

Botschaft des Regierungsrates  
an den Grossen Rat

B 150

**zum Entwurf eines Dekrets  
über einen Sonderkredit  
für den Kauf und den Umbau  
des Postbetriebsgebäudes  
beim Bahnhof Luzern  
für die Universität Luzern  
und die PHZ Luzern**

## Übersicht

*Der Regierungsrat beantragt dem Grossen Rat, den Kaufvertrag zwischen dem Kanton Luzern und der Schweizerischen Post für den Erwerb des Postbetriebsgebäudes beim Bahnhof Luzern zu genehmigen, dem Projekt für den Umbau des Postbetriebsgebäudes für die Universität Luzern und die Hochschule Luzern der Pädagogischen Hochschule Zentralschweiz zuzustimmen und den erforderlichen Sonderkredit für den Kauf und den Umbau des Postbetriebsgebäudes im Betrag von 143,85 Millionen Franken zu bewilligen.*

*Der Grosser Rat hatte Ende 2001 die Projektierung eines Neubaus der Universität Luzern am Kasernenplatz in Luzern beschlossen. Den vom Regierungsrat nach dem Wettbewerbsverfahren erteilten Zuschlag hob das Verwaltungsgericht auf eine Beschwerde hin im Januar 2004 auf. Der Grosser Rat beschloss deshalb im Frühjahr 2004, eine Spezialkommission zur Unterstützung des Regierungsrates bei der Erarbeitung eines «Planungsberichtetes Neubau Universität Luzern» einzusetzen. Die grossrätliche Spezialkommission und der Regierungsrat definierten die Vorgaben für die Entwicklung der Universität Luzern neu und untersuchten und beurteilten alle in Frage kommenden Universitätsstandorte in der Stadt Luzern. Dabei berücksichtigten sie auch die Raumprobleme der Hochschule Luzern der Pädagogischen Hochschule Zentralschweiz (PHZ Luzern) und der Kantonsschule Luzern. Der Regierungsrat schlug dem Grossen Rat nach der Bewertung aller Untersuchungsergebnisse das Postbetriebsgebäude beim Bahnhof Luzern als neuen Standort für die Universität Luzern vor. Am 2. Mai 2005 bewilligte der Grosser Rat einen Kredit von 1,55 Millionen Franken für die Projektierung des Umbaus des Postbetriebsgebäudes für die Universität Luzern und die PHZ Luzern. Für die Projektierung des Umbaus des Postbetriebsgebäudes schrieb der Regierungsrat einen offenen und anonymen Architekturwettbewerb aus. Am 20. Dezember 2005 erteilte er dem Architekturbüro Enzmann und Fischer, Architektinnen und Architekten BSA/SIA, Zürich, den Zuschlag.*

*Das von Enzmann und Fischer erarbeitete Projekt verleiht dem nüchternen Postbetriebsgebäude dank der neuen, plastisch stark modellierten Gebäudehülle eine neue Identität. Das Universitätsgebäude wird als eigenständiger Bau aus dem Schatten des KKL und des Bahnhofs heraustreten.*

*Die Gebäudesubstanz des Postbetriebsgebäudes ist gut und kann zu grossen Teilen weiterverwendet werden. Das bestehende Erschliessungssystem wird durch eine zentral geführte Treppenanlage ergänzt. Diese Erschliessung erlaubt ein Nebeneinander der einzelnen Nutzungen und gewährleistet eine hohe Übersichtlichkeit und eine gute Orientierung. Die beiden Innenhöfe verbessern die Orientierung zusätzlich und ermöglichen trotz der grossen Gebäudetiefe einen hohen Anteil an natürlich belichteten Räumen.*

*Das Funktionskonzept unterscheidet zwischen den öffentlichen Räumen mit der grosszügigen Eingangshalle, der Mensa/Cafeteria, den Hörsälen und der Bibliothek im ersten Obergeschoss und den von der Öffentlichkeit weniger frequentierten Bereichen des zweiten bis vierten Obergeschosses. Dort sind die Administration, die Seminarräume und die Dozentenbüros der PHZ Luzern und der Universität Luzern untergebracht. Die zentrale Treppenanlage fördert die fakultäts- und schulübergreifende Zusammenarbeit und ermöglicht die gewünschten Synergien. Eine helle Gestaltung und Glasabschlüsse innerhalb des Gebäudes tragen zur räumlichen Transparenz bei. Die hellen Farbtöne der Böden, Decken und Wände reflektieren natürliches Licht auch in tiefe Räume. Der Aussenraum zwischen dem heutigen Postbetriebsgebäude und dem KKL wird als Begegnungszone ausgestaltet. Der künstlerischen Gestaltung des Gebäudes soll ein besonderer Stellenwert zukommen.*

*Die haustechnischen Installationen können vor allem im Heizungs- und Lüftungsbereich teilweise übernommen werden. Das kompakte Gebäude und die Wärmeerzeugung in der modernen Energiezentrale Inseliquai ermöglichen sehr günstige Energiekennwerte und die Einhaltung der Vorgaben für den Minergiestandard.*

*Die Anlagekosten für den Erwerb des Postbetriebsgebäudes und dessen Umbau betragen nach Abzug des bereits bewilligten Projektierungskredites von 1,55 Millionen Franken brutto 143,85 Millionen Franken. Davon entfallen auf die Universität Luzern rund 111 Millionen Franken und auf die PHZ Luzern rund 34 Millionen Franken. An die Kosten der Universität Luzern entrichtet der Bund einen Investitionsbeitrag von rund 45 Millionen Franken. Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Stadt Luzern haben am 12. Februar 2006 einem Standortbeitrag von 8 Millionen Franken an den Bau der Universität Luzern bereits zugestimmt. Die Albert Koechlin Stiftung AKS stellt dem Kanton Luzern zudem für die Umsetzung des Bauvorhabens grosszügigerweise 15 Millionen Franken als Schenkung zur Verfügung. Die Kosten für den Bau der Universität Luzern belaufen sich somit für den Kanton Luzern auf netto 43 Millionen Franken. An die Investitionskosten der PHZ Luzern von 34 Millionen Franken werden keine Beiträge oder Subventionen ausbezahlt.*

*Der Kanton Luzern hat mit der Schweizerischen Post – vorbehältlich der Genehmigung des Kredites durch die Stimmberechtigten des Kantons Luzern – einen Kaufvertrag für den Erwerb des Postbetriebsgebäudes abgeschlossen. Die Grundstückfläche umfasst rund 13 000 m<sup>2</sup>, das Volumen rund 175 000 m<sup>3</sup>, und der Gebäudeversicherungswert beträgt rund 79 Millionen Franken. Am 12. Februar 2006 haben die Stimmberechtigten der Stadt Luzern die vom Stadtrat beantragte Umzonung von der Wohn- und Geschäftszone in die Zone für öffentliche Zwecke genehmigt und der Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt. Der geänderte Bebauungsplan ermöglicht eine Aufstockung des Gebäudes mit einem Attikageschoss von rund 4500 m<sup>2</sup> Geschossfläche.*

*Der Übergang von Nutzen und Schaden kann gemäss Vertrag mit der Bezahlung des Kaufpreises am 1. Januar 2007, am 30. Juni 2007 oder spätestens am 1. Januar 2008 erfolgen. Der Terminplan für das Projekt orientiert sich an der bevorstehenden Senkung der Bundessubventionen. Um die höchstmöglichen Beiträge zu erhalten, muss mit dem Bau im Jahr 2007 begonnen werden. Dieser Terminplan erlaubt es, den Kauf des Postbetriebsgebäudes per 1. Januar 2007 mit einem Kaufpreis von 41,8 Millionen Franken abzuwickeln.*

*Nach der Volksabstimmung sind die Ausarbeitung des Bauprojektes und die Erarbeitung der Ausführungspläne vorgesehen. Erste Bauarbeiten sollen im November 2007 beginnen. Nach der Übernahme des Gebäudes von der Schweizerischen Post folgen ab dem 1. September 2008 die Bauarbeiten im Kernbereich des heutigen Postbetriebsgebäudes. Der Bezug durch die Universität Luzern und die PHZ Luzern ist von Herbst 2010 bis Herbst 2011 geplant.*

# Inhaltsverzeichnis

I.	Ausgangslage .....	5
1.	Universität Luzern .....	5
2.	PHZ Luzern .....	5
3.	Volkswirtschaftlicher Nutzen .....	6
4.	Planung eines neuen Universitätsgebäudes .....	6
5.	Überprüfung der Universitätsplanung .....	7
6.	Beschlüsse des Grossen Rates und Abbruch des Wettbewerbsverfahrens am Kasernenplatz .....	7
II.	Anforderungsprofil .....	8
1.	Anforderungsprofil der Universität Luzern .....	8
2.	Anforderungsprofil der PHZ Luzern .....	8
3.	Synergien .....	9
4.	Sport .....	9
5.	Verkehrserschliessung .....	9
III.	Kauf Postbetriebsgebäude .....	10
1.	Liegenschaft und Gebäude .....	10
2.	Umzonung und Änderung des Bebauungsplanes .....	10
3.	Kaufvertrag .....	10
4.	Zeitpunkt des Liegenschaftserwerbs .....	11
IV.	Umbau Postbetriebsgebäude .....	11
1.	Wettbewerbsverfahren .....	11
2.	Projekt .....	12
3.	Turnraum .....	15
V.	Kosten .....	16
1.	Anlagekosten .....	16
2.	Gebäudebetriebskosten .....	16
3.	Baukennwerte .....	16
VI.	Beiträge und Subventionen .....	16
1.	Universität Luzern .....	16
2.	PHZ Luzern .....	17
VII.	Finanzierung .....	18
1.	Finanzbedarf .....	18
2.	Langfristige Finanzierung .....	18
3.	Refinanzierung .....	19
VIII.	Vorgehens- und Terminplanung .....	19
1.	Subventionsgesuch .....	19
2.	Politische Entscheide .....	19
3.	Ausführungsplanung und Bauausführung .....	19
	Entwurf .....	21
	Anhang .....	22

# Der Regierungsrat des Kantons Luzern an den Grossen Rat

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen die Botschaft zum Entwurf eines Dekrets über einen Sonderkredit für den Kauf und den Umbau des Postbetriebsgebäudes für die Universität Luzern und die Hochschule Luzern der Pädagogischen Hochschule Zentralschweiz (PHZ Luzern).

## I. Ausgangslage

### 1. Universität Luzern

Die Universität Luzern entstand im Jahr 2000 aus der Theologischen Fakultät, die seit dem 17. Jahrhundert Studiengänge in Theologie und Philosophie angeboten hatte. Die Gründung erfolgte mit dem Erlass des Universitätsgesetzes (SRL Nr. 539) durch den Grossen Rat am 17. Januar 2000 und mit der Bestätigung durch die Luzerner Stimmberechtigten am 21. Mai 2000. Die Universität ist laut ihrem Leitbild eine Lern-, Lehr- und Forschungsgemeinschaft, die mit ihrer Arbeit zur kulturellen und gesellschaftlichen Differenzierung und Entfaltung sowie zur Förderung der sozialen Lebensqualität beiträgt. Ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter engagieren sich in der wissenschaftlichen Forschung und bieten in enger Verbindung damit akademische Studiengänge an. An den drei Fakultäten können die Fächer Theologie, Philosophie, Geschichte, Religionswissenschaft, Soziologie, Judaistik, Gesellschafts- und Kommunikationswissenschaften, Politikwissenschaft, Kulturwissenschaften und Rechtswissenschaft belegt und darin alle akademischen Grade erworben werden. Acht Institute befassen sich mit den Forschungsschwerpunkten. Durch öffentliche Veranstaltungen und Dienstleistungen und durch Kooperationen mit den Fachhochschulen besteht ein direkter Austausch mit dem Luzerner Bildungsumfeld und mit interessierten Personengruppen. Die Verwaltung ist auf der Grundlage anerkannter Standards eingerichtet und arbeitet nach den Prinzipien der «Wirkungsorientierten Verwaltungsführung» (WOV). Sie sichert die Führung der Universität, sorgt für die Bereitstellung der Infrastruktur und gewährleistet die notwendigen Rahmenbedingungen.

Der Entwicklungsplan 2005 bis 2012 der Universität zielt für die kommenden Jahre auf eine weitere Profilierung der universitären Kompetenz in den Wissenschaften von Gesellschaft, Kultur und Staat. Die Geisteswissenschaftliche Fakultät soll danach um vier Fächer erweitert werden. Die Rechtswissenschaftliche Fakultät soll den Aufbau fortführen und die Theologische Fakultät universitätsübergreifende Kooperationen einrichten. Die interdisziplinäre Arbeit soll mit der Schaffung von gesamtuniversitären Forschungszentren gestärkt werden; anvisiert werden die vier Bereiche «KMU im Wettbewerb», «Kulturwissenschaften», «Staat, Politik und Gesellschaft» und «Religionen – Kulturen – Gesellschaft». Je nach Ausbau werden im Jahr 2012 zwischen 2000 und 2600 Studierende eingeschrieben sein. Das Betreuungsverhältnis Professoren – Studierende wurde für alle Bereiche auf 1 zu 60 festgelegt. Dies stellt im Vergleich zum Betreuungsverhältnis 1 zu 40, das derzeit in der schweizerischen Hochschulpolitik als Ziel gilt, eine kostengünstigere Lösung dar.

Nach einem umfassenden Evaluationsverfahren mit internationalen Expertinnen und Experten hat der Bundesrat im Juni 2005 auf Antrag der Schweizerischen Universitätskonferenz der Universität Luzern die formelle Anerkennung als schweizerische Universität ausgesprochen.

### 2. PHZ Luzern

Am 10. September 2001 hat Ihr Rat dem Dekret über den Beitritt des Kantons Luzern zum Konkordat über die Pädagogische Hochschule Zentralschweiz (PHZ-Konkordat, SRL Nr. 515) zugestimmt und das Gesetz über die Hochschule des Kantons Luzern in der Pädagogischen Hochschule Zentralschweiz (SRL Nr. 519) beschlossen. Gemäss dem PHZ-Konkordat umfasst der Leistungsauftrag der PHZ die Ausbildung der Zentralschweizer Volksschullehrpersonen, deren Berufseinführung, die Weiterbildung und Zusatzausbildung der Lehrpersonen aller Stufen, die berufsbezogene Forschung und Entwicklung sowie Dienstleistungen im pädagogisch-didaktischen Bereich.

Die Hochschule Luzern der PHZ hat ihren Betrieb im Herbst 2003 als erste der drei Teilschulen Luzern, Schwyz und Zug aufgenommen. Im Kompetenzbereich Ausbildung bietet sie je einen Bachelorstudiengang für den Unterricht im Kindergarten beziehungsweise in der Unterstufe und für den Unterricht auf der Primarstufe sowie einen Masterstudiengang für den Unterricht auf der Sekundarstufe I an. Im April 2006 hat die Schweizerische Erziehungsdirektorenkonferenz die Studiengänge der PHZ noch vor der Diplomierung der ersten Studierenden offiziell anerkannt.

Die PHZ Luzern ist hauptsächlich im Gebäudekomplex Musegg/Fluhmatt untergebracht. Zusätzlich haben wir diverse Mieten in anderen Liegenschaften abgeschlossen. Für die Sicherstellung der weiteren Entwicklung der PHZ Luzern müssen vorübergehend zusätzliche Provisorien eingerichtet werden.

### **3. Volkswirtschaftlicher Nutzen**

Die drei Luzerner Hochschulen erzeugen heute als Betriebe mit mehr als 1600 Beschäftigten sowie durch ihre 5500 Studierenden und die öffentlichen Veranstaltungen einen zusätzlichen Gesamtumsatz von 115 Millionen Franken für den Kanton Luzern. Dieser positive wirtschaftliche Saldo wird noch verstärkt durch die langfristigen positiven Effekte in den Bereichen Kompetenz, Netzwerke, Image und Struktur, der durch jede einzelne Hochschule bewirkt wird. Der Kanton Luzern gewinnt folglich durch die Hochschulen an Lebensqualität, an Standortqualität und an Wirtschaftskraft.

### **4. Planung eines neuen Universitätsgebäudes**

Wir haben in der Botschaft B 22 vom 28. September 1999 zum Universitätsgesetz festgehalten, dass die Universität Luzern zwischen 2005 und 2010 ein eigentliches Universitätsgebäude beziehen soll (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 damals auf 50 Millionen Franken geschätzt.

Wir haben Ihrem Rat mit der Botschaft B 106 vom 28. August 2001 (vgl. GR 2001, S. 1765) eine Kreditvorlage für die Projektierung 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. In der Folge haben wir den geplanten Projektwettbewerb öffentlich ausgeschrieben. Das zweistufige Wettbewerbsverfahren umfasste in der ersten Stufe einen Ideenwettbewerb und in der zweiten Stufe einen Studienauftrag. Vor dem Studienauftrag haben wir das Anforderungsprofil der Universität überprüft, das Raumprogramm auf 1200 Studierende angepasst und 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. Die Bauart Architekten AG und Bosch Architects, Bern, reichten hierauf beim Verwaltungsgericht Beschwerde ein. Das Verwaltungsgericht hiess die Beschwerde mit Urteil vom 7. Januar 2004 gut, soweit es darauf eintrat, und hob die Zuschlagsverfügung an das Planerteam Valerio Olgiati auf.

## **5. Überprüfung der Universitätsplanung**

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 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.

### **a. Anforderungsprofil für den Neubau**

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

- Die Universität wird in der Stadt Luzern gebaut.
- Das Gebäude wird für maximal 2600 Studierende geplant.
- Die Schulraumprobleme in der Agglomeration Luzern, insbesondere die Raumprobleme der PHZ Luzern und der Kantonsschule Luzern, müssen bei der Planung des Universitätsgebäudes berücksichtigt werden.

Die grossrätliche Spezialkommission bestätigte alle diese Beschlüsse.

### **b. Standortentscheid Postbetriebsgebäude**

Für die Beurteilung der Standorte haben wir zusammen mit der Spezialkommission Ihres Rates die Grundvoraussetzungen und die Kriterien samt Gewichtung festgelegt. Von den 22 vorgeschlagenen Standorten in der Stadt Luzern erfüllten 12 Standorte die Grundvoraussetzungen nicht. Die verbliebenen 10 Standorte haben wir mit dem verabschiedeten Kriterienkatalog und der dazugehörenden Gewichtung bewertet.

Die drei Standorte SBB Güterverlad Ost, Postbetriebsgebäude und Hotel Union erhielten die meisten Punkte. 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. Die Standorte Postbetriebsgebäude und Hotel Union erfüllten alle Beurteilungskriterien. Die Bewertung des Standortes Hotel Union fiel im Vergleich mit der Bewertung des Standortes Postbetriebsgebäude jedoch schlechter aus, zudem wären damit beträchtliche Risiken verbunden gewesen.

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.

## **6. Beschlüsse des Grossen Rates und Abbruch des Wettbewerbsverfahrens am Kasernenplatz**

Am 18. März 2005 haben wir Ihrem Rat die Botschaft 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 und für die Miete und den Ausbau von provisorischen Räumen im ehemaligen Hotel Union und in weiteren Liegenschaften für die Universität Luzern unterbreitet (vgl. GR 2005 S. 538). Ihr Rat bewilligte am 2. Mai 2005 den beantragten Projektierungskredit von 1,55 Millionen Franken mit 104 gegen 4 Stimmen. Gleichzeitig bewilligte Ihr Rat mittels Dekret den beantragten Kredit von 7,28 Millionen Franken für die Miete von provisorischen Räumen sowie den Kredit von 1,2 Millionen Franken für Investitionen in diesen Räumen mit 110 gegen 0 Stimmen.

Nach Ihren beiden Kreditbeschlüssen haben wir mit Verfügung vom 17. Mai 2005 das Wettbewerbsverfahren am Kasernenplatz abgebrochen. Gegen den Abbruch hat das Planerteam Valerio Olgati eine Verwaltungsgerichtsbeschwerde eingereicht. Das

Verwaltungsgericht hat die Beschwerde mit Urteil vom 25. Januar 2006 abgewiesen.  
Der Entscheid ist inzwischen rechtskräftig.

## **II. Anforderungsprofil**

### **1. Anforderungsprofil der Universität Luzern**

Die Universität ist ein Ort der Bildung und des wissenschaftlichen Arbeitens. Wir wollen im neuen Universitätsgebäude zeitgemässe Voraussetzungen für den ganzen universitären Lehrbetrieb, die Forschung sowie für die Führung und Verwaltung dieser Institution schaffen. Die Identität der Universität soll durch das Gebäude unterstützt werden. Das Universitätsgebäude soll zu einem offenen und einladenden Ort der Begegnung werden.

Die drei Fakultäten mit zusammen höchstens 2600 Studierenden im Jahr 2012 und die zentralen Dienste bilden die Planungsgrundlage für das Raumprogramm der Universität. Sämtliche Räume der Universität Luzern sollen im umgebauten Postbetriebsgebäude eingerichtet werden. Das Raumprogramm der Universität umfasst rund 17 800 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche. Hörräume, Bibliothek, Mensa und Nebenräume werden durch die Universität und die Pädagogische Hochschule nach Bedarf gemeinsam genutzt. Durch eine gute räumliche Organisation sollen eine grosse betriebliche Flexibilität, eine behindertengerechte Bauweise und eine wirtschaftlich optimale Betriebsführung erreicht werden. Die Licht- und Farbgestaltung soll für das Studium und das tägliche Arbeiten im Gebäude unterstützend wirken. Die Studierplätze in der Bibliothek sollen ein konzentriertes, ungestörtes Arbeiten ermöglichen.

Das Gebäude muss einem minimalen Standard für Hochschulen genügen, damit das Haus als Arbeitsort für Studierende attraktiv sein kann. Diesem Aspekt kommt im Hinblick auf den verstärkten, politisch gewollten Wettbewerb zwischen den Hochschulen grosse Bedeutung zu. Denn Studierende können künftig rasch und einfach den Studienort wechseln. Schwankende Studierendenzahlen stellen aber für das Budget der Universität Luzern ein beträchtliches Ertragsrisiko dar.

Wegen der unmittelbaren Nachbarschaft zum Bahnhof Luzern als einem Zentrum des öffentlichen Lebens ist dem Anliegen der Sicherheit im Gebäude besondere Beachtung zu schenken.

### **2. Anforderungsprofil der PHZ Luzern**

Mit dem Teilbezug des Postbetriebsgebäudes wird die PHZ Luzern drei Hauptstandorte aufweisen:

- PHZ Luzern Musegg: Gebäudekomplex Musegg/Löwengraben,
- PHZ Luzern Bellerive: Gebäude Bellerive,
- PHZ Luzern Post: Postbetriebsgebäude.

Im Gebäudekomplex Musegg/Löwengraben, in dem auch das Gymnasium untergebracht ist, und im Gebäude Bellerive sind das Hauptstudium beziehungsweise die drei Stufenausbildungen für den Kindergarten und die Unterstufe, für die Primarstufe und für die Sekundarstufe I mit den jeweiligen fachspezifischen Ausbildungsräumen (Naturwissenschaften, Gestalten, Musik, Hauswirtschaft) geplant. Im Postbetriebsgebäude sind die grossen Veranstaltungsräume (Hörsäle und Seminarräume) vor allem für das stufenübergreifende Grundjahr der Ausbildung geplant. Hinzukommen die Räume für die Schulleitung, die Verwaltung, die Leitungen der einzelnen Studiengänge, die integralen Leistungsbereiche Weiterbildung/Zusatzausbildung, Forschung/Entwicklung und Dienstleistungen, die Mensa und die Studienbibliothek. Das Raumprogramm der PHZ Luzern im Postbetriebsgebäude umfasst rund 6000 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche. Dieses Konzept ergibt optimale Synergienutzungen mit der Universität im Postbetriebsgebäude und mit dem Gymnasium im Pädagogischen Ausbildungszentrum Musegg.

Im Hinblick auf die zu erbringenden Dienstleistungen soll im Postbetriebsgebäude auch das Pädagogische Medienzentrum angesiedelt werden. Dieses übernimmt vielfältige Beratungsaufgaben für die Nutzerinnen und Nutzer und leihst Medien aus. Es hat als Zielgruppe nicht nur die Studierenden, sondern mehr noch die praktizierenden Lehrpersonen. Der zentrale Standort ist für die Besucherinnen und Besucher leicht erreichbar.

Die PHZ Luzern als Bildungs- und Begegnungszentrum für die Luzerner und die anderen Zentralschweizer Volksschullehrpersonen soll ein von innen und von aussen

her wahrnehmbares unverwechselbares Profil erhalten und innerhalb des mehrheitlich für die Universität genutzten Gebäudes die erforderliche Eigenständigkeit bewahren. Die Seminarräume sollen innerhalb des Postbetriebsgebäudes – zusammen mit den Räumen für Schulleitung, Verwaltung, Forschung und Entwicklung, Weiterbildung und Zusatzausbildung sowie Dienstleistungen – kompakt und konzentriert angeordnet werden.

### **3. Synergien**

Die Hör- und Seminarräume, das Foyer und die Mensa sollen der Universität Luzern und der PHZ Luzern gemeinsam zur Verfügung stehen. Die Bibliothek wird ebenfalls gemeinsam durch die Universität Luzern und die PHZ Luzern genutzt und ist gleichzeitig Bestandteil der Zentral- und Hochschulbibliothek Luzern, die auch als Betreiberin auftritt. Die Seminarräume der PHZ Luzern sollen bei freien Kapazitäten durch die Universität mitbenutzt werden können. Mit diesen Doppelnutzungen können rund 2200 m<sup>2</sup> Fläche eingespart werden.

Die Universität Luzern und die PHZ verstehen sich als moderne, weltoffene und qualitativ hoch stehende Institutionen. Diese Ausrichtung soll auch im Angebot der Mensa Ausdruck finden, das den Studierenden wie auch Mitarbeitenden und externen Besuchern offen stehen soll. Die gemeinsame Nutzung der Mensa führt zu Flächeneinsparungen bei beiden Hochschulen.

Besonders in den vorlesungsfreien Zeiten sind zusätzliche Nutzungen durch Dritte, wie öffentliche Veranstaltungen, Tagungen, Kongresse, in den Räumen der Universität und der PHZ Luzern vorgesehen. Mit dem benachbarten KKL sind diesbezüglich Verhandlungen im Gange. Diese werden auf weitere potenzielle Nutzer ausgedehnt.

### **4. Sport**

Die PHZ Luzern benötigt für ihren Unterricht eine voll ausgerüstete Turnhalle mit festen Geräten, wie Ringen, Reck, Basketballkörben, und einen gut ausgerüsteten Theorieraum. Der Unterricht im Fachbereich Sport ist Bestandteil des Ausbildungskonzeptes der PHZ Luzern und umfasst sowohl Theorie wie Praxis. Kurzfristig fehlen eine Turnhalle und ab 2010/2011 zwei Turnhallen für die PHZ Luzern und das Kurzzeitgymnasium.

Der Hochschulsport der Universität Luzern ist freiwillig. Heute bietet jedoch jede Hochschule unabhängig von ihrem Ausbildungsbereich ein angemessenes Sportprogramm für die Studierenden an. Die Aktivitäten im Hochschulsport finden vorwiegend über die Mittagszeit und ab 17 Uhr statt. Der Hochschulsport bietet während des Semesters regelmässige Trainingseinheiten und Kurse an.

Der Sportbereich war nie Bestandteil der Planung, weder beim Projekt Kasernenplatz noch bei der Projektierung im Postbetriebsgebäude. Wir prüfen den Ausbau der Turnhallenkapazität im Zusammenhang mit anderen Projekten (vgl. unsere Antwort auf die Motion M 600 von Guido Graf über eine finanzielle Beteiligung an einer Erweiterung des Stadions Allmend).

### **5. Verkehrserschliessung**

Die Stadt Luzern plant zurzeit im Umfeld des Bahnhofs Luzern den Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Bahnhof und die Umgestaltung des Inseli-Areals. Die Anforderungen an die Fussgänger- und Velowegführung, die Velo-, Motorrad- und Personenkraftwagenparkierung sowie die Anlieferung und Entsorgung für das Projekt Postbetriebsgebäude haben wir zusammen mit der Stadt Luzern, in Abstimmung mit den laufenden Planungen, festgelegt. Im Wettbewerb und in der anschliessenden Überarbeitung mit den Projektverfassern haben wir folgende Anforderungen festgelegt:

- 800 Veloabstellplätze und 150 Abstellplätze für den motorisierten Zweiradverkehr (Roller),
- Beibehaltung der bestehenden Parkplätze vor der Post mit zusätzlichem Angebot von Parkplätzen für Reinigungsdienst/Servicefahrzeuge (3 Parkplätze) sowie für Behindertenfahrzeuge (4 Parkplätze),
- Verzicht auf Autoparkplätze für Dozierende und Studierende. Bei Bedarf können die umliegenden Parkhäuser benutzt werden.

Heute sind die Verhältnisse für den Veloverkehr in der Umgebung des Bahnhofs Luzern schwierig. Verbesserungen sind notwendig, umso mehr, als sich die Situation mit dem Einzug der Universität und der PHZ ins Postgebäude noch verschärfen dürfte. Als Lösungsansatz hat die Stadt Luzern zusammen mit den beteiligten Grundeigentümern in einer Machbarkeitsstudie die Umwandlung des heutigen Postbetriebs-tunnels in eine durchgehende Velo- und Personenunterföhrung zwischen Zentralstrasse und Inseliquai geprüft. Die SBB möchten allerdings mit einer Umnutzung des Posttunnels auch die Erschliessung der Geleise verbessern. Die Studie konnte noch nicht abgeschlossen werden. Aus heutiger Sicht scheint eine Lösung, die den Anliegen der SBB und der Stadt Luzern genügt, möglich zu sein.

## **III. Kauf Postbetriebsgebäude**

### **1. Liegenschaft und Gebäude**

Das Grundstück Nr. 2729, Grundbuch Luzern, linkes Ufer, auf welchem das Postbetriebsgebäude steht, grenzt unmittelbar an den Bahnhof Luzern und an das vom Kanton Luzern im Jahr 2003 erworbene Berufsschulzentrum Bahnhof. Es ist im Eigentum der Schweizerischen Post und weist eine Fläche von 13 112,8 m<sup>2</sup> auf. Das Postbetriebsgebäude wurde Mitte der Achtzigerjahre in solider Bauqualität mit bewährten Techniken und Materialien von hoher Wertbeständigkeit erstellt. Die Post hat ohne Landkosten knapp 150 Millionen Franken investiert. Das umbaute Volumen umfasst 178 000 m<sup>3</sup>. Die Gebäudeversicherungssumme des Postbetriebsgebäudes beträgt 79,041 Millionen Franken. Die vorhandenen hohen Nutzlasten (500 kg/m<sup>2</sup>) und die Betonskelettbauweise mit grosszügigem Stützenraster lassen den Nutzern grösstmögliche Flexibilität bei der Raumaufteilung. Auch eine Aufstockung des Gebäudes mit einem Attikageschoss von rund 4500 m<sup>2</sup> Geschossfläche wäre ohne weiteres realisierbar und stellt damit eine langfristige Raumreserve dar.

### **2. Umzonung und Änderung des Bebauungsplanes**

Das Grundstück befindet sich heute noch in der Wohn- und Geschäftszone. Für die Nutzung als Schulgebäude musste das Grundstück in die Zone für öffentliche Zwecke umgezont werden. Auch eine Änderung des Bebauungsplans B 132 Tribschen/Bahnhof war notwendig. Der geänderte Bebauungsplan ermöglicht eine spätere Aufstockung des Postbetriebsgebäudes.

Am 12. Februar 2006 haben die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Stadt Luzern die vom Stadtrat Luzern beantragte Umzonung genehmigt und der Änderung des Bebauungsplanes zugestimmt. Die rechtsgültige Umzonung und unsere Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes Tribschen/Bahnhof erfolgen gemäss abgeschlossenem Kaufvertrag vom 20. April 2005 nach der Anmeldung des Eigentumsübergangs zur Eintragung im Grundbuch.

### **3. Kaufvertrag**

Der Kaufvertrag vom 20. April 2005 wurde unter dem Vorbehalt der Bewilligung des Sonderkredites durch Ihren Rat und die Luzerner Stimmberechtigten abgeschlossen. Nach Vorliegen dieser Beschlüsse wird der Eigentumsübergang im Grundbuch eingetragen.

Der Übergang von Nutzen und Schaden kann gemäss Vertrag mit der Bezahlung des Kaufpreises entweder per 1. Januar 2007, per 30. Juni 2007 oder spätestens per 1. Januar 2008 erfolgen. Beim Übergang von Nutzen und Schaden auf den 1. Januar 2007 sind der Post als Kaufpreis 41,8 Millionen Franken zu bezahlen, beim Übergang erst auf den 30. Juni 2007 43,0 Millionen Franken und beim Übergang auf den 1. Januar 2008 43,6 Millionen Franken. Die Beurkundungs-, Grundbuch- und Handänderungskosten sowie die Kosten für noch zu errichtende Dienstbarkeiten mit der Schweizerischen Post und den SBB und für Inkonvenienzen der Postfinance im Gesamttotal von rund 550 000 Franken trägt der Kanton Luzern. Es fallen keine Parzellierungskosten an. Erforderliche sachenrechtliche Bereinigungen konnten und können mittels Begründung von Dienstbarkeiten gelöst werden.

Die Post ist unabhängig vom Übergangsdatum von Nutzen und Schaden berechtigt, das Postbetriebsgebäude bis zum 31. August 2008 unverändert und unentgeltlich weiter zu nutzen. Bis dahin hat sie die Heiz- und Nebenkosten gemäss den Artikeln 257a und 257b OR und ihre eigenen Betriebskosten selbst zu tragen. Die Post wird die betrieblichen Installationen des Postbetriebszentrums Luzern auf ihre Kosten zurückbauen und das Gebäude dem Kanton geräumt übergeben.

Im Kaufvertrag verpflichtet sich der Kanton Luzern, verschiedene noch auszuhandelnde Dienstbarkeiten zu begründen. Die genaue Lage, das Ausmass und die Nutzungsart der mit Dienstbarkeiten belasteten Grundstücksflächen werden nach Abschluss der laufenden Entwicklungsschwerpunktplanung für das Gebiet Bahnhof Luzern/Inseliquai bis spätestens 31. August 2008 gemeinsam festgelegt. Der Kanton Luzern ist zudem vertraglich verpflichtet, den Bestand, den Unterhalt und die Erneuerung des Posttunnels grundbuchlich sicherzustellen.

Im Kaufvertrag räumt der Kanton Luzern der Post das Recht ein, die Räume der bestehenden Poststelle im Erdgeschoss und 16 Parkplätze davor bis zum 31. August 2028 zu mieten. Die Fläche beträgt maximal 1031 m<sup>2</sup>, der jährliche Mietzins pro Quadratmeter maximal 250 Franken und der maximale Mietzins pro Parkplatz 1440 Franken im Jahr. Der jährliche Mietzins der Post beträgt somit maximal 280'790 Franken.

Im Postbetriebsgebäude befinden sich heute auch die Büros der Postfinance. Der Kanton Luzern verpflichtet sich im Kaufvertrag, einen mit dem Auszug der Postfinance entstehenden Nachteil der Post zu entschädigen. Diese Entschädigung beträgt höchstens den dannzumaligen Zeitwert des Mieterausbaus der Büroräume von rund 300'000 Franken.

Die bestehenden Fernwärme- und Fernkälte-Lieferungsverträge mit den SBB werden auf den Tag des Übergangs von Nutzen und Schaden mit allen Rechten und Pflichten auf den Kanton Luzern übertragen.

#### **4. Zeitpunkt des Liegenschaftserwerbs**

Für den Erwerb des Gebäudes in das Verwaltungsvermögen sowie für die rechtskräftige Genehmigung von Projekt und Baukredit ist die Zustimmung durch die Stimmberechtigten erforderlich (§ 21 Abs. 2a FHG, SRL Nr. 600, und § 39<sup>bis</sup> Abs. 1c Staatsverfassung). Die Volksabstimmung über den Erwerb, zusammen mit der Bewilligung des Projekts und des Baukredits, ist am 26. November 2006 vorgesehen. Die Eigentumsübertragung wird im Fall eines positiven Abstimmungsausgangs am 1. Januar 2007 erfolgen.

### **IV. Umbau Postbetriebsgebäude**

#### **1. Wettbewerbsverfahren**

Wir haben Ihnen in der Botschaft B 88 das Vorgehen bei der Projektierung des Umbaus des Postbetriebsgebäudes dargelegt. Wir haben einen anonymen Architekturwettbewerb nach den GATT/WTO-Bestimmungen durchgeführt. Für das Wettbewerbsverfahren galten das Gesetz über die öffentlichen Beschaffungen des Kantons Luzern vom 19. Oktober 1998 (öBG, SRL Nr. 733) und die dazugehörende Verordnung vom 7. Dezember 1998 (öBV, SRL Nr. 734). Die Beurteilung wurde nach den Grundsätzen der SIA-Ordnung 142 abgewickelt. Zum Wettbewerb zugelassen waren Architektinnen und Architekten aus der Schweiz, aus den Staaten der Europäischen Gemeinschaft sowie aus Staaten, die das GPA (Government Procurement Agreement) unterzeichnet haben.

84 Architekten haben die Wettbewerbsunterlagen bezogen. 38 Projekte wurden für die Beurteilung eingereicht. Drei Projekte mussten wegen Verstößen gegen die Bestimmungen des Wettbewerbsprogrammes vom Verfahren ausgeschlossen werden. Die Jury nahm die Beurteilung der verbleibenden 35 Projekte nach den folgenden Kriterien vor:

- Funktionalität/Nutzung,
- Städtebau und Architektur,
- Wirtschaftlichkeit,
- Ökologie/Energie und
- Erweiterungsmöglichkeiten.

Das Preisgericht hat die Projekte während drei Tagen studiert, diskutiert und beurteilt. Die Rangierung erfolgte in drei Ausscheidungs- und zwei Kontrollrundgängen.

gen. Das Preisgericht empfahl nach Abschluss des Verfahrens einstimmig, das Projekt «Fisac» des Architekturbüros Enzmann und Fischer Architektinnen und Architekten BSA SIA AG, Zürich, weiterzubearbeiten. Wir haben den Zuschlag am 20. Dezember 2005 dem Architekturbüro Enzmann und Fischer erteilt.

## **2. Projekt**

Der Terminplan sah für die Weiterbearbeitung des Wettbewerbsprojektes, die Erarbeitung des Kostenvoranschlages und die Ausarbeitung der Kauf- und Bauvorlage lediglich fünf Monate vor. Wir haben uns bei der Projektarbeit daher auf die wesentlichen bau- und kostenrelevanten Aspekte des Projektes konzentriert. Insbesondere musste in dieser Phase der verbindliche Nachweis der räumlichen, finanziellen und qualitativen Machbarkeit des Projektes erbracht werden. Die künftigen Nutzerinnen mussten das Nutzungs- und Betriebskonzept überprüfen sowie die Raumprogramme überarbeiten und abschliessend definieren. Das vorliegende Projekt berücksichtigt den heutigen Stand der Erkenntnisse. Verschiedene Detailaspekte werden in der Ausführungsphase noch verfeinert werden müssen.

### **a. Architektur**

Das Postbetriebsgebäude befindet sich an zentraler Lage in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs und des Sees. Mit der neuen Nutzung und den anstehenden städtebaulichen Veränderungen in der Umgebung des Bahnhofs Luzern bekommt dieses Gebäude einen neuen Stellenwert. Die neue, plastisch stark modellierte Gebäudehülle wird dem nüchternen Postbetriebsgebäude eine neue Identität als öffentliches Gebäude verleihen. Die leicht ausgedrehten, vorgefertigten Fassadenelemente aus Glas und Beton lenken den Blick am KKL vorbei zum See und zur Stadt. Sie ermöglichen vielen Räumen attraktive Sichtbeziehungen zum See, in die Berge und in die Stadt. Das Projekt reagiert so auf die heutige «Hinterhofsituation» hinter dem KKL, zwischen Bahnhof, Parkhaus und Wohn- und Geschäftshaus am Inseliquali.

Der heute überdeckte Raum zwischen Postbetriebsgebäude und Parkgarage Frohburg wird freiemacht und als öffentlicher Stadtraum reaktiviert. Das Projekt verstärkt damit die Eigenständigkeit des Gebäudes.

### **b. Organisation**

#### *Gebäudekonzept*

Das Projekt teilt die Hauptnutzungen den einzelnen Geschossen zu: 1. Untergeschoss: Hörräume, Erdgeschoss: Hörräume und Mensa, 1. Obergeschoss: Bibliothek, 2. Obergeschoss: PHZ, 3. und 4. Obergeschoss: Universität. Die Treppenhäuser und die statische Grundstruktur des bestehenden Baus werden nicht verändert. Das heutige Erschliessungssystem wird lediglich durch eine autonome, doppelt geführte Treppe ergänzt. Diese Treppe an zentraler Lage ermöglicht einen unabhängigen Betrieb der einzelnen Nutzungen auf den verschiedenen Geschossen. Das Gebäudekonzept erlaubt eine einfache und übersichtliche Nutzungsverteilung und gewährleistet eine hohe Übersichtlichkeit und eine gute Orientierung.

Das Projekt sieht zur besseren Orientierung und räumlichen Vernetzung einen längs und einen quer angeordneten Innenhof und Oberlichter über der Haupttreppe und im Bereich des Inseliquals vor. Damit werden verschiedene geschossübergreifende räumliche Beziehungen geschaffen, interessante Durchblicke ermöglicht und trotz der grossen Gebäudetiefe ein hoher Anteil an Räumen natürlich belichtet.

#### *Funktionskonzept*

Die grosszügige Halle im Erdgeschoss stellt räumlich die Erweiterung des Aussenraumes dar. Dieser öffentliche Raum dient als Hauptempfangsbereich, als Ausstellungsraum, als Foyer für Veranstaltungen sowie als Kommunikations- und Informationszone. Zusammen mit dem Haupttreppenhaus bildet die Eingangshalle die Haupterschliessung der Räume mit mehrheitlich öffentlichem Charakter wie der Mensa/Cafeteria, der Hörsäle im Erdgeschoss und im 1. Untergeschoss und der Bibliothek im 1. Obergeschoss. Die Bibliothek erstreckt sich über das gesamte 1. Obergeschoss und trennt die unteren Geschosse von den darüberliegenden interne Bereichen der PHZ und der Universität.

Im 2. bis 4. Obergeschoss befinden sich die von der Öffentlichkeit weniger frequentierten Bereiche, im 2. Obergeschoss die Unterrichts- und Verwaltungsräume der PHZ Luzern und im 3. und 4. Obergeschoss Unterrichts- und Verwaltungsräume der Universität. Die Einzel- und Gruppenbüros und die Seminarräume sind ringartig entlang den Außenfassaden und den Innenhöfen angeordnet und natürlich belichtet. Die Anordnung der kleinen und mittleren Seminarräume in den Obergeschossen um die zentrale Treppenanlage herum fördert die fakultäts- und schulübergreifende Synergienutzung.

#### *Bibliothek*

Die bibliothekarische Versorgung der Universität und der PHZ Luzern hat im Projekt eine hohe Priorität: Das ganze 1. Obergeschoss ist für die Bibliothek reserviert. Dieses umfasst rund 5000 m<sup>2</sup> mit einem offenen Freihandbereich von rund 230 000 Bänden und rund 670 Gruppen- und Einzel-Arbeitsplätzen für Studierende. Die Bibliothek steht auch der interessierten Öffentlichkeit zur Verfügung.

Im Postbetriebsgebäude sollen die Bücherbestände für die Fakultäten der Universität und für die PHZ Luzern zusammengefasst werden (sie sind heute auf zehn verschiedene Standorte verteilt), im Gebäude an der Sempacherstrasse («Vögeli-gärtli») werden die Literatur der übrigen Fächer und Sachgebiete sowie die Sonder-sammlungen und die Lucernensia bereitgestellt werden. Im Gebäude an der Sempacherstrasse soll ein Freihandbereich von rund 120 000 Bänden zur Verfügung stehen. Mittelfristig ist ein zentrales Aussenlager als Magazin geplant.

Alle Hochschulbibliotheken werden in Kooperation mit der Zentral- und Hochschulbibliothek (ZHB) geführt, entsprechend dem Prinzip des Bibliotheksverbundes «IDS Luzern». Wir können so Kompetenzen bündeln und eine die Ressourcen scho-nende, einheitliche Bestandespolitik sowie ein effizientes Personalmanagement reali-sieren. Die ZHB betreibt die gesamte bibliothekarische Infrastruktur für die Uni-versität und die PHZ Luzern. Die Universität und die PHZ Luzern gelten den entspre-chenden Sachaufwand ab.

#### *Mensa/Cafeteria*

Für die Verpflegung der Studierenden und der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter stel-len die Universität und die PHZ Luzern neben Snackverpflegung aus Automaten eine Mensa mit integrierter Cafeteria zur Verfügung. Sie befindet sich im Erdgeschoss und ist Teil des Eingangsbereiches.

Das Basiskonzept sieht für die Mensa ein modern gestaltetes Selbstwahlrestau-rant mit einem grosszügigen, rund 200 m<sup>2</sup> grossen Selbstbedienungsbereich vor und ist vorwiegend auf die Bewältigung der hohen Frequenzen über die Mittagszeit aus-gerichtet. In der angegliederten Cafeteria werden Kaffee, Sandwiches, Süßes und dergleichen für die Vor- und Nachmittagsverpflegung angeboten.

### **c. Gestaltung**

#### *Innenräume*

Die helle Gestaltung und die Glasabschlüsse innerhalb des Gebäudes schaffen Trans-parenz und versinnbildlichen die Offenheit einer zeitgenössischen Bildungsstätte. Die in hellen Farbtönen gehaltenen Böden, Decken und Wände reflektieren natürliches Licht auch in tiefe Räume. Die natürliche Belichtung vereinfacht die Orientierung, belebt die innen liegenden Korridore und gestattet Ausblicke in die Umgebung.

Die Nebenräume in den Untergeschossen (Lager- und Technikräume usw.) wer-den – soweit möglich – im heutigen Zustand belassen.

#### *Aussenräume*

Der Vorplatz des Postbetriebsgebäudes wird bis an die Froburgstrasse als Begeg-nungszone mit einem einheitlichen Bodenbelag neu gestaltet. Die heute bestehenden Niveauunterschiede werden ausgeglichen. Damit entsteht zwischen der Eingangs-zone der Universität und dem Kunst- und Kongresshaus ein Platz. Das bestehende Vordach bleibt erhalten. Der Aussenraum vor der Mensa dient als Terrasse und Café.

Der Aussenraum im Süden, zwischen dem Postbetriebsgebäude und dem Park-haus Froburg, dient der Anlieferung und als Abstellbereich für Velos und Mofas. Gegen die Gleisanlagen der SBB hin wird eine Gitterabschrankung montiert.

#### *Kunst am Bau*

Der künstlerischen Gestaltung des Gebäudes kommt ein hoher Stellenwert zu. Die ART MENTOR FOUNDATION LUCERNE hat sich bereit erklärt, das Projekt «Kunst am Bau» von Universität und PHZ Luzern zu unterstützen. Sie übernimmt

die Trägerschaft des Projektes und finanziert es wesentlich mit. Der Kanton Luzern arbeitet als Träger des Bauprojektes fachlich bei der Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbes sowie bei der Projektausführung mit und beteiligt sich an der Finanzierung der Ausführung des Projektes.

## **d. Statik**

Das bestehende Fundament bleibt unverändert. Die Bodenplatte und die Schlitzwand werden nicht von neuen Elementen durchstossen. Die Lasten werden nach dem Umbau über die bestehenden Stützen oder über Fundamente auf der Bodenplatte in die vorhandenen Pfähle abgegeben.

Der Stützenraster von 6,60 auf 6,60 Meter bleibt bestehen. In den Obergeschossen werden diverse neue Stützen eingebracht und einzelne Stützen entfernt. Die neuen Stützen erhöhen die Nutzlast der Decke über dem 3. Obergeschoss auf die neuen Anforderungen. Im Bereich des Innenhofs und über dem Erdgeschoss werden neue Betondecken eingebaut. Die Nutzung des 1. Obergeschosses kann so für die Bibliothek um rund 3200 m<sup>2</sup> Fläche erweitert werden.

Die Erdbebensicherheit gemäss den heute geltenden Normen kann durch verschiedene Massnahmen im Statikkonzept sichergestellt werden. Diese Baumassnahmen sind in das Projekt eingeflossen.

Das Statikkonzept berücksichtigt die Option, nach der das Gebäude in einer späteren Phase um ein zusätzliches Geschoss aufgestockt werden kann.

## **e. Haustechnik**

### *Elektrische Anlagen*

Die Elektroanlagen müssen weitgehend neu erstellt werden. Nur die elektrischen Installationen der Nebenräume in den Untergeschossen bleiben bestehen. Die Trafostation der «Energie Wasser Luzern» und deren Zuleitungen werden ebenfalls belassen.

Die horizontale Grobverteilung erfolgt in Kabeltrassen auf den einzelnen Geschossen und vertikal in neuen Steigzonen. Für die Feinverteilung werden ab der Unterverteilung Kabeltrassen und Sockelkanäle montiert.

Für die Informationstechnikgeräte und -verfahren ist eine universelle Kommunikationsverkabelung mit aktiven Netzwerkkomponenten geplant. Die Teilnehmervermittlungsanlage ist als abgesetzte Einheit der Hauptanlage Knoten Buobenmatt konzipiert. Die Sicherheitssysteme umfassen eine Zutrittskontrolle, den Brandschutz, ein Evakuationskonzept, die Videoüberwachung, die Buchsicherung, eine Sicherheitsstromversorgung, eine Sicherheitsbeleuchtung, die Fluchtwegkennzeichnung und die Überwachung der Gebäudetechnik. Die Brandschutzeinrichtungen entsprechen den Auflagen der Gebäudeversicherung des Kantons Luzern. Die Hörsäle und die Seminar-, Klassen- und Konferenzräume sind mit zweckmässigen Multimedia-Ausrüstungen geplant.

Die geplante Beleuchtung erfüllt den Minergie-Standard nach der SIA-Norm 380/4 «Elektrische Energie im Hochbau». Dieser Standard ermöglicht tiefe Strom- und Unterhaltskosten und steigert das Wohlbefinden am Arbeitsplatz.

### *Energie*

Das kompakte Gebäude und die effiziente Wärmeerzeugung in der Energiezentrale Inseliquai bieten gute Voraussetzungen für einen tiefen Nutzwärmebedarf. Dank dem Umstand, dass die oberen Stockwerke des Gebäudes als bestehender Bau taxiert werden, ist der Minergie-Standard bei Gebäudehülle und Lüftung ohne Zusatzkosten erreichbar. Der Heizenergiebedarf ( $Q_h$ ) beträgt rund 70 MJ/m<sup>2</sup>a. Das Gebäude wird durch die Energiezentrale Inseliquai mit Wärme versorgt. Die Räume mit Fassadenanteil werden über Heizkörper beheizt.

### *Lüftung*

Im Gebäude werden nur diejenigen Räume künstlich belüftet, in denen keine Fensterlüftung möglich ist. Die Lüftungsanlagen werden auf das hygienisch notwendige Minimum ausgelegt, und auf eine Kühlung wird (ausser in den EDV-Serverräumen) konsequent verzichtet. Die bestehenden Lüftungsanlagen können weitgehend weiterverwendet werden, da sie in einem sehr guten Zustand sind und auf die Bedürfnisse der künftigen Nutzerinnen angepasst werden können.

#### *Sanitäranlagen*

Wegen der Umnutzung des grössten Teils des Gebäudes müssen praktisch alle Sanitäranlagen komplett neu erstellt werden. Einzelne Räume sowie die Kaltwasserversorgung und die Entwässerung können jedoch beibehalten werden. Für den Brand- schutz wird vom 2. Untergeschoss bis ins 1. Obergeschoss eine Sprinkleranlage eingebaut.

#### **f. Ausstattung**

##### *Universität*

Es wurde ein Inventar der bestehenden Möblierung in den provisorischen Räumen der Universität Luzern erstellt. Für die wichtigsten Räume der Universität Luzern im Postbetriebsgebäude haben wir Möblierungspläne ausgearbeitet. Soweit möglich, werden wir die vorhandenen Möblierungen weiterverwenden.

##### *PHZ Luzern*

Das PHZ-Statut legt fest, dass betriebliche Investitionen in die Kostenabgeltungspauschale einbezogen werden. Die PHZ nimmt die Investition für die Möblierung der neuen Räume in ihre Investitionsplanung auf. Die Möblierung der Räume der PHZ Luzern ist somit nicht Bestandteil dieses Bauprojektes und des zugehörigen Sonderkredites.

#### **3. Turnraum**

Die Planung zeigt, dass kurzfristig eine Turnhalle und ab 2010/2011 zwei Turnhallen für die PHZ Luzern und das Kurzzeitgymnasium Musegg fehlen. Wir können den kurzfristigen Bedarf mit der Nutzung der Smash-Halle im Würzenbach in Luzern und mit weiteren Zwischenlösungen abdecken. Mittelfristig ist aber eine zusätzliche Turnhalle notwendig. Mit der zusätzlichen Halle soll auch der Bedarf des Hochschulsports abgedeckt werden.

Derzeit zeichnet sich der Bau eines neuen Sportstadions auf der Luzerner Allmend ab. In dieser Anlage könnte auch eine Turnhalle realisiert werden. Der Bau einer Turnhalle im Mantel der Haupttribüne Allmend würde die Bedürfnisse des Kantons Luzern abdecken. Unter der Voraussetzung, dass die Smash-Halle im Würzenbach weiterhin in der heutigen Form genutzt werden kann, genügt der Bau einer Einfachturnhalle auf der Allmend. Wir werden zusammen mit der Stadt Luzern das Nutzungskonzept für die Smash-Halle überprüfen und das Turnraumprogramm im Stadion Allmend entsprechend dem Gesamtkonzept festlegen.

In Ihrem Rat steht die Motion M 600 von Guido Graf über eine finanzielle Beteiligung an einer Erweiterung des Stadions Allmend zur Behandlung an. Unser Rat hat sich in seiner Antwort auf den Vorstoss bereit erklärt, dafür Leistungen in der Grös- senordnung von 10 Millionen Franken, unter anderem aus Lotterie- und Sport-Toto- Geldern, zu erbringen. In diesem Betrag ist die Investition von rund 3 Millionen Franken für den allfälligen Bau einer Einfachturnhalle enthalten, finanziert aus dem ordentlichen Investitionskredit für kantonale Hochbauten.

## V. Kosten

### 1. Anlagekosten

Wir haben die Kosten nach der Elementmethode ermittelt. Sie sind nach dem Baukostenplan (BKP) der Zentralstelle für Baurealisationierung gegliedert:

BKP-Nr.

0	Grundstückserwerb	Fr. 42 350 000
	Erschliessungskosten	Fr. 530 000
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 9 150 000
2	Gebäude	Fr. 71 080 000
3	Bauliche Betriebseinrichtungen	Fr. 7 310 000
4	Umgebung	Fr. 1 810 000
5	Baunebenkosten	Fr. 3 290 000
9	Ausstattung	Fr. 9 880 000

Total Anlagekosten inklusive Mehrwertsteuer

(Preisstand 1. Oktober 2005)

Fr. 145 400 000

### 2. Gebäudebetriebskosten

Das Postbetriebsgebäude umfasst ohne die Postdienststelle eine vermietbare Fläche von rund 31 400 m<sup>2</sup>, wovon 23 600 m<sup>2</sup> für die Universität Luzern und 7800 m<sup>2</sup> für die PHZ Luzern vorgesehen sind. Die Gebäudebetriebskosten für das gesamte Gebäude betragen rund 2,65 Millionen Franken pro Jahr, wobei für die Universität Luzern rund 2,0 und für die PHZ Luzern rund 0,65 Millionen Franken anfallen. Darin enthalten sind Hauswartung, Ver- und Entsorgung, Energiekosten, Reinigung, Inspektionen, Gebäudeversicherung sowie laufende Instandsetzungsarbeiten an der Baukonstruktion, der Haustechnik und den Außenanlagen. Die mittleren Betriebskosten pro Quadratmeter Geschossfläche betragen somit rund 64 Franken. Dieser Wert liegt im Mittel für Verwaltungs- und Schulbauten.

Gemäss § 27 Absätze 3 und 4 des Universitätsgesetzes (SRL Nr. 539) leistet der Kanton Luzern neben den IUV-Beiträgen (nach der Interkantonalen Universitätsvereinbarung) für die Luzerner Studierenden eine Kostenabgeltungspauschale. Während der Beitrag des Kantons Luzern bis 2005 auf der Basis einer Plan-Betriebsrechnung (ohne konkrete Betriebserfahrung) ermittelt wurde, wird die Berechnung ab 2006 auf der Basis der Betriebsrechnung gemäss Gesetz erfolgen.

### 3. Baukennwerte

- Geschossfläche (SIA 416)	41 260 m <sup>2</sup>
- Rauminhalt (SIA 116)	178 000 m <sup>3</sup>
- Baukosten BKP 2+3 pro GF	1 900 Fr./m <sup>2</sup>
- Baukosten BKP 2+3 pro RI	440 Fr./m <sup>2</sup>
- Energiekennzahl	39 kWh/m <sup>2</sup> pro Jahr

## VI. Beiträge und Subventionen

### 1. Universität Luzern

#### a. Bundessubventionen

Der Bund entrichtet gestützt auf das Universitätsförderungsgesetz (UFG, SR 414.20) einen Investitionsbeitrag an den Kauf und den Umbau des Postbetriebsgebäudes für die Universität Luzern. Zuständig für die Beitragszusicherung ist das Eidgenössische Departement des Innern. Subventionsgesuche sind jedoch beim Staatssekretariat für Bildung und Forschung (SBF) einzureichen. Die für die Subventionen anrechenbaren Kosten werden aufgrund der effektiv genutzten Flächen mittels Flächenpauschalen

berechnet. Die anrechenbaren Kosten betragen gemäss dem heutigen Planungsstand rund 85 Millionen Franken inklusive Ausstattungskosten von knapp 10 Millionen Franken. Dafür werden Subventionen wie folgt ausgerichtet: Bei Baubeginn vor dem 1. Januar 2008 gilt ein Subventionssatz von 53 Prozent der anrechenbaren Kosten für die ganze Bauzeit. Bei Baubeginn nach dem 1. Januar 2008 gelten 53 Prozent für die bis am 31. Dezember 2010 realisierte Bausumme und 30 Prozent für die ab 1. Januar 2011 bis zum Bauabschluss anfallenden Kosten. Dieser Wechsel des Subventionssatzes ergibt sich aus der Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen (NFA). Bei einem durchgehenden Subventionssatz von 53 Prozent kann mit einem Subventionsbeitrag des Bundes von rund 45 Millionen Franken gerechnet werden. Diese Zahl basiert auf provisorischen Berechnungen des SBF. Definitiv abgerechnet wird nach Realisierung des Bauvorhabens. Zurzeit werden die Kostenkategorien vom SBF überarbeitet, was zu Abweichungen gegenüber der provisorischen Berechnung führen kann. Die Änderung des Beitragsatzes per Ende 2010 zwang uns zu einer Straffung des Zeitplans für die Realisierung des Bauprojektes. Wir werden auf alle Fälle noch im Jahr 2007 mit den Bauarbeiten beginnen müssen, um für die ganze Bausumme den Subventionssatz von 53 Prozent zu erhalten.

### **b. Standortbeitrag der Stadt Luzern**

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger der Stadt Luzern haben am 12. Februar 2006 einem Standortbeitrag von 8 Millionen Franken an den Bau der Universität Luzern zugestimmt.

### **c. Beitrag der Albert Koechlin Stiftung AKS**

1998 sicherte die Albert Koechlin Stiftung AKS dem Rektorat der Hochschule Luzern für die damals noch in Planung begriffene Universität Luzern Betriebsbeitragsleistungen als Starthilfe für die ersten drei Hochschul-Betriebsjahre von je 400 000 Franken, das heisst insgesamt 1,2 Millionen Franken zu. Diese Zuwendung erbrachte die Albert Koechlin Stiftung AKS nach der Annahme des Universitätsgesetzes durch die Stimmberchtigten des Kantons Luzern am 21. Mai 2000 und nach der Aufnahme des Betriebes der Rechtswissenschaftlichen Fakultät in den Jahren 2001 bis 2003.

Der Stiftungsrat der Albert Koechlin Stiftung AKS hat 1998 zudem unter dem Vorbehalt der Universitätsgründung gemäss dem damals vorliegenden Konzept einen finanziellen Beitrag von 12 bis 15 Millionen Franken für den universitären Gebäudebedarf der juristischen Fakultät beschlossen. Er sah vor, ein entsprechendes Gebäude zu erwerben und dieses der Universität mietweise zu überlassen.

Im Zuge der weiteren Entwicklung und nach Kenntnisnahme der Universitäts-Gebäudeprojekte stellte der Stiftungsrat der Albert Koechlin Stiftung AKS sein Angebot, selbst Gebäudeeigentümer zu werden und dem Kanton ein solches Gebäude mietweise zu Vorfangsbedingungen zur Verfügung zu stellen, in Frage und beschloss im Jahr 2001, dem Kanton statt der mietweisen Gebäudeüberlassung auch eine Finanzierung auf günstiger Darlehensbasis anzubieten.

Die Albert Koechlin Stiftung AKS hat ihren Entscheid für ein finanzielles Engagement zugunsten der Universität Luzern auch für das nun vorliegende Projekt «Kauf und Umbau des Postbetriebsgebäudes» bestätigt. Sie hat an ihrer Sitzung vom 12. Juni 2006 beschlossen, dem Kanton Luzern statt eines zinslosen Darlehens für die Umsetzung eines Bauvorhabens beziehungsweise für den Raumbedarf der juristischen Fakultät einen Schenkungsbetrag in der Höhe von 15 Millionen Franken zur Verfügung zu stellen. Die Albert Koechlin Stiftung AKS möchte mit dieser Schenkung mithelfen, die kulturelle und gesellschaftliche Bedeutung der Zentralschweiz mit einem innovativen Zentrum für Forschung und Lehre in Luzern zu festigen und zu stärken.

## **2. PHZ Luzern**

An die Investitionskosten der PHZ Luzern können keine Beiträge oder Subventionen von Dritten erwartet werden. Die Räume der PHZ Luzern im heutigen Postbetriebsgebäude werden durch den Kanton Luzern im Auftrag des Konkordatsrates ausgebaut. Die Abgeltung der PHZ erfolgt im Rahmen eines Mietvertrags (Kosten-

miete). Gemäss Artikel 21 des PHZ-Konkordats (SRL Nr. 515) sind die Raumkosten Teil der Kostenabgeltungspauschale und werden von den Zentralschweizer Kantonen nach Massgabe der Anzahl ihrer Studierenden an der PHZ Luzern finanziert. Die Einzelheiten über die Finanzierung der betrieblichen Investitionen und die Raumkosten der PHZ sind in den Artikeln 27 und 28 des PHZ-Statuts (SRL Nr. 516) geregelt.

## VII. Finanzierung

### 1. Finanzbedarf

Für die Projektierung des Umbaus des Postbetriebsgebäudes für die Universität Luzern und die PHZ Luzern haben Sie mit Grossratsbeschluss vom 2. Mai 2005 einen Kredit von 1,55 Millionen Franken bewilligt. Dieser Betrag kann von den errechneten Gesamtinvestitionskosten von 145,4 Millionen Franken abgezogen werden. Für den Kauf und den Umbau des Postbetriebsgebäudes für die Universität Luzern und die PHZ Luzern ist somit noch ein Betrag von 143,85 Millionen Franken zu bewilligen.

Die Finanzierung des Grundstückserwerbs mit Kosten von 42,35 Millionen Franken (basierend auf einem Kauf per 1. Januar 2007, vgl. Kap. III.3) erfolgt über das Investitionskonto «Erwerb Grundstücke» und die Finanzierung der Baukosten von 103,05 Millionen Franken über die Investitionsrechnung «Kantonale Hochbauten». Von den Gesamtinvestitionen entfallen rund 111 Millionen Franken auf die Universität Luzern (mit Ausstattung) und rund 34 Millionen Franken auf die PHZ Luzern (ohne Ausstattung).

Nach Abzug des provisorisch berechneten Bundesbeitrages von 45 Millionen Franken, des Standortbeitrags der Stadt Luzern von 8 Millionen Franken und des Schenkungsbetrages der Albert Koechlin Stiftung AKS von 15 Millionen Franken verbleiben dem Kanton Luzern für den Bereich der Universität Luzern netto rund 43 Millionen Franken.

Im Integrierten Finanz- und Aufgabenplan (IFAP) 2006 bis 2010 haben wir für das Bauprojekt folgende Beträge eingesetzt (für Hochbauten wird jeweils ein langerer Planungshorizont dargestellt):

Jahr	Universität	PHZ
2006	Fr. 277 000	Fr. 250 000
2007	Fr. 1 387 000	Fr. 1 250 000
2008	Fr. 1 387 000	Fr. 1 250 000
2009	Fr. 5 550 000	Fr. 5 000 000
2010	Fr. 8 325 000	Fr. 7 500 000
2011	Fr. 8 325 000	Fr. 7 500 000
2012	Fr. 2 775 000	Fr. 2 500 000

### 2. Langfristige Finanzierung

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

Abschreibung der Nettoinvestitionen mit 2,5 Prozent	Fr. 1 935 000
Verzinsung der Investitionen zu 4 Prozent	Fr. 3 092 904
davon die Hälfte als Durchschnittsbelastung pro Jahr	Fr. 1 546 452
Total	Fr. 3 481 452

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 Kantonschule Luzern erreichen. Auf den Bau eines neuen Schulhauses in der Agglomeration, das mindestens 30 Millionen Franken kosten würde, kann damit verzichtet werden.

### **3. Refinanzierung**

Wir werden auf den 1. Januar 2008 die Kostenmiete einführen. Der massgebende Mietzins errechnet sich nach dem Prinzip der Vollkostenrechnung. Wir werden diesen Mietzins der Universität Luzern und der PHZ nach dem Bezug der neuen Räume in Rechnung stellen.

Wir beabsichtigen zudem, die Aufwendungen für die Ausstattung und die Einrichtung der Universität Luzern innert acht Jahren abzuschreiben und zum jeweiligen Restbuchwert zu verzinsen. Diese Kosten werden der Universität Luzern ebenfalls belastet.

An den Kosten für die Ausstattung und die Einrichtung der PHZ Luzern beteiligt sich der Kanton Luzern nach Massgabe der Luzerner Studierenden an der PHZ Luzern. Gemäss Konkordat beschafft die PHZ die Möblierung und übernimmt die Investitionskosten.

Die anfallenden Neben-, Service- und allfälligen Betriebskosten werden wir der Universität Luzern und der PHZ in Rechnung stellen.

Die Miet- und Nebenkosten für die Universität Luzern und die PHZ Luzern werden den üblichen Kosten bei Schulbauten entsprechen. Die im Verhältnis zum Bauvolumen günstigen Anlagekosten und die Synergien im Betrieb werden sich positiv auf die Rechnungen der Universität Luzern und der PHZ Luzern auswirken.

## **VIII. Vorgehens- und Terminplanung**

### **1. Subventionsgesuch**

Das Staatssekretariat für Bildung und Forschung (SBF) hat eine provisorische Berechnung des Investitionsbeitrages auf der Grundlage des überarbeiteten Projektes vorgenommen. Wir werden das formelle Beitragsgesuch im Sommer 2006 beim SBF einreichen. Das Gesuch umfasst das überarbeitete Projekt, den Kostenvoranschlag, den Baubeschrieb und die Ihrem Rat zugeleitete Kauf- und Bauvorlage. Das zuständige Departement wird die definitive Beitragsverfügung innerhalb von rund sechs Monaten erlassen.

### **2. Politische Entscheide**

Nach der Beratung der Vorlage und dem Beschluss des Dekrets in der Septembersession 2006 durch Ihren Rat werden wir das Projekt am 26. November 2006 den Stimmberechtigten des Kantons Luzern vorlegen. Damit können wir den Kauf des Postbetriebsgebäudes per 1. Januar 2007 sicherstellen.

### **3. Ausführungsplanung und Bauausführung**

#### **a. Bauorganisation**

Die Vergabe der Dienstleistungen, Arbeiten und Lieferungen für die Planung und Ausführung des Projektes muss nach den GATT/WTO-Bestimmungen respektive dem Gesetz über die öffentlichen Beschaffungen des Kantons Luzern vom 19. Oktober 1998 (öBG) und der dazugehörenden Verordnung vom 7. Dezember 1998 (öBV) erfolgen.

Wir haben das Vorgehen für die Ausführungsplanung und die Bauausführung im Rahmen der Ausschreibung des Wettbewerbes aus zeitlichen Gründen offen gelassen. Wir werden die Planerleistungen – wie Ihnen in der Botschaft zum Projektierungskredit in Aussicht gestellt – erst nach der Volksabstimmung in Auftrag geben (vgl. GR 2005 S. 558). Wir müssen andererseits bis Ende 2007 mit den Bauarbeiten beginnen, damit alle Bauleistungen bis zum Bauende zum höheren Subventionssatz beitragsberechtigt sind. Wir werden daher die Bauarbeiten, wie in den meisten Fällen üblich, einzeln vergeben. Wollten wir eine Generalunternehmersubmission lancieren, müssten zuvor alle betrieblichen und bautechnischen Ausführungsdetails geklärt sein. Wenn wir ferner das Risiko von Beschwerden bei einer (zweistufigen) Generalunternehmersubmission berücksichtigen, müssen wir die Beauftragung eines Generalunternehmers für die Ausführung dieses Projektes aus praktischen Gründen ausschliessen.

Die Vergabe von Einzelleistungen verschafft uns eine höhere Flexibilität bei der Ausführung des Projektes und mehr Möglichkeiten der Steuerung über die ganze Planungs- und Ausführungsphase hinweg. Dieses Verfahren verlangt andererseits umfangreichere Leistungen und ein professionelles Projektmanagement seitens der Bauherrschaft. Das Amt für Hochbauten und Immobilien verfügt über grosse Erfahrung bei der Ausführung von komplexen Projekten und hielt die Qualitäts-, Kosten- und Terminvorgaben bei diesen Projekten regelmässig ein. Wir sehen daher für die Bauausführung ein konventionelles Verfahren mit Einzelaufträgen vor.

Nach den GATT/WTO-Bestimmungen müssen bei einer Gesamtaussumme dieser Grössenordnung 80 Prozent aller Aufträge von Dienstleistungen, Arbeiten und Lieferungen im offenen Verfahren international ausgeschrieben werden. 20 Prozent der Leistungen mit einem Beschaffungswert je unter 2 Millionen Franken können nach kantonalem Vergaberecht vergeben werden (Bagatellklausel gemäss Art. 7 Abs. 2 der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen, SRL Nr. 733a; § 32 Unterabs. e öBV). Damit sind – bis zu den entsprechenden Schwellenwerten – auch das Einladungsverfahren oder die freihändige Vergabe nach kantonalem Recht zulässig. Im Rahmen des Einzelleistungsverfahrens eröffnet uns dies mehr Möglichkeiten, Luzerner Unternehmen zu berücksichtigen.

## **b. Vorgehen und Termine**

Wir werden in einer ersten Phase nach der Volksabstimmung das Bauprojekt ausarbeiten. Gleichzeitig werden wir die Planerleistungen im Ingenieurbereich (Bauingenieur, HLK-Ingenieur, Elektroingenieur, Sanitäringenieur) ausschreiben.

Wir werden die Ausführungsplanung bis im Herbst 2008 mehrheitlich abschliessen. Erste Bauarbeiten sollen im November 2007 beginnen. Mit der Übernahme des Gebäudes am 1. September 2008 können die Bauarbeiten im Kernbereich des heutigen Postbetriebsgebäudes beginnen. Wir rechnen mit einer Bauzeit von rund drei Jahren. Die Universität und die Pädagogische Hochschule werden das Gebäude ab Herbst 2010 bis Herbst 2011 gestaffelt beziehen können.

Sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen Ihnen, dem Dekret über einen Sonderkredit für den Kauf und den Umbau des Postbetriebsgebäudes beim Bahnhof Luzern für die Universität Luzern und die PHZ Luzern zuzustimmen und den erforderlichen Kredit zu bewilligen.

Luzern, 16. Juni 2006

Im Namen des Regierungsrates  
Der Schultheiss: Anton Schwingruber  
Der Staatsschreiber: Viktor Baumeler

**Dekret**

**über einen Sonderkredit für den Kauf und  
den Umbau des Postbetriebsgebäudes beim  
Bahnhof Luzern für die Universität Luzern  
und die PHZ Luzern**

vom

*Der Grosse Rat des Kantons Luzern,*

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 16. Juni 2006,

*beschliesst:*

1. Der Kaufvertrag vom 20. April 2005 zwischen dem Kanton Luzern und der Schweizerischen Post betreffend das Grundstück Nr. 2729, Grundbuch Luzern, linkes Ufer, wird genehmigt.
2. Dem Projekt für den Umbau des Postbetriebsgebäudes auf diesem Grundstück wird zugestimmt.
3. Der für den Kauf und den Umbau des Postbetriebsgebäudes beim Bahnhof Luzern für die Universität Luzern und die PHZ Luzern erforderliche Sonderkredit von 143 850 000 Franken (Preisstand 1. Oktober 2005) wird bewilligt.
4. Die Auszahlung des Kaufpreises für den Erwerb des Postbetriebsgebäudes, inklusive der Aufwendungen für Nebenkosten, von 42 350 000 Franken erfolgt über die Investitionsrechnung «Amt für Hochbauten und Immobilien», Buchungskreis BUKR2310, Konto 5000000 «Grundstücke (ohne Strassenwesen)».
5. Die Aufwendungen für bauliche Investitionen von 103 050 000 Franken werden mit der Kostenart 5030000 dem Investitionsauftrag 2310503001 belastet.
6. Beiträge werden mit der Kostenart 6690000 dem Investitionsauftrag 2310503001 gutgeschrieben.
7. Das Dekret unterliegt der Volksabstimmung.

Luzern,

Im Namen des Grossen Rates

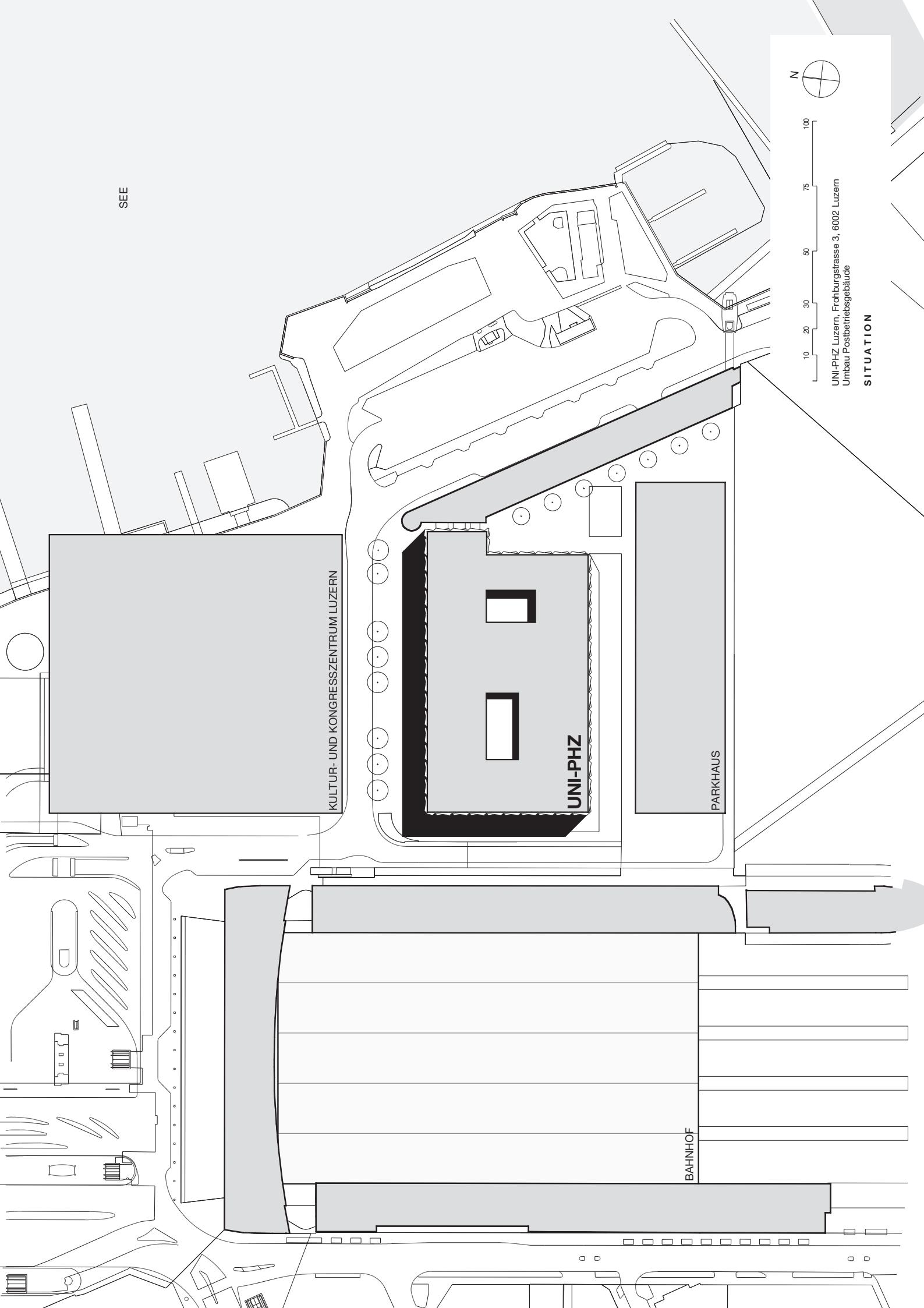
Der Präsident:

Der Staatsschreiber:

## Anhang

### **Planverzeichnis**

Situation  
Grundriss 2. Untergeschoss  
Grundriss 1. Untergeschoss  
Grundriss Erdgeschoss  
Grundriss 1. Obergeschoss  
Grundriss 2. Obergeschoss  
Grundriss 3. Obergeschoss  
Grundriss 4. Obergeschoss  
Längsschnitt  
Querschnitt  
Nord- und Westfassade  
Süd- und Ostfassade





UNIPHZ Luzern, Frohburgstrasse 3, 6002 Luzern  
Umzug: Postbus 1200, Postfach 1200, Postamt 1200

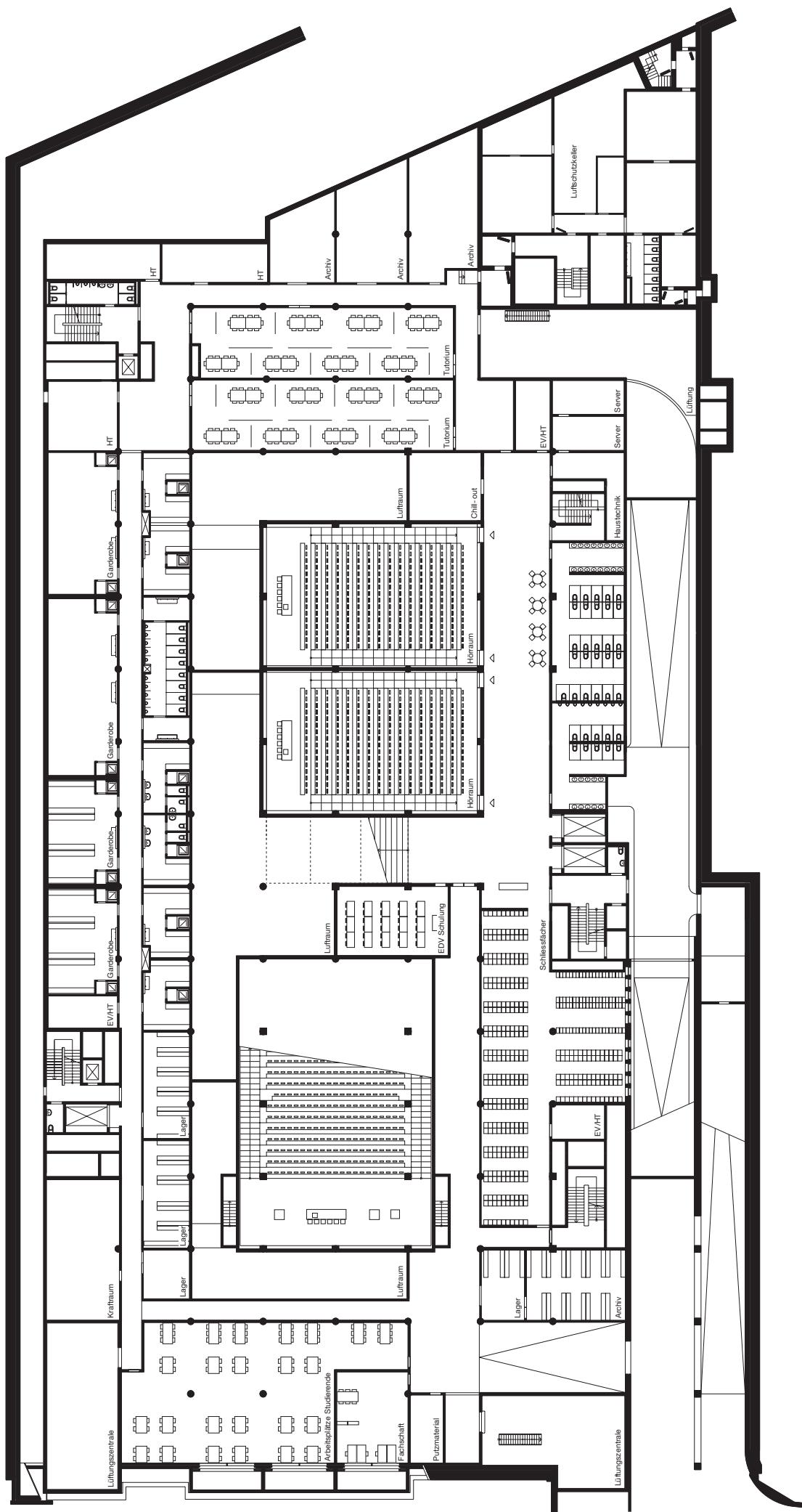
2. UNTERGESCHOSS

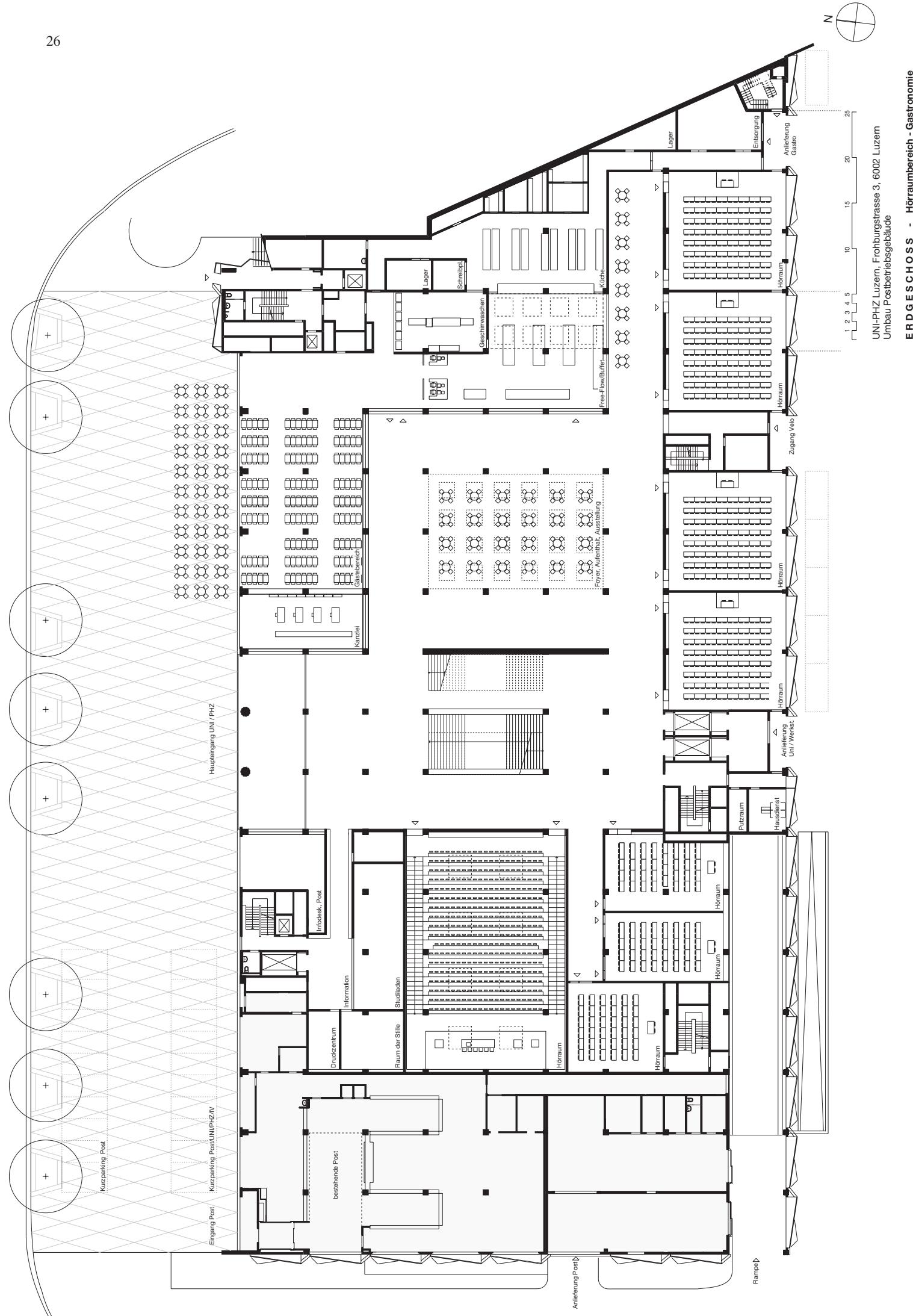


1 2 3 4 5 10 15 20 25

UNI-PHZ Luzern, Frohburgstrasse 3, 6002 Luzern

1. UNTERGESCHOSS





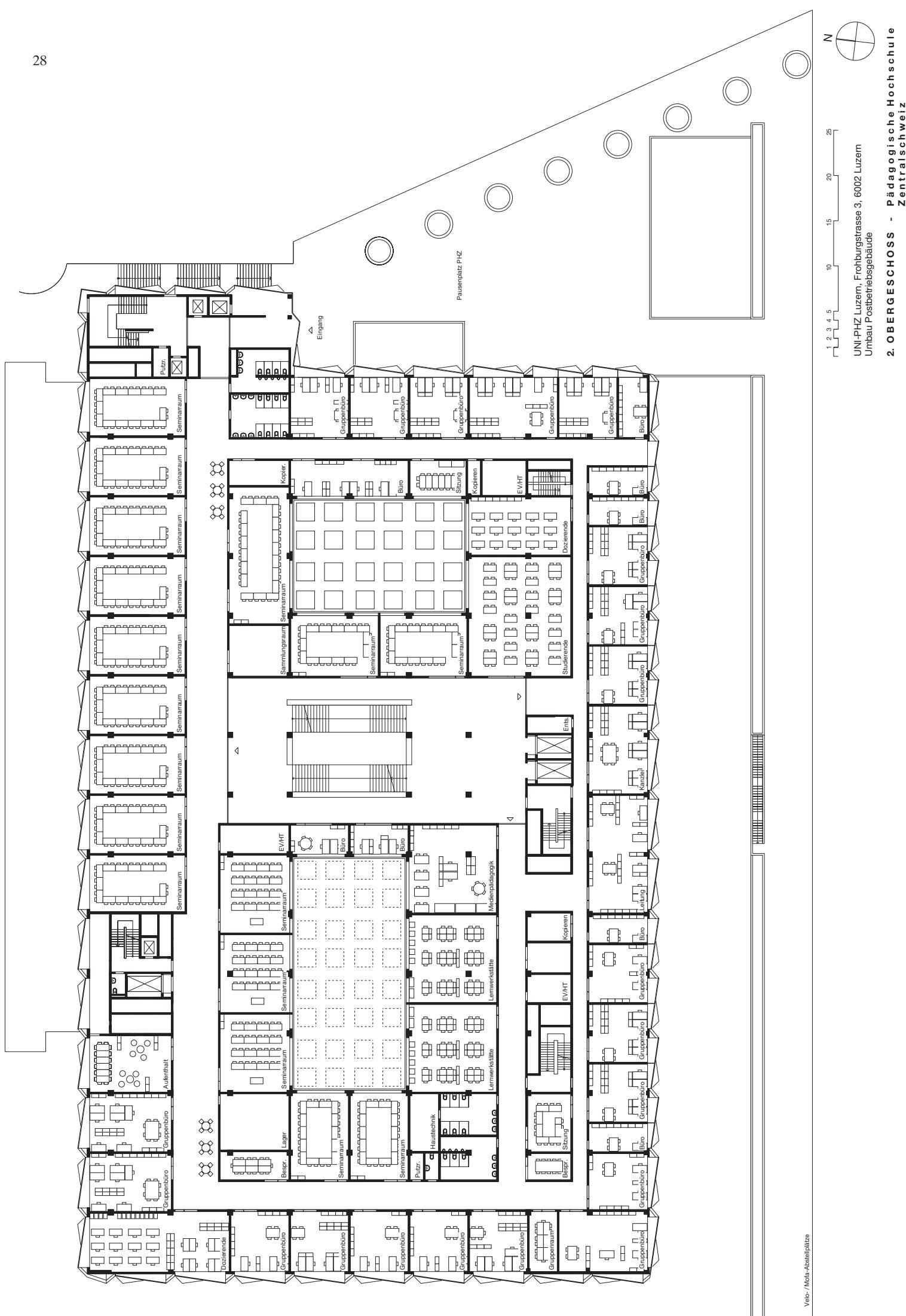
N

1 2 3 4 5 10 15 20 25

UNI-PHZ Luzern, Frühburgstrasse 3, 6002 Luzern  
Umbau Postbetriebsgebäude

1. OBERGESCHOSS - Bibliothek

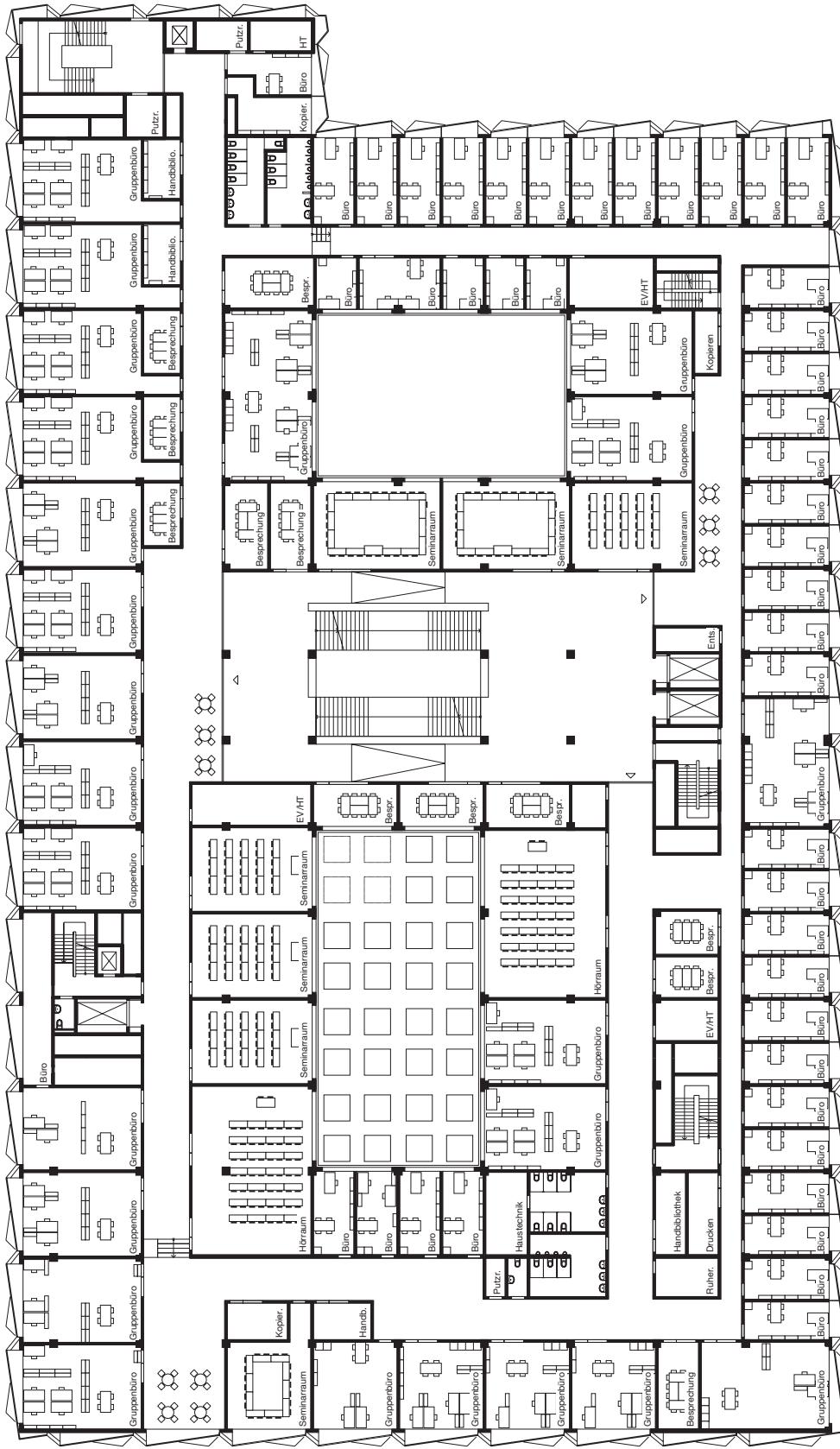


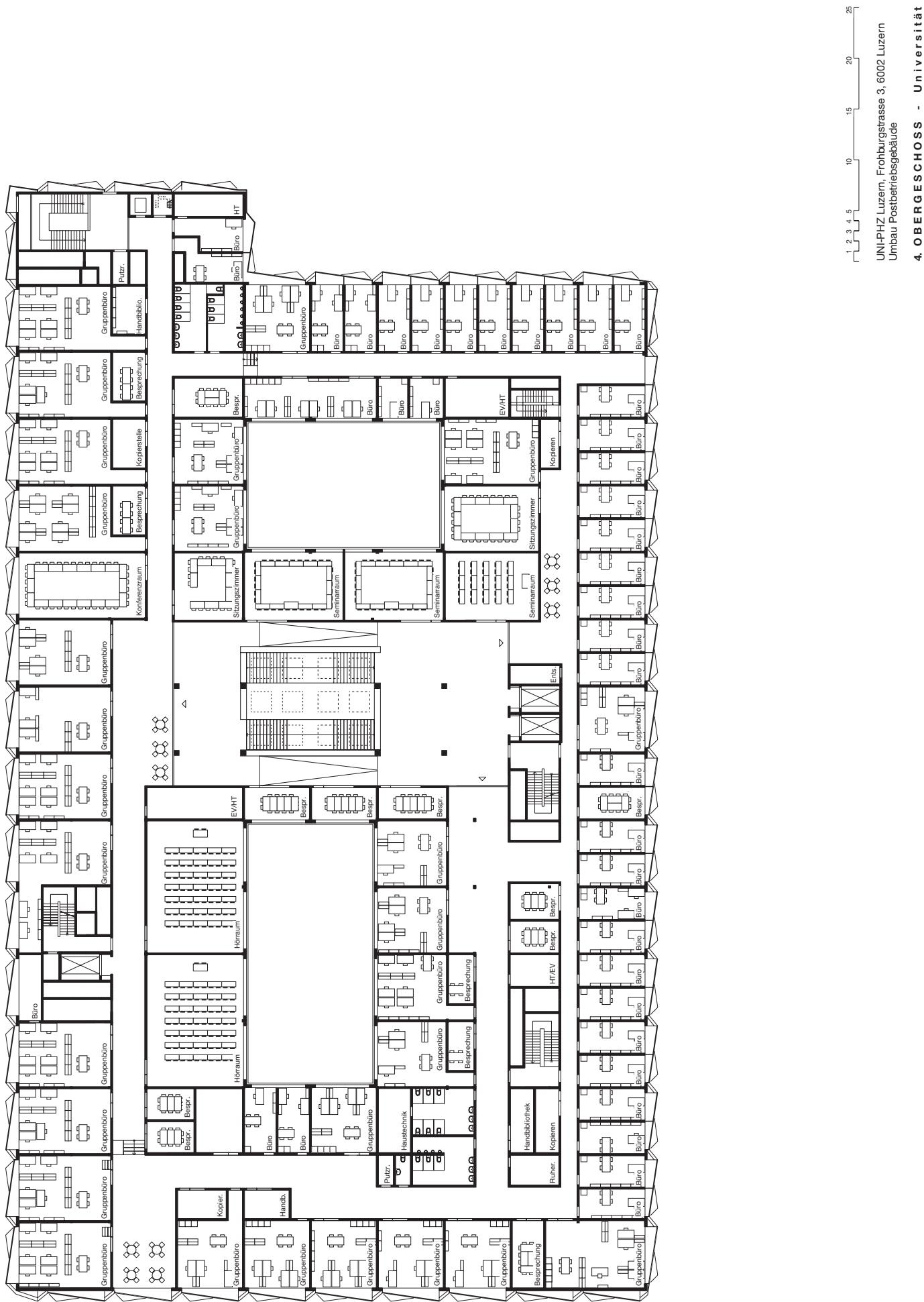


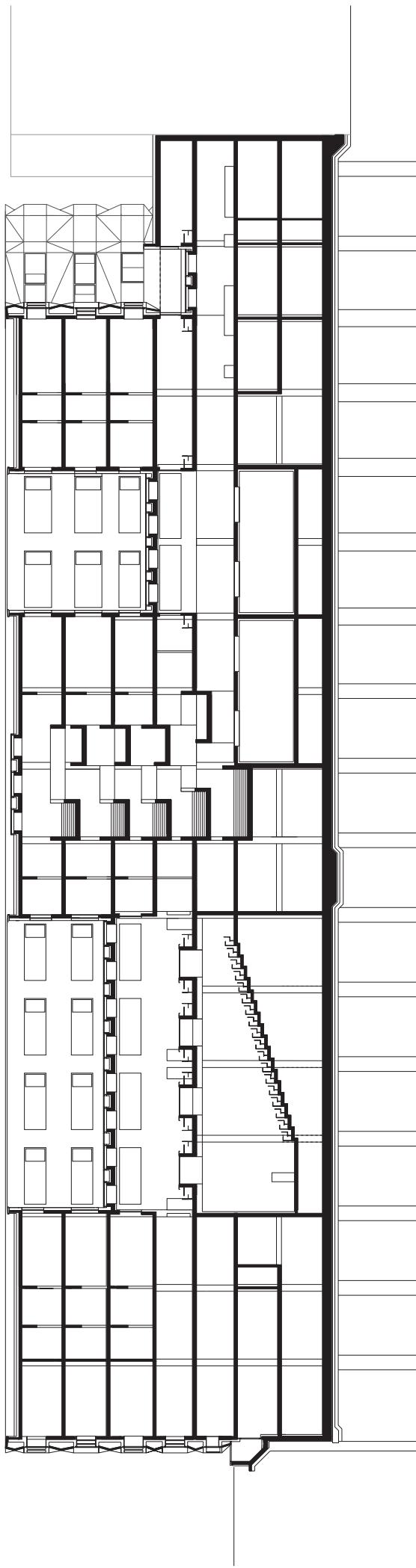
N  
1 2 3 4 5 10 15 20 25

UNI-PHZ Luzern, Frohburgstrasse 3, 6002 Luzern  
Umbau Postbetriebsgebäude

**3. OBERGESCHOSS - Universität**



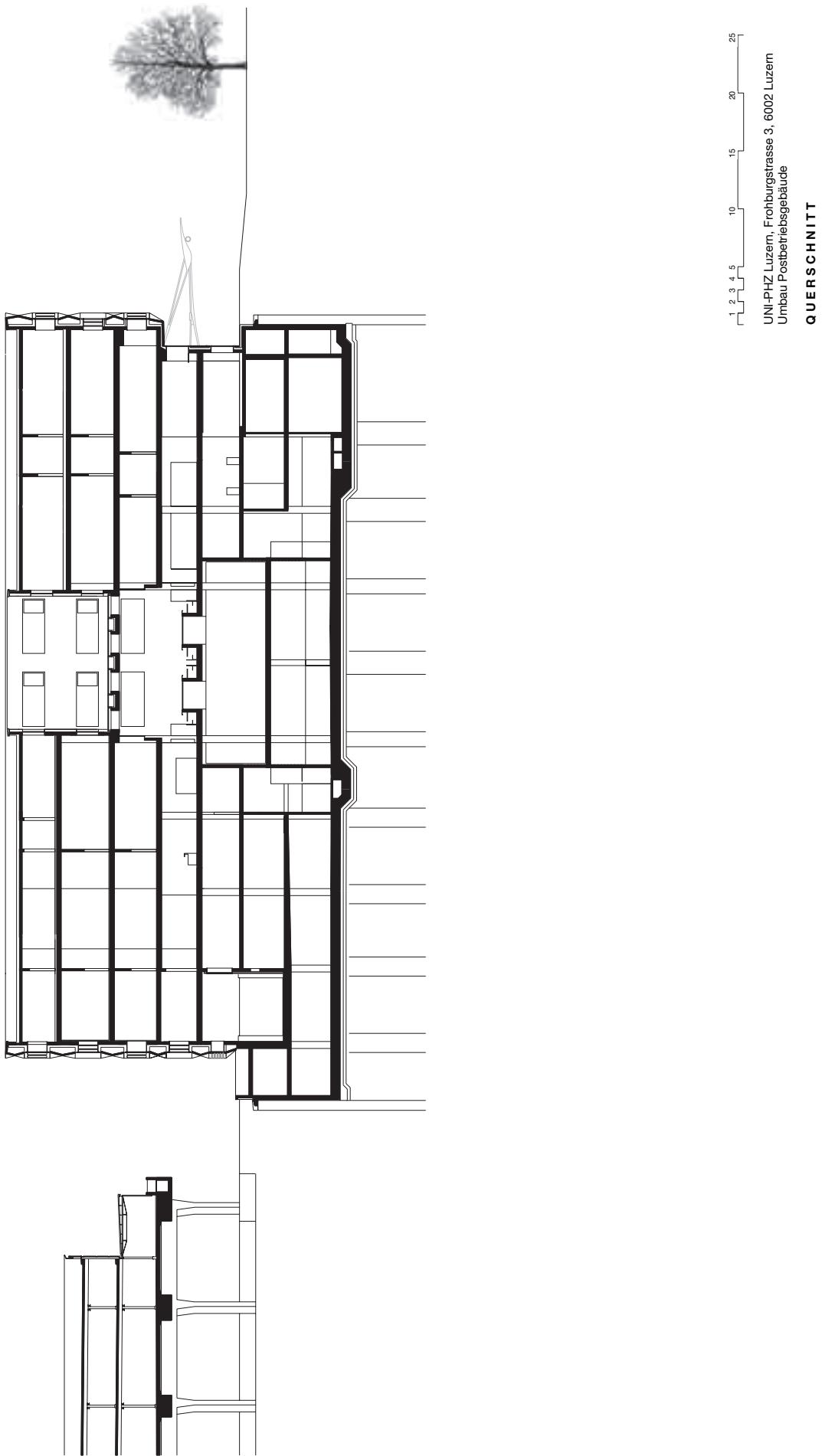


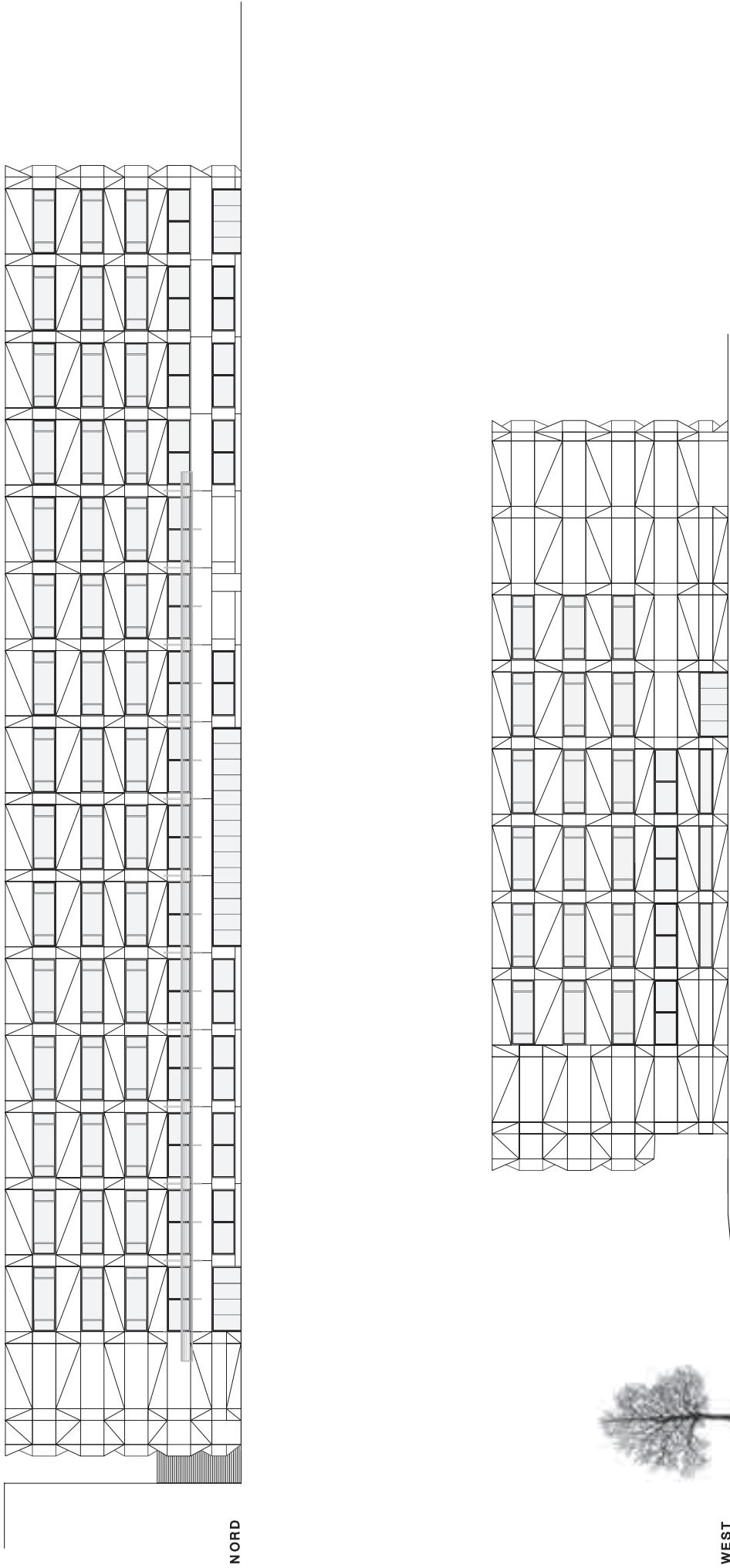


1 2 3 4 5 10 15 20 25

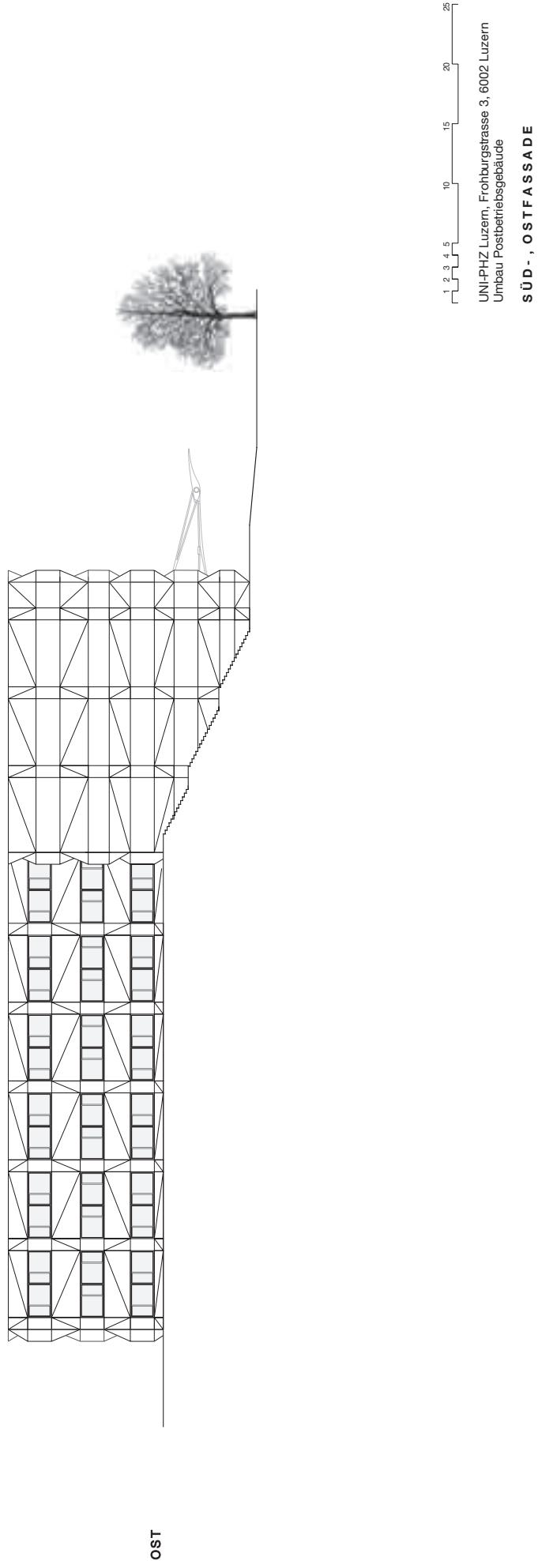
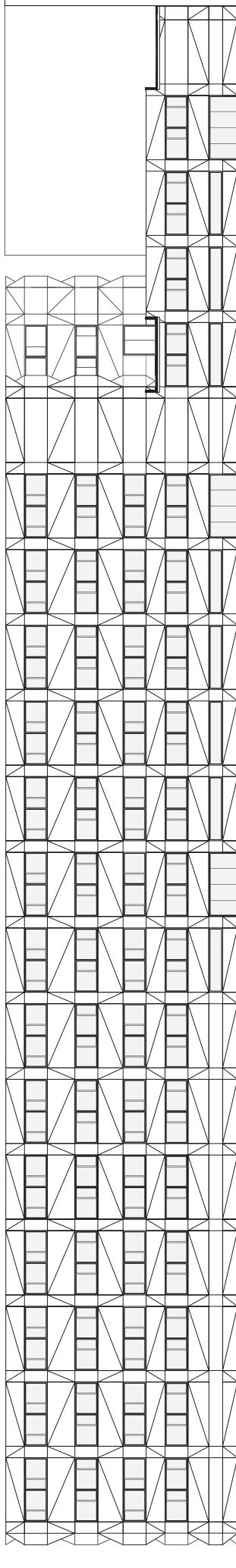
UNIPHZ Luzern, Fröburgstrasse 3, 6002 Luzern  
Umbau Postbetriebsgebäude

LÄNGSSCHNITT





UNI-PHZ Luzern, Frohburgstrasse 3, 6002 Luzern  
Umbau Postbetriebsgebäude  
**NORD - , WESTFASSADE**



UNIPHZ Luzern, Fohburgstrasse 3, 6002 Luzern  
Umbau Postbetriebsgebäude  
**SÜD - , OSTFASSADE**



