



Botschaft des Regierungsrates  
an den Kantonsrat

B 133

---

**zum Entwurf eines Dekrets  
über einen Sonderkredit für  
die Miete von Teilen des  
Gemeindehauses Littau für die  
Dienststelle Informatik**

# Übersicht

*Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat, für die Miete von Teilen des Gemeindehauses Littau für die Dienststelle Informatik einen Kredit von gesamthaft 6987660 Franken zu bewilligen.*

*Am 1. August 2008 ist die neue Informatikverordnung in Kraft getreten. Diese bestimmt, dass neu das Finanzdepartement mit dessen Dienststelle Informatik allein für die Konzerninformatik des Kantons Luzern zuständig ist. Die daraus resultierenden Projekt- und Betriebsaufgaben führen bei der Dienststelle Informatik zu einem höheren Personalaufwand von 10 bis 20 Vollzeitstellen.*

*Das Gemeindehaus Littau wird nach der Fusion der Gemeinde Littau mit der Stadt Luzern am 1. Januar 2010 nicht mehr als Verwaltungsgebäude benötigt. In diesem Gebäude soll deshalb das «Haus der Informatik» eingerichtet werden. Nebst der Dienststelle Informatik des Kantons sollen im gleichen Gebäude auch die Informatikabteilung der Stadt Luzern und die Interessengemeinschaft Gemeindeinformatik (IGGI) untergebracht werden.*

*Der ausgehandelte Mietvertrag umfasst die Miete des dritten, vierten und fünften Obergeschosses mit einer Fläche von 1580 m<sup>2</sup>. Das sechste Obergeschoss kann gemeinsam mit den übrigen Mieterinnen des Gebäudes benutzt werden. Der Vertrag wird für eine feste Dauer von zehn Jahren abgeschlossen, und es besteht die Möglichkeit einer Verlängerung des Mietverhältnisses für zweimal fünf Jahre. Die wiederkehrenden jährlichen Kosten betragen 491374 Franken für die Miet- und Nebenkosten und 39492 Franken für die Betriebskosten (Strom, Reinigung usw.), gesamthaft somit 530866 Franken. Die Investitionskosten für die Informatik- (insbesondere universelle Gebäudeverkabelung) und Telefoninstallationen, die Ausstattungen, die Beleuchtung, den Umzug und die Beschriftungen betragen 1679000 Franken.*

*Die Miete von Teilen des Gemeindehauses Littau für die Dienststelle Informatik fügt sich gut in die Immobilienstrategie des Kantons Luzern ein. Gemäss deren Zielen und Grundsätzen sollen Standorte im heutigen Stadtgebiet der Stadt Luzern zugunsten von zentralen Verwaltungs- und Schuleinheiten in der Agglomeration Luzern aufgehoben werden.*

# Der Regierungsrat des Kantons Luzern an den Kantonsrat

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen die Botschaft zum Entwurf eines Dekrets über einen Sonderkredit für die Miete von Teilen des Gemeindehauses Littau für die Dienststelle Informatik.

## **I. Ausgangslage**

### **1. Umsetzung der Informatikstrategie**

Am 1. August 2008 ist die neue Informatikverordnung vom 1. Juli 2008 (SRL Nr. 26a) in Kraft getreten, mit der die Informatikorganisation des Kantons Luzern geregelt wird (Umsetzung Informatikstrategie). Die Informatikverordnung bestimmt, dass neu das Finanzdepartement und dessen Dienststelle Informatik alleine für die Konzerninformatik des Kantons Luzern zuständig ist (vgl. §§ 7, 8 und 14). Die Konzerninformatik umfasst unter anderem den Aufbau und den Betrieb der Infrastruktur (vgl. § 5). Zentrale Elemente der Infrastruktur sind unter anderem das Datenkommunikationsnetz des Kantons (LUNet), die Rechenzentren und die Server sowie die ganze Arbeitsplatzinfrastruktur (PCs, Notebooks, Bildschirme usw.). Die Informatikstrategie hält weiter fest, dass in der Informatik ein hoher Standardisierungsgrad anzustreben ist und dass dabei der Standardisierung der Infrastruktur eine entscheidende Bedeutung beizumessen ist. Damit können Synergiepotenziale ausgeschöpft und gleichzeitig auch die Sicherheit erhöht werden. Um diese und andere Ziele zu erreichen, hat unser Rat die Durchführung von strategischen Informatikinitiativen beschlossen und diese konkretisiert (vgl. § 11 Informatikverordnung). Eine dieser Initiativen hat zum Ziel, die Komplexität der Infrastruktur zu reduzieren und somit in diesem Bereich die Kosten zu optimieren. Indirekt sollen auch Verbesserungen bezüglich der Sicherheit (Verfügbarkeit, Performance, Datenschutz) und im Betrieb (Wartung, Problemlösung, Know-how) erzielt werden. Konkret sollen im Rahmen dieser Initiative die Architekturen, aber auch die Plattformen und die Produkte so weit wie möglich und sinnvoll standardisiert werden. Die Ziele dieser Initiative sollen mit verschiedenen Projekten erreicht werden, namentlich mit dem Aufbau einer zentralen Speicherplattform, der Zentralisierung und Konsolidierung von Rechenzentren und Servern sowie der verwaltungsweiten Standardisierung der Client-Infrastruktur. Diese Projekte führen in den genannten Bereichen zu einer Verschiebung der Leistungserbringung von der Departementsinformatik hin zur Konzerninformatik, was einerseits im Bereich der Infrastruktur, andererseits aber auch im personellen Bereich zu einer entsprechenden Verlagerung der Ressourcen führt. Zurzeit werden immer noch diverse dezentrale Rechenzentren, eine beträchtliche Anzahl dezentraler Server sowie ein Drittel aller PC-Arbeitsplätze (über 2500 von rund 8500) von der Departementsinformatik betreut. Im Verlauf der nächsten ein bis zwei Jahre werden

diese dezentralen Rechenzentren aufgehoben, die Server zentralisiert und die Arbeitsplätze standardisiert. Die sich daraus ergebenden Projekt- und vor allem Betriebsaufgaben fallen in Zukunft alle bei der Dienststelle Informatik an, was zu einem höheren Personalaufwand von 10 bis 20 Vollzeitstellen führen wird. Dabei sind die Synergiepotenziale bereits berücksichtigt.

## **2. Heutige Raumsituation und Mietkosten**

Die Dienststelle Informatik (DIIN) ist heute an der Murbacherstrasse 21/23 in Luzern untergebracht. Die Luzerner Pensionskasse (LUPK) ist Eigentümerin dieser Liegenschaft. Die ehemalige Wohnliegenschaft wurde in verschiedenen Etappen zu einem Bürohaus umgebaut. Im Erdgeschoss befanden sich ursprünglich Verkaufsräume. Der heutige Mietvertrag beschlägt die gesamte Liegenschaft an der Murbacherstrasse 21/23. Im Erdgeschoss befinden sich das Rechenzentrum sowie die Warenannahme. Die Büroräume der Dienststelle Informatik verteilen sich auf das erste bis dritte Obergeschoss. Das vierte und fünfte Obergeschoss belegt die Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation mit ihren Abteilungen Raumplanung, Volkswirtschaft und Regionalentwicklung, zentrale Dienste sowie Bewilligungs- und Koordinationszentrale. Die Sitzungszimmer und die Personalräume im Dachgeschoss nutzen die zwei Dienststellen gemeinsam. Die Kellerräume im Untergeschoss dienen als Archivräume und sind unter die beiden Dienststellen aufgeteilt.

Derzeit fallen für die Dienststelle Informatik am Standort Murbacherstrasse 21/23 pro Jahr für die Fläche von 1826 m<sup>2</sup> folgende Miet-, Neben- und Betriebskosten an:

– Mietzins		
Der Mietzins für die Räume vom UG bis zum 3. OG beträgt rund 257 Franken pro m <sup>2</sup> und Jahr; der jährliche Mietzins für die 1826 m <sup>2</sup> grosse Mietfläche somit	Fr.	469 551.–
Der Mietzins für fünf Parkplätze im Innenhof beträgt	Fr.	7 560.–
Der jährliche Mietzins für die Amortisation von baulichen Anpassungen (Mieterausbau) beträgt	Fr.	95 267.–
– Nebenkosten		
Die Nebenkosten gemäss Mietvertrag für Heizung, Wasser, Abwasser usw. betragen pro Jahr rund	Fr.	45 650.–
– Betriebskosten		
Die Betriebskosten für Strom, Reinigung usw. betragen pro Jahr rund	Fr.	164 340.–
– Total Mietkosten inkl. Nebenkosten und Betriebskosten pro Jahr	Fr.	<u>782 368.–</u>

Der jährliche Mietzins für die Amortisation von baulichen Anpassungen (Mieterausbau) besteht aus zwei Teilamortisationen, die am Ende der Laufzeit entfallen. Die erste Amortisation mit einem jährlichen Amortisationsbetrag von 45 000 Franken hat

eine Laufzeit bis im Jahr 2015. Die zweite Amortisation mit einem jährlichen Amortisationsbetrag von 50267 Franken hat eine Laufzeit bis im Jahr 2022.

### 3. Projekt «Haus der Informatik»

Die Büroräume der Dienststelle Informatik an der Murbacherstrasse sind für die spezifischen Anforderungen der Dienststelle nicht ideal. Die Anforderungen an die Sicherheit und der neue Auftrag der Dienststelle erfordern in Zukunft grössere Investitionen. Die Dienststelle Immobilien ist daher schon seit längerer Zeit auf der Suche nach einem geeigneten Standort für die Dienststelle Informatik.

Nach der Fusion der Gemeinde Littau mit der Stadt Luzern am 1. Januar 2010 wird das Gemeindehaus Littau im Ortsteil Ruopigen nicht mehr als Verwaltungsgebäude benötigt. Das Gebäude verfügt über eine nutzbare Fläche von rund 3796 m<sup>2</sup> Hauptnutzfläche auf sechs Geschossen. Die Dienststelle Informatik (DIIN), die Informatikabteilung der Stadt Luzern (PIT) und die Interessengemeinschaft Gemeindeinformatik (IGGI) bearbeiten ähnliche Aufgabenstellungen. Mit dem Projekt «Haus der Informatik» können die drei Organisationen an einem gemeinsamen Standort zusammengeführt werden. Damit können die Leistungen optimiert und das Potenzial zur Nutzung der Synergien ausgeschöpft werden. Die einzelnen Organisationen sollen aber eigenständig bleiben. Das Konzept sieht vor, dass die Informatikabteilung der Stadt Luzern sowie die Interessengemeinschaft Gemeindeinformatik das erste und zweite Obergeschoss belegen. Die Dienststelle Informatik soll das dritte bis fünfte Obergeschoss belegen. Die Aufenthalts- und Sitzungsräume im sechsten Obergeschoss sollen alle Mieterinnen gemeinsam nutzen.

Das Rechenzentrum der DIIN soll aber weiterhin an der Murbacherstrasse 21/23 in Luzern bleiben und zwar im Erdgeschoss und im Untergeschoss. Es ist vorgesehen, das Rechenzentrum dereinst in das geplante Sicherheitszentrum Sempach zu verlegen. Für das Rechenzentrum samt Nebenräumen fallen an der Murbacherstrasse 21/23 künftig pro Jahr folgende Miet-, Neben- und Betriebskosten an:

– Mietzins		
Der Mietzins für die Räume im UG und im EG beträgt rund 257 Franken pro m <sup>2</sup> und Jahr, der jährliche Mietzins für die 617 m <sup>2</sup> grosse Mietfläche somit	Fr.	158 569.–
Der Mietzins für vier Parkplätze im Innenhof beträgt	Fr.	6048.–
Der jährliche Mietzins für die Amortisation von baulichen Anpassungen (Mieterausbau) beträgt	Fr.	50 267.–
– Nebenkosten		
Die Nebenkosten gemäss Mietvertrag für Heizung, Wasser, Abwasser usw. betragen pro Jahr rund	Fr.	15 425.–
– Betriebskosten		
Die Betriebskosten für Strom, Reinigung usw. betragen pro Jahr rund	Fr.	55 530.–
– Total Mietkosten inkl. Nebenkosten und Betriebskosten pro Jahr	Fr.	285 839.–

Die erste Amortisation mit einem jährlichen Amortisationsbetrag von 45 000 Franken hat eine Laufzeit bis im Jahr 2015 und entfällt für die Dienststelle Informatik nach dem Umzug nach Ruopigen, da die betreffenden Investitionen für die Büroräume im ersten bis dritten Obergeschoss getätigt wurden. Der Amortisationsbetrag soll dem Nachmieter dieser Räume weiterbelastet werden. Die zweite Amortisation mit einem jährlichen Amortisationsbetrag von 50 267 Franken hat eine Laufzeit bis im Jahr 2022 und wird der Dienststelle Informatik auch künftig belastet, da die betreffenden Investitionen im Erdgeschoss und Untergeschoss getätigt wurden.

## **II. Mietvertrag**

### **1. Mietliegenschaft**

Das Gemeindehaus Littau in Ruopigen wurde 2004 in Betrieb genommen. Die Miete für die Dienststelle Informatik erstreckt sich über das dritte, das vierte und das fünfte Obergeschoss. Das sechste Obergeschoss nutzen die drei Mieterinnen gemeinsam (Mitbenutzung). Es umfasst Besprechungs-, Schulungs- und Aufenthaltsräume. Alle Räume sind in einem sehr guten Zustand, Anpassungsarbeiten sind kaum notwendig.

### **2. Mietbeginn und Mietdauer**

Wir haben mit der Stadt Luzern den Mietbeginn auf den 1. Juli 2010 festgelegt und den Mietvertrag über eine feste Dauer von zehn Jahren abgeschlossen. Der Vertrag enthält zwei Optionen für eine Verlängerung von je fünf Jahren.

### 3. Miet- und Nebenkosten

– Mietzins		
Der Mietzins für die Räume vom 3. bis zum 5. OG beträgt rund 200 Franken pro m <sup>2</sup> und Jahr, der jährliche Mietzins für die 1580 m <sup>2</sup> grosse Mietfläche somit	Fr.	316 000.–
Der Mietzins für die Mitbenutzung der Räume im 6. OG beträgt rund	Fr.	36 248.–
Der jährliche Mietzins für die baulichen Anpassungen (Mieterausbau) beträgt	Fr.	58 185.–
Der Mietzins für die Archivräume im UG beträgt rund	Fr.	12 649.–
Der Mietzins für zwanzig Parkplätze in der Einstellhalle beträgt	Fr.	28 800.–
– Nebenkosten		
Die Nebenkosten gemäss Mietvertrag für Heizung, Wasser, Abwasser usw. betragen pro Jahr rund	Fr.	39 492.–
– Total Mietkosten inkl. Nebenkosten		
pro Jahr gemäss Mietvertrag	Fr.	491 374.–
über zehn Jahre	Fr.	4 913 740.–

### 4. Betriebskosten

Nebst den Nebenkosten gemäss Mietvertrag fallen Betriebskosten für Strom, Reinigung usw. an. Diese Betriebskosten betragen pro Jahr rund	Fr.	39 492.–
über zehn Jahre	Fr.	394 920.–

### 5. Investitionskosten

Die einmaligen Investitionen für Informatik- (insbesondere universelle Gebäudeverkabelung) und Telefoninstallationen, Ausstattung, Umzug sowie Beschriftungen setzen sich wie folgt zusammen:

– Informatik	Fr.	432 000.–
– Telefoninstallationen	Fr.	238 000.–
– Ausstattung, Beleuchtung, Umzug und Beschriftung	Fr.	1 009 000.–
Gesamtkosten	Fr.	1 679 000.–

## **III. Finanzierung**

### **1. Miet-, Neben- und Betriebskosten**

Die wiederkehrenden Kosten (Miet-, Neben- und Betriebskosten) betragen 530 866 Franken pro Jahr. Der erforderliche Kredit ist im Voranschlag 2010 nicht enthalten. Die Dienststelle Immobilien wird die Mietkosten der Dienststelle Informatik in Rechnung stellen.

### **2. Investitionskosten**

Die einmaligen Investitionskosten für die Ausstattung, die Beleuchtung, den Umzug, die Beschriftung und die IT betragen insgesamt 1 441 000 Franken. Sie werden der Investitionsrechnung kantonale Hochbauten 2010 belastet. Diese einmaligen Investitionskosten sind im Voranschlag 2010 der Dienststelle Immobilien nicht enthalten. Sie können jedoch mit den für das Jahr 2010 als Reserve bewilligten Mitteln im betreffenden Sammelkonto finanziert werden. Weiter fallen einmalige Kosten für die Telefoninstallationen von insgesamt 238 000 Franken an. Diese Kosten sind im Voranschlag 2010 der Dienststelle Informatik ebenfalls nicht enthalten, sie können aber aus dem Globalbudget der Dienststelle Informatik finanziert werden.

## **IV. Immobilienstrategie**

Die Miete von Teilen des Gemeindehauses Littau in Ruopigen entspricht den Zielsetzungen der Immobilienstrategie des Kantons Luzern. Danach wollen wir Standorte im heutigen Stadtgebiet der Stadt Luzern zugunsten von zentralen Verwaltungs- und Schuleinheiten in der Agglomeration Luzern aufheben. Weiter soll eine Konzentration der Standorte durch eine Zusammenlegung ähnlicher Nutzungsarten in den einzelnen Regionen erfolgen. Das Mietangebot in Littau bietet die Möglichkeit, einen ersten Schritt in Richtung Umsetzung der Ziele und Grundsätze der Immobilienstrategie zu machen. Weiter wollen wir unsere Immobilienbedürfnisse zukunftsgerichtet lösen, das heisst Standorte mit Entwicklungspotenzial festlegen. Die Miete des Gemeindehauses Littau kann sowohl das kurz- und mittelfristige Anforderungsprofil der Dienststelle Informatik erfüllen, sie ermöglicht mit den vorhandenen Reserveflächen, die heute durch einen Drittmietler belegt sind, aber auch längerfristige Entwicklungen.

Die Verlegung der Dienststelle Informatik nach Littau würde die Verlegung der Abteilung Geoinformatik der Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation, die ihre Büros heute im kantonseigenen Gebäude an der Zentralstrasse 28 hat, an den Hauptstandort der Dienststelle Raumentwicklung, Wirt-

schaftsförderung und Geoinformation an die Murbacherstrasse 21/23 ermöglichen. Mit der Zusammenlegung der Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation am Standort Murbacherstrasse könnten die Abläufe und Verfahrensprozesse dieser Dienststelle verbessert und die Synergien noch effizienter genutzt werden. Über die weitere Nutzung der kantonseigenen Liegenschaft an der Zentralstrasse 28 werden wir nach den Standortentscheiden für die Dienststellen Informatik und die Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation entscheiden. Zur Diskussion steht insbesondere auch ein Verkauf der Liegenschaft.

## **V. Rechtliches**

Wir schliessen den Mietvertrag für die Mindestdauer von zehn Jahren mit zwei Optionen auf eine Verlängerung um jeweils fünf Jahre ab. Die Gesamtkosten für die Miete lassen sich deshalb heute nicht abschliessend feststellen. Gemäss der Praxis im Kanton Luzern gilt der Abschluss neuer Mietverträge, bei denen sich die Mietkosten auf mehr als 3 Millionen Franken belaufen, als freibestimmbare Ausgabe, welche durch Ihren Rat zu beschliessen ist. Gemäss den §§ 23 und 24 Unterabsätze b der Kantonsverfassung ist für die Kompetenzfestlegung bei wiederkehrenden Ausgaben, bei denen sich der Gesamtbetrag der einzelnen Betreffnisse nicht feststellen lässt, der zehnfache Betrag einer Jahresausgabe massgebend. Beim heutigen Mietzins sind dies samt Neben- und Betriebskosten 5 308 660 Franken. Dazu kommen die einmaligen Investitionskosten von 1 679 000 Franken. Der Beschluss über die Miete fällt somit in die Zuständigkeit Ihres Rates. Das Dekret unterliegt dem fakultativen Referendum.

Sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen Ihnen, den Sonderkredit für die Miete von Teilen des Gemeindehauses Littau für die Dienststelle Informatik zu bewilligen.

Luzern, 10. November 2009

Im Namen des Regierungsrates  
Der Präsident: Max Pfister  
Der Staatsschreiber: Markus Hodel

**Dekret  
über einen Sonderkredit für die Miete von Teilen  
des Gemeindehauses Littau für die Dienststelle  
Informatik**

vom

*Der Kantonsrat des Kantons Luzern,*

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 10. November 2009,

*beschliesst:*

1. Für die Miete, einschliesslich Neben- und Betriebskosten gemäss Mietvertrag, von Teilen des Gemeindehauses Littau für die Dienststelle Informatik wird ein Kredit, aufgerechnet auf zehn Jahre, von 5 308 660 Franken bewilligt.
2. Für die einmaligen Investitionen wird ein Kredit in der Höhe von total 1 679 000 Franken bewilligt. Davon sind 1 441 000 Franken für die Ausstattung, die Beleuchtung, den Umzug, die Beschriftung und die Informatik mit den für das Jahr 2010 als Reserve bewilligten Mitteln im betreffenden Sammelkonto der Dienststelle Immobilien zu finanzieren. Die Kosten von 238 000 Franken für die Telefonie sind aus dem Globalbudget 2010 der Dienststelle Informatik zu finanzieren.
3. Das Dekret unterliegt dem fakultativen Referendum.

Luzern,

Im Namen des Kantonsrates

Der Präsident:

Der Staatsschreiber: