschlossen.

2 Bedürfnis

2.1 Raumsituation

Die Tätigkeiten der Dienststelle Lebensmittelkontrolle und Verbraucherschutz erfordern zwei Arten von Nutzungen: einerseits Büro- und andererseits Laborflächen. Die Räumlichkeiten in den überalterten Gebäuden an der Vonmattstrasse 16 und der Meyerstrasse 20 in Luzern entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen, insbesondere das bisherige Laborgebäude an der Vonmattstrasse weist hohe Mängel bezüglich Arbeitssicherheit und Stand der Technik auf. Die Dienststelle soll von den heute zwei Standorten zu einem Standort in Rothenburg zusammengefügt werden.

Der Veterinärdienst ist das Kompetenzzentrum des Kantons Luzern für Tiergesundheit, Tierschutz und Lebensmittelsicherheit in der tierischen Produktion. Wegen des speziellen Raumbedarfs für den Umgang mit Tieren und wegen weiterer Anforderungen (z. B. Garderoben, Waschplatz, Abklärungen für Import- und Exporthunde) drängt sich die Unterbringung in einem spezialisierten Gebäude auf. Heute befindet sich der Veterinärdienst an der Meyerstrasse 20 in Luzern. Der Austausch mit Kundinnen und Kunden findet teilweise in Korridoren oder vor dem Eingang statt. Im Sicherheitszentrum wird die notwendige Diskretion der Gespräche deutlich verbessert. Zudem sind die Ersteinsatzfahrzeuge des Veterinärdienstes für die Seuchenbekämpfung neu zentral in Rothenburg und nicht – wie bisher – in dezentralen Liegenschaften stationiert.

Die Polizeiinfrastruktur am Stützpunkt Sprengi in Emmenbrücke, wo Verkehrspolizei und Werkstatt untergebracht sind, stammt aus den 1970er-Jahren, ist in einem schlechten Zustand und weist akuten Sanierungsbedarf auf. Für die Anzahl der dort stationierten Mitarbeitenden ist die Standortfläche zu klein und entspricht in keiner Weise mehr den heutigen Anforderungen an eine zeitgemässe Arbeitsumgebung, an die Nachhaltigkeit und die Energieeffizienz. Das Personal arbeitet teilweise in Containern, Provisorien und zugemieteten Räumlichkeiten. Die Unterhaltskosten sind

aufgrund des schlechten Gebäudezustandes unverhältnismässig hoch. Ferner ist die Mitbenutzung des benachbarten Werkhofareals im Eigentum des Bundsamts für Strassen (Astra) insbesondere für Lastwagenkontrollen nur geduldet im Hinblick auf den Bau des Sicherheitszentrums.

Das Festnahmezentrum entspricht mit den geplanten quantitativen und qualitativen Verbesserungen am zukünftigen Standort Rothenburg wieder den geforderten Standards der Europäischen Menschenrechtskonvention. Heute ist das Festnahmezentrum an der Kasimir-Pfyffer-Strasse in Luzern angesiedelt. Es weist Mängel auf, die anlässlich der periodischen Kontrolle der Nationalen Kommission zur Verhütung von Folter am 23. September 2021¹ kritisiert worden sind. Als Beispiele sind die mangelnde Barrierefreiheit, das fehlende Tageslicht in den Zellen und die öffentliche Einsehbarkeit des Aussenbereichs zu nennen.

Für die Zusammenlegung der Einsatzleitzentralen in der Zentralschweiz an den Standorten Luzern und Schwyz hat sich der Kanton Luzern verpflichtet, eine Baute zur Verfügung zu stellen, die den quantitativen und qualitativen Anforderungen genügt. Die dafür notwendige Fläche kann am heutigen Standort der Einsatzleitzentrale an der Kasimir-Pfyffer-Strasse nicht angeboten werden. Zudem werden wesentliche Teile der technischen Infrastruktur der im Jahr 2010 in Betrieb genommenen Einsatzleitzentrale in den nächsten Jahren das Ende ihrer Lebensdauer erreichen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass betreffend Gebäudeinfrastruktur dringender Handlungsbedarf besteht. Die räumliche Verzettlung macht Abläufe umständlich und ineffizient. Die Zustände in provisorischen Einrichtungen oder in Gebäuden am Ende ihrer Lebensdauer sind teilweise unhaltbar. Nötige Funktions- und Spezialräume fehlen.

Des Weiteren haben sowohl der Kanton Luzern als auch die Stadt Luzern das Ziel, wertvolle Wohn- und Geschäftsflächen der Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Die frei werdenden, zentral gelegenen Flächen können für die Entwicklung anderer Bauprojekte genutzt werden und kommen der Bevölkerung sowie der Wirtschaft zugute.

2.2 Synergien

Durch die Zusammenführung der Luzerner Polizei, der Dienststellen Lebensmittelkontrolle und Verbraucherschutz sowie des Veterinärdienstes und einer Abteilung der Staatsanwaltschaft am Standort Rothenburg können verschiedene räumliche Synergien genutzt werden. In den nachfolgend aufgeführten Bereichen können Flächen eingespart werden:

- Empfangsbereiche mit personell besetzten Zutrittskontrollen,
- Multifunktionsräume, die verschiedenen Zwecken wie der Versammlung oder der Ausbildung dienen,
- Infrastrukturflächen für die Anlieferung, den Postdienst, die Reinigung, die Entsorgung und diverse Werkstätten,
- Aufenthaltsbereiche,
- Nutzung der Parkflächen für Besucherinnen und Besucher,

¹ Bericht der Nationalen Kommission zur Verhütung von Folter an den Regierungsrat des Kantons Luzern über den Besuch des Polizeikommandos Luzern und des Polizeipostens Kriens am 23. September 2021

- von der Luzerner Polizei und der Staatsanwaltschaft gemeinsam genutzte Einvernahmeräumlichkeiten,
- Gebäudeunterhalt und -wartung (Facilitymanagement).

Durch die gemeinsame Erfüllung von Aufgaben in Unterstützungsprozessen gehen diese Synergiepotenziale weit über eine rein räumliche Konzentration hinaus. Dadurch sinkt der Flächenbedarf, Doppelstrukturen werden vermieden und die Betriebskosten reduzieren sich langfristig.

Gleichzeitig verbessert die räumliche Nähe die Zusammenarbeit in den täglichen Arbeitsprozessen spürbar. Polizei und Staatsanwaltschaft profitieren von kurzen Wegen, direktem Informationsaustausch und einer gemeinsamen Nutzung sensibler Infrastruktur, was die Effizienz der Verfahrensabläufe deutlich erhöht.

Auch innerhalb der Polizei führt die Konzentration nicht standortgebundener Einheiten zu optimierten Prozessen, weniger Transportwegen und einer schnelleren Einsatzvorbereitung: Beispielsweise halbiert sich die Zeit der Vorbereitung eines geplanten Einsatzes des Ordnungsdienstes. Im Fall eines grösseren Ereignisses sind zudem alle relevanten Organisationseinheiten vor Ort, sodass ein Einsatz rasch gestartet und effizient durchgeführt werden kann.

Mit der integrierten Leitstelle, in der Polizei (Notrufnummern 117, 118 und 112) und Sanität (Notrufnummer 144) zukünftig gemeinsam arbeiten, entsteht ein weiterer zentraler Synergieeffekt: Die Notruf- und Einsatzkoordination aller Blaulichtorganisationen für Luzern, Nidwalden und Obwalden wird aus einem einzigen, hochmodernen Zentrum gesteuert. Mit den Nachbarkantonen sowie dem Sanitätsnotruf ist vereinbart, dass diese einen Teil des Personals für die integrierte Leitstelle bereitstellen und sich mit rund einer Million Franken pro Jahr an den Infrastrukturkosten beteiligen. Polizistinnen und Polizisten aus den drei Kantonen arbeiten Hand in Hand mit dem Rettungsdienst des Luzerner Kantonsspitals und können so alle Arten von Notfällen mit dem nötigen geografischen und fachlichen Know-how professionell betreuen. Gleichzeitig sorgt die Erstellung einer baugleichen technischen Zentrale im Kanton Schwyz für eine nahtlose Übernahme der Notrufe bei einem Ausfall einer Zentrale. All dies erhöht die Reaktionsgeschwindigkeit, verbessert die Qualität der Ereignisbewältigung und stärkt die Krisenresilienz des gesamten Systems.

Ferner ergeben sich zwischen dem Veterinärdienst, dem Labor der Dienststelle Lebensmittelkontrolle und Verbraucherschutz sowie der Polizei wertvolle Synergien. Die enge räumliche und organisatorische Verzahnung erleichtert gemeinsame Kontrollen, beschleunigt Abklärungen und ermöglicht ein rasches, abgestimmtes Handeln bei Tierseuchen, Umweltvergehen oder lebensmittelrelevanten Gesundheitsrisiken.

Ergänzt werden diese Vorteile durch ein gemeinsames Haustechnik- und Facilitymanagement, das den Unterhalt vereinfacht, räumliche und funktionelle Anpassungen aufgrund sich ändernden Bedürfnissen erleichtert und die Betriebskosten über die Lebensdauer des Gebäudes senkt. Insgesamt entsteht ein hochintegriertes Sicherheitszentrum, das Prozesse beschleunigt, Ressourcen bündelt und die Leistungsfähigkeit aller beteiligten Organisationen nachhaltig stärkt. Darüber hinaus

ermöglicht die Bündelung der Arbeitsplätze an einem Standort die Bereitstellung einer Kindertagesstätte (Kita) sowie einer Mensa und so attraktivere Arbeitsbedingungen.

Sofern sich die Stimmberechtigten im Rahmen der Volksabstimmung gegen eine Realisierung des Sicherheitszentrums aussprechen, entfällt das dargestellte Synergiepotenzial einschliesslich der erwähnten Optimierungen sowie Kosteneinsparungen. Bei einem Verzicht auf das Sicherheitszentrum blieben die Organisationseinheiten zunächst an den bestehenden Standorten. Auslaufende Mietverträge und Liegenschaften, die das Ende ihrer Lebensdauer erreicht haben, erfordern alternative Standortlösungen. Unter anderem müssen die Verkehrspolizei und die Werkstatt den Standort Sprengi verlassen, da der Bund als Eigentümer eines Teils der Gebäude Eigenbedarf angemeldet hat.

Investitionen infolge des Personalwachstums sind an den heutigen Standorten nicht überall möglich. Investitionen sind jedoch notwendig, um ein vergleichbares Flächenangebot im erweiterten dezentralen Bestand zur Verfügung zu stellen.

2.3 Mehrwert für die Bevölkerung

Das Sicherheitszentrum Rothenburg wird zum Herzstück einer zukunftsweisenden Sicherheitsversorgung für den ganzen Kanton Luzern. Alles an einem Ort zu haben heisst kurze Wege, schnellere Reaktionsfähigkeit und eine einfachere Zusammenarbeit. Die Bevölkerung profitiert direkt in Form von mehr Sicherheit, effizienteren Notfalldiensten, geringeren laufenden Kosten und einem besseren Schutz der Gesundheit.

Neben der höheren Sicherheit, den optimierten Notfalldiensten und der verbesserten Zusammenarbeit der Blaulichtorganisationen entsteht ein zusätzlicher Mehrwert durch die Entlastung der Stadt Luzern: Zentrale, heute von Polizei, Labor oder Verwaltung belegte Flächen werden frei und können zukünftig für Wohnraum, Gewerbe oder öffentliche Nutzungen entwickelt werden, was die Lebensqualität im urbanen Raum steigert. Da die für das Gebiet zuständigen Einsatzkräfte ausserdem weiterhin vor Ort stationiert bleiben, hat dies keinerlei Auswirkungen auf die Sicherheitslage in der Stadt Luzern.

Auch die Erreichbarkeit für die Bevölkerung verbessert sich deutlich. Rothenburg Station Ost liegt im Zentrum des Kantons und ist optimal an den öffentlichen Verkehr und das Strassennetz (v. a. Autobahn) angebunden. Es sind genügend Parkmöglichkeiten vorhanden. Bürgerinnen und Bürger können ihre Angelegenheiten einfacher, schneller und stressfreier erledigen.

Die Modernisierung der Infrastruktur führt zudem zu einer spürbar höheren Qualität der angebotenen Dienstleistungen: Prozesse werden insgesamt effizienter, zuverlässiger und weniger störungsanfällig, was die Sicherheit und den Verbraucherschutz stärkt. Dank der redundanten Anbindung des Gebäudes an das Stromnetz und den leistungsfähigen Notstromgeneratoren sind die wichtigsten Sicherheitsdienstleistungen auch im Falle von Netunterbrüchen oder einer Energiemangellage garantiert. Gleichzeitig profitieren Mensch und Tier von einer zeitgemässen Labor- und Veterinärinfrastruktur, die schnellere Diagnosen, bessere Prävention und ein rascheres Eingreifen bei Tierseuchen ermöglicht. Die integrierte Leitstelle erhöht die Krisen- und

Katastrophenresilienz des gesamten Kantons markant, da Polizei, Feuerwehr und Sanität im Ereignisfall aus einem gemeinsamen Zentrum heraus agieren und damit schneller und koordinierter reagieren können.

Dank nachhaltiger Bauweise, Photovoltaik und effizienter Gebäudetechnik sinken die Betriebskosten über die Lebensdauer des Gebäudes, was die öffentliche Hand und damit die Steuerzahlenden entlastet. Insgesamt entsteht ein modernes, leistungsfähiges Sicherheitszentrum, das nicht nur die Sicherheitsversorgung verbessert, sondern auch die Lebensqualität, die Entwicklung und die Nachhaltigkeit im ganzen Kanton Luzern stärkt.

3 Projekt

3.1 Projektstand

Im Mai 2025 nahm unser Rat das Vorprojekt zum Neubau des Sicherheitszentrums Rothenburg Station Ost zur Kenntnis. Das Bauprojekt liegt seit Anfang 2026 vor.

3.2 Architektur und Städtebau

Der Bebauungsplan «Rothenburg Station Ost» stellt die Grundlage für die Planung des Sicherheitszentrums dar. Das Entwicklungsgebiet liegt zwischen dem Bahnhof Rothenburg Station und der Autobahn A2.

Die beiden Grundstücke, auf denen das Sicherheitszentrum realisiert werden soll, befinden sich im Eigentum des Kantons Luzern. Damit besteht keine zeitliche Nutzungsbegrenzung.



Abb. 1: Renderisch GmbH, Visualisierung Sicherheitszentrum, 29.10.2025

Die Form des Gebäudes wird durch die Grenzen des Baufeldes des Bebauungsplans bestimmt. Auf dem eingeschossigen, durchgehenden Sockel sitzt ein

fünfgeschossiger, mäandrierender Baukörper. Die zwei Innenhöfe sind nicht überdacht und öffnen sich jeweils zu einer Aussenseite. Sie gelten als Aufenthalts- und Begegnungsort aller Mitarbeitenden und dienen der Erholung.

Das äussere Erscheinungsbild des Sicherheitszentrums ist durch die Anlehnung an die industrielle Umgebung geprägt und zeichnet die Vielzahl an komplexen und unterschiedlichen Mischnutzungen – wo möglich – in der Fassade ab. Das Zusammenspiel der Materialien wird aus wertigen, langlebigen mineralischen Betonelementen und metallischen Fassadenverkleidungen sowie Glasflächen gebildet.

3.3 Erschliessung

Das Sicherheitszentrum in Rothenburg grenzt im Norden an die Wahligenstrasse und im Süden an die SBB-Linie an.

Die Erschliessung für den motorisierten Individualverkehr erfolgt vom Autobahnanschluss der A2, über die Wahligenstrasse zur Erschliessungsstrasse Station Ost. Dort sind die Zufahrten für die Anlieferung und die Einstellhalle platziert. Die Parkfelder innerhalb des Gebäudes stehen betriebsnotwendigen Fahrzeugen zur Verfügung. Die Parkplätze für Besucherinnen und Besucher befinden sich im Aussenraum jeweils gegenüber den beiden Haupteingängen zum Gebäude.

Analog der kantonalen Verwaltung am Seetalplatz gibt es keine Parkplätze für Privatfahrzeuge der Mitarbeitenden. Einzige Ausnahme bilden wenige Parkplätze für Mitarbeitende, denen es aufgrund des Schichtdienstes nicht möglich ist, mit dem öffentlichen Verkehr an- oder heimzureisen. Das Verkehrs- und Mobilitätskonzept wird dem Projektfortschritt entsprechend stetig präzisiert und mit den Bedürfnissen der Nutzenden des Gebäudes abgestimmt.

Das Sicherheitszentrum liegt in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof Rothenburg Station mit Anschlüssen an den Bahn- und Busverkehr. Damit ist die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sehr gut gewährleistet.

Die Abstellplätze für Velos und Motorräder, die von Mitarbeitenden sowie Besucherinnen und Besuchern genutzt werden können, sind rund um das Gebäude angeordnet.

3.4 Nutzungen

Das zukünftige Sicherheitszentrum wird von folgenden vier Dienststellen genutzt:

- Luzerner Polizei,
- Dienststelle Lebensmittelkontrolle und Verbraucherschutz,
- Staatsanwaltschaft,
- Veterinärdienst.

Die Luzerner Polizei ist im zukünftigen Sicherheitszentrum mit folgenden Organisationseinheiten vertreten:

- Kommando mit Finanzen und Controlling sowie Kommunikation und Prävention,
- Kommandoabteilung mit Unternehmensentwicklung, Informationsmanagement, Geschäftskontrolle, Übermittlungstechnik, Informatik, Flottenmanagement, Werkstatt, Logistik und integrierter Leitstelle Luzern, Nidwalden und Obwalden mit Sanitätsnotruf 144,

- Human Resources Management mit den beiden Bereichen Personalmanagement sowie Aus- und Weiterbildung einschliesslich einer Schiesstrainingsanlage,
- Planung und Einsatz mit den beiden Bereichen Einsatzführung und Spezialformationen sowie dem Lagezentrum,
- Teile der Sicherheits- und Verkehrspolizei, insbesondere der gesamte Bereich Verkehrspolizei, das Festnahmezentrum und dem Polizeiposten Rothenburg,
- Verwaltungspolizei mit Eichamt und Rechtsdienst.

Die Dienststelle Lebensmittelkontrolle und Verbraucherschutz sowie der Veterinär-dienst werden komplett im Sicherheitszentrum untergebracht sein. Von der Staats-anwaltschaft wird die Abteilung 2 in Rothenburg verortet sein.

Allgemeine Nutzungen wie die Kita, die Mensa und die Aula sollen das Raumpro-gramm der Dienststellen ergänzen.

Von der gesamten Nutzfläche des Sicherheitszentrums sind lediglich rund 35 Pro-zent der Büronutzung zuzuweisen. Rund 40 Prozent zählen zu Spezialnutzungen wie Einsatzleitzentrale, Werkstatt, Festnahmezentrum, Lager/Logistik oder Labor. Die ver-bleibenden rund 25 Prozent der Nutzfläche gelten der allgemeinen Nutzung und der Parkierung. Demzufolge ist das Sicherheitszentrum kein Verwaltungsgebäude, son-dern eine technisch komplexe Spezialimmobilie.

3.5 Bauweise

Gesamthaft weist das Gebäude neun Geschosse auf: drei Untergeschosse, ein So-ckelgeschoss und fünf Obergeschosse.

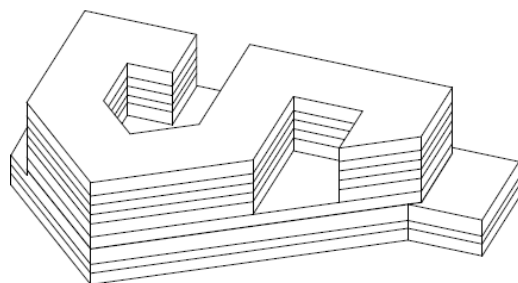


Abb. 2: Schema Bauprojekt

Die Untergeschosse dienen mehrheitlich der Parkierung aller Dienststellen sowie der strategischen Reservefläche. Des Weiteren sind dort Lager- und Garderobenräume untergebracht sowie die Schiesstrainingsanlage mit angrenzenden Trainings- und Ausbildungsräumen der Luzerner Polizei. Flächen für die Gebäudetechnik ergänzen die genannten Nutzungen.

Im Sockelgeschoss befinden sich zwei Haupteingänge für Besucherinnen und Besu-cher. An der Ostfassade führt der Zugang zur Luzerner Polizei sowie zur Staatsan-waltschaft und an der Westfassade zur Dienststelle Lebensmittelkontrolle und Ver-braucherschutz, zum Veterinärdienst sowie zu den strategischen Reserveflächen. Das Sicherheitszentrum ist nicht öffentlich zugänglich. Beide Haupteingänge verfügen über Schleusen, die ohne die notwendigen Zutrittsbewilligungen nicht passierbar sind. Der Polizeiposten ist über den Haupteingang der Luzerner Polizei und der Staatsanwaltschaft erreichbar. Verschiedene Nebeneingänge stehen Mitarbeitenden

der Dienststellen als Zugang zum Gebäude zur Verfügung. Darüber hinaus beherbergt das Sockelgeschoss die Werkstatt und die Logistik der Luzerner Polizei mit der Anlieferung.

Im ersten Obergeschoss sind mit der Kita, der Aula und der Mensa die allgemeinen Nutzungen vorgesehen. Ausserdem befinden sich dort Besprechungszimmer und Schulungsräume sowie eine Flexwork-Zone zur gemeinsamen Nutzung.

Die darüber liegenden Obergeschosse zwei bis vier weisen mehrheitlich Büronutzungen mit Besprechungsgelegenheiten auf. Dort sind der Veterinärdienst, die strategische Reservefläche, die Staatsanwaltschaft sowie verschiedene Organisationseinheiten der Luzerner Polizei untergebracht. Analog der kantonalen Verwaltung am Seetalplatz wird das Büroraumkonzept «Multispace» nach den von unserem Rat genehmigten Standards [Arbeitswelt 4.0](#) auch im Sicherheitszentrum angewendet. Dieses bietet anhand offener Raumstrukturen verschiedene Möglichkeiten von Büroarbeit an. Durch Desksharing haben Mitarbeitende die Möglichkeit, jederzeit einen geeigneten Arbeitsplatz entsprechend ihrer gegenwärtigen Aufgaben auszuwählen.

Die integrierte Leitstelle der Luzerner Polizei erstreckt sich aufgrund der notwendigen Zweigeschossigkeit der Einsatzleitzentrale über das vierte und fünfte Obergeschoss. Des Weiteren befinden sich im fünften Obergeschoss die Büro- und Laborflächen der Dienststelle Lebensmittelkontrolle und Verbraucherschutz sowie das Festnahmezentrum.

Gemäss Prognose werden im Jahr 2036 rund 700 Mitarbeitende an 580 Arbeitsplätzen arbeiten. Das Potenzial der strategischen Reservefläche ist darin nicht enthalten. Rund die Hälfte der Mitarbeitenden der Luzerner Polizei arbeitet im Schichtbetrieb. Demzufolge wird das Gebäude 24 Stunden am Tag, sieben Tage die Woche beziehungsweise an 365 Tagen pro Jahr in Betrieb sein.

3.6 Haustechnik

Der Baugrund des Sicherheitszentrums eignet sich gut für ein Erdsondenfeld. Mittels umkehrbarer Wärmepumpen können die Erdwärmesonden zur Wärme- und Kälteversorgung des gesamten Gebäudes genutzt werden. Im Winter wird dem Erdreich Wärme entzogen und im Sommer durch das Kühlen des Gebäudes wieder zugeführt. Überschüssige Abwärme wird für die Brauchwassererwärmung genutzt. Die Wärmeabgabe erfolgt innerhalb des Gebäudes über Deckensegel. Diese Deckensegel sind flache Elemente, die an der Decke montiert werden und sowohl zur Beheizung als auch zur Kühlung der Räume eingesetzt werden. Zusätzlich bieten die Deckensegel den Vorteil, schallabsorbierend zu wirken, was der Raumakustik zugutekommt.

Das Gebäude wird 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 Luftmengen werden über eine bedarfsabhängige Steuerung geregelt, wodurch eine konstante Raumluftqualität gewährleistet ist.

Die Gebäudeautomation reguliert die Beleuchtung, den Sonnenschutz, die Heizung und Kühlung sowie die Lüftung bedarfsgerecht. Es resultiert ein sparsamer Energieverbrauch.

Wie bereits erwähnt, sind im Sicherheitszentrum verschiedene Spezialnutzungen, zum Beispiel die Werkstatt, das Festnahmezentrum oder das Labor untergebracht. Die Anforderungen an die Gebäudetechnik sind in diesen Bereichen höher als bei gängigen Büronutzungen. Zur Sicherstellung eines 24-Stunden-Betriebes sind beispielsweise die Lüftungsleistungen höher als bei einem 8-Stunden-Betrieb.

Das Gebäude verfügt über eine redundante Stromzuführung, eine unterbrechungsfreie Stromversorgung und eine Notstromanlage. Damit ist die Stromversorgung beispielsweise in der integrierten Leitstelle während eines Netzausfalls gewährleistet und der laufende Betrieb sichergestellt. Für den Fall eines länger andauernden Netzausfalls oder einer Energiemangellage ist vorgesehen, dass auch andere kritische Verwaltungsdienstleistungen des Kantons Arbeitsplätze im Sicherheitszentrum beziehen können.

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 dem Dach des Sicherheitszentrums eine Photovoltaikanlage mit einer Fläche von rund 1100 m² und einer Leistung von rund 249 kWp geplant. Es ist davon auszugehen, dass 100 Prozent des produzierten Stroms der Photovoltaikanlage zeitgleich vor Ort als Eigenverbrauch genutzt werden. Die Anlage ist in wenigen Jahren amortisiert.

Die haustechnischen Versorgungsleitungen und Kanäle sind offen installiert und verlaufen sichtbar. Dies ermöglicht eine gute Zugänglichkeit, einfache Ergänzungen oder Umrüstungen sowie effizienten Unterhalt und Wartung.

3.7 Energie und Klima

Mit der Einhaltung der Vorgaben der Kantonalen Energieverordnung (SRL Nr. [774](#)) nimmt der Kanton Luzern seine Vorbildfunktion im nachhaltigen Bauen wahr. Für das Sicherheitszentrum wird ein hoher Anspruch an Nachhaltigkeit und Energieeffizienz (Verhältnis der zugeführten Energie zu dem gewünschten Nutzen) verfolgt. Das Gebäude orientiert sich an dem Schweizer Baustandard MINERGIE sowie dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) Hochbau.

Das Sicherheitszentrum erfüllt die Anforderungen des Schweizer Baustandards MINERGIE-P. Im Zentrum stehen ein hoher Nutzerkomfort, eine sehr gute Energieeffizienz sowie ein konsequenter Klimaschutz. Die Gebäudehülle besteht aus einem robusten Betonsockel und einer langlebigen Metallfassade. Ein aussenliegender Sonnenschutz und hochwertige Verglasungen schützen im Sommer vor Überhitzung, während die luftdichte Gebäudehülle im Winter Wärmeverluste minimiert. Die gewählten Materialien entsprechen zudem den hohen Sicherheitsanforderungen des Betriebs.

Die kontrollierte Lüftung gewährleistet eine kontinuierliche Lüfterneuerung und sorgt damit für gute Luftqualität in allen Räumen. Die Wärmeerzeugung erfolgt fossilfrei über Erdwärmesonden, wodurch der Gebäudebetrieb CO₂-frei ist. Durch ein laufendes Energiemonitoring werden Energieverbräuche überwacht und Optimierungspotenziale identifiziert, um während der Betriebsphase die Effizienz zu steigern.

Ferner wird in der folgenden Projektphase der Einsatz eines digitalen Energiezwilings geprüft, der anhand von Simulationen das zukünftige Gebäudeverhalten voraussagt.

Das Solarpotenzial wird – wie im vorherigen Kapitel 3.5 beschrieben – umfassend genutzt. Die Photovoltaikanlage ermöglicht eine hohe Eigenstromversorgung. Die Hälfte der Tiefgaragenparkplätze ist mit Ladestationen ausgerüstet, die direkt mit dem selbst produzierten Strom betrieben werden. Die Energieeffizienz eines Gebäudes wird über die MINERGIE-Kennzahl ausgewiesen. Das Sicherheitszentrum unterschreitet den geforderten Grenzwert deutlich.

Der SNBS-Standard umfasst im Vergleich zu MINERGIE zusätzliche Nachhaltigkeitsdimensionen wie gesellschaftliche Aspekte oder Standortkriterien. Gemäss [Botschaft B 148](#) wurde die Zertifizierung nach SNBS geprüft. Das Vorprojekt in Hybridbauweise (Mischbauweise aus Holz und Beton) wurde einer Vorprüfung durch die Zertifizierungsstelle unterzogen. Dabei zeigte sich, dass aufgrund der nutzungsbedingten Rahmenbedingungen – wie beispielsweise der hohe Anteil versiegelter Aussenflächen – zentrale Kriterien wie Biodiversität oder Mikroklima nicht erfüllbar sind. Die Zertifizierungsstelle kam deshalb zum Schluss, dass das Projekt nicht nach SNBS zertifizierbar ist. Diese Einschränkungen ergeben sich aus den funktionalen Anforderungen eines Sicherheitszentrums und nicht aus mangelnder planerischer Qualität. Die ökologische Gesamtleistung des Gebäudes bleibt davon unberührt.

Im Projektverlauf zeigte sich, dass die angedachte Holz-Hybrid-Bauweise zu grossen Herausforderungen im Bereich von Statik und Raumgestaltung führte. Die vielfältigen Nutzungen erfordern ein komplexes Tragwerk, das in Massivbauweise (Beton- / Stahlkonstruktion) deutlich einfacher und flexibler umgesetzt werden kann. Der Wechsel von der Hybrid- zur Massivbauweise hat aber aufgrund der bereits genannten Rahmenbedingungen kaum Auswirkungen auf die Bewertung nach SNBS. Die Massivbauweise bietet zudem klare Vorteile: Eine effiziente Lastabtragung ermöglicht geringere Deckenstärken, was grössere Raumhöhen sowie einen höheren Raumkomfort schafft. Durch eine effiziente Tragwerksplanung konnten Betonmengen reduziert werden. Zusätzlich kommen – soweit möglich – klimafreundlicher ECO-Zement sowie Recyclingbeton zum Einsatz. Auch der verwendete Stahl besteht weitgehend aus Recyclingmaterial. Besonders nachhaltig sind die Flexibilität der Raumstruktur, die zukünftige Nutzungsanpassungen erleichtert und langfristig Ressourcen schont. Ebenso ermöglicht die Bauweise eine effiziente Integration der Haustechnik.

Insgesamt entsteht trotz fehlender SNBS-Zertifizierung ein ökologisch hochwertiges Gebäude, das über den gesamten Lebenszyklus hinweg auf einen sparsamen Umgang mit Ressourcen ausgelegt ist. Die Kombination aus erneuerbarer Energieversorgung, optimierter Gebäudehülle, langlebigen Materialien und einem energieeffizienten Betrieb führt zu einem deutlich reduzierten ökologischen Fussabdruck. Auch die hohe Flexibilität der Raumstruktur trägt zur Nachhaltigkeit bei, da zukünftige Anpassungen ohne grosse Eingriffe möglich sind und sich somit der Material- und Energieaufwand reduziert.

Damit entsteht ein ökologisch durchdachtes, energieeffizientes und langfristig nachhaltiges Gebäude, das dem hohen Anspruch an Nachhaltigkeit und Energieeffizienz des Kantons Luzern gerecht wird.

3.8 Reserveflächen für die Zukunft

Strategische Reserveflächen werden vorgesehen, um auf zukünftige Entwicklungen der kantonalen Organisationseinheiten reagieren zu können. Das Sicherheitszentrum verfügt über angemessene strategische Reserveflächen von rund 4000 m² Nutzfläche, was rund 13 Prozent der gesamten Nutzfläche von rund 31'000 m² entspricht. Über deren Verwendung wird zu einem späteren Zeitpunkt entschieden. Dabei sollen in erster Linie die Bedürfnisse der gebäudeinternen Dienststellen berücksichtigt werden. Erst im Anschluss daran soll der Bedarf anderer Dienststellen mit speziellen Bedürfnissen an die Sicherheit und erst am Schluss weitere Dienststellen beachtet werden. Die Reserveflächen befinden sich im Rohbau, um die Flexibilität für verschiedene Nutzungen zu bewahren und sie gemäss den zukünftigen Anforderungen auszubauen.

4 Kosten

4.1 Projektierungskosten

Für die Projektierung eines Sicherheitszentrums in Rothenburg Station Ost bewilligte Ihr Rat mit Dekret vom 20. März 2023 ([Botschaft B 148](#)) den erforderlichen Kredit für die Planungsaufwendungen in der Höhe von 22 Millionen Franken (Preisstand 2022). Diese Summe ist somit nicht Bestandteil des vorliegenden Kreditantrags.

4.2 Investitionskosten für die Realisierung

Die Investitionskosten für die Realisierung (Preisstand April 2025) sind nach dem Baukostenplan (BKP) der schweizerischen Zentralstelle für Baurationalisierung gegliedert. Die Kostengenauigkeit beträgt in diesem Stand des Projekts ± 10 Prozent.

Die [Botschaft B 148](#) betreffend Projektierungskredit wies mit einer Kostengenauigkeit von ± 25 Prozent gesamte Investitionskosten von rund 290 Millionen Franken (Preisstand April 2022) für den Neubau des Sicherheitszentrums aus. Mit dem Preisstand April 2025 haben die Erstellungskosten des Projekts eine Teuerung sowie eine Mehrwertsteuererhöhung von rund 5 Prozent erfahren, was rund 11 Millionen Franken entspricht. Ein Teil dieses Betrages konnte durch Optimierungsmassnahmen kompensiert werden, sodass die gesamten Investitionskosten lediglich um 8 Millionen Franken auf 298 Millionen Franken gestiegen sind. Demzufolge ist die Summe der geschätzten Investitionskosten seit dem Jahr 2022 unverändert stabil. Abzüglich des Projektierungskredits von 22 Millionen Franken resultieren 276 Millionen Franken für die Realisierung.

BKP	Betreff	Investitionskosten
0	Grundstück	9'700'000
1	Vorbereitung	14'800'000
2	Gebäude	153'300'000
3	Betriebseinrichtungen	45'300'000
4	Umgebung	5'400'000
5	Nebenkosten	
	– Baunebenkosten	10'700'000
	– Bauherrenleistungen	8'900'000
6	Reserve (rund 10 % von BKP 1 bis 4)	22'000'000

9	Ausstattung	5'900'000
0-9	<i>Total Investitionskosten inkl. Mehrwertsteuer (Preisstand 1. April 2025)</i>	<i>276'000'000</i>
	<i>Teuerung und Erhöhung der Mehrwertsteuer von April 2022 bis April 2025 sind im Total der Investitionskosten inkludiert.</i>	<i>(11'000'000)</i>

Tab. 1: Investitionskosten für die Realisierung

Die zu bebauenden Grundstücke in Rothenburg befinden sich zurzeit im Finanzvermögen und sind für die zukünftige Nutzung als Sicherheitszentrum in das Verwaltungsvermögen zu überführen. Diese Überführung stellt eine Ausgabe von rund 9,7 Millionen Franken dar, welche demzufolge Bestandteil der Investitionskosten ist.

Entsprechend der Kostengenauigkeit von ± 10 Prozent ist eine Reserve von 10 Prozent für Unvorhergesehenes in den Investitionskosten ausgewiesen.

Obwohl das Sicherheitszentrum Rothenburg eine hohe bauliche und technische Komplexität aufweist, ist das Projekt nicht mit überdurchschnittlichen Kostenrisiken verbunden. Die entscheidenden Spezialnutzungen, von der Einsatzleitzentrale über das Festnahmezentrum bis hin zu den Laborflächen, sind bereits durchgeplant und im Vorprojekt sowie im Bauprojekt detailliert ausgearbeitet worden. Damit sind die wesentlichen Kostentreiber bekannt, definiert und technisch präzise beschrieben sowie in den Investitionskosten enthalten.

Zudem wurde die Bauweise gezielt auf eine Risikominimierung ausgerichtet. Die robuste Massivbauweise und die offen geführte Haustechnik reduzieren spätere Eingriffe und erleichtern den Unterhalt.

Die Projektorganisation ist breit abgestützt: Projektleitungen, Architektinnen, spezialisierte Fachplaner sowie das Qualitätssicherungsmanagement stellen sicher, dass die Planung und Kostensteuerung nachvollziehbar begleitet wird.

Insgesamt zeigt sich, dass das Sicherheitszentrum eine langfristig wirtschaftliche und strategisch sinnvolle Investition ist.

4.3 Projektmanagement

In den Investitionskosten gemäss Ziffer 4.2 sind die geschätzten Bauherrenleistungen von rund 8,9 Millionen Franken enthalten. Sie setzen sich wie folgt zusammen:

- Gesamtprojektleitung bis Bauende durch die Dienststelle Immobilien 1,2 Millionen Franken
- Externe Projektleitung Bau / Bauherrenunterstützung 1,8 Millionen Franken
- Projektqualitätsmanagement 0,3 Millionen Franken
- Fachexperten Qualitätssicherung 1,1 Millionen Franken
- Bauherrenseitige Fachplaner 2,1 Millionen Franken
- Rückbauten bestehender Mietliegenschaften 1,2 Millionen Franken
- Kunst am Bau 0,6 Millionen Franken
- Kommunikation und Change-Management 0,6 Millionen Franken

4.4 Miet- und Betriebskosten

Die kostenbasiert berechnete Miete für das Sicherheitszentrum mit einer vermietbaren Fläche von insgesamt 40'970 m² beträgt unter Berücksichtigung der gesamten Investitionskosten und einer Verzinsung von 1,25 Prozent jährlich rund 8,88 Millionen Franken. Dies entspricht rund 217 Franken pro Quadratmeter und Jahr. Die Verzinsung und die Amortisation der Betriebseinrichtung und der Ausstattung betragen jährlich zusätzlich 6,18 Millionen Franken.

Ergänzend zur Miete fallen Betriebskosten unter anderem für Strom, Reinigung sowie Nebenkosten für beispielsweise Heizung, Wasser, Abwasser an.

4.5 Baukennwerte

Zur Plausibilisierung der Baukosten wurde mit der kantonalen Verwaltung am Seetalplatz ein entsprechendes Vergleichsobjekt herangezogen. Die Berechnung basiert auf den gesamten Investitionskosten von 298 Millionen Franken.

<i>Flächen und Volumen gemäss SIA 416</i>	<i>Sicherheits- zentrum Rothenburg</i>	<i>Kantonale Verwaltung Seetalplatz Stand 2026</i>
Geschossfläche, oberirdisch	28'057 m ²	34'927 m ²
Geschossfläche, unterirdisch	22'497 m ²	6'132 m ²
Geschossfläche total	50'554 m ²	41'059 m ²
Gebäudevolumen	216'903 m ³	156'339 m ³

<i>Baukennwerte</i>	<i>Sicherheits- zentrum Rothenburg</i>	<i>Kantonale Verwaltung Seetalplatz Stand 2026</i>
BKP 2 Gebäude / Geschossfläche total	3'234 Fr./m ²	3'756 Fr./m ²
BKP 2 Gebäude + BKP 3 Betriebseinrichtungen / Geschossfläche total	4'194 Fr./m ²	3'762 Fr./m ²
Investitionskosten / Geschossfläche total	5'895 Fr./m ²	4'977 Fr./m ²
BKP 2 Gebäude / Gebäudevolumen	754 Fr./m ³	986 Fr./m ³
BKP 2 Gebäude + BKP 3 Betriebseinrichtungen / Gebäudevolumen	977 Fr./m ³	988 Fr./m ³
Investitionskosten / Gebäudevolumen	1'374 Fr./m ³	1'307 Fr./m ³

Tab. 2: Baukennwerte

In den Beträgen der Kosten BKP 2 Gebäude und BKP 3 Betriebseinrichtungen sind die Mehrwertsteuer und die Honorare enthalten.

Zum Vergleich des Sicherheitszentrums mit der kantonalen Verwaltung am Seetalplatz sind folgende Besonderheiten zu erwähnen:

Das Sicherheitszentrum weist drei Untergeschosse auf, was einem Anteil von rund 45 Prozent der gesamten Geschossfläche entspricht, wo hingegen das Gebäude der kantonalen Verwaltung über ein Untergeschoss mit einem Anteil von rund 15 Prozent verfügt. Unterirdische Flächen, mit beispielsweise Lager- und Parkflächen, sind

weniger hoch ausgebaut und ausgestattet als oberirdische Flächen mit Büronutzungen. Demzufolge ist der Kennwert der Gebäudekosten (BKP 2) pro Quadratmeter Geschossfläche, über die gesamte Fläche betrachtet, in der kantonalen Verwaltung höher als im Sicherheitszentrum.

Mit Ergänzung der Betriebseinrichtungen (BKP 3) kehrt der Vergleich, und der Kennwert der kantonalen Verwaltung ist tiefer als der Wert des Sicherheitszentrums. Die Betriebseinrichtungen enthalten die Kosten für die Einrichtung der Spezialnutzungen wie zum Beispiel die Notstromanlage oder die Ausrüstung der Werkstatt. Diese Ausgaben sind spezifisch für die Nutzungen im Sicherheitszentrum und entfallen bei der kantonalen Verwaltung, die grundsätzlich als reines Bürogebäude ausgestaltet ist. Der Kennwert pro Kubikmeter Volumen in Bezug auf die Summe der Kosten des Gebäudes (BKP 2) und der Betriebseinrichtungen (BKP 3) des Sicherheitszentrums entspricht ungefähr jenem der kantonalen Verwaltung. Dies resultiert aus dem hohen Gebäudevolumen des Sicherheitszentrums aufgrund nutzungsspezifischer überhöhter Räume wie beispielsweise der Durchfahrt für die Anlieferung. Die Teilung des Gebäudevolumens durch die Geschossfläche führt im Sicherheitszentrum zu einer durchschnittlichen Raumhöhe von 4,3 Metern im Vergleich zu 3,8 Metern in der kantonalen Verwaltung.

4.6 Ausgabenbewilligung

Für die Erteilung der Ausgabenbewilligung für die einmaligen Investitionskosten von 276 Millionen Franken für die Realisierung 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 die Realisierung belaufen sich auf 276 Millionen Franken. Die Investitionskosten werden der Investitionsrechnung kantonale Hochbauten belastet. Im [Aufgaben- und Finanzplan](#) (AFP) 2026–2029 sind für die Realisierung des Sicherheitszentrums für die Jahre 2027 bis und mit 2031 insgesamt 268 Millionen Franken eingestellt. Im neuen AFP 2027–2030 werden die zusätzlichen 8 Millionen Franken integriert und die jährlichen Tranchen der Ausgaben angepasst.

5.2 Beiträge Dritter

Für die Mitnutzung der integrierten Leitstelle sind Beiträge der Kantonspolizeien Nidwalden und Obwalden sowie des Sanitätsnotrufs 144 Zentralschweiz an die Investitions- und Betriebskosten in der Grössenordnung von rund 1 Million Franken pro Jahr zu erwarten. Darüber hinaus werden die genannten Organisationen den Betrieb der integrierten Leitstelle mit ihrem eigenen Personal unterstützen beziehungsweise sicherstellen.

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 Investition exklusiv Grundstück (266,3 Mio. Fr.)
zu 2,5 Prozent pro Jahr

Fr. 6'700'000

Im Zeitpunkt der Inbetriebnahme ist von einer Verzinsung der Investition
von 1,25 Prozent auszugehen (276 Mio. Fr.),

davon die Hälfte als Durchschnittsbelastung pro Jahr

Fr. 1'700'000

Total aktuelle Betrachtung

Fr. 8'400'000

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 276 Millionen Franken von vier Prozent beträgt

die Hälfte als Durchschnittsbelastung pro Jahr

Fr. 5'500'000

Total historische Betrachtung

Fr. 12'200'000

6 Termine / Bauausführung

Nach der Beratung der Vorlage und der Bewilligung des Sonderkredits durch Ihren Rat wird das Projekt den Stimmberechtigten des Kantons Luzern vorgelegt. Die Volksabstimmung soll im November 2026 erfolgen. Danach sind aus heutiger Sicht folgende Termine zu erwarten:

<i>Beschreibung</i>	<i>Dauer</i>	<i>bis</i>
Baugesuch / Baubewilligung	11 Monate	08/2027
Ausschreibung / Ausführungsplanung	24 Monate	08/2029
Realisierung Neubau	36 Monate	09/2032

Tab. 3: Übersicht Grobtermine

7 Antrag

Sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen Ihnen, dem Entwurf eines Dekrets über einen Sonderkredit für die Realisierung des Sicherheitszentrums Rothenburg Station Ost zuzustimmen.

Luzern, 10. März 2026

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

**Dekret
über einen Sonderkredit für die Realisierung eines
Sicherheitszentrums in Rothenburg Station Ost**

vom

Der Kantonsrat des Kantons Luzern,

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 10. März 2026,

beschliesst:

1. Dem Projekt für die Realisierung eines Sicherheitszentrums in Rothenburg Station Ost wird zugestimmt.
2. Der Sonderkredit von 276'000'000 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

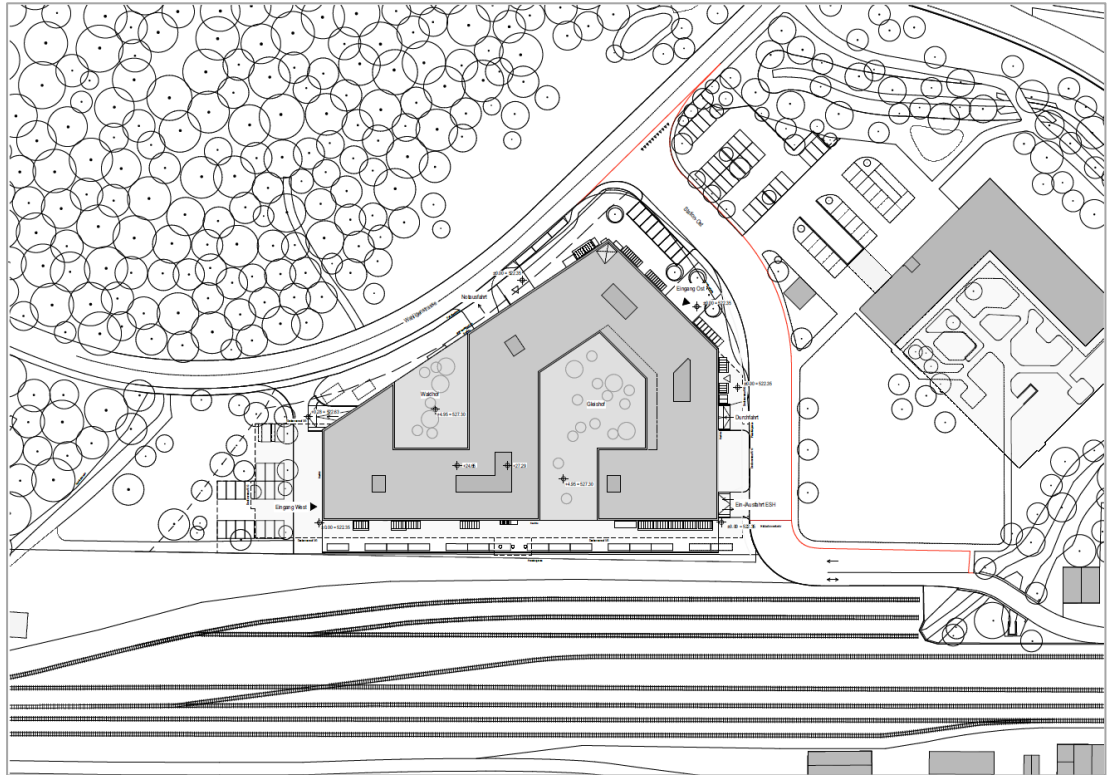
Anhang 1	Visualisierung Einsatzleitzentrale
Anhang 2	Visualisierung Labor
Anhang 3	Situation
Anhang 4	Grundriss 3. Untergeschoss
Anhang 5	Grundriss 2. Untergeschoss
Anhang 6	Grundriss 1. Untergeschoss
Anhang 7	Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung
Anhang 8	Zwischengeschoss
Anhang 9	Grundriss 1. Obergeschoss mit Innenhöfen
Anhang 10	Grundriss 2. Obergeschoss
Anhang 11	Grundriss 3. Obergeschoss
Anhang 12	Grundriss 4. Obergeschoss
Anhang 13	Grundriss 5. Obergeschoss
Anhang 14	Dachaufsicht
Anhang 15	Längsschnitt
Anhang 16	Querschnitt
Anhang 17	Ansicht Südwest
Anhang 18	Ansicht Südost
Anhang 19	Ansicht Nord
Anhang 20	Ansicht Nordwest
Anhang 21	Ansicht Ost



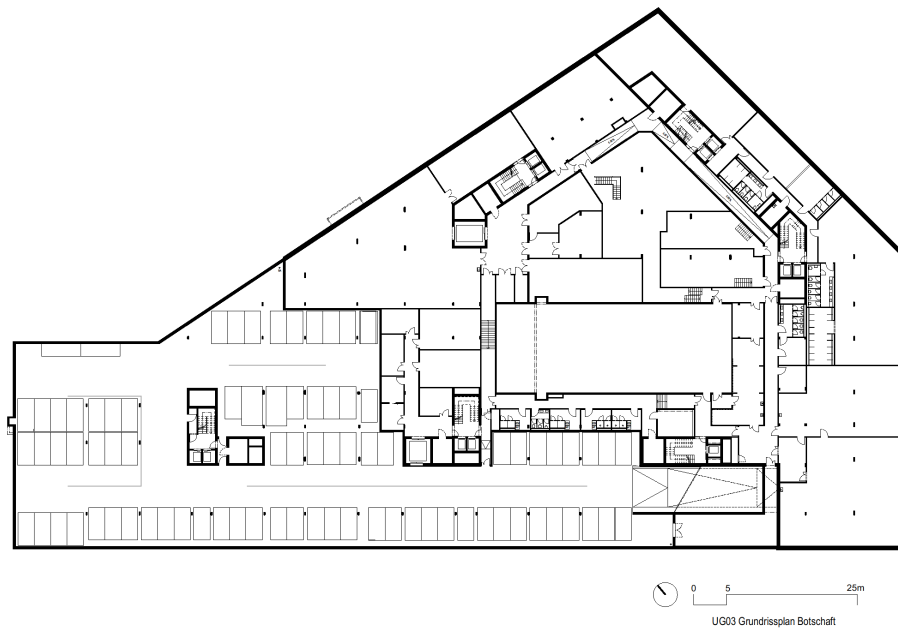
Anhang 1: Renderisch GmbH, Visualisierung Einsatzleitzentrale, 18.12.2025



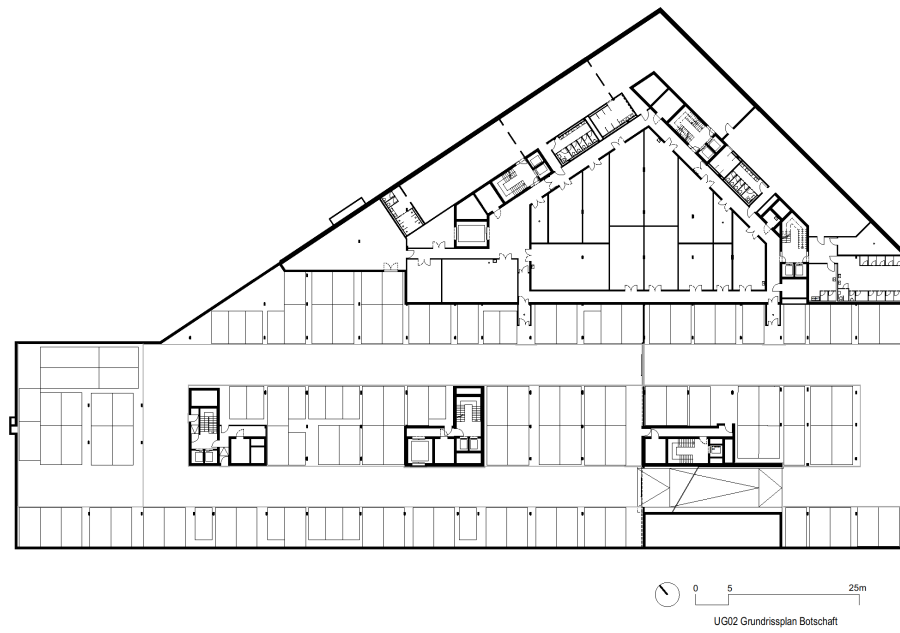
Anhang 2: Renderisch GmbH, Visualisierung Labor, 17.12.2025



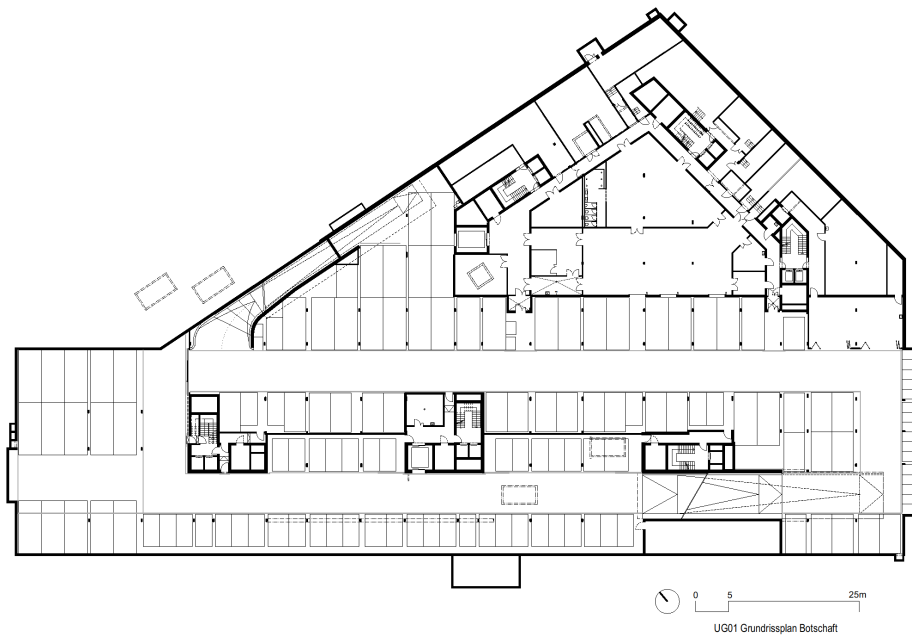
Anhang 3: Situation Übersicht, 20.02.2026



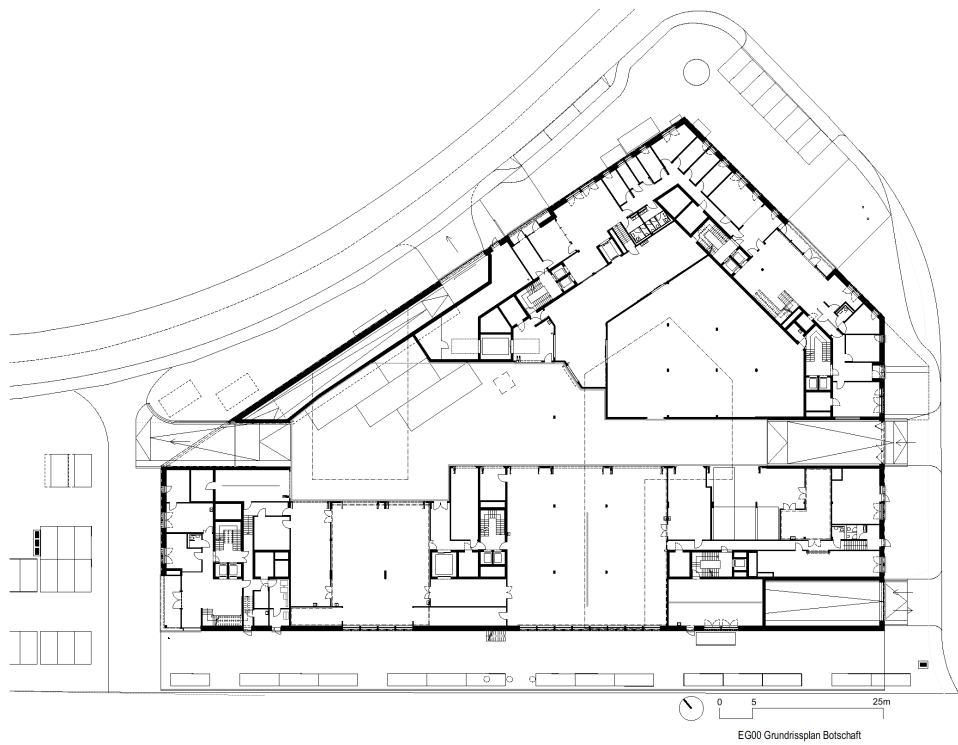
Anhang 4: Grundriss 3. Untergeschoss, 24.11.2025



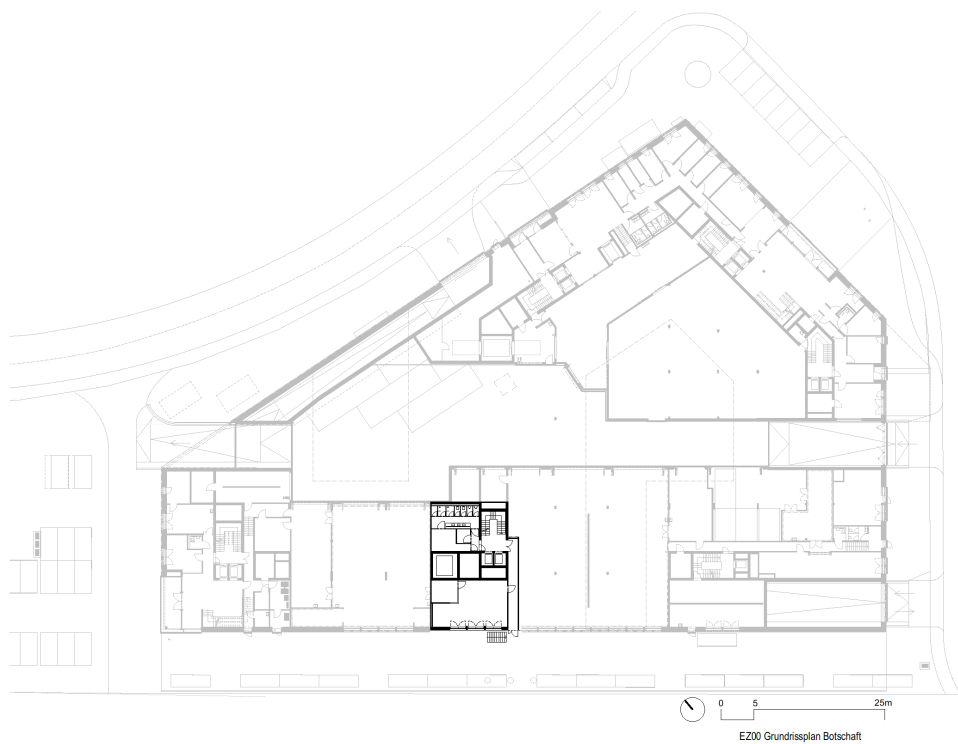
Anhang 5: Grundriss 2. Untergeschoss, 24.11.2025



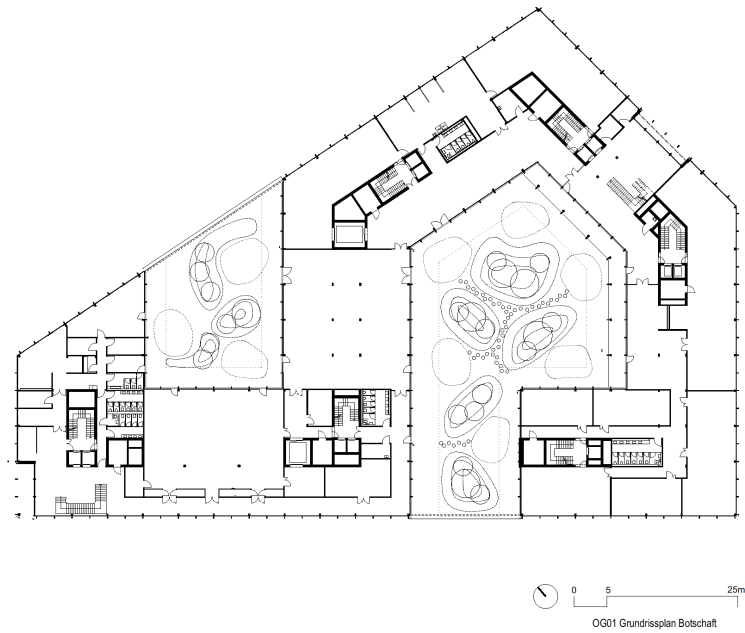
Anhang 6: Grundriss 1. Untergeschoss, 24.11.2025



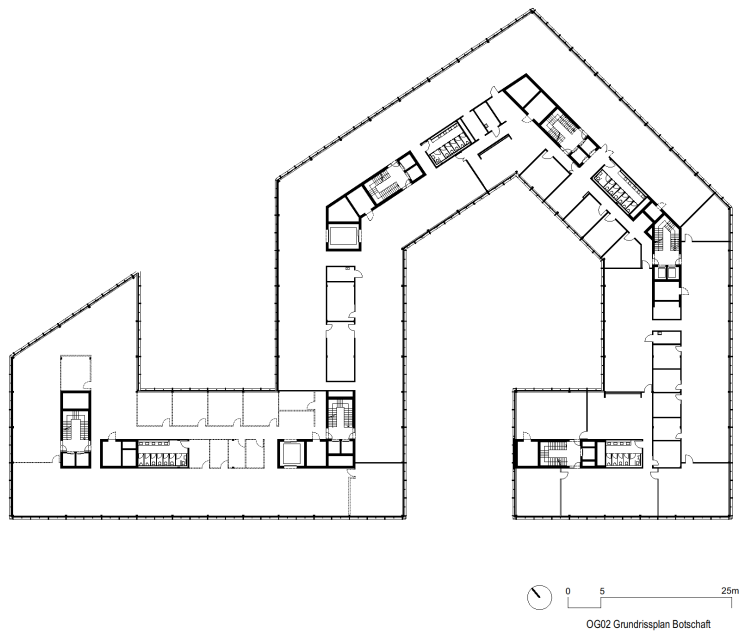
Anhang 7: Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung, 24.11.2025



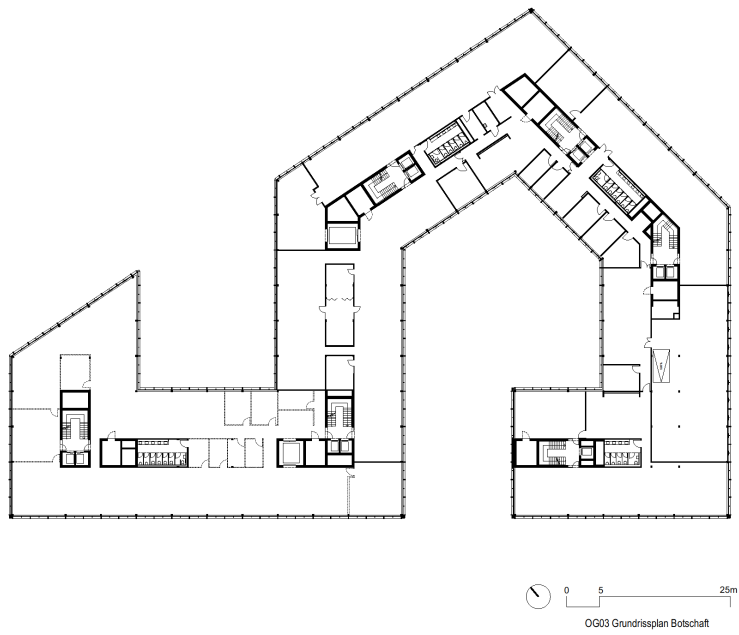
Anhang 8: Zwischengeschoss, 24.11.2025



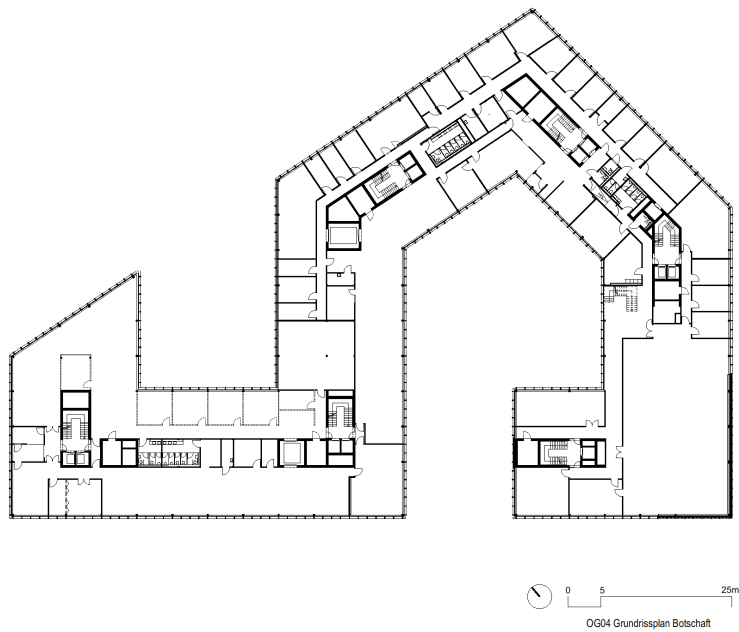
Anhang 9: 1. Obergeschoss mit Innenhöfen, 24.11.2025



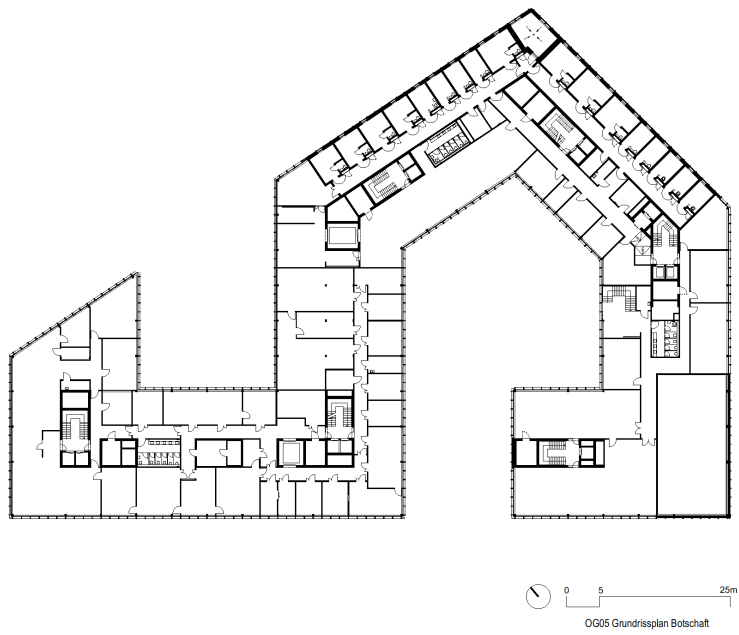
Anhang 10: 2. Obergeschoss, 24.11.2025



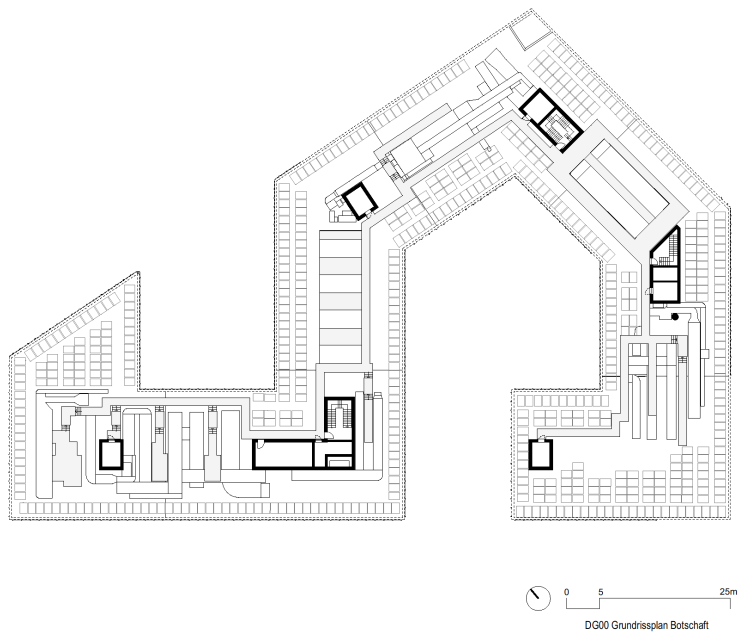
Anhang 11: 3. Obergeschoss, 24.11.2025



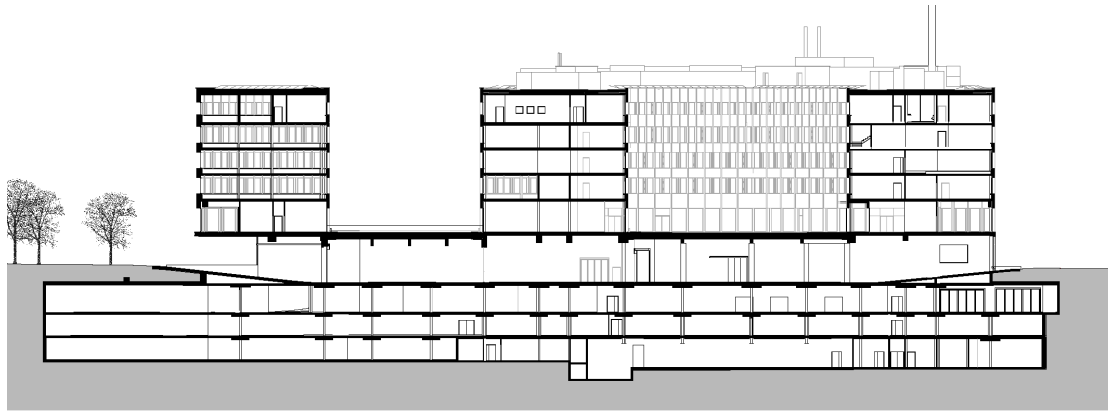
Anhang 12: 4. Obergeschoss, 24.11.2025



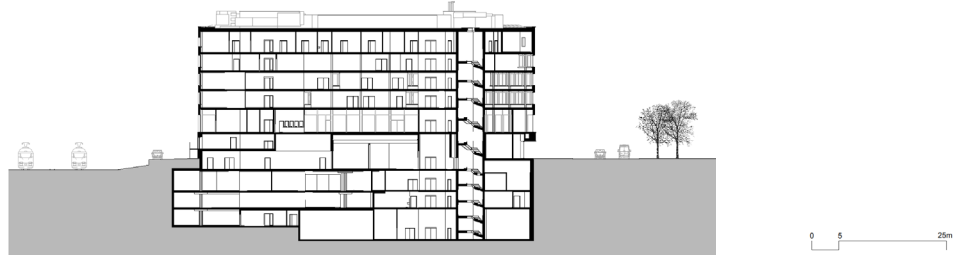
Anhang 13: 5. Obergeschoss, 24.11.2025



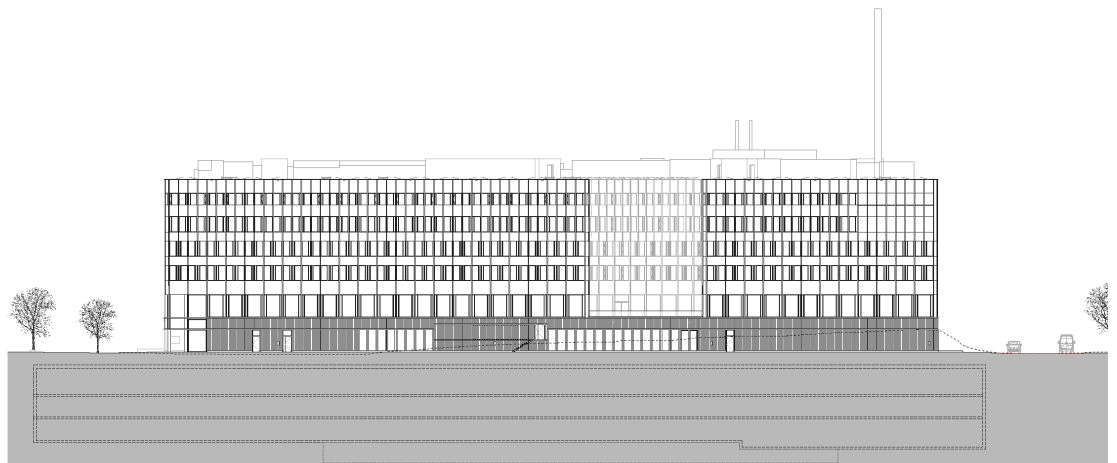
Anhang 14: Dachaufsicht, 24.11.2025



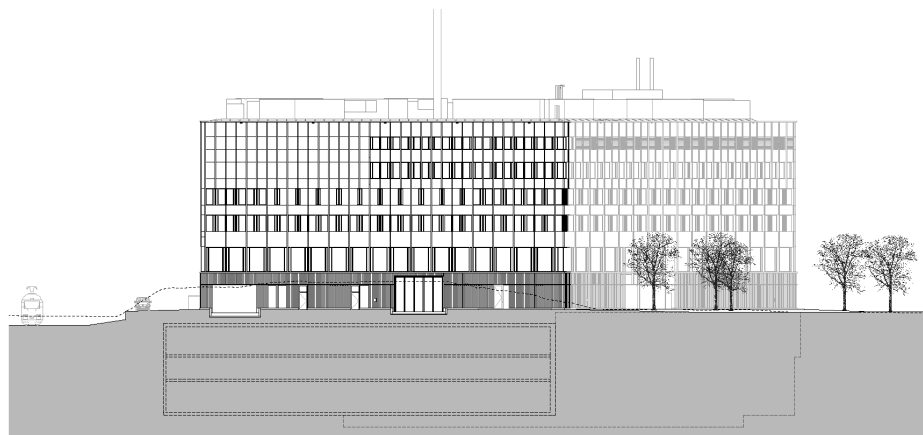
Anhang 15: Längsschnitt, 24.11.2025



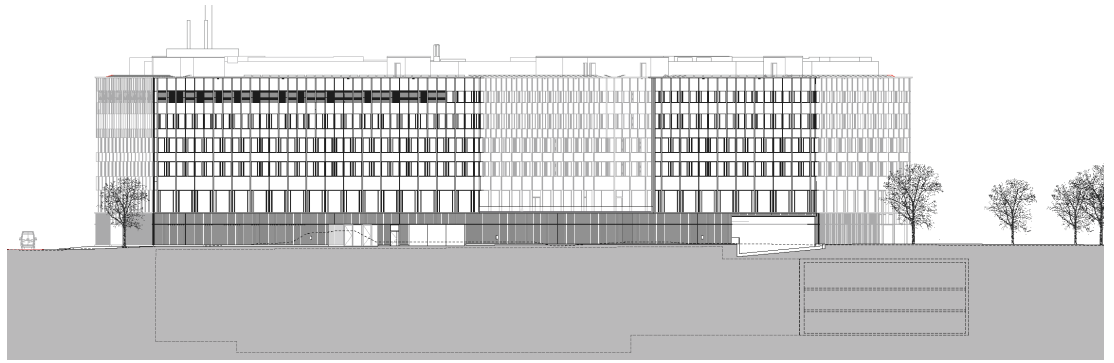
Anhang 16: Querschnitt, 24.11.2025



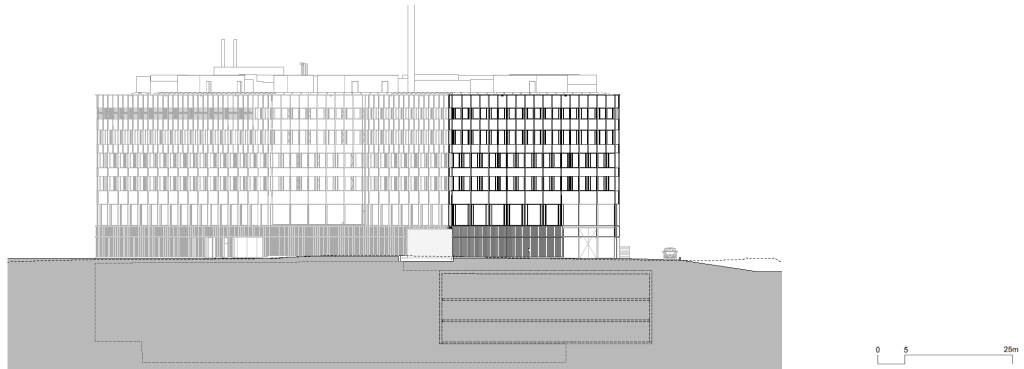
Anhang 17: Ansicht Südwest, 24.11.2025



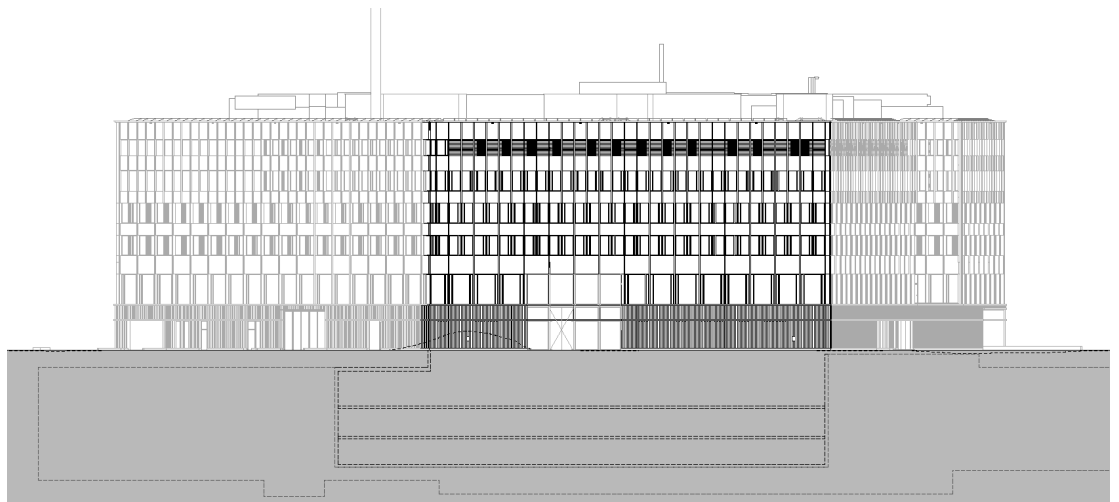
Anhang 18: Ansicht Südost, 24.11.2025



Anhang 19: Ansicht Nord, 24.11.2025



Anhang 20: Ansicht Nordwest, 24.11.2025



Anhang 21: Ansicht Ost, 24.11.2025

Staatskanzlei

Bahnhofstrasse 15
6002 Luzern

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