

Botschaft des Regierungsrates  
an den Grossen Rat

B 86

**zum Entwurf von zwei  
Dekreten über Sonderkredite  
für**

- die zweite Etappe der  
Erneuerung von Gebäuden  
der Kantonalen Mittelschule  
Seetal in Baldegg**
- den Neubau einer Dreifach-  
turnhalle bei der Kantonalen  
Mittelschule Seetal in Baldegg  
zusammen mit der Gemeinde  
Hochdorf**

## Übersicht

*Der Regierungsrat beantragt dem Grossen Rat, für die zweite Etappe der Erneuerung von Gebäuden der Kantonalen Mittelschule Seetal in Baldegg einen Kredit von 1,935 Millionen Franken zu bewilligen. Der Regierungsrat beantragt dem Grossen Rat überdies, für den Neubau einer Dreifachturnhalle bei der Kantonalen Mittelschule Seetal, die zusammen mit der Gemeinde Hochdorf finanziert wird, einen Kredit von 5,755 Millionen Franken zu bewilligen.*

*Der Grosse Rat hat in der Junisession 2004 dem Kauf der Liegenschaft der Schule Baldegg und dem Verkauf der Liegenschaft der Kantonsschule Hochdorf zugestimmt. Der Kauf der Liegenschaft der Schule Baldegg ermöglicht die Vereinigung der Mittelschule Seetal, mit dem heutigen Langzeitgymnasium Hochdorf und dem Kurzzeitgymnasium Hitzkirch, an einem einzigen Standort. Der Standort Baldegg ist betrieblich und finanziell sehr günstig, und er ist verkehrstechnisch gut gelegen. Er deckt den gewachsenen Raumbedarf der Kantonalen Mittelschule Seetal als Ganzes ab und sichert ihre Weiterentwicklung.*

*Der Grosse Rat hat in der Septembersession 2004 einen Kredit von 5,9 Millionen Franken für die erste Umbauetappe von Gebäuden der Schule Baldegg zugunsten der Kantonalen Mittelschule Seetal bewilligt. Mit der vorliegenden zweiten Baubotschaft Baldegg beantragt der Regierungsrat dem Grossen Rat die zweite Umbauetappe der bestehenden Gebäude. Die bestehenden Schulbauten befinden sich in einem guten Bauzustand. Die neue Nutzung bedingt Anpassungen der Infrastrukturanlagen und der technischen Einrichtungen. Zusätzlich sind Renovationsarbeiten geplant. Die baulichen Anpassungen werden in den Frühlings- und Sommerferien 2006 durchgeführt. Der Umzug der heutigen Schule Hitzkirch nach Baldegg erfolgt zum grössten Teil schon im Sommer 2005. Damit können Synergien mit Kosteneinsparungen bereits genutzt werden, bevor die Um- und Ausbauarbeiten ausgeführt sind. Die Verlegung ist heute möglich und zwingend, nachdem das Konkordat für die Interkantonale Polizeischule Hitzkirch auf Ende 2004 zustande gekommen ist.*

*Der Regierungsrat beantragt überdies den Neubau einer Dreifachturnhalle bei der Kantonalen Mittelschule Baldegg zusammen mit der Gemeinde Hochdorf. In der Schulanlage Baldegg befindet sich eine kleine Turnhalle. Für die 450 bis 500 Schülerinnen und Schüler der Mittelschule Seetal sind aber mindestens zwei Turnhallen nötig. Die Planung sah zunächst den Bau einer Einfachturnhalle mit Investitionen von rund 3 Millionen Franken vor. Nachdem sich herausgestellt hatte, dass auch die Gemeinde Hochdorf Turnraumprobleme hat, wurde der Bau einer Dreifachturnhalle geprüft. Das vorliegende Projekt sieht nun den Bau einer Dreifachturnhalle für rund 6 Millionen Franken vor. Daran beteiligen sich der Kanton Luzern und die Gemeinde Hochdorf mit je 3 Millionen Franken. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Gemeinde Hochdorf haben am 27. Februar 2005 dem Kostenanteil der Gemeinde Hochdorf zugestimmt. Die Dreifachturnhalle wird spätestens Ende September 2006 fertiggestellt sein.*

# Der Regierungsrat des Kantons Luzern an den Grossen Rat

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen die Botschaft zum Entwurf eines Dekrets über einen Sonderkredit für die zweite Etappe der Erneuerung von Gebäuden der Kantonalen Mittelschule Seetal in Baldegg sowie zum Entwurf eines Dekrets für den Neubau einer Dreifachturnhalle bei der Kantonalen Mittelschule Seetal in Baldegg zusammen mit der Gemeinde Hochdorf.

## I. Ausgangslage

Mit der Botschaft B 44 vom 23. März 2004 (Verhandlungen des Grossen Rates [GR] 2004, S. 1149) haben wir Ihrem Rat den Kauf der Liegenschaft der Schule Baldegg für die Kantonale Mittelschule Seetal und den Verkauf der Liegenschaft der Kantonschule Hochdorf beantragt. Ihr Rat hat dieses Geschäft in der Junisession 2004 beraten und das Dekret am 14. Juni beschlossen. Wir haben in dieser Botschaft dargelegt, dass die geplante neue Nutzung der Schulanlage Baldegg als Kantonale Mittelschule Seetal Anpassungsarbeiten und den Bau einer zusätzlichen Turnhalle bedingt. Wir haben die voraussichtlichen Investitionskosten für diese Bauarbeiten bei der Führung der gesamten Kantonalen Mittelschule Seetal in Baldegg auf knapp 11 Millionen Franken geschätzt.

Die Gemeinde Hochdorf benötigt die Schulräume der Kantonsschule Hochdorf ab Herbst 2005. Ein Teil der Räume der Schule Baldegg muss daher bereits ab 2005 bezogen werden können. Wir haben Ihrem Rat deshalb in der Botschaft B 56 vom 29. Juni 2004 (GR 2004, S. 1596) einen ersten Teilausbau der Schule zur Verlegung der Kantonalen Mittelschule Seetal nach Baldegg beantragt. Ihr Rat hat dieses Geschäft in der Septembersession 2004 beraten und dem Kredit über 5,9 Millionen Franken zugestimmt.

Wir haben Ihrem Rat in der Botschaft B 56 dargelegt, dass die Botschaft für die zweite Etappe der Erneuerung der bestehenden Bauten und den Neubau einer Turnhalle in Baldegg für die Verlegung der Schülerinnen und Schüler, die in Hitzkirch unterrichtet werden, erst nach dem Zustandekommen des Konkordats für die Interkantonale Polizeischule Hitzkirch (IPH) erarbeitet werde. Das Konkordat für die IPH ist Ende Dezember 2004 zustande gekommen. Die Polizeischule soll im Herbst 2007 den Schulbetrieb in Hitzkirch aufnehmen. Wir beantragen Ihnen mit der vorliegenden zweiten Baubotschaft Baldegg die erforderlichen Kredite für die Bauarbeiten in Baldegg.

Die Konzentration der Kantonalen Mittelschule Seetal am Standort Baldegg ist zweckmässig und finanziell vorteilhaft. Der Standort Baldegg ist zudem verkehrstechnisch günstig gelegen. Das Konzept «Kantonale Mittelschule Seetal unter einem Dach» soll baldmöglichst umgesetzt werden. Auf diese Weise können betriebliche und räumlichen Synergien genutzt und wesentliche finanzielle Einsparungen erzielt werden.

## II. Nutzungskonzept

### 1. Liegenschaft «Schule Baldegg»

Die vom Kanton Luzern erworbene Schulanlage besteht aus verschiedenen Gebäuden aus unterschiedlichen Bauepochen. Das Institutsgebäude im Jugendstil stammt aus dem Jahr 1903, wurde zu Beginn der Achtzigerjahre total saniert und enthält Schulzimmer, Gruppenräume, die Schulbibliothek und die Küche mit dem Speisesaal. Auf der Südseite des Institutsgebäudes wurde 1954 der sogenannte Mittelbau mit weiteren Schulzimmern, einer Schulküche und Einzelzimmern errichtet. Der Südbau – ein markanter Bau aus dem Jahr 1962 – schliesst die Schulanlage gegen Süden ab. Er enthält Klassenzimmer, Fachräume, eine Turnhalle, eine Aula mit 350 Plätzen und Internatszimmer. Zwischen 1981 und 1984 wurden der Musiktrakt und der Verbindungsbau Süd erstellt. Ebenfalls aus dem Jahr 1981 stammt das westlich gelegene Wohnheim mit Unterrichtsräumen und Internatszimmern. Insgesamt verfügt die Anlage über 20 Klassenzimmer sowie 19 Spezialzimmer für den Fachunterricht in Musik, Informatik, Naturwissenschaften, Bildnerischem Gestalten, Werken, Handarbeit und Hauswirtschaft. Dazu kommen die Grossküche mit dem Speisesaal, die Bibliothek, Schüleraufenthaltsräume, Lehrerarbeitszimmer, Gruppenräume sowie Nebenräume für den Hausdienst. Die bisherige Nutzung als Mädchenseminar war auf die Bedürfnisse von verschiedenen Ausbildungsgängen (Primarlehrerinnen, Arbeitslehrerinnen, Hauswirtschaftslehrerinnen, Kindergärtnerinnen, hauswirtschaftliche Betriebsleiterinnen) mit jeweils kleinen Abteilungszahlen ausgerichtet.

### 2. Konzept

Wir wollen die Schulanlage in Baldegg hauptsächlich für die Kantonale Mittelschule Seetal nutzen. Bis 2007 soll die Anlage gleichzeitig noch als Lehrerinnen- und Lehrerseminar mit angegliedertem Internat genutzt werden. Wir planen zudem die Zusammenarbeit mit Organisationen der Erwachsenenbildung. Die geplante neue Nutzung der Schulanlage als Kantonale Mittelschule Seetal erfordert besonders im naturwissenschaftlichen Bereich grössere Anpassungsarbeiten im Mittelbau. Gleichzeitig sollen dort auch die Räume für die Schulleitung und die Verwaltung erstellt werden.

Bei der Führung der gesamten Kantonalen Mittelschule Seetal in Baldegg muss zusätzlich zur bestehenden Turnhalle eine zweite Turnhalle erstellt werden. Das freie Grundstück im Süden der Schulanlage bietet optimale Voraussetzungen für den Bau einer Turnhalle.

Die bestehenden Internatsräume werden für die Schule und für die Erwachsenenbildung genutzt. Die Interkantonale Polizeischule Hitzkirch hat ebenfalls Interesse an der Miete von Internatsräumen angemeldet.

Die bestehende Anlage weist die erforderliche Grösse und Infrastruktur für einen zukunftsgerichteten Betrieb der Kantonalen Mittelschule Seetal auf. Das südlich gelegene freie Grundstück gestattet es, dass – neben der vorgesehenen Dreifachturnhalle – auch mögliche zukünftige Raumbedürfnisse der Schule erfüllt werden können.

### **III. Bedarf**

#### ***1. Schülerentwicklung der Mittelschulen im Kanton Luzern***

Im laufenden Schuljahr 2004/2005 werden an den Gymnasien des Kantons Luzern insgesamt 5138 Lernende in 259 Abteilungen unterrichtet. Laut einer Studie des Amtes für Statistik des Kantons Luzern vom Oktober 2004 wird die Gesamtzahl der Gymnasiastinnen und Gymnasiasten im Kanton Luzern bis 2008 noch leicht ansteigen. Ab 2009 ist mit einem leichten Rückgang zu rechnen. Gegen das Jahr 2020 wird sich die Schülerzahl an den Gymnasien auf einem Niveau einpendeln, das etwas tiefer liegt als im Jahr 2002 (4750 Schülerinnen und Schüler in 245 Abteilungen). Diese Prognose stützt sich hauptsächlich auf wachsende Zahlen an den Kurzzeitgymnasien zulaufen der Langzeitgymnasien ab.

Die Maturitätsquote des Kantons Luzern lag im Jahr 2003 bei 17,1 Prozent. Wir erwarten, dass sich diese Quote sukzessive erhöhen wird. Da in den nächsten Jahren zusätzlich erste Maturitäten im Kurzzeitgymnasium abgeschlossen werden, die auch mengenmässig zunehmen werden, wird die gymnasiale Maturitätsquote im Kanton Luzern kurzfristig relativ stark ansteigen. Längerfristig wird sie sich dem schweizerischen Mittel von derzeit 19,0 Prozent annähern.

#### ***2. Schulraumbedarf der Kantonalen Mittelschule Seetal***

Zurzeit absolvieren an der Kantonalen Mittelschule Seetal in Hochdorf und Hitzkirch 372 Schülerinnen und Schüler in 19 Abteilungen das Langzeit- oder das Kurzzeitgymnasium. Dazu kommen derzeit noch 5 Seminarabteilungen in Hitzkirch. Die private Schule Baldegg führt heute noch 3 Seminarabteilungen sowie 3 Abteilungen im Kurzzeitgymnasium. Für den Zwischenbericht «Projekt Mittelschuloptimierung Seetal» vom Herbst 2001 wurden die Zahlen der künftigen Gymnasiastinnen und Gymnasiasten im Seetal für die Jahre 2001 bis 2012 ermittelt. Das Raumangebot in der Schulanlage Baldegg wurde für höchstens 500 Lernende oder 25 Abteilungen geplant. Die Entwicklung der Schülerzahlen am Gymnasium und die Einführung der im Januar 2005 von Ihrem Rat beschlossenen Fachmittelschule lassen für die Kantonale Mittelschule Seetal mittelfristig eine Schülerzahl knapp unter dieser Grösse erwarten. Kurzfristig beträgt sie wegen der noch verbleibenden Seminaristinnen und Seminaristen 25 Abteilungen.

Heute wird die Kantonale Mittelschule Seetal an den beiden Standorten Hochdorf und Hitzkirch betrieben. Mit dem Verkauf der Kantonsschule Hochdorf an die Gemeinde Hochdorf ist ein Umzug an den Standort Baldegg auf den 1. August 2005 zwingend. Nach dem erfolgreichen Abschluss des Konkordats für die Interkantonale Polizeischule Hitzkirch (IPH) muss das Kurzzeitgymnasium Hitzkirch ebenfalls nach Baldegg verlegt werden. Aus pädagogischen, schulorganisatorischen und finanziellen Gründen sollen, abgesehen von einem Teil des Turnunterrichts, die Verwaltung und der grösste Teil der Schule Hitzkirch ebenfalls bereits im Herbst 2005 nach Baldegg verlegt werden.

### **3. Turnraumbedarf**

#### **a. Bedarf der Kantonalen Mittelschule Seetal**

Die Kantonale Mittelschule Seetal in Baldegg rechnet mit einer künftigen Schulgrösse von 450 bis höchstens 500 Schülerinnen und Schülern oder 22 bis 25 Abteilungen. Für diese Schülerzahl sind mindestens zwei Turnhallen nötig.

Heute verfügt die Kantonale Mittelschule Seetal an den Standorten Hochdorf und Hitzkirch über insgesamt zwei Turnhallen und über eine Schwimmhalle in Hitzkirch. Durch den Übergang dieser Liegenschaften an die Gemeinde Hochdorf respektive die Interkantonale Polizeischule Hitzkirch werden der Mittelschule Seetal diese Sporträumlichkeiten nicht mehr zur Verfügung stehen. Die Schulanlage Baldegg verfügt heute über eine einfache Turnhalle. Diese Halle mit ihrer Minimalgrösse genügt den Anforderungen eines zeitgemässen bewegungs-, spiel- und sportorientierten Unterrichtes nicht.

#### **b. Bedarf der Gemeinde Hochdorf**

Die Schulen und die Sportvereine der Gemeinde Hochdorf benötigen, unter anderem zur Durchführung des obligatorischen Turnunterrichtes, mehr Turnraum. Das Bedürfnis nach einer zusätzlichen Turnhalle im Raum Hochdorf mit einer Investition von rund 3 Millionen Franken ist ausgewiesen. Der Gemeinderat von Hochdorf hat die notwendigen Mittel im Finanzplan 2004–2008 eingeplant.

#### **c. Vorteile einer gemeinsamen Dreifachturnhalle**

Wir haben zusammen mit der Gemeinde Hochdorf den Bau einer Dreifachturnhalle zum Preis von zwei Einzelhallen, das heisst für maximal 6 Millionen Franken, geprüft. Eine Dreifachturnhalle hat für die Kantonale Mittelschule Seetal und die Gemeinde Hochdorf grosse Vorteile. Klassen- und schulübergreifende Anlässe, Turniere, Aktivitäten im Freifachbereich Sport sowie Sport- und Spieltage werden möglich. Für die Vereine eröffnen sich mit einer Dreifachturnhalle optimale Möglichkeiten. Der Bau einer Dreifachturnhalle in Baldegg ermöglicht beiden Partnern die Chance, eine zeitgemässe, flexible und wirtschaftliche Infrastruktur für den Sport zu realisieren.

## IV. Erste Bauetappe

Mit Dekret vom 13. September 2004 hat Ihr Rat gemäss Botschaft B 56 dem Umbau und der Erneuerung von Gebäuden der «Schule Baldegg» zugunsten der Kantonalen Mittelschule Seetal zugestimmt und den Kredit von 5,9 Millionen Franken bewilligt. Die erste Bauetappe umfasst den Umbau des Mittelbaus und eine Teilsanierung der übrigen Schulbauten.

Im Mittelbau werden die naturwissenschaftlichen Unterrichtsräume eingebaut. Im auskragenden neuen Dachgeschoss des Mittelbaus wird die neue Biologieabteilung untergebracht. Die Abteilungen für Chemie und Physik werden im ersten Ober- und im ersten Untergeschoss angeordnet. Die Büros der Verwaltung mit dem Sekretariat werden zentral und gut erreichbar im Erdgeschoss des Mittelbaus eingerichtet. Ein neuer, rollstuhlgängiger Lift erschliesst alle vier Hauptgeschosse.

Die bestehenden Schulräume der übrigen Schulbauten befinden sich in gutem Bauzustand. Die geplanten Bauarbeiten umfassen betriebliche Anpassungen und Ausbesserungsarbeiten. Die Umnutzung der vorhandenen Räumlichkeiten in Schulräume, Gruppenräume, Lehrer- und Schülerarbeitsplätze erfolgt ohne Veränderung der bestehenden Raumstruktur. Die Anpassungen beschränken sich auf den Innenausbau und die Ausstattung dieser Räume sowie auf technische Ergänzungen. Die bestehende Mensa im Erdgeschoss des Institutsgebäudes wird für den geplanten Buffetbetrieb umgestaltet.

Die grössten Anpassungen und Umnutzungen sind altersbedingt im Institutsgebäude und im Südanbau erforderlich. Die Räumlichkeiten im Musiktrakt und im Verbindungsbau können ohne wesentliche Anpassungen beibehalten werden. Im Rahmen des ersten Teilausbaus sind im Südbau, im Verbindungsbau und im Wohnheim ausser den sicherheitsrelevanten Anpassungen der technischen Einrichtungen keine betrieblichen Anpassungen der bestehenden Räumlichkeiten vorgesehen.

Wir haben mit den Umbauarbeiten am Mittelbau Mitte Januar 2005 begonnen. Der Bezug der Räumlichkeiten ist auf das Schuljahr 2005/2006 geplant.

## V. Zweite Bauetappe

### 1. Projekt

Die Arbeiten der zweiten Umbauetappe basieren auf dem Gesamtkonzept «Mittelschule Seetal unter einem Dach» in Baldegg. Die Umbau- und Sanierungsarbeiten werden analog der ersten Bauetappe für die Verlegung der Teilschule Hitzkirch nach Baldegg weitergeführt. Die Umnutzung der vorhandenen Räumlichkeiten erfolgt ohne Veränderung der bestehenden Raumstruktur. Die Anpassungen beschränken sich auf den Innenausbau und die Ausstattung dieser Räume sowie auf technische Ergänzungen.

Die Elektroinstallationen werden an die geltenden Sicherheitsvorschriften angepasst und die Schulräume mit einer universellen EDV-Verkabelung erschlossen. Die bestehende Schulzimmerbeleuchtung kann weitgehend beibehalten werden. Die Brandschutzanlage wird ergänzt.

Die Gesamtzahl der vorhandenen Sanitäranlagen entspricht dem Standard von Schulanlagen. Die neue gemischte Nutzung der Schulanlage bedingt aber den Umbau von rund der Hälfte der bestehenden WC-Anlagen in Herrentoiletten.

## **2. Kosten**

### **a. Anlagekosten**

Die Kosten für die Erneuerung der bestehenden Gebäude wurden auf der Basis einer Kostenschätzung ermittelt. Die Kosten sind nach dem Baukostenplan (BKP) der Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB) gegliedert:

BKP

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 30 000.–
2	Gesamtleistungsangebot Anliker BKP 1, 2, 3, 4, 9	Fr. 1 210 000.–
3	Betriebseinrichtungen	Fr. 155 000.–
4	Umgebung	Fr. 135 000.–
5	Baunebenkosten	Fr. 55 000.–
6	Reserven	Fr. 200 000.–
9	Ausstattungen	Fr. 150 000.–

Total Anlagekosten inklusive Mehrwertsteuer

(Preisstand 1. Oktober 2004)

Fr. 1 935 000.–

Die bisherigen Kosten für die Planung der Erneuerung der bestehenden Gebäude betragen rund 10 000 Franken. Sie wurden über das ordentliche Budget für kantonale Hochbauten bewilligt und abgerechnet.

### **b. Projektmanagement**

Das Projektmanagement mit der Bauherrenvertretung, der Gesamtkoordination und dem Projektcontrolling obliegt dem kantonalen Amt für Hochbauten und Immobilien. Der geschätzte Aufwand für diese Leistung beträgt rund 85 000 Franken. Die Leistungen der übrigen Verwaltung sind in diesen Kosten nicht enthalten. Diese Beträge sind in den obigen Anlagekosten nicht miteingerechnet. Die Kosten sind im Budget der Laufenden Rechnung enthalten.



### **c. Betriebskosten**

Im Rahmen des Projekts «Mittelschuloptimierung Seetal» wurden die Betriebskosten der drei Schulanlagen Hitzkirch, Hochdorf und Baldegg ermittelt. Die Betriebskosten der bisherigen Standorte betragen zusammen 1 020 000 Franken (Hitzkirch 780 000 Franken und Hochdorf 240 000 Franken). Die Betriebskosten des Standortes Baldegg betragen neu 540 000 Franken (ohne Dreifachturnhalle).

## **3. Finanzierung**

### **a. Finanzbedarf**

Die Bauaufwendungen werden der Investitionsrechnung Kantonale Hochbauten belastet. Im IFAP vom 24. August 2004 sind für die Umnutzung zweite Etappe für 2006/2007 2 000 000 Franken enthalten.

Nach dem Zustandekommen des Konkordats der Interkantonalen Polizeischule Hitzkirch sollen die Bauarbeiten früher als ursprünglich geplant umgesetzt werden. Mit einer schnellen Verlegung der Teilschule Hitzkirch nach Baldegg können Einsparungen erzielt und pädagogische und schulorganisatorische Vorteile erreicht werden.

Gemäss Terminplan fallen die Investitionskosten wie folgt an:

2005 135 000 Franken

2006 1 800 000 Franken

Ihr Rat hat für das Jahr 2005 für sämtliche Projekte im Bereich der kantonalen Hochbauten einen Globalkredit von 65 Millionen Franken bewilligt. Die im Jahr 2005 nicht geplante Investition für die Bauarbeiten kann innerhalb dieses Globalkredites abgewickelt werden, indem wir andere Prioritäten setzen.

### **b. Beiträge**

Von der Gebäudeversicherung erwarten wir Beiträge an die Feuerschutzeinrichtungen.

### **c. Langfristige Finanzierung**

Gemäss dem WOV-Detailkonzept zur Anlagebuchhaltung, das unser Rat am 9. Dezember 2003 verabschiedet hat, sind die Nettoinvestitionsausgaben für Hochbauten mit jährlich 2,5 Prozent vom Restbuchwert zulasten der Laufenden Rechnung abzuschreiben. Die Laufende Rechnung wird somit jährlich wie folgt belastet:

Abschreibung der Nettoinvestitionen mit 2,5 Prozent		Fr. 48 375.–
Verzinsung der Investitionen zu 4 Prozent	Fr. 77 400.–	
davon die Hälfte als Durchschnittsbelastung pro Jahr	Fr. 38 700.–	Fr. 38 700.–
Total		<u>Fr. 87 075.–</u>

## **4. Bauausführung**

Ihr Rat hat mit Dekret vom 13. September 2004 der ersten Umbauetappe für die Verlegung der Mittelschule Seetal nach Baldegg zugestimmt. Die Verlegung der Mittelschule Seetal erfolgt auf das Schuljahr 2005/2006. Wir werden nach dem Beschluss des vorliegenden Dekrets die Detailplanung für die zweite Umbauetappe an die Hand nehmen. Der Baubeginn für die Umbauten der bestehenden Gebäude ist auf die Frühlings- und Sommerferien 2006 vorgesehen. Wir werden im Sommer 2006 die sanierten Räumlichkeiten dem Schulbetrieb übergeben können.

# **VI. Neubau Dreifachturnhalle**

## **1. Projektierung**

Wir haben für die Planung der Dreifachturnhalle einen Gesamtleistungswettbewerb im selektiven Verfahren ausgeschrieben. Von den 25 Bewerbungen wurden sieben Gesamtleisterteams für die Teilnahme am Gesamtleistungswettbewerb in der 2. Stufe präqualifiziert. Wir haben als wesentliches Ziel des Wettbewerbs eine Kostenlimite von 6 Millionen Franken für das Gesamtbauwerk respektive 5,2 Millionen Franken für den Aufgabenbereich des Gesamtleisters festgelegt. Die harmonische Integration in die Klosteranlage und in die weitere Umgebung, eine architektonisch und konstruktiv angemessene Lösung, die bestmögliche Ausnutzung des Grundstückes, eine gute Funktionalität sowie tiefe Unterhalts- und Betriebskosten waren ebenfalls wichtige Ziele des Wettbewerbs.

Wir haben den Zuschlag der Anliker Generalunternehmung AG, Emmenbrücke, mit dem Architekturbüro Rigert + Bisang Architekten AG, Luzern, erteilt.

## **2. Projekt**

Der dreigeschossige Baukörper der Dreifachturnhalle fügt sich in die Struktur der bestehenden Schulanlage ein. Er bildet ein weiteres Glied in der aufgereihten Gebäudekette entlang der Hauptstrasse und ist gut in die Umgebung eingebettet. Die gute Anbindung an die bestehende Schulanlage ergibt eine optimale Ausnutzung des vor-

handenen Arealen und lässt eine grosszügige Landreserve für mögliche zukünftige Erweiterungen der Schulanlage frei.

Die Grundrissdisposition der Turnhalle ist einfach und klar. Durch die Fensterreihe auf Turnhallenniveau öffnet sich der Turnhallenraum ins Seetal hinaus. Die Klarheit des Grundrisses und eine bewährte, einfache und solide Baukonstruktion zeichnen das sehr wirtschaftliche Projekt aus. Die Dreifachturnhalle ist in Massivbauweise (Beton, Stahl, Kalksandstein) mit verputzter Aussendämmung geplant. Das Flachdach wird extensiv begrünt. Im Innenausbau werden mit den vorgesehenen Hartbeton- und Plattenbelägen, gestrichenen Kalksandsteinwänden und heruntergehängten Metalldecken strapazierfähige und bewährte Materialien eingesetzt. Die haus- und sicherheitstechnischen Einrichtungen (Beleuchtung, Heizung, Lüftung Garderoben, Brandmeldeanlage usw.) entsprechen den geltenden Vorschriften. Die Turnhalle ist über den Haupteingang im Erdgeschoss ebenso wie durch den zentralen Lift rollstuhlgängig erschlossen.

Westlich der Turnhalle ist die Erstellung der Velo- und Autoabstellplätze geplant. Vorgesehen sind insgesamt 80 bis 90 Veloabstellplätze und 60 Autoabstellplätze.

### 3. Kosten

#### a. Anlagekosten

Die Kosten der Turnhalle entsprechen dem Gesamtleistungsangebot der Firma Anliker mit den Ergänzungen des detaillierten Kostenvoranschlages. Die Kosten sind gemäss Baukostenplan (BKP) der Zentralstelle für Baurationalisierung (CRB) gegliedert.

BKP

1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	–
2	Gebäude/Gesamtleistungsangebot Anliker BKP 1, 2, 3, 4, 9	Fr.	5 330 700.–
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	–
4	Umgebung	Fr.	–
5	Baunebenkosten	Fr.	224 000.–
6	Reserven	Fr.	200 300.–
9	Ausstattungen	Fr.	–
Total Anlagekosten inklusive Mehrwertsteuer			
(Preisstand 1. Oktober 2004)		Fr.	5 755 000.–
Bisherige Kosten (Vorstudien, Wettbewerb, Überarbeitung)		Fr.	245 000.–
Gesamtkosten		Fr.	<u>6 000 000.–</u>

Die bisherigen Kosten von 245 000 Franken für die Vorstudien, das öffentliche Submissionsverfahren und die Überarbeitung des Wettbewerbsprojektes der Turnhalle wurden über das ordentliche Budget für kantonale Hochbauten bewilligt und abgerechnet.

## b. Projektmanagement

Das Projektmanagement mit der Bauherrenvertretung, der Gesamtkoordination und dem Projektcontrolling obliegt dem kantonalen Amt für Hochbauten und Immobilien. Der geschätzte Aufwand für diese Leistung beträgt rund 175 000 Franken. Die Leistungen der übrigen Verwaltung sind in diesen Kosten nicht enthalten. Diese Beträge sind in den obigen Anlagekosten nicht miteingerechnet. Die Kosten sind im Budget der Laufenden Rechnung vorgesehen.

## c. Betriebskosten

Wir schätzen die anteilmässigen Betriebskosten für den Kanton Luzern für Reinigung, Energieversorgung, Umgebung, Gebäudeunterhalt (inkl. Servicekosten) für die neue Dreifachturnhalle auf rund 100 000 Franken pro Jahr. Die gesamten Betriebskosten des Standortes Baldegg (einschliesslich Dreifachturnhalle) betragen für den Kanton Luzern somit 640 000 Franken (540 000 Franken zuzüglich 100 000 Franken für die Dreifachturnhalle; vgl. Kap. V.2.c).

## d. Anteil Gemeinde Hochdorf

Die Investitions- und die künftigen baulichen Unterhaltskosten werden vom Kanton Luzern und von der Gemeinde Hochdorf je zur Hälfte übernommen. Die übrigen Aufwendungen werden im Verhältnis der effektiven gesamten Belegung der Dreifachturnhalle getragen. Der Gemeinde Hochdorf wird das Recht eingeräumt, die mitfinanzierten Parkplätze ebenfalls zu benutzen.

Die Baukosten betragen insgesamt 6 Millionen Franken. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Gemeinde Hochdorf haben am 27. Februar 2005 dem hälftigen Investitionskostenanteil von 3 Millionen Franken zugestimmt.

Der hälftige Anteil der Gemeinde Hochdorf an den jährlichen Betriebskosten von insgesamt rund 200 000 Franken beträgt rund 100 000 Franken pro Jahr.

## e. Baukennwerte

	Turnhalle
Geschossfläche (SIA 416) GF	3220 m <sup>2</sup>
Rauminhalt (SIA 416) RI	22 420 m <sup>3</sup>
Baukosten BKP 2 pro m <sup>2</sup> GF	1314 Fr. /m <sup>2</sup>
Baukosten BKP 2 pro m <sup>3</sup> RI	189 Fr. /m <sup>3</sup>
Energiekennzahl	27 kWh/m <sup>2</sup> pro Jahr

## **4. Finanzierung**

### **a. Finanzbedarf**

Die Bauaufwendungen werden der Investitionsrechnung Kantonale Hochbauten belastet. Im IFAP vom 24. August 2004 sind für den Neubau der Turnhalle für 2006/2007 2 800 000 Franken enthalten.

Nach dem Zustandekommen des Konkordats der Interkantonalen Polizeischule Hitzkirch sollen die Bauarbeiten früher als ursprünglich geplant umgesetzt werden. Durch eine schnelle Verlegung der Teilschule Hitzkirch nach Baldegg können Einsparungen erzielt und pädagogische und schulorganisatorische Vorteile erreicht werden.

Gemäss dem neuen Terminplan fallen die Investitionskosten wie folgt an:

2005 1 000 000 Franken

2006 1 877 500 Franken

Für sämtliche Projekte im Bereich der kantonalen Hochbauten hat Ihr Rat für das Jahr 2005 einen Globalkredit von 65 Millionen Franken bewilligt. Die im Jahr 2005 nicht geplante Investition für die Turnhalle kann innerhalb dieses Globalkredites abgewickelt werden, indem wir andere Prioritäten setzen.

### **b. Miteigentumsanteil der Gemeinde Hochdorf**

50 Prozent der Dreifachturnhalle gehen als Miteigentum an die Gemeinde Hochdorf über. Die Gemeinde Hochdorf wird ihren anteilmässigen Investitionsbetrag von rund 3 000 000 Franken entsprechend den eingehenden Rechnungen an den Kanton Luzern rückvergüten.

### **c. Beiträge**

Von der Gebäudeversicherung erwarten wir Beiträge an die Feuerschutzeinrichtungen.

### **d. Langfristige Finanzierung**

Gemäss WOV-Detailkonzept zur Anlagebuchhaltung, welches unser Rat am 9. Dezember 2003 verabschiedet hat, sind die Nettoinvestitionsausgaben für Hochbauten mit jährlich 2,5 Prozent vom Restbuchwert zulasten der Laufenden Rechnung abzuschreiben. Die Laufende Rechnung wird somit jährlich wie folgt belastet:

Abschreibung der Nettoinvestitionen mit 2,5 Prozent		Fr. 68 875.–
Verzinsung der Investitionen zu 4 Prozent	Fr. 100 200.–	
davon die Hälfte als Durchschnittsbelastung pro Jahr	Fr. 50 100.–	Fr. 50 100.–
Total		<u>Fr. 118 975.–</u>

## **5. Miteigentum der Gemeinde Hochdorf**

### **a. Baurecht**

Der Kanton Luzern räumt der nach Artikel 646 ff. ZGB zu begründenden Miteigentümergeinschaft «Kanton Luzern – Gemeinde Hochdorf» für die Gebäudegrundfläche der Dreifachturnhalle ein selbständiges und dauerndes Baurecht nach Artikel 779 ff. ZGB von 100 Jahren ein. Das Baurecht umfasst rund 2000 m<sup>2</sup> und befindet sich in der Zone für öffentliche Zwecke. Der Miteigentumsanteil der Gemeinde Hochdorf von 50 Prozent wird dem Kanton Luzern mit einem einmaligen Baurechtszins von 13 500 Franken abgegolten. Der Erlös entspricht anteilmässig den Kaufkosten beim Erwerb der Klosterschule Baldegg durch den Kanton Luzern. Sämtliche Parzellierungs-, Baurechtsbegründungs- und Handänderungskosten werden von den Miteigentümern je zur Hälfte getragen.

### **b. Entwidmung Baurechtsgrundstück**

Der für die Gemeinde Hochdorf vorgesehene Miteigentumsanteil am zu begründenden Baurechtsgrundstück «Dreifachturnhalle Baldegg», Grundbuch Hochdorf, gehört heute zum zweckgebundenen Verwaltungsvermögen. Ihr Rat hat seinerzeit den Kauf des Stammgrundstückes Nr. 1984, Grundbuch Hochdorf, von welchem das Baurechtsgrundstück abparzelliert werden soll, mittels eines Sonderkredites beschlossen (Verpflichtungskredit) und das Grundstück an einen staatlichen Zweck gebunden (Widmung). Ihr Rat ist somit auch für die Entwidmung zuständig (vgl. Ziffer 1 des Dekrets vom 14. Juni 2004 sowie die Ausführungen in der dazu verfassten Botschaft B 44 vom 23. März 2004; GR 2004, S. 1160).

Mit der Realisierung der Dreifachturnhalle zusammen mit der Gemeinde Hochdorf wird der öffentliche Zweck und der Grund des seinerzeitigen Erwerbs des Stammgrundstückes bezüglich des Baurechtsgrundstückes teilweise geändert. Das Baurechtsgrundstück kann folglich in Miteigentumsanteile aufgeteilt und von seiner bisherigen Aufgabe beziehungsweise Zweckbestimmung befreit werden, und der für die Gemeinde Hochdorf vorgesehene Anteil kann zum Restbuchwert vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen übertragen werden. So wird es möglich, den Miteigentumsanteil an die Gemeinde Hochdorf zu verkaufen. Für diesen Verkauf ist das Finanzdepartement zuständig (§ 29 Abs. 1 FHG; § 11 Verordnung über die Berechtigung zur Verfügung über Kredite und zu Kreditbeschlüssen, SRL Nr. 603).

Der Erlös aus dem Verkauf des Miteigentumsanteils am Baurechtsgrundstück, Grundbuch Hochdorf, wird dem Konto Nr. 6000000 «Grundstückverkäufe (ohne Strassenwesen)», Buchungskreis BUKR 2310, gutgeschrieben. Der allfällig realisierte Buchgewinn würde in die Laufende Rechnung auf Konto Nr. 4240001 «Realisierte Buchgewinne auf Anlagen des Finanzvermögens», Buchungskreis BUKR 2310, übertragen.

## **6. Bauausführung**

Wir werden nach dem Beschluss des vorliegenden Dekrets die Detailplanung an die Hand nehmen. Der Baubeginn der Dreifachturnhalle ist im Herbst 2005 geplant. Wir wollen die Turnhalle im Sommer 2006 dem Schulbetrieb übergeben.

## **VII. Rechtliches**

Gemäss § 39<sup>bis</sup> Absatz 1 der Staatsverfassung unterliegen Beschlüsse des Grossen Rates, welche freibestimmbare Ausgaben für einen bestimmten Zweck bewilligen, ab einer Ausgabenhöhe von 3 Millionen Franken der Volksabstimmung, weshalb sie nach § 47 Absatz 2 des Grossratsgesetzes (SRL Nr. 30) als Dekrete zu verabschieden sind. Im vorliegenden Fall betragen die Ausgaben für die zweite Etappe der Erneuerung der Gebäude der Kantonalen Mittelschule Seetal in Baldegg zwar bloss 1,95 Millionen Franken. Sie sind aber Teil der (Gesamt-)Ausgaben für den Umbau und die Erneuerung jener Gebäude, welche sich insgesamt – mit Einschluss der am 13. September 2004 bewilligten Ausgaben von 5,9 Millionen Franken – auf 7,85 Millionen Franken belaufen.

Die separate Behandlung der Vorlage über die Turnhalle rechtfertigt sich zum einen, weil damit eine Entwidmung verbunden ist. Zum andern – und dies ist vor allem von Bedeutung – ermöglicht sie Ihrem Rat (und im Fall eines Referendums dem Volk) eine separate Beschlussfassung über die Frage, ob der Kanton gemäss unserem Vorschlag zusammen mit der Gemeinde Hochdorf eine Dreifachturnhalle bauen soll oder ob er eine Halle bloss für die eigenen Bedürfnisse errichten soll. Eine solche Halle käme den Kanton, wie oben erwähnt, auf etwa drei Millionen Franken zu stehen. Wird die Vorlage über die Turnhalle verworfen, so kann die Erneuerung der Gebäude der Kantonalen Mittelschule Seetal, vorausgesetzt sie wird gutgeheissen, trotzdem an die Hand genommen werden.

## **VIII. Antrag**

Sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen Ihnen, den beiden Projekten für die zweite Etappe der Erneuerung von Gebäuden und für den Neubau einer Dreifachturnhalle bei der Kantonalen Mittelschule Seetal in Baldegg zuzustimmen und die erforderlichen Kredite zu bewilligen.

Luzern, 4. März 2005

Im Namen des Regierungsrates  
Der Schultheiss: Max Pfister  
Der Staatsschreiber: Viktor Baumeler



**Dekret  
über einen Sonderkredit für die zweite Etappe  
der Erneuerung von Gebäuden der Kantonalen  
Mittelschule Seetal in Baldegg**

vom

*Der Grosse Rat des Kantons Luzern,*

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 4. März 2005,  
*beschliesst:*

1. Dem Projekt für die zweite Etappe der Erneuerung von Gebäuden der Kantonalen Mittelschule Seetal in Baldegg wird zugestimmt.
2. Der erforderliche Kredit von 1 935 000 Franken (Preisstand 1. Oktober 2004) wird bewilligt.
3. Die Aufwendungen werden mit der Kostenart 5030000 dem Investitionsauftrag 2310503001 belastet.
4. Beiträge werden mit der Kostenart 6690000 dem Investitionsauftrag 2310503001 gutgeschrieben.
5. Das Dekret unterliegt dem fakultativen Referendum.

Luzern,

Im Namen des Grossen Rates  
Die Präsidentin:  
Der Staatsschreiber:

# **Dekret über einen Sonderkredit für den Neubau einer Dreifachturnhalle bei der Kantonalen Mittelschule Seetal in Baldegg zusammen mit der Gemeinde Hochdorf**

vom

*Der Grosse Rat des Kantons Luzern,*

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 4. März 2005,

*beschliesst:*

1. Dem Projekt für den Neubau einer Dreifachturnhalle bei der Kantonalen Mittelschule Seetal in Baldegg zusammen mit der Gemeinde Hochdorf wird zugestimmt.
2. Es wird festgestellt, dass ein Miteigentumsanteil von 50 Prozent am Baurechtsgrundstück, auf dem das Projekt verwirklicht werden soll, nicht mehr für die Kantonale Mittelschule Seetal benötigt wird. Der Miteigentumsanteil wird entwidmet, vom Verwaltungs- in das Finanzvermögen übertragen und zum Restbuchwert aktiviert.
3. Der erforderliche Kredit von brutto 5 755 000 Franken (netto 2 755 000 Franken; Preisstand 1. Oktober 2004) wird bewilligt.
4. Die Aufwendungen werden mit der Kostenart 5030000 dem Investitionsauftrag 2310503001 belastet.
5. Die anteilmässigen Investitionen von rund 3 000 000 Franken der Gemeinde Hochdorf werden laufend mit der Kostenart 6690000 dem Investitionsauftrag 2310503001 gutgeschrieben.
6. Beiträge werden mit der Kostenart 6690000 dem Investitionsauftrag 2310503001 gutgeschrieben.
7. Das Dekret unterliegt dem fakultativen Referendum.

Luzern,

Im Namen des Grossen Rates

Die Präsidentin:

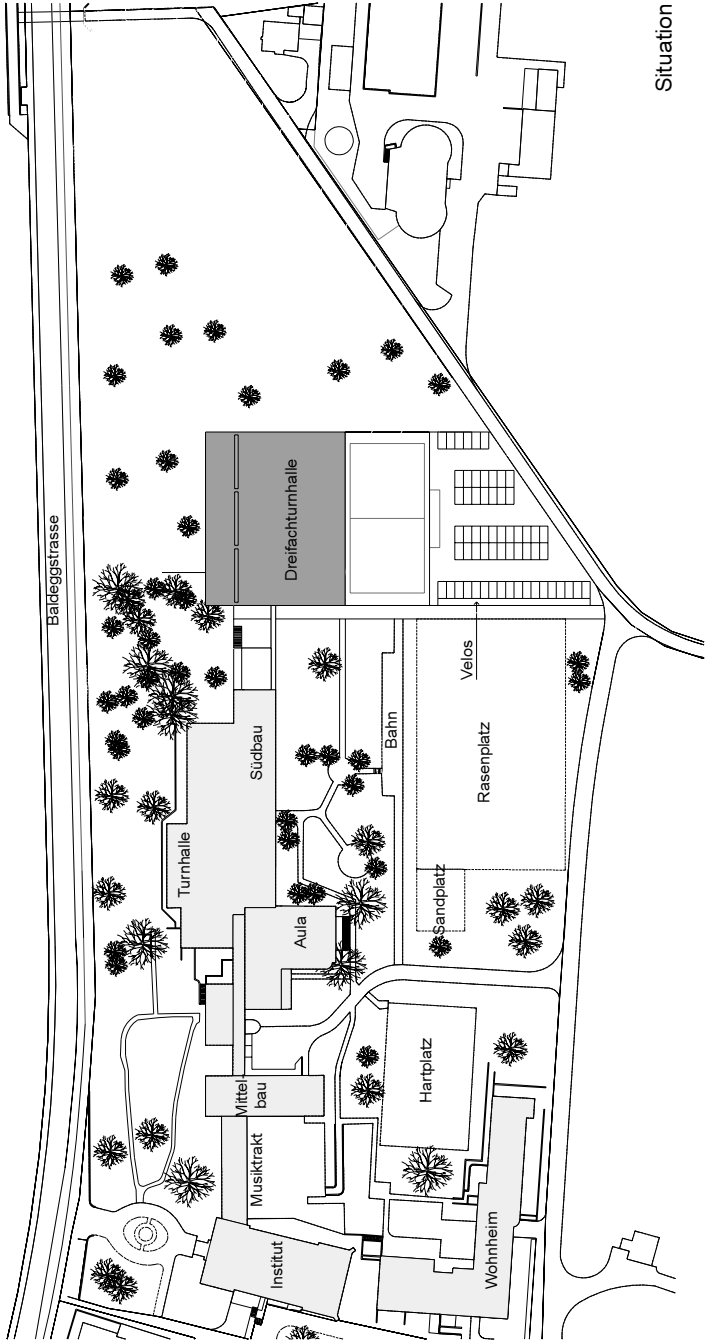
Der Staatsschreiber:

## **Planverzeichnis**

- Situationsplan Schulanlage Baldegg

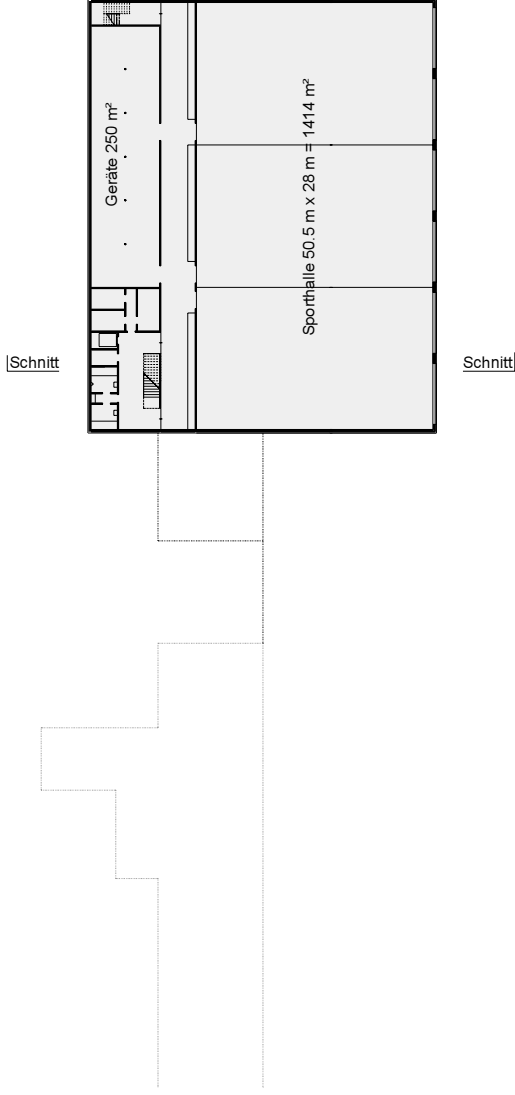
### Turnhalle

- Grundriss Untergeschoss
- Grundriss Erdgeschoss
- Grundriss Obergeschoss
- Schnitt, Ansicht Nord
- Ansicht West, Ansicht Ost



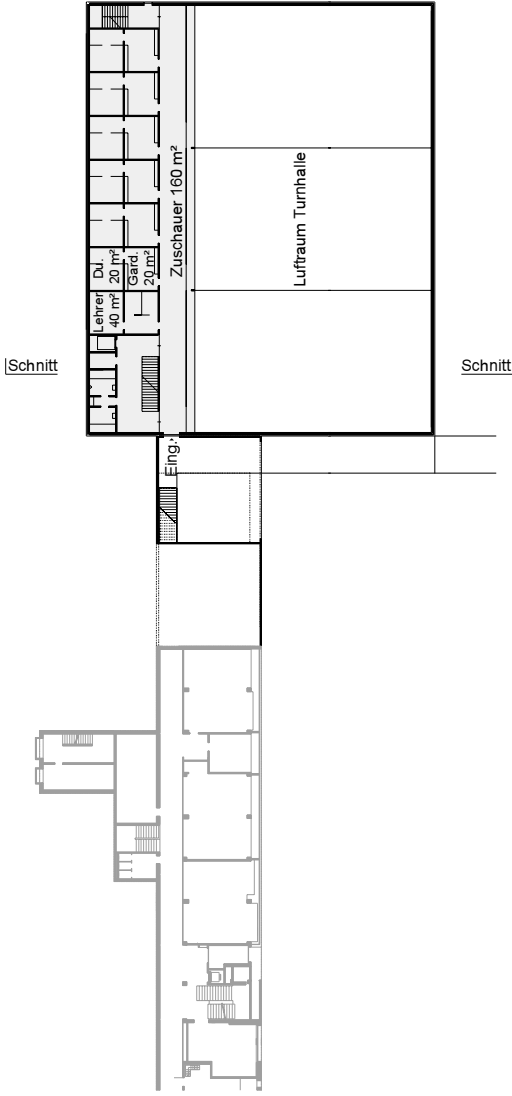
0 5 10 30m

Kantonale Mittelschule Seetal, Schule Baldegg / Neubau Dreifachturnhalle



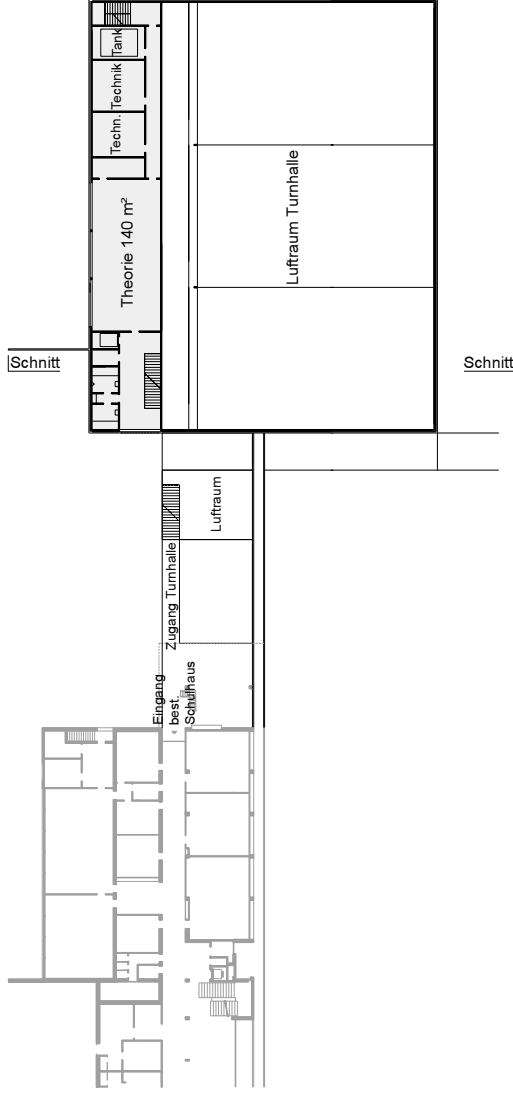
Grundriss Untergeschoss



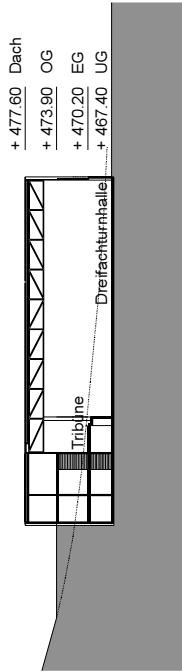


Grundriss Erdgeschoss

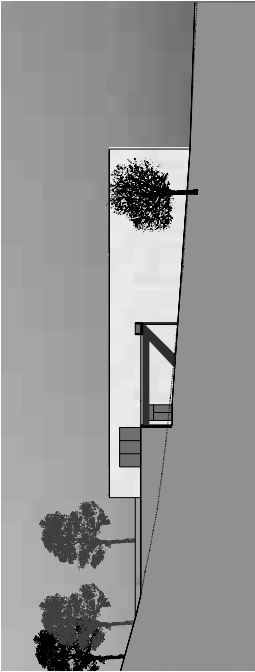
Kantonale Mittelschule Seetal, Schule Baldegg / Neubau Dreifachturnhalle



Grundriss Obergeschoss



Schnitt



Ansicht Nord

Kantonale Mittelschule Seetal, Schule Baldegg / Neubau Dreifachturnhalle





Ansicht West



Ansicht Ost

Kantonale Mittelschule Seetal, Schule Baldegg / Neubau Dreifachturnhalle

