



LUZERN



# *Erweiterung BBZN Sursee*

**Offener Projektwettbewerb in zwei Stufen  
Programm zur 1. Stufe**

Kanton Luzern, Dienststelle Immobilien  
Erweiterung BBZN Sursee  
Luzern, 28. Januar 2023  
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](http://www.bfbag.ch)



# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b> .....	5
o	Phase Projektwettbewerb 1. Stufe .....	5
o	Phase Projektwettbewerb 2. Stufe .....	5
<b>2</b>	<b>Einleitung</b> .....	6
2.1	Veranstalterin und Gegenstand des Projektwettbewerbs .....	6
2.2	Strategische Ausgangslage .....	6
2.3	Die Standortgemeinde Sursee .....	7
2.4	Machbarkeitsstudie .....	8
<b>3</b>	<b>Zielsetzungen</b> .....	11
3.1	Ziele des Verfahrens .....	11
3.2	Kostenziel .....	11
3.3	Zielsetzung Projekttermine .....	11
3.4	Qualitative Ziele – gemeinsames Grundverständnis von BBZN, WBZ und ZBA .....	11
<b>4</b>	<b>Verfahrensbestimmungen</b> .....	13
4.1	Veranstalter .....	13
4.2	Verfahrensbegleitung .....	13
4.3	Drittstelle .....	13
4.4	Art des Verfahrens .....	13
4.5	Teilnahmeberechtigung .....	13
4.6	Teamzusammensetzung .....	13
4.7	Befangenheit und Ausstandsgründe .....	14
4.8	Ausschlussgründe .....	14
4.9	Sprache .....	14
4.10	Verfahrensgrundlagen und Verbindlichkeiten .....	14
4.11	Anonymität .....	14
4.12	Vorbehalt Vorbefassung .....	14
4.13	Preisgericht / Experten .....	15
4.14	Vorprüfung .....	15
4.15	Gesamtpreissumme .....	15
4.16	Bereinigungsstufe .....	16
4.17	Eigentumsverhältnisse und Urheberrecht .....	16
4.18	Rechtsschutz .....	16
<b>5</b>	<b>Projektwettbewerb 1. Stufe</b> .....	17
5.1	Termine 1. Stufe .....	17
5.2	Versand der Wettbewerbsunterlagen .....	17
5.3	Unterlagen zum Projektwettbewerb .....	17
5.4	Modell .....	18
5.5	Begehung des Areals .....	18

5.6	Fragenbeantwortung .....	18
5.7	Einzureichende Unterlagen .....	18
5.8	Beschriftung .....	19
5.9	Abgabetermin und Eingabeort .....	19
<b>6</b>	<b>Projektwettbewerb 2. Stufe</b> .....	<b>21</b>
6.1	Termine für die 2. Stufe .....	21
6.2	Fragenbeantwortung .....	21
6.3	Unterlagen zur 2. Stufe .....	21
6.4	Modell .....	21
6.5	Einzureichende Unterlagen 2. Stufe .....	21
6.6	Abgabetermin und Eingabeort .....	22
<b>7</b>	<b>Rahmenbedingungen zur Aufgabenstellung</b> .....	<b>23</b>
7.1	Planungsperimeter .....	23
7.2	Dienstbarkeiten und Grundlasten .....	23
7.3	Betriebskonzept und Raumprogramm .....	24
7.4	Bau- und Zonenrecht, Normen .....	24
7.4.1	Bau- und Zonenrecht .....	24
7.4.2	Baulinien .....	24
7.4.3	Weitere Vorschriften und Normen .....	24
7.4.4	Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen ÖREB .....	25
7.5	Energiestandard und Nachhaltigkeit .....	26
7.6	Denkmalpflege, zu erhaltende Gebäude .....	26
7.7	Geologie .....	27
7.8	Mobilität, Erschliessung und Parkierung .....	28
<b>8</b>	<b>Beauftragung des Generalplanerteams</b> .....	<b>29</b>
8.1	Weiterbearbeitung .....	29
8.2	Teamzusammensetzung Generalplaner .....	29
8.3	Auftragserteilung .....	29
8.4	Honorarvertrag Generalplanerteam .....	30
8.5	Auftragsumfang .....	30
8.6	Honorar (Verhandlungsgrundlage) .....	30
8.7	BIM-Planung für Projektierung, Ausführung und Realisierung .....	31
8.8	Vorbehalte .....	31
<b>9</b>	<b>Beurteilungskriterien</b> .....	<b>32</b>
9.1	Beurteilungskriterien 1. Stufe .....	32
9.2	Beurteilungskriterien 2. Stufe .....	32
<b>10</b>	<b>Schlussbestimmungen</b> .....	<b>33</b>
<b>11</b>	<b>Genehmigung</b> .....	<b>33</b>

# **1 Vorbemerkungen**

- Phase Projektwettbewerb 1. Stufe

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

- Phase Projektwettbewerb 2. Stufe

Die Vorgaben im vorliegenden Programm zur 2. Stufe (Ziffer 9.2) haben orientierenden Charakter. Die Veranstalterin behält sich vor, aufgrund von Erkenntnissen aus der 1. Stufe Anpassungen und Konkretisierungen an den Vorgaben und am 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 und Gegenstand des Projektwettbewerbs

Die Dienststelle Immobilien des Finanzdepartements des Kantons Luzern führt einen offenen anonymen zweistufigen Projektwettbewerb für die Vergabe von Planerleistungen durch. Gegenstand des Wettbewerbs sind der Ersatz- und Zusatzbedarf des Berufsbildungszentrums Natur und Ernährung Sursee (BBZN) und des Weiterbildungszentrums (WBZ) sowie der Ersatzraumbedarf des Zentrums für Brückenangebote (ZBA).

Die Leistungen werden in Form eines Generalplanermandats ausgeschrieben und enthalten die Planerleistungen für die Gesamtleitung, Architektur und Bauökonomie (Kostenplanung und Bauleitung), Landschaftsarchitektur, die Bauingenieurleistungen, die Leistungen der Fachingenieure Gebäudetechnik sowie weiterer Spezialplanenden.



Abbildung 01

**BBZN-Areal Luftaufnahme November 2022**

Quelle: Dany Schulthess, Fotograf

### 2.2 Strategische Ausgangslage

Das Berufsbildungszentrum Natur und Ernährung BBZN in Sursee ist eine vom Kanton Luzern getragene Aus- und Weiterbildungsstätte für Fachkräfte aus den Branchen Hauswirtschaft, Gartenbau und Floristik sowie Milchwirtschaft. Das Berufsbildungszentrum Natur und Ernährung Sursee führt in diesen Berufen die Berufsfachschulen, Vorbereitungskurse für höhere Berufsprüfungen sowie Kurse und Projekte im Auftrag der angeschlossenen Betriebe und Verbände durch. Um das Gelernte auch praktisch zu vertiefen, steht mit dem Fachgarten, dem Gewächshaus, den hauswirtschaftlichen Fachräumen und dem milchwirtschaftlichen Modellbetrieb eine moderne Infrastruktur zur Verfügung. Ein Internat und eine Mensa zur Unterbringung und Verpflegung der Lernenden vervollständigen das Angebot. Das Einzugsgebiet der Lernenden umfasst die ganze deutschsprachige Schweiz.

Das Weiterbildungszentrum WBZ ist eine regional verankerte Schule mit Standorten in Sursee und zusätzlichen Schulungsorten in Willisau und Luzern. WBZ-Studierende sind Berufsleute, Wiedereinsteiger, Umschulungswillige und erfahrene Profis, die ihre Arbeitsmarktfähigkeit erhalten und verbessern wollen.

Am Zentrum für Brückenangebote (ZBA) des Kantons Luzern – dem Kompetenzzentrum für die berufliche Integration von Jugendlichen an der Nahtstelle I – werden Jugendliche in einer lebensnahen und digitalisierten Umgebung differenziert und kompetenzorientiert gebildet und beraten. Gemeinsam mit den Lernenden werden bestmögliche Voraussetzungen für eine erfolgreiche Integration in die Arbeitswelt und Gesellschaft erarbeitet.

Zukünftig wird am Standort Sursee in Ergänzung zu den beiden bestehenden Schulen BBZN und WBZ auch das Zentrum für Brückenangebote ZBA eingerichtet. Nebst der Eingliederung dieses weiteren Bildungsangebotes wird die Gelegenheit wahrgenommen, durch räumliche Strukturen zukunftsfähige Lehr- und Lernmethoden aufgrund unterschiedlicher pädagogischer und betrieblicher Konzepte zu entwickeln.

Die gemeinsame Vision der drei Bildungsorganisationen «Berufsbildung Luzern für die Welt von morgen» soll als aussagekräftiges Gestaltungselement das Areal mitprägen. Die anstehenden Veränderungen werden als Anlass genommen, aktuelle und zukunftsfähige Lehr- und Lernformen innerhalb des neuen, baulich angepassten Umfeldes zeitgemäss anzuwenden. Die konkreten Ziele sind im gemeinsamen Grundverständnis in Ziff. 3.4 formuliert.

Aktuell können auf der Schulanlage maximal 130 Unterrichtshalbtage stattfinden. Die Erweiterung des BBZN umfasst zusätzliche 15, diejenige des WBZ zusätzliche 35 und diejenige des ZBA zusätzliche 130 Unterrichtshalbtage am Standort Sursee.

### 2.3 Die Standortgemeinde Sursee

Die Anbindung von Sursee an das Eisenbahnnetz erfolgte mit der Eröffnung der Bahnstrecke Aarau-Olten-Emmenbrücke im Jahr 1856. Damals zählte die Kleinstadt knapp 1'700 Einwohnerinnen und Einwohner. Das erste Gebäude (G1) der Landwirtschaftlichen Schule wurde auf halber Strecke zwischen dem Bahnhof und dem alten Stadtkern an der damals noch jungen Centralstrasse errichtet und danach auf dem grosszügig bemessenen Grundstück mehrfach erweitert.

Die Stadt Sursee erhielt im Jahr 2003 den Wakkerpreis des Schweizer Heimatschutzes und wurde damit für ihre Bemühungen um die Belebung des alten Stadtkerns und die Aufwertung des umliegenden Siedlungsraums ausgezeichnet.

Im Jahr 2022 wohnten rund 10'000 und arbeiteten rund 14'000 Personen in Sursee. Das Räumliche Entwicklungskonzept (REK) aus dem Jahr 2013 (rev. 2016) rechnet mit einem weiteren Bevölkerungsanstieg auf maximal 11'600 Personen im Jahr 2030. Mit der Vorlage der Zonenplanung im Jahr 2019 schlug der Stadtrat der Stimmbevölkerung eine Kapazitätserhöhung innerhalb der Bauzonen vor, welche ungeachtet der Schätzung im REK sogar ein Bevölkerungswachstum auf 15'500 Einwohnerinnen und Einwohnern ermöglicht hätte. Die Stimmbevölkerung genehmigte diese Vorlage jedoch nur mit Abstrichen. So lehnte sie unter anderem einige potentielle Hochhausstandorte ab und bemängelte die ungelöste Verkehrsproblematik von Stadt und Region Sursee. In der Zwischenzeit schreitet die bauliche Entwicklung von Sursee jedoch laufend voran. Mit dem Projekt «Dreiklang» entstanden bis Herbst 2022 91 Wohnungen und 2'700m<sup>2</sup> Gewerbeflächen an zentraler Lage, gleich daneben befindet sich eine grössere Fläche in der Entwicklungsphase, der Bahnhofplatz inklusive Bushof und unterirdischer Velostation kann gemäss Beschluss vom März 2022 für knapp 23 Mio. Franken umgebaut werden, zum Bebauungsplan «Pilatus» für ein 50m hohes Gebäude mit 4'000m<sup>2</sup> Gewerbeflächen und 70 Wohnungen erteilte die Stimmbevölkerung im Mai 2022 ihre Zustimmung und der Kantonsspitalstandort Sursee muss erweitert und allenfalls innerhalb des Gemeindegebiets verlegt werden.



Abbildung 02  
Gemeinde Sursee im Jahr 1901 mit neu erstelltem Gebäude G1

Quelle: swisstopo Zeitreise



Abbildung 03  
Ausschnitt der Gemeinde Sursee im Jahr 2021

Quelle: swisstopo Zeitreise

Die Verantwortlichen der Stadt bemühen sich um angemessene Steuerung dieser Entwicklung. So sollen etwa gemäss Legislaturprogramm 2021 – 2024 die verschiedenen Verkehrsträger optimiert, die Grün- und Freiräume mit den Bauprojekten eingefordert, ein massvolles, nachhaltiges und qualitativvolles Wachstum gefördert und die in der Ortsplanung 2019 nicht genehmigten Gebiete überprüft werden.

## 2.4 Machbarkeitsstudie

Das Büro Rigert + Bisang Architekten AG, Luzern, erstellte im Auftrag der Dienststelle Immobilien gemäss Beschluss des Regierungsrats eine Machbarkeitsstudie und schloss diese am 4. April 2022 ab. Die darauf basierenden Investitionskosten in der Höhe von rund 59 Mio. Franken (inkl. Reserven und Provisorien) sind noch nicht bewilligt und müssen in jeder Planungsstufe überprüft und optimiert werden.

Kostenzusammenstellung Machbarkeitsstudie:

0	Grundstück	0
1	Vorbereitungsarbeiten	2'200'000
2	Gebäude	40'600'000
3	Betriebseinrichtungen	200'000
4	Umgebung	2'200'000
5	Baunebenkosten	1'100'000
6	Reserve	9'100'000
9	Ausstattung	2'900'000
	Provisorium	1'200'000
<b>Total</b>	<b>gerundet auf 1 Mio</b>	<b>59'000'000</b>

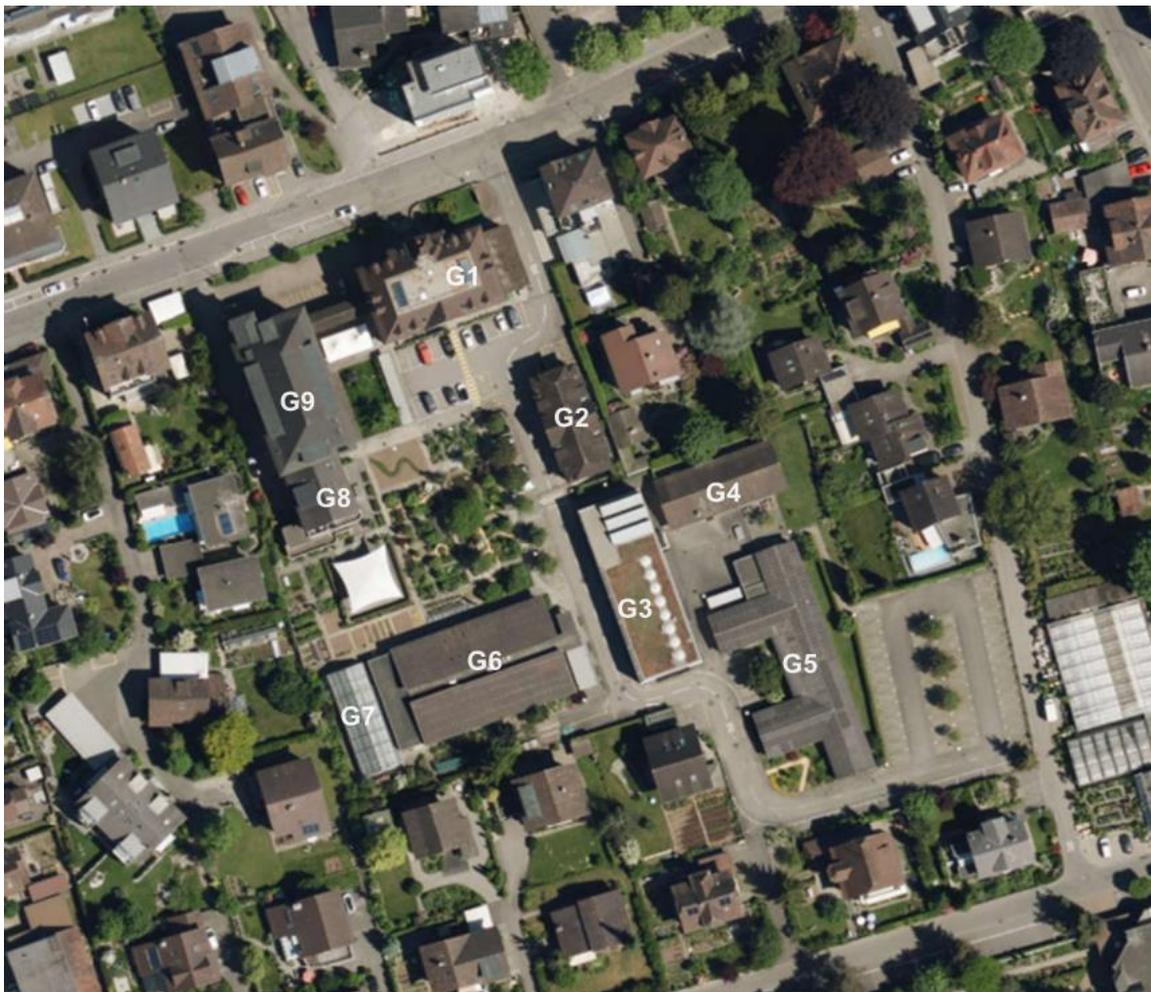


Abbildung 04  
**Luftaufnahme Sursee, Ausschnitt BBZN**  
Quelle: Geoportal Kanton Luzern

Die drei Gebäude G1 (Schulhaus, Baujahr 1901, schützenswert), G2 (Ökonomie- und Schulgebäude, Baujahr 1903, schützenswert) und G9 (Konviktsgebäude, Baujahr 1937/38, erhaltenswert) werden als prägende und integrative Bestandteile der Schulanlage erkannt. Sie sollen zusammen mit dem aufgrund eines Wettbewerbs im Jahr 1998 errichteten Gebäude G3 (Modellbetrieb Milchwirtschaft) in ihren Qualitäten erhalten, gestärkt und umgebaut / saniert werden.

Über das Gesamtareal mit einer Fläche von 13'874 m<sup>2</sup> wurde die Machbarkeit des erforderlichen Erweiterungsprogramms in fünf Varianten nachgewiesen. Dabei wurden im Endausbau Geschossflächen von jeweils gut 15'000 m<sup>2</sup> (Neu- und Umbauten) nachgewiesen, wobei unterschiedliche Strategien bezüglich des Erhalts oder des Abbruchs von weniger qualitätvollen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen gewählt wurden. Allen Varianten ähnlich ist die Aufwertung und das Freispielen des zentralen innenliegenden Freibereichs, der aktuell stark von Parkierungsflächen beeinträchtigt wird. Ausserdem bleiben in allen Varianten unbebaute Reserveflächen für eine (noch) unbestimmte Nutzung oder spätere Bebauung frei.

In der näheren Ausführung der Variante 5 werden rund 2'500 m<sup>2</sup> Geschossfläche zurückgebaut und rund 9'900 m<sup>2</sup> Geschossfläche neu erstellt, womit nach Realisierung eine Fläche von rund 16'700 m<sup>2</sup> zur Verfügung stehen würde. Alle Neubauten weisen 2 bis 3 oberirdische und 1 bis 2 unterirdische Geschosse auf und nehmen damit auf die bestehende, in der Tendenz eher tiefere Bebauung und auf die zonenrechtlichen Maximalhöhen der Umgebung (13 bis 17m) Rücksicht.

Von der Erstellung eines zweiten Untergeschosses wird wegen des mittleren Grundwasserspiegels von 497.00 m.ü.M. abgeraten.

Die Variante 5 der Machbarkeitsstudie geht von einem Rückbau des Verbindungsgangs zwischen den Gebäuden G1 und G9 aus und ordnet so die Zugänge zu den Gebäuden und zum zentralen Innenhof neu. Sie schliesst den Innenhof gegen Süden und Westen hin mit einem Neubau ab. Ein weiterer separater Neubau nimmt die Grundmasse des Milchwirtschaftsgebäudes auf und schliesst das Areal gegen Osten ab. Damit bleibt die gesamte Parzelle Nr. 452 frei bzw. kann für die schulische Gartennutzung zur Verfügung gestellt werden.

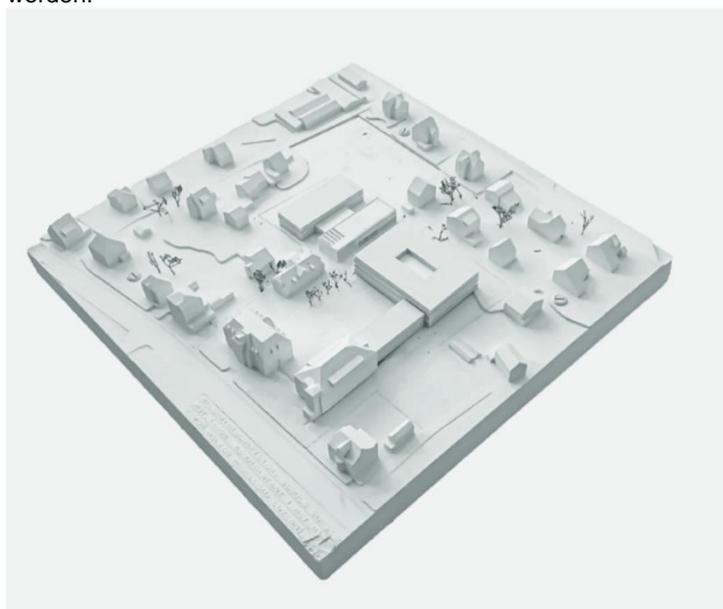


Abbildung 05

#### **Modellfoto Variante 5 der Machbarkeitsstudie**

Quelle: Rigert + Bisang, Machbarkeitsstudie 04. April 2022

bensicherheit ist davon auszugehen, dass die beiden Gebäude G8 und G9 unterschiedlich schwingen. Eine Abtrennung (bzw. der Rückbau des Gebäudes G8) wird empfohlen. Beim Gebäude G9 wird eine ungenügende Scheibenwirkung der Decken vermutet. Die Ertüchtigung der Scheibenwirkung und kraftschlüssige Verbindung mit den Wänden kann mit einer allfälligen Deckenertüchtigung kombiniert werden.

Als Grundvoraussetzung für die gewünschte Arealaufwertung muss die Verkehrs- und Parkierungsfläche massiv reduziert werden, eine Massnahme, welche durch die hervorragende öV-Erschliessung der Schulanlage begünstigt wird. Ziel ist es, die Anzahl Parkplätze deutlich unter diejenige der Normbedarfsermittlung – mit einem Zielwert von 30 – zu beschränken, und damit auch die Frage einer unterirdischen Parkierungsanlage negativ beantworten zu können. Gleichzeitig sollen die Flächen für die Parkierung von Zweiradfahrzeugen auf 100 bis 150 Plätze ausgebaut bzw. nachgewiesen werden.

Eine erste statische Prüfung wurde für die Gebäude G2, G8 und G9 durchgeführt.

Bei Gebäude G2 ist die Holzbalkendecke über EG für die aktuelle Büronutzung tauglich, jedoch wäre die Tragfähigkeit für eine Unterrichtsnutzung genauer zu überprüfen. Die Erdbensicherheit muss überprüft werden. Der Erfüllungsgrad wird aufgrund der bestehenden Wandscheiben zwar als relativ gut eingeschätzt, jedoch ist in Abhängigkeit der Restnutzungsdauer, des Erfüllungsfaktors und der Nutzung zu beurteilen, ob eine Ertüchtigung verhältnismässig ist.

Das Gebäude G8 ist weniger massiv gebaut als G9. Beide Gebäude weisen keine offensichtlichen Schäden auf. Die Decken in Gebäude G9 schwingen stark, sodass je nach Art der Nutzung eine Verstärkung unerlässlich sein wird. Betreffend Erdb-

Die Parzellen 443 und 452 sind mit einem Fahrrecht in Nord-Süd-Richtung zwischen Centralstrasse und Rigistrasse belastet. Ausserdem hat die nachbarliche Parzelle 444 das Zufahrtsrecht auf die angrenzenden Längsparkfelder. Diese Rechte müssen bei der Planung berücksichtigt werden.

Nach Prüfung der möglichen Energiequellen kommt die Studie zum Schluss, dass die Wärmeversorgung aller Neu- und Bestandesbauten mittels Erdsonden die wirtschaftlichste und ökologischste Variante darstellt. Die Klimatisierung von Räumen kommt nur dann in Frage, wenn sie aus bauphysikalischen Gründen unverzichtbar ist. Die Nutzung der Erdsonden für eine sommerliche Raumtemperatursenkung ist prüfenswert.

In Ziff. 6 der Machbarkeitsstudie von Rigert + Bisang werden die Erkenntnisse für eine künftige Bebauung des Grundstücks dargelegt. Mit dem Abbruch der Gebäude G4, G5 und G6 wird Platz für eine Bereinigung und Verdichtung der Volumen sowie für eine spätere bauliche Weiterentwicklung geschaffen. Der Abbruch des angebauten Gebäudes G8 ermöglicht die Anpassung der unterschiedlichen Niveaus und die direkte Verbindung zwischen dem zu erhaltenden Gebäude G9 und einem neuen Volumen im Süden der Parzelle. Innenhof, Garten, Aufenthaltsbereiche und Unterrichtszimmer im Freien können mit dieser Gebäudeanordnung neu organisiert werden. Obwohl in der Zone für öffentliche Zwecke keine Höhenbeschränkung definiert ist, scheint sich im städtebaulichen Kontext eine Beschränkung auf drei bis maximal vier Geschosse als sinnvoll zu erweisen. Die geschätzten Kosten für die Neubauten in Variante 5 liegen mit 46.44 Mio. Franken im Vergleich mit den anderen 4 ausgearbeiteten Varianten im mittleren Bereich, jene für die Umbaumaassnahmen mit geschätzten 11.8 Mio. Franken werden nur bei einer Variante deutlich unterschritten.

## 3 Zielsetzungen

### 3.1 Ziele des Verfahrens

Die Zielsetzungen des Verfahrens sind:

1. 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.
2. Erarbeitung eines baulich und gestalterisch hochwertigen Gesamtkonzeptes unter Berücksichtigung des historisch und architektonisch wertvollen Bestandes und der baulichen Umgebung für alle Nutzerinnen und Nutzer des Schulareals.
3. Schaffung einer für die schulischen Zwecke geeignete und attraktive Gartenanlage mit hoher Aufenthaltsqualität für die Nutzerinnen und Nutzer der Schulanlage und der Öffentlichkeit.

Die Ausloberin beabsichtigt, das siegreiche Generalplanerteam mit der Planung und Realisierung der Um- und Erweiterungsbauten BBZN / WBZ / ZBA zu beauftragen. Politische Beschlüsse bleiben vorbehalten.

### 3.2 Kostenziel

Für die Realisierung der Um- und Neubauten auf dem Areal wurde ein Kostenziel von CHF 50 Mio. inkl. MwSt. (BKP 1, 2, 3, 4, 5, 9) festgelegt. Darin enthalten ist eine Annahme für die Provisorien. Die offenen Reserven (BKP 6) sind nicht enthalten (vgl. Ziff 2.4).

### 3.3 Zielsetzung Projekttermine

Folgende Meilensteine werden im Verfahren angestrebt:

Entscheid Projektwettbewerb	März 2024
Projektierungskredit	Juni 2024
Erarbeitung Vorprojekt und Bauprojekt und Provisorien	ab Juli 2024
Realisierungskredit	Juni 2027
Realisierung	ab Juli 2027
Fertigstellung und Rückbau Provisorien	Sommer 2031

### 3.4 Qualitative Ziele – gemeinsames Grundverständnis von BBZN, WBZ und ZBA

Das erneuerte und erweiterte Schulareal in Sursee wird die Heimat für das Berufsbildungszentrum Natur und Ernährung (BBZN), das Weiterbildungszentrum (WBZ) und das Zentrum für Brückenangebote (ZBA). Das nachfolgende Leitbild hält das gemeinsame Verständnis der drei Organisationseinheiten der Dienststelle Berufs- und Weiterbildung fest. Es versteht sich insbesondere als übergeordnete Grundlage für den Wettbewerb.

Berufsbildung für die Welt von morgen. Lehren, Lernen, Leben

#### **Drei Organisationseinheiten – gemeinsame Werte und eine gemeinsame Vision**

Innerhalb der Dienststelle Berufs- und Weiterbildung des Kantons Luzern (DBW) bilden das BBZN, das WBZ und das ZBA drei eigenständige Organisationseinheiten. Als Teil der DBW gestalten die drei Organisationseinheiten die gemeinsame Vision mit: Berufsbildung Luzern für die Welt von morgen.

Bildung, Lernen und Beratung finden in virtuellen und in physischen Räumen statt. Lernprozesse sind untereinander vernetzt und aufeinander abgestimmt. Lernen und Transfer wird verbindlich angeleitet und begleitet, erfolgt aber auch selbst organisiert und in Netzwerken. Didaktik kommt vor Technologie. Lernräume unterstützen Lernprozesse und Transfer. Das Schulareal ist ein Ort der Interaktion, der Erlebnisse, der fachlichen Vertiefung und Vernetzung. Lernende werden in ihrer Persönlichkeitsentwicklung individuell begleitet. Beratung und Information unterstützt Personen jeden Alters individuell und verbindlich bei der Gestaltung der Bildungs- und Erwerbslaufbahn sowie bei der Bewältigung von Übergängen. Sie fördert die Laufbahngestaltungskompetenzen. Die Beratung wird nach wissenschaftlichen Methoden weiterentwickelt.

#### **Unterschiedliche Aufgaben und Kulturen auf dem gemeinsamen Schulareal**

Das BBZN ist in der Ausbildung, das WBZ in der Weiterbildung und das ZBA im Übergang zu der Grundbildung tätig. Entsprechend sind die drei Bildungsorganisationen eigenständige Einheiten innerhalb der DBW mit einer eigenen Identität und mit unterschiedlichen Kulturen. Die einzelnen Aufgaben der Bildungsorgani-

sationen sollen auf dem Schulareal sichtbar sein und die unterschiedlichen Kulturen sollen sich gegenseitig bereichern.

### **Synergien**

Räume, Inneneinrichtungen und Aussenanlagen werden von allen Bildungsorganisationen gleichberechtigt genutzt. Die gemeinsame Nutzung bringt grossen qualitativen und ökonomischen Mehrwert und senkt Kosten. Die gemeinsame Nutzung von Räumen, Einrichtungen, Dienstleistungsangeboten sowie die zentrale Bewirtschaftung der Schulanlage basieren auf Abmachungen und bewirken Synergien.

### **Innovation und Offenheit**

Die drei Bildungsorganisationen auf dem Gelände adaptieren den gesellschaftlichen Wandel und prägen ihn mit. Die Lehr- und Lernformen verändern sich ebenso wie Entwicklungsthemen sowie die Anforderungen an die Räume und Einrichtungen. Das Areal zeichnet sich durch Offenheit für Veränderungen aus und ist eine ideale Umgebung für Innovationen. Es bietet Raum für differenziertes, kritisches und originelles Denken und fördert neben disziplinären auch interdisziplinäre Sichtweisen. Die Raumgestaltung kommt diesem Anspruch entgegen.

### **Begegnung und Austausch**

Das Schulareal mit seinen Innen- und Aussenräumen ist nicht nur ein Ort für das Lehren und Lernen, sondern auch ein Ort der Begegnung und des Austauschs. Die Zusammenarbeit und das Zusammenleben innerhalb der Bildungsorganisationen und der Fachbereiche sowie Bereichsgrenzen hinweg sind von zentraler Bedeutung. Gepflegt und gefördert werden insbesondere die Zusammenarbeit mit den Partnern der Berufsbildung sowie die kulturelle Offenheit, Transparenz und der Dialog mit Gesellschaft, Wirtschaft und Kultur. Öffentliche Veranstaltungen, Vorträge und Ausstellungen tragen zur Verankerung der Berufs- und Weiterbildung in der Zentralschweiz und zur regionalen und nationalen Ausstrahlung bei.

### **Verbindung von innen und aussen**

Lehren, Lernen und Leben machen nicht an den Gebäudegrenzen halt. Die Gebäudeumgebung auf dem Schulareal regt Lehren und Lernen an, ermöglicht aktive Pausen, aber auch Unterricht in Aussenräumen und im Freien. Eine vielfältige Bepflanzung bietet Lebensräume für Flora und Fauna.

### **Die Umgebung als öffentlicher Ort**

Das BBZN hat eine offene Haltung zu den Nutzungsbedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere im Bereich Bildung.

### **Städtebauliche Integration**

Die Gesamtanlage überzeugt durch ihre städtebauliche und gestalterische Qualität.

### **Nachhaltigkeit und schonender Umgang mit Ressourcen**

Die konsequente Fokussierung auf die definierten Zielsetzungen für Neu- und Umbauten ermöglicht innovative Lösungen auch über die gängige Praxis hinaus. Im Planungs- und Realisierungsprozess zum neu gestalteten Schulareal werden Entscheidungen, wenn immer möglich, aufgrund von Lebenszyklus- und Kreislaufbetrachtungen getroffen. Die Fokussierung auf möglichst unproblematische Rückbaubarkeit und beispielhafte Recyclingkonzepte reduziert langfristig die ökologische Belastung und zahlt sich dadurch auch wirtschaftlich aus. (Zu den Nachhaltigkeitszielen siehe auch Ziff. 7.5 und Ziff. 9.1)

### **Mobilität**

Bahn, Bus, Zweiradverkehr, MIV

Der Schulstandort ist durch den nahen Bahnhof mit dem öffentlichen Verkehr (öV) gut erschlossen. Er soll auch für den Veloverkehr ausgesprochen attraktiv erreichbar sein. Dazu gehören genügend geschützte Zweiradabstellplätze und Zusatzangebote. Der heutige Anteil des motorisierten Individualverkehrs (MIV) wird dank wirksamer flankierender Massnahmen bereits heute erheblich reduziert. Zur Attraktivität für die erwachsenen Teilnehmenden der Weiterbildung und für den Umschlag der Lehrpersonen werden in reduziertem Umfang Parkplätze (inkl. Ladeangebot für E-Autos) geschaffen. Das Parkplatzangebot kann bei entsprechenden technischen Möglichkeiten im Hinblick auf langfristige gesellschaftliche Entwicklungen reduziert werden.

## 4 Verfahrenbestimmungen

### 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  
Claudia Fetzter, 058 451 77 26  
Zähringerstrasse 19, 6003 Luzern  
claudia.fetzter@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  
Herr Jörg Sprecher  
Cysatstrasse 21  
Postfach 3619  
6002 Luzern

### 4.4 Art des Verfahrens

Der Projektwettbewerb wird im offenen zweistufigen Verfahren durchgeführt. Beide Stufen sind anonym. Das Verfahren untersteht dem öffentlichen Beschaffungsrecht sowie dem GATT/-WTO-Übereinkommen.

### 4.5 Teilnahmeberechtigung

Teilnahmeberechtigt sind Anbieterinnen und Anbieter, die ihren Geschäfts- oder Wohnsitz in der Schweiz oder einem Staat haben, der durch einen Staatsvertrag zum öffentlichen Beschaffungswesen verpflichtet ist.

### 4.6 Teamzusammensetzung

In der 1. Stufe des Projektwettbewerbes werden Teams, bestehend aus den Disziplinen Architektur, Landschaftsarchitektur sowie fakultativ Gesamtleitung, gesucht. Dabei ist die Fachkompetenz Gesamtleitung durch ein spezialisiertes Planungsbüro abzudecken.

Die Bauökonomie / Kostenplanung hat durch ein von der Disziplin Architektur unabhängiges und spezialisiertes Büro zu erfolgen.

In der Beurteilung der 1. Stufe werden maximal 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 Fachplanerinnen und Fachplanern zu verstärken:

Gesamtleitung (Federführung)  
Bauökonomie (Kostenplanung/Bauleitung unabhängig von Architektur)  
Gebäudetechnik (HLKSE) inkl. Fachkoordination (technisch und räumlich)  
Energiefachplanung  
Bauingenieurwesen  
Verkehrsplanung (bei Bedarf)  
Brandschutzplanung  
Bauphysik / Raumakustik

Weitere Fach- und Spezialplanende 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 Ziff. 8)

In der 1. wie auch in der 2. Stufe des Verfahrens sind Planer-Arbeitsgemeinschaften erlaubt. Es sind keine Mehrfachnennungen erlaubt.

## 4.7 Befangenheit und Ausstandsgründe

Zur Teilnahme am Verfahren ist nur zugelassen,

- wer in keinem Anstellungsverhältnis zur Auftraggeberin, zu Mitgliedern des Preisgerichts oder zu einer im Programm zum Wettbewerb aufgeführten Expertin oder eines Experten steht,
- und wenn keine nahe Verwandtschaft und kein berufliches Abhängigkeits- oder Zusammengehörigkeitsverhältnis zu einem Mitglied des Preisgerichts oder zu einer im Programm zum Wettbewerb aufgeführten Expertin oder eines Experten besteht.

Präzisierung zum Abhängigkeitsverhältnis zwischen Planergemeinschaften, Planerteams und Generalplanerteams einerseits und Auftraggeberin, Mitglieder des Preisgerichts oder Expertinnen / Experten andererseits:

- Ein Abhängigkeitsverhältnis liegt vor, falls für die Vertreterin oder den Vertreter des Preisgerichts, für eine Expertin oder einen Experten oder für eine teilnehmende Planerin oder einen 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 Teilnehmenden. 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 Ausschlussgründe

In folgenden Fällen werden die Wettbewerbsbeiträge von der Beurteilung ausgeschlossen:

- Befangenheit zum Preisgericht
- Verspätete Abgabe der verlangten Unterlagen
- Unvollständigkeit der Unterlagen oder der zur Beurteilung erforderlichen Inhalte
- Verletzung des Anonymitätsgebots

## 4.9 Sprache

Die Sprache des Verfahrens ist Deutsch. Alle Texte auf Plänen und in Dokumenten sind in deutscher Sprache einzureichen. Für die Projektierung, Planung und Realisierung des Projektes gilt ebenfalls Deutsch als einzige Verfahrenssprache.

## 4.10 Verfahrensgrundlagen und Verbindlichkeiten

Das Verfahren richtet sich nach der interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 15. November 2019, der Verordnung zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (VIVöB) vom 22. November 2022 und dem Einführungsgesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (EGIVöB) vom 12. September 2022.

Die Auftraggeberin erklärt die Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009, subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen als verbindlich.

Mit der Einreichung eines Projektvorschlages anerkennen die Teilnehmenden die Verfahrensgrundsätze als verbindlich. In gleicher Weise ist es für die Veranstalterin bindend. Die Teilnehmenden akzeptieren die Entscheidung des Preisgerichts, auch jene in Ermessensfragen.

## 4.11 Anonymität

Der Wettbewerb wird in beiden Stufen anonym durchgeführt. Alle Teilnehmenden 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 Ziff. 4.3). Alle Beteiligten am vorliegenden Verfahren verpflichten sich, das Anonymitätsgebot einzuhalten.

## 4.12 Vorbehalt Vorbefassung

Das Büro Andreas Rigert + Patrik Bisang Architekten AG, Luzern, welches im April 2022 die Machbarkeitsstudie erstellt hat, kann am Verfahren teilnehmen. Die Machbarkeitsstudie liegt im Sinne der erforderlichen Transparenz als Unterlage U04.01 und U04.02 bei.

Auch das Büro Basler & Hofmann AG, Zürich, (Bedarfs- und Potentialanalyse November 2020), die Studer Engineering GmbH, Zürich (Beurteilung Erdbebensicherheit Mai 2017), die Haller Ingenieure AG, Baar/Zug (Erstbeurteilung Statik März 2022), die Brücker+Ernst GmbH, Luzern (Energie- und Nachhaltigkeitskonzept

März 2022) und alle weiteren Planenden, welche an der Grundlagenerarbeitung für den Projektwettbewerb beteiligt waren, können sich am Verfahren beteiligen. Ihre Ergebnisse werden mit den Wettbewerbsunterlagen bekannt gemacht.

#### 4.13 Preisgericht / Experten

Sachpreisgericht mit Stimmrecht

- Walter Gut, Rektor BBZN
- Jörg Fischer, Co-Rektor ZBA
- Christof Spöring, Dienststellenleiter BKD Kanton Luzern

Ersatz Sachpreisgericht mit Stimmrecht

- Dominik Zemp, Prorektor Weiterbildungszentrum Kanton Luzern

Fachpreisgericht mit Stimmrecht

- Felix Bossart, dipl. Architekt FH, dipl. Psychologe FH, Dienststelle Immobilien Kanton Luzern
- Michael Meier, Architekt FH/SIA/BSA, Stadtbaukommission Sursee
- Anja Beer, dipl. Architektin FH/SIA/BSA, Beer Merz Architekten Basel
- Toni Weber, Landschaftsarchitekt HTL/BSLA/SIA, w+s Landschaftsarchitekten Solothurn
- Prof. Markus Koschenz, Dozent Hochschule Luzern
- Tomaso Zanoni, dipl. Arch. ETH SIA SWB REG A EUR ING, Zanoni Architekten, Zürich

Ersatz Fachpreisgericht mit Stimmrecht

- Gilbert Brossard, dipl. Arch. ETH, eMBA ZHAW, Projektleiter Dienststelle Immobilien

Beratende, Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht

- Marcus Casutt, lic. phil., Gebietsdenkmalpfleger Kanton Luzern, Experte Denkmalpflege
- Katharina Lenggenhager, dipl. Arch. HTL MAS, Schul Raum Entwicklung, Wetzikon, Experte Betriebskonzept
- Curdin Hess, MAS UZH in Real Estate, Hess ImmoCare, Stettfurt, Experte Facility Management, Betriebs- und Lebenszykluskosten
- Christoph Zurflüh, Mobilitätsexperte und Mitinhaber Trafiko AG, Kastanienbaum, BScZFH in Verkehrssysteme, Experte Mobilität
- Martin Scherer, dipl. Bauing. ETH/SIA, Emch+Berger WSB AG, Emmenbrücke, Experte Tragwerk
- Attila Gygax, Bauing. FH, Gartenmann Engineering AG, Luzern, Experte Nachhaltigkeit/Energie und Brandschutz
- Markus Hartmann, dipl. Architekt FH/Bauökonom MAS, Dienststelle Immobilien, Projektverantwortlicher Teamleiter

Das Preisgericht kann bei Bedarf weitere Experten beiziehen.

#### 4.14 Vorprüfung

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

#### 4.15 Gesamtpreissumme

Die Gesamtpreissumme für Preise und allfällige Ankäufe im Rahmen des Projektwettbewerbs beträgt CHF 360'000.00 inkl. MwSt.

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

Alle Teams, welche in der 2. Stufe die geforderten Unterlagen einreichen (max. 8), werden mit einem Sockelbetrag von je CHF 25'000.00 entschädigt.

Die Auftraggeberin entscheidet anlässlich der Beurteilung zur 2. Stufe über die Verteilung der übrigen Preissumme. Dabei ist eine Aufteilung auf 3 bis 5 Preise und Ankäufe möglich.

Für Ankäufe stehen höchstens 40% der übrigen 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 Erstrangierten, so sind dazu mindestens  $\frac{3}{4}$  der Stimmen des Preisgerichts und die vollständige Zustimmung des Sachpreisgerichts, als Vertreter der Auftraggeberin, notwendig.

#### 4.16 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.

#### 4.17 Eigentumsverhältnisse und Urheberrecht

Die eingereichten Unterlagen gehen mit der Einreichung in das Eigentum der Auftraggeberin über. Das Urheberrecht verbleibt bei den Projektverfassenden. Für Planung und Realisierung des Projektes gelten die Urheberrechtsbestimmungen des KBOB gemäss den «Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen» Ausgabe 2020, Ziff. 16.

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

#### 4.18 Rechtsschutz

Gegen diese Ausschreibung kann innerhalb von 20 Tagen seit Publikation im Luzerner Kantonsblatt und auf [www.simap.ch](http://www.simap.ch) beim Kantonsgericht Luzern, Obergrundstrasse 46, Postfach 3569, 6002 Luzern, schriftlich Beschwerde erhoben werden. Die Beschwerde muss einen Antrag und eine Begründung sowie die Unterschrift der beschwerdeführenden Person oder ihrer Vertretung enthalten und ist im Doppel einzureichen. Die angefochtene Publikation, die Ausschreibungsunterlagen und vorhandene Beweismittel sind beizufügen.

Gegen den Zuschlagsentscheid nach Abschluss der 2. Stufe des Projektwettbewerbs kann nach Erlass der entsprechenden Verfügung der Dienststelle Immobilien des Kantons Luzern Beschwerde beim Kantonsgericht Luzern erhoben werden.

## 5 Projektwettbewerb 1. Stufe

### 5.1 Termine 1. Stufe

Publikation des Projektwettbewerbs im Luzerner Kantonsblatt und auf <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a>	Samstag, 28. Januar 2023
Anmeldefrist	Freitag, 24. Februar 2023
Begehung	Freitag, 24. Februar 2023, 14:00 Uhr
Fragenstellung schriftlich (Poststempel, A-Post) Fragenbeantwortung als Download	Freitag, 24. März 2023 Mittwoch, 5. April 2023
Eingabe der Unterlagen Eingabe des Gipsmodells	Freitag, 07. Juli 2023, 16:00 Uhr Donnerstag, 27. Juli 2023, 16:00 Uhr
Beurteilung Mitteilung Ergebnis 1. Stufe mit Verfügung	September 2023 Ende September 2023

### 5.2 Versand der Wettbewerbsunterlagen

Das Programm (Unterlage U01), das Betriebs- und Organisationskonzept (Unterlage U02) und das Anmeldeformular für den Projektwettbewerb (Unterlage U28) können unter [www.simap.ch](http://www.simap.ch) ab Samstag, 28. Januar 2023, heruntergeladen werden.

Für den Bezug aller weiteren Wettbewerbsunterlagen ist ein Depot von CHF 400.- zu bezahlen. Bei termin-gerechter 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-Adressen [luzern@bfbag.ch](mailto:luzern@bfbag.ch) und [claudia.fetzer@bfbag.ch](mailto:claudia.fetzer@bfbag.ch). Bei der Anmeldung sind das Architekturbüro, das Landschaftsarchitekturbüro und fakultativ die Gesamtleitung zu benennen (gemäss Anmeldeformular).

### 5.3 Unterlagen zum Projektwettbewerb

UNTERLAGEN		DATEI-FORMAT
01	Programm zum Projektwettbewerb, 1. Stufe	PDF
02	Betriebs- und Organisationskonzept	PDF
03	Raumprogramm inkl. Formular	EXCEL
04	01 Machbarkeitsstudie Erweiterung BBZN Sursee, Rigert + Bisang Architekten, 04. April 2022	PDF
	02 Grobschätzung der Baukosten +/- 20%, 31. März 2022	PDF
05	Bericht: Geotechnisches Gutachten vom 12. August 2022	PDF
06	Bericht: Bestandesaufnahme Gebäudeschadstoffe G2 G8 G9 vom 9. März 2022	PDF
07	Bericht: Beurteilung Erdbebensicherheit G1 vom 29. Mai 2017	PDF
08	Bericht: Nutzlastnachweise im 1. und 2. OG Gebäude 9, 5. November 2010	PDF
09	Bericht: Abschätzung Energie- und Leistungsbedarf, 17. November 2020	PDF
10	Bericht: Zustand Fassade G1 Natur- und Kunststein, 24. August 2018	PDF
11	Bericht: Erstbeurteilung Tragkonstruktion Haus G2, 24. Februar 2022 Erstbeurteilung Tragkonstruktion Häuser G8 und G9, 17. Februar 2022	PDF
12	Bericht: Denkmalpflege und Archäologie, Inventarblätter 2013	PDF
13	Konzept: • Energie und Nachhaltigkeitskonzept, 23. März 2022	PDF

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Anhang Variantenvergleich Stadt Zürich 23. März 2022</li> </ul>	PDF
14	Konzept: <ul style="list-style-type: none"> <li>Strategie Mobilität Erweiterung BBZN Sursee, 31. März 2022</li> <li>Anhang zu Strategie Mobilität</li> </ul>	PDF PDF
15	Konzept: Raumkonzepte und Ausbaustandards Verwaltung, Dienststelle Immobilien, 25. Januar 2013	PDF
16	Konzept: Flächen- und Ausbaustandards Gymnasiale Bildung & Berufsbildung, Dienststelle Immobilien, 30. Oktober 2020	PDF
17	Modellunterlage M1:500 (Gutschein für Direktbezug)	PDF
18	Pläne: Situation mit Höhenlinien M1:500 und Situation Baulinien	DXF
19	Pläne: Werkleitungen	PDF
20	Pläne: Grundrisse der Bestandesbauten G4, G5, G6; M1:100	PDF
21	Pläne: Bestandesbauten G1 und G3	DXF
22	Pläne: Bestandesbauten G2, G8, G9	DXF
23	Fotodokumentation Bestand	JPG
24	Formular: «Verfasserblatt»	Word
25	Stadtbaukommission, Protokollauszug Sitzung 22/03, 25. März 2022	PDF
26	Stellungnahme der Stadt Sursee zur Machbarkeitsstudie, 24. Mai 2022	PDF
27	Sachenrechtliche Beurteilung Erneuerung BBZN Sursee, Hess Advokatur, 19. Oktober 2022	PDF
28	Anmeldeformular	Word

## 5.4 Modell

Für den Bezug der Modellgrundlage wird den Teilnehmenden nach Eingang der Anmeldung und des Depots ein Gutschein (Unterlage U17) abgegeben, mit dem das Modell direkt beim Modellbauer bezogen werden kann.

Adresse des Modellbauers zum Direktbezug gegen Voranmeldung:  
Kaufmann Modellbau AG, Bösch 65, 6331 Hünenberg, Tel. 041 780 91 20

## 5.5 Begehung des Areals

Am Freitag, 24. Februar 2023, 14:00 Uhr, findet eine Begehung des Areals und der Gebäude statt. Die Teilnahme an der Begehung ist nicht obligatorisch.

## 5.6 Fragenbeantwortung

Fragen zur Aufgabenstellung und zum Verfahren sind anonym und schriftlich an die Verfahrensbegleitung bis spätestens Freitag, 24. März 2023, (Poststempel, A-Post) einzureichen. Die Antworten zu allen eingegangenen Fragen werden spätestens am Freitag, 5. April 2023, als verbindliche Ergänzung zum Projektwettbewerb als Download bereitgestellt. Die Teilnehmenden sind selbst verantwortlich, die Antworten herunterzuladen und diese entsprechend für die Ausarbeitung des Projektvorschlages zu berücksichtigen.

## 5.7 Einzureichende Unterlagen

Alle Pläne und Erläuterungen mit konzeptionellen Darstellungen sind auf maximal 4 Blättern (Format A0 quer) darzustellen und im Doppel einzureichen. Die Anzahl und das Format der Pläne sind verbindlich. Sämtliche Pläne sind auf festem weissem Papier einzureichen und in den geforderten Massstäben (inkl. Massstabsleiste) und mit einem Kennwort sowie der Planabfolge zu versehen. Eingaben nur auf Datenträger sind nicht erlaubt.

Form und Anzahl der einzureichenden Pläne:  
1 Satz Pläne, ungefaltet in Mappe oder gerollt (in Kartonrolle)  
1 Satz Pläne gefaltet, für die Vorprüfung  
1 Satz Pläne 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. und in der 2. Stufe des Projektwettbewerbes werden keine Angaben im BIM-Modell verlangt.

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

DARSTELLUNGSFORM	INFORMATIONSGEHALT
<b>Situationsplan 1:500</b>	Darstellung des Projektvorschlages als Dachaufsicht mit allfälliger PV-Anlage, Parzellengrenzen, bestehende Gebäude, die Erschliessung, die Bezeichnung der Eingänge und Zufahrten mit Höhenknoten müssen ersichtlich sein.
<b>Grundrisse 1:500</b>	Grundrisse aller Geschosse, im Erdgeschossgrundriss ist der bebaute Arealteil mit der Gestaltung der näheren Umgebung / Aussenraumgestaltung mit Höhenknoten zusammenhängend darzustellen. Alle Räume sind mit den Bezeichnungen gemäss Raumprogramm sowie mit der Raumgrösse (m <sup>2</sup> ) zu beschriften. Legenden sind nicht zulässig.
<b>Schnitte 1:500</b>	Längs- und Querschnitte, soweit für das Verständnis des Projektes erforderlich, mit bestehendem und neuem Terrainverlauf sowie Höhenknoten.
<b>Fassaden 1:500</b>	Fassaden, soweit für das Verständnis des Projektes erforderlich, mit bestehendem und neuem Terrainverlauf sowie Höhenknoten. Darstellung der mit PV belegten Flächen auf Dächern und Fassaden.
<b>Fassadenschnitte 1:50</b>	Typischer Fassadenschnitt eines Neubaus mit Aussenansicht vertikal, die Darstellung soll Auskunft über den konstruktiven Aufbau und die beabsichtigte Materialisierung des Projektes geben. Ausserdem sind die Systemtrennung und Kreislauffähigkeit von Tragwerk, Fassade und Gebäudetechnik im Fassadenschnitt darzustellen. (u.a. Fensterdetails, Dachrand, Sockel, etc.)
<b>Visualisierungen</b>	Maximal 2 Visualisierungen
<b>Visuelles Funktionsmodell</b>	Visualisierung der Anordnung der Funktionsbereiche des Raumprogramms und deren Bezüge (horizontal / vertikal) in Form einer Isometrie, einer 3D-Darstellung oder Explosionszeichnung. Vertikalerschliessungen, Zugänge und Aussenbezüge sind darzustellen und zu bezeichnen.
<b>Modell 1:500</b>	Modell in weiss gehalten.
<b>Erläuterungsbericht Nutzungseinheiten 1:500</b>	Mit Aussagen zum städtebaulichen und architektonischen Konzept, Angaben zur Konstruktion und Materialisierung und der Etappierung. Zum einfacheren Verständnis können die Informationen mit Schemata hinterlegt werden. Weiter sind die Nutzungseinheiten farblich hinterlegt zusammenhängend darzustellen. Überlegungen zum Mikroklima (Grünflächen, Retention, beschattete Aussenräume, begrünte Dach- und Fassadenflächen etc.) sind zu formulieren.
<b>Flächen / Volumen / Raumprogramm</b>	Nachweis Geschossfläche, Gebäudevolumen über und unter Terrain und Raumprogramm, Ausmass gemäss Vorlagendokument (U3 Formular «Raumprogramm»).
<b>Verfasserkouvert</b>	Pro Fachbereich ein ausgefülltes Verfasserblatt (U24 „Verfasserblatt“) mit allen Mitarbeitenden. Die Verfasserblätter sind in einem separaten, verschlossenen, neutralen Briefumschlag mit dem Vermerk «Verfasserkouvert» und dem selbst gewählten Kennwort zu bezeichnen und abzugeben. Zudem ist zu bestätigen, dass eine weitere Projektbearbeitung mit BIM möglich wäre.

## 5.8 Beschriftung

Das Verfahren wird anonym durchgeführt. Sämtliche einzureichenden Unterlagen sind mit einem selbst gewählten Kennwort und mit dem Vermerk «Erweiterung BBZN Sursee» zu beschriften. Entwürfe, bei welchen die Anonymität verletzt ist, werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

## 5.9 Abgabetermin und Eingabeort

Eingabe der Unterlagen bis:  
Eingabeort:

**Freitag, 07. Juli 2023, 16:00 Uhr**  
Büro für Bauökonomie AG

Zähringerstrasse 19, 6003 Luzern

Öffnungszeiten:

Mo – Fr 08.00 – 12.00, 13.30 – 17.00 Uhr

**Donnerstag, 27. Juli 2023, 16:00 Uhr**

Eingabe des Modells bis:

Eingabeort:

Wird mit der Fragenbeantwortung bekanntgegeben.

Die Veranstalterin hält verbindlich fest, dass die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen ausschliesslich bei den Teilnehmenden liegt. Zu spät eintreffende Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Der Versand per Post ist zulässig, das Datum des Poststempels ist jedoch nicht massgebend.

## 6 Projektwettbewerb 2. Stufe

### 6.1 Termine für die 2. Stufe

Versand des Programms und der Unterlagen zur 2. Stufe	KW 28, September 2023
Fragenstellung schriftlich (Poststempel, A-Post)	Freitag, 13. Oktober 2023
Fragenbeantwortung als Download	Freitag, 20. Oktober 2023
Eingabe der Unterlagen	Freitag, 26. Januar 2024
Beurteilung	März 2024
Mitteilung Ergebnis 2. Stufe mit Verfügung	April 2024

### 6.2 Fragenbeantwortung

Fragen zur Aufgabenstellung und zum Verfahren sind anonym und schriftlich an die Verfahrensbegleitung bis spätestens Freitag, 13. Oktober 2023, (Poststempel, A-Post) zu stellen. Die Antworten zu allen eingegangenen Fragen werden spätestens am Freitag, 20. Oktober 2023, als verbindliche Ergänzung zum Projektwettbewerb als Download bereitgestellt. Die Teilnehmenden sind selbst verantwortlich, die Antworten herunterzuladen und diese entsprechend für die Ausarbeitung des Projektvorschlages zu berücksichtigen.

### 6.3 Unterlagen zur 2. Stufe

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

UNTERLAGE	DATEI-FORMAT
29 Programm zum Projektwettbewerb, 2. Stufe	PDF
30 Individuelle Rückmeldung zur Projektabgabe aus der 1. Stufe	PDF
31 Formular «Raumprogramm» (ergänzte Unterlage U03)	Excel
32 Gutschein für Direktbezug Modellgrundlage M1:500	PDF

### 6.4 Modell

Die Modellgrundlage für die 2. Stufe kann wiederum beim Modellbauer gegen Abgabe des Gutscheins (Unterlage U17) direkt bezogen werden.

Adresse des Modellbauers zum Direktbezug gegen Voranmeldung:  
Kaufmann Modellbau AG, Bösch 65, 6331 Hünenberg, Tel. 041 780 91 20

### 6.5 Einzureichende Unterlagen 2. Stufe

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

DARSTELLUNGSFORM	INFORMATIONSGEHALT
<b>Kostenermittlung</b>	Gemäss Vorlagendokument (U03 Formular «Raumprogramm»).
<b>Erläuterungsbericht auf den Plänen</b>	Für die baulichen Konzepte werden grafische Darstellungen bevorzugt. <ul style="list-style-type: none"><li>• Konzept Gebäudetechnik, Energiekonzept mit Beschreibung, Konzept und Schemata zur Medien- Ver- und Entsorgung.</li><li>• Konzept Bauphysik (Sommerlicher und winterlicher Wärmeschutz, Schall, Akustik, Lüftungskonzept)</li><li>• Konzept Tragwerk, Nutzlasten, Erdbebensicherheit Konzeptionelle Aussagen zur Foundation</li><li>• Übergreifendes Brandschutz- und Entfluchtungskonzept mit Angabe von Fluchtweglängen, Anzahl Treppenhäusern, Korridorbreiten, Notausgängen</li><li>• Nachweis der Erreichung der Nachhaltigkeitsziele: Für jedes Gebäude Angabe von Aushub und Tonnagen der eingesetzten Materialien (z.B. Beton, Holz, Glas, Stahl) für - Tragwerk</li></ul>

- Fassaden
- Innenwände
- Decken- und Bodenaufbauten
- Konzept Bauablauf / Etappierung / Provisorien
- Für Neubauten: SNBS-Pre-Check

## 6.6 Abgabetermin und Eingabeort

Eingabe der Unterlagen bis: **Freitag, 26. Januar 2024, 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 des Modells bis: **Donnerstag, 08. März 2024, 16.00 Uhr**  
Eingabeort: Wird noch bekanntgegeben.

Die Veranstalterin hält verbindlich fest, dass die Verantwortung für das rechtzeitige Eintreffen der Unterlagen ausschliesslich bei den Teilnehmenden liegt. Zu spät eintreffende Unterlagen werden von der Beurteilung ausgeschlossen. Der Versand per Post ist zulässig, das Datum des Poststempels ist jedoch nicht massgebend.

## 7 Rahmenbedingungen zur Aufgabenstellung

### 7.1 Planungsperimeter

Das zu beplanende Areal setzt sich aus den beiden Grundstücken Parzellen Nrn. 443 und 452 GB Sursee mit einer Fläche von insgesamt 13'874 m<sup>2</sup> zusammen und befindet sich im Eigentum des Kantons Luzern. Das Schulareal ist sehr gut gelegen, so können sowohl der Bahnhof Sursee als auch die Altstadt innerhalb von wenigen Minuten zu Fuss erreicht werden. Nach dem Bau des ersten Schulgebäudes 1901 wurden bis ins Jahr 1998 mehrere Erweiterungsbauten erstellt, die nun teilweise zum Abbruch freigegeben sind. Die als schützens- oder erhaltenswert eingestuft Gebäude G1 (Hauptgebäude Nr. 272 ohne Anbau), G2 (Nr. 272b), G9 (nördlicher Teil von Nr. 272a) sowie der 1998 fertiggestellte Bau G3 (Nr. 272d) sollen hingegen auch in der weiteren baulichen Entwicklung des Areals wichtige Bestandteile bleiben.

Innerhalb des Areals befinden sich grosse Garten- und Pflanzflächen, welche sowohl schulischen Zwecken als auch zum Aufenthalt dienen. Sie sollen auch weiterhin in ähnlicher Grösse zur Verfügung stehen. Daneben fallen im aktuellen Zustand weitläufige Verkehrs- und Parkierflächen auf. Diese Flächen bedürfen einer Optimierung innerhalb der künftigen Bebauung.

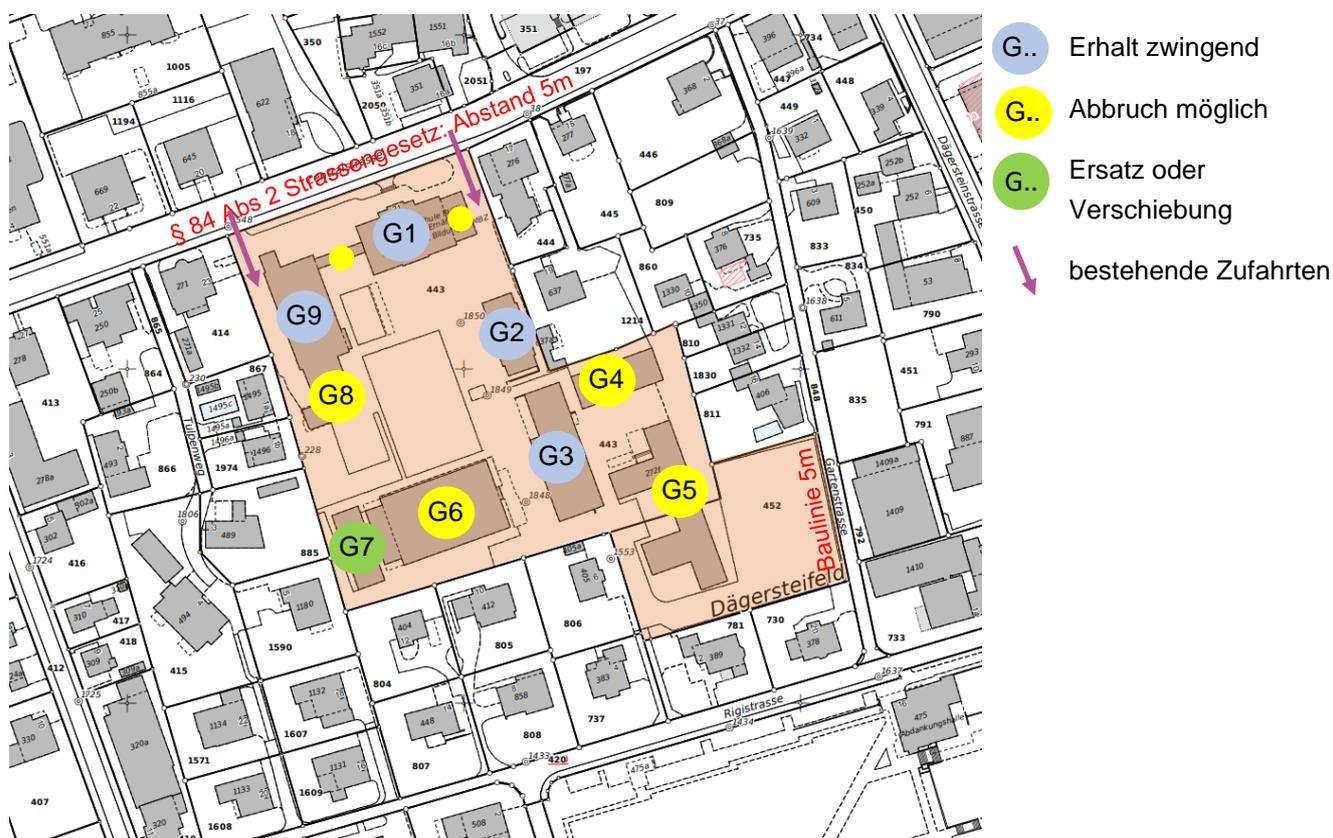


Abbildung 06  
Situation mit Planungsperimeter (rot hinterlegt)  
Quelle: Geoportall Luzern

### 7.2 Dienstbarkeiten und Grundlasten

Das Areal wird aktuell mit dem motorisierten Individualverkehr zur Anlieferung, Entsorgung und Parkierung ausschliesslich von der Centralstrasse her befahren. Bestehende Fahrwegrechte zu Gunsten und zu Lasten der Parzellen Nrn. 781, 806 und 737 zwischen der Centralstrasse und der Rigistrasse sowie das Zufahrtsrecht zu den Parkplätzen auf Parzelle 444 sind zu berücksichtigen.

Im Weiteren sind diverse Durchleitungs-, Näherbau-, Grenzbau- und Nutzungsrechte definiert, welche es in der Projektierung zu berücksichtigen gilt. (siehe dazu U27).

## 7.3 Betriebskonzept und Raumprogramm

In Unterlage U02 beschreibt die Verfasserin des Dokuments «Betriebs- und Organisationskonzept», Katharina Lenggenhager, die Aufgaben und Funktionen der bereits auf dem Areal tätigen Bildungsorganisationen Berufsbildungszentrum Natur und Ernährung BBZN und des Weiterbildungszentrums WBZ sowie des neu einzurichtenden Zentrums für Brückenangebote ZBA. Sie definiert die allgemeinen, die nutzungsspezifischen und die betrieblichen Anforderungen an Bauten und Umgebungsflächen und zeigt die Schnittstellen und Abhängigkeiten auf. Das Dokument ist als Grundlage für die Planung massgebend.

Das detaillierte und für diesen Wettbewerb massgebende Raumprogramm (Unterlage U03) beinhaltet die Gesamtheit aller bestehenden und neu zu erstellenden Flächen, wobei die angegebene Gesamt-Hauptnutzfläche nicht überschritten werden darf. Das Raumprogramm ist für die Wettbewerbsbearbeitung massgebend.

### Etappierung

Die Kantonspolizei wird vor Baubeginn aus den beiden von ihr gemieteten Obergeschossen des Gebäudes G9 ausziehen. Das Zentrum für Brückenangebote ZBA als dritte hinzukommende Bildungsorganisation wird so lange ausserhalb des Areals unterrichten, bis die neuen Räume in Sursee bezugsbereit sind.

Alle anderen schulischen Nutzung inklusive Mensa und Internat bleiben während der Bauarbeiten auf dem Areal in Betrieb. Es ist im Wettbewerb aufzuzeigen, wie diese Nutzungen während der laufenden Bauarbeiten aufrecht erhalten werden können und welche Provisorien dafür erforderlich sind. Ein detaillierter Beschreibung dazu befindet sich in Ziff. 8, «Übergangszeit» des Betriebs- und Organisationskonzepts (Unterlage U02)

## 7.4 Bau- und Zonenrecht, Normen

### 7.4.1 Bau- und Zonenrecht

Es gelten die nachfolgend nicht abschliessend aufgeführten Erlasse:

Planungs- und Baugesetz Kanton Luzern (PBG), [https://srl.lu.ch/app/de/texts\\_of\\_law/735](https://srl.lu.ch/app/de/texts_of_law/735)  
Verordnung zum Planungs- und Baugesetz Kanton Luzern (PBV), [https://srl.lu.ch/app/de/texts\\_of\\_law/736](https://srl.lu.ch/app/de/texts_of_law/736)  
Bau- und Zonenreglement Gemeinde Sursee (BZR), [https://geoshop.lu.ch/pdf/surs\\_BZR.pdf](https://geoshop.lu.ch/pdf/surs_BZR.pdf)  
Zonenplan Sursee, Teil Süd, [https://geoshop.lu.ch/pdf/surs\\_zopla2.pdf](https://geoshop.lu.ch/pdf/surs_zopla2.pdf)  
Zonenplan Sursee mit orientierendem Inhalt, [https://geoshop.lu.ch/pdf/surs\\_zopla3.pdf](https://geoshop.lu.ch/pdf/surs_zopla3.pdf)

Die beiden Grundstücke Parzellen Nrn. 443 und 452 bilden die im Zonenplan mit «d» bezeichnete Fläche, welche gem. Anhang 2 des Bau- und Zonenreglements (BZR) vom 19. März 2019 der Zone für öffentliche Zwecke mit Zweckbestimmung «Schulanlagen, Internat, Verwaltung, Parkplätze» zugewiesen ist. Das Areal ist umgeben von der Wohnzone B und der Kernzone A. Innerhalb eines Streifens von ca. 30m entlang der Centralstrasse gilt die Lärmempfindlichkeitsstufe III, auf dem restlichen Areal II.

Gem. Art. 12 BZR legt der Stadtrat die Einzelheiten der Nutzung und die Baumasse fest, wobei besondere Rücksicht auf die angrenzenden Gebiete zu nehmen ist.

Die Gebäude- und Grenzabstandsvorschriften sind in den §§ 122 bis 134 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 07. März 1989 (Stand 1. Januar 2021) definiert. Der minimale Grenzabstand richtet sich in der Zone für öffentliche Zwecke nach der bewilligten Gesamthöhe der Baute. Ausnahmen von den Grenz- und Gebäudeabstandsvorschriften können bewilligt werden, wenn die öffentlichen und die privaten schutzwürdigen Interessen nicht wesentlich beeinträchtigt werden.

### 7.4.2 Baulinien

Entlang der Gartenstrasse ist eine Baulinie mit einem Abstand von 5m zur Parzellengrenze festgelegt. Für die Bebauung entlang der Centralstrasse gelten die Bestimmungen in § 84 des Strassengesetzes (StrG) vom 21. März 1995 (Stand 1. Januar 2020).

### 7.4.3 Weitere Vorschriften und Normen

Im Folgenden sind die für das Bauvorhaben besonders massgebenden Vorschriften, Normen und Richtlinien aufgeführt. Die Aufzählung beinhaltet nicht abschliessend alle geltenden Erlasse.

- alle für das Bauvorhaben relevanten eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Erlasse

- die gängigen SIA-Normen und KBOB-Vorgaben für Statik, HLKKS, Bauphysik etc.
- die Norm SIA 500 «Hindernisfreies Bauen» und die Merkblätter 101 (Grundanforderungen für öffentliche zugängliche Bauten nach Norm SIA 500) und 102 (Grundanforderungen für Bauten mit Arbeitsplätzen nach Norm SIA 500)
- die Informationen zum hindernisfreien Bauen im Kanton Luzern (<https://www.procap-zentral-schweiz.ch/>)
- die eidgenössische Lärmschutzverordnung LSV und die Norm SIA 181 «Schallschutz im Hochbau»
- Brandschutznorm und Brandschutzrichtlinien des VKF
- EKAS-Richtlinien

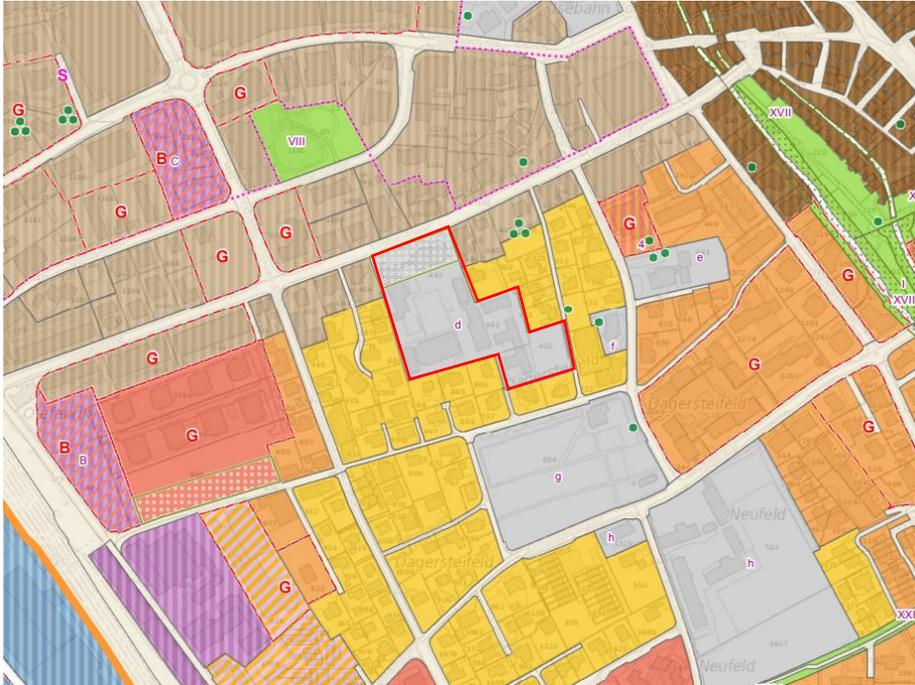


Abbildung 07  
**Ausschnitt aus dem Bau- und Zonenplan Sursee vom 19. März 2019**  
 Quelle: Geportal Luzern

#### 7.4.4 Auszug aus dem Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen ÖREB

Grundstücknummer	443	452
EGRID	CH873597475062	CH869750354795
Gemeinde (BFS-Nr.)	Sursee (1103)	Sursee (1103)
Grundbuch (GB-Nr.)	Sursee (423)	Sursee (423)
Datum letzte Änderung	25.08.2016	25.08.2016
Flurnamen	Dägersteifeld	Dägersteifeld
Fläche (grundbuchlich)	<b>11'292 m<sup>2</sup></b>	<b>2'582 m<sup>2</sup></b>
<b>Gefahrenzone</b>	Keine	Keine
<b>Kat. belastete Standorte</b>	Keine	keine
<b>Kantonales Denkmalverzeichnis</b>	erhaltenswert: Objektnamen: Landwirtschaftliche Schule Konviktsgebäude Inkraftsetzung: 01.09.2014 schützenswert: Objektnamen: Landwirtschaftliche Schule Ökonomiegebäude, Inkraftsetzung: 01.09.2014 schützenswert: Objektnamen: Landwirtschaftliche Schule, Inkraftsetzung: 01.09.2014	keine
<b>Archäolog. Fundstellen</b>	Fundstelle ganzes Areal, Fundstellen-ID: 521, Genehmigung 01.02.2011	

## 7.5 Energiestandard und Nachhaltigkeit

Folgende Ziele werden angestrebt:

- Neubauten:  
Für die neu zu erstellenden Bauten der Standard des Nachhaltigkeitslabel SNBS Gold. Doppelzertifizierungen mit der Minergie-Label-Familie sind möglich.
- Bestandesbauten G2 und G9  
Minergie-ECO Modernisierungsstandard und SNBS-Zertifizierung

Alle Gebäude des Schulareals werden derzeit über eine mit Öl betriebene Heizung mit Wärme versorgt. Mit dem Bauprojekt soll diese Heizung für alle Bestandes- und Neubauten ersetzt werden. Der Anschluss an ein bestehendes Fernwärmenetz wäre zwar technisch möglich. Die Auftraggeberin hat aber entschieden, darauf zu verzichten, weil die Wärmeproduktion des Fernwärmeverbands nicht mit der Nachhaltigkeitsstrategie des Kantons Luzern vereinbar ist. Die Versorgung des Areal mittels Erdsonden ist gemäss aktuellen Erkenntnissen möglich und soll im Projekt umgesetzt werden.

Es ist ein Maximum an Photovoltaikflächen auf den Gebäudehüllen aufzuzeigen.

## 7.6 Denkmalpflege, zu erhaltende Gebäude

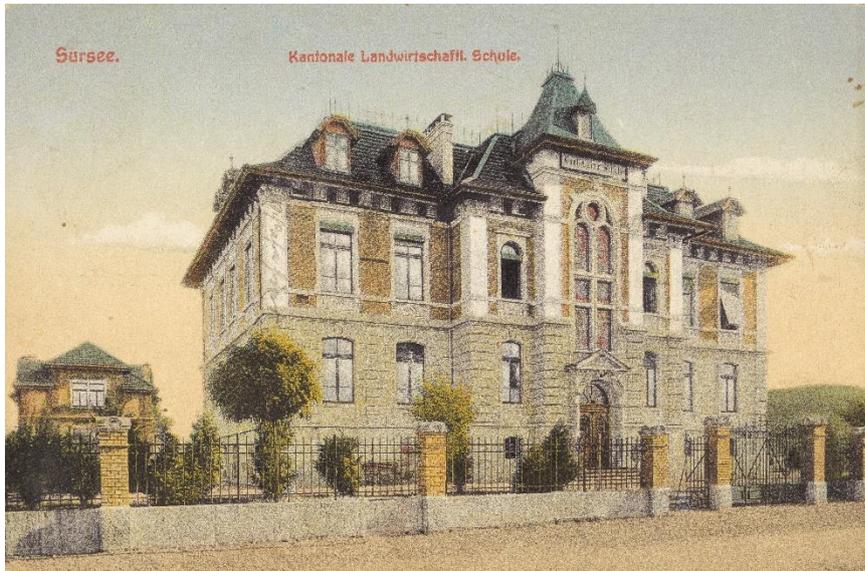


Abbildung 08

### **Aufnahme 1913 Hauptgebäude und Ökonomiegebäude**

Quelle: ETH-Bibliothek Zürich, Fotoarchiv

Das 1901 im Stil der Neorenaissance errichtete Gebäude G1 für die kantonale landwirtschaftliche Schule stand zunächst allein innerhalb einer Reihe von repräsentativen Wohnhäusern und Villen an der Centralstrasse, welche die westliche Altstadt in gerader Linie mit dem Bahnhof verbindet. Der stattliche Bau weist eine hohe Material- und Architekturqualität auf und ist von hoher lokalgeschichtlicher Bedeutung. Im Jahr 2018 wurde das Haus letztmals saniert und mit einem Personenlift sowie neuen Sanitäranlagen ausgerüstet. Das Gebäude ist gemäss kantonalem Inventar als schützenswert eingestuft, weist kaum Sanierungsbedarf auf und ist zwingend zu erhalten.

Der Hauptbau erhielt 1937/38 im Osten einen eingeschossigen Anbau, in dem heute ein Schulzimmer sowie ein Materialraum untergebracht sind. Dieser Anbau kann bei Bedarf verändert oder rückgebaut werden.

Der zweite, ebenfalls im Strassenraum prägend erscheinende Baukörper G9 entstand 1937/38 westlich des ersten Gebäudes. Der als Konviktgebäude bezeichnete Bau mit grossflächiger Wandmalerei steht quer zum Hauptbau. In seiner Verlängerung ist die ehemalige Direktorenwohnung G8 angebaut. Beide Gebäudeteile zusammen beherbergen heute das Internat, die Mensa, Seminarräume und die vorübergehend eingemietete Kantonspolizei. Es ist als erhaltenswert eingestuft. Das Gebäude G9 muss ebenfalls erhalten werden, der Gebäudeteil G8 mit ehemaliger Direktorenwohnung hingegen kann entfernt werden.



Zwischen den Gebäuden G1 und G9 wurde ein Zwischentrakt als Verbindungsbau eingefügt. Dieser muss nicht erhalten werden. Ein Abbruch ist möglich.



Kurz nach Fertigstellung des ersten Schulgebäudes entstand 1903 das Ökonomiegebäude G2 mit repräsentativer Sichtbacksteinfassade. Es diente als Ökonomiegebäude und ausserdem für den Schulunterricht. Innen stark verändert, jedoch aussen weitgehend original erhalten, ist das Gebäude als schützenswert eingestuft und muss zwingend erhalten werden.

In direkter Verlängerung zum Ökonomiegebäude erbaute Andreas Rigert 1997/98 die zweigeschossige Modellkäserei G3 mit einer Fassade aus Waschbetonelementen. Es ist zwingend unverändert zu erhalten.



Das Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) beschreibt den Hauptbau G1 als imposanten Bau innerhalb einer intakten Reihe von repräsentativen Gebäuden aus der Zeit um die Jahrhundertwende und weist ihm das Erhaltungsziel A zu. Dies ist kongruent mit den festgehaltenen Erhaltungsvorgaben.

Die Gebäude G4, G5 und G6 sind nicht erhaltenswert, weisen teilweise starken Sanierungsbedarf auf und können im Rahmen des Wettbewerbs rückgebaut werden.

Das Gewächshaus G7 wird weiterhin zwingend für den Unterricht gebraucht. Es ist jedoch möglich, das Haus zu demontieren und andernorts auf dem Areal wieder neu zu errichten oder durch eine andere Gewächshauskonstruktion zu ersetzen.



## 7.7 Geologie

Aufgrund der vom Büro Keller+Lorenz durchgeführten Untersuchungen sind flächig heterogen gelagerte künstliche Auffüllungen, vermutlich zur Geländeanpassung, mit einer Mächtigkeit von ca. 1m zu erwarten. Darunter lagern ca. 2m mächtige Überschwemmungsablagerungen.

Der Projektperimeter liegt vollumfänglich innerhalb des als nutzbar eingestuften Grundwasservorkommens. Die Realisierung eines Untergeschosses wird als unproblematisch eingestuft, hingegen wird empfohlen, im Falle einer Planung von 2 Untergeschossen die gewässerschutzrechtliche Bewilligungsfähigkeit rechtzeitig mit der zuständigen Behörde zu klären und die Risiken der technischen Machbarkeit abzuwägen.

Das vollständige geotechnische Gutachten (Stufe Architekturwettbewerb) vom 12. August 2022 liegt den Wettbewerbsunterlagen bei (U05).



## 8 Beauftragung des Generalplanerteams

### 8.1 Weiterbearbeitung

Die Dienststelle Immobilien des Finanzdepartements des Kantons Luzern beabsichtigt, das vom Preisgericht ausgewählte Verfassersteam aus dem Wettbewerb nach der 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 der Veranstalterin bezieht sich auf das Generalplanerteam, bestehend aus Gesamtleitung, Architektur, Bauökonomie (Kostenplanung/Bauleitung), Landschaftsarchitektur, Bauingenieurwesen, Verkehrsplanung (bei Bedarf), Gebäudetechnik (HLKSE) inkl. Fachkoordination und Gebäudeautomation, Energiefachplanung, Brandschutzplanung, Sicherheitsplanung und Bauphysik / Raumakustik. Weitere beigezogene Fachspezialisten können aus ihrer Beteiligung am Wettbewerbsprojekt keinen Anspruch auf eine Beauftragung ableiten.

Allfällige Zusatzaufträge, die sich auf den vorliegenden Grundauftrag beziehen, werden gemäss den Bestimmungen des geltenden Beschaffungsrechts vergeben.

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 Planenden sowie die Beauftragung von Subplanenden wird der Generalplanung überlassen, ist aber gegenüber der Auftraggeberin offenzulegen.

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

- Gesamtleitung (federführend)
- Architektur
- Bauökonomie (Kostenplanung/Bauleitung)
- Landschaftsarchitektur
- Bauingenieurwesen
- Planung Heizung/Kälte, Lüftung/Klima
- Sanitärplanung
- Elektroplanung
- Planung Nachhaltigkeit (Minergie-P-ECO, SNBS usw.)
- Fachkoordination (technisch und räumlich)
- Gebäudeautomation
- Brandschutzplanung
- Bauphysik / Akustik

Nachfolgende Kompetenzen sind nach Bedarf unter Führung und im Honorar der Generalplanung durch spezialisierte Planende abzudecken:

- BIM-Koordination
- Lichtplanung
- Gastroplanung
- Verkehrsplanung
- Fassadenplanung
- Aufzugsplanung
- Farbberatung

### 8.3 Auftragserteilung

Die zu erbringenden Leistungen basieren auf den SIA-Ordnungen 102, 103, 105 und 108. Die Generalplanerteams 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, FM usw.

## 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 2017)
- den Honoraren von Spezialplanenden
- dem Generalplaner-Koordinationshonorar
- den Zusatzleistungen nach Definition der Auftraggeberin

Weitere Eckpunkte zum Honorarvertrag:

- Der Auftrag wird phasenweise (Phasen nach den Honorarordnungen SIA) ausgelöst
- Es gelten die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen im Leitfaden zum KBOB-Planervertrag vom 7. Dezember 2020 [Leitfaden zum KBOB-Planervertrag](#)
- Das Planerhandbuch kantonale Hochbauten, Kanton Luzern, August 2019, ist zu berücksichtigen  
[Planerhandbuch kantonale Hochbauten](#)

## 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 einer Generalunternehmung vorgenommen wird, behält sich die Auftraggeberin diese Option vor. Der Leistungsanteil der Generalplanung 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 bei der Generalplanung. 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 SIA-Normen 102, 103, 105 und 108, Werte für das Jahr 2017, abgegolten. Allfällige Planerleistungen für BKP 0 und BKP 9 werden nach separater Vereinbarung entschädigt.

Das Honorar des Generalplanerteams beträgt für 100% der Teilleistungen aller Fachrichtungen und aller im Generalplanerteam eingebundenen Planer gemäss Ziffer 8.2, sowie aller Leistungen gemäss Ziffer 8.3: Das Honorar wird auf Basis des ausgewählten Projektvorschlags und unter Berücksichtigung der aufwandrelevanten Faktoren (Zeitplan, Vorgehenskonzept, Etappierungen etc.) definitiv verhandelt. Der Honorarprozentsatz gilt einheitlich für Neu- und Umbauten.

Für die Honorarberechnung nach Baukosten gelten folgende Faktoren:

- Koeffizient Z1 = 0.062 / Z2 = 10.58 (SIA-Werte für das Jahr 2017)
- Schwierigkeitsgrad SIA 102: n = 1.1
- Schwierigkeitsgrad SIA 103: n = 0.9
- Schwierigkeitsgrad SIA 105: n = 1.0
- Schwierigkeitsgrad SIA 108: n = 0.9 (Elektroplanung)  
n = 0.8 (HLKKS)  
n = 0.8 (Gebäudeautomation)  
n = 0.8 (Fachkoordination)
- Anpassungsfaktor r = 1.0
- Teamfaktor i = 0.95 (eigene Planerwahl und Teamzusammensetzung)
- Faktor für Sonderleistungen s = 1.0
- Faktor für Umbau U = 1.0
- Teilleistungen q = 100 % bei Auftragserteilung an Baumanagement 58.5%

Vorprojekt	9%	7% (2% GKS, KS)
Bauprojekt	21 %	17% (4% KV)
Bewilligungsverfahren	2.5%	2.5%
Ausschreibung	18%	10% (8% Ausschreibung und Vergabe)
Ausführungsprojekt	16%	15% (1% Werkverträge)
Ausführung	29%	6% (23% Bauleitung Kostenkontrolle)
Inbetriebnahme, Abschluss	4.5%	1% (3.5% Abrechnung)
- Stundenansatz h = CHF 135.00 exkl. MWST

## 8.7 BIM-Planung für Projektierung, Ausführung und Realisierung

In beiden Wettbewerbsstufen wird die Gebäudedatenmodellierung (Building Information Modeling BIM) nicht verlangt. Für die weitere Planung von der Weiterbearbeitung bis zum Bauabschluss wird die Gebäudedatenmodellierung jedoch verbindlich vorgegeben. Hierzu wird durch die Auftraggeberin ein BIM-Manager mit der Definition der Informationsanforderungen (AIA) beauftragt. Die AIA beinhalten die Bauplanung von der Vorprojektierung bis und mit Realisierung. Weitergehende Anforderungen, wie z.B. für das Facilitymanagement oder den Unterhalt, werden separat vergütet. Die Erarbeitung des BIM-Abwicklungsplans (BAP) und die Koordinationsaufgabe (BIM-Koordination) obliegen dem Generalplanerteam. Das Verfassersteam hat im Verfasserblatt (U24) zu bestätigen, dass eine Bearbeitung mit BIM möglich wäre.

## 8.8 Vorbehalte

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

Ein Austausch eines Planenden des Generalplanerteams kann nur mit gegenseitiger Zustimmung zwischen Auftraggeberin und Generalplanerteam erfolgen. Die Auftraggeberin ist jedoch berechtigt, bei Verstößen gegen Treu und Glauben oder bei Nichterfüllung der geforderten Leistungen wie auch ungenügendem Nachweis von ausgeführten Referenzen einzelne Planende des Generalplanerteams aus dem Vertragsverhältnis auszuschliessen (davon ausgenommen sind Architektur und Landschaftsarchitektur).

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

## 9 Beurteilungskriterien

### 9.1 Beurteilungskriterien 1. Stufe

Die Beurteilung der Wettbewerbsprojekte in der 1. Stufe des Projektwettbewerbs erfolgt aufgrund der nachfolgend aufgeführten Kriterien, wobei die Reihenfolge keine Gewichtung darstellt. Das Preisgericht nimmt eine Gesamtwertung vor.

#### Städtebau und Architektur

- Städtebauliches und architektonisches Gesamtkonzept und Umsetzung der Nutzungsvorgaben
- Qualität der Gebäudetypologie
- Positionierung und Dimensionierung des Gebäudevolumens
- Qualität der Grundrisse, Orientierung und Flexibilität
- Qualität der Aussen- und Freiräume inkl. Erschliessung und Parkierung
- Fassadenkonzeption und -Materialisierung

#### Funktionalität und Wirtschaftlichkeit

- Qualität und Zweckmässigkeit der Gebäude- und Raumorganisation und Eignung für die vorgesehene Nutzung
- Bewegungsführung auf dem Areal und in den Gebäuden
- Einhaltung des Raumprogramms
- Gesamtkosten Erstellung und Betrieb

#### Nachhaltigkeit

- geringe Treibhausgasemissionen bei der Erstellung (Untergeschosse und Konstruktion)
- Systemtrennung und Kreislauffähigkeit
- Ökologische Qualität der Aussenräume und Stadtklima

#### Material, Konstruktion, Farbe

- Schlüssigkeit und Materialgerechtigkeit der konstruktiven Lösung
- Übersetzung des konstruktiven Prinzips in das architektonische Bild
- Integration von Gebäude- und Umwelttechnologien in das architektonische Konzept
- Zusammenspiel von Konstruktion und Materialität, Raumwirkung und Lichtführung

### 9.2 Beurteilungskriterien 2. Stufe

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

#### Wirtschaftlichkeit

- Potential zur Erreichung des Kostenziels
- Konzeption bezüglich der Betriebs-, Unterhalts- und Lebenszykluskosten
- Nachhaltigkeit von Konstruktionen, Einfachheit der Systeme
- Energie- und Treibhausgasemissions-Bilanz für Erstellung und Betrieb der Gebäude
- Flexibilität im technischen Bereich und Systemtrennung
- Energieeffizienz und erneuerbare Energien
- Ökologische Qualität der Aussenräume
- Komfort und Behaglichkeit
- Gebäudestruktur, Tragwerkskonzept, Energiekonzept

#### Nachhaltigkeit

- Ressourcenbedarf
- Hitzeschutz in Innen- und Aussenräumen
- Schlüssiges Zusammenspiel Tragwerk, Lüftungskonzept, Erschliessungen, Systemtrennung
- Erreichbarkeit der deklarierten Label und Standards

## 10 Schlussbestimmungen

### 10.1 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

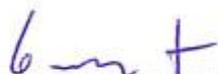
Für die Beilegung allfälliger Streitigkeiten ist ausschliesslich Schweizer Recht anwendbar.

Streitigkeiten werden durch die ordentlichen Gerichte entschieden. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Luzern-Stadt.

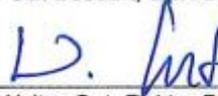
## 11 Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde von der Veranstalterin und vom Preisgericht genehmigt.

Luzern, 19. Dezember 2022



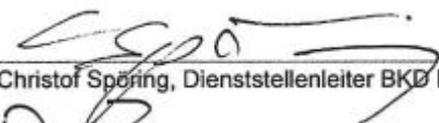
Felix Bossart, dipl Architekt FH, dipl. Psychologe FH, Dienststelle Immobilien Kanton Luzern



Walter Gut, Rektor BBZN



Jörg Fischer, Co-Rektor ZBA



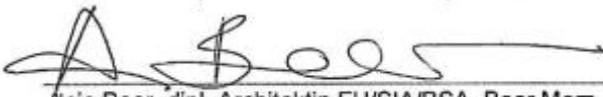
Christof Spöring, Dienststellenleiter BKD Kanton Luzern



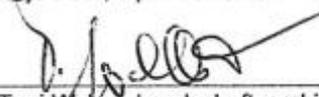
Dominik Zemp, Prorektor Weiterbildungszentrum Kanton Luzern



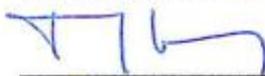
Michael Meier, Architekt FH/SIA/BSA, Stadtbaukommission Sursee



Anja Beer, dipl. Architektin FH/SIA/BSA, Beer Merz Architekten Basel



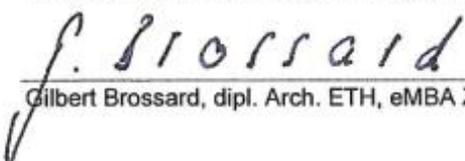
Toni Weber, Landschaftsarchitekt HTL/BSLA/SIA, w+s Landschaftsarchitekten Solothurn



Prof. Markus Koschenz, Dozent Hochschule Luzern



Tomaso Zanoni, Dipl. Arch. ETH SIA SWB REG A EUR ING, Zanoni Architekten, Zürich



Gilbert Brossard, dipl. Arch. ETH, eMBA ZAHW, Projektleiter Dienststelle Immobilien