

LUZERN



Miete von Büros für die Dienststelle Asyl- und Flüchtlingswesen

Entwurf Dekret über einen Sonderkredit

Zusammenfassung

Der Leistungsauftrag mit der Caritas für die Flüchtlingsbetreuung endet am 31. Dezember 2016. Der Regierungsrat hat entschieden, die Flüchtlingsbetreuung (Sozialdienst Flüchtlinge) ab 2017 in Eigenregie zu erbringen. Für die zusätzlich benötigten 75 Arbeitsplätze werden bestehende Mietverträge der Caritas für Büros an der Brünigstrasse 25 in Luzern übernommen. Für die Übernahme der Mietverträge inklusive Ausbau und Optionsrecht ist ein Kredit von total 6 123 480 Franken erforderlich.

Die Dienststelle Soziales und Gesellschaft ist mit der Abteilung Asyl- und Flüchtlingswesen seit dem 1. Januar 2016 zuständig für die Aufgabenerfüllung im Asylbereich. Der heute gültige Leistungsauftrag für die Flüchtlingsbetreuung mit der Caritas Luzern endet am 31. Dezember 2016. Ab 2017 wird die Flüchtlingsbetreuung in Eigenregie durch die neue Dienststelle Asyl- und Flüchtlingswesen erbracht.

Am heutigen Standort Gibraltarstrasse 3 in Luzern können keine weiteren Arbeitsplätze eingerichtet werden. Es müssen deshalb rund 75 Arbeitsplätze für die beiden Abteilungen «Wohnbegleitung» und «Sozialdienst» an einem anderen Standort bereitgestellt werden. Aus diesem Grund beantragt der Regierungsrat dem Kantonsrat, die frei werdenden Büros der Caritas, inklusive Ausbauten, an der Brünigstrasse 25 in Luzern zu übernehmen. Er beantragt dem Kantonsrat die Übernahme der bestehenden Mietverträge befristet auf sieben Jahre, inklusive Ausbau und Optionsrecht, mit einem Sonderkredit von 6 123 480 Franken.

Der Regierungsrat des Kantons Luzern an den Kantonsrat

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen mit dieser Botschaft den Entwurf eines Dekrets über einen Sonderkredit für die Miete von Büros für die Dienststelle Asyl- und Flüchtlingswesen.

1 Ausgangslage

Gemäss § 53 Absätze 1 und 2 sowie § 54 Absätze 1 und 2 des kantonalen Sozialhilfegesetzes vom 16. März 2015 (SHG; SRL Nr. 892) ist der Kanton Luzern zuständig für die Sozialhilfe für Asylsuchende, vorläufig aufgenommene Personen, Schutzbedürftige und Flüchtlinge, soweit nicht der Bund zuständig ist. Er gewährt ihnen persönliche und wirtschaftliche Sozialhilfe. Zur wirtschaftlichen Sozialhilfe gehört insbesondere die Unterbringung in Unterkünften. Der Kanton kann die Erfüllung dieser Aufgabe ganz oder teilweise Dritten oder, wenn die Umstände dies erfordern, den Einwohnergemeinden übertragen.

Die Dienststelle Soziales und Gesellschaft ist mit der Abteilung Asyl- und Flüchtlingswesen seit dem 1. Januar 2016 zuständig für die Aufgabenerfüllung im Asylbereich. Der Leistungsauftrag für die Flüchtlingsbetreuung mit der Caritas Luzern endet am 31. Dezember 2016. Auf einen weiterführenden Auftrag konnten sich der Kanton Luzern und die Caritas Luzern nicht einigen. Unser Rat hat sich an der Sitzung vom 5. Januar 2016 über die Optionen «Ausschreiben» versus «eigene Dienstleistung» ausgesprochen und entschieden, ab 2017 die Flüchtlingsbetreuung (Sozialdienst Flüchtlinge) in Eigenregie zu erbringen.

1.1 Asylstrategie 2016plus

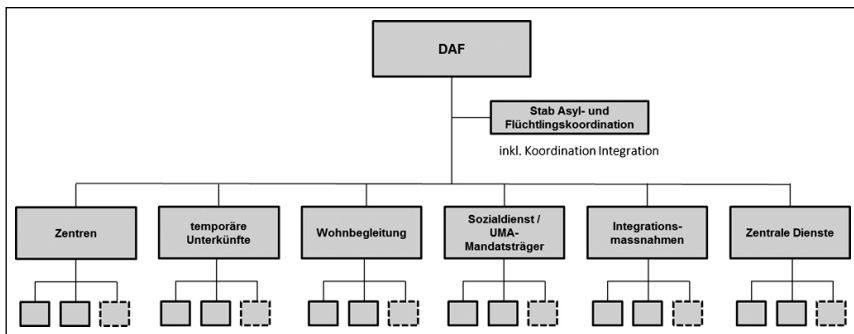
Aufgrund der anstehenden Integration des Sozialdienstes Flüchtlinge der Caritas sowie des starken Anstiegs der Asylsuchenden und des damit verbundenen Stellenwachstums bei der Abteilung Asyl- und Flüchtlingswesen wurde am 1. März 2016 das Projekt «Asylstrategie 2016plus» mit folgendem Auftrag gestartet:

1. Klärung der künftigen organisatorischen Einbettung der Unterbringung und Betreuung von Asylsuchenden sowie des Sozialdienstes Flüchtlinge in der Dienststelle Soziales und Gesellschaft oder als eigene Dienststelle des Gesundheits- und Sozialdepartementes.
2. Übernahme und Integration des Sozialdienstes Flüchtlinge in die vorgängig festgelegte Organisation.

3. Umsetzungsstrategie Kantonales Integrationsprogramm (KIP) für Asylsuchende und Flüchtlingswesen: Klärung der Zuständigkeiten und der Schnittstellen im Bereich Integration (kantonale Leistungen, Bildungsbereich, Dienststelle Soziales und Gesellschaft, Regionale Arbeitsvermittlungszentren, Schweiz. Arbeiterhilfswerk Zentralschweiz usw.); Integration der Freiwilligenarbeit und des runden Tisches Asyl.

Basierend auf dem Analyseergebnis aus dem Projekt «Asylstrategie 2016plus» entschied unser Rat am 12. April 2016, eine eigene Dienststelle Asyl- und Flüchtlingswesen (DAF) zu bilden. Im Rahmen dieses Auftrages wurde folgender Organisationsaufbau der zukünftig zu bildenden Dienststelle Asyl- und Flüchtlingswesen festgelegt:

Abbildung 1: zu bildende Dienststelle Asyl- und Flüchtlingswesen (DAF)



1.2 Aktuelle Situation Verwaltungsräumlichkeiten

Zur Aufgabenbewältigung im Asylbereich bezog die Abteilung Asyl- und Flüchtlingswesen der Dienststelle Soziales und Gesellschaft auf den 1. Januar 2016 Verwaltungsräumlichkeiten an der Gibraltarstrasse 3 in Luzern. Beim Bezug dieser Büros ging unser Rat von einem Mitarbeiterbestand von rund 100 Mitarbeitenden und einem Total von 71,15 Vollzeitstellen aus. An der Gibraltarstrasse 3 in Luzern wurden 30 Arbeitsplätze für die Fachbereiche Administration/Koordination, Wohnbegleitung, Beschäftigung sowie für den Resettlement-Coach eingerichtet. Die restlichen Mitarbeitenden sind primär vor Ort in der Leitung und bei der Betreuung in den Asylzentren tätig. Der Fachbereich Sozialdienst für Asylsuchende wurde im Durchgangszentrum Rothenburg-Station angesiedelt.

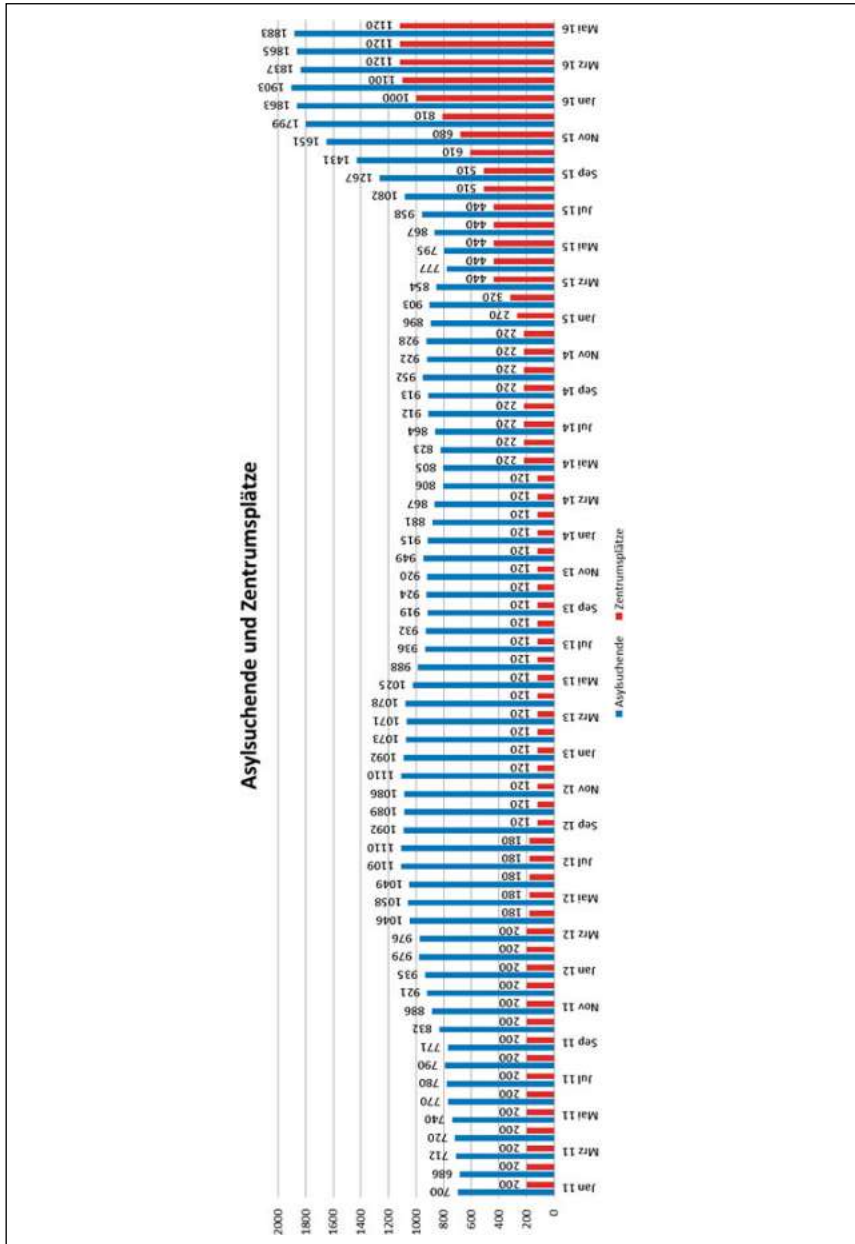
Infolge der starken Zunahme der Asylsuchenden musste die Anzahl der Mitarbeitenden bei der Abteilung Asyl- und Flüchtlingswesen laufend aufgestockt werden. Derzeit sind es 187 Mitarbeitende mit einem Total von 142,25 Vollzeitstellen. Aufgrund der zu erwartenden Entwicklung gehen wir davon aus, dass bis Ende 2016 der Stellenplan bis zu einem Total von 175 Vollzeitstellen, besetzt durch rund 230

Mitarbeitende, aufgestockt werden muss. Wegen der Zunahme der Mitarbeitenden mussten an der Gibraltarstrasse 3 in Luzern die Arbeitsplätze laufend verdichtet werden. Zurzeit sind dort 41 Arbeitsplätze eingerichtet. Verschiedene Mitarbeitende teilen sich einen Arbeitsplatz, und die Mitarbeitenden des Fachbereichs Beschäftigung wurden zum Fachbereich Sozialdienst auf das Areal des Durchgangszentrums Rothenburg-Station ausgegliedert.

1.3 Asyl- und Flüchtlingssituation im Kanton Luzern

Im April 2015, dem Zeitpunkt des Entscheides unseres Rates, die Leistungen im Asylbereich ab 2017 in Eigenregie zu erbringen, lag der Bestand an Asylsuchenden bei 777 Personen. Als Grundlage für das Projekt «Asylstrategie 2016» rechnete unser Rat aufgrund der Erfahrungen aus den vorausgegangenen Jahren mit durchschnittlich 900 Asylsuchenden für den Kanton Luzern. Die folgende Abbildung zeigt die tatsächliche Entwicklung der Zahl der Asylsuchenden und der Zentrumsplätze.

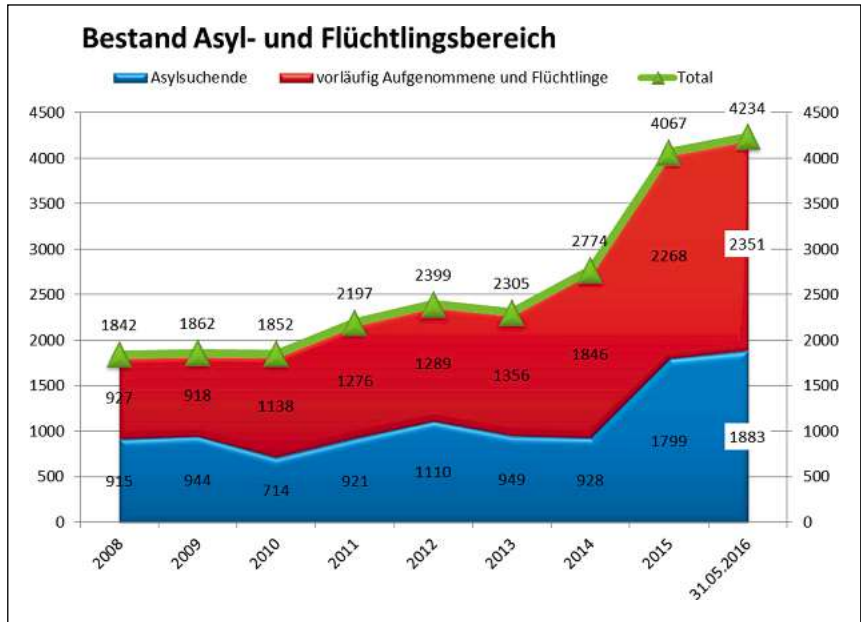
Abbildung 2: Entwicklung der Asylsuchenden und der Zentrumsplätze seit 2011



Im Zuge der Entwicklung der Migration nach Europa ist die Zahl der Asylsuchenden seit Sommer 2015 unerwartet stark angestiegen und lag Ende Mai 2016 bei 1883 Personen.

Seit 2014 hat sich auch die Schutzgewährungsquote (Flüchtlingsanerkennung oder vorläufige Aufnahme) erhöht. Sie liegt aktuell bei rund 60 Prozent. Bis Ende 2013 betrug sie rund 20 Prozent. Das heisst, heute bleiben drei von fünf Asylsuchenden längerfristig oder lebenslang bei uns und in unserem Unterbringungs-, Betreuungs- und Sozialsystem. Wie die folgende Abbildung zeigt, lag der Bestand an Personen aus dem Asylbereich, für die der Kanton zuständig ist, Ende Mai 2016 bei 4234 Personen.

Abbildung 3: Bestand Asyl- und Flüchtlingsbereich



Aufgrund der zu erwartenden Entwicklung gehen wir davon aus, dass wir bis Ende 2016 mit gegen 3000 Asylsuchenden und 2800 Flüchtlingen und vorläufig Aufgenommenen rechnen müssen.

2 Bedürfnis

2.1 Anforderungen

Am Standort Gibraltarstrasse 3 in Luzern können aufgrund der bereits sehr beengten Raumsituation keine weiteren Arbeitsplätze mehr eingerichtet werden. Um die zu erwartende Zunahme der Asylsuchenden mit dem damit verbundenen weiteren Aus-

bau der personellen Ressourcen aufzufangen und die neuen Mitarbeitenden des Fachbereichs Sozialdienst für Flüchtlinge (zurzeit im Durchgangszentrum Rothenburg-Station) auf den 1. Januar 2017 zu integrieren, müssen deshalb so schnell als möglich zusätzliche Verwaltungsbüros bereitgestellt werden.

2.2 Heutiger und zukünftiger Bedarf

Die räumliche Situation wurde aufgrund der Aufbauorganisation der zukünftigen Dienststelle Asyl- und Flüchtlingswesen beurteilt. Abteilungen mit direkter Abhängigkeit voneinander sollen auch räumlich eng beieinander angesiedelt werden. Die Abteilung «Wohnbegleitung» betreut die Asylsuchenden, vorläufig Aufgenommenen und Flüchtlinge in den Wohnungen, die vom Kanton Luzern angemietet werden. Die Abteilung «Sozialdienst» ist unter anderem auch für diesen Kreis von Personen zuständig. Beide Abteilungen müssen für eine optimale Aufgabenerfüllung in engem Austausch miteinander stehen und sollen daher räumlich eng beieinander angesiedelt werden. Angesichts dieser Ausgangslage entschied unser Rat, neue Büros für die Abteilungen «Wohnbegleitung» und «Sozialdienst» bereitzustellen. Mit der Umsiedlung der Abteilung «Wohnbegleitung» an einen neuen Standort kann gleichzeitig die heute überbelegte Raumsituation an der Gibraltarstrasse 3 in Luzern bereinigt werden. In den beiden Abteilungen werden ab Januar 2017 bis zu 75 Mitarbeitende tätig sein.

3 Standort

Die Zahl der geeigneten Mietobjekte, welche die Anforderungen betreffend Nutzfläche, öffentliche und individuelle Erschliessung und vor allem der kurzfristigen Verfügbarkeit erfüllen, ist im vorgegebenen Standortperimeter Agglomeration Luzern und Sursee beschränkt. Die Marktabklärungen haben sieben potenzielle Standorte ergeben, welche in der Folge in die vertieften Abklärungen einbezogen wurden. Die Dienststelle Soziales und Gesellschaft sowie die Dienststelle Immobilien haben die sieben Standorte der engeren Wahl nach den Kriterien Verfügbarkeit, Erreichbarkeit, Wirtschaftlichkeit, Deckung des Raumbedarfs und Verträglichkeit der Nutzung bewertet. Der Standort Brünigstrasse 25 in Luzern hat die beste Bewertung erhalten.

4 Miete

4.1 Mietobjekt

Das Mietobjekt an der Brünigstrasse 25 in Luzern ist ein siebengeschossiges Bürogebäude mit einer zentralen Erschliessung. Sämtliche Räume wurden durch die heutigen Mieterinnen zweckmässig ausgebaut. Mit wenigen baulichen Massnahmen

kann mit den vorgesehenen dreieinhalb Stockwerken der Raumbedarf der Abteilungen «Wohnbegleitung» und «Sozialdienst» der zukünftigen Dienststelle Asyl- und Flüchtlingswesen abgedeckt werden. Insbesondere im Hochparterre und im dritten Obergeschoss eignen sich die vorhandenen Ausbauten sehr gut für die vorgesehene Nutzung. Obwohl die bisherige Mieterin, die Caritas, weiterhin das erste und das zweite Obergeschoss nutzen wird, welche zwischen den Stockwerken für die geplante Nutzung durch die Abteilungen «Wohnbegleitung» und «Sozialdienst» liegen, kann der Standort als geeignet und funktional bezeichnet werden. Die für die Abteilung «Wohnbegleitung» wichtigen Parkplätze müssen in der Nähe angemietet werden.

4.2 Vertragspartner

Vermieterin des Gebäudes ist die TLV Immobilien AG, Luzern. Als Hauptmieterin hat die Caritas Luzern fünf Stockwerke im Rohbau übernommen und auf eigene Rechnung ausgebaut. Künftig soll die Caritas aber nur noch zwei Stockwerke mieten. Das 4. Obergeschoss ist derzeit durch eine Bürogemeinschaft belegt, welche die notwendigen Ausbaurbeiten ebenfalls selbständig finanziert hat. Für die Übernahme der bestehenden Ausbauten wurde mit allen heutigen Mieterinnen eine einmalige Abgeltungspauschale ausgehandelt.

4.3 Raumbedarf

Die beiden Abteilungen «Wohnbegleitung» und «Sozialdienst» beschäftigen ab 1. Januar 2017 bis zu 75 Mitarbeitende. Das Mietobjekt an der Brünigstrasse 25 in Luzern erfüllt mit der vorhandenen vermietbaren Fläche (VMF) von 1666 m² die Anforderungen. Wir haben die Unterbringung der beiden Abteilungen «Wohnbegleitung» und «Sozialdienst» mittels Belegungsplanung überprüft. Der resultierende Benchmark von 22 m² VMF pro Arbeitsplatz in einem bestehenden, ausgebauten Bürogebäude mit regem Publikumsverkehr ist angemessen und effizient.

4.4 Mietbeginn und -dauer

Es ist ein Teilbezug des Mietobjekts per 1. Januar 2017 sowie der Vollbezug per 1. April 2017 möglich. Die feste Mietvertragsdauer beträgt sieben Jahre und endet am 31. Dezember 2023. Die feste Mietdauer von sieben Jahren steht im Zusammenhang mit der geplanten zentralen Verwaltung am Seetalplatz. Der Mietvertrag enthält eine einseitige Option, nach der dieser um fünf Jahre verlängert werden kann. Die Dienststelle Immobilien wird in den laufenden Verhandlungen die Ausstiegsklausel sowie den exakten Mietbeginn noch abschliessend verhandeln.

5 Kosten

5.1 Miet- und Betriebskosten

	VMF m ²	Fr./m ²	Kosten in Fr.
Mietzins	1666	178.–	296 548.–
Betriebs- und Nebenkosten	1666	50.–	83 300.–
Anteil Allgemeinräume 4. OG	pauschal		6 500.–
25 Parkplätze			50 000.–
<i>Total Miet- und Betriebskosten pro Jahr</i>			<i>436 348.–</i>
<i>Total Miet- und Betriebskosten über 7 Jahre</i>			<i>3 054 436.–</i>

Im Rahmen der internen Kostenmiete wird die Dienststelle Immobilien der Dienststelle Asyl- und Flüchtlingswesen die jährliche Amortisation der einmaligen Kosten für den bestehenden Ausbau sowie die erforderlichen Anpassungen mit 184 843 Franken pro Jahr in Rechnung stellen.

6 Finanzierung

6.1 Wiederkehrende Kosten (Mietkosten)

Für die feste Vertragsdauer von sieben Jahren betragen die wiederkehrenden Kosten (Miet-, Neben- und Betriebskosten) für den neuen Standort an der Brünigstrasse 25 in Luzern 3 054 436 Franken.

6.2 Einmalige Investitionskosten

Die einmaligen Investitionskosten für den neuen Standort Brünigstrasse 25 betragen 1 760 000 Franken. Dieser Betrag setzt sich zusammen aus einmaligen Abgeltungen für bestehende Ausbauten von 770 000 Franken, aus Neuinvestitionen von 365 000 Franken sowie aus Mobiliar-, Ausstattungs- und Umzugskosten von 625 000 Franken. Ein Teil dieser einmaligen Kosten fällt bereits im Jahr 2016 an. Sie sind im Voranschlag 2016 der Dienststelle Immobilien zwar nicht enthalten, sollen aber dennoch aus dem Globalbudget kantonale Hochbauten finanziert werden.

Sollte im Jahr 2016 infolge eines Überhangs an geplanten Projekten gegenüber dem zur Verfügung stehenden Globalbudget und infolge Ausführung von nicht geplanten Vorhaben das Globalbudget kantonale Hochbauten nicht ausreichen, werden wir entweder geplante Projekte verschieben oder Ihrem Rat mittels separater Botschaften Nachtragskredite unterbreiten.

7 Rechtliches

Die Zuständigkeit für den Abschluss der Mietverträge richtet sich nach den Ausgabenbefugnissen gemäss § 23 des Gesetzes über die Steuerung der Finanzen und Leistungen vom 13. September 2010 (FLG; SRL Nr. 600) in Verbindung mit § 32 der Verordnung zum Gesetz über die Steuerung der Finanzen und Leistungen vom 17. Dezember 2010 (FLV; SRL Nr. 600a). Danach ist Ihr Rat zuständig für freibestimmbare Ausgaben ab 3 Millionen Franken, während freibestimmbare Ausgaben unter 3 Millionen Franken in der Kompetenz unseres Rates liegen (§ 23 Abs. 1 FLG).

Bei wiederkehrenden Ausgaben ist für die Kompetenzfestlegung gemäss § 25 FLG vom Gesamtbetrag der einzelnen Betreffnisse auszugehen. Ist dieser nicht feststellbar, ist der zehnfache Betrag einer Jahresausgabe massgebend. Wir schliessen den Mietvertrag für eine feste Mietdauer von sieben Jahren bis zum 31. Dezember 2023 ab. Uns steht ein einseitiges Optionsrecht zu, den Mietvertrag um fünf Jahre zu verlängern. Damit lassen sich die gesamten Mietkosten im Zeitpunkt der Ausgabenbewilligung nicht abschliessend feststellen, da nicht klar ist, ob die Verlängerungsoption ausgeübt werden wird. Für die Ausgabenbewilligung sind folglich die jährlichen Mietkosten auf zehn Jahre hochzurechnen. Beim vorliegend vereinbarten Mietzins betragen die Gesamtkosten für zehn Jahre samt Neben- und Betriebskosten 4363480 Franken. Dazu kommen die einmaligen Investitionskosten von 1760000 Franken, womit sich die zu bewilligende Ausgabe auf insgesamt 6123480 Franken beläuft. Der Beschluss über diese Ausgabe fällt somit in die Zuständigkeit Ihres Rates und unterliegt als Dekret dem fakultativen Referendum.

8 Antrag

Sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen Ihnen, dem Entwurf eines Dekrets über einen Sonderkredit für die Miete von Büros für die Dienststelle Asyl- und Flüchtlingswesen zuzustimmen.

Luzern, 18. Juli 2016

Im Namen des Regierungsrates
Der Präsident: Marcel Schwerzmann
Der Staatsschreiber: Lukas Gresch-Brunner

Dekret über einen Sonderkredit für die Miete von Büros für die Dienststelle Asyl- und Flüchtlingswesen

vom

Der Kantonsrat des Kantons Luzern,

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 18. Juli 2016,

beschliesst:

1. Für die Miete, einschliesslich Neben- und Betriebskosten, von Büros für die Dienststelle Asyl- und Flüchtlingswesen im Bürogebäude an der Brünigstrasse 25 in Luzern wird ein Kredit, aufgerechnet auf 10 Jahre, von 4 363 480 Franken bewilligt.
2. Für die einmaligen Investitionskosten wird ein Kredit in der Höhe von total 1 760 000 Franken bewilligt.
3. Das Dekret unterliegt dem fakultativen Referendum.

Luzern,

Im Namen des Kantonsrates

Der Präsident:

Der Staatsschreiber: