



Botschaft des Regierungsrates  
an den Grossen Rat

B 88

- zum Entwurf von Beschlüssen  
über Sonderkredite für**
- die Projektierung des Umbaus des Postbetriebsgebäudes für die Universität Luzern und die Hochschule Luzern der Pädagogischen Hochschule Zentralschweiz**
  - die Miete und den Ausbau von provisorischen Räumen im ehemaligen Hotel Union und in weiteren Liegenschaften für die Universität Luzern**

# Übersicht

*Der Regierungsrat beantragt dem Grossen Rat einen Projektierungskredit von 1,55 Millionen Franken für den Umbau des Postbetriebsgebäudes beim Bahnhof Luzern. Im Postbetriebsgebäude sollen die Universität und ein Teil der Pädagogischen Hochschule Luzern untergebracht werden. Gleichzeitig beantragt der Regierungsrat dem Grossen Rat einen Kredit von 7,28 Millionen Franken für die Miete sowie einen Kredit von 1,2 Millionen Franken für den Ausbau von Provisorien für die Universität im ehemaligen Hotel Union und in weiteren Liegenschaften.*

*Der Regierungsrat hat 2001 nach einer detaillierten Standortevaluation beschlossen, den Neubau der Universität für zunächst 900, später 1200 beziehungsweise 1500 Studierende am Kasernenplatz in Luzern zu erstellen. Der Grosse Rat bewilligte am 19. November 2001 einen Projektierungskredit von 4,22 Millionen Franken. Nach einem zweistufigen Wettbewerbsverfahren erteilte der Regierungsrat im Oktober 2003 dem Planerteam Valerio Olgiati, Zürich, den Zuschlag. Das zweitplatzierte Planerteam reichte gegen diesen Entscheid beim Verwaltungsgericht des Kantons Luzern Beschwerde ein. Das Verwaltungsgericht hiess die Beschwerde im Januar 2004 gut und hob die Zuschlagsverfügung auf.*

*Der Regierungsrat hat den Entscheid des Verwaltungsgerichtes zum Anlass genommen, die Situation neu zu beurteilen. Für das weitere Vorgehen war die Tatsache, dass die Universität schneller gewachsen ist als erwartet, von zentraler Bedeutung. Im Jahr 2000 waren rund 250 Studierende eingeschrieben, heute sind es bereits 1250. Die ursprünglichen Planungsannahmen waren zu tief. Aufgrund gefestigter Planungsgrundlagen ist heute davon auszugehen, dass im Jahr 2012 die Zahl der Studierenden zwischen 2000 und 2600 liegen wird. Ein Neubau für maximal 1500 Studierende am Kasernenplatz ist unter diesen veränderten Rahmenbedingungen nicht mehr sinnvoll. In Politik und Öffentlichkeit wurde Kritik laut.*

*Der Grosse Rat hat im Frühjahr 2004 beschlossen, eine 17-köpfige Spezialkommission, der Mitglieder aus allen Fraktionen angehören, einzusetzen. Diese wurde beauftragt, den Regierungsrat bei der Erarbeitung eines «Planungsberichtes Neubau Universität Luzern» zu unterstützen. Kommission und Regierungsrat haben für ihre Arbeit die folgenden Vorgaben definiert:*

- 1. Die Universität wird in der Stadt Luzern gebaut.*
- 2. Im Jahr 2012 sind an der Universität zwischen 2000 und 2600 Studierende eingeschrieben.*
- 3. Das Betreuungsverhältnis Dozenten - Studierende beträgt 1 zu 60.*
- 4. Die Schulumprobleme in der Agglomeration Luzern müssen bei der Planung des Universitätsneubaus berücksichtigt werden.*

*Die grossräumliche Spezialkommission hat alle in Frage kommenden Universitätsstandorte in der Stadt Luzern detailliert untersucht und beurteilt. Schrittweise wurde die Auswahl von 22 auf 2 Standorte reduziert. Zehn Standorte wurden eingehend nach unterschiedlich gewichteten Kriterien geprüft. Machbarkeitsstudien und eine vertiefte Analyse der Universitätsplanung ergaben, dass die Standorte Hotel Union und Postbetriebsgebäude alle Voraussetzungen erfüllen. Regierungsrat und Kommission kamen zum Schluss, dass ein Universitätsgebäude am Kasernenplatz unter Berücksichtigung*

*der neuen Anforderungen nicht mehr möglich ist und dass das Wettbewerbsverfahren Kasernenplatz abgebrochen werden soll.*

*Der Regierungsrat hat nach Bewertung aller Untersuchungsergebnisse das Postbetriebsgebäude als neuen Standort für die Universität Luzern vorgeschlagen. Die grossräumliche Kommission stimmte dieser Lösung einstimmig zu. Der Standort Postbetriebsgebäude ist nach Prüfung aller Kriterien der beste Standort, zentral gelegen und optimal erschlossen. Das Gebäude selbst erlaubt eine flexible Nutzung. Die Risiken in den Bewilligungsverfahren und beim Bau sind klein.*

*Das Postbetriebsgebäude bietet mehr Nutzfläche, als die Universität Luzern bei einem Vollausbau benötigen wird. Neben der Universität kann auch knapp die Hälfte der Pädagogischen Hochschule Luzern im Postbetriebsgebäude untergebracht werden. Der Regierungsrat will damit das Pädagogische Ausbildungszentrum Musegg und die Kantonsschule Alpenquai entlasten. Auf die Miete oder den Bau eines weiteren Schulgebäudes kann verzichtet werden.*

*Erwerb sowie Um- und Ausbau des Postbetriebsgebäudes kosten rund 145 Millionen Franken: 110 Millionen Franken für die Universität und 35 Millionen Franken für die PHZ Luzern. Nach Abzug der Bundesbeiträge, des Darlehens der Albert Koechlin Stiftung AKS und des Beitrags der Stadt Luzern verbleiben dem Kanton Luzern für die Universität Luzern Kosten von netto rund 40 Millionen Franken. Um in den Genuss des höchsten Beitragssatzes (52–53 Prozent der subventionsberechtigten Kosten) zu kommen, muss der Bund anhand des Vorprojektes spätestens bis Ende 2007 über das Beitragsgesuch definitiv entscheiden. Aus diesem Grund sind Regierung und Kommission übereingekommen, auf einen Planungsbericht zu verzichten und dem Grossen Rat direkt eine Projektierungskreditvorlage zu unterbreiten. Für die definitive Projektanmeldung beim Bund sowie für die Bauprojektvorlage zuhanden des Grossen Rates und der Luzerner Stimmberechtigten soll ein Architekturwettbewerb durchgeführt werden. Das Wettbewerbsergebnis wird die Basis für die Weiterbearbeitung des Projektes und für die detaillierte Kostenberechnung bilden. Diese Leistungen kosten gesamthaft rund 1,55 Millionen Franken.*

*Bis zum Bezug des neuen Standortes im Postbetriebsgebäude in den Jahren 2010/2011 benötigt die Universität Luzern Provisorien. Die Provisorien im ehemaligen Hotel Union und in weiteren Liegenschaften sichern den Betrieb der Universität in den nächsten Jahren. Die Mietkosten von 7,28 Millionen Franken verteilen sich auf jährliche Tranchen von 80 000 Franken bis 1,9 Millionen Franken. Die baulichen Anpassungen werden aufgrund der kurzen Mietdauer allerdings auf ein Minimum beschränkt.*

# Inhaltsverzeichnis

I.	Ausgangslage.....	5
1.	Geschichte der Universität Luzern .....	5
2.	Volksentscheid 2000 .....	5
3.	Neues Universitätsgebäude.....	6
4.	Standortentscheid Kasernenplatz .....	6
5.	Projektierung eines Neubaus für die Universität Luzern .....	7
6.	Urteil des Verwaltungsgerichtes .....	7
II.	Überprüfung der Universitätsplanung.....	8
1.	Beratung im Grossen Rat .....	8
2.	Anforderungsprofil der Universität Luzern .....	8
3.	Schulraumplanung Agglomeration Luzern .....	10
4.	PHZ Luzern .....	11
III.	Standortüberprüfung .....	12
1.	Grundlagen und Rahmenbedingungen.....	12
2.	Der Standortentscheid Postbetriebsgebäude .....	12
3.	Nutzungskonzept .....	14
4.	Synergien .....	15
IV.	Kosten .....	16
1.	Erwerbs-, Bau- und Betriebskosten .....	16
2.	Beiträge und Subventionen .....	18
3.	Finanzierung.....	19
V.	Projektierungskredit .....	20
1.	Leistungen .....	20
2.	Kosten .....	21
3.	Finanzierung und finanzrechtliche Situation.....	21
VI.	Kaufrechtsvertrag und Liegenschaftenerwerb .....	22
1.	Liegenschaft und Gebäude.....	22
2.	Kaufvertrag .....	22
3.	Zeitpunkt des Liegenschaftenerwerbs .....	23
VII.	Projektphasen und Terminplan.....	24
1.	Abbruch des Wettbewerbsverfahrens Kasernenplatz .....	24
2.	Subventionsgesuch .....	24
3.	Projektierung.....	25
4.	Planungsrechtliche Entscheide .....	26
5.	Politische Entscheide.....	26
6.	Umsetzung des Projektes.....	26
VIII.	Provisorien .....	27
1.	Bestehende Provisorien .....	27
2.	Provisorienbedarf bis zum Neubaubezug .....	27
3.	Provisorien im ehemaligen Hotel Union .....	28
4.	Kosten und Finanzierung .....	29
IX.	Gesamtbeurteilung.....	30
	Entwürfe .....	32

# Der Regierungsrat des Kantons Luzern an den Grossen Rat

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen die Botschaft zu den Entwürfen eines Grossratsbeschlusses über einen Sonderkredit für die Projektierung des Umbaus des Postbetriebsgebäudes für die Universität Luzern und die Hochschule Luzern der Pädagogischen Hochschule Zentralschweiz (PHZ Luzern) sowie eines Dekrets über einen Sonderkredit für die Miete und den Ausbau von provisorischen Räumen im ehemaligen Hotel Union für die Universität Luzern.

## **I. Ausgangslage**

### ***1. Geschichte der Universität Luzern***

Die universitäre Hochschule Luzern ist eine der ältesten akademischen Ausbildungsstätten der Schweiz und die traditionsreichste Bildungseinrichtung der Zentralschweiz. Die Anfänge der Universität Luzern gehen in das 16. Jahrhundert zurück. Die zentrale Stellung im höheren Bildungswesen, die vielseitigen internationalen Beziehungen und die bedeutenden kulturellen Leistungen sicherten der Institution über die Landesgrenzen hinaus hohes Ansehen. Die universitäre Hochschule Luzern bestand von 1993 bis 2000 aus der Theologischen Fakultät und der Geisteswissenschaftlichen Fakultät.

### ***2. Volksentscheid 2000***

Am 21. Mai 2000 haben die Stimmberechtigten des Kantons Luzern dem Universitätsgesetz (SRL Nr. 539) zugestimmt. 72,6 Prozent der Stimmenden haben sich für eine Weiterentwicklung der Universitären Hochschule Luzern zu einer Universität Luzern ausgesprochen. Aus dem Volksentscheid ergaben sich inhaltliche und rechtliche Konsequenzen. Die Universität Luzern wurde mit der Rechtswissenschaftlichen Fakultät III ergänzt und erweiterte die Geisteswissenschaftliche Fakultät II um ein Soziologisches Seminar. Das Universitätsgesetz gibt der Universität Luzern eine gesicherte rechtliche Grundlage und ermöglicht zugleich eine zeitgemässe Struktur als öffentlich-rechtliche Anstalt mit eigener Rechtspersönlichkeit, mit Teilautonomie und einem Globalbudget.

### **3. Neues Universitätsgebäude**

Wir haben in der Botschaft zum Entwurf eines Gesetzes über die Universitäre Hochschulbildung (Universitätsgesetz) als Ziele festgelegt, dass die Universität Luzern zwischen 2005 und 2010 ein eigentliches Universitätsgebäude beziehen soll (B 22 vom 28. September 1999, vgl. Verhandlungen des Grossen Rates [GR] 1999, S. 1545). Ausgehend von der prognostizierten Zahl von 900 Studierenden im Studienjahr 2005/2006, haben wir die Gebäudeinvestitionen auf rund 50 Millionen Franken geschätzt. Nach Abzug eines von der Albert Koechlin Stiftung AKS versprochenen Darlehens von 12 bis 15 Millionen Franken und eines Subventionsbeitrages des Bundes von rund 20 Millionen Franken gingen wir damals von Nettoinvestitionen des Kantons Luzern von rund 15 Millionen Franken aus.

Als Übergangslösung bis zum Bezug eines Neubaus haben wir im Umfeld des Hauptgebäudes der Universität Luzern an der Pfistergasse 20 in Luzern Ausbildungs- und Arbeitsräume zugemietet. Mit zunehmendem Wachstum der Universität mussten wir auch weiter entfernte Räume mieten. Heute ist der Betrieb der Universität Luzern auf 16 Standorte verteilt.

### **4. Standortentscheid Kasernenplatz**

Wir haben nach der Zustimmung der Luzerner Stimmberechtigten zum Universitätsgesetz die Planungsgrundlagen mit dem Anforderungsprofil der Universität Luzern und einem Vorgehensplan erarbeitet. Nach der Festlegung der Beurteilungskriterien haben wir den möglichen Standort der Universität Luzern auf die Stadt Luzern und die unmittelbare Umgebung beschränkt. Wir haben die Standortevaluation öffentlich ausgeschrieben.

Wir haben die Beurteilung der Standorte nach messbaren Kriterien vorgenommen. Die einzelnen Standorte haben wir schrittweise rangiert und ausgeschieden. Der Standort Kasernenplatz erfüllte nach dem damaligen Anforderungsprofil die Kriterien am besten. Er bot die Möglichkeit, eine massgeschneiderte kleine Universität zu erstellen. Die Machbarkeitsstudie sah auf der Grundlage des damaligen Anforderungsprofils eine mittel- und eine langfristige Vergrösserung am Standort Kasernenplatz mit einer höchstmöglichen Flexibilität vor. Die Idee bestand im Einbezug der bestehenden Räume und der geplanten Provisorien im Sinn eines kleinen «Quartier latin».

## **5. Projektierung eines Neubaus für die Universität Luzern**

Wir haben Ihrem Rat mit der Botschaft B 106 vom 28. August 2001 (vgl. GR 2001, S. 1765) eine Projektierungskreditvorlage für die Planung eines Universitätsneubaus am Kasernenplatz in Luzern unterbreitet. Ihr Rat hat am 19. November 2001 dem beantragten Projektierungskredit von 4,22 Millionen Franken mit 98 gegen 3 Stimmen zugestimmt.

Wir haben danach den geplanten Projektwettbewerb nach den Vorgaben des Gesetzes über die öffentlichen Beschaffungen öffentlich ausgeschrieben. Das zweistufige Wettbewerbsverfahren umfasste in der ersten Stufe einen Ideenwettbewerb.

Für den Studienauftrag in der zweiten Stufe haben wir die zwölf präqualifizierten Teams eingeladen. Wir haben das Anforderungsprofil der Universität Luzern überprüft und für die zweite Stufe auf 1200 Studierende angepasst. Wir haben den Investitionsrahmen von 65 auf 71 Millionen Franken erhöht. Nach einer Überarbeitung der zwei bestqualifizierten Projekte empfahl die Jury das Projekt des Planerteams Valerio Olgiati, Zürich, weiterzubearbeiten.

Wir haben Anfang September 2003 die Planungsteams über die Ergebnisse der Juryempfehlung informiert. Am 1. Oktober 2003 reichten die Bauart Architekten AG und Bosch Architects, Bern, ein Ausstandsgesuch ein, das sie mit freundschaftlichen und beruflichen Verbindungen zwischen Valerio Olgiati und dem Jurymitglied Andrea Deplazes begründeten. Da das Ausstandsgesuch unseres Erachtens verspätet eingereicht wurde, sind wir am 14. Oktober 2003 nicht darauf eingetreten und haben den Zuschlag für die Erarbeitung eines Bauprojektes und eines Kostenvoranschlages dem Planerteam Valerio Olgiati erteilt.

## **6. Urteil des Verwaltungsgerichtes**

Die Bauart Architekten AG und Bosch Architects, Bern, reichten gegen unsere Beschlüsse beim Verwaltungsgericht Beschwerde ein. Sie beantragten, die Zuschlagsverfügung vom 14. Oktober 2003 und die übrigen Beschlüsse seien aufzuheben, und der Zuschlag für die Planerleistungen für den Neubau der Universität Luzern sei ihnen zu erteilen. Das Verwaltungsgericht hat die Beschwerde mit seinem Urteil vom 7. Januar 2004 gutgeheissen, soweit es darauf eintrat. Mit diesem Urteil hat das Verwaltungsgericht die Zuschlagsverfügung an das Planerteam Valerio Olgiati aufgehoben.

Keine der beteiligten Parteien focht das Urteil mit einer staatsrechtlichen Beschwerde beim Bundesgericht an. Der Kanton Luzern selber konnte keine staatsrechtliche Beschwerde erheben.

## **II. Überprüfung der Universitätsplanung**

### **1. Beratung im Grossen Rat**

Nach der Gutheissung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde reichten Mitglieder Ihres Rates fünf parlamentarische Vorstösse zur weiteren Planung der Universität Luzern ein. Im Rahmen ihrer Beantwortung stellten wir in Aussicht, das weitere Vorgehen und die noch offenen Fragen zur Planung der Universität Luzern in einem Planungsbericht an Ihren Rat darzustellen. Zur Begleitung der Arbeiten am Planungsbericht setzte Ihr Rat eine grossrätliche Spezialkommission ein (vgl. GR 2004, S. 237 ff. und 377). Das Ergebnis der Arbeit mit der grossrätlichen Spezialkommission ist in diese Botschaft eingeflossen.

### **2. Anforderungsprofil der Universität Luzern**

#### **a. Entwicklung der Universität Luzern bis 2012**

Die Studentenzahlen der Universität Luzern steigen schneller an als erwartet. Diese an sich erfreuliche Entwicklung war so 1999/2000 nicht voraussehbar. Vor allem die Erfolgchancen der Rechtswissenschaftlichen Fakultät waren schwierig einschätzbar und die Prognosen eher vorsichtig. Bereits nach der Gründung der Rechtswissenschaftlichen Fakultät im Jahr 2001 war der Starterfolg mit 150 Studienanfängerinnen und -anfängern grösser als erwartet.

Am 31. Dezember 2004 waren 1236 Personen als Studierende in Bachelor- und Masterstudiengängen eingeschrieben, hinzu kamen 101 Doktorierende und 193 Nachdiplomstudierende. Die Universität Luzern beschäftigte Ende 2004 190 Personen in 116 Vollzeitstellen, davon 64 Personen mit administrativen Aufgaben, 35 als Professorinnen und Professoren und 91 als Assistierende.

Der Entwicklungs- und Finanzplan 2005 bis 2012, den der Universitätsrat im Sommer 2004 verabschiedet hat, beschreibt die Entwicklung der Universität mit den inhaltlichen Schwerpunkten. Um die Wettbewerbsfähigkeit auch langfristig zu sichern, soll ein Fächerausbau erfolgen. Im Zentrum des vorgesehenen Ausbaus steht die Erweiterung der Geisteswissenschaftlichen Fakultät um fünf zusätzliche Fächer. Der Aufbau der Rechtswissenschaftlichen Fakultät wird fortgeführt. Die Theologische Fakultät sucht universitätsübergreifende Kooperationen. Zur Stärkung der interdisziplinären Arbeit richtet die Universität Luzern gesamtuniversitäre Forschungszentren in vier Bereichen ein: «KMU im Wettbewerb», «Kulturwissenschaften», «Staat, Politik und Gesellschaft» und «Religionen-Kulturen-Gesellschaft».



1999/2000 hatten wir nur wenige Grundlagen zur Errechnung der Studierendenzahlen, heute haben wir gesicherte Erfahrungswerte und eine klare Entwicklungsplanung. Je nach Ausbau werden im Jahr 2012 zwischen 2000 und 2600 Studierende eingeschrieben sein. Das Betreuungsverhältnis Professoren – Studierende haben wir für alle Bereiche auf 1 zu 60 festgelegt. Diese Vorgabe ist im Vergleich zum Verhältnis 1 zu 40, welches derzeit in der schweizerischen Hochschulpolitik als Ziel anerkannt ist, kostengünstiger. Das aktuelle Betreuungsverhältnis an anderen schweizerischen Universitäten ist wesentlich schlechter.

## **b. Anforderungen an das Gebäude**

Wir haben als Planungsgrundlage für das Gebäude der Universität mit drei Fakultäten maximal 2600 Studierende festgelegt. Wir wollen mit dem Universitätsgebäude zeitgemässe Voraussetzungen für den universitären Lehrbetrieb, die Forschung sowie für die Führung und die Verwaltung dieser Institution schaffen. Der Bibliothek kommt als gemeinsame Einrichtung der Universität Luzern und der Zentral- und Hochschulbibliothek Luzern eine besondere Bedeutung zu. Sie steht den Studierenden und Forschenden der Universität Luzern sowie der Öffentlichkeit offen.

Wir streben eine Nutzung des Gebäudes mit grösstmöglichen betrieblichen Synergien mit anderen Institutionen und Nutzern an. Der öffentliche Bereich mit den Hör- und Seminarräumen, dem Foyer und der Mensa soll in der vorlesungsfreien Zeit zusätzlich für öffentliche Veranstaltungen, Tagungen und Kongresse genutzt werden können.

## **c. Betriebskosten**

Wir haben mit der Botschaft B 22 zum Entwurf des Universitätsgesetzes vom 28. September 1999 für die finanzielle Entwicklung der Universität Luzern eine Plan-Betriebsrechnung für das Jahr 2005 erstellt. Wir haben mit 900 Studierenden und einem Globalbeitrag des Kantons Luzern von 7,5 Millionen Franken gerechnet (vgl. GR 1999, S. 1544). Seit der Erstellung der Plan-Betriebsrechnung 1999 traten verschiedene Änderungen der Rahmenbedingungen ein, welche die Universität Luzern nicht oder nur bedingt beeinflussen konnte. Diese führten teilweise zu finanziellen Mehrbelastungen und teilweise zu Mindereinnahmen. Der Universität Luzern gelang es aber, dank der stetigen und unerwartet starken Zunahme der Studierendenzahlen die Rechnung ausgeglichen zu gestalten.

Am 31. Dezember 2004 betrugen die Betriebskosten rund 23,3 Millionen Franken, davon entfielen auf den Kanton Luzern 43 Prozent, auf die anderen Kantone 18 Prozent, auf den Bund 14 Prozent, auf die Studierenden 12 Prozent, auf Drittmittelegeber 11 Prozent und auf die Universitätsstiftung 2 Prozent. Gemäss § 27 Absätze 3 und 4 des Universitätsgesetzes (SRL Nr. 539) leistet der Kanton Luzern neben den

IUV-Beiträgen (nach der Interkantonalen Universitäts-Vereinbarung) für die Luzerner Studierenden eine Kostenabgeltungs-Pauschale. Während der Beitrag des Kantons Luzern bis 2005 auf der Basis einer Plan-Betriebsrechnung (ohne konkrete Betriebserfahrung) ermittelt wurde, wird ab 2006 die Berechnung auf der Basis der Betriebsrechnung gemäss Gesetz erfolgen.

Die finanzielle Entwicklung in den Jahren 2006 bis 2009 ergibt Folgendes:

	2006	2007	2008	2009
Annahme Studierendenzahl	1 700	1 870	2 040	2 160
Gesamtaufwand in Fr.	30 091 871.–	33 263 015.–	37 233 806.–	38 177 884.–
Gesamtertrag in Fr.	23 534 327.–	24 673 855.–	28 159 950.–	30 419 090.–
Kostenabgeltungspauschale				
Kanton Luzern in Fr.	7 449 583.–	9 565 660.–	10 195 856.–	8 985 269.–
(inkl. Risikozuschlag gemäss § 27 Absatz 4 Universitätsgesetz)				

Im Gesamtaufwand sind die Personalkosten, der Sachaufwand, die Mietkosten und die Abschreibungen enthalten. Der Gesamtertrag ergibt sich aus den Studierenerträgen, den Erträgen aus Dienstleistungen, dem Grundbeitrag des Bundes, den IUV-Beiträgen der Kantone, dem IUV-Äquivalent des Kantons Luzern (Beiträge an andere Hochschulkantone für Luzerner Studierende), den Erträgen aus Bundesprojekten und Beiträgen Dritter.

### **3. Schulraumplanung Agglomeration Luzern**

#### **a. Entwicklung im tertiären Bereich**

Im Raum Luzern und in der Zentralschweiz steht aufgrund der Entwicklungen im Bildungsbereich nicht nur die Planung eines Gebäudes für die Universität Luzern an. Neben der Universität Luzern gibt es allein im tertiären Bereich noch die Fachhochschule Zentralschweiz (FHZ) mit ihren Teilschulen sowie die Hochschule Luzern der Pädagogischen Hochschule Zentralschweiz (PHZ Luzern). Alle diese Institutionen sind junge, erst kürzlich gegründete Hochschulen, die sich zum Teil noch in der Aufbauphase befinden. Raumprobleme stellen sich bei mehreren dieser Schulen. Vor allem die PHZ Luzern, die im Gebäudekomplex Musegg-Fluhmatt zusammen mit dem Pädagogischen Ausbildungszentrum Musegg untergebracht ist, kämpft mit grossen Raumproblemen, die sie bis zu einer definitiven Lösung nur mit Provisorien überbrücken kann.

## **b. Entwicklung an den Mittelschulen**

Auch an den Mittelschulen in der Agglomeration Luzern bestehen Raumprobleme. An der Kantonsschule Luzern werden knapp 2000 Schülerinnen und Schüler unterrichtet. Die ursprünglich für rund 1400 Schülerinnen und Schüler konzipierte Anlage haben wir mit verschiedenen provisorischen Ergänzungsbauten erweitert. Im Mai 2004 haben Sie einer zusätzlichen Erweiterung als Sofortmassnahme zugestimmt. Auch die vor sechs Jahren erweiterte Kantonsschule Reussbühl ist ausgelastet. Für das Kurzzeitgymnasium des Pädagogischen Ausbildungszentrums Musegg ist die Raumsituation eng, da die Pädagogische Hochschule Luzern stark wächst. Die Prognosen betreffend die Schülerzahlen an den Gymnasien zeigen bis ungefähr im Jahr 2008 einen weiteren Anstieg. Danach dürften sich die Schülerzahlen auf einem höheren Niveau als heute stabilisieren.

## **c. Lösungsmöglichkeiten**

Wir haben die Situation analysiert und Vorschläge für eine gesamthafte Schulraumplanung erarbeitet. Die Analyse weist den Gebäudekomplex Musegg-Fluhmatt als Kernproblem aus. Hier drängen sich das Kurzzeitgymnasium und die zurzeit noch wachsende PHZ Luzern auf engem Raum. Eine Lösung für dieses Problem böte nur ein Neubau entweder für eine Mittelschule oder für die PHZ Luzern.

# **4. PHZ Luzern**

## **a. Entwicklung**

Die Hochschule Luzern der Pädagogischen Hochschule Zentralschweiz (PHZ Luzern) befindet sich seit ihrem Start im Oktober 2003 im Aufbau. Im laufenden Studienjahr 2004/2005, dem zweiten Betriebsjahr, besuchen knapp 500 Studierende die neue Hochschule (inkl. Studierende der beiden Vorbereitungskurse). Das Wachstum verflacht frühestens im Jahr 2007, wenn die ersten Jahrgänge ihre Ausbildung an der PHZ Luzern abgeschlossen haben werden. Beim Vollausbau der PHZ Luzern ist mit rund 830 Studierenden in der Grundausbildung zu rechnen (Botschaft B 85 des Regierungsrates an den Grossen Rat zum PHZ-Konkordat vom 6. März 2001, vgl. GR 2001, S. 1066). Hinzu kommen – umgerechnet auf Vollzeitstellen – rund 400 Studierende der Lehrpersonenweiterbildung, des Instituts für Schulische Heilpädagogik, der Diplomstudiengänge für bereits ausgebildete Lehrpersonen sowie der Vorbereitungskurse für Lehrpersonen ohne gymnasiale Matura.

## **b. Raumbedarf**

Die PHZ Luzern rechnet beim Vollausbau mit rund 1230 Studierenden und einer Hauptnutzfläche von rund 14 500 m<sup>2</sup> (inkl. zwei Turnhallen). Die PHZ Luzern ist eine berufsbildende Hochschule mit einer hohen Präsenzpflcht von rund 30 Lektionen Präsenzunterricht pro Woche. Zahlreiche Veranstaltungen finden in Seminarform (Klassenunterricht) statt. Zudem bietet die PHZ Luzern neben Weiterbildungen und Zusatzausbildungen sowie Forschung und Entwicklung auch eine Reihe von Dienstleistungen an: Pädagogische Medienzentren, Fachberatungen in einzelnen Fächern und Fachbereichen, Beratungen im Bibliothekswesen, Medienberatung, ICT-Beratung (Information and Communication Technology) u. a. m. Der ausgewiesene Quadratmeterbedarf pro Studentin oder Student an der PHZ Luzern liegt im Rahmen des Bedarfs an anderen Pädagogischen Hochschulen.

## **III. Standortüberprüfung**

### ***1. Grundlagen und Rahmenbedingungen***

Zusammen mit der Spezialkommission Ihres Rates haben wir alle Fragen der Universitätsplanung geprüft. Im Hinblick auf die Erarbeitung eines Planungsberichtes haben wir die Grundlagen der Planung mit den räumlichen Anforderungen und den Rahmenbedingungen festgelegt. Wir haben die folgenden Beschlüsse gefasst:

- Die Universität wird in der Stadt Luzern gebaut.
- Das Gebäude wird für maximal 2600 Studierende geplant.
- Die Schulraumprobleme in der Agglomeration Luzern müssen bei der Planung des Universitätsgebäudes berücksichtigt werden.

Die Spezialkommission hat allen diesen Beschlüssen zugestimmt.

### ***2. Der Standortentscheid Postbetriebsgebäude***

Für die Beurteilung der Standorte haben wir zusammen mit der Spezialkommission die Grundvoraussetzungen und die Kriterien mit Gewichtung festgelegt. Von den 22 beschriebenen Standorten in der Stadt Luzern erfüllten 12 Standorte wesentliche Grundvoraussetzungen nicht. Die verbliebenen 10 Standorte haben wir beschrieben und anschliessend mit dem verabschiedeten Kriterienkatalog und der dazugehörenden Gewichtung bewertet. Die drei Standorte SBB Güterverlad Ost, Postbetriebsgebäude und Hotel Union erhielten die meisten Punkte. Bei den beiden Standorten Postbetriebsgebäude und Hotel Union könnte die Universität Luzern teilweise oder ganz in bestehende Bauten eingebaut werden. Beim Standort SBB Güterverlad Ost müsste ein Neubau erstellt werden.

Die grossrätliche Kommission stimmte nach der Klärung der Kaufbedingungen für die drei Liegenschaften, dem Vorliegen vergleichbarer Kostenberechnungen und der Klärung des Vorgehens- und Terminplans unserem Antrag, auf den Standort SBB Güterverlad Ost zu verzichten, zu. Ein vollständiger Neubau würde grössere finanzielle und terminliche Risiken beinhalten und die Durchführung eines komplexen städtebaulichen Architekturwettbewerbes als Grundlage für die Subventionseingabe an den Bund und für die Volksabstimmung voraussetzen. Mit diesem Vorgehen hätten die terminlichen Rahmenbedingungen nicht eingehalten werden können.

Ihre Kommission stimmte gleichzeitig unserer Absicht zu, das Wettbewerbsverfahren Kasernenplatz abubrechen. Umfassende Abklärungen hatten ergeben, dass ein Universitätsgebäude am Kasernenplatz unter Berücksichtigung der neuen Anforderungen (Studierendenzahlen) nicht mehr möglich ist.

Die Standorte Postbetriebsgebäude und Hotel Union erfüllen alle Beurteilungskriterien. Die Bewertung des Standortes Hotel Union fällt im Vergleich mit der Bewertung des Standortes Postbetriebsgebäude jedoch schlechter aus, und er birgt beträchtliche Risiken. Das Verhandlungsergebnis für den Erwerb der Liegenschaft «Don José» ist unbefriedigend. Der Erwerb dieser Liegenschaft ist aber für das Projekt zwingend notwendig. Das Raumangebot ist für die Universität Luzern zwar genügend, ermöglicht aber keinen Ausbau und nur geringe Synergien mit andern Schulen im tertiären Bereich. Der Terminplan kann durch Einsprachen bei den Zonenplan- und Bebauungsplanänderungsverfahren stark verzögert werden. Die Bauarbeiten in einem schwierigen Baugrund und die Auflagen des Denkmalschutzes können zu Mehraufwendungen und Terminverzögerungen führen. Wesentlich erschwert ist beim Standort Hotel Union auch die Provisoriumslösung. Die Bauarbeiten würden den Universitätsbetrieb stark beeinträchtigen.

Der Standort des Postbetriebsgebäudes ist zentral gelegen und optimal erschlossen. Mit der Schweizerischen Post konnten wir ein interessantes Angebot aushandeln. Die sehr gute Gebäudestruktur ist flexibel nutzbar. Das erarbeitete Nutzungskonzept ermöglicht vielfältige Synergien und die Lösung wesentlicher Schulraumprobleme in der Agglomeration Luzern. Die Risiken für die Bewilligungsverfahren und die Bauarbeiten sind gering, das Kosten-Nutzen-Verhältnis ist hoch, und die Provisorien können in den bestehenden Räumlichkeiten im Hotel Union weitergeführt werden.

Wir empfahlen der Kommission Ihres Rates nach einer sorgfältigen Bewertung aller Untersuchungsergebnisse das Postbetriebsgebäude als Standort für die Universität Luzern und schlugen vor, das ganze Postbetriebsgebäude von der Post zu erwerben. Die Kommission bestätigte an ihrer Sitzung vom 17. Januar 2005 unsere Vorhaben einstimmig.

### **3. Nutzungskonzept**

#### **a. Raumkonzept der Universität Luzern, der PHZ Luzern und des Pädagogischen Ausbildungszentrums Musegg/Kurzzeitgymnasium**

Das Postbetriebsgebäude bietet mehr Nutzfläche, als die Universität Luzern gemäss dem vorliegenden Entwicklungsplan benötigt. Das Raumprogramm der Universität Luzern umfasst rund 13 300 m<sup>2</sup> Hauptnutzflächen. Im Postbetriebsgebäude können rund 18 800 m<sup>2</sup> Hauptnutzflächen realisiert werden. Bei einem Erwerb des gesamten Postbetriebsgebäudes können somit rund 5500 m<sup>2</sup> Hauptnutzflächen anderen Nutzern zur Verfügung gestellt werden. Die zusätzlich verfügbare Fläche des Postbetriebsgebäudes eröffnet Möglichkeiten für die Lösung der Schulraumprobleme im tertiären Bereich.

Das erarbeitete Nutzungskonzept sieht im Postbetriebsgebäude sämtliche Räume der Universität Luzern und knapp die Hälfte des Raumprogramms der PHZ Luzern vor. Mit der gezielten Platzierung der Räume der PHZ Luzern können im Postbetriebsgebäude durch die gemeinsame Nutzung von Hörsälen und Seminarräumen, der Bibliothek und der Mensa rund 2200 m<sup>2</sup> Fläche eingespart werden. Die übrigen Räume der PHZ Luzern sollen im Schulkomplex Musegg-Fluhmatt, im Schulgebäude Bellerive und in einigen Aussenmieten platziert werden. Im Schulgebäude Musegg-Fluhmatt können rund 800 m<sup>2</sup> durch die gemeinsame Nutzung der naturwissenschaftlichen Räume mit dem Pädagogischen Ausbildungszentrums Musegg eingespart werden (vgl. Beilage).

Mit dem Konzept gewinnen auch die Mittelschulen den notwendigen Raum. Durch die Verschiebung von Teilen der PHZ Luzern in das Postbetriebsgebäude kann dem Kurzzeitgymnasium auf der Musegg zusätzlicher Raum zur Verfügung gestellt werden. Damit kann die Kantonsschule Luzern um rund 200 Schülerinnen und Schüler entlastet werden.

Wir können mit dem Kauf und dem Umbau des Postbetriebsgebäudes gemäss dem erarbeiteten Konzept auf einen weiteren Neubau für die PHZ Luzern oder für ein Gymnasium verzichten. Damit gelingt es, im Rahmen einer Gesamtbetrachtung der bildungspolitischen Situation im Kanton Luzern einen wesentlichen Entwicklungsschritt zu realisieren. Dieser wirkt sich unter Berücksichtigung der finanziellen Möglichkeiten des Kantons für alle Schulstufen positiv aus. Die Bildungsangebote werden räumlich verdichtet, und der Kanton Luzern kann ohne wesentliche weitere Investitionen auf die zukünftige Entwicklung der Schüler- und Studierendenzahlen reagieren. Für die Schulen werden attraktive und zukunftsfähige räumliche Bedingungen geschaffen, die zugleich wirtschaftlich sind.

## **b. Räumliches Betriebskonzept der PHZ Luzern**

Wir haben bei der räumlichen Aufteilung der PHZ Luzern auf die Gebäude im Raum Musegg-Fluhmatt, auf das Postbetriebsgebäude und auf das Schulgebäude Bellerive folgende Zuteilungskriterien angewendet:

- Bildung von betrieblich sinnvollen, „kundengerechten“ Untereinheiten im Rahmen der vorhandenen Raumkapazitäten,
- Erzielen von fachlichen und infrastrukturellen Synergien mit den Mitnutzern,
- Beachtung des Grundsatzes einer optimalen Wirtschaftlichkeit.

Wir können in Zukunft auf den bisher von der Lehrpersonenweiterbildung und -zusatzausbildung genutzten Westteil des Schulgebäudes Sentimatt und auf einzelne Aussenmieten verzichten.

## **4. Synergien**

Die gemeinsame Nutzung des Postbetriebsgebäudes ergibt zwischen der Universität Luzern und der PHZ Luzern fachlich-inhaltliche, räumliche und personelle Synergien.

### **a. Fachlich-inhaltliche Synergien**

Eineinhalb Jahre nach dem Start der PHZ Luzern sind heute schon mehrere Projekte der Zusammenarbeit mit der Universität Luzern realisiert. So führt die Universität Luzern für Studierende der PHZ Luzern die Spezialisierungsstudien in «Geschichte» und «Informations- und Kommunikationstechnologien» durch. Gemeinsam wird der Nachdiplomkurs «ICT (Information and Communication Technology) in Schulen» geführt. Punktuell werden Dozierende an beiden Institutionen eingesetzt.

Die heutige Zusammenarbeit stellt nur einen kleinen Teil des fachlichen Synergie- und Kooperationspotenzials dar, das zwischen der Universität Luzern und der PHZ Luzern vorhanden ist. Dieses Potenzial erstreckt sich auf alle drei Fakultäten der Universität Luzern.

### **b. Raumsynergien**

Die Gegenüberstellung der detaillierten Raumprogramme der Universität Luzern und der PHZ Luzern ergibt bei einer Umsetzung des Nutzungskonzeptes Postbetriebsgebäude räumliche Synergien, dank denen rund 2200 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche ein-

gespart werden können (vgl. Beilage). Dies entspricht rund 8 Prozent des gesamten Flächenbedarfs der beiden Institutionen. Gemeinsame Raumnutzungen ergeben sich vor allem in folgenden Bereichen:

- Zentrumsbereich,
- zentrale Hörräume,
- Bibliothek,
- technische Infrastruktur.

Je nach Entwicklung der Schüler- und Studierendenzahlen sind langfristig weitere Raumsynergien denkbar. Das Ziel ist in jedem Fall eine gemeinsame, hochschulübergreifende Raumbewirtschaftung, die eine optimale Ausnutzung der vorhandenen Ressourcen ermöglicht, insbesondere bei den zentralen Infrastruktureinrichtungen, wie zum Beispiel bei den Verpflegungsangeboten und den Bibliotheken. Aber auch Synergien mit den Berufsschulen und weiteren öffentlichen Schulen wie der Hochschule für Wirtschaft (HSW), der Hochschule für Soziale Arbeit (HSA) und der Hochschule für Technik + Architektur Luzern (HTA) werden angestrebt.

Die unmittelbare Nachbarschaft des Postbetriebsgebäudes zum Kultur- und Kongresszentrum (KKL) ermöglicht die Mitbenutzung von Seminarräumen der beiden Hochschulen. Bei grösseren Kongressen fehlt es dem KKL häufig an geeigneten Seminarräumen, welche in der vorlesungsfreien Zeit im geplanten Universitätsgebäude zur Verfügung stehen werden. Die Leitung des KKL hat diesbezüglich bereits mit dem Kanton Kontakt aufgenommen. Aber auch die Zusammenarbeit mit weiteren privaten Unternehmungen streben wir an. Die Vermietung von Räumen wird sich positiv auf die Betriebskosten von Universität und PHZ Luzern auswirken.

### **c. Personelle Synergien**

Wir erwarten, dass sich aus dem Betrieb auch personelle Synergien ergeben werden. Dies hauptsächlich bei der technischen Betreuung des Postbetriebsgebäudes, bei der Informatik, beim Betrieb der Mensa, bei der Führung der Bibliothek und bei der zentralen Information. Die genauen Betriebskonzepte werden allerdings erst in einer späteren Planungsphase erarbeitet.

## **IV. Kosten**

### **1. Erwerbs-, Bau- und Betriebskosten**

#### **a. Erwerbskosten**

Die Post hat dem Kanton Luzern das gesamte Postbetriebsgebäude zum Kauf angeboten. Der Kaufpreis beträgt mit Nutzen und Schaden, Fälligkeit des Kaufpreises und Eigentumsübertragung auf den 1. Januar 2008 43,6 Millionen Franken. Die Beurkun-



dungs-, Grundbuch- sowie allfällige Parzellierungs- und die Handänderungskosten von rund 900 000 Franken gehen zulasten des Kantons Luzern. Da die Post an einem schnellen Verkauf der Liegenschaft interessiert ist, sieht sie im Kaufvertrag folgende Varianten für den Erwerb der Liegenschaft vor:

*Variante 1:*

Kauf der ganzen Liegenschaft mit Nutzen und Schaden, Fälligkeit, Kaufpreis und Eigentumsübertragung auf den 1. Januar 2006: Kaufpreis 40 Millionen Franken.

*Variante 2:*

Kauf der ganzen Liegenschaft mit Nutzen und Schaden, Fälligkeit, Kaufpreis und Eigentumsübertragung auf den 1. Januar 2007: Kaufpreis 41,8 Millionen Franken.

*Variante 3:*

Kauf der ganzen Liegenschaft mit Nutzen und Schaden, Fälligkeit, Kaufpreis und Eigentumsübertragung auf den 30. Juni 2007: Kaufpreis 43 Millionen Franken.

Die Post bevorzugt den Verkauf der Liegenschaft auf den 1. Januar 2006. Die Post hat sich ausbedungen, die Liegenschaft bis zum 1. September 2008 mietkostenfrei zu nutzen.

Der ausgehandelte Kaufpreis für das rund zwanzigjährige Gebäude ist günstig. Der Kaufpreis ergibt zusammen mit den Baukosten im Vergleich mit anderen Schulbauten eine interessante Kostenmiete von unter 200 Franken pro Quadratmeter. Normalerweise ist die Marktmiete in diesem Umfeld für ausgebaute Räumlichkeiten um 20 bis 30 Prozent höher.

## **b. Baukosten**

Wir haben für die Berechnung der Baukosten eine Machbarkeitsstudie ausgearbeitet. Die Struktur und die Konstruktion des Postbetriebsgebäudes mit den hohen Nutzlasten sind für den Einbau der Universität Luzern mit ihren unterschiedlichsten Anforderungen ideal. Die Gebäudehülle mit den Fassaden und Dächern muss für die Nutzung als Universität allerdings wesentlich verändert werden. Die Kostenschätzung geht deshalb von einer Totalerneuerung aus. Gesamthaft haben wir die Baukosten ohne den Erwerb des Gebäudes auf rund 100 Millionen Franken geschätzt. Für den Erwerb und für den Um- und Ausbau des gesamten Postbetriebsgebäudes müssen somit rund 145 Millionen Franken investiert werden: rund 110 Millionen Franken für die Universität Luzern (mit Ausstattung) und rund 35 Millionen Franken (ohne Ausstattung) für die PHZ Luzern.

## **c. Betriebskosten**

Das Postbetriebsgebäude umfasst rund 40 000 m<sup>2</sup> Geschossfläche. Die Gebäudebetriebskosten für das gesamte Gebäude betragen rund 3,4 Millionen Franken pro Jahr. Darin enthalten sind die Hauswartung, die Ver- und Entsorgung, die Energiekosten, die Reinigung, die Inspektionen, die Gebäudeversicherungen und die laufenden Instandsetzungsarbeiten an der Baukonstruktion, der Haustechnik und den Aussenanlagen. Die mittleren Betriebskosten pro Quadratmeter Geschossfläche betragen somit rund 90 Franken. Dieser Wert liegt im Mittel für Verwaltungs- und Schulbauten.

## **2. Beiträge und Subventionen**

### **a. Bundessubventionen an das Bauprojekt**

Das Bundesgesetz über die Förderung der Universitäten und über die Zusammenarbeit im Hochschulbereich (Universitätsförderungsgesetz, UFG) vom 8. Oktober 1999 (SR 414.20) sowie die Verordnung zum Universitätsförderungsgesetz (UFV) vom 13. März 2000 (SR 414.201) bilden die Grundlage für die Bundessubventionen.

Der Bundesbeitrag wird aufgrund der bereinigten Flächenberechnungen berechnet. Beiträge werden gewährt für den Erwerb sowie für die Erstellung oder für den Umbau von Gebäuden. Nicht angerechnet wird der Landkauf. Zurzeit läuft das Anerkennungsverfahren für die Universität Luzern. Wir gehen davon aus, dass die Universität Luzern auf Anfang 2006 die bundesrechtliche Anerkennung erhält. Die bundesrechtliche Anerkennung ist die Voraussetzung für eine definitive Beitragsverfügung des Bundes.

Wir haben das Staatssekretariat für Bildung und Forschung (SBF) laufend über unsere Universitätsplanung orientiert. Wir haben dem SBF unsere wichtigsten Beschlüsse mitgeteilt und allfällige Konsequenzen im Hinblick auf den Ablauf der Subventionszusicherung geklärt. Bis zur Volksabstimmung über die Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen (NFA) hatte das Staatssekretariat für Bildung und Forschung den Endtermin für Beitragsverfügungen nach dem alten Modell bis Ende 2006 mit einer möglichen Erstreckung bis Ende 2007 festgelegt. Das alte Modell sieht für den Kanton Luzern gemäss der heutigen Finanzkraft einen Subventionssatz von 52 bis 53 Prozent der beitragsberechtigten Kosten vor. Vorgesehen ist eine Reduktion dieses Subventionssatzes auf 30 Prozent.

Die Terminvorgaben des Staatssekretariates für Bildung und Forschung haben unseren Termin- und Vorgehensplan wesentlich beeinflusst. Den Endtermin für die definitive Subventionszusicherung haben wir in unserer Terminplanung auf Ende 2006 festgelegt. Das Staatssekretariat für Bildung und Forschung hat nun nach der NFA-Abstimmung den Endtermin für definitive Beitragsverfügungen nach dem alten Modell um ein Jahr erstreckt und auf Ende 2007 festgelegt. Trotz dieser Er-

streckung um ein Jahr wollen wir im Wesentlichen an unserem ursprünglichen Terminplan festhalten.

Die grobe Subventionsberechnung basiert auf der Flächenpauschale und geht vom bisherigen Raumprogramm und der Machbarkeitsstudie aus. Der Subventionsbetrag wird rund 47 Millionen Franken betragen.

## **b. Beitrag Albert Koechlin Stiftung AKS**

Der Stiftungsrat der Albert Koechlin Stiftung AKS hat 1998 unter Vorbehalt der Universitätsgründung gemäss dem damals vorliegenden Konzept einen finanziellen Beitrag für den universitären Gebäudebedarf beschlossen. Die Albert Koechlin Stiftung AKS hat zwischenzeitlich den Entscheid über ein Engagement mit einem Darlehen von 15 Millionen Franken mehrfach bestätigt. Wir werden nach der Genehmigung des Projektierungskredites ein formelles Gesuch um Gewährung des Darlehens an die Albert Koechlin Stiftung AKS richten.

## **c. Standortbeitrag der Stadt Luzern**

Der Stadtrat von Luzern hat im Vorfeld des Standortentscheides Kasernenplatz einen Beitrag von 8 Millionen Franken an die Investitionen für die neue Universität Luzern zugesichert. Der Stadtrat hat diesen Beitrag auch für den Standort Postbetriebsgebäude bestätigt. Dieser Beitrag ist vom Grossen Stadtrat noch in einem referendumsfähigen Beschluss zu genehmigen.

# **3. Finanzierung**

Wir können mit dem Kauf und dem Umbau des Postbetriebsgebäudes die Raumprobleme der Universität Luzern und der PHZ Luzern lösen. Zusätzlich können wir eine Entlastung der Kantonsschule Luzern erreichen. Auf den Bau eines neuen Schulhauses in der Agglomeration, das mindestens 30 Millionen Franken kosten würde, können wir verzichten.

## **a. Gebäudeerwerb und Baukosten**

Nach Abzug des Bundesbeitrages von voraussichtlich 47 Millionen Franken, des Darlehens der Albert Koechlin Stiftung AKS von 15 Millionen Franken und des Standortbeitrages der Stadt Luzern von 8 Millionen Franken verbleibt für den Kanton Luzern

eine Investition von rund 40 Millionen Franken. Diese Kosten sind gemessen am volkswirtschaftlichen Nutzen der Universität Luzern tragbar. Auch die Betriebskosten sind tragbar. Hinzu kommt der Kostenanteil für die PHZ Luzern, welcher rund 35 Millionen Franken beträgt und nicht subventionsberechtigt ist.

Die Finanzierung der insgesamt 75 Millionen Franken erfolgt über die Investitionsrechnung Kantonale Hochbauten beziehungsweise über das Investitionskonto «Erwerb Grundstücke». Im Integrierten Finanz- und Aufgabenplan (IFAP) haben wir bisher für die Jahre 2006 bis 2009 total 36 Millionen Franken eingestellt (nämlich 26 Millionen Franken für den Neubau der Universität Luzern und 10 Millionen Franken für die PHZ Luzern). Zum jetzigen Zeitpunkt ist die zeitliche Abfolge diverser Zahlungsströme noch unklar (z. B. Zeitpunkt des Eintreffens der Bundesbeiträge, des Standortbeitrages der Stadt u. a.). Wir werden diese Fragen bis zur Erarbeitung des IFAP 2006 bis 2010 klären und die weiteren Investitionsbeiträge berücksichtigen beziehungsweise eine Priorisierung der übrigen Projekte vornehmen.

## **b. Betriebskosten**

Wir werden die Betriebskosten der Universität Luzern und der PHZ Luzern weiterverrechnen. Die günstigen Miet- und Betriebskosten am Standort Postbetriebsgebäude werden sich positiv auf die Rechnungen der Universität Luzern und der PHZ Luzern auswirken.

# **V. Projektierungskredit**

## **1. Leistungen**

Das Staatssekretariat für Bildung und Forschung verlangt als Grundlage für die definitive Projektanmeldung ein definitives Vorprojekt mit zuverlässig ermittelten Kosten. Wir können diese Vorgabe nur mit der Durchführung eines Projektwettbewerbes unter Architektinnen und Architekten unmittelbar nach der Bewilligung des Projektierungskredits erfüllen.

Das aus diesem Projektwettbewerb hervorgehende bestqualifizierte Projekt hat in der Regel den Stand eines Vorprojektes. Es kann mit den Nutzern und den Fachstellen aufgrund der Anregungen aus der Jury in kurzer Zeit überarbeitet und bereinigt werden. Auf der Grundlage des bereinigten Vorprojektes werden die Statik- und die Haustechnikkonzepte erarbeitet. Dieses Vorgehen erlaubt es, die Investitionskosten in der geforderten Genauigkeit zu ermitteln.

Nach der Projekt- und Kreditgenehmigung durch die politischen Instanzen und die Luzerner Stimmberechtigten und nach dem Subventionsentscheid des Staatssekretariates für Bildung und Forschung können wir die Planungsarbeiten mit dem ausgewählten Architektenteam weiterführen. Der Umbau kann mit Einzelaufträgen oder, nach entsprechend durchgeführten Ausschreibungen, mit einem Generalunternehmervertrag realisiert werden.

## **2. Kosten**

Wir haben die Kosten für die Erbringung der genannten Leistungen auf der Basis vergleichbarer Projekte errechnet. Gesamthaft ergeben sich folgende Kosten:

Grundlagenerarbeitung, Pläne und Modellunterlagen	Fr. 70 000.–
Wettbewerbsverfahren	Fr. 400 000.–
Projektüberarbeitung und Kostenberechnung	Fr. 780 000.–
Projektanmeldung, Koordination und Öffentlichkeitsarbeit	Fr. 300 000.–
Total Projektierungskredit inklusive Mehrwertsteuer	<u>Fr. 1 550 000.–</u>

## **3. Finanzierung und finanzrechtliche Situation**

Ihr Rat hat am 19. November 2001 für die Projektierung der Universität Luzern am Kasernenplatz einen Kredit von 4,22 Millionen Franken bewilligt. Wir haben die Aufwendungen für die Projektierung und die Standortüberprüfung zulasten dieses Kredites verbucht. Gesamthaft beliefen sich die bisherigen Aufwendungen auf rund 2,5 Millionen Franken.

Für die anfallenden Projektierungskosten zur Erarbeitung der Grundlagen für das Subventionsgesuch an das Staatssekretariat für Bildung und Forschung und die Bauvorlage an Ihren Rat sind im Voranschlag 2005 1,5 Millionen Franken enthalten.

Wir werden Ihnen für den von Ihrem Rat bewilligten Kredit für die Projektierung der Universität Luzern am Kasernenplatz nach der Verbuchung der Schlusszahlungen eine Abrechnungsbotschaft unterbreiten. Da ein Universitätsgebäude, das die heute absehbaren Bedürfnisse der Universität erfüllt, am Kasernenplatz nicht möglich ist (vgl. Kap. III.2 und VII.1), muss über jenen Kredit abgerechnet werden. Er darf nicht für die Neuprojektierung herangezogen werden.

## **VI. Kaufrechtsvertrag und Liegenschaftenerwerb**

### **1. Liegenschaft und Gebäude**

Der Kaufpreis wird im Kapitel IV.1.a behandelt.

Das Grundstück Nr. 2729, Grundbuch Luzern, grenzt unmittelbar an den Bahnhof Luzern und an das vom Kanton Luzern im Jahr 2003 erworbene Berufsschulzentrum Bahnhof. Es gehört der Post und umfasst eine Fläche von 13 112,8 m<sup>2</sup>. Das Grundstück befindet sich in der Wohn- und Geschäftszone und muss nach dem Erwerb durch den Kanton Luzern in die Zone für öffentliche Zwecke umgezont werden. Das Postbetriebsgebäude wurde Mitte der achtziger Jahre in solider Bauqualität mit bewährten Techniken und Materialien mit hoher Wertbeständigkeit erstellt. Die Post hat ohne Landkosten knapp 150 Millionen Franken investiert. Das umbaute Volumen beträgt 175 000 m<sup>3</sup> (SIA-Norm 116), und die derzeit vermietbare Fläche umfasst rund 28 600 m<sup>2</sup>. Die Gebäudeversicherungssumme beträgt rund 79,05 Millionen Franken.

Die vorhandenen hohen Nutzlasten (500 kg/m<sup>2</sup>) und die Betonskelettbauweise mit dem grosszügigen Stützenraster lassen den Nutzern grösstmögliche Flexibilität bei der Raumaufteilung. Als Langzeit-Flächenreserve ist eine Aufstockung des gesamten Gebäudekomplexes möglich. Auf dem Dach könnte ein Attikageschoss mit rund 5000 m<sup>2</sup> Geschossfläche realisiert werden.

### **2. Kaufvertrag**

Wir werden den Kaufvertrag unter dem Vorbehalt der Zustimmung Ihres Rates und der Luzerner Stimmberechtigten für den Sonderkredit sowie unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Stadt Luzern zur Umzonung abschliessen. Die Post räumt dem Kanton Luzern das Recht ein, ab Beurkundung des Kaufvertrages das Grundstück in die Planung einzubeziehen und die erforderliche Umzonung einzuleiten.

Der Übergang von Nutzen und Schaden ist auf den Zeitpunkt der Bezahlung des Kaufpreises festgesetzt. Die Post ist berechtigt, das Postbetriebsgebäude bis zum 31. August 2008 unentgeltlich weiter zu nutzen. Sie wird die betrieblichen Installationen des Postbetriebszentrums Luzern auf ihre Kosten zurückbauen und das Gebäude dem Kanton geräumt übergeben.

Im Kaufvertrag wird der Post das Recht eingeräumt, die Räume der bestehenden Poststelle im Erdgeschoss im Grundausbau mit 16 Parkplätzen bis zum 31. August 2028 zu mieten. Die Fläche beträgt rund 1031 m<sup>2</sup>, der jährliche Mietpreis 250 Fr./m<sup>2</sup> beziehungsweise 1440 Franken pro Parkplatz. Das ergibt einen Betrag von total rund 280 000 Franken pro Jahr.

Die Post hat für die «Postfinanz» einen Raumbedarf von maximal 3930 m<sup>2</sup> Büro- und Lagerfläche angemeldet. Die Einzelheiten werden erst nach dem definitiven Entscheid des Kantons Luzern partnerschaftlich geregelt. Die Post ist auch bereit, diese Flächen, sofern der Kanton Luzern das ganze Gebäude beansprucht, ausserhalb des Gebäudes zu beschaffen.

### **3. Zeitpunkt des Liegenschaftenerwerbs**

Im Kapitel IV.1.a haben wir Ihnen die ausgehandelten Preisvarianten dargelegt.

#### **a. Finanzrechtliche Situation**

Der Erwerb des Gebäudes ist vor der rechtskräftigen Genehmigung des Projektes und des Baukredites durch die Stimmberechtigten möglich. Der Kauf müsste durch Ihren Rat mit einem Grossratsbeschluss genehmigt werden. Bis zur Genehmigung des Projektes und des Baukredites durch die Stimmberechtigten müsste das Postbetriebsgebäude allerdings im Finanzvermögen verbleiben. Mit der Genehmigung des Projektes und des Baukredites müssten die Stimmberechtigten der Widmung des Gebäudes und dem Übertrag vom Finanz- in das Verwaltungsvermögen zustimmen.

#### **b. Vorteile eines vorzeitigen Erwerbs**

Die Volksabstimmung soll nach dem vorliegenden Terminplan Ende 2006 stattfinden. Die Einhaltung dieses Termins ist möglich, sofern keine unvorhersehbaren Einflüsse (Beschwerden, Verzögerungen bei Bewilligungsverfahren usw.) zu Terminverzögerungen führen.

Gegenüber einem Kauf des Postbetriebsgebäudes auf den 1. Januar 2006 ergeben sich bei den übrigen Terminen folgende Bruttoaufwände beziehungsweise folgende Bruttomehraufwendungen:

	Erwerb am	Bruttoaufwand in Fr.	Bruttomehraufwendungen gegenüber Erwerb am 1. 1. 2006 in Fr.
– Variante 1:	1. Januar 2006	42 650 000.–	–.–
– Variante 2:	1. Januar 2007	43 600 000.–	950 000.–
– Variante 3:	30. Juni 2007	44 400 000.–	1 750 000.–
– Variante 4:	1. Januar 2008	44 500 000.–	1 850 000.–

Bei diesen Bruttomehraufwendungen haben wir die Kapital- und Bewirtschaftungskosten sowie eine Verzinsung mit dem geltenden Zinssatz von 1,75 Prozent berücksichtigt.

Wir beantragen Ihnen, das Postbetriebsgebäude auf den 1. Januar 2007 zu erwerben und über den Erwerb zusammen mit der Bewilligung des Projektes und des Baukredits, welcher den Stimmberechtigten zur Abstimmung vorzulegen ist, zu befinden. Das finanzielle Risiko bei einem Erwerb der Liegenschaft bereits auf den 1. Januar 2006 wäre zwar klein: Bei einem negativen Volksentscheid könnten die Aufwendungen des Kantons Luzern mit Drittvermietungen und/oder Eigennutzungen mindestens ausgeglichen werden. Das günstige Angebot der Post ermöglichte auch einen Wiederverkauf der Liegenschaft ohne Verlust. Der Zeitpunkt eines solchen Wiederverkaufs wäre aber nicht vorherzusagen. Wir erachten es mit Rücksicht auf die Interessen der Stimmberechtigten als nicht angebracht, das Postbetriebsgebäude vor der Volksabstimmung von Ende 2006 zu erwerben.

## **VII. Projektphasen und Terminplan**

### ***1. Abbruch des Wettbewerbsverfahrens Kasernenplatz***

Der Ideenwettbewerb als erste Stufe des Wettbewerbsverfahrens Kasernenplatz hat das bauliche Entwicklungspotenzial dieses Standortes umfassend aufgezeigt. Zusätzlich zum Grundmodul für 900 Studierende sind dort zwei ergänzende Zusatzmodule für je 300 Studierende möglich. Eine über 1500 Studierende hinausgehende Entwicklung ist in einem Neubau am Kasernenplatz nicht möglich. Wir haben Ihnen im Kapitel II die Gründe für die schnellere Entwicklung und das wesentlich erweiterte Anforderungsprofil der Universität Luzern detailliert dargelegt. Wir haben aus diesen Gründen in Aussicht genommen, das Wettbewerbsverfahren am Kasernenplatz abbrechen. Die grossrätliche Kommission stimmte diesem Vorgehen einstimmig zu.

Wir haben nach unserem Vorentscheid über den Abbruch die vier für eine Weiterbearbeitung des Projektes in Frage kommenden Planungsbüros über den bevorstehenden Abbruch des Wettbewerbsverfahrens orientiert. Wir werden den Abbruch des Wettbewerbsverfahrens im Mai 2005 nach der Genehmigung des Projektierungskredites durch Ihren Rat verfügen. Der Abbruchentscheid kann beim Verwaltungsgericht des Kantons Luzern angefochten werden.

### ***2. Subventionsgesuch***

Um allfällige nicht vorhersehbare Terminverzögerungen bei der Projektierung auffangen zu können, wollen wir das Subventionsgesuch spätestens im Frühjahr 2006 beim Staatssekretariat für Bildung und Forschung einreichen. Das Gesuch muss ein Vorprojekt, einen Kostenvoranschlag, einen Baubeschrieb und den behördlichen Entscheid (Bestätigung der Bauabsicht) enthalten. Die Bearbeitungsdauer für die de-



finitive Verfügung beträgt mindestens sechs Monate, je nach Sitzungsterminen der Fachstelle für Hochschulbauten neun Monate. Die definitive Verfügung wird erst nach der Projektbewilligung durch die zuständigen Behörden und – wenn notwendig – durch die Stimmberechtigten erteilt. Bauarbeiten dürfen erst nach Erlass der definitiven Verfügung in Angriff genommen werden.

Das Staatssekretariat für Bildung und Forschung erlässt auch provisorische Verfügungen. Für eine provisorische Verfügung genügen die heutigen Projektgrundlagen (Machbarkeitsstudie, Raumprogramm, Kostenschätzung). Die Bearbeitung entsprechender Gesuche durch das Staatssekretariat für Bildung und Forschung dauert drei bis vier Monate. Eine provisorische Verfügung umfasst eine Abschätzung der zu erwartenden Bundessubventionen und hat keine Rechtsverbindlichkeit.

### **3. Projektierung**

#### **a. Vorprojekt und Kostenberechnung**

Der neue Termin des Bundes für die definitive Subventionsverfügung ermöglicht es uns, zur Erarbeitung der Subventionsunterlagen und der Grundlagen für die Volksabstimmung einen Architekturwettbewerb durchzuführen. Wir können damit einerseits die Anforderungen des Bundes erfüllen und andererseits bereits vor der Volkabstimmung ein qualitativ hochwertiges Projekt mit hoher Kostensicherheit entwickeln. Die Durchführung eines Architekturwettbewerbes nach dem Erlass der definitiven Verfügung durch das Staatssekretariat für Bildung und Forschung ist nicht möglich, da dies zu wesentlichen Konzeptänderungen führen könnte.

#### **b. Bauprojekt, Ausführungsplanung und Bauausführung**

Das Wettbewerbsprojekt bildet die Grundlage für das Bauprojekt und die Ausführungsplanung. Wir werden diese Planerleistungen erst nach der Volksabstimmung Ende 2006 in Auftrag geben. Das Verfahren für die Auswahl der Unternehmen, welche die Bauleistungen erbringen werden, haben wir noch nicht festgelegt. In Frage kommen entweder Aufträge für Einzelleistungen oder ein Gesamtauftrag an einen Generalunternehmer. In jedem Fall erfolgt die Auftragserteilung für sämtliche Leistungen nach den GATT/WTO-Bestimmungen.

#### **4. Planungsrechtliche Entscheide**

Das Postbetriebsgebäude liegt in der Wohn- und Geschäftszone. Für dessen neue Nutzung sind eine Umzonung in die Zone für öffentliche Zwecke und ein Bebauungsplanänderungsverfahren notwendig. Der geänderte Bebauungsplan ermöglicht eine spätere Aufstockung des Postbetriebsgebäudes.

Wir werden nach der Bewilligung des Projektierungskredites durch Ihren Rat bei der Stadt Luzern die Umzonung des Grundstücks in die Zone für öffentliche Zwecke und die Änderung des Bebauungsplanes in die Wege leiten. Die Durchführung dieser Planungsverfahren beansprucht rund neun Monate Zeit. Zum Zeitpunkt der Beratung der Bauvorlage in Ihrem Rat werden die Verfahren abgeschlossen sein. Wir werden das Baubewilligungsgesuch erst nach der Bewilligung des Baukredites durch die Stimmberechtigten einreichen.

#### **5. Politische Entscheide**

Wir wollen Ihrem Rat im Sommer 2006 und den Stimmberechtigten Ende 2006 die Vorlage für den Erwerb und den Umbau des Postbetriebsgebäudes unterbreiten. Alle wichtigen Entscheide für eine umfassende Beurteilung der Vorlage werden zu diesem Zeitpunkt vorliegen. Das Verfahren für die Umzonung des Grundstücks wird im Frühjahr 2006 abgeschlossen sein. Die Verfahren zur Genehmigung der Umzonung und für die definitive Zusicherung des Standortbeitrages der Stadt Luzern erfolgen danach.

#### **6. Umsetzung des Projektes**

Wir werden die Projektierung und das Submissionsverfahren vom Frühjahr 2007 bis Ende 2008 durchführen. Die Bauvorbereitungsarbeiten werden im September 2008 nach der Übergabe der Liegenschaft durch die Post beginnen. Der Bezug des umgebauten Gebäudes ist gestaffelt ab Herbst 2010 bis Herbst 2011 geplant.

## **VIII. Provisorien**

### ***1. Bestehende Provisorien***

Der Betrieb der Universität Luzern ist zurzeit auf 16 Standorte verteilt. Der Lehrbetrieb findet an elf verschiedenen Orten statt, die Büros befinden sich in acht verschiedenen Gebäuden. Die Bibliotheken sind an drei Standorten untergebracht. Der Standard der Einrichtungen ist mehrheitlich zweckmässig und einfach, die Informatik-Infrastruktur und die audiovisuellen Einrichtungen, insbesondere im Hotel Union, entsprechen dem Stand der Technik.

Für die Studierenden ist die Verteilung des Lehrbetriebes auf zahlreiche Gebäude nachteilig. Dies ergibt sich auch aus den Resultaten der regelmässig durchgeführten Umfragen unter den Studierenden. Die Zeit für die Gebäudewechsel zwischen den einzelnen Vorlesungen ist oft knapp, die Möglichkeiten für Begegnungen und den Austausch unter den Studierenden sind dadurch eingeschränkt. Die Distanzen zu den Bibliotheken (insbesondere zur rechtswissenschaftlichen Bibliothek) sind teilweise beachtlich. Es fehlen genügend Plätze in den Aufenthalts- und in den Verpflegungsräumen. Diese Situation stellt für die Universität Luzern einen Wettbewerbsnachteil dar.

Auch für die Mitarbeitenden der Universität Luzern ist der auf zahlreiche Gebäude verteilte Betrieb nachteilig. Der Zeitaufwand für die Gänge von Gebäude zu Gebäude ist gross und unproduktiv. Die Kommunikation und der Aufbau einer einheitlichen Betriebskultur sind schwierig. Die Arbeitsplätze sind mehrheitlich gut, die Aufenthaltsbereiche bescheiden eingerichtet. Der bestehende Erneuerungsbedarf wird im Hinblick auf das künftige Universitätsgebäude möglichst zurückgestellt. Die Mitarbeitenden beweisen Flexibilität und haben Verständnis für die erschwerenden Umstände. Die Aussicht auf ein künftiges zentrales Universitätsgebäude drängt die Provisoriumssituation in den Hintergrund. Im Bericht der internationalen Expertenkommission, der im Rahmen des Anerkennungsverfahrens verfasst wurde, wird die dringende Notwendigkeit einer Verbesserung der Infrastruktur der Universität hervorgehoben.

### ***2. Provisorienbedarf bis zum Neubaubezug***

#### **a. Hörsäle und Seminarräume**

Die Planung der Provisorien bis zum Bezug des Neubaus richtet sich bei den Unterrichtsräumen nach dem Raumprogramm für den Neubau (= Soll). Durch die Herrichtung bisher nicht benutzter Räume im Hotel Union sowie durch vereinzelte weitere Zumietungen kann der Raumbedarf bis 2011 gedeckt werden. Vorausgesetzt wird da-

bei, dass die bisher benutzten Provisorien, insbesondere die Aula der HSW und diejenige im Hirschengraben 10 in Luzern, weiterhin regelmässig an mindestens je vier Halbtagen pro Woche zur Verfügung stehen.

## **b. Büros, Bibliotheken und Aufenthaltsräume**

Der Zusatzbedarf an Büros, Bibliotheken und Aufenthaltsräumen stützt sich ebenfalls auf die Entwicklungsplanung der Universität Luzern für die Jahre 2005 bis 2012. Die Berechnung ist mit Unsicherheiten behaftet, da die Zahl der personalrelevanten, fremdfinanzierten (und für die Universität Luzern sehr wichtigen) Forschungsprojekte noch unbestimmt und vom Entscheid externer Stellen (z. B. Schweizerischer Nationalfonds) abhängig ist.

Die kurzfristig knappen Raumverhältnisse in der rechtswissenschaftlichen Bibliothek können durch die Nutzung eines bisher für Büroarbeitsplätze genutzten Raumes verbessert werden. Durch die Verlagerung dieser Arbeitsplätze in das Gebäude der Hotel-Union-Residenz ist die Führung der rechtswissenschaftlichen Bibliothek am bisherigen Standort bis zum Neubaubezug möglich. Die relativ grosse Distanz zum Hotel Union, wo der Lehrbetrieb der Rechtswissenschaftlichen Fakultät vorwiegend stattfindet, muss in Kauf genommen werden.

Mit dem Fächerausbau in der Geisteswissenschaftlichen Fakultät muss auch das entsprechende Bibliotheksangebot ausgebaut werden. Dies wird im Rahmen eines Projektes mit Unterstützung durch Bundessubventionen geschehen. Das Projekt soll 2006 anlaufen.

## **3. Provisorien im ehemaligen Hotel Union**

Seit Herbst 2004 stehen im Hotel Union vier Unterrichtsräume, nämlich der grosse Hörsaal mit 255 Plätzen, je ein Hörsaal mit 64 und 48 Plätzen und ein Seminarraum mit 20 Plätzen zur Verfügung. In zwei Räumen sind Aufenthalts- und Studierplätze eingerichtet.

Im Hinblick auf das Wintersemester 2005/2006 sind die Einrichtung eines Hörsaales mit rund 120 Plätzen, eines Saales mit 48 Plätzen, eines Seminarraumes mit 20 Plätzen und die Vergrösserung des Aufenthaltsbereiches geplant. Mit diesen Massnahmen und mit der Nutzung von drei betriebsbereiten Seminarräumen können die Zusatzbedürfnisse, die sich mit dem Abschluss des Studienaufbaus (5. Studienjahr) der Rechtswissenschaftlichen Fakultät ergeben, gelöst werden.

Der Bauzustand der Räume ab dem zweiten Obergeschoss des Hotels Union ist sehr schlecht (Rohbauzustand und ungenügende Erschliessung). Die Nutzung bedinge grosse Investitionen, die sich für die kurze Nutzungsdauer nicht rechtfertigen würden. Wir werden deshalb keine zusätzlichen Investitionen für weitere Provisorien im Hotel Union tätigen.

Ab Juli 2005 kann im Rahmen des Mietvertrages das Gebäude der Hotel-Union-Residenz genutzt werden. Dieses wurde vor rund 15 Jahren baulich saniert und kann mit geringem Aufwand als Bürogebäude genutzt werden. Es ist vorgesehen, vorwiegend Arbeitsplätze für die Rechtswissenschaftliche Fakultät einzurichten.

## 4. Kosten und Finanzierung

### a. Kosten

Die Stadt Luzern hat mit der Besitzerin, der NH-Gruppe, einen Mietvertrag für das Hotel Union und das Annexgebäude der Hotel-Union-Residenz abgeschlossen. Wir haben für die Miete des Erdgeschosses und des ersten Obergeschosses des Hotels Union mit der Stadt Luzern bis Sommer 2006 einen Untermietvertrag, basierend auf den Konditionen des Mietvertrages der Stadt Luzern mit der NH-Gruppe, abgeschlossen. Für die zusätzlichen Provisorien der Universität Luzern bis zum Bezug des Postbetriebsgebäudes wollen wir auch die übrigen Räume gemäss dem Mietvertrag der Stadt Luzern mit der NH-Gruppe mieten. Wir sehen vor, für diesen Teil mit der Stadt Luzern einen weiteren Untermietvertrag abzuschliessen.

Wir werden für zusätzlich noch zu mietende Räume in der Umgebung des Hotels Union Mietverhältnisse eingehen. Wir beschränken die baulichen Anpassungen aufgrund der kurzen Mietdauer auf ein Minimum. Die Investitionskosten sollen entsprechend der Mietdauer und die Ausstattungen unabhängig davon über acht Jahre verteilt und abgeschrieben werden.

Für die geplanten Provisorien fallen ab 2005 folgende zusätzliche Miet- und Investitionskosten an:

Jahr	Investitionskosten in Fr.			Zusätzliche Mietkosten in Fr.		
	Bau	Ausstattung	Total	Verzinsung und Amortisation	Mietzins inkl. BK und NK	Gesamttotal
2005				120 000.–	80 000.–	200 000.–
2006	350 000.–	200 000.–	550 000.–	270 000.–	450 000.–	720 000.–
2007	150 000.–	200 000.–	350 000.–	360 000.–	1 050 000.–	1 410 000.–
2008	50 000.–	100 000.–	150 000.–	420 000.–	1 300 000.–	1 720 000.–
2009	50 000.–	100 000.–	150 000.–	440 000.–	1 550 000.–	1 990 000.–
2010				480 000.–	1 900 000.–	2 380 000.–
2011				480 000.–	950 000.–	1 430 000.–
Total	600 000.–	600 000.–	1 200 000.–	2 570 000.–	7 280 000.–	9 850 000.–

Für den Umbau der Räumlichkeiten im Hotel Union haben Sie mit dem Voranschlag 2004 300 000 Franken und mit dem Voranschlag 2005 1 Million Franken bewilligt. Für die Miete des Erdgeschosses und des ersten Obergeschosses im Hotel Union bis Mitte 2006 hat unser Rat einen Nachtragskredit bewilligt.

Es sind folgende Miet- und Investitionskosten zu bewilligen:

Total Mietkosten

Fr. 7 280 000.–

Total Investitionskosten

Fr. 1 200 000.–

Die bis zum Bezug des neuen Universitätsgebäudes vorgesehenen Mietkosten von 7,28 Millionen Franken, welche auch ein Wachstum der Universität nachvollziehen, sind als freibestimmbare Ausgaben von Ihrem Rat als Sonderkredit zu bewilligen. Der Universität werden hierfür insgesamt 9,85 Millionen Franken in Rechnung gestellt (inkl. Verzinsung und Amortisation). Die buchhalterische Abschreibung erfolgt in der Staatsrechnung entsprechend den Regeln über das Verwaltungsvermögen. Diese Kosten sind im Gesamtaufwand gemäss Kapitel II.2.c enthalten.

## **b. Finanzierung**

Die Universität Luzern hat die Mietkosten der Provisorien in ihrer Betriebsrechnung berücksichtigt. Die Zahlen sind bei der Erarbeitung des Globalbeitrags des Kantons Luzern für das Jahr 2006 und die Folgejahre eingeflossen.

Die Investitionskosten werden der Investitionsrechnung Kantonale Hochbauten belastet. Die Voranschlagskredite für die Investitionskosten der Jahre 2006 und folgende werden wir mit den entsprechenden Voranschlägen beantragen.

## **IX. Gesamtbeurteilung**

Wir haben zusammen mit der Spezialkommission Ihres Rates alle Fragen, die sich derzeit zur Universität Luzern stellen, beraten, ein verbindliches Konzept für die weitere Entwicklung festgelegt und den Universitätsstandort in einem professionellen und transparenten Verfahren ausgewählt.

Mit der Entwicklung der Universität Luzern auf einen Stand zwischen 2000 und 2600 Studierenden im Jahr 2012 wird die Universität attraktiv und überschaubar bleiben. Die grössere Zahl der Studentinnen und Studenten bedeutet auch eine Zunahme der Erträge durch Studiengebühren sowie aus Einnahmen von Bund und Kantonen (zum Beispiel Forschungsgelder), welche sonst anderen Universitäten zufließen würden.

Das Postbetriebsgebäude ist als Standort für die Universität Luzern ideal. Direkt neben dem Bahnhof gelegen, ist es mit den öffentlichen Verkehrsmitteln optimal erschlossen. Das Kultur- und Kongresszentrum Luzern und die Erholungsräume am See liegen in unmittelbarer Nachbarschaft. Das 20 Jahre alte Gebäude kann von der Post zu günstigen Bedingungen gekauft werden. Die Gebäudesubstanz ist gut und kann zum grössten Teil weiterverwendet werden.

Das Postbetriebsgebäude bietet mehr Flächen an, als die Universität bei einem Vollausbau benötigt. Mit dem erarbeiteten Nutzungskonzept kann neben der Univer-

sität Luzern auch knapp die Hälfte der PHZ Luzern im Postbetriebsgebäude untergebracht werden. Das Pädagogische Ausbildungszentrum Musegg und die Kantonsschule Alpenquai können dadurch entlastet werden. Auf die Miete oder den Bau eines weiteren Schulgebäudes kann verzichtet werden. Der zentrale Standort des Postbetriebsgebäudes ermöglicht weitere Synergien mit den Fachhochschulen, anderen Bildungsinstituten und der Hochschulbibliothek.

Für den Erwerb sowie den Um- und Ausbau des Postbetriebsgebäudes müssen rund 145 Millionen Franken investiert werden. 110 Millionen Franken kosten die Räume der Universität und 35 Millionen Franken die Räume für die PHZ Luzern. Nach Abzug der Bundesbeiträge, des Darlehens der Albert Koechlin Stiftung AKS und des Beitrags der Stadt Luzern verbleiben dem Kanton Luzern als Kostenanteil für die Universität netto 40 Millionen und für die PHZ Luzern 35 Millionen Franken. Die Investitionen sind gemessen am volkswirtschaftlichen Nutzen der Universität Luzern und der PHZ Luzern tragbar, und die Finanzierung ist innerhalb der Vorgaben möglich.

Die Universität ist ein wichtiger Standortfaktor. Sie gibt wirtschaftliche, kulturelle und gesellschaftliche Impulse. Sie ist ein bedeutender Arbeitgeber und ein unverzichtbares Bindeglied zwischen den Fachhochschulen und anderen Bildungsinstitutionen, privaten Unternehmungen und kulturellen Institutionen.

Das Postbetriebsgebäude befindet sich an städtebaulich bester Lage. Die Universität wird dem Entwicklungsgebiet Bahnhof-Tribschen neue Impulse geben. Die Nutzung der Universitätsräume während den Semesterferien und an Wochenenden für Kongresse und Veranstaltungen auch in Verbindung mit dem KKL eröffnet neue Perspektiven für Luzern als Kongressstadt.

Mit dem erarbeiteten Provisoriumskonzept können wir den Betrieb der Universität Luzern bis zum Bezug der neuen Räume im Postbetriebsgebäude sicherstellen. Der Aufwand ist unter Berücksichtigung der jährlichen Tranchen verhältnismässig und dient der Erfüllung der notwendigen Qualitätsanforderungen.

Sehr geehrte Frau Präsidentin, sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen Ihnen, die Sonderkredite für die Projektierung des Umbaus des Postbetriebsgebäudes für die Universität Luzern und die PHZ Luzern und für die Miete und den Ausbau von provisorischen Räumen im ehemaligen Hotel Union für die Universität Luzern zu bewilligen.

Luzern, 18. März 2005

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

**Grossratsbeschluss  
über einen Sonderkredit für die Projektierung  
des Umbaus des Postbetriebsgebäudes für die  
Universität Luzern und die Hochschule Luzern  
der Pädagogischen Hochschule Zentralschweiz**

vom

*Der Grosse Rat des Kantons Luzern,*

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 18. März 2005,

*beschliesst:*

1. Für die Projektierung des Umbaus des Postbetriebsgebäudes für die Universität Luzern und die Hochschule Luzern der Pädagogischen Hochschule Zentralschweiz wird ein Kredit von 1 550 000 Franken bewilligt.
2. Die Aufwendungen werden mit der Kostenart 5030000 dem Investitionsauftrag 2310503001 belastet.
3. Der Grossratsbeschluss ist zu veröffentlichen.

Luzern,

Im Namen des Grossen Rates

Die Präsidentin:

Der Staatsschreiber:



**Dekret  
über einen Sonderkredit für die Miete und den  
Ausbau von provisorischen Räumen im  
ehemaligen Hotel Union und in weiteren Liegen-  
schaften für die Universität Luzern**

VOM

*Der Grosse Rat des Kantons Luzern,*

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 18. März 2005,

*beschliesst:*

1. Für die Miete von provisorischen Räumen im Gebäudekomplex des ehemaligen Hotels Union und in weiteren Liegenschaften für die Universität Luzern wird ein Kredit von 7 280 000 Franken bewilligt.
2. Für Investitionen in den gemieteten Räumen des Gebäudekomplexes des ehemaligen Hotels Union und in weiteren Liegenschaften wird ein Kredit von 1 200 000 Franken bewilligt.
3. Die Aufwendungen für Mietkosten werden den entsprechenden Konti des Buchungskreises 2310 belastet.
4. Die Aufwendungen für Investitionen werden mit der Kostenart 5030000 dem Investitionsauftrag 2310503001 belastet.
5. Das Dekret unterliegt dem fakultativen Referendum.

Luzern,

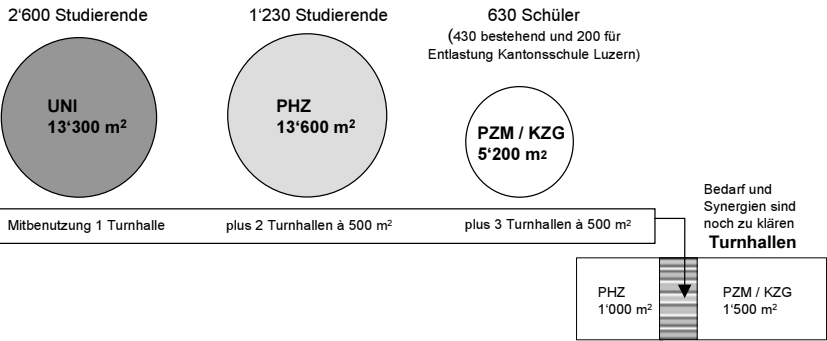
Im Namen des Grossen Rates

Die Präsidentin:

Der Staatsschreiber:

Übersicht Schulraumplanung Universität Luzern (UNI), Pädagogische Hochschule Luzern (PHZ), Pädagogisches Zentrum Musegg (PZM), Kurzzeitgymnasium (KZG)

Soll-Raumprogramme nach Hauptnutzflächen (HNF)



Synergien und Aufteilung der HNF nach Standorte

