



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 16. August 2012 (StB 725)

B+A 25/2012

**Schulraumbedarf Stadtteil
Littau
Provisorium
Schultrakt „Gasshof“
Luzernerstrasse 145a**

Mietvertrag und Baukredit

Vom Grossen Stadtrat
beschlossen am
27. September 2012

Bezug zur Gesamtplanung 2012–2016

Leitsatz Gesellschaft

Luzern macht sich für eine lebendige Stadtregion in Freiheit und Sicherheit stark.

Stossrichtungen

- Flexible und effiziente Beratungs-, Unterstützungs- und Betreuungsangebote sicherstellen
- Zeitgemässes Bildungs-, Kultur-, Sport- und Freizeitangebot sicherstellen
- Integration aller Bevölkerungsgruppen fördern

Leitsatz Umwelt

Luzern sichert als Energiestadt seine Lebensgrundlagen und reduziert Umweltbelastungen sowie Ressourcenverbrauch.

Stossrichtungen

- Energiesparende Bauweisen, Produktion und Nutzung erneuerbarer Ressourcen fördern
- „Stadt der kurzen Wege“ mit einer dichten gemischten Nutzungsstruktur fördern

Politikbereich Bildung

Fünfjahresziel 2.1 Die Integrative Förderung ist gemäss dem Auftrag der Schulpflege in den Jahren 2011–2013 in Zusammenarbeit mit den Schulleitungen und Lehrpersonen vorbereitet und umgesetzt.

Projektplan

I21788.01 Provisorium Schultrakt „Gasshof“

Übersicht

Die Wohnbautätigkeit im Stadtteil Littau (ab oberer Bernstrasse) ist bereits heute stark zunehmend, und es werden hier mittel- bis langfristig etwa 1'500 neue Wohnungen erstellt. Eine vorsichtige Hochrechnung zeigt, dass im Einzugsgebiet Littau Dorf langfristig zusätzlicher Schulraum für mindestens 15 Abteilungen erstellt werden muss. Das Schulhaus Dorf hat keine räumlichen Kapazitäten, um zusätzliche Klassen eröffnen zu können. Auf dem Schulareal stehen drei baufällige Pavillons, deren Belegung ebenfalls ausgelastet ist. Notdürftig wurde auf das Schuljahr 2012/2013 in der frei gewordenen Hauswartwohnung ein dringendst erforderlicher zusätzlicher Kindergarten eingerichtet. Die Volksschule geht davon aus, dass auf Sommer 2013 weiterer zusätzlicher Schulraum erforderlich wird. Die Raumprovisorien Maihof zeigen, dass die Anmietung solcher provisorischer Schulpavillons sehr teuer ist. Die Anmietung und Anpassung der ehemaligen Räumlichkeiten der Rudolf-Steiner-Schule an der Luzernerstrasse 145a würde Platz für bis zu sieben Abteilungen bringen und so für eine zeitliche Entlastung für eine seriöse Schulraumplanung dieses Stadtteils sorgen.

Erfahrungsgemäss beträgt der Zeitraum für ein neues Schulhausprojekt, ob Sanierung mit Anbau oder Neubau, vom Projektstart bis zum Bezug der Schulanlage mindestens fünf Jahre (sechs Jahre beim Schulhaus Geissenstein).

Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag beantragt Ihnen der Stadtrat, für die Anmietung und Anpassung der Räumlichkeiten Luzernerstrasse 145a, zweites Obergeschoss, mit geplanter Mietdauer von acht Jahren, einen Umbau- und Mietkredit von 2,351 Mio. Franken zu bewilligen.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Ausgangslage	6
1.1 Aktuelle und bevorstehende Entwicklungen Volksschule im Stadtteil Littau	6
2 Schulraumbedarf Stadtteil Littau	7
3 Bedürfnisse und Anforderungen	7
4 Lösungsansatz	8
5 Mietverhältnis	9
5.1 Allgemein	9
5.2 Mietvertragsentwurf	10
6 Projekt	11
6.1 Allgemeiner Beschrieb	11
6.2 Istsituation Grundrissplan zweites Obergeschoss	12
6.3 Layout Projekt Grundrissplan zweites Obergeschoss	13
6.4 Bauliche Massnahmen	13
7 Kosten	13
7.1 Wiederkehrende Kosten	13
7.1.1 Mietaufwand	13
7.1.2 Nebenkosten	14
7.1.3 Betriebskosten	14
7.2 Einmalige Kosten (Investition)	14
7.3 Kostenzusammenstellung	15
7.4 Kostenparameter/Amortisation	15
8 Termine	16
8.1 Planung und Realisierung	16
9 Zuständigkeit und beanspruchte Konten	16
9.1 Kreditrechtliche Zuständigkeit	16

9.2 Zu beanspruchende Konten	16
10 Übersicht Finanzen und Folgekosten	17
11 Antrag	17

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Ausgangslage

1.1 Aktuelle und bevorstehende Entwicklungen Volksschule im Stadtteil Littau

Seit der Fusion mit der Stadt Luzern ist die Wohnbautätigkeit im Gebiet Littau Dorf stark angestiegen. Fertiggestellt und bezogen wurden etwa die Überbauungen „an der kleinen Emme“ und „Ritterstrasse“. Im Sommer 2011 und im Sommer 2012 mussten für diese Überbauungen zwei zusätzliche Kindergärten bereitgestellt werden. Diese Zunahme wird sich über die weiteren Jahre in der Primar- und der Sekundarschule auswirken.

Folgende Wohnbauentwicklung wird von der Stadtentwicklung prognostiziert:

Wohnungsbezug	2013	2014	2015	2016	ab 2017
Bezeichnung					
Neuhushof			58		
Niedermatt Süd	146				
Udelboden					139
Längweiher					505
Rönnemoos					89
Tschuopis					228
Uechtere					83
Jodersmatt 1. Teil					36
Jodersmatt 2. Teil					30
Zentrumszone Littau				150	185
Obere Bernstrasse				70	
Total Stadtteil Littau	146	0	58	220	1295

Bis 2016 werden demnach etwas mehr als 400 Wohnungen neu bezogen sein. Die Erfahrungen im Unterlöchlí zeigen, dass für 300 neu bezogene Wohnungen mit mindestens zwei zusätzlichen Kindergärten und sechs Primarschulabteilungen zu rechnen ist.

2 Schulraumbedarf Stadtteil Littau

Gemäss B+A 29 vom 16. August 2012: „Volksschule: Entwicklungen und Konsequenzen“, Kapitel 4.3 „Festlegen Anzahl Abteilungen je Schulhaus“, rechnet die Volksschule für den Stadtteil Littau mit folgenden Veränderungen der Anzahl Abteilungen:

Kindergarten und Primarschule

	Anzahl Abteilungen IST		Strukturveränderungen 2012 bis 2016		Strukturveränderungen ab 2016 bis 2021	
	KG	PS	KG	PS	KG	PS
Schulhäuser Fluhmühle / Grenzhof / Rönimoos / Littau Dorf	12	43	+3	+5	+4	+9

Sekundarschule

	Anzahl Abteilungen IST	Strukturveränderungen bis 2016	Strukturveränderungen ab 2016 bis 2021
Schulhaus Matt	15	+2	+1

Auf der Sekundarschulstufe können Schwankungen in der Anzahl Lernenden besser ausgeglichen werden, da gegenüber der Primarstufe ein längerer Schulweg zumutbar ist und somit vom Grundsatz der quaternahen Beschulung abgewichen werden kann.

3 Bedürfnisse und Anforderungen

Um das erforderliche Raumprogramm (gemäss B+A 29 vom 16. August 2012: „Volksschule: Entwicklungen und Konsequenzen“) für die bestehende und prognostizierte Anzahl Abteilungen im Gebiet Littau West bereitzustellen, sind zusätzliche Flächen von ungefähr 4'000 m² erforderlich. Dabei berücksichtigt sind ebenfalls die Flächen für die Betreuungsangebote, jedoch nicht die Flächen der Turnhallen. Wie weit die vorhandenen Nutzflächen von ungefähr 3'000 m² der Schulanlage Grenzhof längerfristig mit berücksichtigt werden können, ist offen. Die Sanierbarkeit dieser Schulanlage unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Einschätzung bedarf vorgängig einer detaillierten Abklärung.

Zudem sind die Schulanlagen in diesem Gebiet (insbesondere auch die Schulanlage Littau Dorf) mittelfristig sanierungsbedürftig, und der Bedarf nach flexiblen provisorischen Schulräumen wird während der Sanierungsphasen zusätzlich zunehmen. Containerlösungen in der Verwendung als Schulraumprovisorien sind ausserordentlich teuer und entsprechend möglichst zu umgehen. Das nachfolgend dargestellte Projekt leistet einen effizienten und kostengünstigen Beitrag zur Entlastung dieser Engpässe.

4 Lösungsansatz

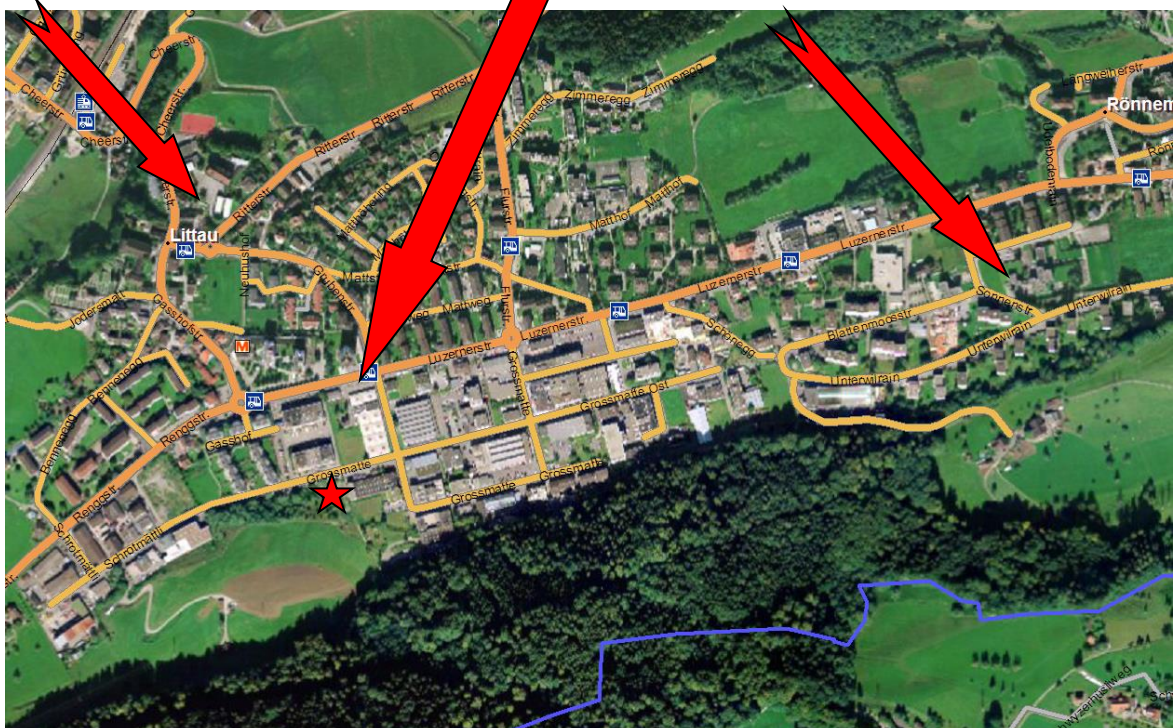
Durch den Wegzug der Rudolf-Steiner-Schule sind an der Luzernerstrasse 145a in Littau Räumlichkeiten für ein mittelfristiges Schulraumprovisorium frei geworden. Die Liegenschaft Luzernerstrasse 145a liegt etwa 400 m südlich des Schulhauses Littau Dorf und 1,0 km westlich der Schulanlage Rönrimoos.



Luzernerstrasse 145a

Schulhaus Littau Dorf

Schulhaus Rönrimoos



Mit baulichen Anpassungen kann hier ein Schulraumangebot mit einem Kindergarten und fünf bis sechs Klassen inklusive der erforderlichen Nebenräume bereitgestellt werden. Ein flächenmässig grosszügiger Aussenraum ist vorhanden und naturnah ausgestaltet.



Diese Übergangslösung ist gedacht für die prognostizierten zusätzlichen, damit also neuen Klassen. Da die Rudolf-Steiner-Schule die gesamte Einrichtungsinfrastruktur mitgenommen hat, muss diese neu beschafft werden.

Die Klassengrößen der Rudolf-Steiner-Schule betrugen im Durchschnitt etwa zwölf Kinder. Die dafür vorhandenen Klassenzimmer sind mit gut 40 m² für Regelklassen der Volksschule viel zu klein. Geplant ist, jeweils zwei solche Räume zu einem Regelklassenzimmer inklusive Gruppenraum zusammenzulegen.

5 Mietverhältnis

5.1 Allgemein

Eigentümerin der Liegenschaft Luzernerstrasse 145a ist die Suva. Verwaltet wird die Liegenschaft durch die Redinvest Immobilien AG, vermarktet durch die Intercity Luzern AG. Die Räumlichkeiten wurden seit 1995 bis zirka September 2011 von der Rudolf-Steiner-Schule belegt. Die Rudolf-Steiner-Schule war bis Ende Juni 2012 mietvertraglich gebunden. Die Flächen werden (so wie im heutigen Zustand ausgebaut) vermietet und weisen bereits eine grundsätzliche Raumstruktur auf, welche für die vorgesehenen Bedürfnisse der Volksschule gut geeignet ist.

Die Suva beabsichtigt in zirka zehn Jahren einen Rückbau dieser Liegenschaft. Somit will sie sich nicht länger mietvertraglich verpflichten als maximal bis 2021. Ein vorzeitiger Ausstieg durch die Mieterschaft (frühestens per 31. Januar 2018) konnte jedoch ausgehandelt werden. Ebenso besteht die Aussicht, das Mietverhältnis über die acht Jahre hinaus zu verlängern, sofern sich einerseits das vorgesehene Bauvorhaben der Suva verzögern und andererseits das Bedürfnis der Volksschule nach diesen Räumen nach wie vor bestehen sollte.

Die baulichen Massnahmen werden mit einem im Entwurf vorliegenden Schnittstellenpapier Vermieterin/Mieterin geregelt. Dieses Schnittstellenpapier gilt als integrierender Bestandteil des Mietvertrages.

Die Liegenschaft ist nicht optiert. Das Risiko einer späteren Optierung durch die Eigentümerin (und somit der Aufschlag der Miete um den MWSt-Betrag) liegt jedoch bei der Mieterin.

Die Mieterin ist von einer Rückbauverpflichtung befreit – der vorliegende Layout-Plan (s. Kapitel 6.3) wurde von der Eigentümerin bereits genehmigt.



Garderobenbereich



Klassenzimmer



Schulwandbrunnen

Der Mietvertragsentwurf vom 13. Juni 2012 enthält folgende Eckdaten:

Fläche:	Zirka 1'382 m ²
Mietbeginn:	1. Januar 2013
Laufzeit:	Feste Vertragsdauer für 8 Jahre
Optionen:	Keine Optionen
Kündigungsrecht:	Mieterin kann vorzeitig, aber frühestens nach 5 Jahren, d. h. per 31. Januar 2018, kündigen.
Nettomiete:	Fr. 110.00/m ² /Jahr (exkl. MWSt)
Heiz- und Nebenkostenkonto:	Fr. 15.05/m ² /Jahr
Indexierung:	99,8 % Mai 2012 (100 % Dezember 2010)
MWSt:	Die Fläche ist nicht optiert. Die Eigentümerin behält sich jedoch das Recht vor, die Fläche jederzeit zu optieren.

5.2 Mietvertragsentwurf

Nachfolgend sind die wichtigsten Positionen aus dem Mietvertragsentwurf vom 13. Juni 2012 aufgelistet:

Objekt	Geschoss	Verwendungszweck	Bruttomiet- fläche m ² ca.	Basismietzins bei Vertrags- abschluss	
				Fr./m ² p.A.	Total Fr. p.A.
3250-G2-3	ganzes 2. OG	Schulräume	1'382.00	110.00	152'020.00
EDV-bedingt gerundet				TOTAL	152'040.00

Mietbeginn

Die Miete beginnt am 1. Januar 2013.

Dem Mieter wird die Mietsache gemäss Ausbaubeschrieb und den Grundrissplänen in gereinigtem Zustand übergeben. Allfällige Mängel werden in ein Mängelprotokoll aufgenommen, welches von beiden Parteien zu unterzeichnen ist. Zeigen sich neben den im Protokoll aufgeführten Beanstandungen weitere Mängel, so hat der Mieter diese innert 30 Tagen seit der Übergabe schriftlich geltend zu machen. Im Unterlassungsfall geht die Vermieterin davon aus, dass der Mieter die Mietsache als in einem zum vorausgesetzten Gebrauch tauglichen Zustand übergeben betrachtet.

Mietdauer

Der Mietvertrag wird auf eine feste Mietdauer von acht Jahren und einen Monat ab Mietbeginn gemäss Ziff 3.1.1. d.h. bis zum 31. Januar 2021 abgeschlossen und endet ohne vorgängige Kündigung auf Ende der festen Vertragsdauer. Diese Festschreibung bezieht sich nur auf die Mietdauer, nicht aber auf den Mietzins.

Dem Mieter wird das einseitige Recht eingeräumt, den Mietvertrag ausserordentlich auf den 31. Januar 2018, unter Einhaltung einer 12-monatigen Kündigungsfrist, schriftlich zu kündigen. Die Kündigung muss in diesem Fall spätestens am 31. Januar 2017 mit eingeschriebener Post bei der Vermieterin eintreffen.

Nebenkosten

Im vereinbarten Basismietzins sind keine Nebenkosten enthalten. Die Parteien vereinbaren, dass über sämtliche Nebenkosten jährlich unter Berücksichtigung der geleisteten Akontozahlungen separat abgerechnet wird. Die jährlichen Vorauszahlungen hierfür betragen Fr. 20'800.00. Diesen Betrag hat der Mieter im Voraus in 4 Raten von je Fr. 5200.00 bis zum 1. eines jeden Quartals, erstmals pro rata bei Mietbeginn, zu bezahlen.

Nebenkosten

Es handelt sich um Energiekosten, Wasserkosten und Betriebskosten (Energie, Grundgebühren, Reinigung, Wartung, Service, Unterhalt, Bedienung, Regulierung) für folgende Installationen, Einrichtungen und Anlagen, welche der Mieterin in der Nebenkostenabrechnung in Rechnung gestellt werden:

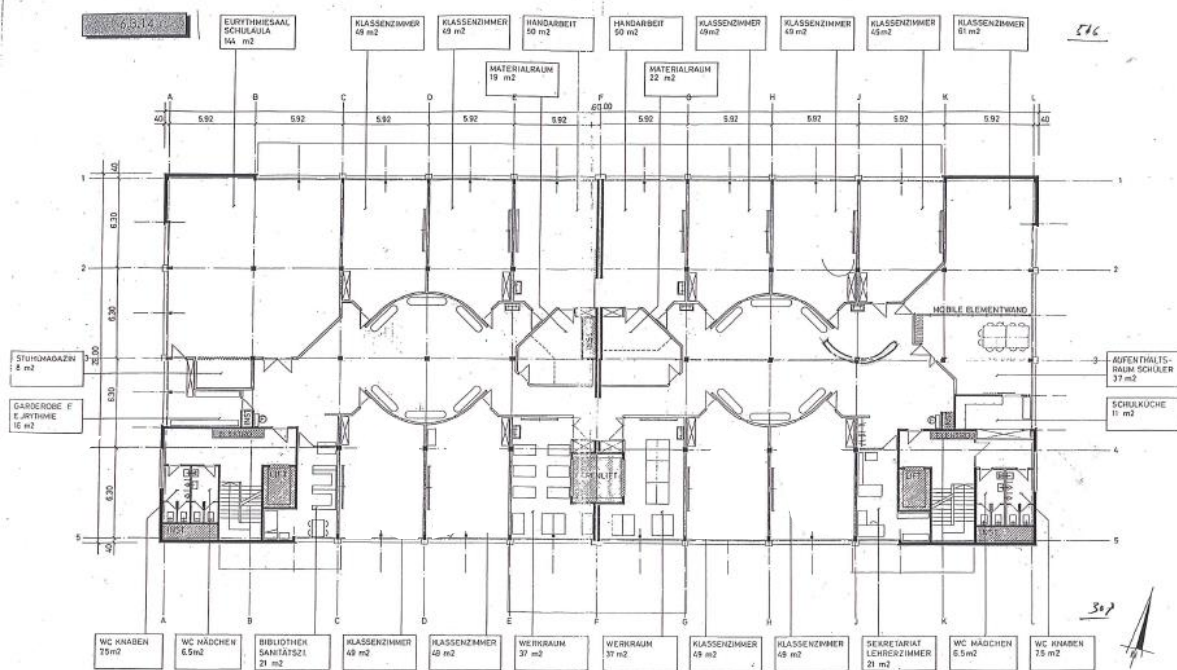
6 Projekt

6.1 Allgemeiner Beschrieb

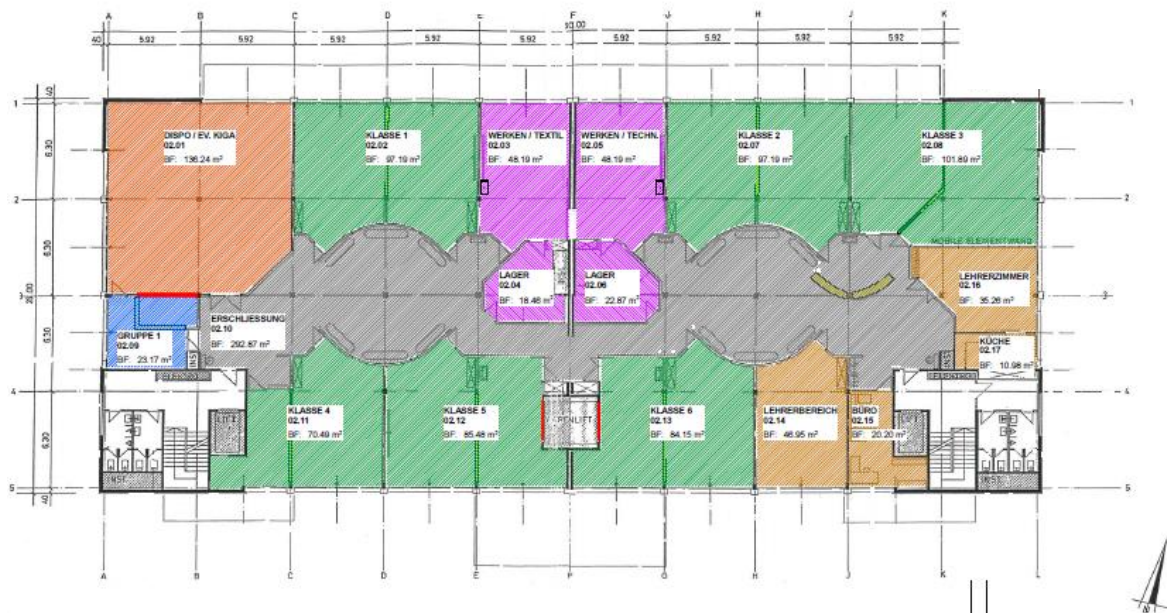
Die kleinzellige Struktur der bestehenden Räumlichkeiten muss auf die Bedürfnisse der Volksschule angepasst werden. Das heisst, es müssen einige nichttragende Zwischenwände entfernt und weitere minimale Anpassungen ausgeführt werden. Da es sich um ein Provisorium

handelt, beschränken sich die baulichen Massnahmen auf ein absolutes Minimum – es wird nur so viel wie nötig und so wenig wie möglich investiert. Die Haupteinschliessung ins 2. Obergeschoss findet via Haupteingang und Treppenhaus statt. Dank bestehendem Personenaufzug kann die Mietfläche grundsätzlich behindertengerecht erreicht werden. Ebenso sind die Brandabschnitte bzw. Flucht- und Notausgänge bereits vorhanden. Die WC-Anlagen stehen in genügender Anzahl bereit (allerdings ohne IV-WC). Der bestehende, zentrale Warenaufzug leistet während der Ausbauarbeiten gute Dienste, wird jedoch im Schulbetrieb nicht mehr zugänglich sein.

6.2 Istsituation Grundrissplan zweites Obergeschoss



6.3 Layout Projekt Grundrissplan zweites Obergeschoss



6.4 Bauliche Massnahmen

Die Schwerpunkte der baulichen Massnahmen bilden der Rückbau einiger Zwischenwände, die Anpassung der Elektroinstallationen und Beleuchtung, Anpassungen der Sanitärinstallationen, Ersatz der Bodenbeläge sowie die Malerarbeiten. Neben diesen Schwerpunkten gibt es noch einige kleinere Arbeiten (s. auch Kapitel 7.2), welche umgesetzt werden müssen. Die baulichen Massnahmen werden mit einem im Entwurf vorliegenden Schnittstellenpapier Vermieter/Mieter geregelt.

7 Kosten

7.1 Wiederkehrende Kosten

7.1.1 Mietaufwand

Die nachfolgende Zusammenstellung enthält die Kosten für den Mietaufwand:

Jahresmiete für 1'382 m² Schulräume	Fr. 152'040.00
Jahresmiete für 4 Aussenparkplätze	Fr. <u>2'400.00</u>
Total Jahresmieten (exkl. MWSt)	Fr. <u>154'440.00</u>
+ MWSt 8,0 %	Fr. 12'355.20*
Total Jahresmieten (inkl. MWSt)	Fr. <u>166'795.20</u>

* Die MWSt von 8 % wird zurzeit nicht verrechnet, die Vermieterin behält sich jedoch vor, die Liegenschaft während der Vertragsdauer zu optieren. Deshalb wird die MWSt im Kreditantrag berücksichtigt.

7.1.2 Nebenkosten

Die Nebenkosten werden mittels Vorauszahlungen quartalsweise erhoben und jährlich effektiv abgerechnet.

Die Nebenkosten-Vorauszahlungen betragen pro Jahr

Fr. 20'800.00

7.1.3 Betriebskosten

Die Betriebskosten sind im Budget der Volksschule berücksichtigt.

7.2 Einmalige Kosten (Investition)

Die nachfolgende Zusammenstellung enthält die Kosten der geplanten baulichen Massnahmen sowie der Einrichtungen, inkl. Mobiliar und EDV. Die einzelnen Kostenstellen beruhen zum grossen Teil auf Richtofferten. Die Angaben der Unternehmer wurden zur Kontrolle den eigenen Erfahrungszahlen gegenübergestellt.

- Der Genauigkeitsgrad der Kostenschätzung beträgt +/-15 %.
- Kostenstand Schweizer Baupreisindex vom Oktober 2011; 101,4 Punkte (Basis 10/2010)
- Die Mehrwertsteuer von 8 % ist in der Kostenschätzung enthalten.
- Die Ausmassreserven betragen maximal 5 %.
- Das Gesetz über die öffentlichen Beschaffungen vom 19. Oktober 1998 und die Verordnung zum Gesetz über die öffentlichen Beschaffungen vom 7. Dezember 1998 gelten als Grundlage für die Ausschreibung und Vergabe der Unternehmerarbeiten.

BKP	Arbeitsgattung	Betrag in Fr.
211	Baumeisterarbeiten	35'000.- *
221	Fenster in Kunststoff	2'000.- *
225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	3'000.- *
228	Äussere Abschlüsse, Sonnenschutz	1'500.- *
230	Elektroanlagen	100'000.- *
233	Leuchten und Lampen	35'000.- **
240	Heizungsanlagen	3'000.- *
250	Sanitäranlagen	12'000.- *
258	Kücheneinrichtungen	15'000.- *
273	Schreinerarbeiten	15'000.- *
275	Schliessanlagen	1'000.- *
281	Bodenbeläge	80'000.- *
283	Deckenbekleidungen	12'000.- *
285	Innere Oberflächenbehandlungen	40'000.- *
287	Baureinigung	5'000.- *
290	Honorare	65'000.- *
421	Gärtnerarbeiten	2'000.- *
511	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)	5'000.- *
524	Vervielfältigungen, Plankopien	5'000.- *
558	Projektleitung IPM	10'000.- *
566	Grundsteinlegung, Aufrichte, Einweihung	3'000.- *
583	Reserven für Unvorhergesehenes	25'500.- *

BKP	Arbeitsgattung	Betrag in Fr.
901	Garderobeneinrichtungen, Gestelle und dgl.	18'000.– **
909	Schulmöbel	260'000.– **
921	Vorhänge und Innendekorationsarbeiten	12'000.– *
931	EDV-Equipment und Installation	75'000.– **
971	Umzugskosten	10'000.– *
Total Kostenschätzung (inkl. MWST)		850'000.–

* Abschreibung 100 %

** Abschreibung zirka 30 %

Davon müssen innerhalb von 5 Jahren (frühestmöglicher Austritt aus dem Mietverhältnis) zirka Fr. 600'000.– abgeschrieben werden. Verschiebungen innerhalb der einzelnen BKP-Positionen sind nicht auszuschliessen.

7.3 Kostenzusammenstellung

Total Mehrkosten Miete für 8 Jahre ¹	Fr. 1'334'361.60 ²
Total Nebenkosten für 8 Jahre	Fr. 166'400.00
Total Betriebskosten für 8 Jahre	Fr. 0.00 ³
Total einmalige Kosten	Fr. 850'000.00
Rundung	Fr. <u>238.40</u>
Total Kosten	Fr. <u>2'351'000.00</u>

7.4 Kostenparameter/Amortisation

Folgende Berechnungen mit unterschiedlichen Betrachtungen dienen als Vergleichszahlen (jeweils ohne Nebenkostenanteile):

Mietkosten netto (gemäss Mietvertrag)	Fr. 110.–/m ² /Jahr*
Mietkosten brutto (inkl. Amortisation Investition 5 Jahre)	Fr. 197.–/m ² /Jahr*
Mietkosten brutto (inkl. Amortisation Investition 8 Jahre)	Fr. 165.–/m ² /Jahr*
Mietkosten brutto (mit 5% kapitalisierter Investition, ohne Amortisation)	Fr. 132.–/m ² /Jahr*
Mietkosten brutto (mit 5% kapitalisierter Investition, mit Amortisation 5 J.)	Fr. 210.–/m ² /Jahr*
 * + Nebenkosten	 Fr. 15.05/m ² /Jahr

Provisorium Maihof:

Vergleichbare Kosten für das erste Betriebsjahr Fr. 983.–/m²/Jahr

¹ 8 Jahre fest.

² MWSt von Fr. 98'841.60 ist im Betrag berücksichtigt, wird aber nur erhoben, falls die Eigentümerin die Liegenschaft in Zukunft optiert.

³ Die Betriebskosten sind in den Strukturveränderungen der Volksschule berücksichtigt.

8 Termine

8.1 Planung und Realisierung

Nach Genehmigung des beantragten Kredites soll die Umsetzung so rasch als möglich erfolgen. Mit dem positiven Entscheid des Parlaments am 27. September 2012 bzw. nach Ablauf des fakultativen Referendums per 6. Dezember 2012 stehen die notwendigen Mittel zur Verfügung. Im Anschluss kann das Baugesuch eingereicht werden, und die folgenden Termine sind unter vorgenannten Voraussetzungen realistisch:

Bereinigung/Unterzeichnung Mietvertrag	14. Dezember 2012
Offizieller Mietbeginn	1. Januar 2013
Ausführungsplanung	Januar–März 2013
Baubewilligung	Anfang März 2013
Baubeginn	März 2013
Bauende	Juni 2013
Möbliering + EDV-Infrastruktur	Juli 2013
Zügeln/Einrichten	5.–18. August 2013
Inbetriebnahme	19. August 2013

9 Zuständigkeit und beanspruchte Konten

9.1 Kreditrechtliche Zuständigkeit

Massgebend für die Ermittlung der Ausgabe ist nach Art. 58 Abs. 2 GO bei wiederkehrenden Leistungen der Gesamtbetrag der einzelnen Betreffnisse. Im vorliegenden Fall beträgt dieser Fr. 2'351'000.–. Weil dies den frei bestimmbaren Aufwand von Fr. 750'000.– übersteigt und für mehr als ein Rechnungsjahr verbindlich bewilligt werden soll, ist gemäss Art. 61 Abs. 1 GO der Grosse Stadtrat für den Sonderkredit zuständig. Der Beschluss untersteht gemäss Art. 68 lit. b Ziff. 1 GO dem fakultativen Referendum.

9.2 Zu beanspruchende Konten

Dieses Vorhaben ist in der Gesamtplanung 2013–2017 noch nicht enthalten. Der Projektantrag ist bereits formuliert und übergeführt.

Die mit den beantragten Krediten zu tätigenen Aufwendungen für die Übergangslösung Schultrakt „Gasshof“ sind wie folgt zu belasten:

- Bei den einmaligen Kosten für bauliche Massnahmen und den Umzügen dem Fibukonto 503.07, Projekt I21788.01
- Bei den jährlichen Kosten für Miete dem Fibukonto 316.00, Kostenstelle 3110191

10 Übersicht Finanzen und Folgekosten

Investition:

Bruttoinvestitionen Fr. 0,850 Mio.

Jährlich wiederkehrende Folgekosten aus der Investition:

Nutzungsdauer: 8 Jahre

Kapitalfolgekosten (Abschreibung/Verzinsung 5 Jahre) Fr. 0,138 Mio.

Nebenkosten Fr. 0,021 Mio.

Unterhaltskosten Fr. 0,033 Mio.

Total Folgekosten Fr. 0,192 Mio.

Total auflaufende Kosten für die Dauer von 8 Jahren Fr. 2,351 Mio.

In der Gesamtplanung 2013–2017 sind für das Projekt I21788.01 Investitionsausgaben von insgesamt 0,85 Mio. Franken enthalten, aufgeteilt in den Jahrestanchen wie folgt: 2012: 0,1 Mio. Fr., 2013: 0,75 Mio. Fr. Die geschätzten Ausgaben 2012 (Fr. 100'000.–) sind nicht im Voranschlag 2012 enthalten, jedoch im Prognosebericht des 1. Trimesters 2012 berücksichtigt.

Die Folgekosten (Konsumaufwand) belaufen sich auf 2,6 % eines Steuerzwanzigstels.

11 Antrag

Im vorliegenden Bericht wird dargelegt, dass vor allem im Bereich Stadtteil Littau akuter Mangel an Schulraum herrscht. Zudem werden in diesem geografischen Umfeld mittelfristig verschiedene Sanierungen und Umbauten der bestehenden Schulanlagen geplant, welche ebenfalls nach Schulraumprovisorien und flexiblen Lösungen verlangen. Heute besteht in den bestehenden Schulanlagen kein Handlungsspielraum, um auf diese Entwicklungen zu reagieren.

Mit der Liegenschaft Luzernerstrasse 145a konnten in der Nähe der Schulanlagen Littau Dorf und Rönimoos Flächen gefunden werden, welche für die Bedürfnisse der Volksschule geeignet sind. Die Räumlichkeiten sind ab 1. Januar 2013 verfügbar und bezüglich Mietkosten attraktiv. Da bereits nach fünf Jahren eine erste Ausstiegsmöglichkeit besteht, gewährleistet diese Lösung zudem die erforderliche Flexibilität.

Der Stadtrat beantragt Ihnen deshalb, für die Miete der zusätzlichen Schulraumflächen für das Provisorium Schultrakt „Gasshof“, die erforderlichen baulichen Massnahmen, den Umzug sowie für die Möblierung einen Kredit von Fr. 2'351'000.– zu bewilligen.
Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 16. August 2012

Urs W. Studer

Urs W. Studer
Stadtpräsident

Toni Göpfert

Toni Göpfert
Stadtschreiber



Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 25 vom 16. August 2012 betreffend

Schulraumbedarf Stadtteil Littau Provisorium Schultrakt „Gasshof“, Luzernerstrasse 145a,

gestützt auf den Bericht der Baukommission,

in Anwendung von Art. 13 Abs. 1 Ziff. 2, Art. 29 Abs. 1 lit. b, Art. 61 Abs. 1, Art. 68 lit. b Ziff. 1 und Art. 69 lit a. Ziff. 3 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

beschliesst:

- I. Für die Miete der zusätzlichen Schulraumflächen für das Provisorium Schultrakt „Gasshof“, die erforderlichen baulichen Massnahmen, den Umzug sowie für die Möblierung wird ein Kredit von Fr. 2'351'000.– bewilligt. Die einzelnen Mietzinsbeträge werden jeweils in den Voranschlag aufgenommen.
- II. Der Beschluss gemäss Ziffer I unterliegt dem fakultativen Referendum.

Luzern, 27. September 2012

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern



Theres Vinatzer
Ratspräsidentin



Toni Göpfert
Stadtschreiber

