

# **Erweiterung Strafvollzug und Erneuerung Energieversorgung JVA Wauwilermoos**

Offener einstufiger Projektwettbewerb  
Wettbewerbsprogramm





## **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>Vorbemerkung und Zusammenfassung .....</b>	<b>6</b>
1.1.	Wettbewerbsverfahren .....	6
1.2.	Zusammenfassung .....	6
<b>2.</b>	<b>Einleitung .....</b>	<b>7</b>
2.1.	Veranstalter und Gegenstand des Projektwettbewerbs .....	7
2.2.	Gliederung der Dokumente .....	7
2.3.	Ausgangslage .....	7
2.4.	Vision der JVA WWM (Auszug aus NBK) .....	8
<b>3.</b>	<b>Zielsetzungen.....</b>	<b>9</b>
3.1.	Ziele des Verfahrens .....	9
3.2.	Kostenziel .....	9
3.3.	Zielsetzung Projekttermine .....	9
3.4.	Qualitative Ziele.....	10
<b>4.</b>	<b>Verfahrensbestimmungen .....</b>	<b>10</b>
4.1.	Veranstalter .....	10
4.2.	Verfahrensbegleitung .....	10
4.3.	Art des Verfahrens.....	10
4.4.	Teilnahmeberechtigung .....	10
4.5.	Teamzusammensetzung .....	10
4.6.	Mehrfachnennung .....	11
4.7.	Befangenheit und Ausstandsgründe .....	11
4.8.	Ausschlussgründe .....	11
4.9.	Sprache .....	11
4.10.	Verfahrensgrundlagen und Verbindlichkeiten .....	11
4.11.	Anonymität.....	12
4.12.	Vorbehalt Vorbefassung .....	12
4.13.	Preisgericht / Experten .....	12
4.14.	Beurteilungskriterien .....	13
4.15.	Vorprüfung .....	13
4.16.	Gesamtpreissumme .....	13
4.17.	Bereinigungsstufe.....	13
4.18.	Eigentumsverhältnisse und Urheberrecht .....	14
4.19.	Rechtsmittel .....	14
<b>5.</b>	<b>Projektwettbewerb.....</b>	<b>15</b>
5.1.	Eckpunkte der Planungsaufgabe.....	15
5.2.	Termine .....	15
5.3.	Versand der Wettbewerbsunterlagen .....	15
5.4.	Begehung des Areals .....	16
5.5.	Fragenbeantwortung .....	16
5.6.	Unterlagen zum Projektwettbewerb.....	16

5.7.	Gipsmodell .....	17
5.8.	Farbkennzeichnung .....	17
5.9.	Einzureichende Unterlagen .....	17
5.10.	Beschriftung.....	19
5.11.	Abgabetermin und Eingabeort.....	19
<b>6.</b>	<b>Aufgabenstellung .....</b>	<b>20</b>
6.1.	Ausgangslage.....	20
6.2.	Bestand .....	20
6.3.	Machbarkeitsstudien.....	21
6.4.	Betriebskonzept .....	21
6.5.	Ausbaustufen.....	21
6.6.	Aufgabenstellung .....	22
6.7.	Lageplan.....	22
6.8.	Parkierung.....	23
6.9.	Bearbeitungsperimeter.....	24
6.10.	Bauliche Eingriffe Bestand .....	25
6.11.	Etappierung.....	25
6.12.	Sicherheit .....	25
6.13.	Kommunales Bau- und Zonenrecht.....	25
6.14.	Kantonales Bau- und Zonenrecht, Normen.....	26
6.15.	Vorschriften und Normen .....	26
6.16.	Hindernisfreies Bauen.....	27
6.17.	Energiestandard und Nachhaltigkeit.....	27
6.18.	Denkmalpflege, zu erhaltende Gebäude.....	27
6.19.	Geologie .....	27
<b>7.</b>	<b>Beauftragung des Generalplanerteams .....</b>	<b>28</b>
7.1.	Weiterbearbeitung.....	28
7.2.	Teamzusammensetzung Generalplaner.....	28
7.3.	Auftragserteilung.....	29
7.4.	Honorarvertrag Generalplaner.....	29
7.5.	Auftragsumfang .....	29
7.6.	Honorar.....	30
7.7.	BIM-Planung für Projektierung, Ausführung und Realisierung.....	30
7.8.	Vorbehalte.....	30
<b>8.</b>	<b>Schlussbestimmungen .....</b>	<b>31</b>
<b>9.</b>	<b>Genehmigung.....</b>	<b>32</b>

## 1. Vorbemerkung und Zusammenfassung

### 1.1. Wettbewerbsverfahren

Das vorliegende Dokument «Wettbewerbsprogramm» beinhaltet die verbindlichen Vorgaben und den Ablauf für den einstufigen anonymen Projektwettbewerb Erweiterung Strafvollzug und Erneuerung Energieversorgung JVA Wauwilermoos. Das Verfahren unterliegt dem öffentlichen Beschaffungswesen und dem GATT / WTO Übereinkommen. Subsidiär zu den Bestimmungen über das öffentliche Beschaffungswesen richtet sich das Verfahren nach der Ordnung SIA 142, Ausgabe 2009.

### 1.2. Zusammenfassung

#### Grundlagen

Verfahren	Offener anonym einstufiger Projektwettbewerb für Generalplaner
Beschaffungsrecht	Das Verfahren untersteht dem öffentlichen Beschaffungswesen und dem GATT/WTO-Übereinkommen
Ausschreibung	Die Leistungen werden in Form eines Generalplanermandats ausgeschrieben

#### Termine

Publikation	Mittwoch, 10. September 2025, simap.ch
Anmeldung	bis Mittwoch, 08. Oktober 2025
Besichtigung	Mittwoch, 15. Oktober 2025
Eingabe Fragen	Donnerstag, 06. November 2025
Fragenbeantwortung	Mittwoch, 19. November 2025
Eingabe	Donnerstag, 26. März 2026

## 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 ist die Erweiterung Strafvollzug und Erneuerung Energieversorgung der Justizvollzugsanstalt Wauwilermoos (JVA WWM) auf dem Gemeindegebiet von Egolzwil. Sie ist eine Justizvollzugsanstalt im Strafvollzugs-Konkordat der Nordwest- und Zentralschweiz.

### 2.2. Gliederung der Dokumente

Die Aufgabenstellung für den Projektwettbewerb setzt sich zusammen aus den folgenden Unterlagen:

- Verfahrens- und Projektgrundlagen zum Projektwettbewerb
- Nutzungs- und Betriebskonzept mit Raumprogramm

Diese Dokumente bilden zusammen integral das Programm für den Projektwettbewerb Erweiterung Strafvollzug und Erneuerung Energieversorgung der Justizvollzugsanstalt Wauwilermoos.

### 2.3. Ausgangslage

Bei der JVA WWM handelt sich um eine offene Anstalt mit aktuell 68 Plätzen für den Vollzug von Freiheitsstrafen an eingewiesenen Männern. Die Anstalt nimmt alle Deliktgruppen und Täterkategorien auf, sofern keine Gemein- oder Fluchtgefahr besteht.



Abbildung 1: Kartenausschnitt Egolzwil, Quelle: Raumdatenpool Kanton Luzern

Mit den geplanten Erweiterungen und Erneuerungen soll die JVA WWM in einer ersten Etappe auf insgesamt 100 Haftplätze ausgebaut, sowie die Energieversorgung den zukünftigen ökologischen und ökonomischen Erfordernissen angepasst werden. Geplant ist, mit der 1. Ausbaustufe 80 Plätze im offenen Vollzug und 20 Plätze im geschlossenen Vollzug zu realisieren. Die Erneuerung und Erweiterung der JVA WWM soll jedoch einen weiteren Ausbau (Ausbaustufe 2) sowie eine langfristige Ausbauoption (Ausbaustufe 3) zulassen.

Dies bedingt eine Erweiterung der Anlage sowie Umbauten im Bestand. Dabei geht es um eine möglichst optimale Ausnutzung des Bestandes und Entflechtung der Abläufe. Die baulichen Massnahmen sollen verschiedene Erweiterungen und Neubauten sowie mögliche Erneuerungen, einschliesslich den erforderlichen Infrastrukturen und Massnahmen im Aussenraum, auf dem Areal der JVA WWM umfassen. In diesem Zuge soll die Energieversorgung ertüchtigt und dekarbonisiert werden. Diverse technische Anlagen haben ihre erwartete Lebensdauer bereits erreicht und müssen ersetzt werden. Es ist ein umfassendes Energieversorgungs- und Wasserentsorgungskonzept erforderlich, welches schrittweise und unter Berücksichtigung der Etappierungen und möglichen Erweiterungen umgesetzt werden kann. Das vom Kanton Luzern erarbeitete Energieversorgungskonzept gemäss Unterlage U08 ist im Wettbewerbsprojekt bezüglich der erforderlichen Anschlusspunkte zu integrieren.

Das Erweiterungs- und Erneuerungsprojekt sieht eine Vergrösserung der Fläche der Verwaltungs- und Wohnbauten von aktuell ca. 5 200m<sup>2</sup> HNF auf neu 6 869m<sup>2</sup> HNF vor.

Vor diesem Hintergrund schreibt der Kanton Luzern einen Projektwettbewerb für ein qualitativ hochstehendes Projekt zur Erweiterung Strafvollzug und Erneuerung Energieversorgung JVA Wauwilermoos aus, welches mit einem überzeugenden Konzept selbstverständlich und identitätsstiftend die bestehende dorfmässige Struktur der Anlage erneuert und weiterentwickelt. Die dazu erforderlichen Planungsleistungen werden in Form eines Generalplanermandats ausgeschrieben und enthalten Planerleistungen für Gesamtleitung, Architektur und Bauökonomie, Bauingenieur, Fachingenieure Gebäudetechnik sowie weitere Spezialplaner.

#### **2.4. Vision der JVA WWM (Auszug aus NBK)**

Die JVA WWM soll sich als eine Anstalt mit einem qualitativ guten Strafvollzug in der Schweiz positionieren. Um dieses Ziel zu erreichen, braucht es unter anderem in Bezug auf die Infrastruktur eine klare Vorwärtsstrategie, die es erlaubt, die Herausforderungen des Justizvollzugs wie auch die betriebswirtschaftlichen Vorgaben erfolgreich anzugehen. Dem übergeordneten, gesetzlichen Auftrag der JVA WWM hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit und Resozialisierung der Eingewiesenen ist dabei teil zu tragen. Eine Resozialisierung von Straffälligen im offenen Vollzug ist für die Gesellschaft kostengünstiger als ein stetiger Ausbau von Vollzugsplätzen.

Die wichtigsten Elemente der zukunftsgerichteten Strategie der JVA WWM

- Gesamtanierung und Erweiterung des Hauptgebäudes und der Pavillons
- Erstellung eines neuen Pfortengebäudes
- hindernisfrei und schwellenlos Bauen

Vision

- Wir gestalten den Strafvollzug risikoorientiert und resozialisierend

Mission

- Wir befähigen austretende Eingewiesene zu einer deliktfreien und eigenverantwortlichen Zukunft.
- Im Zentrum all unserer Arbeiten stehen die Verminderung des Rückfallrisikos und die Förderung des Sozialverhaltens der Eingewiesenen.
- Mit einem vielfältigen Angebot an arbeitsmarktnahen Arbeitsplätzen und Bildungsmöglichkeiten schaffen wir die Grundlagen für eine erfolgreiche Resozialisierung und einen regelten Austritt.
- Die Mitarbeitenden sind Vorbild und verhalten sich jederzeit respektvoll gegenüber den Eingewiesenen.
- Unsere Beziehung und Arbeitsweise ist professionell. Wir halten uns an Regeln, Weisungen und Standards und schützen damit uns, die Eingewiesenen und unsere Institution.
- Mitarbeitende der JVA Wauwilermoos bilden sich laufend weiter. Wir lernen aus Fehlern und entwickeln unsere Organisation dadurch weiter.
- Die JVA Wauwilermoos ist für alle Anspruchsgruppen ein zuverlässiger und verbindlicher Partner.

### 3. Zielsetzungen

#### 3.1. Ziele des Verfahrens

Die Zielsetzungen des Verfahrens sind:

- Die Wahl eines geeigneten Generalplanerteams aus Gesamtleitung, Architektur, Landschaftsarchitektur, Kostenplanung und Bauleitung, Bauingenieur und Gebäudetechnik, welches die gestellte Aufgabe mit hoher architektonischer, bautechnischer und organisatorischer Kompetenz unter Einhaltung der wirtschaftlichen Aspekte, sowie der Kosten- und Terminvorgaben durchführen kann
- Erarbeitung eines baulichen Gesamtkonzepts für die Erneuerung der Bestandesbauten und die Erweiterung der Anlage, unter Einhaltung der ortsbaulichen, freiräumlichen, betrieblichen und baulichen Anforderungen

Das Ergebnis aus dem Projektwettbewerb soll aufzeigen, wie die Anforderungen des Betriebes in der räumlichen Umsetzung prozessorientiert und effizient funktionieren. Die Schnittstellen und Abhängigkeiten zur Aufrechterhaltung des Betriebes während der Realisierung ohne provisorische Bauten (Container) sind aufzuzeigen. Ortsbauliche Qualitäten hinsichtlich der Aussenraumgestaltung und der zukünftigen Arealentwicklung sind nachzuweisen.

Ebenso soll das Ergebnis aus dem Projektwettbewerb die Basis für die weiteren planungsrechtlichen Verfahrensschritte mit der Gemeinde Egolzwil und dem Kanton Luzern bilden. Auf Grundlage des siegreichen Projekts soll ein Vor- und Bauprojekt erarbeitet werden.

#### 3.2. Kostenziel

Für die Realisierung der Erneuerung und Erweiterung auf 100 Haftplätze auf dem Areal der JVA WWM wurde ein Kostenziel von CHF 55.0 Mio. inkl. MWST (BKP 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9) festgelegt. Die offenen Reserven BKP 6 von 25% (CHF 13.0 Mio.) über die Positionen BKP 1 - 4 sind darin enthalten.

Die Erneuerung der Energieversorgung ist im Aufgaben- und Finanzplan 2025 des Kantons Luzern als Budgetposition mit 14.2 Mio. als zusätzlich Kostenposition aufgeführt, ist aber nicht Teil des Kostenziels. Die Realisierung erfolgt mit der 1. Ausbaustufe in Koordination der baulichen Umsetzung des Wettbewerbsprojekts. Die schrittweise Umsetzung und Schnittstellen zur Gesamtanlage werden im Rahmen des Vorprojekts festgelegt.

Ebenso nicht Teil des Kostenziels ist eine allfällige unterirdische Parkgarage zur Erfüllung der geforderten Parkierung gemäss Ziffer 6.8.

#### 3.3. Zielsetzung Projekttermine

Für die Sanierung und Erweiterung JVA WWM wurde vom Kanton Luzern ein Sanierungsziel 2029 – 2034 festgelegt. Folgende Meilensteine werden im Verfahren angestrebt:

Abschluss Projektwettbewerb	Herbst 2026
Entscheid Kantonsrat Projektierungskredit	Winter 2026 / 2027
Erarbeitung Vorprojekt und Bauprojekt	Frühling 2027 bis Frühling 2029
Entscheid Souverän über Baukredit	Frühling 2030
Ausführungsplanung, Baueingabe	ab Sommer 2030
Baustart	Sommer 2031
Umsetzung in Etappen	2031 bis 2034
Bezug	gestaffelt ab Sommer 2034

### 3.4. Qualitative Ziele

Es sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Hohe ortsbauliche Qualität, gute Integration in Kontext und Landschaft
- Qualitativ hochwertige architektonische Lösung
- Hohe räumliche Qualitäten (Besonnung, Ausrichtung, Grundrissdisposition, Privatsphäre)
- Gute Integration der Ergänzungsbauten und Anbindung an die bestehende Anlage
- Haushälterischer Umgang mit dem Boden
- Hochwertiges und robustes Freiraumkonzept
- Funktionale und betrieblich optimierte Lösung
- Gewährleistung der sicherheitstechnischen Anforderungen
- Wirtschaftlich tragbares Gesamtkonzept
- Nachhaltiges Projekt im Sinne der ökonomischen, ökologischen und sozialen Vorgaben
- Möglichkeit für den Aufbau einer spezialisierten, betreuungsorientierten Abteilung bspw. für ältere und / oder gehbehinderte Gefangene
- Möglichkeit für den Vollzug von kurzen Freiheitsstrafen und Ersatzfreiheitsstrafen EFS im geschlossenen Vollzug

## 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  
Am Mattenhof 14  
6010 Kriens

### 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. Teilnahmberechtigung

Teilnahmberechtigt 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, Fachplanung Gebäudetechnik sowie Spezialplaner, gesucht. Die Gesamtleitung kann wahlweise unabhängig oder bei der Fachdisziplin Architektur oder bei der Fachkompetenz Bauökonomie / Bauleitung angesiedelt sein. Bauökonomie / Bauleitung sind durch ein spezialisiertes Planungsbüro, getrennt von der Fachdisziplin Architektur abzudecken.

Für die Bearbeitung des Wettbewerbs sind folgende Disziplinen beizuziehen und verbindlich zu benennen.

#### **Kernteam Generalplaner**

- Gesamtleitung
- Architektur
- Bauökonomie / Bauleitung
- Landschaftsarchitektur
- Bauingenieurwesen
- Gebäudetechnik (HK LK S E)
- Fachkoordination (räumlich, technisch), Gebäudeautomation

## **Spezialisten**

- Sicherheitsplaner
- Brandschutzplanung
- Bauphysik / Raumakustik (bei Bedarf)
- Energiefachplanung (bei Bedarf)
- Verkehrsplanung (bei Bedarf)
- Gastroplanung (bei Bedarf)
- Weitere Spezialisten / Experten bei Bedarf

### **4.6. Mehrfachnennung**

Jedes Teammitglied im Generalplanerteam muss sich als eigenständige Firma ausweisen. Eine Teilnahme in mehreren Generalplanerteams ist für alle Planer / Firmen **des Kernteams nicht zulässig**. Für alle Spezialisten ist eine Mehrfachteilnahme in verschiedenen Teams erlaubt.

Regelung der Mehrfachnennung für Unternehmensgruppen oder Holdings:

Diejenigen Firmen innerhalb einer Unternehmensgruppe oder Holding, welche wirtschaftlich und organisatorisch unabhängig sind (z.B. eigene Aktiengesellschaft), gelten als eigenständige Firma und dürfen einzeln teilnehmen.

### **4.7. 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.

### **4.8. 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

### **4.9. 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 Art. 22 IVöB 2019 vom 15. November 2019 der Verordnung zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) vom 22. November 2022 und dem Einföhrungsgesetz zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (EGIVöB) vom 12. September 2022.

Der Veranstalter erklärt den Leitfaden zur Durchführung von Wettbewerbs- und Studienauftragsverfahren des KBOB vom 18. November 2021 und 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.

#### **4.11. 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 Beurteilung 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.

#### **4.12. Vorbehalt Vorbefassung**

Die Verfasser der Zustandsanalyse und der Machbarkeitsstudien, Schwegler Architektur AG, Gettnau können am Verfahren teilnehmen. Die Machbarkeitsstudie und die Zustandsanalyse liegt im Sinne der erforderlichen Transparenz als Unterlage U06 und U07 bei und stehen alle Teilnehmenden zur Verfügung. Dies gilt ebenso für das Planungsbüro RMB Engineering AG, Luzern, welches das Energiekonzept (Unterlage 08) erarbeitet hat.

Auch die an der Erstellung der Machbarkeitsstudie beteiligten Büros Keller + Lorenz (Geologie), Trafiko (Mobilität) und TGS Bauökonomien (neu: Exa Baumanagement AG) können sich am Verfahren beteiligen.

#### **4.13. Preisgericht / Experten**

##### Sachpreisgericht mit Stimmrecht

Andreas Ott	Departementssekretär JSD, Kanton Luzern
Gregor Bättig	Leiter Dienststelle MZJ, Kanton Luzern
Andreas Moser	Direktor JVA Wauwilermoos
Peter Suter	Abteilungsleiter Portfoliomanagement, Dienststelle Immobilien, Kanton Luzern
Roger Leuenberger (Ersatz)	Leiter Projektmanagement / Bau, JVA Wauwilermoos

##### Fachpreisgericht mit Stimmrecht

Felix Bossart (Vorsitz)	dipl. Architekt FH, dipl. Psychologe FH, Dienststelle Immobilien, Kanton Luzern
Clea Gross	dipl. Architektin ETH, Zürich
Tomaso Zanon	dipl. Architekt ETH SIA, Zürich
Patrik Bisang	dipl. Architekt ETH SIA BSA, Luzern
Remo Halter	dipl. Architekt ETH BSA, Luzern
Isabelle Duner	Landschaftsarchitektin BSLA, dipl. Architektin ETH, Zürich
Hermann Suppiger (Ersatz)	dipl. Architekt FH, Dienststelle Immobilien, Kanton Luzern

##### Experten und Berater ohne Stimmrecht

Kreienbühl Adolf	Mitglied Gemeinderat Egolzwil, Ressort Bau und Infrastruktur
Michael im Spring	Projektleiter Baumanagement, Dienststelle Immobilien, Kanton Luzern
Michael Schärli	Portfoliomanager, Dienststelle Immobilien, Kanton Luzern
Patrick Ernst	WerkRaumKlima GmbH, MAS Energieingenieur Gebäude
Claudia Wunderlich	Emch+Berger ImmoConsult AG, Expertin Betriebskonzept
Boris Camenzind	GVL, Abteilungsleiter Prävention, Experte Brandschutz und Entfluchtung
Werner Furrer	Büro für Bauökonomie, Verfahrensbegleitung
Röne Gebhardt	Büro für Bauökonomie, Kosten

Das Preisgericht kann bei Bedarf weitere Experten beiziehen.

#### **4.14. Beurteilungskriterien**

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

Ortsbau, Architektur und Freiraum

- Ortsbauliches und architektonisches Gesamtkonzept und Umsetzung der Nutzungsvorgaben
- Qualität und Funktionalität der Gebäudetypologien
- Qualität der Grundrisse, Orientierung und Flexibilität
- Qualität der Gestaltung und Funktionalität der Freiräume, der 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
- Flexibilität der Nutzungsanordnung
- Qualität und Funktionalität der Etappierungen
- 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
- Haushälterischer Umgang mit dem Boden bezüglich effizienter Nutzung des Areals
- Schlüssiges Zusammenspiel von Tragwerk und Haustechnikerschliessung
- Flexibilität, Systemtrennung, Kreislauffähigkeit (Re-Use)
- Ökologische Qualität der Aussenräume, Biodiversität und Mikroklima
- Förderung der ökologischen Vernetzung, Biodiversität und Hitzeminderung
- Komfort und Behaglichkeit (Winter und Sommer), Klimaresilienz, Tageslicht- und Raumluftqualität
- Schallschutz und Raumakustik in Abstimmung mit thermischer Speichermasse
- Potential zur Erreichung der geforderten Gebäudelabels

#### **4.15. Vorprüfung**

Die Vorprüfung wird vom Büro für Bauökonomie AG und von den Experten vorgenommen. Die betrieblichen Aspekte werden durch die Nutzer und deren Spezialisten geprüft.

#### **4.16. Gesamtpreisumme**

Die Gesamtpreisumme für Preise und allfällige Ankäufe im Rahmen des Projektwettbewerbs beträgt CHF 300'000.00 exkl. MWST.

Der Veranstalter entscheidet anlässlich der Beurteilung über die Verteilung der Preisumme in Abhängigkeit der Anzahl Projekteingaben. Der Veranstalter behält sich vor, bei einer sehr tiefen Anzahl von Projekteingaben nicht das gesamte Preisgeld auszuschütten. Für Ankäufe stehen höchstens 40% der übrigen Preisumme 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.

#### **4.17. 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.

#### **4.18. 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.

#### **4.19. 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. Eckpunkte der Planungsaufgabe

Folgende Eckpunkte bilden die primären Bearbeitungsschwerpunkte der Aufgabenstellung:

- Architektonische Umsetzung der betrieblichen Anforderungen
- Einbezug Erneuerung bestehende Infrastruktur
- Erfüllung Raumprogramm
  - Basis 1. Ausbaustufe: 100 Vollzugsplätze ( 80 Plätze offener Vollzug , 20 Plätze geschlossener Vollzug)
  - Erweiterung 2. Ausbaustufe: 140 Vollzugsplätze ( 100 Plätze offener Vollzug , 40 Plätze geschlossener Vollzug)
  - Langfristiges Ausbaupotential 3. Ausbaustufe: 200 Vollzugsplätze ( Verteilschlüssel noch offen)
- Aufzeigen Vorgehenskonzept für Aufrechterhaltung Betrieb
- Freiraumgestaltung, Aufenthaltsqualität und Sportangebot
- Berücksichtigung des Energieversorgungs- und Wasserentsorgungskonzepts bezüglich der Anschlusspunkte und unter Berücksichtigung der Etappierungen und Ausbaustufen

### 5.2. Termine

Publikation des Projektwettbewerbs auf [www.simap.ch](http://www.simap.ch) Mittwoch, 10.09.2025

Anmeldefrist Mittwoch, 08.10.2025

Geführte Begehungen  
Mittwoch, 15.10.2025, 08.30 Uhr  
Mittwoch, 15.10.2025, 10.30 Uhr  
Mittwoch, 15.10.2025, 13.00 Uhr  
Mittwoch, 15.10.2025, 15.00 Uhr

Nach der Anmeldung zum Projektwettbewerb erhalten die Teilnehmer das Formular zur Anmeldung zur geführten Begehung (siehe auch Ziffer 5.4). Es gilt eine Personenbeschränkung pro Team / Anmeldung auf maximal 5 Personen.

Fragenstellung digital, anonym Donnerstag, 06. November 2025  
Fragenbeantwortung Rückmeldung als Download ab Mittwoch, 19. November 2025

Eingabe der Unterlagen Donnerstag, 26. März 2026  
Eingabe des Gipsmodells Donnerstag, 16. April 2026, 12:00 – 16:00 Uhr

Beurteilung Mai / Juni 2026  
Mitteilung Ergebnis mit Verfügung voraussichtlich Herbst / Winter 2026

### 5.3. Versand der Wettbewerbsunterlagen

Das Programm (Unterlage U01), das Nutzungs- und Betriebskonzept (Unterlage U02) und das Anmeldeformular für den Projektwettbewerb (Unterlage A01) können unter [www.simap.ch](http://www.simap.ch) ab dem 10. September 2025 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) an die E-Mail-Adressen [wettbewerb@bfbag.ch](mailto:wettbewerb@bfbag.ch) und [werner.furrer@bfbag.ch](mailto:werner.furrer@bfbag.ch)

Bei der Anmeldung sind das Architekturbüro, die Gesamtleitung und die im Anmeldeformular aufgeführten Fachplaner sowie die Experten zu benennen.

#### 5.4. Begehung des Areals

Das Areal ist gesichert und kann nur begleitet an den unter Ziffer 5.2 aufgeführten Terminen besichtigt werden. Unangemeldete Besuche sind untersagt.

#### 5.5. Fragenbeantwortung

Fragen zur Aufgabenstellung und zum Verfahren sind anonym auf [simap.ch](http://simap.ch) bis spätestens Donnerstag, 06.11.2025 digital einzureichen.

Die Antworten zu allen eingegangenen Fragen werden spätestens am Donnerstag, 19.11.2025 als Download bereitgestellt. Die Teilnehmenden sind selbst verantwortlich, die Antworten herunterzuladen. Die Antworten und Hinweise aus der Fragenbeantwortung gelten als verbindliche Ergänzung zur Aufgabenstellung Projektwettbewerb und sind entsprechend bei der Ausarbeitung des Projektvorschlages zu berücksichtigen.

#### 5.6. Unterlagen zum Projektwettbewerb

Nr.	Bezeichnung	Format
U01	Verfahrens- und Projektgrundlagen zum Studienauftrag	PDF
U02	Nutzungs- und Betriebskonzept (NBK) JVA WWM vom 04.02.2025	PDF
U03	Tabellen Raumprogramm Ausbaustufe 1 und Ausbaustufe 2 (Beilage zu NBK)	Excel / PDF
U04	Handbuch für Bauten des Straf- und Massnahmenvollzugs, Einrichtungen Erwachsene Bundesamt für Justiz BJ, August 2023	PDF
U05	Berechnungstabelle Kennwerte Berechnungstabelle Nachhaltigkeit	Excel
U06	Studie Umnutzung, Erweiterung, Sanierung-Überarbeitung 2 Schwegler Architektur vom 16.11.2018	PDF
U07	Zustandsanalyse Pavillonbauten Schwegler Architektur vom 04.11.2013	PDF
U08	Energieversorgungskonzept   Be- und Entwässerungskonzept RMB Engineering AG vom 17.08.2023	PDF
U09	Bestandespläne Hauptgebäude und Pavillons <a href="#">Pläne Pavillon 2025</a>	PDF
U10	Situation mit Höhenkurven und Bauperimeter	dwg / PDF
U11	Werkleitungspläne	dxg / PDF
U12	Geologische und Geotechnische Berichte, BK Grundbauberatung AG vom 25.10.2019 / 19.08.2019	PDF
U13	Gebäudeschadstoffuntersuchungen Holinger AG vom 17.07.2015	PDF
U14	Planervertrag KBOB, Vertragsentwurf Kanton Luzern	PDF
U15	Planerhandbuch kantonale Hochbauten, Kanton Luzern Dezember 2023	PDF
U16	Modellgrundlage Mst. 1:500 Gutschein für Modellbezug	Gipsmodell
U17	Verfasserblatt	PDF / Word

## 5.7. Gipsmodell

Für den Bezug der Modellgrundlage wird den Teilnehmenden nach Eingang der Anmeldung und des Depots ein Gut-schein (Unterlage U16) abgegeben, mit dem das Modell direkt beim Modellbauer bezogen werden kann.

Adresse des Modellbauers zum Direktbezug gegen Voranmeldung:

PLASTICO Daniele Ciampi  
Kantonsstrasse 11, 6207 Nottwil  
+41 41 921 93 43  
info@plastico.ch

## 5.8. Farbkennzeichnung

In den Grundrissen sollen die Anordnung der Funktionsbereiche und deren Teilstellen gemäss Raumprogramm abgebildet werden. Zur besseren Lesbarkeit der Funktionsbereiche sind die Farbkennzeichnungen auf schematischen Grundrissverkleinerungen analog den im Raumprogramm verwendeten Farben zu hinterlegen .

Funktion	Farbe		
	RGB		Hex
1 Direktion und Stabstelle	Rot:	190	#BDD6EE
	Grün:	215	
	Blau:	240	
2 Vollzug	Rot:	120	#77CDE6
	Grün:	205	
	Blau:	230	
3 Betriebe	Rot:	255	#FFD7B4
	Grün:	215	
	Blau:	180	
4 Sicherheit und Infrastruktur	Rot:	250	#FAC8C8
	Grün:	200	
	Blau:	2200	
5 Zentrale Dienste	Rot:	205	#CDB464
	Grün:	180	
	Blau:	100	
6 Verwaltung und Personal Allgemein	Rot:	255	#FFE187
	Grün:	225	
	Blau:	135	
7 Technik- und Haustechnikräume	Rot:	191	#BFBFBF
	Grün:	191	
	Blau:	191	

## 5.9. Einzureichende Unterlagen

Die Teilnehmer haben für den Projektwettbewerb folgende Unterlagen einzureichen:

- 1 Satz Pläne ungefaltet in Mappe oder gerollt (in Kartonrolle)
- 1 Satz Pläne ungefaltet in Mappe oder gerollt für die Vorprüfung
- Digitale Planabgabe im Format PDF und JPG auf Datenträger
- Dokument "Raumprogramm" (Unterlage U03) vollständig ausgefüllt als Excel-Datei und als PDF
- Dokument «Berechnungstabelle Kennwerte» (Unterlage U05) vollständig ausgefüllt als Excel-Datei und als PDF.
- Schemata zu den Flächen- und Volumenberechnungen der Unterlage U05 als PDF
- Gipsmodell in Weiss gehalten auf Modellgrundlage Mst. 1:500

### Planabgaben

Alle Pläne und Erläuterungen mit konzeptionellen Darstellungen sind auf maximal 8 Blättern **Format DIN A0 quer** darzustellen. Die maximale Anzahl und das Format der Pläne sind verbindlich. Sämtliche Pläne sind auf festem weissem Papier einzureichen und in den geforderten Massstäben und mit einem Kennwort sowie der Planabfolge zu versehen. Für alle Plandarstellungen sind Massstabsleiste und Nordpfeil zwingend darzustellen. Eingaben nur auf Datenträger sind nicht erlaubt. Zur besseren Lesbarkeit sind in den Grundrissen Bestand (schwarz) Abbruch (gelb) und Neubau (rot) farblich zu kennzeichnen.

Im Projektwettbewerb werden keine Angaben im BIM-Modell verlangt. Die teilnehmenden Teams dürfen nur eine Lösung einreichen. Varianten sind nicht zulässig.

Thema	Informationsinhalt
Situationsplan 1:1000 ganzer Betrachtungsperimeter	Analyse des Ortes, Erschliessung und Anbindung, Parkierung. Darstellung Ebene Haupteingangsgeschoss mit Bezügen zu den Aussenanlagen. Unterbaute Bereiche im Freiraum sind einzuzeichnen.
Situation 1:500	Darstellung des Projektvorschlages als Dachaufsicht mit allfälliger PV-Anlage, Parzellengrenzen. Bestehende Gebäude, die Erschliessung, die Bezeichnung der Eingänge und Zufahrten mit Höhenkoten müssen ersichtlich sein. Unterbaute Bereiche im Freiraum sind einzuzeichnen.
Grundrisse 1:200	Alle zum Verständnis erforderlichen Grundrisse. Zu- und Ausgänge mit Aussenbezug sind auf allen Ebenen zu kennzeichnen. Im Erdgeschossgrundriss ist der bebaute Arealteil mit der Gestaltung der näheren Umgebung / Freiraumgestaltung mit Höhenkoten zusammenhängend darzustellen. Alle Räume sind mit den Bezeichnungen gemäss Raumprogramm sowie mit der Raumgrösse (m2) zu beschriften. Legenden sind nicht zulässig. Darstellung der Konstruktionen bestehend (schwarz), neu (rot), Abbruch (gelb).
Schematische Grundrisse 1:500	Schematischen Grundrisse je zu den Grundrissen 1:200 angeordnet und mit den vorgegebenen Farbkennzeichnungen der jeweiligen Funktionen gemäss Ziffer 5.8 hinterlegt.
Schnitte 1:200	Längs- und Querschnitte soweit für das Verständnis des Projektes erforderlich, mit bestehendem und neuem Terrainverlauf sowie Höhenkoten und Höhenlagen.
Fassaden 1:200	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.
Fassadenschnitte 1:50	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.)
Ausbaustufen	Darstellung der Ausbaustufen gemäss NBK und Raumprogramm sowie deren Folgen auf die Allgemeinbereiche, zentrale Dienste und Technik.
Etappierungskonzept	Aufzeigen der Etappierung in den Jahren 2029 bis 2034 unter Aufrechterhaltung des laufenden Betriebs und mit Berücksichtigung der betrieblichen und sicherheitstechnischen Anforderungen.
Brandschutzkonzept, Entfluchtung Schema 1:500	Schematische Darstellung des Brandschutzkonzeptes und der Entfluchtung in allen Geschossen. Darin sind die notwendigen horizontalen und vertikalen Fluchtwege aufzuzeigen.
Visuelles Funktionsmodell	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 Funktionseinheiten sind mit den Farben gemäss Farbkennzeichnung in Ziffer 5.8 darzustellen.
Konzeptpläne / Schemata Sicherheitskonzept, Zutritt (muss nicht massstäblich sein)	Die erforderlichen Funktionsbeziehungen nach Sicherheitszonen: Grün: öffentlich Gelb: halböffentlich extern Orange: halböffentlich intern Rot: geschlossen
Konzeptpläne / Schemata Personenflüsse (muss nicht massstäblich sein)	Getrennte Personenflüsse Personal / Eingewiesene mit Zonenübergängen
Nachhaltigkeit	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Darstellung und Beschrieb Tragwerkskonzept mit Materialisierung</li> <li>• Konzeptionelle Überlegungen und Darstellungen zur Kreislaufwirtschaft</li> <li>• Konzept sommerlicher Wärmeschutz und Tageslichtnutzung</li> <li>• Darstellung Photovoltaik</li> <li>• Einfacher Beschrieb der verwendeten Materialien</li> </ul>

Erläuterungsbericht auf Konzeptbasis in Berichtform	<p>Mit Aussagen zum städtebaulichen und architektonischen Konzept, Angaben zur Konstruktion und Materialisierung, zum Energie- und Nachhaltigkeitskonzept und der Etappierung.</p> <p>Freiraumkonzept, Transformationskonzept (alt-neu), Entwässerungskonzept und Vegetationskonzept. Darin sind Überlegungen zum Mikroklima (Grünflächen, Retention, beschattete Aussenräume, begrünte Dach- und Fassadenflächen etc.) zu formulieren.</p> <p>Zum einfacheren Verständnis können die Informationen mit Schemata hinterlegt werden.</p>
Visualisierungen	<p>Visualisierungen sind erlaubt, z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aussenansicht</li> <li>• Zimmer Insassen</li> <li>• Innenvisualisierung</li> <li>• Darstellung räumlicher Qualitäten</li> </ul>

### **Verfasserangaben**

Verfasserblatt in einem verschlossenen, neutralen und anonymen Umschlag, beschriftet mit dem Kennwort.

- Angaben zu den beteiligten Planern und Personen auf dem Formular Unterlage U17
- Einzahlungsschein

### **5.10. Beschriftung**

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

### **5.11. Abgabetermin und Eingabeort**

Eingabe der Unterlagen bis: Donnerstag, 26.03.2026, 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, 16.04.2026, 14.00 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. Aufgabenstellung

### 6.1. Ausgangslage

Seit 1953 befindet sich die Justizvollzugsanstalt am heutigen Standort in der Gemeinde Egolzwil. Über die Jahre wurden die landwirtschaftlichen Gebäude kontinuierlich ausgebaut. Die dorfähnliche Anlage mit Verwaltungs- und Pavillonbauten wurde in den Jahren 1979 – 1989 in der heutigen Form von der Luzerner Forum Architekten-Gruppe geplant und erbaut. In jüngerer Zeit kamen weitere Gebäude dazu, unter anderem Handwerksbetriebe, ein Treibhaus sowie Pferdestallungen, die erweitert wurden.

Die JVA WWM ist eine Hauptabteilung der Dienststelle Militär, Zivilschutz und Justizvollzug und ist dem Justiz- und Sicherheitsdepartement des Kantons Luzern unterstellt. Sie ist eine Justizvollzugsanstalt im Strafvollzugs-Konkordat der Nordwest- und Innerschweiz.

Die Anstalt verfügte bisher über 68 Plätze für den offenen Vollzug von Freiheitsstrafen an eingewiesenen Männern. Sie nimmt im offenen Vollzug alle Deliktgruppen und Täterkategorien auf, sofern keine Gemein- oder Fluchtgefahr besteht. Im Juli 2025 wurden 20 Haftplätze in einem Container-Provisorium in Betrieb genommen, damit einer der bestehenden Pavillon für den geschlossenen Vollzug von Ersatzfreiheitsstrafen verwendet werden kann. Dadurch hat sich die Anzahl zur Verfügung stehenden Plätze auf insgesamt 87 erhöht.

Die JVA Wauwilermoos verfügt somit über total 75 Plätze im offenen Vollzug (55 Plätze in vier Pavillons (A-D) und 20 Plätze im Container-Provisorium) sowie 12 Plätze für den geschlossenen Vollzug von Ersatzfreiheitsstrafen (Pavillon E).

Es ist vorgesehen die Erweiterung des Vollzugs auf 100 Vollzugsplätze in einer ersten Etappe (1. Ausbaustufe), mit 80 Plätzen im offenen Vollzug und 20 Plätzen im geschlossenen Vollzug zu realisieren. Die Gesamtanierung und Erweiterung der JVA WWM soll jedoch weitere Ausbaustufen zulassen. Die Umsetzung der 2. Ausbaustufe ist gemäss den definierten SOLL Raumprogrammen planerisch nachzuweisen. Die baulichen Massnahmen schliessen verschiedene Sanierungen, Neubauten und Erweiterungen, einschliesslich den erforderlichen Infrastrukturen und Massnahmen im Freiraum auf dem Areal der JVA WWM ein. In diesem Zuge soll die Energieversorgung ertüchtigt und dekarbonisiert werden. Diverse technische Anlagen haben ihre erwartete Lebensdauer bereits erreicht und müssen ersetzt werden. Ein umfassendes Energieversorgungs- und Regenwasserentsorgungskonzept unter Berücksichtigung der Bauvorhaben wurde im Auftrag des Kantons Luzern bereits erarbeitet und liegt als Unterlage U08 bei.

Durch eine offene und transparente Arbeitsweise fördert die JVA WWM die Akzeptanz für den Vollzug in der Bevölkerung und den Behörden. Ihr Leistungsausweis widerspiegelt sich in wenig Fluchten, geregelten Austrittsverhältnissen für die Gefangenen und einem hohen Dienstleistungsverständnis gegenüber ihren Anspruchsgruppen. In den Betrieben wird wirtschaftlich gearbeitet und nach ökologischen und ökonomischen Grundsätzen produziert.

Im offenen Vollzug wird Wert auf die berufliche und soziale Wiedereingliederung der Gefangenen, für die Zeit nach dem Strafvollzug, gelegt. Dies wird erreicht mit wirtschaftsnaher Arbeit in rund zwanzig Arbeitsfeldern sowie mit sinnstiftenden Freizeitangeboten innerhalb der Anstalt. Deliktaufarbeitung und das Erkennen eigener Verhaltensmuster, im Rahmen des risikoorientierten Sanktionenvollzugs (ROS) ist wichtiger Bestandteil der individuellen Vollzugsplanung. All diese Massnahmen zielen darauf ab, bei den eingewiesenen Personen das soziale Verhalten und die Fähigkeit straffrei zu Leben zu fördern.

### 6.2. Bestand

Die bestehende Anlage ist aus ökonomischer Sicht sowie im Sinne der Ökologie und Nachhaltigkeit im Rahmen der Verhältnismässigkeit zu erhalten, jedoch betrieblich und sicherheitstechnisch an die aktuellen Anforderungen anzupassen.

Das Gesamtareal der JVA WWM besteht aus den Bereichen «Verwaltung und Wohnen» und «Landwirtschaft und Gewerbe». Der Bereich Landwirtschaft und Gewerbe ist nicht Bestandteil des vorliegenden Nutzungs- und Betriebskonzept NBK und ist nicht Bestandteil der Aufgabenstellung Projektwettbewerb.

### **6.3. Machbarkeitsstudien**

In der Machbarkeitsstudie vom 14. Dezember 2016 mit Überarbeitung vom 16. November 2018 der Firma Schwegler-Architektur (Unterlage U06) wurde festgehalten, dass sich im Hauptgebäude (Verwaltung) das geforderte Raumprogramm nicht in den bestehenden Räumlichkeiten realisieren lässt. Erschwerend wird die unübersichtliche, starre und unflexible Gebäudestruktur erwähnt. Als Grundlage für die Machbarkeitsstudie und die formulierten Massnahmen diene weiter die bereits früher durchgeführte Zustandsanalyse der Pavillonbauten, Schwegler Architektur vom 04.11.2013 (Unterlage U07).

### **6.4. Betriebskonzept**

Auf Basis einer durch die Schwegler Architektur AG durchgeführten Machbarkeitsstudie hatte die pom+Consulting AG im Auftrag der Dienststelle Immobilien Kanton Luzern (DS Immo) und der JVA WWM im Jahr 2021 zwei Nutzungs- und Betriebskonzepte (NBK Verwaltung und NBK Landwirtschaft Gewerbe) inklusive Raumprogramm und Funktionsdiagrammen erstellt. RMB Engineering hat im Jahr 2023 ein Energie,- Be- und Entwässerungskonzept für die JVA WWM erarbeitet.

Emch+Berger ImmoConsult AG wurde im Sommer 2024 von der DS Immo und der Direktion der JVA WWM angefragt, die vorliegenden Nutzungs- und Betriebskonzepte aus den Jahren 2021 und 2022 inhaltlich zu prüfen und als phasengerechte Wettbewerbsgrundlage zu überarbeiten und aufzubereiten. Schwerpunkt der Überarbeitung lag dabei auf dem NBK Verwaltung / Wohnen und der Erstellung eines SOLL-Raumprogramms als «Flächenbestellung» für den zukünftigen Bedarf der JVA WWM mit dem Betrachtungsperimeter Verwaltung, Wohnen, Pforte und Werkhof, gemäss diesem vorliegenden Bericht.

Das Nutzungs- und Betriebskonzept (NBK) (Unterlage U02) ist verbindliche Grundlage für die Bearbeitung der Projektaufgabe. Das Raumprogramm wurde auf Grundlage des NBK neu erarbeitet und ist in gegliedert in die im NBK definierten Ausbaustufen 1 bis 3.

### **6.5. Ausbaustufen**

Ausbaustufe 1

- 100 Vollzugsplätze (Eingewiesene)
- Davon 80 Plätze im offenen Vollzug und 20 Plätze im geschlossenen Vollzug
- Grundlage: SOLL-Raumprogramm 1. Ausbaustufe
- Der Raumbedarf für die 1. Ausbaustufe ist im Projektwettbewerb aufzuzeigen

Ausbaustufe 2, Erweiterungsoption

- Erhöhung auf total 140 Vollzugsplätze
- Davon 100 Plätze im offenen Vollzug und 40 Plätze im geschlossenen Vollzug
- Grundlage: SOLL-Raumprogramm 2. Ausbaustufe
- Der Raumbedarf für die 2. Ausbaustufe ist im Projektwettbewerb einer Erweiterungsoption aufzuzeigen

Ausbaustufe 3, langfristiges Ausbaupotential

- Erhöhung auf total 200 Vollzugsplätze
- Mit offenen Vollzugsplätzen und Plätzen im geschlossenen Vollzug
- Ein Verteilschlüssel wird nicht definiert.
- Für die 3. Ausbaustufe ist ein langfristiges Ausbaupotential in Form von Volumenstudien zu definieren und zu verorten

## 6.6. Aufgabenstellung

Die Aufgabe umfasst die Ausarbeitung eines Vorschlags für die Erweiterung Strafvollzug der Ausbaustufen 1 bis 3 mit Einbezug der Erneuerung der Energieversorgung JVA unter laufendem Betrieb. Die Anforderungen an die funktionalen Betriebsabläufe der Nutzung richtet sich nach dem Nutzungs- und Betriebskonzept. Dabei geht es um eine Entflechtung der Abläufe und eine möglichst optimale Ausnutzung des Bestandes.

Dies beinhaltet primär die folgenden Massnahmen:

- Neubau des Pfortengebäudes mit neuer Zentrale
- Realisierung der fehlenden Nutzfläche die im Hauptgebäude nicht untergebracht werden kann
- Neubau Haftplätze gemäss Raumprogramm
- Optimierung, Entflechtung und Neuorganisation der Nutzung
- Energetische Sanierung, Erneuerung der Gebäudetechnik und sanitären Anlagen
- Sanierung Wohnpavillons A – E (bei Erhalt)
- Freiraumgestaltung Zugang / Zufahrt
- Erfüllung Parkierungsvorgabe mit zusätzlichen Parkplätzen
- Aufzeigen der Etappierungen und optionale Erweiterungen / Ausbaustufen

## 6.7. Lageplan

Das Areal umfasst das Hauptgebäude, die Wohnpavillons A / B, C / D und E sowie eine Turnhalle und einen Fitnessraum. Die Werkhalle und das zugehörige Holzschnitzellager bleiben unverändert bestehen.



Abbildung 3: Kartenausschnitt Egolzwil, Quelle: Raumdatenpool Kanton Luzern

## Gebäudedaten

Hauptgebäude

EG = (+/- 0.00) = 509.245 m ü. M.

- Zentrale / Verwaltung
- Mehrzweckraum / Gruppenräume / Speisesaal mit Küche / Nebenräume
- Turnhalle

Pavillon A+B

EG = (+/- 0.00) = 508.60 m ü. M.

- Trakt A: 12 Zellen mit Aufenthalts- und Nebenräumen
- Trakt B: 12 Zellen mit Aufenthalts- und Nebenräumen

Pavillon C+D

EG = (+/- 0.00) = 508.00 m ü. M.

- Trakt C: 12 Zellen mit Aufenthalts- und Nebenräumen
- Trakt D: 12 Zellen mit Aufenthalts- und Nebenräumen

Pavillon E

EG = (+/- 0.00) = 508.60 m ü. M.

- Trakt E: 12 Zellen mit Aufenthalts- und Nebenräumen

Pavillon P (2025)

EG = (+/- 0.00) 507.96 m ü. M.

- Trakt P: 20 Zellen mit Aufenthalts- und Nebenräumen

## 6.8. Parkierung

Es sind genügend Parkplätze für Mitarbeitende, sowie für externe Partner (Behörden, Psychologen, Ärzte, Anwälte usw.) zur Verfügung zu stellen. Die Auftraggeberin ist an der Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes, welches auch die Anforderungen zu Anzahl und Verwendung der Parkplätze einschliesst. Das Mobilitätskonzept liegt noch nicht vor.

Als Grundlage für den Projektwettbewerb wurde folgender maximaler Bedarf an Parkplätzen errechnet:

- Bestand 44 Parkplätze
- Ausbaustufe 1 68 Parkplätze total
- Ausbaustufe 2 96 Parkplätze total
- Ausbaustufe 3 142 Parkplätze total

Bei Bauvorhaben mit mehr als 20 Parkplätzen ist gemäss Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Egolzwil die darüber hinaus gehende Parkierungsfläche unterirdisch zu realisieren oder ins geplante Bauvolumen zu integrieren. Die offenen Parkplätze sind ausserhalb der Umzäunung des Innenbereichs anzuordnen, ebenso die Zugänge zum unterirdischen Parking.

Die unterirdische Parkierung ist etappiert zu planen und auf die jeweilige Ausbaustufe abzustimmen. Vorinvestitionen in zukünftige Ausbaustufen sind nicht möglich.

Für die JVA WWM ist deshalb davon auszugehen, dass lediglich 20 Besucherparkplätze (Besucher, Behörden, Psychologen, Ärzte, Anwälte usw.) oberirdisch angeordnet werden können, diejenigen für Mitarbeitende gedeckt oder unterirdisch sind.

Die Kosten für die unterirdische Parkierung sind nicht Bestandteil des vorgegebenen Kostenziels und sind separat in einem eigenen Teilobjekt auszuweisen und darzustellen, siehe auch «Berechnungstabelle Kennwerte» (Unterlage U05).

## 6.9. Bearbeitungsperimeter

Der Bearbeitungsperimeter (rote Linie) umfasst den Bereich der Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ) innerhalb des eingezäunten Areals mit Hauptgebäude Verwaltung und den Pavillonbauten auf der Parzelle Nr. 259. Ausgenommen sind die Werkhalle, das zugehörige Holzschnitzellager und der Sportplatz. Die Parkierung ist auf die zukünftige Erschliessung und das Portengebäude abzustimmen. Der Verlauf des Sicherheitszauns kann auf den Projektvorschlag angepasst werden.

Es ist eine Erweiterung des Perimeters (gelbe Linie) möglich, jedoch ausschliesslich für die Ausbaustufe 3. Die Nutzung dieses Perimeterbereichs bedingt eine Teilzonenplanrevision mit entsprechendem Zeit- und Planungsaufwand.

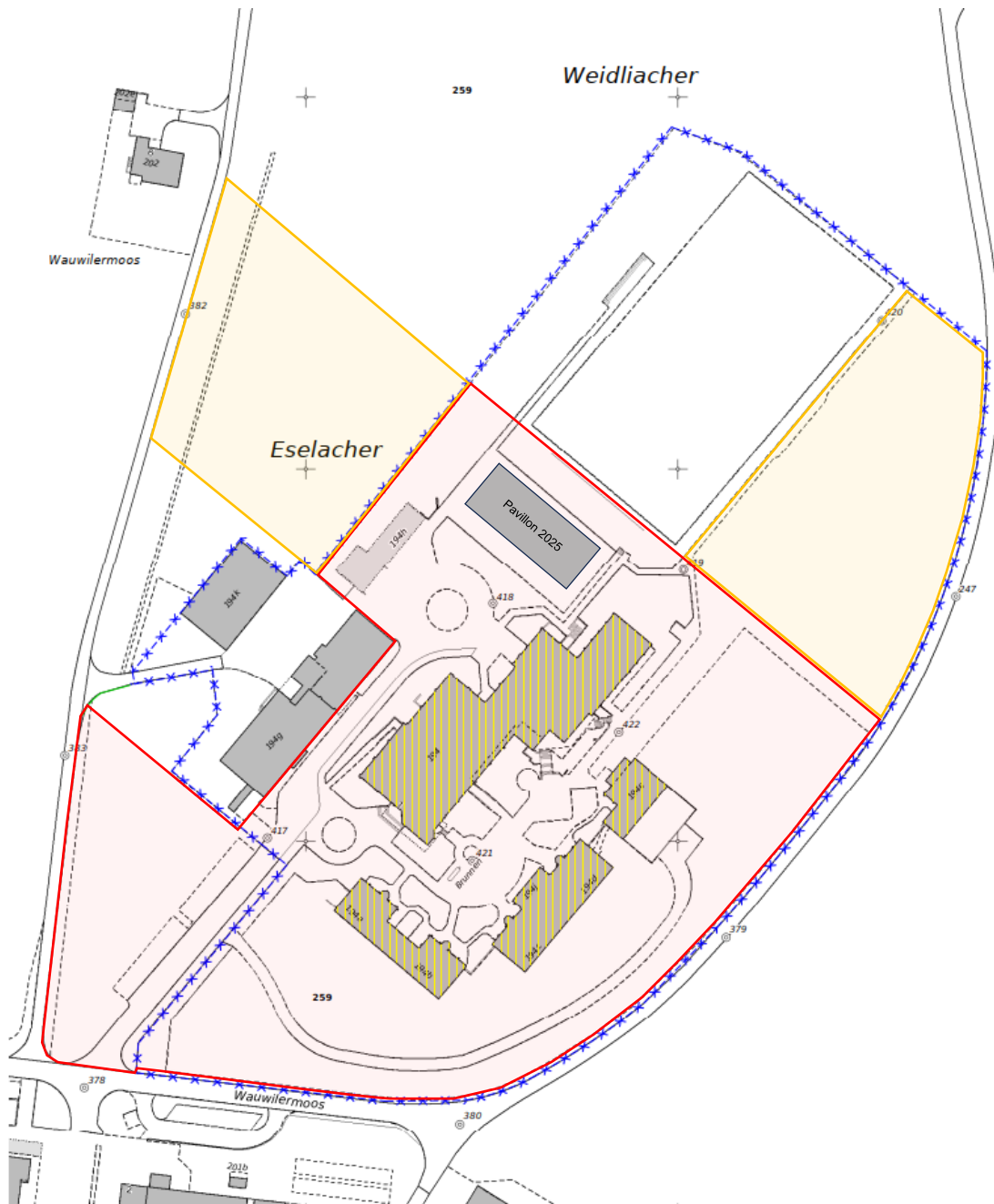






Abbildung 4: Situationsplan mit Perimeter, Quelle: Raumdatenpool Kanton Luzern

### Legende

-  Bearbeitungsperimeter Ausbaustufe 1/2/3
-  Bearbeitungsperimeter Ergänzung Ausbaustufe 3
-  Erneuerung Bestandesbauten
-  Sicherheitszaun heutiger Verlauf

## 6.10. Bauliche Eingriffe Bestand

Die vorhandene Infrastruktur soll im Sinne der Werterhaltung und der Nachhaltigkeit bestmöglich erneuert und weitergenutzt werden. Für die Gesamtsanierung und Erweiterung der JVA WWM sind unterschiedliche Eingriffstiefen in den Bestand möglich und im Projektvorschlag darzustellen. Mögliche Szenarien – unter Berücksichtigung des Kostenziels - sind:

- Sanierung und Erweiterung Verwaltungsgebäude und Pavillon mit minimalem baulichem Eingriff in den Bestand
- Sanierung und Erweiterung Verwaltungsgebäude und Pavillon mit maximalem baulichem Eingriff in den Bestand (Teilabbruch und Teilneubau)
- Gesamthafte Erneuerung mit vollständigem Rückbau / Neubauten

Neben den eigentlichen baulichen Eingriffen in den Gebäuden sollen im Bearbeitungsperimeter übergeordnete Themen, wie z.B. Massstäblichkeit, Adressbildung, Freiräume und Anbindung an bestehende Wegnetze und Strukturen, im Gesamtkontext studiert und aufgezeigt werden.

## 6.11. Etappierung

Die Realisierung der Erweiterung Strafvollzug und Erneuerung Energieversorgung JVA Wauwilermoos in den Jahren 2029 bis 2034 wird unter laufendem Betrieb erfolgen. Im Jahr 2025 wurden bereits zusätzlich notwendige Haftplätze provisorisch in Containern auf dem Hartplatz errichtet (siehe Unterlage 09 Bestandespläne). Die Nutzung dieser provisorischen Haftplätze ist im Rahmen der vorgeschlagenen Etappierung zu integrieren.

Die Vorgaben aus dem „Energieversorgungskonzept, Be- und Entwässerungskonzept“ (Unterlage U08) sind im Projektvorschlag aufzunehmen und deren Umsetzung mit der Etappierung sicherzustellen.

**Die Anzahl der geforderten Haftplätze muss in jeder Etappe unter Berücksichtigung der betrieblichen und sicherheitstechnischen Anforderungen durch Rochaden und allfällig erforderliche Provisorien sichergestellt werden können.**

## 6.12. Sicherheit

Die Definition der Sicherheitszonen richtet sich nach den Angaben im NBK (Ziffer 5.9) und sind unerlässliche Grundlage für einen betrieblich und sicherheitstechnisch funktionierenden Projektvorschlag.

## 6.13. Kommunales Bau- und Zonenrecht

### Bau- und Zonenrecht

Die Gemeinde Egolzwil hat im Rahmen der Revision der Ortsplanung der Stimmbevölkerung ein neues Bau- und Zonenreglement vorgelegt, welches am 04.09.2024 angenommen wurde. Der Entscheid des Regierungsrats zur Genehmigung und Inkraftsetzung des Reglements steht noch aus. Bis dahin gilt das aktuelle BZR vom 11.12.2018. Für den Wettbewerb kann davon ausgegangen werden, dass bis zum Abschluss des Verfahrens das neu BZR Rechtskraft erlangt.

- Bau- und Zonenreglement Gemeinde Egolzwil (BZR),  
<https://www.egolzwil.ch/rechtssammlung/223069>

### Gestaltungs- / Bebauungsplan

Auf der Stammparzelle Nr. 259 besteht grundsätzlich keine Gestaltungs- oder Bebauungsplanpflicht.

## Zone für öffentliche Zwecke

Das Areal der JVA WWM liegt in der Zone für öffentliche Zwecke (ÖZ, grauer Bereich). Mittel -bis langfristig ist bei Bedarf eine Erweiterung der ÖZ denkbar.

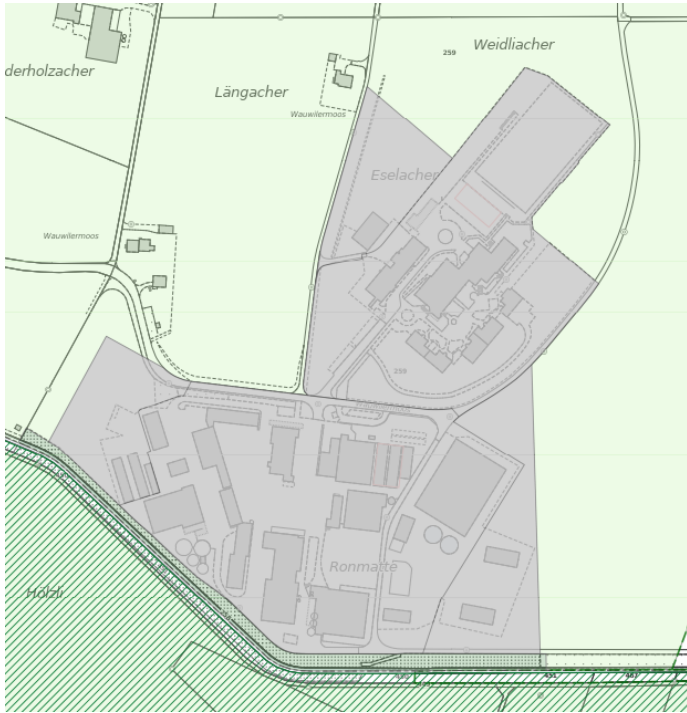


Abbildung 5: Zone für öffentliche Zwecke, Quelle: Raumdatenpool Kanton Luzern

## Baulinien

Auf der Stammparzelle Nr. 259 sind keine Baulinien festgelegt. Die ordentlichen Abstände zu den Zonengrenzen sind einzuhalten.

### 6.14. Kantonales Bau- und Zonenrecht, Normen

Im Rahmen der Planung und Ausführung des Projektes sind neben den „allgemeinen Regeln der Baukunde“ alle einschlägigen Gesetze, Normen, Vorschriften und Richtlinien einzuhalten. 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)

### 6.15. 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 (BZR) der Gemeinde Egolzwil
- die gängigen SIA-Normen und KBOB-Vorgaben für Statik, HLKKS, Bauphysik etc.
- die Informationen zum hindernisfreien Bauen im Kanton Luzern (<https://www.procap-zentralschweiz.ch/>)
- 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 eidgenössische Lärmschutzverordnung LSV und die Norm SIA 181 «Schallschutz im Hochbau»
- Brandschutznorm und Brandschutzrichtlinien des VKF
- EKAS-Richtlinien

### **6.16. Hindernisfreies Bauen**

Die Gebäude sind nach der geltenden SIA Norm 500 «Hindernisfreie Bauten» behindertengerecht zu projektieren (siehe auch Ziffer 6.15). Einzubeziehen in die Planung sind die Richtlinien der entsprechenden Vereinigungen (z.B. Procap Zentralschweiz, etc.). Dies gilt ebenso für alle Zugänge, Verbindungswege und Aussenbereiche des Areals. Dort, wo die Normen hinsichtlich hindernisfreiem Bauen allenfalls sinnvollerweise (z.B. teilweise im Bestand usw.) nicht vollständig umgesetzt werden hat der Planer die Verhältnismässigkeit kurz zu begründen.

Die allgemeinen, zentralen Bereiche der JVA, welche für die Verwaltung und die Versorgung der Eingewiesenen (bspw. Sozialdienst, Gesundheitsdienst etc.) verantwortlich sind, müssen zwingend die Anforderungen an hindernisfreies Bauen erfüllen. Bezüglich hindernisfreiem Bauen ist zu berücksichtigen, dass nicht nur Einschränkungen vom Bewegungsapparat sondern unterschiedliche Formen der Beeinträchtigung (bspw. auch Hör- und Seheinschränkungen) vorkommen können.

### **6.17. Energiestandard und Nachhaltigkeit**

Die Bauherrschaft nimmt ihre Vorbildfunktion als öffentliche Auftraggeberin wahr, indem sie ein Projekt mit hoher Energieeffizienz und möglichst geringer Umweltbelastung in Erstellung und Betrieb realisiert. Oberste Priorität hat dabei die Reduktion der Treibhausgasemissionen. Einen wesentlichen Beitrag dazu leisten die Weiterverwendung vorhandener Bausubstanz, die Kreislauffähigkeit und die zirkuläre Fügung neuer Konstruktionen im Sinne des «Design for Disassembly». Die Umbauten sollen dem Standard Minergie, die Neubauten dem Standard Minergie-P entsprechen und zertifizierbar sein.

Um den Energiebedarf für die Erstellung wie für den Betrieb möglichst niedrig zu halten, setzt die Bauherrschaft auf innovative Konzepte, welche die Ziele der Energieeffizienz und der Suffizienz, den Einsatz erneuerbarer Energien und die Reduktion der grauen Energie und Treibhausgasemissionen verfolgen. 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 Medienverbrauchskosten) sicherstellt.

Zur Erreichung der Ziele sind 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 Notwendigste 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. Die Solarstromproduktion auf dem Dach hat auch einer hohen Qualität einer möglichen Dachbegrünung Rechnung zu tragen.

### **6.18. Denkmalpflege, zu erhaltende Gebäude**

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

### **6.19. Geologie**

Die Ergebnisse und Empfehlungen der beiden geologischen Berichte (Unterlage U12) sind in die Projektierung miteinzubeziehen und bei der Wahl der statischen Konzepte zu berücksichtigen.

## 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 Ausbaustufe 1 (2034) und der strategischen Planung der Ausbaustufen 2 und 3 zu beauftragen. Die Auftragserteilung und Freigaben erfolgen phasenweise nach SIA-Phasen. Eine Auftragserteilung weiterer Ausbaustufen ist in Abhängigkeit von zeitlichen und betrieblichen Entwicklungen möglich.

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.

### 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. BIM-Koordinator (je nach Anforderung BIM)
12. Brandschutzplaner
13. Sicherheitsplaner / Türplaner GP (Erstellung Sicherheitskonzept bauherrseitig)
14. Bauphysiker / Akustiker
15. Lichtplaner
16. Gastroplaner
17. Planer Nachhaltigkeit (Minergie-P)

Die zu erbringenden Leistungen der genannten Planer (Aufzählung 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 des Generalplaners (Aufzählung 11 bis 17) steht ein verbindliches Budget zur Verfügung, welches bei Vertragsabschluss definiert wird. Die das Budget übersteigenden Honorare sind durch den Auftraggeber vor Beginn der Leistungserbringung zu genehmigen.

Spezialplaner des Auftraggebers:

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

1. BIM-Manager (je nach Anforderung BIM)
2. Geologe/ Spezialist für Schadstoffe und Altlasten
3. Sicherheitsberater / Sicherheitskonzept
4. Betriebsorganisation / Lebenszykluskosten
5. Störfallvorsorge
6. Umweltbaubegleitung

Nach Bedarf wird der Auftraggeber weitere Spezialisten beauftragen.

### **Koordination Spezialplaner des Auftraggebers**

Sofern diese Spezialplaner für den Beauftragten ein Leitungs- und Koordinationsaufwand anfällt und deren Planungen im Generalplanerteam zu integrieren sind, wird dem Beauftragten ein Zuschlag von 3% auf die Honorarsummen entschädigt.

### **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.

### **7.4. Honorarvertrag Generalplaner**

Mit dem siegreichen Generalplaner soll ein KBOB-Planervertrag (Planergemeinschaft mit Generalplanerfunktion) abgeschlossen werden (siehe Vertragsentwurf Unterlage U14). 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 2014)
2. dem Generalplaner-Koordinationshonorar
3. den Zusatzleistungen nach Definition des Auftraggebers gem. Ziff. 7.3 Auftragserteilung
4. dem Budget für die unter Ziff. 7.2 genannten Spezialplaner des Generalplaners

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 U15), 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 Teilleistungsprozenten bei der Generalplanung. Bei den weiteren Fachbereichen bleibt der Leistungsanteil bei 100%.

## 7.6. Honorar

Die nachfolgenden Festlegungen gelten als Verhandlungsgrundlage.

Planerleistungen des Generalplaners werden in Prozenten der aufwandbestimmenden Baukosten BKP 1, 2, 3 und 4 (exkl. MWST) nach den SIA-Ordnungen 102, 103, 105 und 108 je Ausgabe 2014 (Werte Honorierung für das Jahr 2017) abgegolten. Allfällige Planerleistungen für BKP 0 und BKP 9 werden nach separater Vereinbarung entschädigt. Das Honorar des Generalplanerteams umfasst 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:  $n = 1.2$
- Schwierigkeitsgrad SIA 103:  $n = 1.0$
- Schwierigkeitsgrad SIA 105:  $n = 1.0$
- Schwierigkeitsgrad SIA 108:  $n = 1.3$  (Elektroplanung)  
 $n = 1.0$  (HK, S)  
 $n = 1.2$  (LK)  
 $n = 1.3$  (Gebäudeautomation)  
 $n = 1.2 / k = 0.15$  (Fachkoordination)
- Anpassungsfaktor  $r = 1.0$
- Teamfaktor  $i = 0.95$  (eigene Planerwahl und Teamzusammensetzung)
- Faktor für Sonderleistungen  $s = 1.0$
- Faktor für Umbau  $U =$  wird auf Grundlage des siegreichen Projekts für alle Fachbereiche inkl. Landschaftsarchitektur festgelegt
- 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
- Arbeiten im Stundenaufwand  $h = \text{CHF } 135.00$  exkl. MWST
- GP-Zuschlag 3% auf alle Planerhonorare

## 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 im Rahmen des ordentlichen Honorars.

## 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 fachlichen und politischen Instanzen.

## **8. Schlussbestimmungen**

### **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.

## 9. Genehmigung

Das vorliegende Programm wurde am 14. August 2025 von der Veranstalterin und vom Preisgericht genehmigt.

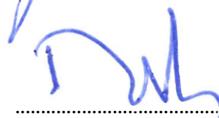
Felix Bossart (Vorsitz)  
dipl. Architekt FH, dipl. Psychologe FH, Kanton Luzern



Andreas Ott  
Departementssekretär JSD, Kanton Luzern



Gregor Bättig  
Leiter Dienststelle MZJ, Kanton Luzern



Andreas Moser  
Direktor JVA Wauwilermoos



Peter Suter  
Abteilungsleiter Portfoliomanagement, Kanton Luzern



Roger Leuenberger (Ersatz)  
Leiter Projektmanagement / Bau, JVA Wauwilermoos



Clea Gross  
dipl. Architektin ETH, Zürich




Tomaso Zanoni  
dipl. Architekt ETH SIA, Zürich



Patrik Bisang  
dipl. Architekt ETH SIA BSA, Luzern



Remo Halter  
dipl. Architekt ETH BSA, Luzern



Isabelle Duner  
Landschaftsarchitektin BSLA, dipl. Architektin ETH, Zürich



Hermann Suppiger (Ersatz)  
dipl. Architekt FH, Kanton Luzern

