

# **Erweiterung BBZW+G Sursee**

Offener einstufiger Projektwettbewerb  
Wettbewerbsprogramm





7. März 2024, Version 2.1

**Impressum**

Auftraggeber:  
Kanton Luzern  
Dienststelle Immobilien  
Stadthofstrasse 4  
6002 Luzern

Verfahrensbegleitung:  
Büro für Bauökonomie AG  
Am Mattenhof 14  
6010 Kriens

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Vorbemerkungen</b> .....	6
<b>2</b>	<b>Einleitung</b> .....	7
2.1	Veranstalter und Gegenstand des Projektwettbewerbs .....	7
2.2	Strategische Ausgangslage.....	7
2.3	Die Standortgemeinde Sursee.....	10
2.4	Machbarkeitsstudie.....	11
<b>3</b>	<b>Zielsetzungen</b> .....	13
3.1	Ziele des Verfahrens.....	13
3.2	Kostenziel .....	13
3.3	Zielsetzung Projekttermine .....	13
3.4	Qualitative Ziele der beiden Bildungsorganisationen .....	13
<b>4</b>	<b>Verfahrensbestimmungen</b> .....	18
4.1	Veranstalter .....	18
4.2	Verfahrensbegleitung .....	18
4.3	Art des Verfahrens .....	18
4.4	Teilnahmeberechtigung.....	18
4.5	Teamzusammensetzung .....	18
4.6	Befangenheit und Ausstandsgründe .....	19
4.7	Ausschlussgründe .....	19
4.8	Sprache .....	19
4.9	Verfahrensgrundlagen und Verbindlichkeiten.....	19
4.10	Anonymität.....	19
4.11	Vorbehalt Vorbefassung .....	20
4.12	Preisgericht / Experten .....	20
4.13	Vorprüfung .....	20
4.14	Gesamtpreissumme.....	20
4.15	Bereinigungsstufe .....	21
4.16	Eigentumsverhältnisse und Urheberrecht .....	21
4.17	Rechtsmittel .....	21
<b>5</b>	<b>Projektwettbewerb</b> .....	22
5.1	Termine.....	22
5.2	Versand der Wettbewerbsunterlagen.....	22
5.3	Unterlagen zum Projektwettbewerb .....	22
5.4	Modell.....	23
5.5	Begehung des Areals .....	24

5.6	<b>Fragenbeantwortung</b>	24
5.7	<b>Einzureichende Unterlagen</b>	24
5.8	<b>Beschriftung</b>	25
5.9	<b>Abgabetermin und Eingabeort</b>	25
<b>6</b>	<b>Rahmenbedingungen zur Aufgabenstellung</b>	<b>27</b>
6.1	<b>Planungsperimeter</b>	27
6.2	<b>Dienstbarkeiten und Grundlasten</b>	27
6.3	<b>Standort-, Organisations- und Betriebskonzept und Raumprogramm</b>	28
6.4	<b>Bau- und Zonenrecht, Normen</b>	29
6.4.1	Bau- und Zonenrecht	29
6.4.2	Baulinien und statische Waldgrenze	30
6.4.3	Weitere Vorschriften und Normen	30
6.4.4	Angrenzende Bahnlinie SBB	31
6.5	<b>Energiestandard und Nachhaltigkeit</b>	31
6.6	<b>Denkmalpflege, zu erhaltende Gebäude</b>	32
6.7	<b>Geologie</b>	32
6.8	<b>Mobilität, Erschliessung und Parkierung</b>	33
<b>7</b>	<b>Beauftragung des Generalplanerteams</b>	<b>34</b>
7.1	<b>Weiterbearbeitung</b>	34
7.2	<b>Teamzusammensetzung Generalplaner</b>	34
7.3	<b>Auftragserteilung</b>	35
7.4	<b>Honorarvertrag Generalplaner</b>	35
7.5	<b>Auftragsumfang</b>	35
7.6	<b>Honorar (Verhandlungsgrundlage)</b>	36
7.7	<b>BIM-Planung für Projektierung, Ausführung und Realisierung</b>	36
7.8	<b>Vorbehalte</b>	36
<b>8</b>	<b>Beurteilungskriterien</b>	<b>37</b>
8.1	<b>Beurteilungskriterien</b>	37
<b>9</b>	<b>Schlussbestimmungen</b>	<b>38</b>
9.1	<b>Anwendbares Recht und Gerichtsstand</b>	38
<b>10</b>	<b>Genehmigung</b>	<b>38</b>

# **1 Vorbemerkungen**

Das vorliegende Dokument «Wettbewerbsprogramm» beinhaltet die verbindlichen Vorgaben und den Ablauf für den einstufigen anonymen Projektwettbewerb nach Art. 22 IVöB 2019 vom 15. November 2019, Ordnung SIA 142/2009 und Leitfaden Durchführung von Wettbewerbs- und Studienauftragsverfahren des KBOB vom 18. November 2021.

## 2 Einleitung

### 2.1 Veranstalter und Gegenstand des Projektwettbewerbs

Der Kanton Luzern, vertreten durch die Dienststelle Immobilien, führt einen offenen anonymen einstufigen Projektwettbewerb für die Vergabe von Planerleistungen durch. Gegenstand des Wettbewerbs sind der Ausbaubedarf der beiden Bildungsinstitutionen Berufsbildungszentrum Wirtschaft, Informatik und Technik (BBZW) und Berufsbildungszentrum Gesundheit und Soziales (BBZG) am Standort Sursee.

Die Leistungen werden in Form eines Generalplanermandats ausgeschrieben und enthalten die Planerleistungen wie unter Ziff. 4.5 aufgeführt.



Abbildung 01

**BBZW+G, Aufnahme von Südwest**

Quelle: Dany Schulthess, Fotograf

### 2.2 Strategische Ausgangslage

Die beiden Bildungsorganisationen BBZW und BBZG sind kantonale Einrichtungen des dualen Berufsbildungsmodells. Am BBZW werden Lernende in 12 Berufen der Bereiche Informatik und Kommunikation, kaufmännische Grundbildung, Landmaschinenmechanik, Metallberufe und lehrbegleitende Berufsmatura «Wirtschaft und Dienstleistungen» ausgebildet. Das BBZG bildet Lernende zu Fachpersonen Betreuung (FaBe), Gesundheit (FaGe) oder Assistentinnen und Assistenten Gesundheit und Soziales (AGS) und zur Berufsmatur (BM) Gesundheit aus.

Die beiden Bildungsorganisationen verfügen innerhalb des Berufsbildungszentrums an der Kottenmatte 4 in Sursee über jeweils eigene Räumlichkeiten und nutzen darüber hinaus die übergeordneten Bereiche sowie die Sportflächen gemeinsam. Die Schule befindet sich insgesamt in einer starken Wachstumsphase. So wurden im Schuljahr 2021/22 in

den beiden Bildungseinrichtungen insgesamt 3 115 Schülerinnen und Schüler unterrichtet, für das Schuljahr 2034/35 werden rund 4 800 Schülerinnen und Schüler bzw. eine Zunahme von rund 54% erwartet. Dieses Wachstum kann nur über eine Erweiterung des Raumangebots in den kommenden Jahren aufgefangen werden. Neben der Planung einer Erweiterung muss dabei auch der aktuell steigenden Schülerzahl und der damit verbundenen Zwischenlösungen Rechnung getragen werden.

Der Regierungsrat beschloss, die Variante 2b der Machbarkeitsstudie ohne ICT Zentralschweiz weiterzuerfolgen.

Aktuell werden 77 BBZW-Klassen und 101 BBZG-Klassen unterrichtet. Ab dem Schuljahr 2034/35 soll die Kapazität bei 118 BBZW- und 157 BBZG-Klassen bzw. 782 Unterrichtshalbtagen und 382 Sportlektionen für beide Bildungseinrichtungen liegen. Die aktuell vorhandene Hauptnutzfläche von rund 11 800m<sup>2</sup> (Hauptgebäude + Sporthalle + ZSO) soll auf rund 38 000 m<sup>2</sup> erweitert werden.



Abbildung 02

**Parzelle 900 Sursee**

Quelle: Geoportal Kanton Luzern

Der Planungsperimeter umfasst die gesamte Parzelle Nr. 900 mit einer Fläche von 23 408m<sup>2</sup>. Darauf errichtete der Kanton Luzern 1970 bis 1972 das erste Schulgebäude mit den Trakten A bis D. Im Jahr 2009 wurde die Dreifachsporthalle Kottenmatte auf der selben Parzelle in Betrieb genommen. Die Erweiterungsbauten Trakte E und F sowie der Erneuerungsbau Trakt B und die Kernsanierung Trakt A folgten 2011. Im laufenden Jahr 2024 wird ausserdem der Anbau eines Garderobengebäudes an das Sporthallengebäude realisiert.

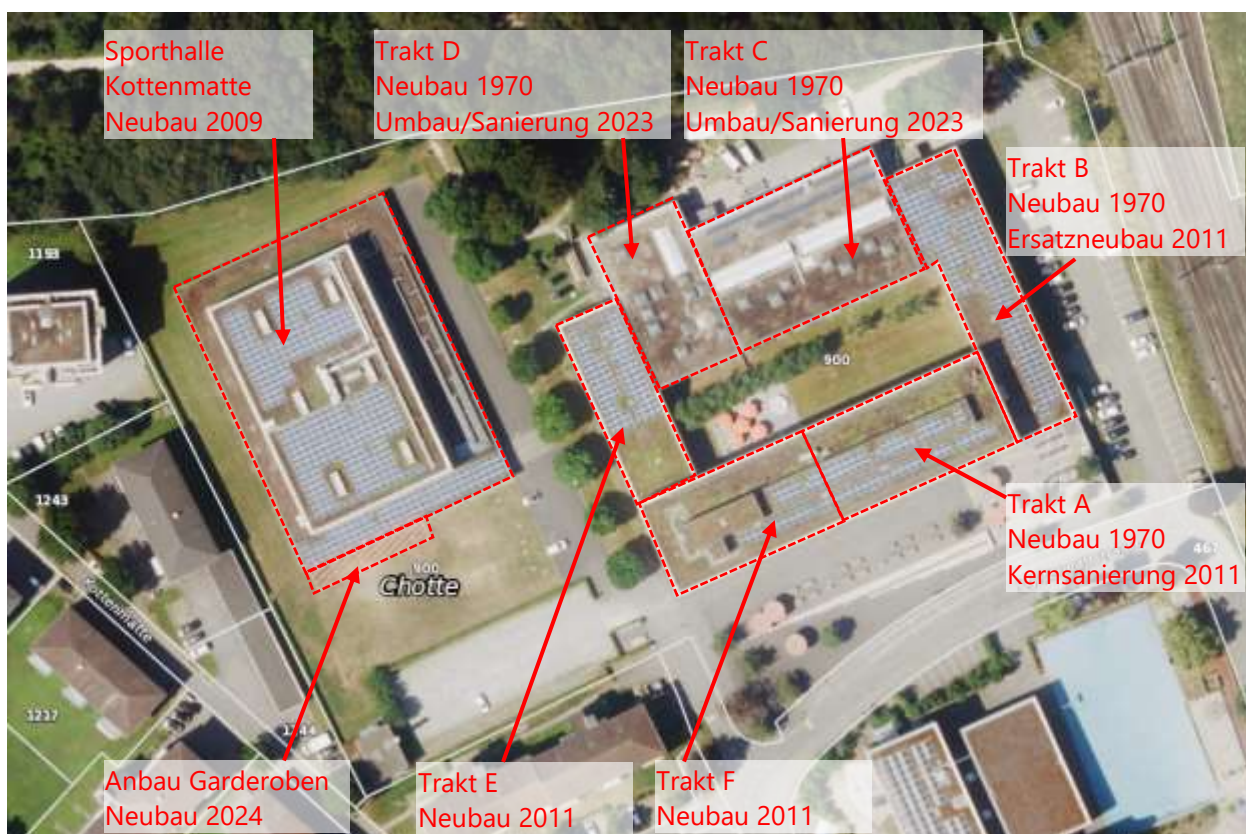


Abbildung 03

**Parzelle 900 Sursee, Trakte einzeln**

Quelle: Geoportail Kanton Luzern

Im Osten grenzt die Gleisanlage der SBB (Parzelle Nr. 400) an die Parzelle Nr. 900 des Kantons Luzern an. Da die Machbarkeitsstudie im Bereich zwischen dem Bestandesgebäude (Trakt B) und der östlichen Parzellengrenze ein grosses Potential an zusätzlichem Bauvolumen nachweist, wurden bereits Gespräche mit den SBB über die Möglichkeit der Unterschreitung des gesetzlichen Grenzabstands geführt. Nach aktuellem Stand der Verhandlungen ist davon auszugehen, dass ein Gebäude mit bis zu 17m Gesamthöhe im Abstand von rund 5m an die gemeinsame Parzellengrenze gestellt werden kann (ordentlicher Grenzabstand nach § 122 PBG: bis 14m Gesamthöhe 5m Grenzabstand, bis 17m Gesamthöhe 6.5m Grenzabstand). Dabei sind in jedem Fall die speziellen Vorgaben der SBB bzw. des Strahlenschutzes umzusetzen (Abstand Gleisachse 19.6m, Lärmschutzmassnahmen auf Parzelle Nr. 900, Verhinderung von Lärmspiegelungen, Bepflanzungen nach Richtlinie SBB, keine Beeinträchtigungen durch Unterhaltsarbeiten).

Es wird empfohlen, im Wettbewerb den gesetzlichen Grenzabstand einzuhalten, da das Näherbaurecht der SBB nicht gesichert ist und erst im Baubewilligungsverfahren diesbezügliche Klarheit geschaffen werden könnte. Sollte dennoch der Grenzabstand unterschritten werden, so ist dies im Wettbewerb zu begründen.

Im Norden grenzt die Waldparzelle Nr. 648 der Korporation Sursee an die Parzelle Nr. 900 des Kantons Luzern an.

In südlicher Nachbarschaft liegen der Kindergarten und das Primarschulhaus Kotten mit Einfachsporthalle. Die Parzelle ist der Zone für öffentliche Zwecke zugeordnet.

Im Westen / Südwesten schliesst die Wohnzone D mit einer Überbauungsziffer von 0.23 und einer maximalen Gesamthöhe von 20m an.

## 2.3 Die Standortgemeinde Sursee

Die Stadt Sursee liegt innerhalb der Zentralschweiz am Ausfluss des Sempachersees direkt an der Autobahn A2 und an der Bahnlinie Olten-Luzern. Bereits als römische Kleinstadt mit Markt- und Verwaltungsfunktion, entwickelte sich ab dem 8. Jahrhundert auf dem Moränenhügel des eiszeitlichen Gletschers eine mittelalterliche Siedlung, welche als Etappen- und Markttort an der alten Gotthard-Route Bedeutung erlangte. Die historische Altstadt von Sursee vermittelt bis heute das Bild der spätmittelalterlichen und frühneuzeitlichen Entwicklung. Der Schweizer Heimatschutz würdigte das Engagement der Stadt Sursee für eine qualitätvolle Siedlungsentwicklung im Jahr 2003 mit der Verleihung des Wakkerpreises. Aktuell zählt Sursee rund 10'000 Einwohnerinnen und Einwohner und bietet rund 14'000 Arbeitsplätze an.

Als regionales Zentrum innerhalb der Zentralschweiz ist Sursee ein wichtiger Standort für Bildungseinrichtungen verschiedenster Art. Neben den Volksschulen und der gymnasialen Bildung mit den Bildungswegen Langzeit-, Kurzzeitgymnasium, Gymnasium mit Life Sciences, Immersion Englisch und Fachmittelschule besteht ein breites Angebot für die berufliche Grund- und Weiterbildung. Am Campus Sursee werden Baufachleute aus- und weitergebildet, das Berufsbildungszentrum Natur und Ernährung BBZN ist eine Aus- und Weiterbildungsstätte für Fachkräfte aus den Branchen Hauswirtschaft, Gartenbau und Floristik sowie Milchwirtschaft, das Weiterbildungszentrum WBZ Sursee unterstützt Berufsleute, Wiedereinsteigende, Umschulungswillige und Profis, die ihre Arbeitsmarktfähigkeit erhalten und verbessern wollen, am Zentrum für Brückenangebote (ZBA) werden Jugendliche in einer lebensnahen und digitalisierten Umgebung differenziert und kompetenzorientiert gebildet und beraten. Ausserdem befindet sich am Standort Sursee das Bildungszentrum AM Suisse Zentral für Landtechnik- und Metallberufe. Die beiden Bildungseinrichtungen BBZW und BBZG sind ein wichtiger Baustein des gesamten schulischen Angebots in Sursee.

Ganz am Rand des heutigen Siedlungsgebiets, jedoch in kurzer Fussdistanz zum Bahn- und Bushof befindet sich die Parzelle Nr. 900 mit den beiden Bildungsinstitutionen BBZW und BBZG. (Abbildungen unten im roten Kreis).



Abbildung 04

**Ausschnitt der Gemeinde Sursee im Jahr 1972**

Quelle: swisstopo Zeitreise



Abbildung 05

**Ausschnitt der Gemeinde Sursee im Jahr 2021**

Quelle: swisstopo Zeitreise

Die bauliche Umgebung des BBZW+G befindet sich seit einigen Jahren in einer starken Wachstums- und Verdichtungsphase und damit einhergehend mit zunehmenden Verkehrsproblemen. 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 qualitätvolles Wachstum gefördert und verschiedene Verdichtungsgebiete überprüft werden. Für die Bildungseinrichtungen in Sursee sind die Anbindung an den öffentlichen Verkehr und die längerfristige Reduktion des motorisierten Individualverkehrs damit von grosser Bedeutung.

## 2.4 Machbarkeitsstudie

Der Regierungsrat des Kantons Luzern definierte für die Bildungseinrichtungen BBZW+G im November 2021 die Projektziele «Eruieren des Ausbaubedarfs, Prüfen der Integration der ICT Berufsbildung Zentralschweiz, Unterbreiten der Bestvariante zum Entscheid sowie (übergeordnet) nachhaltige Optimierung des Liegenschaftsportfolios» und erteilte dem Büro Basler&Hofmann im Januar 2022 den Auftrag zur Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie.

Ausserdem wurden im Rahmen der Machbarkeitsstudie ein Energie- und Nachhaltigkeitskonzept (Unterlage U04), die Strategie Mobilität (Unterlage U09) und eine statische Machbarkeitsstudie (Unterlage U08) erarbeitet.

Mit der Machbarkeitsstudie wurden drei Varianten erarbeitet, welche sich u.a. im Einbezug der ICT Berufsbildung Zentralschweiz und in der Anzahl zusätzlicher Sporthallen unterscheiden. Als Bestvariante wurde die Variante 2b mit Erweiterung der Schule mit den geforderten Zusatzflächen für die Institutionen BBZW und BBZG, mit der Erweiterung um 5 Sporthallen auf insgesamt 8 Sporthallen und mit Verzicht auf den Einbezug des ICT Berufsbildung Zentralschweiz ermittelt. Diese Variante wird dem Wettbewerbsverfahren zu Grunde gelegt und ist im Raumprogramm des Wettbewerbs abgebildet.



Abbildung 06

### Visualisierung Machbarkeitsstudie Var. 2b

Quelle: Machbarkeitsstudie Basler&Hofmann / Rubach Raumkonzepte, Mai 2023

Für die Variante 2b der Machbarkeitsstudie wurden folgende Kosten (Genauigkeit +/-25%) ermittelt:

BKP 0	Grundstück	0
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	8 300 000
BKP 2	Gebäude	58 600 000
BKP 3	Bauliche Betriebseinrichtungen	1 600 000
BKP 4	Umgebung	2 400 000
BKP 5	Baunebenkosten	4 400 000
BKP 6	Reserve (25% von BKP 1-4)	16 700 000
BKP 7	Provisorium Trakt E	1 200 000
BKP 9	Ausstattung	4 200 000
Total Anlagekosten (inkl. MwSt.)		97 400 000

Der Betrag von CHF 97.4 Mio inkl. Reserve bzw. **CHF 80.7 Mio exkl. Reserve** ist für die weitere Planung inkl. MwSt. verbindlich.



Abbildung 07

**Nutzungsverteilung Machbarkeitsstudie Var. 2b**

Quelle: Machbarkeitsstudie Basler&Hofmann / Rubach Raumkonzepte, Mai 2023

Die Machbarkeitsstudie (Unterlage U03) schlägt vor, die beiden bestehenden Trakte B und E um je zwei Geschosse aufzustocken. Im Osten anschliessend soll ein Lichthof und daran angefügt ein fünfgeschossiger Anbau B entstehen. Auf dem freien Areal zwischen der Dreifachsporthalle und der südlichen Parzellengrenze sieht die Machbarkeitsstudie einen Neubau mit Unterrichtsräumen und Sporthallen vor. Dieser rund 14.5m hohe Neubau soll gemäss Vorgehensvorschlag erst dann erstellt werden, wenn die Aufstockungen in Betrieb sind und das Schulhausprovisorium an dieser Stelle rückgebaut ist. Im Neubau sollen zwei übereinander angeordnete Doppelsporthallen und eine unterirdisch über das Gebäudeprofil hinausragende Einzelsporthalle entstehen. Die Trakte C und D sollen für eine allfällige spätere Verdichtung an dieser Stelle vorbehalten bleiben.

### 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, der Zielsetzung der ökologischen Nachhaltigkeit sowie der Kosten- und Terminvorgaben durchführen kann.
2. Erarbeitung eines baulich und gestalterisch hochwertigen Gesamtkonzeptes unter Berücksichtigung des Bestandes und der baulichen Umgebung für alle Nutzerinnen und Nutzer des Schulareals.
3. Schaffung einer für die schulischen Zwecke geeigneten und attraktiven Aussenanlage mit hoher Aufenthaltsqualität für die Nutzerinnen und Nutzer der Schulanlage und die Öffentlichkeit.

Der Veranstalter beabsichtigt, das siegreiche Generalplanerteam mit der Planung und Realisierung der Um- und Erweiterungsbauten BBZW+G zu beauftragen. Politische Entscheide bleiben vorbehalten.

#### 3.2 Kostenziel

Für die Realisierung der Um- und Neubauten auf dem Areal wurde ein Kostenziel von CHF 80.7 Mio. inkl. MwSt. (BKP 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9) festgelegt. Darin enthalten ist eine Annahme für ein Provisorium Trakt E. Die offenen Reserven (BKP 6) sind nicht enthalten (vgl. Ziff 2.4).

#### 3.3 Zielsetzung Projekttermine

Folgende Meilensteine werden im Verfahren angestrebt:

Abschluss Projektwettbewerb	Ende 2024
Entscheid Kantonsrat Projektierungskredit	Herbst 2025
Erarbeitung Vorprojekt und Bauprojekt und Provisorien	Herbst 2025 bis Frühling 2027
Entscheid Souverän über Baukredit	Herbst 2028
Ausführungsplanung, Baueingabe	ab Herbst 2028
Realisation Aufstockung Trakt E	Sommer 2029 bis Ende 2030
Realisation Aufstockung und Anbau Trakt B	Ende 2030 bis Sommer 2032
Realisation Neubau Trakt G	Sommer 2032 bis Sommer 2035

#### 3.4 Qualitative Ziele der beiden Bildungsorganisationen

Die beiden Bildungsinstitutionen BBZW und BBZG unterrichten am Standort Sursee eigenständig und nutzen gleichzeitig die vorhandenen Synergien. Neben den definierten Raum- und Flächenbedürfnissen für die weitere Entwicklung der Schule sind im Rahmen der anstehenden Planung auch betriebliche, sicherheitstechnische sowie pädagogische und didaktische Fragen zu beantworten.

Im Standort-, Betriebs- und Organisationskonzept vom 10. Mai 2023 (Unterlage U02) beschreiben die beiden Bildungseinrichtungen, wie der Unterricht und die Zusammenarbeit in Zukunft gestaltet sein sollen und welche Anforderungen an die erneuerten und erweiterten Gebäude gestellt werden.

Die Schülerzahlen der beiden Bildungsinstitutionen werden in den kommenden Jahren von heute rund 3 100 auf rund 4 800 im Jahr 2034 stark ansteigen. Damit einher geht die Erhöhung der Anzahl Lehrpersonen, der Klassenzahlen und des schulischen Angebots sowie der steigende Bedarf an Unterrichts-, Aufenthalts- und Sportflächen.

Aufgrund der stetig wachsenden Schülerzahlen müssen bereits zum Schuljahr 2024/25 mindestens 5 zusätzliche Unterrichtszimmer bereitgestellt werden. Zum Schuljahr 2032/33 werden weitere 10 Unterrichtszimmer benötigt. Dieser Bedarf muss parallel zur Planung der Erweiterungsbauten gedeckt werden. Die entsprechenden Provisorien sind be-

reits in Planung. Sie sind als definierte Rahmenbedingung in die Überlegungen zur etappierten Umsetzung des Bauvorhabens einzubeziehen.

### **Synergien**

Die Berufsschulen BBZW und BBZG sind eigenständige Betriebe mit zugewiesenen Unterrichtsräumen. Die gemeinsame Nutzung von Allgemein- und Sportflächen wird bereits heute praktiziert und soll im Rahmen der Erweiterung noch weiter ausgebaut und optimiert werden. Für folgende Nutzungen werden Synergien praktiziert bzw. angestrebt:

- Gesamter Aussenraum
- Parkierung innen und aussen
- Mensa
- Aula mit Bühne und Nebenraum
- Fachunterrichtsräume
- Bibliothek, Mediathek und Nebenraum
- Foyer und Begegnungszonen
- Rückzugs- und Ruheräume
- Lehrerbereich
- Hausdienst, Bereich Hauswartung
- Sitzungszimmer
- Sanität, Toiletten und Garderoben
- Sporthallen, Fitness-, Gymnastikräume und Garderoben

### **Lehr- und Lernformen**

Im Standort-, Betriebs- und Organisationskonzept (Unterlage U02) werden die Anforderungen an die Räume und Flächen für künftige Lehr- und Lernformen beschrieben. Dabei wird der Raum als «dritter Pädagoge» bezeichnet, welcher die Kultur und die Arbeitsatmosphäre der Schule massgeblich prägt. Die beiden Bildungszentren benötigen für die Umsetzung neuer Lehr- und Lernformen flexible Infrastrukturen und flexible statische Strukturen mit Zonen für Begegnung, Gruppen- und Einzelarbeiten. Erschliessungsflächen sollen - wo möglich - auch dem Unterricht zur Verfügung stehen. Sie sind entsprechend mit akustischen Massnahmen auszustatten.

Als Leitsätze für die räumliche Lernumgebung werden formuliert:

- Nutzung/Vielfalt: Zonen und Räume für das Verweilen alleine, zu zweit, den Austausch zu viert oder die Versammlung ganzer Klassen.
- Materialisierung/Farbgebung: Gestalt- und veränderbare Ausstattung, naturbelassene, natürlich alternde Materialien. Einheitliches Konzept / einheitliche Signaletik über das gesamte Areal.
- Aussenraum: Möglichst naturnahe, nutzungsunbestimmte Bereiche. Förderung von Aktivitäten, Kreativität und Bewegung.
- Mitwirkung: Berücksichtigung aller drei Aspekte der Nachhaltigkeit. Partizipation während der Planung und im Betrieb als Bestandteil der sozialen Nachhaltigkeit und Förderung der Identifikation.
- Pädagogischer Lernraum: Mit gezieltem Einsatz einfacher, materialgerechter Konstruktionen Förderung nachhaltigen und verantwortungsbewussten Handelns.

### **Raumbeziehungen**

Der bestehende Haupteingang für beide Bildungszentren soll auch im erweiterten Gebäude als zentraler Zugang und Begegnungsbereich erhalten bleiben. Daran angegliedert befinden sich Mensa, Foyer und Aula sowie die Verwaltung und Räume der Mitarbeitenden. Das Standort-, Betriebs- und Organisationskonzept (Unterlage U02) führt die weiteren Raumbeziehungen und Abhängigkeiten detailliert auf. Sie sind im Wettbewerb möglichst umfassend umzusetzen.

### **Aussenraum**

Im Aussenraumkonzept (Unterlage U05) werden die bestehenden Defizite und Anforderungen an eine klimaverträgliche und nachhaltige Umgestaltung des ebenerdigen Aussenraums sowie der Dachflächen ausgeführt. Insbesondere der südliche Eingangsbereich, welcher zum Aufenthalt während den Pausen und als Aussenraum der Mensa genutzt wird, muss eine neue, an die sommerliche Hitze angepasste Umgestaltung erfahren. Der Innenhof, welcher sich als Aufenthaltsraum anbieten würde, ist hinsichtlich möglicher Schalleinwirkungen auf die umgebenden Unterrichtsräume mit besonderer Sorgfalt zu gestalten. Die neuen Aussenflächen sollen nicht nur dem Aufenthalt ausserhalb der Unterrichtszeiten dienen, sondern sind auch als Lernorte im Freien zu verstehen und entsprechend zu gestalten. Das

Aussenraumkonzept geht davon aus, dass die Dachflächen sowie Aussenflächen auf den einzelnen Geschossen Potential für den Aufenthalt im Freien bieten.

Im Wettbewerb ist auf eine hohe Aufenthaltsqualität, auf die Minimierung der befestigten Flächen und die Schaffung geeigneter Übergänge zum angrenzenden Wald zu achten. Der bestehende öffentliche Spielplatz zwischen Schulgebäude und Wald ist über einen Dienstbarkeitsvertrag längerfristig gesichert und soll unverändert erhalten werden. Während der phasenweisen Umsetzung der Bauarbeiten ist ein öffentlicher Fussweg zwischen Strasse und Wald freizuhalten. Der Spielplatz soll auch während der Durchführung der Bauarbeiten nutzbar bleiben. Ebenso muss eine angemessene Freifläche für den Aufenthalt während der Pausen jederzeit zur Verfügung stehen. Mit der Umsetzung der letzten Bauetappe muss das definitive Freiraumkonzept vollständig umgesetzt werden.

### **Mobilität**

Auf dem Areal stehen aktuell 82 PW-Abstellplätze für das Personal und 36 PW-Parkplätze für Schülerinnen und Schüler zur Verfügung. Alle Parkplätze sind oberirdisch angeordnet und nicht überdacht.

Für Zweiräder stehen insgesamt 144 Abstellplätze zur Verfügung, davon 94 in der Einstellhalle im 1. UG des Hauptgebäudes und 50 oberirdisch angeordnete.

Für die Dimensionierung der künftigen Parkieranlagen sind folgende Faktoren massgebend:

- Die Strategie Mobilitätsmanagement des Kantons Luzern zielt darauf ab, gemeinsam mit verschiedenen Partnern ein nachhaltiges Mobilitätsverhalten zu fördern, um die Verkehrsinfrastrukturen effizient zu nutzen.
- Ziel der Stadt Sursee ist es, die Verkehrsmenge an Autos zu den Hauptverkehrszeiten auf den Hauptachsen auf dem Wert von 2022 stagnieren zu lassen. Hierzu sollen unterschiedliche Anreize geschaffen werden.
- Gemäss Strategie Mobilität der beiden Bildungsinstitutionen BBZW und BBZG (Unterlage 09) sollen das heutige Parkplatzangebot für den motorisierten Individualverkehr (MIV) markant reduziert und eine zeitgemässe Infrastruktur für den Fuss- und Veloverkehr bereitgestellt werden. Das Mobilitätsmanagement soll bereits vor den Um- und Erweiterungsbauten schrittweise umgesetzt werden.

Im Erweiterungsprojekt sollen gemäss Strategiepapier Mobilität des Büros Trafiko vom 28. Februar 2023 (Unterlage 09) nur noch 25 bis maximal 40 Parkplätze für Personenwagen geplant werden. Im Gegenzug sind die Abstellanlagen für Zweiräder auf 360 Abstellplätze (davon 60 für Motorräder) zu erweitern. Auf den Bau einer unterirdischen Einstellhalle für Personenwagen ist aus Gründen der Nachhaltigkeit zu verzichten.

### **Gastronomie**

Die aktuell von der Firma ELDORA betriebene Mensa wurde ursprünglich für 130 Sitzplätze ausgelegt und ist heute mit bis zu 188 Sitzplätzen belegt. Täglich werden bis zu 350 Mahlzeiten konsumiert. Mit der Erweiterung der Schulanlage soll der bereits jetzt an seine Grenzen stossende Betrieb massiv ausgebaut werden, sodass im Endausbau bis zu 350 Sitzplätze bereitgestellt und bis zu 600 Mahlzeiten pro Tag angeboten werden können. Gäste des Restaurants sind neben den Schülerinnen, Schülern und Mitarbeitenden auch externe Personen.

Die Mensa muss auch während der Bauarbeiten mit einem möglichst breiten Angebot weiterbetrieben werden.

### **Sport**

Für die beiden Bildungsinstitutionen werden im Schuljahr 2024/25 voraussichtlich 227 Sportlektionen pro Woche erteilt. Neben der bestehenden Dreifachsporthalle stehen hierfür vorübergehend extern zugemietete Flächen zur Verfügung. Im Endausbau 2035 sollen 382 Sportlektionen auf dem Schularreal BBZW+G selber möglich sein. Hierzu ist der Bau weiterer fünf Sporthallen erforderlich. In der Machbarkeitsstudie werden diese Hallen in Form von zwei Doppel- und einer Einfachsporthalle im neuen Gebäude G nachgewiesen.

Flächen und Anlagen für den Sport im Freien sind bereits heute nur in untergeordneter bzw. wenig geeigneter Form vorhanden. Mit den erforderlichen Erweiterungsbauten verringert sich die verfügbare Aussenfläche weiter. Im Wettbewerbsprogramm werden deswegen auch für die künftigen Erweiterungen keine Aussensportflächen verlangt.

### **Energie und Nachhaltigkeit**

Die öffentlichen Bauten des Kantons Luzern haben die hohen Ansprüche übergeordneter Umweltziele zu erfüllen und nehmen in Bezug auf erneuerbare Energien und Gesamtenergieeffizienz ihre Vorbildfunktion wahr. Mit dem Wettbewerbsverfahren wird ein Projekt ausgelobt, welches aktiv zur Erreichung des Netto-Null-Ziels beiträgt. In erster Linie sind pragmatische, klimaverträgliche Massnahmen mit hohem Nutzen gesucht.

Die Auftraggeberschaft setzt auf eine integrale Planung mit einer nachhaltigen und ökologischen Bauweise und schlanker Gebäudetechnik. Der Neubau muss energie- und ressourceneffizient erstellt werden und im Lebenszyklus betrachtet energetisch und klimatisch einen tiefen Fussabdruck aufweisen. Als Stellgrößen für die Schaffung eines nachhaltigen Gebäudes werden im Energie- und Nachhaltigkeitskonzept (Unterlage U04) die Themen Gesamtenergiebedarf, Flexibilität, Ressourcenschonung und Klimawandelgerechtigkeit erläutert. Im Ergebnis sollen der Energiebedarf durch geschickte Planung auf ein Minimum reduziert werden, die Tragstruktur und die haustechnischen Anlagen für spätere Umbauten flexibel gestaltet werden, die Materialwahl von Einfachheit und Rückbaubarkeit geprägt sein und die baulichen Massnahmen dem Klimawandel angepasst werden. Es wird eine bestmögliche natürliche Belichtung der Unterrichtsräume angestrebt.

Für die Neubauvolumen Trakte B und G wird die Wärmeversorgung mit Erdsonden-Wärmepumpen empfohlen. Der dafür erforderliche Strom soll aus erneuerbaren Energiequellen bereitgestellt werden. Eine sommerliche Kühlung, welche auch die Regeneration der Erdsonden ermöglicht, ist einzubeziehen. Die Aufstockungen von Trakt B und E sollen - wenn möglich - an die bestehende Wärmeversorgung (Fernwärme) angeschlossen werden und die bestehende Zertifizierung von Minergie-P weiterhin sicherstellen (siehe Unterlage U04). Für den Neubau Trakt G wird eine Zertifizierung nach dem Standard SNBS verlangt.

### Zivilschutz

- Im Untergeschoss des Trakts D befindet sich der Kommandoposten (KP) der Zivilschutzorganisation (ZSO Nord-West) mit einem direkten Treppenabgang bei der nordwestlichen Gebäudeecke.
- Ausserdem befindet sich im 1. UG des Trakts F eine Bereitstellungsanlage (BSA) der Zivilschutzorganisation mit Erschliessung über den östlichen Eingang im Untergeschoss des Trakts B.
- Im Untergeschoss des Trakts C stehen der ZSO innerhalb des Werkstatt-/Lagerbereichs der Schule zwei kleinere Räume zur Verfügung, welche mit Büroarbeitsplätzen ausgerüstet sind.
- Für den kurzzeitigen Warenumsatz benötigt der Zivilschutz regelmässig Aussenflächen, welche jedoch nicht im Detail ausgeschieden sind. Parkplätze werden nicht benötigt.

Die gesamte von der ZSO belegte Fläche umfasst 740m<sup>2</sup> HNF bzw. 1'280m<sup>2</sup> GF. Diese Nutzungen bleiben auch weiterhin der ZSO vorbehalten und sollen nicht verändert werden.

### Trafostation / Kesselhaus

In der südlichen Parzellenecke betreibt die CKW eine oberirdische Trafostation (im Grundbuch eingetragene Last: Einbaurecht für Transformatorenstation). Im grösseren Teil des Gebäudes befinden sich Unterrichtsräume, welche nicht mehr genutzt werden und abgebrochen werden können (Unterlage U18.06). Gemäss Abklärungen im Rahmen der Machbarkeitsstudie wäre jedoch die Verschiebung der im kleineren Gebäudeteil befindlichen Trafostation unverhältnismässig. Im laufenden Wettbewerbsverfahren ist deswegen vom unveränderten Weiterbestand der Trafostation auszugehen.



Abbildung 08

**Trafostation (rot) mit Unterrichtsräumen, Grundriss und Foto von Süden**

Quelle: Machbarkeitsstudie Basler&Hofmann / Rubach Raumkonzepte, Mai 2023

### **Trakte C/D**

Die Trakte C und D wurden 2023 saniert und umgebaut. Sie umfassen ein Unter- und zwei Obergeschosse. Im Untergeschoss befindet sich neben dem Kommandoposten die Zweiradeinstellhalle, ein Unterrichtsraum und Nebenräume. Im Erd- und Obergeschoss sind Unterrichtsräume, die Aula und Nebenräume angeordnet. Die beiden Trakte C und D dürfen im laufenden Wettbewerbsverfahren nicht verändert werden. Eine bauliche Veränderung, die Erweiterung bzw. Aufstockung bleibt für eine spätere Phase vorbehalten (im Modell als abnehmbares Volumen dargestellt).

### **Sporthalle Kottenmatte**

Die Dreifachsporthalle Kottenmatte wurde auf der Baurechtsparzelle 2162, welche sich im Miteigentum der Einwohnergemeinde Stadt Sursee (30/100) und des Staats Luzern (70/100) befindet, im Jahr 2009 erstellt. Eine Aufstockung des Gebäudes wurde im Rahmen der Machbarkeitsstudie nicht weiterverfolgt, weil sie aus statischen Gründen als sehr aufwändig beurteilt wurde. Ausserdem müsste geprüft werden, ob die bereits bestehende Unterschreitung des gesetzlichen Waldabstandes auch für eine Gebäudeerhöhung gestattet werden könnte. Grundsätzlich wird die Möglichkeit einer Aufstockung im laufenden Wettbewerbsverfahren jedoch nicht ausgeschlossen.

### **Etappierung / Provisorien**

Mit der Machbarkeitsstudie wurden mögliche Etappierungen und Bauprovisorien evaluiert, welche bereits ab dem Schuljahr 2023/24 erste Erweiterungen und Provisorien aufzeigen.

- Bereits beschlossen ist der Anbau eines eingeschossigen Garderobengebäudes an die Dreifachsporthalle (Pläne in Unterlage U20).
- Ein Bedarfsprovisorium mit einer Grundfläche von ca. 41 x 14.5m soll auf der Freifläche zwischen der Dreifachturnhalle und der südlichen Parzellengrenze erstellt werden (Machbarkeitsstudie Unterlage 03, Anhang 3, Situation und Grundriss Provisorien). Es umfasst in der ersten Etappe zwei Geschosse mit insgesamt 10 Unterrichts- und drei Gruppenräumen und soll auf das Schuljahr 2026/27 um zwei zusätzliche Geschosse erweitert werden. Die Erstellung dieses Provisoriums ist bereits in Vorbereitung und nicht Teil des Wettbewerbs. Es ist vorgesehen, den Betrieb im Provisorium so lange aufrecht zu erhalten, bis der erforderliche Schulraum im Erweiterungsbau in Betrieb genommen werden kann.
- Gemäss Vorschlag der Machbarkeitsstudie (Unterlage U03, Ziff. 6.8, S. 60ff) sollen danach die Erweiterungsbauten / Aufstockungen an den bestehenden Gebäudetrakten realisiert werden. Sobald der zusätzliche Schulraum in diesen Erweiterungen zur Verfügung steht, kann der provisorische Pavillon abgebrochen werden. An seiner Stelle kann der definitive Neubau G erstellt und gemäss Machbarkeitsstudie auf das Schuljahr 2035/36 in Betrieb genommen werden.

## **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  
Claudia Fetzter, 058 451 77 26  
Am Mattenhof 14, 6010 Kriens  
claudia.fetzter@bfbag.ch

### **4.3      **Art des Verfahrens****

Der Projektwettbewerb wird im offenen einstufigen anonymen Verfahren durchgeführt. Das Verfahren untersteht dem öffentlichen Beschaffungsrecht sowie dem GATT-/ WTO-Übereinkommen.

### **4.4      **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.

### **4.5      **Teamzusammensetzung****

Für den Projektwettbewerb werden Teams, bestehend aus den Disziplinen Architektur, Landschaftsarchitektur sowie Gesamtleitung, gesucht. Dabei ist die Fachkompetenz Kostenplanung/Bauleitung/Bauökonomie durch ein spezialisiertes Planungsbüro, getrennt von der Fachdisziplin Architektur, abzudecken.

Die Gesamtleitung kann wahlweise unabhängig oder bei der Fachdisziplin Architektur oder bei der Fachkompetenz Kostenplanung/Bauleitung/Bauökonomie angesiedelt sein.

Ausserdem sind für die Bearbeitung des Wettbewerbs folgende Disziplinen beizuziehen:

Gebäudetechnik (HLKSE)  
Bauingenieurwesen  
Energiefachplanung (bei Bedarf)  
Verkehrsplanung (bei Bedarf)  
Brandschutzplanung  
Bauphysik / Raumakustik  
Gastroplanung  
Fachkoordination (technisch und räumlich)

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. 7).

Jedes Teammitglied muss sich als eigenständige Firma ausweisen. Firmen innerhalb einer Unternehmensgruppe oder Holding, welche wirtschaftlich und organisatorisch unabhängig sind (z.B. eigene Aktiengesellschaft), gelten als eigenständige Firma.

Eine Mehrfachteilnahme ist im Bereich Architektur / Gesamtleitung nicht zulässig. Für alle anderen Leistungen ist eine Mehrfachteilnahme bei höchstens drei Architektenteams erlaubt. Die Teams sind selbst dafür verantwortlich, dass kein Ideentransfer entsteht.

#### **4.6 Befangenheit und Ausstandsgründe**

Zur Teilnahme am Verfahren ist nur zugelassen,

- wer in keinem Anstellungsverhältnis zum Veranstalter, 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 eine Vertreterin oder einen 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 Wettbewerbsteilnehmenden. 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.

#### **4.7 Ausschlussgründe**

In folgenden Fällen werden die Wettbewerbsbeiträge von der Beurteilung ausgeschlossen:

1. Befangenheit zum Preisgericht
2. Verspätete Abgabe der verlangten Unterlagen
3. Unvollständigkeit der Unterlagen oder der zur Beurteilung erforderlichen Inhalte
4. Verletzung des Anonymitätsgebots

#### **4.8 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.

#### **4.9 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 (VI-VöB) vom 22. November 2022 und dem Einführungsgesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (EGIVöB) vom 12. September 2022.

Der Veranstalter 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 den Veranstalter bindend. Die Teilnehmenden akzeptieren die Entscheide des Preisgerichts, auch jene in Ermessensfragen.

#### **4.10 Anonymität**

Der Wettbewerb wird anonym durchgeführt. Alle Beteiligten am vorliegenden Verfahren verpflichten sich, das Anonymitätsgebot einzuhalten. Die abzugebenden Unterlagen sind mit einem Kennwort zu versehen, sie dürfen darüber hinaus keine Hinweise auf die Projektverfassenden enthalten. Sowohl die Fragenbeantwortung als auch die Beurtei-

lung der Wettbewerbsbeiträge erfolgen anonym. Die Anonymität wird nach erfolgreicher Beurteilung aufgelöst. Für die Gewährleistung der Anonymität sind die Verfasser vollumfänglich selbst verantwortlich. Die Verletzung der Anonymität führt zum Ausschluss des Entwurfs von der Beurteilung.

#### **4.11 Vorbehalt Vorbefassung**

Die Büros Basler&Hofmann und Rubach Raumkonzepte können am Verfahren teilnehmen. Die Machbarkeitsstudie liegt im Sinne der erforderlichen Transparenz als Unterlage U03 bei.

Auch die an der Erstellung der Machbarkeitsstudie weiteren beteiligten Büros Keller + Lorenz (Geologie), Trafiko (Mobilität) und TGS Bauökonomien (Bauökonomie) können sich am Verfahren beteiligen. Ihre Ergebnisse werden mit den Wettbewerbsunterlagen bekannt gemacht.

#### **4.12 Preisgericht / Experten**

Sachpreisgericht mit Stimmrecht

- Stefan Fleischlin, Rektor BBZW
- Daniel Preckel, Dienststellenleiter Berufs- und Weiterbildung Luzern
- Nicola Snozzi, Rektorin BBZG

Ersatz Sachpreisgericht mit Stimmrecht:

- Patrick Anton, Leiter FM BBZW

Fachpreisgericht mit Stimmrecht

- Felix Bossart, dipl. Architekt FH, dipl. Psychologe FH, Dienststelle Immobilien Kanton Luzern, Vorsitz
- Isabelle Duner, Landschaftsarchitektin, mavo Landschaften GmbH, Zürich
- Liliane Haltmeier, dipl. Architektin ETH, Haltmeier Kister Architektur, Zürich
- Andy Senn, Architekt BSA SIA, St. Gallen
- Michael Meier, Architekt FH/SIA/BSA, Stadtbaukommission Sursee, Luzern
- Patrick Ernst, dipl. Architekt FH/SIA, MAS Energieingenieur Gebäude, brücker+ernst gmbh sia, Luzern

Ersatz Fachpreisgericht mit Stimmrecht

- Hermann Suppiger dipl. Arch. FH, Teamleiter Dienststelle Immobilien

Beratende Expertinnen und Experten ohne Stimmrecht

- Katharina Lenggenhager, dipl. Arch. HTL MAS, Schul Raum Entwicklung, Wetzikon, Expertin Betriebskonzept, Zürich
- Curdin Hess, Experte Facility Management, Betriebs- und Lebenszykluskosten, Thurgau
- Tamar Sommerstein, Dipl. Bauingenieurin ETH/SIA, Expertin Tragwerk, Obwalden
- Severin Lenel, Dipl. Arch. FH, Dipl. Umweltingenieur NDS HTL, Exec. MBA, Experte Nachhaltigkeit/Energie, St. Gallen
- Marcel Achermann, GVL, Experte Brandschutz, Luzern

Das Preisgericht kann bei Bedarf weitere Experten beiziehen.

#### **4.13 Vorprüfung**

Die Vorprüfung wird vom Büro für Bauökonomie AG und von den Experten vorgenommen.

#### **4.14 Gesamtpreisumme**

Die Gesamtpreisumme für Preise und allfällige Ankäufe im Rahmen des Projektwettbewerbs beträgt CHF 350'000.00 exkl. MwSt.

Der Veranstalter entscheidet anlässlich der Beurteilung über die Verteilung der Preisumme. Dabei ist eine Aufteilung auf maximal 8 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 des Veranstalters, notwendig.

#### **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 Urheberrecht**

Die eingereichten Unterlagen gehen mit der Einreichung in das Eigentum des Veranstalters 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.

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

#### **4.17 Rechtsmittel**

Gegen diese Ausschreibung kann innerhalb von 20 Tagen seit Publikation 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 kann nach Erlass der entsprechenden Verfügung der Dienststelle Immobilien des Kantons Luzern Beschwerde beim Kantonsgericht Luzern erhoben werden.

## 5 Projektwettbewerb

### 5.1 Termine

Publikation des Projektwettbewerbs auf <a href="http://www.simap.ch">www.simap.ch</a>	Montag, 11. März 2024
Anmeldefrist	Mittwoch, 17. April 2024
unbegleitete Begehungen möglich	Mittwoch, 17. April 2024, 13:00 – 18:00 Uhr Mittwoch, 24. April 2024, 13:00 – 18:00 Uhr Montag, 29. April 2024, 13:00 – 18:00 Uhr
Fragenstellung digital, anonym Fragenbeantwortung als Download	Donnerstag, 23. Mai 2024 ab Donnerstag, 6. Juni 2024
Eingabe der Unterlagen Eingabe des Gipsmodells	Donnerstag, 3. Oktober 2024, 16:00 Uhr Donnerstag, 17. Oktober 2024, 12:00 – 16:00 Uhr
Beurteilung Mitteilung Ergebnis mit Verfügung	November/Dezember 2024 voraussichtlich Februar 2025

### 5.2 Versand der Wettbewerbsunterlagen

Das Programm (Unterlage U01), das Standort-, Betriebs- und Organisationskonzept (Unterlage U02) und das Anmeldeformular für den Projektwettbewerb (Unterlage U25) können unter [www.simap.ch](http://www.simap.ch) ab 11. März 2024 heruntergeladen werden.

Für den Bezug aller weiteren Wettbewerbsunterlagen ist ein Depot von CHF 400.- zu bezahlen. Bei termingerechter Abgabe eines den Anforderungen entsprechenden Projektes wird das Depot nach Abschluss 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 [buero@bfbag.ch](mailto:buero@bfbag.ch) und [claudia.fetzer@bfbag.ch](mailto:claudia.fetzer@bfbag.ch). Bei der Anmeldung sind das Architekturbüro, das Landschaftsarchitekturbüro und die Gesamtleitung zu benennen (gemäss Anmeldeformular).

### 5.3 Unterlagen zum Projektwettbewerb

UNTERLAGEN		DATEI-FORMAT
01	Programm zum Projektwettbewerb, 1. Stufe	PDF
02	Standort-, Betriebs- und Organisationskonzept	PDF
03	Machbarkeitsstudie	PDF
04	Energie- und Nachhaltigkeitskonzept	PDF
05	Aussenraumkonzept	PDF
06	.01 Objektauswertung Sporthalle Kottenmatte .02 Objektauswertung Trakte A_B_E_F .03 Objektauswertung Trakte C_D	PDF PDF PDF
07	Ausbau- und Flächenstandard Gymnasiale Bildung	PDF
08	Statische Machbarkeit und geotechnisches Gutachten	PDF

<b>09</b>	Strategie Mobilität	PDF
<b>10</b>	Lärmgutachten	PDF
<b>11</b>	Aktennotiz Störfallvorsorge Basler&Hofmann	PDF
<b>12</b>	Merkblatt Hitzeschutz von Fenstern entlang von störfallrelevanten Strassen	PDF
<b>13</b>	Grundstückdatenblatt	PDF
<b>14</b>	ÖREB-Katasterausug	PDF
<b>15</b>	.01 Bericht NIS-Belastung SBB .02 Pläne NIS-Grenzlinien SBB .03 Regelwerk SBB, Grünflächen im Sicherheitsstreifen .04 Merkblatt Objektschutzmassnahmen an Bahnlinien	PDF PDF PDF PDF
<b>16</b>	Baumkataster	PDF
<b>17</b>	Gastrokonzept, Betriebskonzept Gastronomie	PDF
<b>18</b>	.01 Katasterplan und Höhenlinien .02 Leitungen FW, Wasser, Abwasser, Höhenlinien .03 Leitungen CKW .04 Leitungen Swisscom .05 Leitungen UPC .06 Trafostation / Kesselhaus Grundrisse .07 Grundrisse Dächer mit PV-Anlagen ADEV	DXF DXF DXF DXF DXF PDF PDF
<b>19</b>	Bestandespläne .01 Untergeschoss 2 .02 Untergeschoss 1 .03 Erdgeschoss .04 Obergeschoss 1 .05 Obergeschoss 2 .06 Obergeschoss 3 .07 Obergeschoss 4 .08 Schnitte .09 Teilschnitte UG .10 Sporthalle UG .11 Sporthalle EG .12 Sporthalle OG	DWG
<b>20</b>	Vorprojekt Anbau Garderobengebäude	PDF/DXF
<b>21</b>	Katasterplan mit gesetzlichen Abständen und Werkleitungen	PDF
<b>22</b>	Planerhandbuch kantonale Hochbauten	PDF
<b>23</b>	Bestandesfotos	JPG
<b>24</b>	Verfasserblatt	WORD
<b>25</b>	Anmeldeformular	WORD
<b>26</b>	Raumprogramm, Flächen, Volumen, Kosten	EXCEL
<b>27</b>	Gutschein Modellbezug	PDF

#### 5.4 Modell

Für den Bezug der Modellgrundlage wird den Teilnehmenden nach Eingang der Anmeldung und des Depots ein Gutschein (Unterlage U27) abgegeben, mit dem das Modell direkt beim Modellbauer bezogen werden kann.

Adresse des Modellbauers zum Direktbezug gegen Voranmeldung:  
A&I Modellbau AG

Walzmühlestrasse 53  
8500 Frauenfeld  
info@modellag.ch  
052 722 15 15

### 5.5 Begehung des Areal

Das Areal kann ohne Führung am 17. April 2024, 24. April 2024 und 29. April 2024 jeweils nachmittags besichtigt werden. Siehe Ziff 5.1.

### 5.6 Fragenbeantwortung

Fragen zur Aufgabenstellung und zum Verfahren sind anonym an die Verfahrensbegleitung bis spätestens Donnerstag, 23. Mai 2024, digital einzureichen an <https://www.bfbag.ch/wettbewerb/5338/5338-wettbewerb-erweiterung-bbzw-g-sursee>. Benutzernamen und Passwörter werden nach Eingang der Anmeldung bekanntgegeben.

Die Antworten zu allen eingegangenen Fragen werden spätestens am Donnerstag, 6. Juni 2024, als verbindliche Ergänzung zum Projektwettbewerb als Download bereitgestellt. Die Teilnehmenden sind selbst verantwortlich, die Antworten herunterzuladen und diese entsprechend für die Ausarbeitung des Projektvorschlags zu berücksichtigen.

### 5.7 Einzureichende Unterlagen

Alle Pläne und Erläuterungen mit konzeptionellen Darstellungen sind auf maximal 6 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

Ausserdem Einreichen der Abgabepläne als PDF-Dateien, in Originalgrösse A0 und in der Datenmenge reduziert als A3, sowie dem ausgefüllten Formular Raumprogramm auf <https://www.bfbag.ch/wettbewerb/5338/5338-wettbewerb-erweiterung-bbzw-g-sursee>.

Im Projektwettbewerb 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 Projektvorschlags als Dachaufsicht mit allfälliger PV-Anlage, Parzellengrenzen. Bestehende Gebäude, die Erschliessung, die Bezeichnung der Eingänge und Zufahrten mit Höhenkoten müssen ersichtlich sein.
<b>Grundrisse 1:200</b>	alle zum Verständnis erforderlichen Grundrisse, im Erdgeschossgrundriss ist der bebaute Arealteil mit der Gestaltung der näheren Umgebung / Aussenraumgestaltung mit Höhenkoten zusammenhängend darzustellen. Alle Räume sind mit den Bezeichnungen gemäss Raumprogramm sowie mit der Raumgrösse (m <sup>2</sup> ) zu beschriften. Legenden sind nicht zulässig. Darin sind die notwendigen horizontalen und vertikalen Fluchtwege aufzuzeigen.
<b>Schnitte 1:200</b>	Längs- und Querschnitte, soweit für das Verständnis des Projektes erforderlich, mit bestehendem und neuem Terrainverlauf sowie Höhenkoten.

<b>Fassaden 1:200</b>	Fassaden, soweit für das Verständnis des Projektes erforderlich, mit bestehendem und neuem Terrainverlauf sowie Höhenkoten. Darstellung der mit PV belegten Flächen auf Dächern und Fassaden.
<b>Fassadenschnitte 1:50</b>	Typische Fassadenschnitte 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>	Visualisierungen sind erlaubt
<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. Die Nutzungseinheiten sind farblich hinterlegt darzustellen. Dabei sind die Farben im Raumprogramm zu verwenden.
<b>Nachweis Treibhausgasemissionen Erstellung</b>	Ausdruck der Label-Plattform <a href="http://www.label-plattform.ch">www.label-plattform.ch</a> (siehe Ziff. 6.5)
<b>Modell 1:500</b>	Modell in weiss gehalten.
<b>Erläuterungsbericht</b>	Mit Aussagen zum städtebaulichen und architektonischen Konzept, Angaben zur Konstruktion und Materialisierung, zum Energie- und Nachhaltigkeitskonzept und der Etappierung. Zum einfacheren Verständnis können die Informationen mit Schemata hinterlegt werden.  Freiraumkonzept, Transformationskonzept (alt-neu), Entwässerungskonzept und Vegetationskonzept. Darin sind Überlegungen zum Mikroklima (Grünflächen, Retention, beschattete Aussenräume, begrünte Dach- und Fassadenflächen etc.) zu formulieren.
<b>Flächen / Volumen / Raumprogramm</b>	Nachweis Geschossflächen, Gebäudevolumen über und unter Terrain und Raumprogramm, Ausmass gemäss Vorlagendokument (Formular Raumprogramm U26).
<b>Verfassercouvert</b>	Pro Fachbereich ein ausgefülltes Verfasserblatt (Verfasserblatt U28) mit allen Mitarbeitenden. Die Verfasserblätter sind in einem separaten, verschlossenen, neutralen Briefumschlag mit dem Vermerk «Verfassercouvert» 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 BBZW+G Sursee» zu beschriften. Entwürfe, bei welchen die Anonymität verletzt ist, werden von der Beurteilung ausgeschlossen.

## 5.9 Abgabetermin und Eingabeort

Eingabe der Unterlagen bis:

**Donnerstag, 3. Oktober 2024, 16:00 Uhr**

Eingabeort:

Büro für Bauökonomie AG

Am Mattenhof 14, 6010 Kriens, 5. Obergeschoss

Öffnungszeiten:

Mo – Fr 08.00 – 12.00, 13.30 – 17.00 Uhr

Eingabe des Modells bis:

**Donnerstag, 17. Oktober 2024, 12:00 bis 16:00 Uhr**

Eingabeort:

Altes Zeughaus, Museggstrasse 37, 6004 Luzern, 1. Obergeschoss

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 Rahmenbedingungen zur Aufgabenstellung

### 6.1 Planungsperimeter

Der Planungsperimeter beschränkt sich auf die Parzelle Nr. 900 GB Sursee mit einer Gesamtfläche von 23 408m<sup>2</sup>. Sie ist weitestgehend der Zone für öffentliche Zwecke zugeordnet (16m<sup>2</sup> Strasse) und umgeben von Wald, einer Wohnzone, einer Zone für öffentliche Zwecke und der Bahnlinie. Sie ist der Lärmempfindlichkeitsstufe II zugeordnet und grenzt im Osten und Süden an Areale mit Lärmempfindlichkeitsstufe III.

Gemäss Grundbuchplan (amtliche Vermessung, Geoportal) sind 7 922 m<sup>2</sup> mit Gebäuden, 7 622 m<sup>2</sup> mit Strassen, Wegen, Trottoirs und anderen befestigten Flächen belegt und 7 864 m<sup>2</sup> Gartenanlage. Durch das Areal führt ein öffentlicher Verbindungsweg von der Pilatusstrasse her in das Waldareal, welcher beibehalten werden muss, aber innerhalb der Parzelle verschoben werden kann. Ausserdem befindet sich ein öffentlicher Kinderspielplatz zwischen Wald und Hauptgebäude, welcher unverändert zu belassen ist.



Abbildung 09

#### Planungsperimeter mit Baulinien und gesetzlichen Abständen

Quelle: Machbarkeitsstudie Basler&Hofmann / Rubach Raumkonzepte

### 6.2 Dienstbarkeiten und Grundlasten

Folgende Eintragungen im Grundbuch sind für das Projekt von Bedeutung:

Vormerkungen:

- 201.2018: Mietvertrag Nutzung Dachflächen zugunsten ADEV Solarstrom AG bis 31.12.2039

Lasten:

- 14352S.UEB: Einbaurecht für Transformatorstation lt. Plan
- 2246S.2002: Benützungsrecht an Spielplatz lt. Plan mit Unterhaltsabrede gem. Beleg zugunsten Einwohnergemeinde Stadt Sursee
- 2247S.2002: Benützungsrecht an Zivilschutzanlage lt. Plan mit Unterhaltsabrede gem. Beleg zugunsten Einwohnergemeinde Stadt Sursee
- 576S.2010: Baurecht als selbständiges und dauerndes Recht (Nr. 2162) auf einer Grundfläche von 31a 15m<sup>2</sup> lt. Mutation Nr. 1510, 1556 für Dreifachturnhalle, Errichtungsdatum: 19.03.2010 verselbständigt als Grundstück Nr. 2162, Frist bis: 31.07.2109
- 577S.2010: Fuss- und Fahrwegrecht lt. Plan mit Unterhaltsabrede gem. Beleg
- 579S.2010: Überbaurecht für Dreifachturnhalle
- 1463S.2012: Einbaurecht für Wärmeübergabestation lt. Plan

Dachnutzungsvertrag zugunsten ADEV: Auf den Dächern der Dreifachsporthalle und der Schultrakte sind PV-Anlagen der Firma ADEV in Betrieb. Der Mietvertrag wurde per 1. Januar 2015 abgeschlossen und endet im Dezember 2039. Gemäss Vertragsbedingungen kann die Mieterin (Fa. ADEV) im Falle einer Aufstockung die PV-Anlagen auf ihre eigenen Kosten demontieren und auf dem neuen Dach wieder installieren. Die PV-Flächen der ADEV können im Minergie-Nachweis nicht berücksichtigt werden. Siehe dazu Unterlage U04 Energie- und Nachhaltigkeitskonzept, Ziff. 2.2.7 und U18.07, Grundrisse Dächer mit PV-Anlagen ADEV).

Einbaurecht für Transformatorstation: Im laufenden Wettbewerbsverfahren ist vom unveränderten Weiterbestand der Trafostation auszugehen. (Unterlage U18.04 Leitungen CKW)

Benützungsrecht an Kinderspielplatz z.G. Stadt Sursee: Auf dem Situationsplan unten gelb eingetragen ist eine Fläche von rund 900m<sup>2</sup>, welche für den bestehenden Kinderspielplatz der Einwohnergemeinde Stadt Sursee freizuhalten ist.

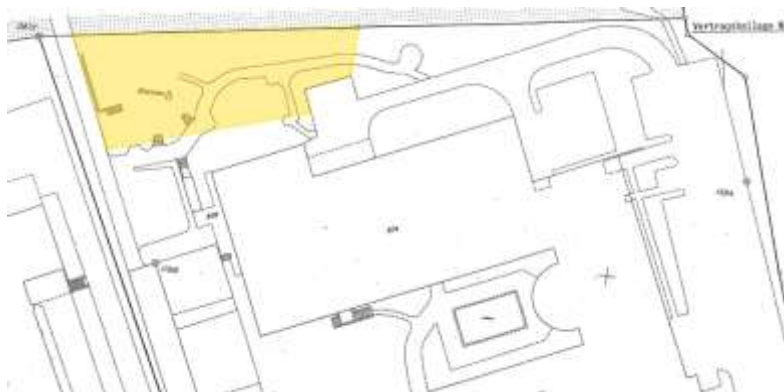


Abbildung 10

**Ausschnitt aus Situationsplan zum Kaufvertrag 4.Juli 2002**

Quelle: Dienststelle Immobilien

Zum Waldabstand bzw. der möglichen Reduktion siehe Ziff. 6.4.2.

### 6.3 Standort-, Organisations- und Betriebskonzept und Raumprogramm

In Unterlage U02, Standort-, Betriebs- und Organisationskonzept, werden die beiden Bildungsorganisationen „Berufsbildungszentrum Wirtschaft, Informatik und Technik“ (BBZW) und „Berufsbildungszentrum Gesundheit und Soziales“ (BBZG), deren aktueller und zukünftiger Bedarf sowie die allgemeinen, nutzungsspezifischen und betrieblichen Anforderungen beschrieben. Sie sind u.a. das Ergebnis aus den von beiden Organisationen formulierten Leitbildern und pädagogischen / didaktischen Konzepten, welche dem Wettbewerbsprogramm nicht beiliegen.

Für die konkrete Projektbearbeitung ergeben sich daraus die Rahmenbedingungen für die Zuordnung der Unterrichtseinheiten für den Allgemein- und Fachunterricht, die Arbeitsbereiche, Sport-, Aufenthalts- und Gemeinschaftsflächen sowie die Neben- und Technikräume. (Unterlage U02, Ziff. 5.3, Raumbeziehungen).

In Unterlage U17, Gastrokonzept / Betriebskonzept Gastronomie, werden der aktuelle Verpflegungsbetrieb beschrieben und die Erweiterungs- und Verbesserungsanforderungen formuliert. Dies sind unter anderem:

- Erweiterung der Kapazität auf 600 Mahlzeiten pro Tag
- Vergrößerung der Anzahl Sitzplätze auf 350
- Fläche des Gastraums 350 bis 500m<sup>2</sup>
- Aufrechterhalten des Verpflegungsbetriebs während der Realisierung des Um- und Erweiterungsbaus
- Aussensitzplätze
- Garderoben und Schliessfächer
- Erweiterung des Buffets
- Öffnungszeiten während des Schulbetriebs Mo bis Fr 07:00 Uhr bis 16:00 Uhr.  
Speisenausgabe 11:30 Uhr bis 13:30 Uhr
- Beibehaltung der bestehenden Anlieferung
- Arbeitsplätze mit Tageslicht für die Mitarbeitenden
- Anordnung der Lagerräume und der Kühlräume auf der selben Etage

Für die Projektplanung der Gastronomie wird aktuell davon ausgegangen, dass die Kücheninfrastruktur an der bestehenden Lage erhalten bleibt. Die Anpassung und Erweiterung der bestehenden Einrichtungen, insbesondere der Küche und des Free-Flow-Bereichs sowie die Entwicklung eines neuen Konzepts, sollen mittels Raumrochaden oder Anbauten auf Flächen erfolgen, welche direkt an die bestehende Küche angrenzt. Die Erweiterung am bestehenden Ort wird in Bezug auf die Kosten, die Wirtschaftlichkeit und die Lage in der Anlage favorisiert und gilt als Vorgabe für die Bearbeitung des Wettbewerbs.

## **6.4 Bau- und Zonenrecht, Normen**

### 6.4.1 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 Parzelle Nr. 900 ist der Zone für öffentliche Zwecke mit Bezeichnung a zugeordnet. Anhang 2 des Bau- und Zonenreglements definiert diese Zone wie folgt:

Ortsbezeichnung: Berufsbildungszentren

Nutzung: Schul-, Sport- und Freizeitanlagen, Schuldienste, Parkplätze

Lärmempfindlichkeitsstufe ES II.

Gem. Art. 12 BZR legt der Stadtrat für die Zonen für öffentliche Zwecke die Einzelheiten der Nutzung und die Bauweise im Einzelfall fest, wobei er besondere Rücksicht auf die angrenzenden Gebiete nimmt.

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.



Abbildung 11

**Ausschnitt aus dem Bau- und Zonenplan Sursee vom 19. März 2019**

Quelle: Geoportal Luzern

#### 6.4.2 Baulinien und statische Waldgrenze

Auf Parzelle Nr. 900 sind keine Baulinien festgelegt. Gem. § 135 PBG sind die in § 84 Abs. 2 des Strassengesetzes definierten Mindestabstände, massgebend, d.h. 5m ab Pfyffermattstrasse.

Entlang der nördlichen Parzellengrenze verläuft eine statische Waldgrenze. Der minimale Waldabstand für Neubauten beträgt nach § 136 PBG 20m. Das kantonale Forstamt stimmte jedoch bereits im Juni 2003 einem reduzierten Waldabstand von 15m zu. Ausserdem erteilte das rawi im Dezember 2017 die Sonderbewilligung für einen Minimalabstand der Dreifachsporthalle von 10m.

#### 6.4.3 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, insbesondere das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG), das Strassengesetz des Kantons Luzern, das kommunale Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Sursee (BZO) und das Reglement über die Abstellplätze auf privatem Grund der Gemeinde Sursee (Parkplatzreglement)
- die gängigen SIA-Normen und KBOB-Vorgaben für Statik, HLKKS, Bauphysik etc.
- die Norm SIA 500 «Hindernisfreies Bauen» und die Merkblätter 101 (Grundanforderungen für öffentlich 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-zentralschweiz.ch/>)
- die eidgenössische Lärmschutzverordnung LSV und die Norm SIA 181 «Schallschutz im Hochbau»
- Brandschutznorm und Brandschutzrichtlinien des VKF
- EKAS-Richtlinien
- Plattform «Bauen im Lärm», [www.bauen-im-laerm.ch](http://www.bauen-im-laerm.ch)

#### 6.4.4 Angrenzende Bahnlinie SBB

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden die Grenzlinien für Bauten aufgrund der von der Bahnlinie ausgehenden Strahlenbelastung festgelegt. Die Masse sind den Plänen in Unterlage U15.02 zu entnehmen.

Bei der Bepflanzung der Aussenflächen in der Nähe der Bahnlinie sind Abstände und Maximalhöhen zu beachten. Die Details dazu sind Unterlage U15.03 zu entnehmen.

Die Abstände sind unabhängig von einem allfällig zu vereinbarenden Näherbaurecht einzuhalten.

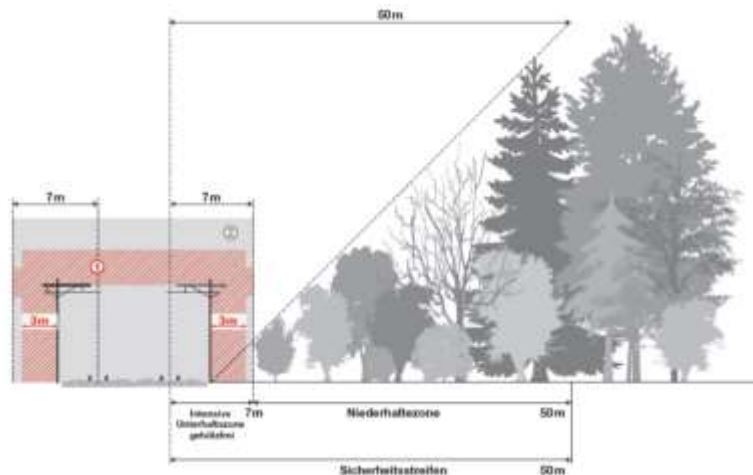


Abbildung 12

#### Ausschnitt aus dem Regelwerk der SBB, Grünflächen im Sicherheitsstreifen, U15.03

1. Quelle: Regelwerk SBB

### 6.5 Energiestandard und Nachhaltigkeit

Um den Energiebedarf für die Erstellung wie für den Betrieb möglichst niedrig zu halten, setzt die Bauherrschaft auf innovative Energiekonzepte, welche die Ziele der Energieeffizienz, den Einsatz erneuerbarer Energien und die Reduktion der grauen Energie und Treibhausgasemissionen vorsieht. Im Zentrum steht nicht ein möglichst hoher Technisierungsgrad, sondern eine Lösung, welche durch ihren innovativen Ansatz die vorgenannten Ziele mit baulichen Massnahmen, bei niedrigen Betriebskosten (sowohl Unterhaltskosten der technischen Anlagen als auch Medienverbrauchs-kosten) sicherstellt.

Zur Erreichung der Ziele ist ein Baukörper mit guter Kompaktheit, klarer Struktur und einem materialeffizienten Tragwerk zu entwerfen. Bei der Wahl von Materialien und deren konstruktiver Fügung ist auf eine ressourcenschonende und emissionsarme Herstellung, wie auch auf die Kreislauffähigkeit zu achten. Ein weiterer Aspekt ist die Sicherstellung einer hohen thermischen Behaglichkeit durch die integrale Optimierung von passiver Solarnutzung mittels Berücksichtigung der Gebäudeausrichtung, eines ausgewogenen Fensteranteils, thermischer Speichermasse und eines wirksamen aussenliegenden Sonnenschutzes. Zur Erreichung der Behaglichkeitsziele kompensieren gebäudetechnische Anlagen nur das, was die Gebäudekonstruktion durch passive Selbstregulierung nicht selbst zu bewältigen vermag. Die technischen Anlagen sind auf das Nötigste zu reduzieren und hocheffizient auszulegen. Ein kurzes und kompaktes Verteilnetz für Wärme und Lüftung ist energieeffizient und entlastet andererseits Decken mit Verteilungen. Die Nachrüstbarkeit resp. Wandelbarkeit bei sich verändernder Nutzung oder Klimabedingungen ist zu gewährleisten. Für den Neubau ist die Erstellung einer Erdsondenwärmepumpenanlage mit Freecooling im Sommerhalbjahr vorzusehen. Die Solarstromproduktion auf dem Dach hat auch einer hohen Qualität der Dachbegrünung Rechnung zu tragen.

Weiter ist bei der Projektentwicklung folgenden Punkten für eine ökologische und klimasensible Bauweise besondere Beachtung zu schenken:

- Eine haushälterische und ressourcenschonende Nutzung der bestehenden Grundstücksfläche sowie die Schaffung von Schattenplätzen mit hoher Aufenthaltsqualität an heissen Sommertagen. Dies kann erreicht werden durch einen geringen Anteil versiegelter Flächen (Vermeiden von Hitzeinseleffekt / Wärmespeicherung, Verringerung des

oberflächlichen Abflusses, Förderung der Abkühlung durch verdunstungsfähige Oberflächen, Steigerung der Biodiversität usw.) und grosszügige Beschattung der Aussenbereiche

- Ökologische und an den Klimawandel angepasste Bauweise, um Erhitzung im Sommer zu minimieren (Speichermasse, Dämmung, Fensterflächen, Beschattung, Farbgebung, Anordnung der Gebäude)
- Systemtrennung, einfache Zugänglichkeit der vertikalen und horizontalen Technikführung, einfache Austausch- und Rückbaufähigkeit von Tragstruktur, Gebäudehülle und Ausbau (Kreislauffähigkeit)
- Gute Versorgung mit Tageslicht bei allen regelmässig genutzten Aufenthaltsräumen durch entsprechende Grundriss- und Fassadengestaltung.
- Angenehmes, hygienisches Raumklima in den Innenräumen durch ein ganzjährig gut funktionierendes Lüftungskonzept.
- Akustischer Komfort in den Innenräumen nach Vorgaben der DIN 18041.
- tiefer Anteil an Grauer Energie und Treibhausgasemissionen über einen kompakten Baukörper und wenig Bauvolumen und Dächer unter Terrain. Ebenso über eine geeignete Konstruktionsweise und emissionsarme und dauerhafte Materialisierung, insbesondere auch der Fassade.
- Zirkularität ermöglichen durch Systemtrennung. Einfache Zugänglichkeit der vertikalen und horizontalen Technikführung, einfache Austausch- und Rückbaufähigkeit von Tragstruktur, Gebäudehülle und Ausbau.

Zum Nachweis der Treibhausgasemissionen in der Erstellung ist der entsprechende Fragekatalog auf der Label-Plattform [www.label-plattform.ch](http://www.label-plattform.ch) auszufüllen. Folgendes Vorgehen:

Einloggen auf der Label-Plattform (oder neues Benutzerkonto erstellen)

Neues Objekt erfassen (Bezeichnung = Kennwort)

Für den Nachweis "Minergie/-P/-A Version 2023 (Online)" auswählen

In der linken grauen Spalte "Gebäudeeigenschaften" auswählen

2 Zonen (Schule Neubau und Sportbau Neubau) erfassen, Energiebezugsfläche und Gebäudehüllzahl eingeben (es sind keine Dateien hochzuladen)

In der linken grauen Spalte "Erstellung (THGE)" auswählen

Geschossfläche eingeben und Projekteigenschaften (Auswahlfelder) erfassen. Die berechneten Anforderungen und Projektwerte werden nun angezeigt.

Oben links auf "Druckansicht" klicken

In Druckansicht mit rechter Maustaste klicken und "Speichern unter" auswählen. Das HTML-File wird nun gespeichert.

Hinweis: die Angaben zum Energiebedarf dürfen leer bleiben. Die Anonymität ist trotz der Projektnummer (in Druckansicht oben rechts) gewährleistet, da der Veranstalter keinen Zugriff auf die Daten der Label-Plattform hat.

Folgende Zertifizierungen sollen erreicht werden (vgl. dazu Unterlage U04, Energie- und Nachhaltigkeitskonzept)

1. Neubau Trakt G: Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS)
2. Anbauten und Aufstockungen Trakt B und E: Minergie-P- oder Minergie-A-ECO.

## **6.6 Denkmalpflege, zu erhaltende Gebäude**

Die Bestandesgebäude sind von der Denkmalpflege nicht als erhaltens- oder schützenswert eingestuft und sind keinem zonenrechtlichen Schutz unterworfen.

## **6.7 Geologie**

Die Untersuchungen des Büros Keller+Lorenz (Unterlage U08, Geotechnisches Gutachten (Stufe Vorprojekt) und Geologisch-geotechnischer Vorbericht) ergaben auf dem Areal zum Teil künstliche Auffüllungen bis in eine Tiefe von 4m. Ein Eintrag im Kataster der belasteten Standorte besteht jedoch nicht. Bis zu einer Tiefe von 12m befinden sich Moränenablagerungen des hangseitigen Seitenmoränenwalls mit eventuellen Murgang-, Schwemmfächer- sowie Teichablagerungen. Verwitterte Felsoberflächen finden sich in ca. 15 bis 30m Tiefe.

Der östliche Bereich des Bauperimeters und damit der vom Erweiterungsbau Trakt B betroffene Bereich ist dem Gewässerschutzbereich Au zugewiesen. Das nutzbare Grundwasservorkommen befindet sich jedoch ausserhalb der Parzelle Nr. 900. Für die konkreten Baumassnahmen wird eine Abklärung mit den kantonalen Stellen empfohlen. Der Rest der Parzelle liegt ausserhalb des Gewässerschutzbereichs.

In der gesamten Projektparzelle sind oberflächlich lokale, teils gespannte, aber isolierte Hangwasservorkommen mit geringer Durchlässigkeit vorhanden. In Niederschlagsperioden können diese örtlich bis knapp unterhalb des Terrains ansteigen.

In Unterlage U08 werden Massnahmen zum Umgang mit dem vorhandenen Baugrund und zum Grundwasservorkommen empfohlen. Grundsätzlich ist der Bau von Untergeschossen unter Einhaltung der entsprechenden Massnahmen möglich.

## **6.8 Mobilität, Erschliessung und Parkierung**

Das Areal ist über die 6m breite Pilatusstrasse mit einseitigem Trottoir von Südosten her erschlossen. PW-Parkplätze befinden sich südlich der Dreifachsporthalle, nördlich des Traktes C und östlich des Traktes B, womit ein bedeutender Teil der Aussenfläche mit Zufahrten und Parkierung belegt wird. Die Zweiräder finden in der untergeschossigen Einstellhalle und oberirdisch im Norden des Schulareals Platz.

Die Lage des Schulareals in kurzer Distanz zum Bahnhof Sursee sowie der Anschluss an das nationale Veloroutennetz ermöglichen es, den motorisierten Individualverkehr und die Parkierung auf dem Areal gegenüber dem aktuellen Angebot massiv zu reduzieren. Dies entspricht auch den Zielen der Stadt Sursee, welche den stark zunehmenden Strassenverkehr einzudämmen versucht und den Ausbau des öffentlichen Verkehrs in der Region fördert. Die Studie des Büros Trafiko (Unterlage 09, Strategie Mobilität) empfiehlt entsprechende Massnahmen. Für die Wettbewerbsbearbeitung gelten folgende Zielwerte:

- 25 bis maximal 40 oberirdisch angeordnete PW-Parkplätze. Davon sind in der Ausbaustufe D 20% mit E-Ladestationen vorzusehen, also 5 bis 8 PW-Parkplätze.
- Keine PW-Parkplätze in Einstellhalle
- Mindestens 360 Abstellplätze für Zweiräder, davon ca. 60 für Motorräder. Mindestens die Hälfte davon soll witterungsgeschützt sein. Die bestehende Einstellhalle soll weiterhin als witterungsgeschützte Abstellanlage einbezogen werden.

## **7 Beauftragung des Generalplanerteams**

### **7.1 Weiterbearbeitung**

Veranstalter des Verfahrens ist der Kanton Luzern, vertreten durch die Dienststelle Immobilien. Er 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 nach SIA-Phasen.

Diese Absichtserklärung des Veranstalters bezieht sich auf das Generalplanerteam, bestehend aus den in Ziff. 7.2 aufgeführten Disziplinen.

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.

### **7.2 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.

Im Auftrag des Generalplaners sind sämtliche Grundleistungen aller Phasen (vgl. SIA 102, 103, 105 und 108) inkl. Fachkoordination und Gebäudeautomation enthalten. Die besonders zu vereinbarenden Leistungen für ein umfassendes Projektreporting, die interne Qualitätssicherung und die Führung eines projektbezogenen Qualitätsmanagements (PQM) für die Planung und Realisierung sind in den zu erbringenden Leistungen inbegriffen.

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

1. Gesamtleitung (federführend)
2. Architektur
3. Bauökonomie / Kostenplanung
4. Landschaftsarchitektur
5. Bauingenieur / Holzbauingenieur
6. Elektroingenieur (inkl. Umsetzung Sicherheitskonzept Bauherr)
7. Heizung-Kälte / Lüftung-Klima-Ingenieur
8. Sanitär-Ingenieur
9. Fachkoordination (technisch und räumlich)
10. Gebäudeautomation
11. Brandschutzplaner
12. Sicherheitsplaner (Erstellung Sicherheitskonzept bauherrenseitig)
13. Bauphysiker / Akustiker
14. BIM-Koordinator
15. Lichtplaner
16. Gastroplaner
17. Planer Nachhaltigkeit (Minergie-P-ECO, SNBS usw.)

Die zu erbringenden Leistungen der genannten Planer in Ziff 1. bis 10. basieren auf den SIA-Ordnungen 102, 103, 105 und 108. Deren Honorar berechnet sich anhand des Prozentsatzes der aufwandbestimmenden Baukosten.

Für die genannten Spezialplaner in Ziff. 11. bis 17. steht ein Budget von CHF 1'500'000 exkl. MwSt. zur Verfügung, welches nicht im Gesamthonorar enthalten ist. Die das Budget von CHF 1'500'000 exkl. MwSt. übersteigenden Honorare sind durch den Auftraggeber vor Beginn der Leistungserbringung zu genehmigen. Für den Leitungs- und Koordinationsaufwand des Generalplaners wird ein Zuschlag von 5% auf alle Honorare entgolten.

Spezialplaner des Auftraggebers:

Mindestens die nachfolgend aufgeführten Spezialplaner werden vom Auftraggeber direkt beauftragt. Alle Auswirkungen auf das Projekt sind durch den Beauftragten zu koordinieren.

1. BIM-Manager
2. Geologe/ Spezialist für Schadstoffe und Altlasten
3. Betriebsorganisation / Lebenszykluskosten
4. Störfallvorsorge
5. Umweltbaubegleitung

Nach Bedarf wird der Auftraggeber weitere Spezialisten beauftragen.

Sofern die Spezialplaner in das Generalplanerenteam zu integrieren sind und für den Beauftragten ein Leitungs- und Koordinationsaufwand anfällt, wird dem Beauftragten ein Zuschlag von 5% auf die Honorarsummen entschädigt. Die BIM-Planung für Projektierung, Ausführung und Realisierung stellt eine Ausnahme dar: Die Erarbeitung des BIM-Abwicklungsplans (BAP) sowie die Koordinationsaufgabe (BIM-Koordinator) obliegt dem Beauftragten und ist im GP-Honorar enthalten.

### **7.3 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.

### **7.4 Honorarvertrag Generalplaner**

Mit dem siegreichen Generalplaner soll ein KBOB-Planervertrag (Planergemeinschaft mit Generalplanerfunktion) abgeschlossen werden. Der Generalplaner tritt als Einzelunternehmung auf oder besteht aus einer Arbeitsgemeinschaft (im Sinne einer einfachen Gesellschaft) von verschiedenen Unternehmungen, welche als Gesellschafter solidarisch haften. Die federführende Unternehmung ist zu bezeichnen.

Das Generalplanerhonorar setzt sich zusammen aus:

1. den Grundleistungen der Honorarordnungen SIA 102, 103, 105, 108 (jeweils Ausgabe 2017)
2. dem Generalplaner-Koordinationshonorar
3. den Zusatzleistungen nach Definition des Auftraggebers gem. Ziff. 7.3 Auftragserteilung
4. den 1.5 Mio für die unter Ziff. 7.2 genannten Spezialplaner

Weitere Eckpunkte zum Honorarvertrag:

5. Der Auftrag wird phasenweise (Phasen nach den Honorarordnungen SIA) ausgelöst.
6. Es gelten die Allgemeinen Vertragsbedingungen KBOB für Planerleistungen im Leitfaden zum KBOB-Planervertrag vom 7. Dezember 2020.
7. Das Planerhandbuch kantonale Hochbauten, Kanton Luzern, (Unterlage U22), ist zu berücksichtigen.

### **7.5 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 der Veranstalter 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 Teilleistungsprozents bei der Generalplanung. Bei den weiteren Fachbereichen bleibt der Leistungsanteil bei 100%.

## 7.6 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 7.2 sowie aller Leistungen gemäss Ziffer 7.3:

Für die Honorarberechnung nach Baukosten gelten folgende maximale Faktoren:

- Koeffizient  $Z1 = 0.062 / Z2 = 10.58$  (SIA-Werte für das Jahr 2017)
- Schwierigkeitsgrad SIA 102:  $n = 1.1$
- Schwierigkeitsgrad SIA 103:  $n = 1.1$
- Schwierigkeitsgrad SIA 105:  $n = 0.9$
- Schwierigkeitsgrad SIA 108:  $n = 0.9$  (Elektroplanung)  
 $n = 0.9$  (HLKKS)  
 $n = 0.9$  (Gebäudeautomation)  
 $k = 0.15$  (Fachkoordination)
- Anpassungsfaktor  $r = 1.0$
- Teamfaktor  $i = 0.95$  (eigene Planerwahl und Teamzusammensetzung)
- Faktor für Sonderleistungen  $s = 1.0$
- Faktor für Umbau  $U = 1.03$
- 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  $h = \text{CHF } 135.00$  exkl. MwSt.

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

Im Wettbewerb wird die Gebäudedatenmodellierung (Building Information Modeling BIM) nicht verlangt. Für die weitere Planung von der Weiterbearbeitung bis zum Bauabschluss wird die Gebäudedatenmodellierung jedoch für alle beteiligten Planenden verbindlich vorgegeben. Hierzu wird durch den Veranstalter 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 (U28) zu bestätigen, dass eine Bearbeitung mit BIM möglich ist.

## 7.8 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. Der Veranstalter 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.

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

## 8 Beurteilungskriterien

### 8.1 Beurteilungskriterien

Die Beurteilung der Wettbewerbsprojekte 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 Gebäudetypologien
- 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
- Erreichung des Kostenziels
- Erstellungskosten, Flächeneffizienz und Volumenaufwand
- Wirtschaftlichkeit im Betrieb und Unterhalt

#### Nachhaltigkeit

- Einfachheit und Robustheit der Gebäudestruktur und Materialgerechtigkeit der Konstruktion
- Ressourcen- und Umweltschonung in der Erstellung und im Betrieb
- Schlüssiges Zusammenspiel von Tragwerk und Haustechnikerschliessung
- Flexibilität, Systemtrennung, Kreislauffähigkeit (Re-Use)
- Ökologische Qualität der Aussenräume, Biodiversität und Stadtklima
- Komfort und Behaglichkeit (Winter und Sommer), Klimaresilienz, Tageslicht- und Raumluftqualität
- Schallschutz und Raumakustik in Abstimmung mit thermischer Speichermasse
- Erreichbarkeit der geforderten Gebäudelabels

## 9 Schlussbestimmungen

### 9.1 Anwendbares Recht und Gerichtsstand

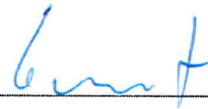
Für die Beilegung allfälliger Streitigkeiten ist ausschliesslich Schweizer Recht anwendbar.  
Streitigkeiten werden durch die ordentlichen Gerichte entschieden. Ausschliesslicher Gerichtsstand ist Luzern-Stadt.

## 10 Genehmigung

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

Luzern, 1. Februar 2024

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



Stefan Fleischlin,  
Rektor BBZN



Nicola Snozzi,  
Rektorin BBZG



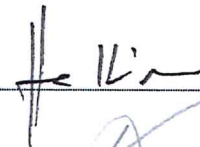
Daniel Preckel,  
Dienststellenleiter Berufs- und Weiterbildung Luzern



Isabelle Duner, Landschaftsarchitektin,  
mavo Landschaften



Liliane Haltmeier, dipl. Architektin,  
Haltmeier Kister



Andy Senn,  
Architekt BSA SIA



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



Patrick Ernst, dipl. Architekt FH/SIA, MAS Energieingenieur Gebäude, brücker+ernst gmbh sia



Hermann Suppiger dipl. Arch. FH,  
Teamleiter Dienststelle Immobilien



Patrick Anton, Leiter FM BBZW

