



Sicherheitszentrum Rothenburg

Offener Projektwettbewerb in zwei Stufen
Programm zur 1. Stufe

Kanton Luzern, Dienststelle Immobilien
Neubau Sicherheitszentrum Rothenburg
Luzern, 18. Februar 2020
Version 1.0

Impressum

Auftraggeber:
Kanton Luzern
Dienststelle Immobilien
Stadthofstrasse 4
6002 Luzern

Verfahrensbegleitung:
Büro für Bauökonomie AG
Zähringerstrasse 19
6003 Luzern
www.bfbag.ch

Aus Gründen der Lesbarkeit gilt die im Text gewählte männliche Form analog für die weibliche Person.

Inhaltsverzeichnis

1	Vorbemerkung	5
1.1	Phase Projektwettbewerb 1. Stufe	5
1.2	Phase Projektwettbewerb 2. Stufe	5
2	Einleitung	6
2.1	Veranstalterin, Gegenstand des Projektwettbewerbs	6
2.2	Strategische Ausgangslage	6
2.3	Bebauungsplan	7
2.4	Machbarkeitsstudie	9
3	Zielsetzungen	10
3.1	Ziele des Verfahrens	10
3.2	Kostenziel	10
3.3	Zielsetzung Projekttermine	10
3.4	Qualitätsanspruch	10
4	Verfahrensbestimmungen	11
4.1	Veranstalter	11
4.2	Verfahrensbegleitung	11
4.3	Drittstelle	11
4.4	Art des Verfahrens	11
4.5	Teilnahmeberechtigung	11
4.6	Teamzusammensetzung	11
4.7	Befangenheit und Ausstandsgründe	12
4.8	Sprache	12
4.9	Grundlagen und Verbindlichkeiten	12
4.10	Anonymität	12
4.11	Vorbehalt Vorbefassung	12
4.12	Preisgericht / Experten	13
4.13	Vorprüfung	13
4.14	Gesamtpreissumme	13
4.15	Bereinigungsstufe	14
4.16	Eigentumsverhältnisse und Urheberrechte	14
4.17	Rechtsschutz	14
5	Projektwettbewerb 1. Stufe	15
5.1	Termine 1. Stufe	15
5.2	Versand der Wettbewerbsunterlagen	15
5.3	Unterlagen zum Projektwettbewerb	15
5.4	Modell	16
5.5	Begehung des Areals	16
5.6	Fragenbeantwortung	16
5.7	Einzureichende Unterlagen	16
5.8	Beschriftung	17

5.9	Abgabetermin und Eingabeort	17
6	Projektwettbewerb 2. Stufe	18
6.1	Termine 2. Stufe	18
6.2	Fragenbeantwortung	18
6.3	Unterlagen 2. Stufe	18
6.4	Modell	18
6.5	Einzureichende Unterlagen 2. Stufe	19
6.6	BIM-Planung im Projektwettbewerb	19
6.7	Abgabetermin und Eingabeort	19
7	Rahmenbedingungen zur Aufgabenstellung	20
7.1	Planungsperimeter	20
7.2	Dienstbarkeiten / Grundlasten	21
7.3	Betriebskonzept	21
7.4	Baurechtliche Vorgaben / Bebauungsplan Rothenburg Station Ost	22
7.5	Ergänzende baurechtliche Bestimmungen	24
7.6	Allgemeine und fachspezifische Richtlinien und Normen	24
7.7	Brandschutz	24
7.8	Behindertengerechte Bauweise – Hindernisfreie Bauten	24
7.9	Konstruktion, Materialisierung und Nachhaltigkeit	24
7.10	Energiestandard	24
7.11	Geologie und Hydrologie	25
7.12	Werkleitungen	25
8	Beauftragung Generalplanerteam	26
8.1	Weiterbearbeitung	26
8.2	Teamzusammensetzung Generalplaner	26
8.3	Auftragserteilung	26
8.4	Honorarvertrag Generalplanerteam	27
8.5	Auftragsumfang	27
8.6	Honorar (Verhandlungsgrundlage)	28
8.7	BIM-Planung für Projektierung, Ausführung und Realisierung	28
8.8	Vorbehalte	28
9	Beurteilungskriterien	29
9.1	Beurteilungskriterien 1. Stufe	29
9.2	Beurteilungskriterien 2. Stufe	29
10	Schlussbestimmungen	29
10.1	Gerichtsstand	29
11	Genehmigung	30

1 Vorbemerkung

1.1 Phase Projektwettbewerb 1. Stufe

Das vorliegende Dokument «Programm zur 1. Stufe» beinhaltet die verbindlichen Vorgaben und den Ablauf für den Projektwettbewerb der 1. Stufe.

1.2 Phase Projektwettbewerb 2. Stufe

Die Vorgaben im vorliegenden Programm zur 2. Stufe (Ziffer 6) haben orientierenden Charakter. Die Veranstalterin behält sich vor, aufgrund von Erkenntnissen aus der 1. Stufe Anpassungen und Konkretisierungen an Vorgaben und Ablauf der 2. Stufe vorzunehmen. Für die 2. Stufe können das vorliegende Programm und die Unterlagen zum Verfahren entsprechend angepasst und ergänzt werden.

2 Einleitung

2.1 Veranstalterin, Gegenstand des Projektwettbewerbs

Das Finanzdepartement des Kantons Luzern, vertreten durch die Dienststelle Immobilien, führt für die Vergabe der Planerleistungen für den Neubau des Sicherheitszentrums in Rothenbrugg einen offenen, anonymen, zweistufigen Projektwettbewerb durch. Die Räume im Neubau sind für den Raumbedarf der Luzerner Polizei (LUPOL), der Dienststelle Lebensmittelkontrolle und Verbraucherschutz (DILV) sowie des Veterinärdienstes (VETD) vorgesehen. Eine 2. Etappe dient als kantonale strategische Raumreserve (KSR).

Die Leistungen werden in Form eines Generalplanermandats ausgeschrieben und enthalten Planerleistungen für Gesamtleitung, Architektur und Bauökonomie (Kostenplanung/Bauleitung), Bauingenieur, Landschaftsarchitektur, Fachingenieure Gebäudetechnik sowie weitere Spezialplaner.

2.2 Strategische Ausgangslage

Am 23. September 2014 hat der Regierungsrat des Kantons Luzern beschlossen, das Projekt Sicherheitszentrum Sempach einzustellen und sich stattdessen für die Luzerner Polizei auf das Projekt am Standort Sprengi, Emmenbrücke, zu fokussieren. Am 28. Juni 2016 stimmte der Regierungsrat dem Raumbedarf für die Luzerner Polizei (LUPOL) zu und bewilligte den Projektierungskredit für die Zentralisierung der LUPOL «Teil 1» (Sicherheits- und Verkehrspolizei, Abteilung Operationen, Abteilung Technik und Logistik, Kommandant und Abteilung Stab) am Standort Sprengi in Emmenbrücke. Der Regierungsrat reagierte damit auf die massive Überbelegung und die ungenügende bauliche Ausstattung des Polizeigebäudes am Standort Sprengi. Zudem müssen weitere zugemietete Flächen im benachbarten Werkhofareal des Bundesamts für Strassen (ASTRA) bis zum Jahr 2023 zurückgegeben werden. Bei den Vorbereitungsarbeiten und den Abklärungen für einen Neubau am Standort Sprengi zeigte sich, dass die Gemeinde Emmen von den Plänen der Dienststelle Immobilien (IMMO) und der LUPOL abweichende Vorstellungen verfolgt. Hinzu kommt, dass gemäss den Planungsvorgaben der Gemeinde Emmen für einen Neubau am Standort Sprengi ein Bebauungsplan notwendig ist. Ein Bebauungsplanverfahren kann zwei bis drei Jahre andauern und beinhaltet das Risiko von Einsprachen, das eine Lösung für den dringenden Raumbedarf der LUPOL am Standort Sprengi auf unbestimmte Zeit verzögern könnte. Mit Regierungsratsbeschluss vom 5. Juni 2018 wurde das Projekt Zentralisierung der LUPOL am Standort Sprengi, Emmenbrücke eingestellt. Weiter wurde der im Juni 2016 bewilligte Projektierungskredit widerrufen, der Raumbedarf der LUPOL «Teil 1» jedoch bestätigt.

Mit vorgenanntem Regierungsratsbeschluss wird die Dienststelle Immobilien beauftragt, in Zusammenarbeit mit dem Justiz- und Sicherheitsdepartement (JSD) eine Machbarkeitsstudie für den Standort Rothenburg Station auszuarbeiten. Das Grundstück Nr. 118 an diesem Standort, verfügt aufgrund der Grösse über ein Synergiepotential, von welchem auch weitere Projekte anderer kantonalen Dienststellen (DILV Dienststelle Lebensmittel und Verbraucherschutz sowie VetD Dienststelle Veterinärdienst und Dritte) profitieren könnten. Daher galt es zusätzlich die Integration dieser Dienststellen zu prüfen. Auf der Grundlage der Betriebskonzepte, Raumprogramme und Funktionsdiagramme der LUPOL «Teil 1» und jener der DILV und des VetD arbeitete die Masswerk Architekten AG, Luzern eine Machbarkeitsstudie aus, deren Ergebnisse seit Mai 2019 vorliegen.

2.3 Bebauungsplan

Es liegt ein rechtskräftiger Bebauungsplan Rothenburg Station Ost von GKS Architekten+Partner AG, Luzern vor (Unterlage 05, siehe auch Ziffer 7.4 Baurechtliche Vorgaben / Bebauungsplan Rothenburg Ost). Das Entwicklungsgebiet des Bebauungsplans Rothenburg Station Ost liegt zwischen der Bahnstation und der Autobahn und bietet Rothenburg die Möglichkeit, neue, wertschöpfende Firmen an verkehrstechnischer, zentraler Lage anzusiedeln. Durch den Bebauungsplan ist das Gebiet in einzelne Baubereiche aufgeteilt worden. Die dem Kanton gehörenden Parzellen 118 und 2090 fallen einerseits in den Baubereich A und andererseits in den Freiraum Typ 3.

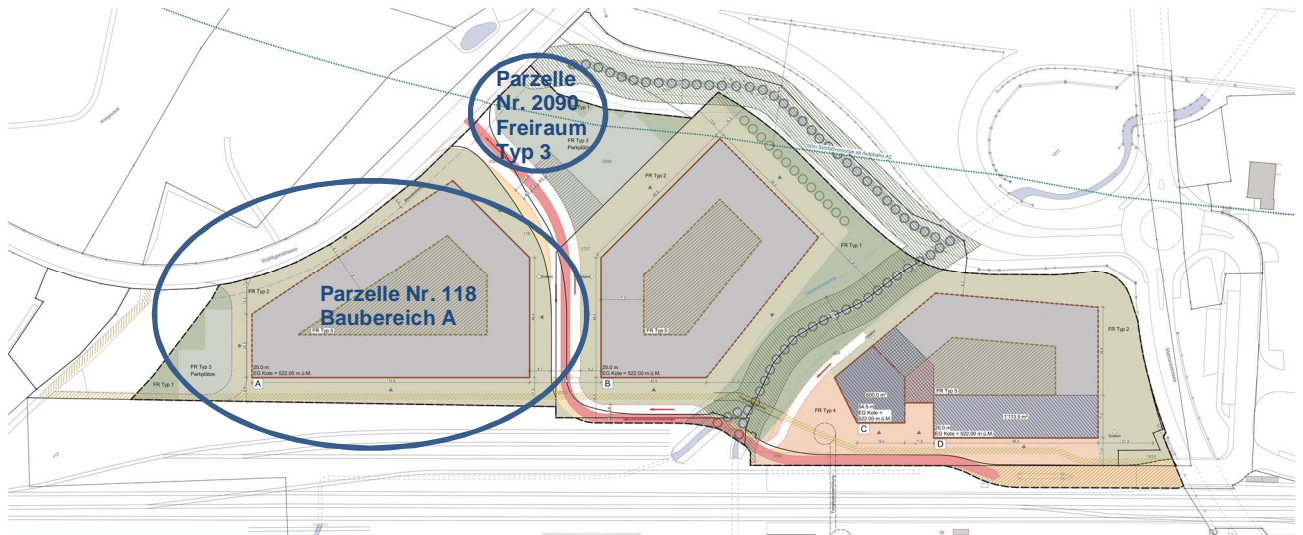


Abbildung 1:
Situation Bebauungsplan, ohne Massstab, verbindlicher Teil des Bebauungsplans
Quelle: Bestandteil Bebauungsplan Rothenburg Station Ost, a. Situationsplan

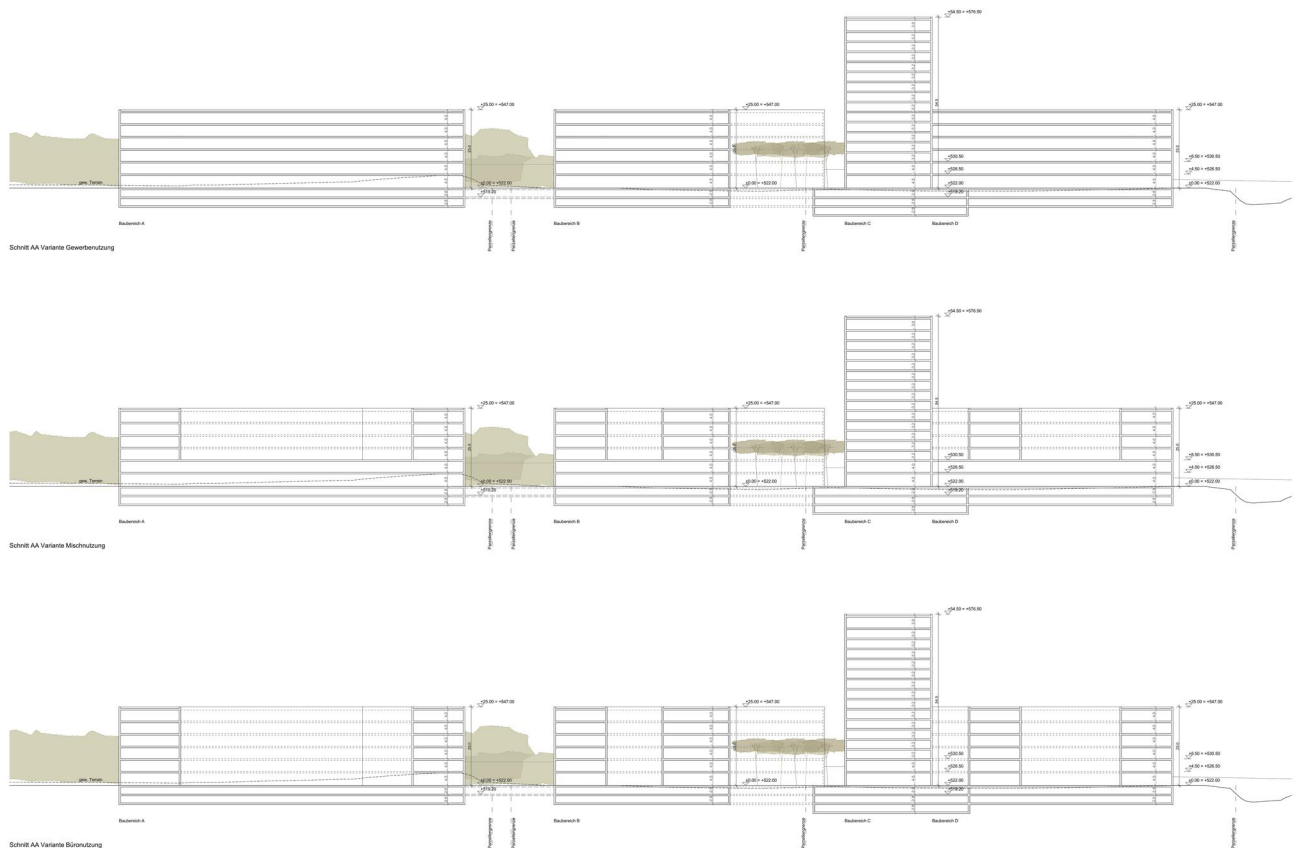


Abbildung 2:
Schnittübersicht Bebauungsplan, ohne Massstab, verbindlicher Teil des Bebauungsplans
Quelle: Bestandteil Bebauungsplan Rothenburg Station Ost, b. Schnittplan

Gemäss dem Leitbild Architektur (siehe Unterlage 05, Beilage 2 zu SBV) sichert und definiert der vorliegende Bebauungsplan die übergeordnete Freiraumfigur, die Gesamt- und Feinerschliessung und die Bebaubarkeit der einzelnen Baubereiche. Die Bebauungsregeln sind für die verschiedenen Baubereiche jeweils spezifisch ausformuliert und weisen je nach Lage einen grösseren oder kleineren Grad an Flexibilität in Bezug auf die Regeldichte auf.

Das architektonische Leitbild basiert auf dem Bebauungsplan „Rothenburg Station Ost“ und präzisiert das städtebauliche Konzept in den Bereichen Volumetrie, Gliederung, Massstäblichkeit, Einordnung und Materialisierung. Das gesamte Areal soll eine übergeordnete atmosphärische Qualität erhalten. Dabei soll auf eine stimmige Gesamtwirkung des gesamten Ensembles geachtet werden. Kein Gebäude soll übermässig in den Vordergrund treten. Bei der Entwicklung der Farbigkeit und des damit verbundenen Ausdrucks der Gebäudekomplexe sollen Themen des Ortes und der damit verbundenen Farben berücksichtigt werden. Damit sind Themen wie zum Beispiel der Bahndamm mit allen Elementen der Geleisanlagen oder die umgebende Natur mit ihren erdigen Farbtönen gemeint. Die Fassaden sollen gegliedert und die Öffnungen wohlproportioniert sein

Für die Gestaltung der Freiräume ist das Freiraumkonzept sowie das Leitbild Freiraum mit Pflanzliste (siehe Unterlage 05, Beilage 2 zu SBV) wegleitend (im Detail und in den Abgrenzungen flexibel). Es bildet die Grundlage für eine zusammenhängende Freiraumgestaltung nach einheitlichem Konzept. Plätze und Wege weisen einen urbanen Charakter auf. Die Grünflächen werden naturnah und parkartig entwickelt.

Konzeptionell wird zwischen 5 Freiraumtypologien unterschieden.

Die Freiräume 1 (Park), 2 (Gebäudevorplätze), 3 (Parkfelder) befinden sich auf privatem Areal und sind nicht öffentlich zugänglich. Sie sind jedoch als Gemeinschaftsflächen für den jeweiligen Baubereich benutzbar und barrierefrei zu gestalten. Die Freiräume 5 (Höfe) sind ebenfalls privat und schaffen lärmgeschützte Innenbereiche und gemeinschaftliche Freiräume. Parkierungsflächen im Bereich des Freiraumtyps 5 sind ausgeschlossen.

Mit dem Freiraumtyp 4 wird der Bahnhofplatz definiert. Der Langsamverkehr und die Aufenthaltsqualität haben bei der Gestaltung des Bahnhofplatzes Vorrang. Das Freiraumkonzept hat wegleitenden Charakter (siehe auch Verkehrs-, Erschliessungs- und Parkierungskonzept).

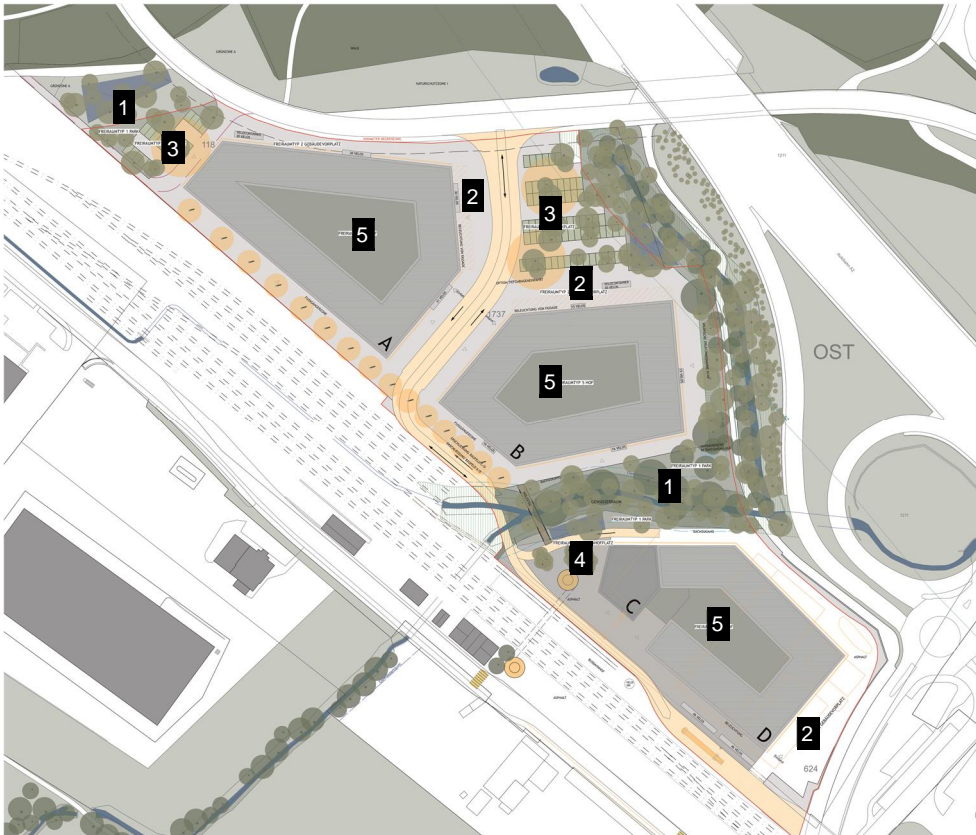


Abbildung 3:

Freiraumkonzept, ohne Massstab, Teil des Bebauungsplans mit wegleitendem Charakter

Quelle: Bestandteil Bebauungsplan Rothenburg Station Ost, d. Freiraumkonzept mit Retention, Beleuchtung, Entsorgung

2.4 Machbarkeitsstudie

In den Unterlagen zum Projektwettbewerb (Ziffer 5.3) ist unter 06 ein Auszug der Machbarkeitsstudie Rothenburg Station Ost zu finden. Die Machbarkeitsstudie wurde im Sommer 2019 von Masswerk Architekten erarbeitet. In Varianten ist das Potential einer Zentralisierung von nicht standortgebundenen Organisationseinheiten in Etappen, planerisch aufgezeigt worden. Mit der Zentralisierung wird eine Reduktion der Baukosten und teuren Zumietungen, eine Ausschöpfung von Synergiepotentialen, eine Optimierung von Arbeitsabläufen und eine Senkung von Betriebskosten angestrebt. In erster Linie galt es, die Luzerner Polizei (LUPOL) unter Einbezug der kantonalen Dienststelle Veterinärdienst (VetD) sowie der Dienststelle Lebensmittel und Verbraucherschutz (DILV) zusammenzufassen sowie die Restfläche für kantonale strategische Reserven (KSR) zu ermitteln und aufzuzeigen.

2.4.1 Erkenntnisse der Machbarkeitsstudie

Die Variante A (vertikale Organisation der vier verschiedenen Nutzer LUPOL, DILV, VetD und KSR) wurde schliesslich vertieft betrachtet. Sie organisiert die verschiedenen Nutzer in eigenen, vertikal organisierten Gebäuden, spricht der Polizei die notwendigen, grossen Flächen im Erd- und Untergeschoss zu und hat Vorteile in einer allfälligen Etappierung.

Die Erschliessung ist geschickt gelöst, ohne grosse bauliche und finanzielle Vorleistungen für später folgende Etappen. Die Zu- und Wegfahrten werden für die verschiedenen Nutzer aufgeteilt. Die Luzerner Polizei erhält ab der Wahlengstrasse eine separate Zu- und Wegfahrt zum EG (Innenhof, Garage) und zu einer eigenen Rampe ins 1. UG. Den anderen Nutzern wird eine Tiefgaragenabfahrt an der Stationstrasse Ost angeboten. Diese führt in zwei öffentliche Untergeschosse. Der Teil der Luzerner Polizei ist baulich von den restlichen Flächen im 1. UG abgetrennt. Die Trennung der Erschliessung erfolgt aus betrieblichen wie auch sicherheitstechnischen Gründen, sowie mit der Absicht, dass die dienstlichen Ein- und Ausfahrten der Polizei nicht zum festgelegten Fahrtenkontingent dazu gezählt werden.

Die Nutzungen sind nebeneinander und nicht übereinander angeordnet. Dies ist vor allem in Bezug auf die Flexibilität in der Etappierung, die damit zusammenhängenden baulichen und finanziellen Vorleistungen und die terminlichen Unabhängigkeiten in der Realisierung von Vorteil. Auch die Möglichkeit einer klaren Trennbarkeit der verschiedenen Nutzungen als eigene Investments wird positiv beurteilt.

Die Organisation einer einzelnen Nutzereinheit vertikal über alle Geschosse verlängert zwar deren interne Wege und schränkt die Betriebsabläufe bei gewünscht zusammenhängenden Raumgruppen, die unterbrochen werden müssen, ein. Durch eine vertikale Trennung können jedoch Durchdringungen der verschiedenen Nutzereinheiten vermieden werden, was im Hinblick auf die Sicherheitsanforderungen der Luzerner Polizei zwingend ist. Die bauliche Umsetzung wird wesentlich einfacher und klarer. Im Weiteren stehen den anderen Nutzern mit dem Nebeneinander, anstelle eines Über-einanders, ebenfalls repräsentative Eingangsbereiche im Erdgeschoss zur Verfügung.

Bauliche Reserven sind vorerst Baulücken, die unabhängig voneinander geschlossen werden können. So können auch unterschiedliche Geschosshöhen erstellt werden, um beispielsweise das Potential eines siebten Geschosses auszu-schöpfen.

2.4.2 Hinweise für den Projektwettbewerb

Die Machbarkeitsstudie (Unterlage 06, Auszug als Beilage zum Wettbewerb vom 28. Januar 2020) basiert auf den Raumprogrammen und Nutzerkonzepten der Luzerner Polizei und der kantonalen Dienststellen Stand Januar 2019. Für die kantonale strategische Reserve KSR existierte kein Raumprogramm. Ebenso lag auch kein Konzept für die gemeinsamen Nutzungen vor.

Zu beachten ist, dass in der Zwischenzeit die Raumprogramme präzisiert und ergänzt wurden, welche als Wettbewerbsgrundlage dienen. Auch wurden die synergetischen Nutzungen verifiziert und quantifiziert.

3 Zielsetzungen

3.1 Ziele des Verfahrens

Die Zielsetzungen des Verfahrens sind:

- Die Wahl eines geeigneten Generalplanerteams aus Gesamtleitung, Architektur, Bauökonomie (Kostenplanung/Bauleitung), Bauingenieurwesen, Gebäudetechnik und Landschaftsarchitektur sowie weiterer Spezialplaner, welches die gestellte Aufgabe mit hoher architektonischer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz unter Einhaltung der wirtschaftlichen Aspekte, sowie der Kosten- und Terminvorgaben durchführen kann
- Erarbeitung eines baulich innovativen Gesamtkonzeptes für alle Nutzer im Neubau des Sicherheitszentrums, unter Einhaltung der Sonderbauvorschriften zum Bebauungsplan Rothenburg Station Ost sowie der betrieblichen und baulichen Anforderungen

Das siegreiche Generalplanerteam aus dem Projektwettbewerb erhält den Auftrag zur Planung und Realisierung des neuen Sicherheitszentrums Rothenburg innerhalb des vorgegebenen Bearbeitungsperimeters und gemäss Ziffer 8.1.

3.2 Kostenziel

Für die Realisierung des Raumbedarfs für die LUPOL, die DILV und des VETD im Neubau Sicherheitszentrum in Rothenburg wurde ein Kostenziel von CHF 91 Mio. inkl. MWST (BKP 1, 2, 4, 5, 6) festgelegt. Wobei in BKP 6 Kosten für Unvorhergesehenes (Reserven) enthalten sind. Das Kostenziel ist in jeder Phase der Planung und Realisierung einzuhalten, siehe auch Ziffer 9.2.

3.3 Zielsetzung Projekttermine

Nachfolgend sind die wesentlichen Meilensteine mit deren terminlichen Abfolge aufgeführt:

Entscheid Projektwettbewerb	Anfang 2021
Beschluss Projektierungskredit	Sommer 2021
Vor- und Bauprojekt	Sommer 2021 bis Herbst 2022
Bewilligung Baukredit	Ende 2023
Baubewilligung	Anfang 2024 bis Herbst 2024
Ausführungsplanung / Ausschreibung	Anfang 2024 bis Sommer 2026
Baubeginn	Sommer 2025
Bezug Gebäude	Sommer 2028

3.4 Qualitätsanspruch

Der Kanton Luzern als Bauherrschaft strebt eine qualitätsvolle Entwicklung an und will damit einen positiven Beitrag zur baulichen Entwicklung von Rothenburg leisten.

4 Verfahrensbestimmungen

4.1 Veranstalter

Veranstalter für das Verfahren ist der Kanton Luzern, vertreten durch die Dienststelle Immobilien, Stadthofstrasse 4, 6002 Luzern.

4.2 Verfahrensbegleitung

Büro für Bauökonomie AG
Edith Portmann, dipl. Architektin FH
Zähringerstrasse 19, 6003 Luzern
szrothenburg@bfbag.ch

4.3 Drittstelle

Zur Wahrung der anonymen Kommunikation zwischen der 1. und 2. Stufe wird folgende Drittstelle bestimmt:
Peyer Sprecher Erni, Advokatur & Notariat
Jörg Sprecher, Dr. iur., Rechtsanwalt und Notar
Cysatstrasse 21, 6002 Luzern

4.4 Art des Verfahrens

Das Verfahren untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen und unterliegt dem GATT/WTO-Übereinkommen. Es handelt sich um einen offenen Projektwettbewerb, welcher in einem zweistufigen, anonymen Verfahren durchgeführt wird.

4.5 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Teilnehmer mit Wohn- oder Geschäftssitz in der Schweiz oder einem Vertragsstaat des GATT/WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen, insofern dieser das Gegenrecht gewährt (Stichtag 22. Februar 2020).

4.6 Teamzusammensetzung

In der 1. Stufe des Projektwettbewerbes werden Teams bestehend aus Architekt, Landschaftsarchitekt sowie fakultativ Gesamtleiter gesucht. Wobei die Fachkompetenz Gesamtleitung durch das Architekturbüro selbst oder durch ein spezialisiertes Planungsbüro abgedeckt werden kann.

In der Beurteilung der 1. Stufe werden 5 – 8 Projekte aufgrund der formulierten Beurteilungskriterien (siehe Ziffer 9.1) für die Weiterbearbeitung in der 2. Stufe vom Preisgericht ausgewählt.

Nach Abschluss der 1. Stufe des Projektwettbewerbes haben sich die ausgewählten Teams für die 2. Stufe mit nachfolgenden Fachplanern zu verstärken:

- Gesamtleitung (Federführung)
- Bauökonomie (Kostenplanung/Bauleitung)
- Gebäudetechnik (HLKSE) inkl. Fachkoordination (technisch und räumlich)
- Energiefachplaner
- Bauingenieurwesen
- Verkehrsplaner (bei Bedarf)
- Brandschutzplanung
- Sicherheitsplanung, falls Kompetenz nicht durch Elektroplaner abgedeckt
- Bauphysik / Raumakustik
- Laborplaner

Weitere Fach- und Spezialplaner sind aus Sicht der Veranstalterin aufgrund der detaillierten Vorgaben für den Wettbewerb nicht erforderlich, können aber nach Bedarf für die Bearbeitung der Aufgabenstellung individuell beigezogen werden (siehe hierzu auch Ziffer 8.1 und 8.2).

Für die 1. wie auch 2. Stufe des Verfahrens gilt, dass Planer-Arbeitsgemeinschaften erlaubt sind. Mehrfachteilnahmen sind nicht erlaubt, gilt für alle Fachbereiche.

4.7 Befangenheit und Ausstandsgründe

Die Teilnehmer bestätigen, dass:

- kein Anstellungsverhältnis zur Auftraggeberin, zu Mitgliedern des Preisgerichts oder zu einem im Programm zum Projektwettbewerb aufgeführten Experten besteht
- keine nahe Verwandtschaft und kein berufliches Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis zu einem Mitglied des Preisgerichts oder zu einem im Programm zum Projektwettbewerb aufgeführten Experten besteht

Präzisierung zur Befangenheit innerhalb anderweitiger Planergemeinschaften, Planerteams und Generalplanerteams:

- Ein Abhängigkeitsverhältnis liegt vor, falls für den Vertreter des Preisgerichts, für einen Experten oder für einen teilnehmenden Planer ein wesentlicher Umsatz in dieser Vertragskonstellation erwirtschaftet wird.

Die Verantwortung dafür, bei Befangenheit in den Ausstand zu treten bzw. nicht teilzunehmen, liegt bei den Teilnehmern. Die Beteiligten am Wettbewerb haben sich selbst dann, wenn nur ein Anschein von Befangenheit besteht, so zu verhalten, wie wenn sie befangen wären.

Ein Verstoß gegen diese Bedingungen führt zum Ausschluss vom Verfahren.

4.8 Sprache

Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch. Für die Projektierung, Planung und Realisierung des Projektes gilt ebenfalls Deutsch als einzige Verfahrenssprache.

4.9 Grundlagen und Verbindlichkeiten

Das Verfahren richtet sich nach der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB, SRL Nr. 733a) vom 15. März 2001, dem Gesetz über die öffentliche Beschaffung (öBG, SRL Nr. 733) des Kantons Luzern vom 19. Oktober 1998 und der Verordnung zum Gesetz über die öffentliche Beschaffung (öBV, SRL Nr. 734) vom 7. Dezember 1998. Es gilt die Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen.

Mit Einreichung eines Projektvorschlages haben die Teilnehmer die Verfahrensgrundsätze als verbindlich anerkannt. In gleicher Weise ist es für die Veranstalterin bindend. Die Teilnehmer akzeptieren die Entscheide des Preisgerichts, auch jene in Ermessensfragen.

4.10 Anonymität

Der Wettbewerb wird in der ersten und zweiten Stufe anonym durchgeführt. Alle Teilnehmer werden schriftlich und ohne detaillierte Begründung über die Wahl oder Nichtwahl zur Teilnahme an der 2. Stufe orientiert. Die Benachrichtigung erfolgt durch den Notar (Drittstelle, gemäss Ziffer 4.3). Alle Beteiligten am vorliegenden Verfahren verpflichten sich das Anonymitätsgebot einzuhalten.

4.11 Vorbehalt Vorbefassung

MASSWERK Architekten, Luzern, TGS Bauökonomie AG, Luzern und T&P Troxler & Partner AG, Ruswil welche im Jahr 2019 die Machbarkeitsstudie, im Rahmen der maximalen Bebaubarkeit des Areals ausgearbeitet haben, dürfen am Verfahren teilnehmen. Die Machbarkeitsstudie liegt im Sinne der Transparenz als Unterlage 06 bei. Dies gilt auch für sämtliche Planer, welche an der Ausarbeitung des Bebauungsplanes Rothenburg Station Ost (Unterlage 05) beteiligt waren, u.a. GKS Architekten, Luzern, Fahrni Landschaftsarchitekten, Luzern, TEAMverkehr.zug, etc.

4.12 Preisgericht / Experten

Sachpreisgericht mit Stimmrecht

- Adi Achermann, lic. iur., Kommandant Luzerner Polizei (LUPOL)
- Martin Brügger, Dr. med. vet, Dienststellenleiter Veterinärdienst (VetD), Kantonstierarzt
- Silvio Arpagaus, Dr. phil. nat., Dienststellenleiter Lebensmittelkontrolle (DILV), Kantonschemiker
- Daniela Bolzern, Departementscontrollerin, Controlling, Finanzen und Informatik (CFI) JSD

Ersatz Sachgremium mit Stimmrecht

- Michael Muther, Chef Technik und Logistik LUPOL (Ersatz für Adi Achermann LUPOL)
- Hans-Urs Vogel, Bereichsleiter Tierschutz VetD (Ersatz für Martin Brügger VetD)
- Robert Brogioli, Dr. Sc., DILV (Ersatz für Silvio Arpagaus DILV)

Fachpreisgericht mit Stimmrecht

- Patrik Bisang, dipl. Architekt ETH SIA BSA, Luzern (Vorsitz)
- Felix Bossart, dipl. Architekt FH, dipl. Psychologe FH, Dienststelle Immobilien, Leiter Baumanagement
- Lukas Meyer, dipl. Architekt ETH SIA, Zürich
- Christoph Steiger, dipl. Architekt ETH SIA BSA, Luzern
- Marie-Nöelle Adolph, dipl. Ing. Landschaftsarchitektur FH SIA BSLA, Meilen

Ersatz Fachgremium mit Stimmrecht

- Markus Hartmann, dipl. Architekt FH, Bauökonom MAS, Dienststelle Immobilien

Berater und Experten ohne Stimmrecht

- Gilbert Brossard, dipl. Architekt ETH SIA, Dienststelle Immobilien
- Reto Limacher, Dienststelle Immobilien, Portfoliomanager
- Valentin Kreienbühl, Ressortleiter Öffentliche Infrastruktur, Gemeinde Rothenburg
- Karin Jörger, Zanoni Architekten AG, planerische und bauliche Anforderungen
- Curdin Hess, Hess ImmoCare GmbH, Betriebskonzept übergeordnet
- Kevin Schöpfer, pom+, Betriebskonzept LUPOL
- Martin Scherer, Emch+Berger WSB AG, Experte Statik
- Jürg Weilenmann, Weilenmann GmbH, Experte Gebäudetechnik und Nachhaltigkeit
- Boris Camenzind, GVL, Abteilungsleiter Prävention, Brandschutz und Entfluchtung
- Roger Gort, Büro für Bauökonomie AG Luzern, Verfahrensbegleitung
- Edith Portmann, Büro für Bauökonomie AG Luzern, Verfahrensbegleitung

Das Preisgericht behält sich vor, bei Bedarf weitere Experten beizuziehen.

4.13 Vorprüfung

Die Vorprüfung wird durch die Büro für Bauökonomie AG und die Experten vorgenommen.

4.14 Gesamtpreissumme

Die Gesamtsumme für Preise und allfällige Ankäufe im Rahmen des Projektwettbewerbs beträgt CHF 350 000.00 inkl. MWSt. Es werden 3 - 5 Preise erteilt. Die Aufteilung erfolgt anlässlich der Beurteilung der 2. Stufe.

Für Ankäufe stehen höchstens 40% der Preissumme zur Verfügung. Angekaufte Beiträge können durch das Preisgericht rangiert und derjenige im ersten Rang auch zur Weiterbearbeitung empfohlen werden. Erfolgt eine Rangierung mit einem zur Weiterbearbeitung empfohlenen Ankauf als erstangierten, so sind dazu mindestens $\frac{3}{4}$ der Stimmen des Auswahlgremiums und die vollständige Zustimmung des Sachgremiums, als Vertreter des Auftraggebers, notwendig.

Die Teilnahme an der 1. Stufe des Projektwettbewerbs wird nicht entschädigt.

Im Rahmen der 2. Stufe des Verfahrens wird für die Einreichung eines vollständigen, den Vorgaben entsprechenden Konzeptes ein Teil der Preissumme als feste Entschädigung in der Höhe von CHF 30 000.00 inkl. MWSt. ausbezahlt. Weiter behält sich das Preisgericht vor, allenfalls die Summe der festen Entschädigung zu erhöhen.

4.15 Bereinigungsstufe

Das Preisgericht behält sich vor, falls es sich als notwendig erweist, den Wettbewerb mit einer optionalen Bereinigungsstufe zu verlängern. Eine allfällige optionale Bereinigungsstufe wird separat entschädigt.

4.16 Eigentumsverhältnisse und Urheberrechte

Die eingereichten Unterlagen gehen mit der Einreichung in das Eigentum des Auftraggebers über. Das Urheberrecht verbleibt beim Projektverfasser. Für Planung und Realisierung des Projektes gelten die Urheberrechtsbestimmungen des KBOB gemäss den «Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen» Ausgabe 2017, Ziffer 16.

Der Auftraggeber und die Projektverfasser erhalten das Recht zur Veröffentlichung der Wettbewerbsbeiträge. Die Veröffentlichung darf erst nach Publikation des Berichts des Preisgerichts bzw. nach offizieller Medienmitteilung des Auftraggebers erfolgen. Auftraggeber und Projektverfasser sind immer zu nennen.

4.17 Rechtsschutz

Die Dienststelle Immobilien des Kantons Luzern erlässt nach Abschluss der 2. Stufe des Projektwettbewerbes eine beschwerdefähige Verfügung mit Rechtsmittelbelehrung.

5 Projektwettbewerb 1. Stufe

5.1 Termine 1. Stufe

Publikation des Projektwettbewerbs
im Luzerner Kantonsblatt und auf www.simap.ch

Samstag, 22. Februar 2020

Anmeldefrist

Mittwoch, 18. März 2020

Fragenstellung schriftlich (Poststempel, A-Post)
Fragenbeantwortung als Download

Mittwoch, 18. März 2020
Mittwoch, 01. April 2020

Eingabe der Unterlagen
Eingabe Gipsmodell

Freitag, 29. Mai 2020, 16.00 Uhr
Donnerstag, 18. Juni 2020, 16.00 Uhr

Beurteilung
Mitteilung Ergebnis 1. Stufe mit Verfügung

Ende Juni 2020
Juli 2020

5.2 Versand der Wettbewerbsunterlagen

Das Programm (U01), das Raumprogramm (U03, Anhang 01) und das Anmeldeformular für den Projektwettbewerb können unter www.simap.ch ab Samstag, 22. Februar 2020, heruntergeladen werden.

Für den Bezug aller Wettbewerbsunterlagen ist ein Depot von CHF 350.- zu bezahlen. Bei termingerechter Abgabe, eines den Anforderungen entsprechenden Projektes, wird das Depot nach Abschluss der 2. Stufe des Projektwettbewerbes zurückerstattet. Die Angaben zur Einzahlung des Depots können dem Anmeldeformular für den Projektwettbewerb entnommen werden.

Der Versand der Wettbewerbsunterlagen erfolgt nach Eintreffen des Anmeldeformulars und der Bestätigung der Einzahlung des Depots (Belegkopie für die Bezahlung) über die E-Mail-Adresse szrothenburg@bfbag.ch. Bei der Anmeldung ist der Architekt, der Landschaftsarchitekt und fakultativ der Gesamtleiter zu benennen (gemäss Anmeldeformular). Von den Teilnehmern bezogene Unterlagen werden nicht zurückgenommen, das Depot verfällt.

5.3 Unterlagen zum Projektwettbewerb

Unterlage	Datei-Format
01 Programm zum Projektwettbewerb, 1. Stufe	PDF
02 Betriebskonzept vom 24. Januar 2020	PDF
03 Anhänge zum Betriebskonzept: Anhang 01 Raumprogramm Anhang 02 Funktionsdiagramm	PDF
04 Situation inkl. Höhenkurven	dwg
05 Bebauungsplan Rothenburg Station Ost GKS Architekten+Partner AG, Luzern, rechtskräftig seit 05. Juni 2018	PDF / dwg
06 Machbarkeitsstudie Rothenburg Station Ost / Auszug als Beilage zum Wettbewerb MASSWERK Architekten AG, Luzern vom 28. Januar 2020	PDF
07 Modellunterlage 1:500 (Gutschein für den Direktbezug)	PDF
08 Geotechnisches Gutachten Keller+Lorenz AG, Luzern vom 07. Juni 2019	PDF
09 Werkleitungspläne	PDF / dwg bzw. dxf
10 Formular „Flächen / Volumen / Raumprogramm“	Excel
11 BIM-Leitfaden zum Projektwettbewerb	PDF
12 Verfasserblatt	Word

5.4 Modell

Für den Bezug der Modellgrundlage wird den Teilnehmenden nach Eingang der Anmeldung und des Depots ein Gut-schein (Unterlage 07) abgegeben, mit dem das Modell direkt beim Modellbauer bezogen werden kann.

Adresse des Modellbauers für Direktbezug gegen Voranmeldung:

Plastico Architekturmodelle
Daniele Ciampi
Kantonsstrasse 11a, 6207 Nottwil
Tel.: 041 921 93 43

5.5 Begehung des Areals

Das Gelände des Planungsperimeters zum vorliegenden Wettbewerbsverfahren ist frei zugänglich, daher findet keine gemeinsame Begehung statt.

5.6 Fragenbeantwortung

Fragen zur Aufgabenstellung und zum Verfahren sind anonym und schriftlich an die Verfahrensbegleitung bis am Mitt-woch, 18. März 2020 (Poststempel, A-Post) zu stellen. Die Antworten zu allen eingegangenen Fragen werden bis spä-testens am 01. April 2020 als verbindliche Ergänzung zum Projektwettbewerb als Download bereitgestellt. Die Teilneh-mer sind selbst verantwortlich, die Antworten herunterzuladen und diese entsprechend für die Ausarbeitung des Projekt-vorschlages zu berücksichtigen.

5.7 Einzureichende Unterlagen

Die Wettbewerbsteilnehmer haben folgende Unterlagen einzureichen:

- 1 Satz Pläne, ungefaltet in Mappe oder gerollt (in Kartonrolle)
- 1 Satz Pläne gefaltet, für die Vorprüfung
- 1 Satz auf A3 verkleinert, zur Übersicht
- USB-Stick mit den Abgabeplänen als PDF-Dateien, in Originalgrösse A0 und in der Datenmenge reduziert als A3

In der 1. Stufe des Projektwettbewerbes werden keine Angaben im BIM-Modell verlangt.

Abzugeben sind maximal 7 Blätter A0 (Hochformat 120/84cm). Sämtliche Pläne sind auf festem weissem Papier und in den geforderten Massstäben (inkl. Massstabsleiste) einzureichen. Eingaben nur auf Datenträger sind nicht erlaubt. Alle Grundrisse sind nach der Situation, Norden nach oben (inkl. Nordpfeil), auszurichten. Generell ist eine zurückhaltende Darstellung erwünscht. Die Abfolge der Pläne ist zu bezeichnen.

Die teilnehmenden Teams dürfen nur eine Lösung einreichen. Varianten sind nicht zulässig.

Darstellungsform	Informationsinhalt
Situationsplan 1:500	Darstellung des Projektvorschlages als Dachaufsicht, Parzellengrenzen, beste-hende Gebäude, die Erschliessung, die Bezeichnung der Eingänge und Zu-fahrten mit Höhenkoten müssen ersichtlich sein.
Grundrisse 1:200	Grundrisse aller Geschosse, im Erdgeschossgrundriss ist der bebaute Arealteil mit der Gestaltung der näheren Umgebung / Aussenraumgestaltung mit Hö-henkoten zusammenhängend darzustellen. Alle Räume sind mit den Bezeich-nungen gemäss Raumprogramm sowie mit der Raumgrösse (m2) zu beschrif-ten. Legenden sind nicht zulässig.
Schnitte 1:200	Längs- und Querschnitte soweit für das Verständnis des Projektes erforderlich, mit bestehendem und neuem Terrainverlauf sowie Höhenkoten.
Fassaden 1:200	Fassaden, soweit für das Verständnis des Projektes erforderlich, mit bestehen-dem und neuem Terrainverlauf sowie Höhenkoten.
Fassadenschnitte 1:50	Typischer Fassadenschnitt mit Aussenansicht vertikal, die Darstellung soll Auskunft über den konstruktiven Aufbau und die beabsichtigte Materialisierung des Projektes geben (u.a. Fensterdetails, Dachrand, Sockel, etc.)
Modell 1:500	Gipsmodell in weiss gehalten, Etappen dargestellt.

Erläuterungsbericht Nutzungseinheiten 1:500	Mit Aussagen zum städtebaulichen, architektonischen und landschaftlichen Konzept, Angaben zur Konstruktion und Materialisierung, zum einfacheren Verständnis können die Informationen mit Schemata hinterlegt werden. Weiter sind die Nutzungseinheiten farblich hinterlegt, zusammenhängend darzustellen. Auch die Etappierung der KSR ist aufzuzeigen.
Flächen / Volumen / Raumprogramm	Nachweis Geschossfläche, Gebäudevolumen und Raumprogramm, Ausmass gemäss Vorlagendokument (U10 Formular „Flächen / Volumen / Raumprogramm“).
Verfasserkouvert	Pro Fachbereich ein ausgefülltes Verfasserblatt (U12 Verfasserblatt) mit allen Mitarbeitern. Die Verfasserblätter sind in einem separaten, verschlossenen, neutralen Briefumschlag mit dem Vermerk „Verfasserkouvert“ und dem selbst gewählten Kennwort zu bezeichnen und abzugeben.

5.8 Beschriftung

Das Verfahren wird **anonym** durchgeführt. Sämtliche einzureichenden Unterlagen sind mit einem Kennwort und mit dem Vermerk **“Neubau Sicherheitszentrum Rothenburg“** zu beschriften. Entwürfe, bei welchen die Anonymität verletzt ist, werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

5.9 Abgabetermin und Eingabeort

Eingabe der Unterlagen bis: **Freitag, 29. Mai 2020, 16.00 Uhr**

Eingabeort: Büro für Bauökonomie AG
Zähringerstrasse 19, 6003 Luzern
Öffnungszeiten:
Mo – Fr 08.00 – 12.00, 13.30 – 17.00 Uhr

Eingabe der Modelle bis: **Donnerstag, 18. Juni 2020, 16.00 Uhr**

Eingabeort: Der Eingabeort für die Modelle wird mit der Fragenbeantwortung bekannt gegeben.

Der Veranstalter hält verbindlich fest, dass die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen ausschliesslich bei den Teilnehmern liegt. Zu spät eintreffende Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

6 Projektwettbewerb 2. Stufe

6.1 Termine 2. Stufe

Versand Programm und Unterlagen zur 2. Stufe

KW33 August 2020

Fragenstellung schriftlich (Poststempel, A-Post)
Fragenbeantwortung als Download

Freitag, 28. August 2020
Mittwoch, 16. September 2020

Eingabe der Unterlagen
Eingabe Gipsmodell

Freitag, 20. November 2020, 16.00 Uhr
Freitag, 04. Dezember 2020, 16.00 Uhr

Beurteilung
Mitteilung Ergebnis 2. Stufe mit Verfügung

Januar 2021
Februar 2021

6.2 Fragenbeantwortung

Fragen zur Aufgabenstellung und zum Verfahren sind anonym und schriftlich an die Verfahrensbegleitung bis am Freitag, 28. August 2020 (Poststempel, A-Post) zu stellen. Die Antworten zu allen eingegangenen Fragen werden bis spätestens am Mittwoch, 16. September 2020 als verbindliche Ergänzung zum Projektwettbewerb als Download bereitgestellt. Die Teilnehmer sind selbst verantwortlich, die Antworten herunterzuladen und diese entsprechend für die Ausarbeitung des Projektvorschlages zu berücksichtigen.

6.3 Unterlagen 2. Stufe

Zusätzlich zu den Unterlagen der 1. Stufe des Projektwettbewerbs (Ziffer 5.3) werden in der 2. Stufe nachfolgende Unterlagen abgegeben:

Unterlage	Datei-Format
20 Programm zum Projektwettbewerb, 2. Stufe	PDF
21 Individuelle Rückmeldung zur Projektabgabe aus der 1. Stufe	PDF
22 Formular „Flächen / Volumen / Raumprogramm / Baukosten“ (ergänzte Unterlage 10)	Excel
23 Modellunterlage 1:500 (Gutschein für den Direktbezug)	PDF

6.4 Modell

Die Modellgrundlage 2. Stufe kann wiederum beim Modellbauer, gegen Abgabe des Gutscheins (Unterlage 23), direkt bezogen werden.

Adresse des Modellbauers für Direktbezug gegen Voranmeldung:
Plastico Architekturmodelle
Daniele Ciampi
Kantonsstrasse 11a, 6207 Nottwil
Tel.: 041 921 93 43

6.5 Einzureichende Unterlagen 2. Stufe

Zusätzlich zum Inhalt und Umfang der Abgabe aus der 1. Stufe (Ziffer 5.7) werden für die Schlussabgabe 2. Stufe nachfolgende Inhalte erwartet:

Darstellungsform	Informationsinhalt
Digitales Modell	BIM-Modell im IFC-Format gemäss Unterlage 11
Kostenermittlung	Gemäss Vorlagendokument (U22 Formular „Flächen / Volumen / Raumprogramm / Baukosten“).
Erläuterungsbericht als Broschüre oder auf den Plänen	Für die baulichen Konzepte werden grafische Darstellungen bevorzugt. <ul style="list-style-type: none">- Konzept Gebäudetechnik, Energiekonzept mit Beschrieb, Konzept und Schemata zur Medien- Ver- und Entsorgung.- Konzept Bauphysik (Wärmeschutz, Schall, Akustik)- Konzept Tragwerk, Nutzlasten, Erdbeben- Konzeptionelle Aussagen zur Foundation- Übergreifendes Brandschutz- und Entfluchtungskonzept mit Angabe von Fluchtweglängen, Anzahl Treppenhäusern, Korridorbreiten, Notausgängen- Nachweis der Erreichung der Nachhaltigkeitsziele

6.6 BIM-Planung im Projektwettbewerb

Der Veranstalter sieht vor, das Projekt mit der BIM-Methode (Building Information Modeling) zu planen und zu realisieren. Im Projektwettbewerb 2. Stufe soll ein einfaches virtuelles Gebäudemodell die Projektierung unterstützen und die Prüfung vereinfachen. Das zu erstellende BIM-Modell dient primär für den Wettbewerb (2. Stufe).

Folgende Themen werden mit dem Modell überprüft:

- Plausibilität Entwurf (Übereinstimmung Grundriss/Schnitte usw.)
- Erfüllung Raumprogramm
- Mengenermittlung

6.7 Abgabetermin und Eingabeort

Eingabe der Unterlagen bis: **Freitag, 20. November 2020, 16.00 Uhr**
Eingabe der Modelle bis: **Freitag, 04. Dezember 2020, 16.00 Uhr**

Eingabeort: Büro für Bauökonomie AG
Zähringerstrasse 19, 6003 Luzern
Öffnungszeiten:
Mo – Fr 08.00 – 12.00, 13.30 – 17.00 Uhr

Der Veranstalter hält verbindlich fest, dass die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen ausschliesslich bei den Teilnehmern liegt. Zu spät eintreffende Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Das Datum des Poststempels ist nicht massgebend.

7 Rahmenbedingungen zur Aufgabenstellung

7.1 Planungsperimeter

Im nachfolgenden Ausschnitt der Situation umfassen die rot markierte Fläche den Planungsperimeter für den Neubau des Sicherheitszentrums in Rothenburg. Der grün markierte Bereich bildet den weiteren Betrachtungsperimeter ab, welcher dem Zweck der Parkierung zugeschrieben wird. Die beiden Perimeter beinhaltet die Parzellen Nr. 118 und 2090, welche sich im Eigentum des Kantons Luzern befinden. Weiter sind sie Teil des Bebauungsplans Rothenburg Station Ost, der seit dem 05. Juni 2018 rechtskräftig vorliegt (siehe Ziffer 2.3).

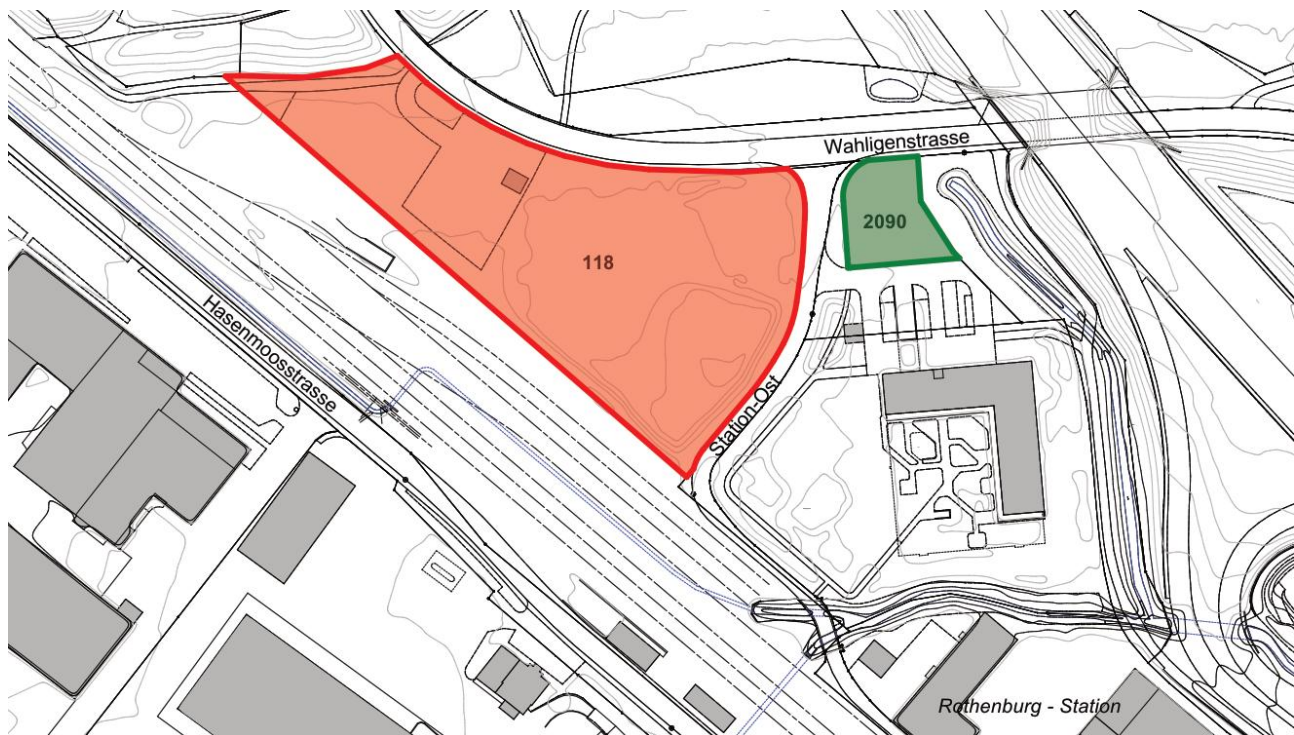


Abbildung 4:
Situationsplan mit Planungs- und Betrachtungsperimeter
Quelle: Geportal Luzern

7.1.1 Baubereich A (Parzelle 118) und Parzelle Nr. 2090

Die dem Kanton gehörenden Parzellen Nr. 118 und 2090 fallen einerseits in den Baubereich A und andererseits in den Freiraum Typ 3. Beide liegen zwischen den Geleisen der SBB im Süden und der Wahligenstrasse, dem Ikea-Zubringer, im Norden. Zwischen den beiden Grundstücken verläuft die Stationsstrasse Ost, eine direkte Verbindung zwischen Wahligenstrasse und dem Bahnhof Rothenburg Ost. Während die Parzelle 2090 nur von dieser Strasse aus erschlossen werden kann, ist die Parzelle 118 auch direkt von der Wahligenstrasse aus erreichbar.

Die Parzelle Nr. 118 übernimmt an ihrer Südgrenze das Niveau der Bahngeleise (gemäss Sonderbauvorschriften 522.00 m ü M.), steigt leicht um ca. 1.0 m zur Wahligenstrasse an und erhebt sich unmittelbar zur Grenze Stationsstrasse Ost um ca. 3.0 m. Ihre Grundstücksfläche beträgt 12'073m², wobei aufgrund der ausgewiesenen Grünzonenfläche im Westen nur 10'466 m² anrechenbar sind. Das Areal liegt aktuell grösstenteils brach. In der östlichen Hälfte werden einzelne kleine Bereiche als Abstellflächen für Container und Baustellenutensilien besetzt. In der gegenüberliegenden Hälfte stellt die Firma 'Auto Emmen Süd', auf einem asphaltierten Platz, ihre Occasions-Fahrzeuge zum Verkauf aus.

Die zweite Parzelle Nr. 2090 sollte gemäss den Sonderbauvorschriften 2'712 m² gross sein, weist aber effektiv nach einer Mutation vom 13.06.2016 (Verkauf von 1658 m² an Nachbarparzelle Nr. 1737) nur noch 1'053 m² auf. Diese restliche Fläche ist Wiesland mit einem Heckenbereich entlang des nördlich verlaufenden Gewässers und ist in etwa niveaugleich mit der Wahligenstrasse.

7.2 Dienstbarkeiten / Grundlasten

7.2.1 Parzelle Nr. 118

Besitzt das Fuss- und Fahrwegrecht für die Erschliessung über die Wahligenstrasse (Parzellen Nr. 950 und 951). Sie besitzt ebenso das Fuss- und Fahrwegrecht für die Erschliessung über die Stations-Ost-Strasse (Parzelle 2089). Entlang der nördlichen Grenze zum Wald besteht ein Weg. Zu Gunsten vom südlichen Grundstück Nr. 113 (SBB) besteht ein Fuss- und Fahrwegrecht.

Als Baulasten sind zu Gunsten der Centralschweizerischen Kraftwerke AG das Baurecht für die Kabelverteilkabine und das Leitungsrecht für Kabel eingetragen.

7.2.2 Parzelle Nr. 2090

Besitzt das Fuss- und Fahrwegrecht für die Erschliessung über die Stations-Ost-Strasse (Parzelle Nr. 2089) und über die Parzelle Nr. 2101 (vormals 2090 und nach Mutation: Grundstück zur Erschliessung von Parzelle Nr. 1737).

7.3 Betriebskonzept

Das Betriebskonzept, welches in Unterlage 02 ersichtlich ist, zeigt auf, wie die betrieblichen Anforderungen der drei Nutzer umgesetzt werden können. Das Dokument ist in Abschnitte unterteilt, welche den Nutzern LUPOL, DILV und VETD zugeteilt sind. Weiter werden die kantonalen strategischen Raumreserven (KSR), Synergien unter den Nutzern sowie Betriebsprozesse dokumentiert.

7.3.1 Raumprogramm und Funktionsdiagramm

Als Teil des Betriebskonzeptes sind die räumlichen Anforderungen des Betriebs im Raumprogramm und Funktionsdiagramm ergänzt und die drei Nutzer zusammengeführt (Unterlage 03).

Das Raumprogramm bildet den Raumbedarf der LUPOL, des VETD und der DILV unter der Projektbezeichnung «Sicherheitszentrum Rothenburg» ab. Die weitere potenzielle Fläche, welche innerhalb des Bebauungsplans Rothenburg Station Ost für den Baubereich A möglich ist, dient als kantonale strategische Raumreserve (KSR). Diese KSR soll später einem erweiterten Raumbedarf von bereits bestehenden oder von zusätzlichen Nutzerorganisationen dienen.

7.3.2 Etappierung

Es gilt aufzuzeigen, wie die Erweiterung von bereits vorhandenen Nutzergruppen, bzw. von zusätzlichen Nutzergruppen als KSR konzeptionell gelöst werden könnte. Die Etappierung des Gebäudevolumens ist dabei auch auf dem Abgabemodell (Unterlage 07) ersichtlich zu machen.

7.4 Baurechtliche Vorgaben / Bebauungsplan Rothenburg Station Ost

Der vom Regierungsrat am 05. Juni 2018 genehmigte Bebauungsplan ist Bestandteil der Unterlagen zum Projektwettbewerb (Unterlage 05). Die mit den Sonderbauvorschriften (SBV) festgelegten baurechtlichen Bedingungen und Vorgaben sind einzuhalten.

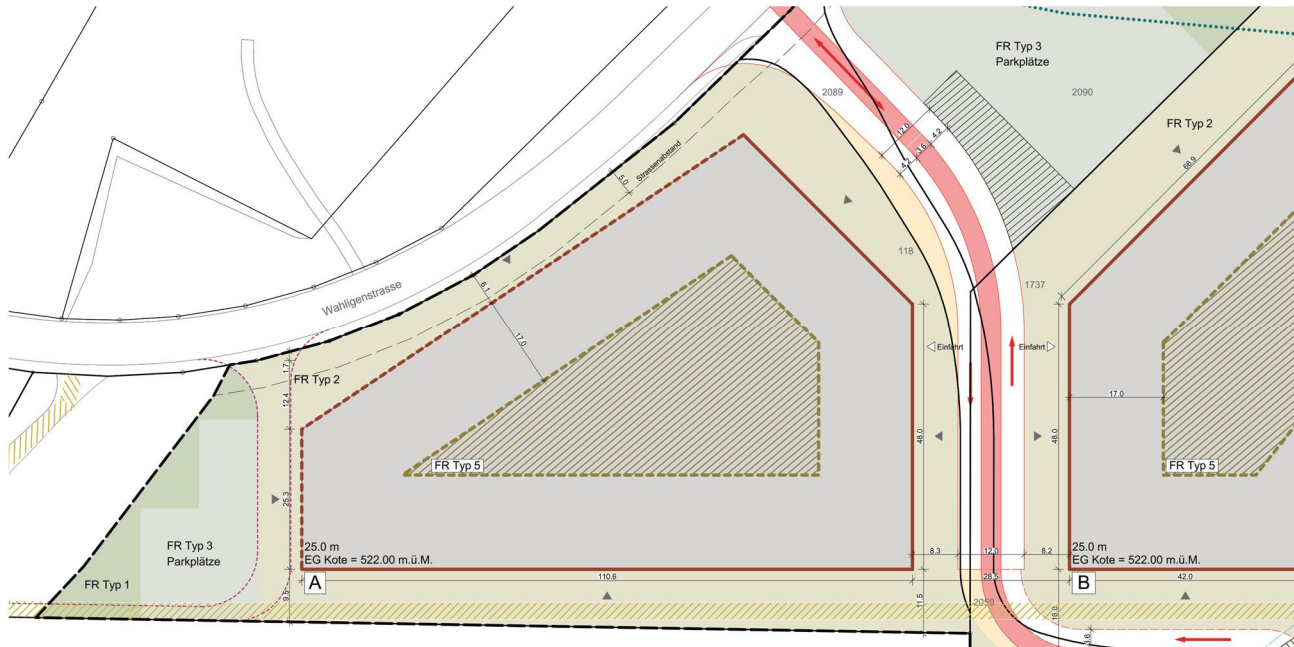


Abbildung 5:
Situation Bebauungsplan Baufeld A, ohne Massstab
Quelle: Bestandteil Bebauungsplan Rothenburg Station Ost, a. Situationsplan

7.4.1 Allgemeine Bestimmungen (SBV A, Art. 1 bis 4)

Neben den verbindlichen Dokumenten von Situationsplan, Schnittplan und Sonderbauvorschriften, gibt es weitere Unterlagen mit wegweisendem Charakter zu Architektur, Freiraum, Richtwerte Geschoss- und Nutzflächen, Verkehrskonzept, Lärmschutzgutachten und den Planungsbericht.

In Art. 3 wird auf das übergeordnete Recht und Ausnahmen hingewiesen

Art. 3 Abs. 1

Soweit in den Bestimmungen des Bebauungsplanes (BBP) nichts Abweichendes geregelt ist, gelten die Vorschriften des kommunalen Bau- und Zonenreglements (BZR) und des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG).
(siehe auch Ziffer 7.5 Ergänzende baurechtliche Bestimmungen)

Art. 3 Abs. 2

Im Baubewilligungsverfahren können Ausnahmen von den Bestimmungen des Bebauungsplanes bewilligt werden, wenn die beantragten Änderungen geringfügig sind, keine Mehrausnutzung beinhalten, das Gesamtkonzept dadurch nicht beeinträchtigt wird und die Abweichungen gestalterisch zu einer mindestens gleichwertigen Lösung führen. Die Baubewilligungsbehörde kann bei ihrem Entscheid die Stellungnahme des Fachbeirats berücksichtigen (siehe Art. 35 SBV Bebauungsplan Rothenburg Station Ost, Qualitätssicherung, Fachbeitrag).

7.4.2 Bestimmungen zum Situationsplan (SBV B, Art. 5 bis 13)

Für die ausgeschiedenen Baubereiche A bis D wurden Bebauungsvorschriften festgelegt. Baulinien und Gesamthöhen begrenzen die Hochbauten in den Baubereichen.

Als zulässige Nutzungen gelten nicht oder nur mässig störende Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen (einschliesslich Gastrobetriebe, Hotels, Schulungs- und medizinische Einrichtungen), sowie Produktions- und Ausstellungsnutzungen. Betriebsbedingte Wohnnutzungen sind zulässig, solange die Anforderungen nach Art. 13 (Lärmschutz) eingehalten werden. In den Baubereichen A und B können insgesamt 3'000 m² Nettoflächen für Fachmärkte (gemäss § 169 PBG) realisiert werden. Dem Baubereich A werden davon 1'600 m² Nettofläche zugeteilt.

Artikel 10 weist auf das Leitbild Architektur /Freiraum mit Pflanzliste, sowie das Freiraumkonzept mit Retention, Beleuchtung und Entsorgung hin, die für die Projektierung, Beurteilung und Genehmigung der Baugesuche (bezüglich Gliederung und Gestaltung der Bauten sowie Gestaltung und Bepflanzung der Freiräume) wegweisend sind.

7.4.3 Bestimmungen zur Erschliessung und Parkierung (SBV C, Art. 14 bis 19)

SBV Art. 14 bis 19 sichern das Verkehrssystem, die Erschliessung, das Verkehrsaufkommen zu Abendspitzenstunden, die Parkierung sowie arealinterne Langsamverkehrsverbindungen.

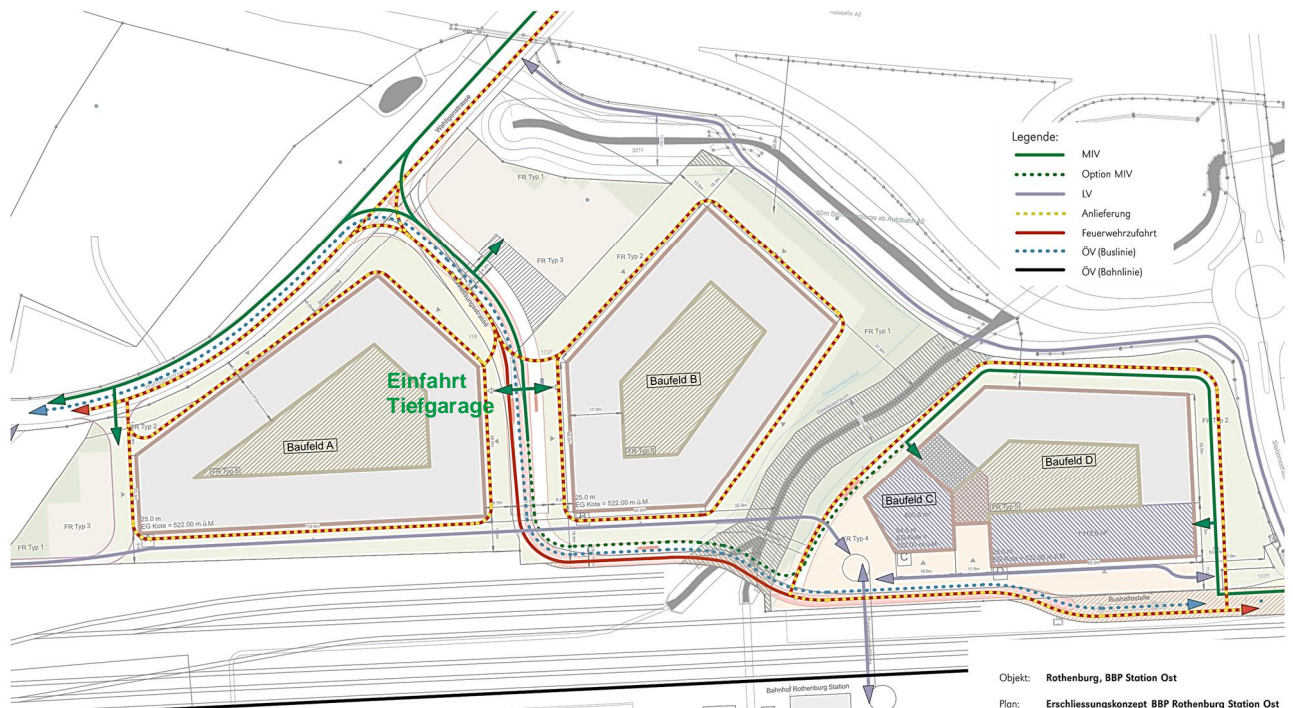


Abbildung 6:

Übergeordnetes Erschliessungskonzept, ohne Massstab

Quelle: Bestandteil Bebauungsplan Rothenburg Station Ost, g. Verkehrsbericht zum Bebauungsplan

Das Erschliessungskonzept sieht vor, die Baubereiche A und B über die Wahligenstrasse, die Baubereiche C und D über die Stationsstrasse Ost zu erschliessen.

Die maximale Anzahl der Parkfelder (PF) wird aufgrund der tatsächlichen Nutzungen und Etappengrösse im Baubewilligungsverfahren bewilligt. Die Summen der Parkplätze von A/B sowie von C/D und das Gesamttotal von 1'189 Parkplätzen dürfen auch im Rahmen der konkreten Berechnung im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens nicht überschritten werden. Die erlaubte maximale Anzahl Parkplätze beträgt 65% des Grenzbedarfes der einschlägigen VSS-Norm.

Für den Baubereich A ergibt dies 408 Parkfelder. Die maximalen ASP-Wegfahrten (Verkehrsaufkommen während der Abendspitzenstunde, ASP) werden für den Baubereich A auf 150 festgelegt.

Für die Erschliessung der Tiefgaragen der Baufelder A und B ist eine gemeinsame Tiefgarageneinfahrt ausserhalb der Baubereiche zulässig (siehe Situationsplan, zum Bebauungsplan Rothenburg Station Ost, Unterlage 05), jedoch nicht gewünscht. Die Tiefgarage des Baubereichs A ist getrennt von jener des Baubereichs B zu lösen. Die Zufahrt zur Tiefgarage (Baubereich A) erfolgt über die Station-Ost-Strasse (siehe Abbildung oben, grüner Pfeil).

7.4.4 Bestimmungen zu den Freiräumen (SBV D, Art. 20 bis 28)

SBV Art. 20 bis 28 definieren den Grundsatz des Freiraumkonzepts. Im Baubereich A kommen die Freiraumtypen 1, 2, 3 und 5 vor. Bei Parzelle 2090 (Freiraumtyp 3, Parkplatz) besteht ein Abstimmungsbedarf mit Baufeld B.

7.4.5 Öffentliche Infrastruktur, Umweltschutz (SBV E, Art. 29 bis 34)

Mit den Artikeln 29 bis 34 werden auf die verlangten Konzepte Entwässerung/Retention, Energie, Entsorgung hingewiesen sowie weitere Umwelt- und Schutzbelange erwähnt.

7.5 Ergänzende baurechtliche Bestimmungen

7.5.1 Bau- und Zonenordnung Gemeinde Rothenburg (BZR)

BZR Art. 45 Abs. 1

Für neue ober- und unterirdische Bauten und Anlagen sind die Strassenabstände verbindlich, die in einem Nutzungsplan festgelegt wurden. Von der Gemeinde festgelegte Baulinien entlang von Kantonsstrassen sind vom Regierungsrat zu genehmigen.

BZR Art. 45 Abs. 4

Bei neuen unterirdischen Bauten und Anlagen beträgt der Mindestabstand zu Strassen 3m und zu Wegen 2m, sofern nicht ein Nutzungsplan gemäss Absatz 1 abweichende Abstände festlegt.

BZR Art. 24 Anhang 1

Freihalten von allen baulichen Massnahmen, Ablagerungen und Aufschüttungen. Land- und forstwirtschaftliche Nutzungen. Industriegleisanlagen (Stammgleis Ost) entlang der Wahligenstrasse.

7.5.2 Planungs- und Baugesetz Kanton Luzern (PBG)

PBG § 125 Abs. 2

Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen vollständig unter dem massgebenden, respektive unter dem tiefergelegten Terrain liegen. Sie dürfen an die Grenze gebaut werden.

7.6 Allgemeine und fachspezifische Richtlinien und Normen

Allgemeine gesetzliche Informationen sind unter www.lu.ch und unter <https://secure.i-web.ch/gemweb/rothenburg/de/verwaltung/reglemente/> zu finden.

Es gelten die üblichen Richtlinien und Normen.

Hinsichtlich den betrieblichen Richtlinien und Normen wird explizit auf die Unterlage 02 Betriebskonzept hingewiesen und hier nicht näher darauf eingegangen.

7.7 Brandschutz

Die Brandschutzvorschriften VKF werden als verbindlich vorausgesetzt.

Schweizerische Brandschutzvorschriften 2015

http://www.praever.ch/DE/BS/BSV2015/Seiten/default_bsv2015.aspx

7.8 Behindertengerechte Bauweise – Hindernisfreie Bauten

Die Gebäude, die Erschliessung und die Aussenraumgestaltung sind hindernisfrei zu gestalten. Die Norm SIA 500 "Hindernisfreie Bauten", Ausgabe 2009 wird als verbindlich vorausgesetzt.

7.9 Konstruktion, Materialisierung und Nachhaltigkeit

Das Sicherheitszentrum Rothenburg soll in Holz- oder Holzhybridbauweise realisiert werden. Insbesondere ist ein möglichst hoher und sinnvoller Verwendungsgrad von Holz als Baumaterial und als struktureller Bestandteil zu prüfen. Der Kanton Luzern ist interessiert Holz aus dem Staatswald als Inhouse-Lieferung im Projekt Sicherheitszentrum Rothenburg einzubringen.

7.10 Energiestandard

Das Gebäude soll nach Minergie-P-ECO sowie dem «Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz» (SNBS) geplant und realisiert werden.

7.11 Geologie und Hydrologie

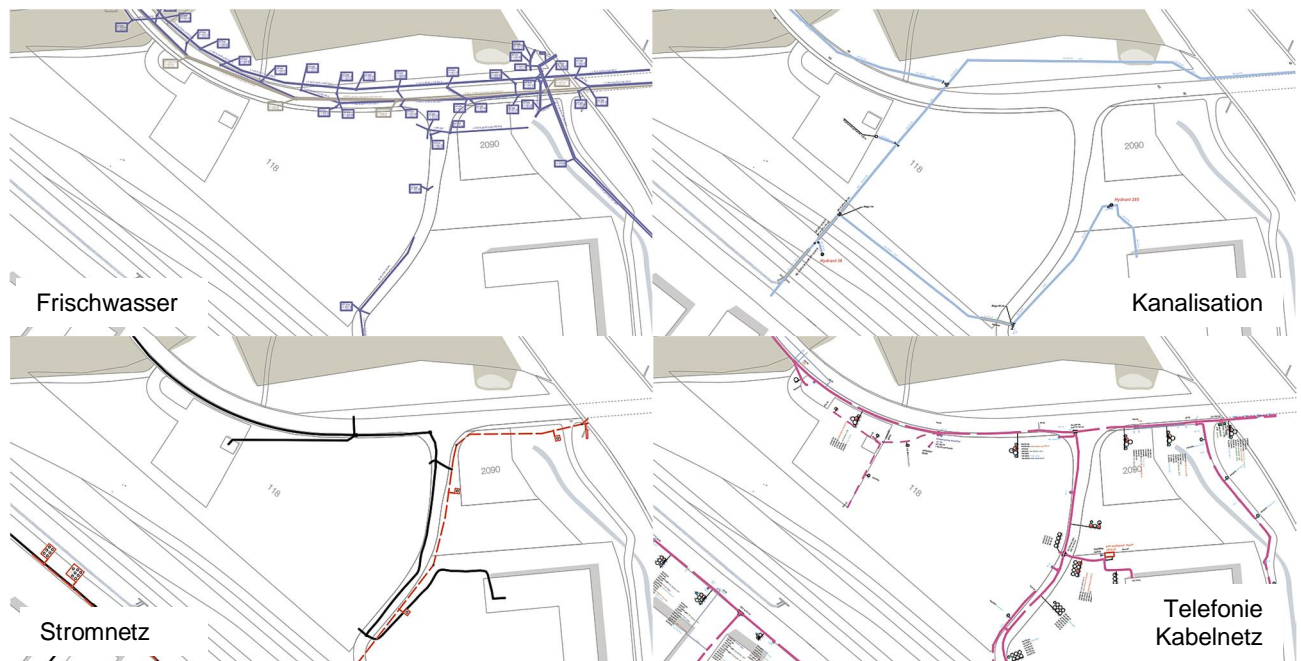
Die Firma Keller + Lorenz AG wurde beauftragt die lokalen geologischen und hydrogeologischen Verhältnisse anhand neu ausgeführter Baggersondagen zu beschreiben und hinsichtlich einer möglichen Überbauung auszuwerten. Weiter wurden entsprechende Themen-Karten aus dem Geoportal Luzern, Gutachten aus dem eigenen Archiv sowie vorhandene Sondierungen in der nahen Umgebung als Grundlageninformation beigezogen. Dabei waren die Ziele des geotechnischen Gutachtens, welches am 07. Juni 2019 vorlag, die folgenden:

- Beschrieb der lokalen geologischen und hydrologischen Verhältnisse.
- Angaben über Belastungen des Standorts.
- Angaben über Naturgefahren (Baugrundklasse für Erdbebenbemessung, Wasserprozesse).
- Baugrundmodell mit Abschätzung der geotechnischen Kennwerte.
- Aufzeigen der Fundationsmöglichkeiten.
- Empfehlungen für zweckmässige Baugrubenabschlüsse mit Hinweisen zur Wasserhaltung und zu den Aushubarbeiten.
- Angaben über die Meteorwasserversickerung oder Retention.
- Aufzeigen des Kenntnisstands und Empfehlungen für ergänzende, objektspezifische Baugrundsondierungen.
- Empfehlungen für die Überwachung der Tiefbauarbeiten.

Das geotechnische Gutachten vom 07. Juni 2019 ist in Unterlage 08 ersichtlich, mit den Erkenntnissen, Informationen und Auswertungen zu oben erwähnten Themenbereichen.

7.12 Werkleitungen

Die Hauptleitungen von Frisch- und Abwasser, sowie von Stark- und Schwachstromnetzen verlaufen vorwiegend an der Peripherie der Parzellen Nr. 118 und 2090, entlang der Erschliessungsachsen Wahligenstrasse, Station-Ost-Strasse und SBB-Trasse. Lediglich eine Frischwasserzuleitung bildet die Ausnahme. Sie quert, senkrecht zu den SBB-Linien die Parzelle 118 in ihrer Mitte und stellt somit die Verbindung Ost-West sicher. Die Unterlage 09 enthält die digitalen Werkleitungspläne.



8 Beauftragung Generalplanerteam

8.1 Weiterbearbeitung

Der Veranstalter beabsichtigt, das vom Preisgericht ausgewählte Verfassersteam aus dem Wettbewerb nach Zuschlagserteilung durch die Dienststelle Immobilien des Kantons Luzern mit der weiteren Bearbeitung der Bauaufgabe zu beauftragen. Die Erteilung der Aufträge erfolgt phasenweise: Phase 1 bis und mit Baubewilligungsverfahren (SIA Phasen 31-33), Phase 2 Ausschreibung und Vergabe (SIA Phasen 41) und Phase 3 Realisierung (SIA Phasen 51-53). Diese Absichtserklärung bezieht sich auf das Generalplanerteam bestehend aus Gesamtleitung, Architektur, Bauökonomie (Kostenplanung/Bauleitung), Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen, Verkehrsplaner (bei Bedarf), Gebäudetechnik (HLKSE) inkl. Fachkoordination, Energiefachplaner, Brandschutzplaner, Sicherheitsplaner, Bauphysik / Raumakustik sowie Laborplaner. Weitere beigezogene Fachspezialisten können aus ihrer Beteiligung am Wettbewerbsprojekt keinen Anspruch auf eine Beauftragung ableiten. Allfällige Zusatzaufträge, die sich auf den vorliegenden Grundauftrag beziehen, können gemäss Ver-ordnung über das öffentliche Beschaffungswesen (VÖB) § 13 Abs. 1 lit. h freihändig vergeben werden.

Vorbehalten bleiben die Projekt- und Kreditgenehmigung durch die fachlichen und politischen Instanzen.

8.2 Teamzusammensetzung Generalplaner

Die Planungsbüros bilden unter der Führung des Gesamtleiters einen Generalplaner in einem rechtlich eigenständigen Mantel. Die interne Organisationsform, die Beteiligungen von Planern sowie die Beauftragung von Subplanern wird dem Generalplaner überlassen, ist aber gegenüber dem Auftraggeber offenzulegen.

Folgende Funktionen und Kompetenzen sind durch das Generalplanerteam zwingend zu besetzen und zu deklarieren:

- Gesamtleitung (federführend)
- Architektur
- Bauökonomie (Kostenplanung/Bauleitung)
- Landschaftsarchitektur
- Bauingenieur / Holzbauingenieur
- Elektro-Ingenieur (inkl. Umsetzung Sicherheitskonzept Bauherr)
- Heizung-Kälte / Lüftung-Klima – Ingenieur
- Sanitär-Ingenieur
- Fachkoordinator (technisch und räumlich)
- Energiefachplaner
- Gebäudeautomation
- Brandschutzplaner
- Sicherheitsplaner (Erstellung Sicherheitskonzept Bauherrenseitig)
- Bauphysiker / Akustiker
- Laborplaner

Nachfolgende Kompetenzen sind nach Bedarf unter Führung und im Honorar des Generalplaners durch spezialisierte Planer abzudecken:

- BIM-Koordinator
- Lichtplaner
- Gastroplaner
- Verkehrsplaner
- Fassadenplaner
- Aufzugsplaner
- Planer Nachhaltigkeit (Minergie-P-ECO, SNBS usw.)
- Farbberatung

8.3 Auftragserteilung

Die zu erbringenden Leistungen basieren auf den SIA-Ordnungen 102, 103, 105 und 108. Die GP-Teams müssen alle Leistungen einbeziehen, welche für die fachgerechte Abwicklung der Bauaufgabe notwendig sind, im Speziellen auch Leistungen für die BIM-Planung und Realisierung, sowie Leistungen für ein umfassendes Projektreporting, interne Qualitätssicherung und PQM.

8.4 Honorarvertrag Generalplanerteam

Mit dem siegreichen Generalplanerteam soll ein KBOB -Planervertrag (Planergemeinschaft mit Generalplanerfunktion) abgeschlossen werden.

Das Generalplanerhonorar setzt sich zusammen aus:

- den Grundleistungen der Honorarordnungen SIA 102, 103, 105, 108 (jeweils Ausgabe 2014)
- den Honoraren von Spezialplanern
- einem GP-Koordinationshonorar
- den Zusatzleistungen nach Definition der Auftraggeberin (z.B. PQM, BIM-FM usw.)

Weitere Eckpunkte zum Honorarvertrag:

- Der Auftrag wird phasenweise (Phasen nach den Honorarordnungen SIA) ausgelöst
- Es gelten die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen, Ausgabe 2015
- Planerhandbuch kantonale Hochbauten, Kanton Luzern, August 2019
<https://immobilien.lu.ch/download>

8.5 Auftragsumfang

Die vorgesehene Beauftragung umfasst die vollen Leistungsanteile (100 % TL) über alle Phasen nach den Ordnungen SIA 102, 103, 105 und 108.

Sollte sich in der weiteren Planung zeigen, dass die Realisierung mit einem GU vorgenommen wird, behält sich die Auftraggeberin diese Option vor. Der Leistungsanteil des Generalplaners kann sich dadurch fachrichtungsbezogen für die Bereiche Baukostenplanung, Ausschreibung, Bauleitung und Ausführung (Phasen 4 und 5) reduzieren. Dabei bleiben die Ausarbeitung der Baueingabe, das Bauprojekt und die Werkplanung mit der gestalterischen Leitung nach den Ordnungen SIA 102 und 105, Ausgaben 2014 mit mindestens 60.5 Teilleistungsprozenten beim Generalplaner. Bei den weiteren Fachbereichen bleibt der Leistungsanteil bei 100%.

8.6 Honorar (Verhandlungsgrundlage)

Die Planerleistungen des Generalplaners werden in Prozenten der aufwandbestimmenden Baukosten BKP 1, 2, 3 und 4 (exkl. MWSt.) nach den Kalkulationshilfen des SIA 2018 abgebolten. Allfällige Planerleistungen für den BKP 0 und BKP 9 werden nach separater Vereinbarung entschädigt.

Das Honorar des Generalplanerteams beträgt für 100% der Teilleistungen aller Fachrichtungen und alle im Generalplanerteam eingebundenen Planer gemäss Ziffer 8.2, sowie aller Leistungen gemäss Ziffer 8.3:

BKP 1, 2, 3, 4 20.5 % der honorarberechtigten Baukosten
BKP 0, 9 nach Vereinbarung

Die Honorarberechnung erfolgt auf Grundlage des berechneten Stundenaufwands gemäss den aktuellen SIA Kalkulationshilfen 2018 (SIA 102-K, 103-K, 105-K, 108-K) mit Berücksichtigung des Median-Quantils. Als Basis für die Vertragsverhandlungen gelten fachübergreifend folgende maximalen Honorarparameter der Ordnungen SIA 102, 103, 105 und 108 (jeweils Ausgabe 2014, Überarbeitete 2. Auflage).

Schwierigkeitsgrad SIA 102	n	1.1	Baukategorie: Polizeieinsatz-/Verwaltungsgebäude
Schwierigkeitsgrad SIA 103	n	0.9	Hochbau / Foundation, Baugrube
Schwierigkeitsgrad SIA 105	n	1.0	Baukategorie: Verwaltungsgebäude
Schwierigkeitsgrad SIA 108	EI	1.2	Baukategorie: Mischwert Polizeigebäude / Büro-
	HK LK	1.05	bauten mit erhöhten Anforderungen
	SI	0.95	
	GA	1.1	
	FK	1.1	
Anpassungsfaktor	r	1.0	
Teamfaktor	i	0.95	eigene Planerwahl
Sonderleistungen	s	1.0	
Umbau, Unterhalt, Denkmalpflege	U	1.0	
Mittlerer Stundenansatz	h	CHF 130.-	
GP-Zuschlag		5.0 %	auf alle Honorare im GP-Mandat
Aufwandbestimmende Baukosten SIA 102	B		Reduktion BKP 17 um 50% (Spezialtiefbau) Reduktion BKP 4 um 50% (Beizug des Landschaftsarchitekten)
Enthaltenes Budget für das Honorar der weiteren Planer (Spezialisten) im GP-Team	CHF 600 000.-		u.a. BIM-Koordinator, Brandschutzplaner, Bauphysiker/Akustiker, Gastroplaner, Planer Nachhaltigkeit, Verkehrsplaner, Lichtplaner

8.7 BIM-Planung für Projektierung, Ausführung und Realisierung

Für die Planung ab der Weiterbearbeitung bis Bauabschluss wird die Zuhilfenahme einer Gebäudedatenmodellierung (Building Information Modeling BIM) für alle beteiligten Planer verbindlich vorgegeben. Hierzu wird durch den Auftraggeber ein BIM-Manager beauftragt zur Definition der Informationsanforderungen (AIA). Die AIA beinhalten die Bauplanung von Vorprojekt bis und mit Realisierung. Weitergehende Anforderungen (z.B. für Facilitymanagement, Unterhalt usw.) werden separat vergütet.

Die Erarbeitung des BIM-Abwicklungsplans (BAP) sowie die Koordinationsaufgabe (BIM-Koordinator) obliegt dem Generalplanerteam und ist im GP-Honorar enthalten.

8.8 Vorbehalte

Die Auftragserteilung zur weiteren Bearbeitung erfolgt unter Vorbehalt einer Einigung über die Honorare und des Zustandkommens eines Vertrags.

Ein Austausch eines Planers des Generalplanerteams kann nur mit gegenseitiger Zustimmung zwischen Auftraggeber und Generalplanerteam erfolgen. Der Auftraggeber ist jedoch berechtigt, bei Verstössen gegen Treu und Glauben oder bei Nichterfüllung der geforderten Leistungen, wie auch ungenügendem Nachweis von ausgeführten Referenzen (ausser Architekt und Landschaftsarchitekt), einzelne Planer des Generalplanerteams aus dem Vertragsverhältnis auszuschliessen.

Vorbehalten bleibt in jedem Fall die Projekt- und Kreditgenehmigung durch die politischen Instanzen.

9 Beurteilungskriterien

9.1 Beurteilungskriterien 1. Stufe

Für die 1. Stufe des Projektwettbewerbs gelten folgende Beurteilungskriterien:

Städtebau und Architektur

- Architektonisches Gesamtkonzept
- Positionierung und Dimensionierung des Gebäudevolumens
- Gestaltung der Innenräume und Aufenthaltsqualität
- Räumliche Orientierung und Lichtführung
- Qualität der Aussen- und Freiräume inkl. Verkehrserschliessung
- Fassadenkonzeption und -Materialisierung

Funktionalität

- Übergeordnete Strategie der Nutzungsanordnung
- Betrieblich optimale und effiziente Anordnung der Funktionsbereiche in der räumlichen Umsetzung
- Stringenz des Erschliessungskonzeptes Aussen und Innen

9.2 Beurteilungskriterien 2. Stufe

Für die 2. Stufe des Projektwettbewerbes gelten zusätzlich zu jenen aus der 1. Stufe gelten die nachfolgend aufgeführten:

Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit

- Potential Erreichung des Kostenziels
- Energie- und kostenbewusste Konzeption bezüglich des Betriebs - und Unterhalts
- Nachhaltigkeit von Konstruktionen, Einfachheit der Systeme

10 Schlussbestimmungen

10.1 Gerichtsstand

Allfällige Streitigkeiten werden an ordentlichen Gerichten entschieden. Als Gerichtsstand gilt einzig und ausschliesslich Luzern-Stadt.

11 Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde vom Veranstalter und vom Preisgericht genehmigt.

Luzern, 03. Februar 2020

Adi Achermann



Martin Brügger



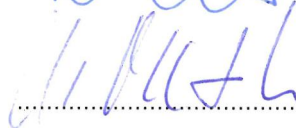
Silvio Arpagaus



Daniela Bolzern



Michael Muther (Ersatz)



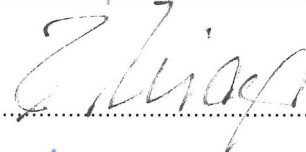
Hans-Urs Vogel (Ersatz)



Robert Brogioli (Ersatz)



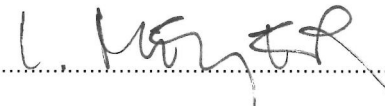
Patrik Bisang



Felix Bossart



Lukas Meyer



Christoph Steiger

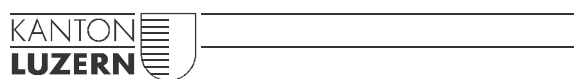


Marie-Nöelle Adolph



Markus Hartmann (Ersatz)





Dienststelle Immobilien
Stadthofstrasse 4
6002 Luzern
Telefon 041 228 51 00
immobilien@lu.ch
www.immobilien.lu.ch