



# **Projektierung eines Sicherheitszentrums in Rothenburg Station Ost**

*Entwurf Dekret über einen Sonderkredit*

## **Zusammenfassung**

**In Rothenburg soll das neue Sicherheitszentrum des Kantons Luzern entstehen. Namentlich dient es als Ersatzneubau für die Verkehrspolizei und die Dienststellen Lebensmittelkontrolle und Verbraucherschutz sowie Veterinärdienst. Ferner sollen die Einsatzleitzentrale für die Blaulichtorganisationen der Kantone Luzern, Nidwalden und Obwalden sowie weitere Abteilungen der Polizei und der Staatsanwaltschaft integriert werden. Für die Planungsarbeiten wird dem Kantonsrat ein Sonderkredit von 22 Millionen Franken beantragt.**

Mit dem neuen Sicherheitszentrum in Rothenburg sollen verschiedene sicherheitsrelevante Organisationen des Kantons an einem Standort vereint und die dafür notwendigen Ersatzinvestitionen an einem Ort gebündelt werden. Durch die Konzentration mehrerer Dienststellen sowie Abteilungen der Luzerner Polizei ergeben sich eine Optimierung und Vereinfachung der Abläufe. Unter anderem sollen die integrierte Leitstelle für die Kantone Luzern, Nidwalden und Obwalden sowie die Abteilung Staatsanwaltschaft 2 Emmen im Sicherheitszentrum untergebracht werden.

Im Weiteren können durch den Neubau verschiedene Liegenschaften ersetzt werden, die am Ende ihrer Lebensdauer angekommen sind und in denen Funktions- und Spezialräume fehlen. Dies betrifft insbesondere die Dienststellen Lebensmittelkontrolle und Verbraucherschutz sowie Veterinärdienst. Aufgrund diverser hochtechnisierter Spezialnutzungen stellt das Sicherheitszentrum kein eigentliches Verwaltungsgebäude dar. Lediglich 30 Prozent der Nutzfläche sind als Büronutzungen und nach dem Open-Space-Bürokonzept geplant.

Die Realisierung des Sicherheitszentrums Rothenburg schafft unter anderem folgenden Mehrwert:

- Der Einsatz der neuesten Technologien ermöglicht der Luzerner Polizei und den Dienststellen Lebensmittelkontrolle und Verbraucherschutz sowie Veterinärdienst in Bezug auf ihre Räumlichkeiten und Labors einen Quantensprung auf das höchste Sicherheitsniveau.
- Bestehende infrastrukturelle Defizite werden behoben (optimierte Prozesse und reduzierter technischer Aufwand, Sicherstellung gesetzlicher Vorgaben).
- Durch die Konzentration auf einen Standort werden Abläufe optimiert, Wege verkürzt und das Synergiepotenzial erhöht.
- Mit dem Neubau werden strategische Reserven für weitere Entwicklungen geschaffen.
- Es werden zeitgemässe Arbeitsplätze mit einem zusätzlichen Dienstleistungsangebot geschaffen, welche die Vereinbarkeit von Familie und Beruf verbessern.
- Die Bevölkerung erhält eine gut zugängliche Anlaufstelle, welche die Bedürfnisse der Kundinnen und Kunden mit einem Besuchsmanagement (Empfangsbereich mit Wartezone) besser abzudecken vermag.
- Die Reaktionszeit des Ordnungsdienstes wird erheblich verkürzt.
- Die Haftbedingungen im Festnahmezentrum entsprechen wieder den Menschenrechtsstandards.
- Es entstehen Einsparungen durch Abgabe von heute gemieteten Flächen und Parkplätzen.
- Es können Ziele gemäss dem Planungsbericht Klima und Energie erreicht werden, insbesondere durch die Einhaltung zeitgemässer energetischer Normen beim Gebäude und indem der CO<sub>2</sub>-Ausstoss infolge Stationierung der Logistik und des Flottenmanagements an einem Standort verringert wird.

- Für freiwerdende kantonseigene Liegenschaften im heutigen Bestand entstehen Entwicklungsmöglichkeiten.

Die Anlagekosten des gesamten Neubaus werden auf rund 290 Millionen Franken geschätzt (Kostengenauigkeit  $\pm 25\%$ , Kostenstand April 2022). Ohne die Erstellung des Sicherheitszentrums werden die jährlichen Kosten für dieselben Dienste – ergänzt mit den geplanten Nutzungen und Dienstleistungen – gegenüber heute um rund 3,7 Millionen Franken steigen. Auslaufende Mietverträge und Liegenschaften, die das Ende ihrer Lebensdauer erreicht haben, erfordern auf alle Fälle alternative Standortlösungen. Mit der Erstellung des Sicherheitszentrums sind die jährlichen Mehrkosten mit 2,9 Millionen Franken (gegenüber 3,7 Mio. Fr.) tiefer und es wird ein massgeblicher qualitativer Mehrwert erzielt.

# Der Regierungsrat des Kantons Luzern an den Kantonsrat

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen mit dieser Botschaft den Entwurf eines Dekrets über einen Sonderkredit für die Projektierung eines Sicherheitszentrums in Rothenburg Station Ost.

## 1 Ausgangslage

### 1.1 Planungsbericht Immobilienstrategie

Im [Planungsbericht B 155](#) vom 12. Februar 2019 über die Immobilienstrategie des Kantons Luzern sind die Immobilien mit ähnlichen Gebäude- und Nutzungstypen in Teilportfolios zusammengefasst. Für das zukünftige Sicherheitszentrum in Rothenburg Station Ost sind die Teilportfolios des Gesundheits- und Sozialdepartementes und des Justiz- und Sicherheitsdepartementes relevant.

Die Dienststellen Lebensmittelkontrolle und Verbraucherschutz sowie der Veterinärdienst sind dem Teilportfolio GSD-1 Verwaltung zugeordnet. Es handelt sich mehrheitlich um Büronutzungen, ergänzt um Laborräumlichkeiten. Das bestehende Labor an der Vonmattstrasse 16 in Luzern ist baulich und betrieblich stark veraltet und entspricht nicht mehr den aktuellen Anforderungen und Sicherheitsstandards an ein Laborgebäude. Immer wieder kommt es zu Betriebsausfällen, wiederholt hatte die Dienststelle Wasserschäden zu verzeichnen. Die Immobilienstrategie sieht einen Ersatz des heutigen Labors im geplanten Sicherheitszentrum in Rothenburg vor. Dies ermöglicht die Zusammenführung der bisher an zwei Standorten untergebrachten Dienststelle Lebensmittelkontrolle und Verbraucherschutz. Auch die Dienststelle Veterinärdienst soll in das Neubauprojekt integriert werden. Deren Standort an der Meyerstrasse in Luzern befindet sich in einem alten Gebäude, welches das Ende seiner Lebensdauer erreicht hat. Es ist ungenügend isoliert und die Infrastruktur veraltet. Ausserdem fehlen Funktions- und Spezialräume, etwa für die Betreuung von Kundinnen und Kunden oder zur Reinigung und Desinfektion von Material und Kleidung der Mitarbeitenden.

Das Teilportfolio JSD-3 Luzerner Polizei beinhaltet neben den dezentral organisierten Polizeiposten der Sicherheits- und Verkehrspolizei auch zentrale Bauten für die Verwaltung und für fachspezifische Einheiten. Mit der stetigen Zunahme der Bevölkerung wächst auch die Kriminalitätsrate, was den Flächenbedarf der Polizei erhöht.

Folgende strategische Aussagen sind für das Projekt des Sicherheitszentrums von Bedeutung (Zitate aus der Immobilienstrategie vom 12. Februar 2019):

- *«Die Verkehrspolizei soll zentralisiert und nicht standortgebundene Kräfte sollen an kostengünstigere Standorte verschoben werden. Derzeit ist eine Entwicklung am Standort Rothenburg Station Ost mit der Integration des Polizeipostens Rothenburg vorgesehen. Darüber hinaus soll auch der Dienst Verkehrssicherheit, heute am Hirschengraben 17a in Luzern stationiert, nach Rothenburg verlegt werden. Mit der Zentralisierung der Verkehrspolizei ist weiter vorgesehen, das Kommando sowie die Abteilung Stab, die Abteilungsleitung Technik und Logistik,*

*die Abteilungsleitung Planung und Einsatz, die Abteilungsleitung Sicherheits- und Verkehrspolizei, die Abteilung Human Resources Management (zurzeit am Hallwilerweg 7 in Luzern stationiert), die Dienste Prävention und Einsatztrainer, das Informationsmanagement sowie die Geschäftskontrolle (zurzeit an der Centralstrasse 21 und 24 in Sursee stationiert) in den vorgesehenen Neubau zu integrieren.*

- *Im Zuge nationaler Bestrebungen, die Einsatzleitzentralen zu konsolidieren, sollen die polizeilichen Einsatzleitzentralen in der Zentralschweiz zusammengelegt werden. Es soll eine 2-Achsen-Lösung (Zug, Schwyz und Uri sowie Luzern, Nidwalden und Obwalden) realisiert werden. Auf jeder Achse soll eine einzige Einsatzleitzentrale bestehen. Die Einsatzleitzentrale der Brünigachse (Luzern, Nidwalden und Obwalden) inklusive des Sanitätsnotrufs 144 Zentralschweiz (SNZ 144) mit Rettungsdienst des Luzerner Kantonsspitals soll auf dem EWL-Areal an der Industriestrasse in Luzern realisiert werden.»*

## **1.2 Projektwettbewerb**

Ausgangspunkt für das Raumprogramm des Projektwettbewerbs war der Raumbedarf der Luzerner Polizei «Teil 1», der Dienststelle Lebensmittelkontrolle und Verbraucherschutz sowie des Veterinärdienstes, welcher im Jahr 2019 durch unseren Rat genehmigt wurde. Der entsprechende Raumbedarf ist mit einem moderaten Wachstum von 0,8 Prozent pro Jahr für das Jahr 2036 prognostiziert. Grundlage dafür ist das erwartete Wachstum der Bevölkerung.

Die Zentralisierung der Luzerner Polizei «Teil 1» umfasst die Einheiten Sicherheits- und Verkehrspolizei, Abteilung Operationen, Abteilung Technik und Logistik, Kommandant und Abteilung Stab. Damit wird unter anderem auf die massive Überbelegung und die ungenügende bauliche Ausstattung des Polizeigebäudes am Standort Sprengi in Emmenbrücke reagiert. Nicht standortgebundene Organisationseinheiten sollen an einem Standort zusammengeführt werden, was der Optimierung der Arbeitsabläufe dient.

Die Tätigkeiten der Dienststelle Lebensmittelkontrolle und Verbraucherschutz erfordern zwei Arten von Nutzungen: einerseits Büro- und andererseits Laborflächen. Ursachen für den Bedarf sind insbesondere die unzureichenden Räumlichkeiten in den überalterten Gebäuden an der Vonmattstrasse 16 und der Meyerstrasse 20 in Luzern, in denen die Dienststelle Lebensmittelkontrolle und Verbraucherschutz heute untergebracht ist. Ferner hat das bisherige Laborgebäude einen hohen Nachholbedarf bezüglich Arbeitssicherheit und Anpassungen an den Stand der Technik. Der Veterinärdienst ist das Kompetenzzentrum des Kantons Luzern für Tiergesundheit, Tierschutz und Lebensmittelsicherheit in der tierischen Produktion. Wegen des Raumbedarfes für den Umgang mit Tieren und weiterer Anforderungen (z. B. Garderoben, Waschplatz, Abklärungen für Im- und Exporthunde) drängt sich die Unterbringung in einem spezialisierten Gebäude auf. Ausserdem besteht eine enge Zusammenarbeit mit der Luzerner Polizei, was am gemeinsamen Standort in Rothenburg zu Synergien führt. Des Weiteren besteht ein Bedarf an Flächen für alle Nutzerorganisationen, wie Empfang, Mensa und Kindertagesstätte sowie weitere Infrastruktur wie zum Beispiel für die Entsorgung.

Mit dem Ziel der Erarbeitung eines baulich innovativen Gesamtkonzeptes für alle Nutzungen im Neubau des Sicherheitszentrums wurde im Jahr 2020 ein Projektwettbewerb durchgeführt und Anfang 2021 entschieden. Die Wahl des geeigneten

Generalplanerteams fiel auf die ARGE atelier ww Caretta Weidmann, der im März 2021 der Zuschlag erteilt wurde.



Abb. 1 Visualisierung Ansicht Süd-West

Analog zum Projekt des kantonalen Verwaltungsgebäudes am Seetalplatz weist das Siegerprojekt eine strategische Reserve auf, deren Realisierung ursprünglich in einer 2. Etappe vorgesehen war.

## 2 Erweiterter Raumbedarf

### 2.1 Integrierte Leitstelle

Nach Abschluss des Projektwettbewerbs zeichnete es sich ab, neben den in Kapitel 1.2 erwähnten Nutzungen die integrierte Leitstelle in das Sicherheitszentrum in Rothenburg zu integrieren. Diese sieht für das Zentralschweizer Polizeikorps zwei redundante Einsatzleitzentralen vor. Im Rahmen einer Projektstudie wurde die grobe Machbarkeit analysiert und die Realisierung einer gemeinsamen Einsatzleitzentrale unter einheitlicher Führung – verteilt auf zwei Standorte: Brünig-Achse (Luzern, Nidwalden und Obwalden) und Gotthard-Achse (Schwyz und Zug, inzwischen ohne Uri) – favorisiert. Wegen des hohen Synergiepotenzials wurde entschieden, auch den Sanitätsnotruf 144 Zentralschweiz mit dem Rettungsdienst des Luzerner Kantospitals in die Einsatzleitzentrale der Brünig-Achse zu integrieren und demzufolge eine «Integrierte Leitstelle» vorzusehen. Anders als in der Immobilienstrategie ([B 155](#) vom 12. Februar 2019) in Kapitel 4.7.3 erwähnt, lässt sich die Einsatzleitzentrale nicht auf dem EWL-Areal in Luzern realisieren. Unser Rat beabsichtigt, die integrierte Leitstelle (ILS) im geplante Sicherheitszentrum in Rothenburg unterzubringen.

### 2.2 Zusätzliche Nutzungen

Ferner wurde im Nachgang zum Projektwettbewerb geprüft, ob mit der Verlegung weiterer Sicherheitsorgane nach Rothenburg zusätzliche Synergien genutzt werden könnten. Im Rahmen der strategischen Entwicklungsplanung wurde entschieden, folgende Organisationseinheiten, die im Projektwettbewerb nicht vorgesehen waren, zusätzlich in die Planung zu integrieren:

- Luzerner Polizei «Teil 2» mit Festnahmezentrum, Interventionseinheit, Eichamt, Polizeiposten Emmen und Rothenburg sowie Ordnungsdienst-, Asservaten- und Korpslogistik sowie Flottenmanagement,
- Staatsanwaltschaft Abteilung 2 Emmen.

In einer Machbarkeitsstudie wurde die Unterbringung der zusätzlichen Nutzungen im Siegerprojekt des Projektwettbewerbs geprüft. Diese Studie kam zum Schluss,

dass diese mehrheitlich in der ursprünglich vorgesehenen strategischen Raumreserve angeordnet werden können. Zudem führen die neuen Anforderungen an das Raumprogramm zu einer Vergrößerung einzelner Gebäudebereiche und zu einer Neupositionierung der einzelnen Nutzungsgruppen.

## 2.3 Synergien

Durch die Zusammenführung der Luzerner Polizei, der Dienststellen Lebensmittelkontrolle und Verbraucherschutz sowie Veterinärdienst und eines Teils der Staatsanwaltschaft am Standort Rothenburg können verschiedene räumliche Synergien genutzt werden. Dank der gemeinsamen Erfüllung von Aufgaben in Unterstützungsprozessen und der gemeinschaftlichen Raumnutzung in den nachfolgend aufgeführten Bereichen können Flächen eingespart werden:

- Empfangsbereich mit Zugangskontrolle,
- Multifunktionsräume, die verschiedenen Zwecken wie Versammlung oder Bewegung dienen,
- Infrastrukturflächen für Anlieferung, Postdienst, diverse Werkstätten, Reinigung und Entsorgung,
- Aufenthaltsbereich im Freien,
- Nutzung der Parkflächen für Besucherinnen und Besucher sowie für das Personal,
- von der Luzerner Polizei und der Staatsanwaltschaft gemeinsam genutzte Einvernehmeräumlichkeiten.

Ein Synergie- und damit Sparpotenzial liegt mit der Konzentration auf einen Standort auch im Bereich der gemeinsamen Haustechnik vor.

Der personelle Aufwand sinkt infolge Reduktion der Fahrten zwischen unterschiedlichen Standorten. Ausserdem werden durch den Zusammenzug der Einheiten die betrieblichen Abläufe innerhalb der Luzerner Polizei und der Dienststellen optimiert.

## 3 Konzept- und Projektbeschreibung

### 3.1 Bauweise

Der Neubau ist in einer nachhaltigen Hybridbauweise – einer Mischbauweise aus Holz und Beton – konzipiert. Der Gebäudesockel, bestehend aus dem Eingangsgeschoss und drei Untergeschossen, wird in Massivbauweise erstellt. Über dem Sockel wird mehrheitlich ein fünfgeschossiger Montagebau mit Holz- und Holz-Beton-Hybriddecken errichtet. Das Holz ermöglicht dabei eine leichte Konstruktionsweise und ist CO<sub>2</sub>-neutral. Zudem führt ein hoher Vorfertigungsgrad zu einer einfachen und raschen Bauausführung vor Ort.

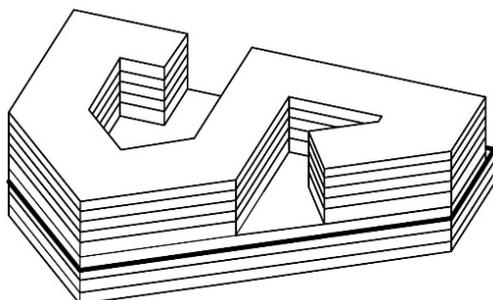


Abb. 2: Schema Bebauung

einfachen und raschen Bauausführung vor Ort.

Die Gebäudehülle wird umlaufend gut gedämmt, sodass einerseits der Energieverbrauch niedrig und andererseits der thermische Komfort hoch ist.

### 3.2 Nutzungsverteilung

Das geplante Gebäude in Rothenburg ist kein eigentliches Verwaltungsgebäude, sondern ein Sicherheitszentrum. Lediglich rund 30 Prozent der gesamten Nutzfläche des Gebäudes sind Büronutzungen zuzuweisen. Rund 45 Prozent der Nutzfläche zählen zu Spezialnutzungen, wie die Labore, die Werkstatt oder das Festnahmezentrum. Die verbleibenden 25 Prozent dienen allgemeinen Nutzungen und der Parkierung.

Nachfolgend werden die verschiedenen zukünftigen Nutzungen anhand ihrer Verortung im Gebäude beschrieben:

- In den Untergeschossen sind die Parkplätze für die Dienststellen Lebensmittelkontrolle und Verbraucherschutz, Veterinärdienst, Staatsanwaltschaft sowie – in einem separierten Abschnitt – die Parkplätze der Luzerner Polizei untergebracht. Des Weiteren sind Asservaten- und Materiallager, Trainingsräume, ein Schiesskeller und Garderoben unter Terrain angeordnet.
- Im Erdgeschoss befinden sich als Ergänzung zu den Nutzungen in den Untergeschossen diverse Büroarbeitsplätze sowie die Empfangsbereiche mit den halböffentlichen Nutzungen wie der Kindertagesstätte. Ausserdem sind die allgemeine Anlieferung und die Werkstatt der Luzerner Polizei im Sockel angeordnet.
- Weitere halböffentliche Nutzungen wie Ausbildungs- und Aufenthaltsräume, Forum-Bereiche, Aula, Mensa sowie Multifunktions- und Besprechungsräume sind im ersten Obergeschoss platziert.
- In den weiteren Obergeschossen sind Büro-, Labor- und Spezialnutzungen vorgesehen. Aus sicherheitstechnischen und logistischen Gründen sind das Festnahmezentrum und die integrierte Leitstelle (ILS) im obersten Geschoss angeordnet. So sind diese Räumlichkeiten natürlich belichtet und vor Einblicken geschützt.

### 3.3 Open-Space-Bürokonzept

Die Büroflächen sind mehrheitlich (rund 80 %) wie in der zukünftigen kantonalen Verwaltung am Seetalplatz nach dem Typ Open-Space konzipiert. Damit werden offene Raumstrukturen mit neuen Kommunikationsmöglichkeiten und effizienten Arbeitsabläufen ermöglicht. Dieses Bürokonzept besticht durch seine Flächeneffizienz und die niedrigen Investitionskosten pro Arbeitsplatz. Mit dem Open-Space-Bürokonzept kann insbesondere in Anbetracht der heute geforderten Raumflexibilität der bestmögliche Nutzen erzielt werden.

Besondere Merkmale des Open-Space-Bürokonzepts sind:

- spezielle Ausprägung von Gruppen- und Grossraumbüros,
- Kombination unterschiedlicher Bürofunktionen auf derselben Fläche, insbesondere Einzel- und Teamarbeit, Erholen, Kommunikation, stilles Arbeiten,
- Fokussierung auf Kommunikation und Teamarbeit,
- keine bürotypische Umgebung,
- Besprechungszonen, Rückzugsmöglichkeiten, Sitzecken und Stehkonferenzzonen, Service- und Verpflegungsbereiche.

Gemäss heutiger Prognose werden im Jahr 2036 im Sicherheitszentrum Rothenburg 690 Mitarbeitende an 520 Arbeitsplätzen arbeiten. In der geplanten strategischen Reserve gibt es Raum für 120 Arbeitsplätze. Spezialnutzungen, wie zum Beispiel die ILS, ermöglichen aber keine flächendeckende Umsetzung des Open-Space-Bürokonzeptes.

### 3.4 Nachhaltigkeit

Der Kanton Luzern nimmt im Bereich der Nachhaltigkeit eine Vorbildfunktion ein. Die Grundsätze, Ziele und Standards sind in der kantonalen Energiegesetzgebung festgelegt. Mehrkosten in der Erstellungsphase werden durch Einsparungen in der Betriebs- und Nutzungsphase kompensiert.

Wie aufgezeigt, wird das Gebäude in Hybridbauweise mit Holz und Beton erstellt. Der angemessene Einsatz von Ressourcen spielt bereits in der Geometrie und Konstruktion des Gebäudes eine wichtige Rolle (Spannweiten, Lastabtrag, Systemtrennung usw.). Besonders hervorzuheben ist die Bauweise der Obergeschosse in Holz-Hybridbauweise. Die Betonarbeiten werden überdies soweit möglich mit Recyclingbeton ausgeführt. Es ist vorgesehen, die hinterlüftete Fassade mit Faserzementelementen zu verkleiden. Diese benötigen in der Herstellung wenig Energie und sind dennoch robust und langlebig. Im weiteren Projektverlauf wird der Einsatz von Photovoltaik an der Fassade geprüft, um das Stromproduktionspotenzial maximal auszuschöpfen.

Ein zentrales Element des Energiekonzeptes ist das Erdsondenfeld. Es stellt im Sommer die notwendige Kühlenergie als freie Kühlung ohne Kältemaschine zur Verfügung. Wird die überschüssige Wärme aus dem Gebäude wieder in den Boden abgeführt, regeneriert der Boden aktiv. Das Erdsondenfeld wird damit für die Heizsaison konditioniert. Die erhöhte Temperatur des Erdsondenfeldes ermöglicht in Kombination mit tiefen Vorlauftemperaturen der Deckensegel im Heizbetrieb einen sehr hohen Wirkungsgrad der Wärmepumpe.

Sämtliche nicht für technische Aufbauten oder zur Begehbarkeit benötigten Dachflächen werden für die Photovoltaik genutzt. Durch den ganzjährig hohen Strombedarf des Gebäudes (unter anderem für die Labore und die Sicherheitszentrale) ist beim Strom von praktisch 100 Prozent Eigennutzung auszugehen. Bei Bezug von Strom aus erneuerbaren Quellen wird der Betrieb des Gebäudes CO<sub>2</sub>-frei sein. Die Zertifizierung nach dem Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) Hochbau wird angestrebt.

Die Parkierung im Sicherheitszentrum erfolgt grösstenteils unterirdisch. Dafür können an diversen bestehenden Standorten Parkfelder aufgehoben und einer anderen Nutzung zugeführt werden. Wie in Kapitel 2.3 erwähnt, werden sich die Dienstfahrten infolge der Konzentration der Organisationseinheiten an einem Standort reduzieren. Neben den Einsparungen bei Personal- und Fahrzeugkosten bringt die Reduktion der Fahrten auch eine Einsparung bei den CO<sub>2</sub>-Emissionen. Die Erschliessung des Areals durch den öffentlichen Verkehr ist sehr gut. Der Bahnhof Rothenburg Station befindet sich unmittelbar südlich des Areals und wird von mehreren Buslinien bedient.

## 4 Kosten

### 4.1 Investitionskosten

#### 4.1.1 Sicherheitszentrum Rothenburg Station Ost

Nach der Überprüfung des Raumprogramms in der Machbarkeitsstudie werden die Grobkosten mit einer Kostengenauigkeit von  $\pm 25$  Prozent geschätzt. Diese betragen für den Neubau des Sicherheitszentrums rund 290 Millionen Franken. Anlässlich der Vorstellung des Siegerprojekts zum Abschluss des Projektwettbewerbs wurden der Öffentlichkeit Kosten von 112 Millionen Franken kommuniziert. Die Differenz der beiden Summen ist wie folgt zu erklären:

- In der nach dem Projektwettbewerb kommunizierten Summe waren lediglich die Erstellungskosten für die 1. Etappe enthalten. Durch den gestiegenen Raumbedarf wird neu gleichzeitig die ehemals 2. Etappe mit einer Investitionssumme von rund 38 Millionen Franken realisiert. Demzufolge resultiert eine Gesamtsumme für das Siegerprojekt von 150 Millionen Franken. Diese Summe ist im aktuellen Aufgaben- und Finanzplan (AFP) 2023–2026 enthalten.
- Um eine Vergleichbarkeit der Kosten des Siegerprojekts mit dem heutigen Kostenstand zu ermöglichen, ist das Siegerprojekt mit folgenden Positionen zu ergänzen, die Bestandteil der aktuellen Grobkostenschätzung sind:
  - Grundstückskosten (9,7 Mio. Fr.),
  - Kosten für Ausstattungen (11 Mio. Fr.),
  - nutzungsspezifische technische Betriebskosten – für Spezialnutzungen wie Festnahmezentrum, ILS, Werkstätten, Schiesskeller und Labornutzungen (35,3 Mio. Fr.).

Die mit diesen Positionen ergänzte Summe des Siegerprojekts von 150 Millionen Franken ergeben 206 Millionen Franken bereinigte Investitionskosten für das Wettbewerbsprojekt.

- Weitere 10 Millionen Franken sind auf das zusätzlich zu realisierende Gebäudevolumen, auf neue Erkenntnisse zum Projekt (Baugrube und Bauwerksicherung) sowie auf Honoraranpassungen infolge der grösseren Komplexität des Projektes zurückzuführen.
- Die Kalkulation der Kosten des Siegerprojekts basiert auf dem Preisindex April 2020. Gegenüber dem aktuellen Stand von April 2022 haben die Preise eine Teuerung von 11,5 Prozent erfahren, was einer Summe von rund 23 Millionen Franken entspricht.
- Des Weiteren sind Bauherrenleistungen von rund 15 Millionen Franken zu ergänzen. Darin sind kantonseigene Leistungen wie Personalaufwand, externe Spezialistinnen und Spezialisten für die Qualitätssicherung, für die Kommunikation oder für Kunst und Bau enthalten.
- Die Summe der Investitionskosten beinhaltet zwei Reserven: Eine offen ausgewiesene Reserve für die Realisierung von rund 36 Millionen Franken und eine Reserve von 8 Millionen Franken in den einzelnen Arbeitsgattungen.

Tabelle 1 zeigt die erwähnten Kostenbestandteile im Überblick:

<b>Grobkosten in Mio. Fr (± 25 %) inkl. MwSt.</b>	
Ausgangslage: Siegerprojekt 1. Etappe	112
1 Siegerprojekt 2. Etappe	38
2 nicht enthaltene Kosten Wettbewerb	56
3 Zusatzkosten aufgrund Komplexität	10
<b>Zwischentotal</b>	<b>216</b>
4 Teuerung 04/2020–04/2022	23
5 Bauherrenleistungen	15
6 Offene Reserve	36
<b>Investitionskosten total</b>	<b>290</b>

Tab. 1: Übersicht Investitionskosten, Kostenstand April 2022

Der direkte Vergleich der Kennwerte des Sicherheitszentrums mit denjenigen der kantonalen Verwaltung am Seetalplatz ist in der unterschiedlichen Typologie der Gebäude begründet, wie in Kapitel 3.2 erläutert:

- Während in der kantonalen Verwaltung am Seetalplatz hauptsächlich klassische Büroflächen realisiert werden, weist das Sicherheitszentrum unter anderem mit den Laborflächen, der ILS und dem Festnahmezentrum technisch anspruchsvollere Installationen, Betriebseinrichtungen sowie Ausstattungen auf. Die höheren Erstellungskosten sind auf diese technisch hochinstallierten Nutzungen zurückzuführen.
- Das Sicherheitszentrum weist wegen der Werkstätten und des hohen Parkplatzbedarfs – primär für Dienstfahrzeuge – drei Untergeschosse auf. Demgegenüber kommt der Neubau des Verwaltungsgebäudes in Emmenbrücke mit einem Untergeschoss aus.

Der Marktwert des Grundstücks wird auf rund 10 Millionen Franken geschätzt. Das Grundstück befindet sich heute im Finanzvermögen und muss in das Verwaltungsvermögen übergeführt werden. Diese Überführung beziehungsweise die Vermehrung des Verwaltungsvermögens stellt eine Ausgabe dar und muss dazumal in den Sonderkredit für das Bauvorhaben eingerechnet werden (§ 21 Abs. 1 des Gesetzes über die Steuerung der Finanzen und Leistungen [FLG] vom 13. September 2010; SRL Nr. [600](#)). Die Projektentwicklung auf den Parzellen führt zudem zu einer Landwertsteigerung, die bilanz- und erfolgswirksam in der kantonalen Staatsrechnung verbucht werden kann.

#### 4.1.2 Bestehende Standorte

Bei einem Verzicht auf das Sicherheitszentrum blieben die Organisationseinheiten teilweise an den bestehenden Standorten und es wären andere Möglichkeiten für eine Zusammenlegung von Standorten zu prüfen. Auslaufende Mietverträge und Liegenschaften, die das Ende ihrer Lebensdauer erreicht haben, erfordern auf alle Fälle alternative Standortlösungen. Unter anderem muss die Verkehrspolizei den Standort Sprengi verlassen, da das Bundesamt für Strassen und somit der Bund als Eigentümer eines Teils der Gebäude Eigenbedarf angemeldet hat.

Investitionen infolge des Personalwachstums der in das Sicherheitszentrum einziehenden Organisationseinheiten sind an den heutigen Standorten nicht überall im

gleichen Umfang möglich beziehungsweise wirtschaftlich nicht umsetzbar. Weitere Anmietungen wären erforderlich. Damit ein vergleichbares Flächenangebot im erweiterten dezentralen Bestand zur Verfügung gestellt werden kann, sind Investitionen von 108 Millionen Franken notwendig (Kostengenauigkeit  $\pm 25\%$ ). Diese setzen sich wie folgt zusammen:

– Neubau Werkstatt Luzerner Polizei	16 Mio. Fr.
– Erweiterung Integrierte Leitstelle	38 Mio. Fr.
– Erweiterung Festnahmezentrum	14 Mio. Fr.
– Sanierung bestehende Liegenschaften	40 Mio. Fr.

Allfällig notwendige Ersatzneubauten – mit Ausnahme der Werkstatt – oder Provisorien sind im Gesamttotal nicht enthalten.

#### **4.2 Beitrag Dritter**

Für die Mitnutzung der ILS am Standort Rothenburg sind Beiträge der Kantone Nidwalden und Obwalden sowie des Sanitätsnotrufs 144 Zentralschweiz an die Investitions- und Betriebskosten in der Grössenordnung von rund 1 Million Franken pro Jahr zu erwarten.

#### **4.3 Jährliche Kosten**

Ohne den Neubau des Sicherheitszentrums in Rothenburg fielen für die Aufrechterhaltung des bestehenden Betriebs gegenüber heute jährliche Mehrkosten von rund 3,7 Millionen Franken an. In dieser Summe sind sowohl Mietkosten für neue Standorte des Werkhofes, der ILS sowie für das Festnahmezentrum enthalten als auch Bewirtschaftungskosten und Kosten für das prognostizierte Wachstum der Luzerner Polizei. Darin inbegriffen ist auch die Reduktion um die Beiträge Dritter gemäss Kapitel 4.2.

Mit der Erstellung des Sicherheitszentrums entstehen gegenüber heute jährliche Mehrkosten von rund 2,9 Millionen Franken. Dabei werden die Investitionskosten via Kostenmiete (einschliesslich Verzinsung und Amortisation) in jährliche Kosten umgerechnet. Damit sind diese Mietkosten neben den Bewirtschaftungskosten bei den jährlichen Kosten einzurechnen.

Dem gegenüber stehen die Mieterträge Dritter. Neben den bereits erwähnten Beiträgen an die ILS kommen dabei die Einnahmen aus der Vermietung der kantonalen strategischen Raumreserve – sowohl Nutzflächen im Gebäude als auch Parkplätze im Aussenbereich – hinzu. Ausserdem sind Erträge aus den allgemeinen Nutzungen wie der Kindertagesstätte und der Mensa zu ergänzen. Zusätzlich wirken sich die durch die Synergien entstehenden Einsparungen positiv auf die jährlichen Kosten aus.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass mit der Erstellung des Sicherheitszentrums die jährlichen Mehrkosten gegenüber der Weiterführung und Weiterentwicklung der dezentralen Lösung um gesamthaft 0,8 Millionen Franken tiefer liegen. Zudem wird mit dem Neubau des Sicherheitszentrums ein Mehrwert für die Bevölkerung und die zukünftigen Nutzerorganisationen geschaffen.

Der Vergleich der zukünftigen jährlichen Kosten des Sicherheitszentrums mit den heutigen Kosten ist nicht aussagekräftig, da sich der zukünftige Betrieb vom heutigen deutlich unterscheidet. Einsparungen durch die Erhöhung der Effizienz stehen

Kostensteigerungen infolge Erhöhung des Standards auf die heutigen Anforderungen sowie infolge Ausbaus der Dienstleistungen gegenüber (z. B. Erhöhung der Reinigungsintervalle wegen erhöhter Personenströme insbesondere im Eingangsbereich).

#### 4.4 Bisheriger Aufwand

Für Machbarkeitsstudien mit Kostenberechnungen sowie die Durchführung des Projektwettbewerbs sind 1,8 Millionen Franken (Stand 30. September 2022) aufgewendet und über das Investitionsbudget Hochbau abgerechnet worden.

#### 5 Termine

Der ursprünglich Terminplan sah die Inbetriebnahme des Sicherheitszentrums für das Frühjahr 2028 vor. Dies hätte bedingt, dass der Projektierungskredit durch Ihren Rat bis Mitte 2021 bewilligt wird. Wegen der Erweiterung und der Weiterentwicklung des Projektes kann Ihnen der Projektierungskredit nun erst mit dieser Botschaft unterbreitet werden. Dessen Beratung durch Ihren Rat ist in der März-Session 2023 geplant.

Nach der Durchführung des Projektwettbewerbs wurde das Raumprogramm wegen zusätzlicher Nutzungen (vgl. Kap. 2.1 und 2.2) erweitert und anhand einer Machbarkeitsstudie überprüft, ob der zusätzliche Flächenbedarf in das bestehende Siegerprojekt des Projektwettbewerbs integriert werden kann. Zudem ist der Zeitbedarf für die Planung und Realisierung ab der Phase Vorprojekt aufgrund der gestiegenen Komplexität (z. B. durch Integration der ILS und des Festnahmezentrums) und der Vergrößerung des Bauvolumens höher als ursprünglich angenommen.

Folgende Termine sind aus heutiger Sicht zu erwarten:

Phase	Beschreibung	Dauer	Bis
Phase 1	Projektierungskredit	10 Monate	Juni 2023
Phase 2	Projektierung	24 Monate	April 2025
Phase 3	Baukredit inkl. Volksabstimmung	18 Monate	Oktober 2026
Phase 4	Baugesuch / Baubewilligung	10 Monate	Juni 2027
Phase 5	Realisierung	4 Jahre	Mai 2031
Phase 6	Inbetriebnahme		Sommer 2031

Tab. 2: Übersicht Grobtermine, Stand 12. August 2022

Unser Rat setzt alles daran, den Terminplan nach Möglichkeit zu optimieren, um die Inbetriebnahme vorziehen zu können.

## 6 Bestimmung der Kredithöhe

Für die anstehende Planung, die durch das im Projektwettbewerb ausgewählte Generalplanerteam auszuführen ist, werden derzeit Kosten in der Höhe von 22 Millionen Franken geschätzt. Die Summe setzt sich wie folgt zusammen.

Honorar des Generalplanerteams	15,4 Mio. Fr.
einschliesslich Nebenkosten, Teuerung und Mehrwertsteuer	
Bauherrenleistungen wie in Kapitel 4.1.1 beschrieben	4,7 Mio. Fr.
Baugrunduntersuchungen	0,4 Mio. Fr.
Reserve	1,5 Mio. Fr.
<i>Total</i>	<i>22,0 Mio. Fr.</i>

Darin sind die Planungsleistungen für das Vorprojekt, das Bauprojekt und das Baubewilligungsverfahren enthalten. Aufgrund der Komplexität des Gebäudes und des unvorhersehbaren Planungsaufwandes wird eine Reserve von 10 Prozent des Honorars des Generalplanerteams eingestellt.

Für die Erteilung der Ausgabenbewilligung für die Planungsleistungen von 22 Millionen Franken ist gestützt auf § 24 Absatz 1b der Kantonsverfassung (KV) vom 17. Juni 2007 (SRL Nr. 1) ein Beschluss Ihres Rates erforderlich, der dem fakultativen Referendum unterliegt.

## 7 Finanzierung

Im AFP 2023–2026 sind im Bereich Grossprojekte der kantonalen Hochbauten Investitionen von rund 150 Millionen Franken für das Sicherheitszentrum Rothenburg Station Ost eingestellt. Das Projekt umfasst gemäss AFP die Neubauten für die Luzerner Polizei, die ILS, das Kantonale Labor und den Veterinärdienst. Die Finanzierung des gesamten Bauvorhabens muss im AFP 2024–2027 auf seine Konformität mit der Schuldenbremse überprüft werden.

## 8 Mehrwert

Das geplante neue Sicherheitszentrum Rothenburg zeichnet sich gegenüber der Weiterführung des heutigen dezentralen Betriebs insbesondere durch folgenden qualitativen Mehrwert aus:

- Die Konzentration verschiedener sicherheitsrelevanter Organisationseinheiten an einem Standort erlaubt die Nutzung von Synergien und die Optimierung von Abläufen.
- Der Einsatz der neuesten Technologien ermöglicht der Luzerner Polizei und den Dienststellen Lebensmittelkontrolle und Verbraucherschutz sowie Veterinärdienst in Bezug auf ihre Räumlichkeiten und Labors einen Quantensprung auf das höchste Sicherheitsniveau.
- Das Sicherheitsniveau wird an die heute gültigen Standards und Vorgaben angepasst.
- Bestehende infrastrukturelle Defizite werden behoben, indem Prozesse optimiert und dadurch der technische Aufwand reduziert sowie die Einhaltung gesetzlicher Vorgaben sichergestellt werden.
- Mit dem Neubau wird eine strategische Raumreserve für künftige Bedürfnisse geschaffen.

- Das Zentrum ermöglicht die gemeinsame integrierte Leitstelle mit den Polizeikorps von Nidwalden und Obwalden sowie weiteren Blaulichtorganisationen und dem Sanitätsnotruf 144.
- Die Reaktionszeit der Ordnungsdienste wird erheblich verkürzt.
- Die Haftbedingungen im Festnahmezentrum entsprechen wieder den Menschenrechtsstandards.
- Die Bevölkerung erhält eine zentrale Anlaufstelle, welche die Bedürfnisse der Kundinnen und Kunden mit einem Besuchsmanagement (Empfangsbereich mit Wartezone) besser abzudecken vermag.
- Es entstehen zeitgemässe Arbeitsplätze mit einem zusätzlichen Dienstleistungsangebot (wie Mensa und Kindertagesstätte), was die Vereinbarkeit von Familie und Beruf verbessert. Diese ersetzen eine heute teilweise überbelegte und veraltete Infrastruktur, die zudem mehrheitlich das Ende ihrer Lebensdauer erreicht hat.
- Es werden Ziele des Planungsberichtes Klima- und Energiepolitik 2021 des Kantons Luzern ([B 87](#) vom 21. September 2021) erreicht, indem mit dem Neubau zeitgemässe energetische Normen erfüllt werden können: durch die Holz-Hybrid-Bauweise mit Verwendung von Recyclingbeton, durch die Stromerzeugung mit Photovoltaik, durch eine effiziente Wärme- und Kälteerzeugung mit Erdsondenfeld sowie durch die vorteilhafte Nutzung der Tageslichtverhältnisse im Gebäude.
- Durch die Stationierung der Logistik und des Flottenmanagements an einem Standort werden die Fahrkilometer reduziert und dadurch der CO<sub>2</sub>-Ausstoss verringert.
- Es entstehen Einsparungen durch die Aufgabe von heute gemieteten Flächen und Parkplätzen.
- Für frei werdende kantonseigene Liegenschaften im heutigen Bestand entstehen Entwicklungsmöglichkeiten und es können zukunftsorientierte Lösung für mittelfristig nicht mehr betreibbare oder nicht verfügbare Liegenschaften gesucht werden.

## **9 Antrag**

Sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, wir beantragen Ihnen, dem Entwurf eines Dekrets über einen Sonderkredit für die Projektierung eines Sicherheitszentrums in Rothenburg Station Ost zuzustimmen.

Luzern, 2. November 2022

Im Namen des Regierungsrates  
 Der Präsident: Guido Graf  
 Der Staatsschreiber: Vincenz Blaser

**Dekret  
über einen Sonderkredit für die Projektierung eines  
Sicherheitszentrums in Rothenburg Station Ost**

vom

*Der Kantonsrat des Kantons Luzern,*

nach Einsicht in die Botschaft des Regierungsrates vom 2. November 2022,

*beschliesst:*

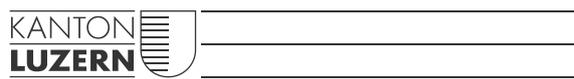
1. Dem Projektierungskredit für ein Sicherheitszentrum in Rothenburg Station Ost wird zugestimmt.
2. Der erforderliche Kredit für die Planungsaufwendungen in der Höhe von 22 Millionen Franken (Preisstand April 2022) wird bewilligt.
3. Das Dekret unterliegt dem fakultativen Referendum.

Luzern,

Im Namen des Kantonsrates

Der Präsident:

Der Staatsschreiber:



**Staatskanzlei**

Bahnhofstrasse 15  
6002 Luzern

Telefon 041 228 50 33  
[staatskanzlei@lu.ch](mailto:staatskanzlei@lu.ch)  
[www.lu.ch](http://www.lu.ch)