



Botschaft des Regierungsrates
an den Kantonsrat

B 156

**zum Entwurf eines Dekrets
über einen Sonderkredit für
die Miete von Teilen des Schul-
hauses Biregg, Horw, für das
Zentrum für Brückenangebote**

Übersicht

Der Regierungsrat beantragt dem Kantonsrat für die Miete von Teilen des Schulhauses Biregg, Horw, für das Zentrum für Brückenangebote einen Kredit von gesamthaft 3259690 Franken.

Das Zentrum für Brückenangebote ist heute an acht Standorten eingemietet. Die kombinierten Brückenangebote finden in Luzern (Schulhaus Hubelmatt West) und in Horw (Schulhaus Biregg) statt. Die rein schulischen Brückenangebote sind in Luzern (Schulhaus Utenberg), in Kriens (Schulhaus Kirchbühl), in Sursee (Schulhäuser Georgette und Infanteriestrasse 2) sowie in Wolhusen (Schulhaus Berghof) untergebracht. Die Räume der Beratung und der Stellenvermittlung sind an der Kellerstrasse 10 in Luzern eingemietet. Für den Turnunterricht wurde die Mehrzweckhalle Allmend stundenweise gemietet. Die Führung des Zentrums für Brückenangebote über so viele Standorte hinweg ist schwierig. Die Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Standorten erfordert einen sehr grossen Aufwand, was nicht nur teuer ist, sondern auch die gemeinsame Weiterentwicklung des Zentrums erheblich erschwert. Die Standorte in der Stadt und der Agglomeration Luzern sollen deshalb an möglichst wenigen Standorten zusammengefasst werden.

Die Gemeinde Horw hat am 18. Juni 2009 beschlossen, das Schulhaus Biregg in Horw zu schliessen. Daraus ergibt sich für den Kanton Luzern die seltene Gelegenheit, fertig ausgebaut Schulräume mieten zu können, die Brückenangebote von Stadt und Agglomeration Luzern auf die Standorte Hubelmatt West und Biregg zu konzentrieren und die Standorte Luzern-Utenberg und Kriens-Kirchbühl aufzugeben.

Die Gemeinde Horw vermietet dem Kanton Luzern Teile des Untergeschosses, das Erdgeschoss und die drei Obergeschosse des Schulhauses Biregg mit einer Mietfläche von 1116,50 m². Weiter umfasst der Mietvertrag die Miete der angrenzenden Turn- und Sportanlagen mit einer Turnhalle, einer Aussensportanlage und allen Nebenräumen inklusive sämtlicher Sportgerätschaften, für maximal 37 Lektionen pro Schulwoche. Alle Räume werden fertig ausgebaut und mit den notwendigen Betriebseinrichtungen gemietet. Der Vertrag wird für eine feste Mietdauer bis zum 31. Juli 2016 abgeschlossen, und es besteht die Möglichkeit einer Verlängerung des Mietverhältnisses um fünf Jahre.

Mit der Konzentration der Brückenangebote von Stadt und Agglomeration Luzern auf die Standorte Hubelmatt West und Biregg wird die zurzeit laufende Angebotsdifferenzierung der Brückenangebote wesentlich erleichtert. Durch die räumliche Konzentration können Synergien im Bereich der personellen und fachlichen Ressourcen genutzt und eine deutliche Vereinfachung der Führung des Zentrums erreicht werden. Weil am Standort Biregg auch eine Turn- und Sportanlage zur Verfügung steht, kann zudem die externe Miete der Mehrzweckhalle Allmend aufgegeben werden.

Die Miete von Teilen des Schulhauses Biregg fügt sich gut in die Immobilienstrategie des Kantons Luzern ein. Gemäss deren Zielen und Grundsätzen sollen verzettelte und unwirtschaftliche Standorte im heutigen Stadtgebiet von Luzern zugunsten von zentralen, wirtschaftlicheren Verwaltungs- und Schuleinheiten in der Agglomeration Luzern aufgehoben werden.

Die wiederkehrenden Kosten (Miet-, Neben- und Betriebskosten) betragen am neuen Standort für das Jahr 2010 52 665 Franken und ab dem Jahr 2011 296 669 Franken pro Jahr, was pro Jahr rund 290 722 Franken weniger ist als heute.

Die einmaligen Investitionskosten für den neuen Standort in Horw betragen 293 000 Franken. Diese einmaligen Kosten fallen bereits im Jahr 2010 an. Sie sind im Vorschlag 2010 der Investitionsrechnung kantonale Hochbauten nicht enthalten, sollen aber aus dem Globalbudget der Dienststelle Immobilien finanziert 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 Schulhauses Biregg in Horw für das Zentrum für Brückenangebote.

I. Ausgangslage

1. Entstehung und Zweck der Brückenangebote

Die Brückenangebote bilden einen Übergang («Brücke») zwischen der Volksschule (Oberstufe) und der Berufsbildung oder weiterführenden Schulen. Jugendliche, die nach der obligatorischen Schulzeit die Voraussetzungen für den direkten Einstieg in eine berufliche Grundbildung nicht oder noch nicht erfüllen, können während eines Jahres gezielt ihre Bildungslücken schliessen oder ihre Sozialkompetenzen aufarbeiten.

Die Brückenangebote im Kanton Luzern gehen auf die sogenannten 10. Schuljahre zurück. Diese wurden in den Achtzigerjahren in verschiedenen Gemeinden eingeführt, um Jugendlichen eine sinnvolle Zwischenlösung für die Zeit bis zur Zulassung zu der gewünschten Ausbildung zu bieten. Ende der Neunzigerjahre entstand im Zuge der damaligen Lehrstellenkrise zunehmend das Bedürfnis nach praxisorientierten Brückenangeboten für Jugendliche, die einerseits die Voraussetzungen für eine Berufslehre noch nicht erfüllten und andererseits die Motivation für ein weiteres Schuljahr nicht mehr aufbringen konnten.

«Jobsurfing» und «Berufsvorbereitungsjahr» hießen die ersten Angebote, welche von einem eigens dafür gegründeten privaten Verein namens SOS (Schulabgänger/innen ohne Stelle) getragen wurden. Da die Nachfrage nach entsprechenden Ausbildungsplätzen und die Anforderungen daran laufend stiegen, übernahm der Kanton diese Angebote im Jahr 2004. Kantonalisiert wurden ein Jahr später auch die sprachkompetenzorientierten Integrationskurse für ausländische Jugendliche, welche seit höchstens drei Jahren in der Schweiz leben. Diese Kurse hatte die Stadt Luzern vorher seit einigen Jahren angeboten. 2006 schliesslich wurden die bisher kommunal getragenen 10. Schuljahre kantonalisiert und gemeinsam mit den anderen Angeboten im neuen Zentrum für Brückenangebote zusammengefasst.

Die rechtlichen Grundlagen für die Brückenangebote sind in der Verordnung zum kantonalen Gesetz über die Berufsbildung und die Weiterbildung vom 6. Juni 2006 (SRL Nr. 432) festgelegt. Gemäss § 15 Absatz 1 dieser Verordnung ist es das Ziel der Brückenangebote, «Lernende mit schulischen oder sozialen Schwächen und Lernende, die nach der obligatorischen Schulzeit keinen Ausbildungsplatz gefunden ha-

ben, auf die Berufsbildung oder eine andere Anschlusslösung vorzubereiten. Gefördert werden schulische, methodische, lebenspraktische, persönliche und soziale Schlüsselkompetenzen.»

Heute kennt das Zentrum für Brückenangebote drei verschiedene Typen von Brückenangeboten:

- *Schulische Brückenangebote*

Diese Brückenangebote fassen die ehemaligen 10. Schuljahre zusammen. In der Regel findet der Unterricht während fünf Tagen pro Woche in der Schule statt.

- *Kombinierte Brückenangebote*

Kombinierte Brückenangebote sind eine Verbindung von erster beruflicher Praxis und begleitendem schulischem Unterricht. Sie eignen sich besonders für schulmüde Jugendliche. Außerdem sind sie eine ideale Vorbereitung auf eine Berufslehre, weil sie nach einem ähnlichen dualen Prinzip aufgebaut sind (in der Regel 4 Tage im Betrieb und 1 Tag in der Schule).

- *Integrations-Brückenangebote*

Dieses Angebot dient ausschliesslich ausländischen Jugendlichen, deren Sprachkompetenz in Deutsch noch ungenügend ist.

Die Brückenangebote erfüllen drei verschiedene Funktionen:

- *Kompensationsfunktion*

Brückenangebote beheben individuelle schulische, sprachliche oder andere Defizite, die einen direkten Einstieg in eine zertifizierende nachobligatorische Ausbildung verunmöglichen oder erschweren.

- *Orientierungsfunktion*

Brückenangebote sind eine Entscheidungs-, Orientierungs- und Einstiegshilfe für die nachobligatorische Ausbildungslaufbahn.

- *System-Pufferfunktion*

Brückenangebote sind strukturierte «Warteschlaufen» für Jugendliche, die aufgrund der vorhandenen Angebotskapazität nicht direkt in eine zertifizierende nachobligatorische Ausbildung einsteigen können.

Die Brückenangebote haben hauptsächlich eine kompensierende Funktion. Sie sollen vorhandene Defizite der Jugendlichen möglichst rasch beheben und dadurch deren Chancen auf dem Ausbildungs- und Arbeitsmarkt verbessern.

2. Leitlinien der EDK und Entwicklung der Brückenangebote

Mit dem Inkrafttreten des neuen Bundesgesetzes über die Berufsbildung (Berufsbildungsgesetz, BBG; SR 412.10) am 1. Januar 2004 wurden die bestehenden Anlehen, die sich besonders für schulisch schwächere Jugendliche eigneten, sukzessive durch neue zweijährige Grundbildungen mit eidgenössischem Berufsattest abgelöst. Im Unterschied zu den Anlehen kennen die Attestausbildungen ein klar definiertes Anspruchsniveau, welches für den jeweiligen Abschluss zu erreichen ist. Zudem sind seit 2004 in mehr als hundert Berufen neue schweizerische Bildungsverordnungen entstanden. Die Anforderungen an die Lernenden wurden in zahlreichen Berufen ent-

sprechend der rasanten Entwicklung in der Arbeitswelt erhöht. Das Angebot auf dem Lehrstellenmarkt verringerte sich damit für schulisch oder sozial schwächere Jugendliche. Diese höheren Anforderungen setzen für immer mehr Jugendliche eine gezielte Vorbereitung auf die Berufslehre voraus.

Die Schweizerische Konferenz der kantonalen Erziehungsdirektoren (EDK) hat 2006 Leitlinien zur Optimierung der Nahtstelle obligatorische Schule - Sekundarstufe II beschlossen (www.edk.ch/dyn/12781.php). Diese sollen dazu dienen, das vorgegebene politische Ziel zu erreichen, wonach bis zum Jahr 2015 rund 95 Prozent der Schulabgängerinnen und -abgänger über einen Ausbildungsabschluss auf Sekundarstufe II verfügen sollen. Um dieses hohe Ziel erreichen zu können, braucht es grosse Anstrengungen an der Nahtstelle zwischen Volksschule und Berufsbildung (sog. Nahtstelle I). Im Kanton Luzern laufen die entsprechenden Aktivitäten unter dem Projekt «startklar» der Dienststelle Berufs- und Weiterbildung.

Die Brückenangebote stellen einen wesentlichen und sehr wirksamen Bestandteil der Bemühungen rund um den Übergang von der Volksschule zur Berufsbildung dar. In den letzten zwei bis drei Jahren wurden die Brückenangebote gezielter auf den Bedarf der Jugendlichen ausgerichtet. Dieser Bedarf geht tendenziell weg von schulischen und hin zu kombinierten Brückenangeboten. Jedes Jahr im April werden der Kontaktstelle «startklar» über 1000 Jugendliche ohne Anschlusslösung gemeldet. Rund 400 davon finden jeweils bis im Sommer noch einen Ausbildungsplatz, die restlichen rund 600 absolvieren eines der verschiedenen Brückenangebote.

3. Heutige Raumsituation

Mit der Zunahme der Plätze in Brückenangeboten mussten in den vergangenen Jahren auch die entsprechenden Räume bereitgestellt werden (vgl. auch Kap. I.4.b). Die Brückenangebote waren zunächst ausschliesslich im Schulhaus Hubelmatt West in Luzern untergebracht. Mit der Kantonalisierung der 10. Schuljahre kamen die fünf dezentralen Standorte Luzern (Schulhaus Utenberg), Kriens (Schulhaus Kirchbühl), Sursee (Schulhäuser Georgette und Infanteriestrasse 2), Wolhusen (Schulhaus Berghof) und Emmen (Schulhaus Gersag 2) dazu. Angesichts der sinkenden Nachfrage bei den schulischen Brückenangeboten wurde der Standort Emmen im Jahr 2008 aufgegeben. Für die zahlenmässig steigenden kombinierten Brückenangebote mussten aber bereits im Jahr 2007 in Horw zusätzliche Räume gemietet werden.

Heute ist das Zentrum für Brückenangebote an acht Standorten eingemietet. Die kombinierten Brückenangebote finden in Luzern (Schulhaus Hubelmatt West) und in Horw (Schulhaus Biregg) statt. Die rein schulischen Brückenangebote sind in Luzern, Kriens, Sursee und Wolhusen untergebracht. Die Räume der psychosozialen Beratung und der Stellenvermittlung, welche die Jugendlichen bei der Suche nach einem Ausbildungsplatz unterstützen und für die Schaffung, Pflege und Betreuung der Praktikumsstellen verantwortlich sind, sind an der Kellerstrasse 10 in Luzern eingemietet. Für den Turnunterricht wird die Mehrzweckhalle Allmend stundenweise zugemietet.

Standorte des Zentrums für Brückenangebote

Adresse	Ort	Belegung	Anzahl Klassen	Mietzins netto Fr. pro Jahr	Betriebs- und Nebenkosten Fr. pro Jahr	Ausstattungskosten Fr. pro Jahr	Mietkosten Fr. pro Jahr
Schulhaus Hubelmatt West	Luzern	kombinierte Brückenanangebote	19	334'976	100'000 ¹	-	434'976
Schulhaus Utenberg	Luzern	schulisches Brückenanangebot	4	240'363	18'000 ¹	20'901	279'264
Kellerstrasse 10	Luzern	Beratung und Vermittlung	-	58'552	13'000 ¹	-	71'552
Mehrzweckhalle Allmend	Luzern	Turnunterricht	-	119'140	im Mietzins enthalten	im Mietzins enthalten	119'140
Schulhaus Biregg (Kindergartentrakt)	Horw	kombinierte Brückenanangebote	4	56'823	18'000 ¹	-	74'823
Schulhaus Kirchbühl	Kriens	schulisches Brückenanangebot	3	182'169	14'013	15'570	211'752
Infanteriestrasse 2	Sursee	schulisches Brückenanangebot	3	76'665	25'000 ¹	-	101'665
Schulhaus Georgette	Sursee	schulisches Brückenanangebot	-	65'440	15'464	5'691	86'595
Schulhaus Berghof	Wohlhausen	schulisches Brückenanangebot	3	175'260	13'500 ¹	15'240	204'000
Total			36	1'309'388	216'977	57'402	1'583'767

¹ durchschnittlicher Erfahrungswert

Der Kanton Luzern hat an den Standorten Luzern-Utenberg, Kriens-Kirchbühl, Sursee-Georgette und Wolhusen-Berghof mit den kommunalen Trägern zudem Leistungsvereinbarungen für die Durchführung von Brückenangeboten in deren Anlagen der Sekundarstufe I abgeschlossen. Die Vereinbarungen über die Führung der Brückenangebote enthalten Angaben zum Raumangebot, zu den Fachlehrpersonen und zu den Finanzen (Verwaltungs- und Koordinationsaufwand, Informatikbetreuung, Bibliotheksnutzung u.a.m.).

4. Anforderungen an zukünftige Räume und Raumbedarf

a. Ziel

Die Führung des Zentrums für Brückenangebote über mehrere Standorte hinweg ist schwierig. Die Zusammenarbeit zwischen den verschiedenen Standorten erfordert einen sehr grossen Aufwand, was nicht nur teuer ist, sondern auch die gemeinsame Weiterentwicklung des Zentrums erheblich erschwert. Räumliche Synergien können nicht genutzt werden.

Die regionalen Standorte sollen beibehalten werden. Die beiden Standorte in Sursee und jener in Wolhusen sollen weitergeführt und die Brückenangebote in der Stadt und Agglomeration Luzern an möglichst wenigen Standorten zusammengefasst werden. Der Hauptstandort Hubelmatt West muss bestehen bleiben. Der Mietvertrag für das Schulhaus Hubelmatt West wurde für eine Dauer von dreissig Jahren abgeschlossen und kann frühestens auf den 15. Juni 2024 gekündigt werden. Der Kanton Luzern hat dort für die spezifische Nutzung durch die Brückenangebote auch grössere Investitionen getätigt.

b. Entwicklung der Schülerzahlen

Die Schülerzahlen der Brückenangebote sind in den letzten Jahren stetig gestiegen. Dies hängt nicht nur mit demografischen Faktoren zusammen, sondern auch mit der strukturellen Entwicklung der Brückenangebote (2005: Kantonalisierung der SOS-Angebote; 2006 Kantonalisierung des städtischen Integrationskurses und der kommunalen 10. Schuljahre) und den Bemühungen aller Partner im Projekt «start-klar». So können heute sämtliche Jugendlichen erfasst werden, welche nach der obligatorischen Schulzeit keine Anschlusslösung haben.

Entwicklung der Schülerzahlen bei den Brückenangeboten

Schuljahr	kommunale 10. Schul- jahre	schulische Brücken- angebote	Integrations- kurs für Aus- länder/innen	Integrations- Brückenan- gebote	Jobsurfing/ Berufsvor- bereitungsjahr	kombinierte Brücken- angebote	Total
2000	374		25				399
2001	390		24				414
2002	392		29				421
2003	363		47				410
2004	375		38				413
2005	396		28		148		572
2006		349		22	143		514
2007		316		27		201	544
2008		275		28		267	570
2009		264		26		324	614

In den nächsten drei bis fünf Jahren ist, je nach Lehrstellensituation, mit einem leichten Rückgang und einer anschliessenden Stabilisierung der Schülerzahlen bei ungefähr 500 Jugendlichen beziehungsweise Plätzen zu rechnen.

5. Vorgaben der Immobilienstrategie

Der Planungsbericht B 139 über die Immobilienstrategie des Kantons Luzern vom 12. Januar 2010 (Immobilienstrategie) sieht einerseits die Berücksichtigung regionaler Interessen und andererseits die Zusammenlegung ähnlicher Nutzungen in regionalen Zentren vor. Unwirtschaftliche Standorte im Stadtgebiet von Luzern sollen zugunsten von zentralen, wirtschaftlichen Verwaltungs- und Schuleinheiten in der Agglomeration Luzern aufgehoben werden. Die dezentrale Unterbringung der Brückenangebote in der Stadt und Agglomeration Luzern ist betrieblich und immobilientechnisch unwirtschaftlich. Das Ziel der Immobilienstrategie ist es, mit kostengünstigen Infrastrukturen den bestmöglichen Nutzen zu erreichen. Die beabsichtigte Miete des Schulhauses Biregg erfüllt die Vorgaben der Immobilienstrategie, zumal der Kanton im Schulhaus Biregg bereits seit 2007 den Kindergartentrakt gemietet hat. Die Miete des Schulhauses in Horw trägt zur Umsetzung der Ziele und Grundsätze der Immobilienstrategie bei.

II. Neuer Standort Schulhaus Biregg

1. Raumanzforderungen und Raumbedarf

a. Raumbedarf

Der Raumbedarf (vgl. Kap. I.4) und die Raumstandards für die Zusammenführung der Brückenangebote wurden von einer Arbeitsgruppe unter der Leitung der Dienststelle Immobilien zusammen mit den betroffenen Abteilungen und Schulen der Dienststelle Berufs- und Weiterbildung erarbeitet. Die künftig benötigte Hauptnutzfläche (HNF) basiert auf den Standardvorgaben der Schülerzahlen, der Mitarbeiterpensen und für allgemeine Funktionsräume. Für den neuen Standort der Brückenangebote ergibt sich eine Hauptnutzfläche von rund 850 m². Dies entspricht einer vermietbaren Fläche (VMF) von rund 1200 m².

b. Betriebliche Anforderungen

Mit der Reduktion der Standorte soll die zurzeit laufende Angebotsdifferenzierung der Brückenangebote erleichtert werden. Zudem sollen die hohen Betriebskosten gesenkt werden. Der neue Ersatzstandort für die Brückenangebote Luzern-Utenberg und Kriens-Kirchbühl muss mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar und in unmittelbarer Nähe des Hauptstandortes Hubelmatt West sein. Das Schulgebäude entspricht bezüglich Raumaufteilung, Ausstattung und Einrichtung den Bedürfnissen der Brückenangebote. Wichtige betriebliche Kriterien für das Mietobjekt sind eine gute funktionale Raumdisposition, wie es für ein Schulhaus der Sekundarstufe II üblich ist, eine hohe Flexibilität für offene Arbeits- und Unterrichtsformen, eine Turn- und Sportanlage in unmittelbarer Nähe und ein gutes Preis-Leistungs-Verhältnis.

2. Lösung Schulhaus Biregg

Für die Miete von Schulhäusern besteht praktisch kein Markt. Der Entscheid der Gemeinde Horw, das Schulhaus Biregg zu schliessen, ermöglicht es dem Kanton, sehr gut geeignete und fertig ausgebauten Schulräume zu mieten. Das Schulhaus Biregg verfügt über sieben Klassenzimmer, einen Werkraum, ein Schulleitungsbüro und ein Lehrerzimmer sowie eine Turnhalle mit Aussenportanlage. Das Raumangebot von total 1116,50 m² VMF umfasst Teile des Untergeschosses, das Erdgeschoss und die drei Obergeschosse. Die Räume sind fertig ausgebaut und mit den nötigen technischen Infrastrukturen ausgerüstet. Die Brückenangebote belegen bereits seit dem 1. August 2007 drei Klassenzimmer im angrenzenden Kindergartentrakt.

Das Schulhaus Biregg erfüllt die Kriterien für die Unterbringung der Brückenangebote sehr gut. Es ist ideal gelegen, und das bestehende Schulhaus Hubelmatt West ist innerhalb weniger Gehminuten erreichbar. Das Schulhaus Biregg erfüllt auch alle wesentlichen Anforderungen bezüglich Raumaufteilung, Ausstattung und Einrichtung. Mit den sieben Klassenzimmern können die Räume der bestehenden Standorte Luzern-Utenberg und Kriens-Kirchbühl ersetzt werden.

Mit der Konzentration der Brückenangebote von Stadt und Agglomeration Luzern auf die Standorte Hubelmatt West und Biregg sowie der Aufgabe der Standorte Luzern-Utenberg und Kriens-Kirchbühl wird die zurzeit laufende Angebotsdifferenzierung der Brückenangebote wesentlich erleichtert. Eine Angebotsdifferenzierung drängte sich mit dem neuen Anmeldeverfahren des Projektes «startklar» auf. Die räumliche Konzentration ermöglicht Synergien im Bereich der personellen und fachlichen Ressourcen und eine optimierte Führung des Zentrums. Die Spezialräume für Informatik, Werken und Hauswirtschaft können gemeinsam genutzt und damit besser ausgelastet werden. Den Lernenden können ein differenzierter, den schulischen Ansprüchen entsprechender Niveaunterricht sowie Wahlfächer angeboten werden. Außerdem ermöglichen die vielen Aufenthaltsbereiche im Schulhaus Biregg offene Arbeits- und Unterrichtsformen. Die zur Schule gehörende Turnhalle mit AussenSportanlage gestattet eine wesentlich bessere Planung des Turnunterrichts. Der weiter bestehende Aussenstandort Kellerstrasse 10, Luzern, für die Beratung und für die Vermittlung der Brückenangebote ergänzt das Raumkonzept mit den beiden Schulhäusern Hubelmatt West und Biregg sehr gut.

Mit der Miete des Schulhauses Biregg können wir die Gesamtzahl der Standorte der Brückenangebote von acht auf fünf reduzieren. Einerseits wird dies durch den Verzicht auf die Standorte Luzern-Utenberg und Kriens-Kirchbühl möglich, andererseits durch die Aufgabe der externen Miete der Mehrzweckhalle Allmend.

Die Standorte Luzern-Utenberg und Kriens-Kirchbühl werden spätestens per 31. Juli 2011 aufgehoben. Das Mietverhältnis mit der Stadt Luzern für die Mitbenutzung der Mehrzweckhalle Allmend ist befristet und endet am 31. Juli 2010. Das Schulhaus Biregg wollen wir per 1. November 2010 mieten. Zwischen dem 1. September 2010 und dem 31. Oktober 2010 wird die Turn- und Sportanlage des Schulhauses Biregg zusätzlich für maximal 23 Lektionen pro Schulwoche gemietet.

III. Mietvertrag

1. Mietobjekt und Vertragspartner

Die Gemeinde Horw vermietet dem Kanton Luzern Teile des Untergeschosses, das Erdgeschoss und die drei Obergeschosse des Schulhauses Biregg mit einer Mietfläche von 1116,50 m². Weiter umfasst der Mietvertrag die Miete der angrenzenden Turn- und Sportanlagen mit einer Turnhalle, einer AussenSportanlage und allen Nebenräumen, inklusive sämtlicher Sportgerätschaften, für maximal 37 Lektionen pro Schulwoche. Alle Räume werden fertig ausgebaut und mit den notwendigen Betriebseinrichtungen gemietet.

2. Mietbeginn und Mietdauer

Der Mietbeginn ist auf den 1. November 2010 festgelegt. Der Mietvertrag wird für eine feste Mietdauer bis zum 31. Juli 2016 abgeschlossen. Der Vertrag enthält eine Option für eine Verlängerung von fünf Jahren. Wird die vereinbarte Verlängerung der Mietdauer nicht ausgelöst, kann der Mietvertrag in der Folge mit einer Kündigungsfrist von jeweils sechs Monaten auf den 31. Juli eines jeden Jahres gekündigt werden, erstmals per 31. Juli 2016.

Die Miete für die Turn- und Sportanlagen mit allen Nebenräumen und Aussen-sportanlagen, inklusive sämtlicher Sportgerätschaften, beträgt für die Zeit vom 1. September 2010 bis 31. Oktober 2010 20 Franken pro Lektion.

IV. Kosten

1. Miet- und Nebenkosten

– Mietzins		
Der Mietzins beträgt gerundet Fr. 167.40 pro m ² und Jahr; der jährliche Mietzins für die 1116,50 m ² grosse Mietfläche somit	Fr. 186889.–	
Der Mietzins für die Mitbenutzung der Turnhalle beträgt 20 Franken pro Lektion; der jährliche Mietzins für die 37 Lektionen pro Schulwoche somit pauschal	Fr. 28120.–	
– Nebenkosten		
Die Nebenkosten gemäss Mietvertrag für Heizung, Wasser, Abwasser, Strom usw. betragen pro Jahr pauschal	Fr. 44660.–	
– Total Mietkosten inkl. Nebenkosten		
pro Jahr gemäss Mietvertrag	Fr. 259669.–	
über zehn Jahre	Fr. 2596690.–	

Der Nettomietzins für das Schulhaus Biregg setzt sich aus dem Nettomietzins für den Schultrakt und dem Bruttomietzins für die Mitbenutzung der Turn- und Sportanlagen zusammen. Bei den Turn- und Sportanlagen sind die Neben-, Betriebs- und Ausstattungskosten im Bruttomietzins enthalten, beim Schulhaustrakt werden sie separat aufgeführt.

Die Benützung der Aussenflächen ist kostenlos. Vom 1. September bis 31. Oktober 2010 fallen für die Zumietung der Turn- und Sportanlagen mit allen Nebenräumen und Aussen-sportanlagen, inklusive sämtlicher Sportgerätschaften, zusätzlich maximal 3220 Franken an (7 Schulwochen à 23 Lektionen zu Fr. 20.–).

2. Betriebskosten

Die Betriebskosten für Reinigung, Kleinunterhalt usw.

betragen pro Jahr rund

über zehn Jahre

Fr. 37 000.–

Fr. 370 000.–

3. Investitionskosten

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

– Informatik und Telefonie	Fr. 125 000.–
– Ausstattung	Fr. 157 000.–
– Umzug und Beschriftung	Fr. 11 000.–
Gesamtkosten	Fr. 293 000.–

Der Informatikunterricht ist ein fester Bestandteil des Unterrichts der Brückenangebote. Dabei wird nicht nur mit dem Internet gearbeitet, sondern auch mit Lernplattformen wie dem Educane2, eine vom Bund initiierte Kommunikations- und Lernplattform (www.educanet2.ch). Diese Lernform macht die Installation einer universellen Gebäudeverkabelung notwendig.

Alle Klassenzimmer werden mit fest installierten Beamern für den Einsatz von Anschauungsmaterial ausgerüstet. Da die Lehrpersonen laufend in Kontakt mit Praktikumsbetrieben und Arbeitgebern stehen, muss die Kommunikation zwischen den zentralen Sekretariatsdiensten Hubelmatt West und den Lehrpersonen gewährleistet sein. Eine Vernetzung über Internet (E-Mail und Intranet) und eine neue Telefonzentrale gewährleisten die permanente Erreichbarkeit über das Sekretariat im Schulhaus Hubelmatt West. Die Betriebseinrichtungen, wie Lampen, Einbauschränke, Regale und die Küche, können unentgeltlich genutzt werden. Neuwertiges Mobiliar, wie Tische, Stühle, Lehrerpulte, Gestelle, Hobelbänke und Werkzeuge für den Werkunterricht, können von der Gemeinde Horw übernommen werden.

4. Kostenvergleich heutige und zukünftige Situation

Die Zusammenlegung der Standorte in der Agglomeration Luzern führt zu einer Reduktion der Miet-, Neben-, Betriebs- und externen Ausstattungskosten von 290'722 Franken pro Jahr.

Kostenvergleich bisherige Mieten, die gekündigt werden, und neue Miete

Adresse	Ort	Belegung		Mietzins netto Fr. pro Jahr	Betriebs- und Nebenkosten Fr. pro Jahr	Ausstattungskosten Fr. pro Jahr	Total Fr. pro Jahr
		Anzahl Klassen	Anzahl Tumlektionen				
bisherige Mieten, die gekündigt werden							
Schulhaus Utzenberg	Luzern	4	8	240'363	18'000	20'901	279'264
Schulhaus Kirchbühl	Kriens	3	6	182'169	14'013	15'570	211'752
Mehrzweckhalle Allmend	Luzern	0	23	119'140	im Mietzins enthalten	im Mietzins enthalten	119'140
Total		7	37	541'672	32'013	36'471	610'156
neue Miete							
Schulhaus Biregg (Schultrakt)	Höngg	7	37	215'009	81'660	22'765 ¹	319'434
Differenz zwischen bisherigen Mieten, die gekündigt werden, und neuer Miete		0	0	-326'663	+49'647	-13'706	-290'722

¹ Die Nettoinvestitionen für die Ausstattung von 157'000 Franken sind gemäss Detailkonzept zur Anlagebuchhaltung mit jährlich 12,5 Prozent vom Anschaffungswert zulasten der laufenden Rechnung abzuschreiben und der jeweilige Buchwert zu 4 Prozent zu verzinsen. Dies ergibt eine Belastung von 227'65 Franken pro Jahr.

5. Künftige Mietkosten

Der Mietbeginn für das Schulhaus Biregg ist auf den 1. November 2010 festgelegt. Da die Standorte Luzern-Utenberg und Kriens-Kirchbühl erst per 31. Juli 2011 gekündigt werden können, erfolgt die volle Mietzinsreduktion erst ab dem Jahr 2012. Das Mietverhältnis mit der Stadt Luzern für die Mitbenutzung der Mehrzweckhalle Allmend ist befristet und endet am 31. Juli 2010. Für die kommenden Jahre ergeben sich somit folgende externen Mietkosten:

Entwicklung der Mietkosten des Zentrums für Brückenangebote

Adresse	Ort	Entwicklung	Mietkosten 2009 Fr. pro Jahr	Mietkosten 2010 Fr. pro Jahr	Mietkosten 2011 Fr. pro Jahr	Mietkosten 2012 ff. Fr. pro Jahr
Schulhaus Utenberg	Luzern	wird gekündigt	279'264	279'264	162'904	0
Mehrzweckhalle Allmend	Luzern	wird gekündigt	119'140	0	0	0
Schulhaus Kirchbühl	Kriens	wird gekündigt	211'752	211'752	123'522	0
Schulhaus Biregg (Schultrakt)	Horw	neu	0	52'665 ¹	296'669 ¹	296'669 ¹
Zwischentotal¹			610'156	543'681	533'095	296'669
Schulhaus Hubeinatt West	Luzern	unverändert	434'976	434'976	434'976	434'976
Kellerstrasse 10	Luzern	unverändert	71'552	71'552	71'552	71'552
Schulhaus Biregg (Kindergartentrakt)	Horw	unverändert	74'823	74'823	74'823	74'823
Infanteriestrasse 2	Sursee	unverändert	101'665	101'665	101'665	101'665
Schulhaus Georgette	Sursee	unverändert	86'595	86'595	86'595	86'595
Schulhaus Berghof	Wolhusen	unverändert	204'000	204'000	204'000	204'000
Gesamttotal			1'583'767	1'517'292	1'556'706	1'270'280

¹ ohne interne Verrechnung der Mobiliarinvestitionen

V. Finanzierung

1. Miet-, Neben- und Betriebskosten

Für das Jahr 2010 betragen die wiederkehrenden Kosten (Miet-, Neben- und Betriebskosten) für den neuen Standort Schulhaus Biregg 52665 Franken, ab dem Jahr 2011 jährlich 296669 Franken. Wir werden die Mietkosten dem Zentrum für Brückenangebote in Rechnung stellen.

2. Investitionskosten

Die einmaligen Investitionskosten für den neuen Standort Schulhaus Biregg betragen 293 000 Franken. Diese einmaligen Kosten fallen bereits im Jahr 2010 an. Sie sind im Voranschlag 2010 der Dienststelle Immobilien nicht enthalten. Die Investitionskosten sollen dennoch aus dem Globalbudget kantonale Hochbauten finanziert werden. Sollte im Jahr 2010 aufgrund eines Überhangs an geplanten Projekten gegenüber dem zur Verfügung stehenden Globalbudget und der Ausführung von nicht geplanten Vorhaben das Globalbudget kantonale Hochbauten 2010 nicht ausreichen, werden wir entweder geplante Projekte verschieben oder Ihrem Rat mittels separaten Botschaften Nachtragskredite unterbreiten.

3. Kündigung von bisherigen Mieten

Die Standorte Luzern-Utenberg und Kriens-Kirchbühl werden nach der Inbetriebnahme des Schulhauses Biregg aufgehoben und spätestens per 31. Juli 2012 gekündigt. Das Mietverhältnis mit der Stadt Luzern über die Mitbenutzung der Mehrzwekhalle Allmend ist befristet und endet am 31. Juli 2010.

VI. Rechtliches

Wir schliessen den Mietvertrag für eine feste Mietdauer bis zum 31. Juli 2016 mit einer Option auf eine Verlängerung um 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 Unterabsatz b und 24 Unterabsatz b der Kantonsverfassung ist für die Kompetenzfestlegung bei wiederkehren-

den Ausgaben, bei denen sich der Gesamtbetrag der einzelnen Betreffnisse nicht feststellen lässt, der zehnfache Betrag einer Jahresausgabe massgebend. Beim vorliegend vereinbarten Mietzins sind dies samt Neben- und Betriebskosten 2 966 690 Franken. Dazu kommen die einmaligen Investitionskosten von 293 000 Franken. Der Beschluss über die Miete fällt somit in die Zuständigkeit Ihres Rates. Das Dekret unterliegt dem fakultativen Referendum.

VII. Antrag

Sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen Ihnen, den Sonderkredit für die Miete von Teilen des Schulhauses Biregg in Horw für das Zentrum für Brückenangebote zu bewilligen.

Luzern, 30. März 2010

Im Namen des Regierungsrates
Der Präsident: Anton Schwingruber
Der Staatsschreiber: Markus Hodel

Dekret

**über einen Sonderkredit für die Miete von Teilen
des Schulhauses Biregg, Horw, für das Zentrum
für Brückenangebote**

vom

Der Kantonsrat des Kantons Luzern,

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 30. März 2010,

beschliesst:

1. Für die Miete, einschliesslich Neben- und Betriebskosten gemäss Mietvertrag, von Teilen des Schulhauses Biregg, Horw, für das Zentrum für Brückenangebote wird ein Kredit, aufgerechnet auf zehn Jahre, von 2966 690 Franken bewilligt.
2. Für einmalige Investitionen wird ein Kredit in der Höhe von total 293 000 Franken bewilligt.
3. Das Dekret unterliegt dem fakultativen Referendum.

Luzern,

Im Namen des Kantonsrates

Der Präsident:

Der Staatsschreiber: