

# **Stadt Luzern**

Stadtrat

## **Bericht und Antrag**

an den Grossen Stadtrat von Luzern  
vom 23. Juni 2010 (StB 553)

B+A 22/2010

## **Stadtarchiv Neubau auf dem Areal Kantonsschule Reussbühl**

Wettbewerbs- und Projektierungskredit

Vom Grossen Stadtrat  
beschlossen am  
23. September 2010

## Bezug zur Gesamtplanung 2010–2014

- Leitsatz A:** Luzern wächst zur starken Region heran.
- Stossrichtung A1:** Die Stadt setzt sich mit Rücksicht auf die kommenden Generationen für eine nachhaltige Entwicklung ein.
- Fünfjahresziel A1.4:** Zeitgemässes Verwaltungsmanagement: Die Weiterentwicklung der Stadtverwaltung ist ein dauernder Optimierungsprozess, der eine effiziente, dienstleistungsorientierte und bürgernahe Verwaltung sichert und eine aktive Genderpolitik betreibt.
- Projektplan:** I09005

## Übersicht

Das Stadtarchiv an der Industriestrasse 6 hat seit Jahren ungenügende Raumverhältnisse. Das Raumangebot ist deutlich zu klein und genügt auch bei den technischen Anforderungen wie Bodenbelastung, Brand- und Wasserschutz usw. heute geltenden Massstäben nicht. Das Gemeindearchiv Littau konnte mit der vorhandenen Fläche nicht aufgenommen werden und muss auf Ruopigen als Aussenstelle mit zwei Standorten geführt werden.

Mit Stadtratsbeschluss 215 vom 19. Februar 2003 wurden die Weichen für den Leistungsauftrag des Stadtarchivs und das weitere Vorgehen für dessen räumliche Entwicklung gestellt. Die Stadtkanzlei/Stadtarchiv und die Baudirektion wurden beauftragt, Vorschläge für die Lösung des Raumproblems zu erarbeiten und dem Stadtrat zu unterbreiten.

Für das Areal Südpol-Süd, Kriens, und das ehemalige Gemeindehaus Littau hat der Stadtrat mit Beschluss 602 vom 25. Juni 2008 Machbarkeitsstudien betreffend Ansiedelung des Stadtarchivs in Auftrag gegeben. Mit Beschluss 1136 vom 17. Dezember 2008 wurde die Dienstabteilung Immobilien schliesslich ermächtigt, mit dem Kanton in konkrete Verhandlungen zu treten, um die Realisierbarkeit des Stadtarchivs auf dem Areal der Kantonsschule Reussbühl zu klären. Ebenfalls mit verschiedenen Abklärungen und Verhandlungen geprüft wurde die Anfrage des Grundeigentümers der Friedentalstrasse 40, das ehemalige Druckereigebäude als Stadtarchiv zu nutzen.

In der Gesamtplanung 2010–2014 ist das Projekt Raumersatz Stadtarchiv mit Abschluss 2013 und einem Bruttokredit von 8,8 Mio. Franken eingestellt.

Der Stadtrat hat sich mit Beschluss 189 vom 3. März 2010 für den Standort und das Lösungsmodell „Baurecht und Neubau auf dem Areal Kantonsschule Reussbühl“ entschieden und die

Dienstabteilung Immobilien beauftragt, mit einem Bericht und Antrag den Wettbewerbs- und Projektierungskredit zu beschaffen. Es werden hiermit das Planungsverfahren und die erforderlichen finanziellen Mittel beantragt.

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Der Auftrag des Stadtarchivs</b>	<b>5</b>
<b>2 Kernaufgaben und Anforderungen</b>	<b>6</b>
<b>3 Raumbedarf</b>	<b>6</b>
3.1 Ist-Situation	6
3.2 Zuwachsraten und erforderliches Raumangebot	8
<b>4 Evaluation Standort</b>	<b>10</b>
4.1 Lösungsmodelle und Beurteilung	10
4.2 Standortwahl	13
<b>5 Wettbewerbs- und Projektierungskredit</b>	<b>14</b>
5.1 Projektwettbewerb	14
5.2 Projektierung	14
5.3 Kosten	15
5.4 Termine	16
5.5 Konsequenzen Terminverschiebung	16
<b>6 Zusammenfassung</b>	<b>18</b>
<b>7 Zu beanspruchendes Konto</b>	<b>18</b>
<b>8 Antrag</b>	<b>19</b>

## **Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen den Bericht und Antrag zu einem Wettbewerbs- und Projektierungskredit für den Neubau des Stadtarchivs auf dem Areal Kantonsschule Reussbühl.

### **1 Der Auftrag des Stadtarchivs**

Archive gehören zu den Grundinfrastrukturen eines demokratischen Rechtsstaats. Bildeten die Archive einst die „juristische Rüstkammer“ der Herrschenden, indem Legate, Testate und Urkunden Ansprüche auf Macht, Besitz und Abstammung beglaubigten, mutierten sie mit dem allgemeinen Aktenzugangsrecht seit der Französischen Revolution zu deren Kontrollinstanz. Das Gemeindegesetz des Kantons Luzern verpflichtet denn auch jede Gemeinde, ein Archiv mit den dauernd aufbewahrungswürdigen Unterlagen der Gemeinde zu führen (§ 32 Gemeindegesetz, SRL 150).

Die Archivierung erfüllt rechtliche, administrative und kulturelle Funktionen. Mit der dauernden Aufbewahrung und der Aufbereitung von Unterlagen stellt das Stadtarchiv sicher:

- dass aufgrund von Originaldokumenten Rechts-, Eigentums- und Besitzansprüche jederzeit geltend gemacht werden können. Es leistet damit einen entscheidenden Beitrag zur Rechtssicherheit;
- dass Parlament, Regierung und Verwaltung stets Zugriff auf die früher produzierten Unterlagen haben. Es leistet damit einen wichtigen Beitrag zu einer kontinuierlichen Verwaltungstätigkeit;
- dass die Tätigkeit der Stadtbehörden für die Öffentlichkeit nachvollziehbar bleibt. Es schafft damit die Voraussetzungen für eine über die Aktualität hinausreichende demokratische Kontrolle;
- dass historische Forschung betrieben werden kann. Es leistet damit einen nicht zu unterschätzenden Beitrag zur kulturellen Identität der Luzernerinnen und Luzerner.

## **2 Kernaufgaben und Anforderungen**

### **Bestandsbildung**

Ohne Akten keine Fakten. Doch wie gelangen die Akten ins Archiv? Und welche? Alle, die produziert werden, oder nur eine Auswahl? Grundsätzlich sind sämtliche städtischen Dienststellen dem Stadtarchiv ablieferungspflichtig. Dauernd archiviert werden allerdings nur die wichtigsten Unterlagen (weit unter 10 Prozent). Die Bewertung der Unterlagen richtet sich nach rechtlichen, administrativen und historischen Gesichtspunkten. Das Stadtarchiv bemüht sich mit seiner vorarchivischen Beratung darum, auf Aktenmenge und -qualität bereits bei der Entstehung und Verwaltung einzuwirken und damit die Bedingungen für eine effiziente Bewertung und Übernahme zu verbessern.

### **Bestandserschliessung**

Wer in einem Archiv von gegen 5'000 Laufmetern (lfm) Archivgut in nützlicher Frist etwas Bestimmtes finden will, ist auf geeignete Findhilfsmittel angewiesen. Die Erschliessung der Archivalien ist eine Kernaufgabe des Stadtarchivs. Denn öffentliche Archive sind erschlossene Archive. Wer Bestände erschliesst, braucht Platz. Ein Erschliessungsarbeitsplatz gleicht einer kleinen Werkstatt mit Arbeitstischen und Ablageflächen.

### **Bestandserhaltung**

Was dauernd aufbewahrungswürdig ist, muss auch dauernd aufbewahrt werden. Das kann nur in richtig klimatisierten, gegen Feuer, Wasser, Diebstahl und Vandalismus gesicherten Magazinen geschehen. Zudem müssen die Archivalien in säurefreie, alterungsbeständige Mappen und Schachteln verpackt werden. Die Magazine mit Platzreserve sind das Kernstück eines Archivs. Dazu kommen Lagerflächen für Verpackungsmaterialien.

### **Bestandsvermittlung**

Dem Stadtarchiv ist die Benutzung seiner Bestände durch die städtischen Dienststellen, die breite Bevölkerung und die wissenschaftliche Forschung ein Anliegen; die Benutzerinnen und Benutzer sind ihm willkommen. Im Lesesaal können die Archivalien eingesehen werden. Um die Forschungen zu erleichtern, steht eine auf die Luzerner Geschichte fokussierte Präsenzbibliothek zur Verfügung.

## **3 Raumbedarf**

### **3.1 Ist-Situation**

Seit 1972 ist das Stadtarchiv im 3. Stock des ewl-Gebäudes an der Industriestrasse 6 eingemietet und belegt dort rund 880 Quadratmeter. Nach fast 40 Jahren sind die Raumkapazitäten

nun erschöpft. Das Gemeindearchiv Littau<sup>1</sup> konnte mit der vorhandenen Fläche nicht aufgenommen werden und muss auf Ruopigen als Aussenstelle mit zwei Standorten geführt werden.

Da das Haus Industriestrasse 6 als Büro- und Betriebsgebäude für die Städtischen Werke konzipiert wurde, genügen die bestehenden Räumlichkeiten den sicherheitstechnischen Anforderungen eines Archivs in verschiedener Hinsicht nicht. Bereits anlässlich ihres Besuchs im Mai 2005 bestätigte eine Delegation der Geschäftsprüfungskommission die räumliche Situation des Stadtarchivs als prekär. Nicht minder problematisch sind die Archivlokalitäten auf Ruopigen, vor allem jene ausserhalb des ehemaligen Gemeindehauses in einem Trakt des Zentrums Ruopigen, der ursprünglich für die Nutzung als Kindergarten vorgesehen war.

Die Defizite der aktuellen Räumlichkeiten des Stadtarchivs lassen sich wie folgt zusammenfassen:

#### **Diebstahl/Vandalismus/Datenschutz**

Das Stadtarchiv ist gemäss Mietvertrag mit ewl verpflichtet, für die Erschliessung des 3. Stocks Dritten den Durchgang durch seine Räumlichkeiten zu gewähren. Damit besteht das erhöhte Risiko, dass Unbefugte Einsicht in Unterlagen nehmen oder solche beschädigen oder stehlen. Das sogenannte Kindergartenlokal auf Ruopigen ist nicht einbruchssicher.

#### **Klima**

Sowohl am Stammsitz wie in der Zweigstelle auf Ruopigen reichen die baulichen Voraussetzungen nicht für eine Klimastabilisierung im Bereich heute gültiger Normen aus. Es wären Isolationsmassnahmen bauseits und/oder der Einsatz von Klimageräten notwendig.

#### **Feuer**

In allen Archivlokalitäten fehlen feuerhemmende bauliche Massnahmen. Zudem liegen die Nachbarn und deren Standard betreffend Feuerschutz ausserhalb der Kontrolle des Stadtarchivs.

#### **Wasser**

Durch die Magazine des Stadtarchivs führen die Leitungen der Heizung und der Wasserversorgung. Bei einem Leitungsbruch drohen Wasserschäden am Archivgut. Einen weiteren Gefahrenfaktor bildet eindringendes Löschwasser von einer allfälligen Brandbekämpfung in den Geschossen über dem Archiv. Der bauliche Zustand des Kindergartenlokals auf Ruopigen weist auf ein erhöhtes Risiko von Wasserschäden hin (Spuren von früherem Eindringen von Wasser sind sichtbar).

---

<sup>1</sup> Im Rahmen der Fusion Littau-Luzern wurden dem Stadtarchiv rund 1'200 lfm Archiv- und Schriftgut übergeben. Davon dürften rund 700 lfm dauernd aufbewahrungswürdig sein; der Rest unterliegt noch rechtlichen Aufbewahrungsfristen.

### **Statik**

Die tolerierbare Traglast der Magazinräumlichkeiten liegt – im Fall des Kindergartenlokals auf Ruopigen erheblich – unter den empfohlenen Werten von mindestens 1'200 kg pro Quadratmeter. Die Flächenausnutzung ist damit eingeschränkt.

### **Bewirtschaftung**

Die Verteilung auf verschiedene Standorte verursacht erheblichen Mehraufwand. Die Aufarbeitung der Bestände wird erschwert. Akten müssen hin- und hergeschoben werden; es fallen Transportrisiken bei geringerer Kundenfreundlichkeit (Wartezeiten) an. Allfällige Probleme (z. B. eindringendes Wasser) werden möglicherweise zu spät entdeckt, da die Zweigstelle auf Ruopigen nur an einem Tag in der Woche besetzt ist. Überdies ist die Infrastruktur auf Ruopigen alles andere als optimal (z. B. schwierige Zugänglichkeit bei Anlieferungen).

## **3.2 Zuwachsraten und erforderliches Raumangebot**

Der moderne Staat des 19. und 20. Jahrhunderts fusst auf aktenmässiger Verwaltung. Mit dem Aufgabenwachstum der öffentlichen Hand in den letzten Jahrzehnten haben die Aktenmengen entsprechend zugenommen. Das Wachstum hält an trotz Büroautomatisation. Der Umstieg auf die elektronische Aktenführung ist in der Stadt Luzern noch nicht erfolgt, da dieser erhebliche Investitionen erfordert. Aufgrund der Probleme bei der digitalen Archivierung bzw. deren Kostenfolge – bei unbegrenzter Archivierungsdauer und ständig wachsenden Datenbeständen sind diese beträchtlich – ist auf längere Zeit auch wenig wahrscheinlich, dass die Unterlagen nur noch in digitaler Form aufbewahrt werden.

Im Zusammenhang mit dem Projekt zur Einführung eines elektronischen Schriftgutmanagements in der Stadt wurde 2003 durch eine externe Stelle auch die Frage geprüft, ob sich das Raumproblem des Stadtarchivs dank einer elektronischen Aktenführung beheben lässt. Die Quintessenz war, dass der Mengenzuwachs nicht in dem Umfang sinken würde, dass von einem Rausersatz abgesehen werden könnte (Vorstudie im Auftrag PIT, erstellt von IMTF, Givisiez). Das Stadtarchiv erwartet für die nächsten 20 bis 25 Jahre keinen erheblichen Rückgang beim Volumen der Ablieferungen und rechnet mit einem durchschnittlichen Nettozuwachs von 150 lfm/Jahr bei den Akten und einem Planschrank/Jahr bei den Karten und Plänen (amtlich) sowie den Plakaten (Lucernensia). In voraussichtlich zwei bis drei Jahren kann das Stadtarchiv mangels Platz die dauernd aufbewahrungswürdigen Unterlagen der Stadtverwaltung nicht mehr aufnehmen!

Am angestammten Ort bestehen keine Erweiterungsmöglichkeiten. Das Stadtarchiv lagert seit der Fusion mit Littau an verschiedenen Orten Akten und Gegenstände ein und belegt unter anderem im ehemaligen Gemeindehaus Littau einen Raum in der Grössenordnung von 80 Quadratmetern. Die Beanspruchung dieses Raums im Untergeschoss durch das Stadtarchiv

schränkt die Bewirtschaftung und Weitervermietung von Archivräumen im „Haus der Informatik“ massgeblich ein.

Die Abklärungen haben ergeben, dass auch das Ausweichen auf Zivilschutzräume keine Lösung des Raumproblems bietet: Solche dürfen nicht dauerhaft belegt werden und würden sich auch nur mit speziellen technischen Vorkehrungen für die langfristige Einlagerung von Kulturgütern eignen (Bescheid des Chefs Kulturgüterschutz vom 26. Januar 2007).

Alles in allem muss festgestellt werden: Ein Raumersatz für das Stadtarchiv ist dringlich. Am effektivsten und effizientesten möglich wäre dies an einem zentralisierten Standort. Die nachfolgende Raummatrix (Raumbedürfnisse) berücksichtigt die Berechnung des aktuellen und prognostizierten Aktenvolumens für die nächsten 20 bis 25 Jahre. Die Berechnung der benötigten Nutzflächen richtet sich nach den Empfehlungen des Staatsarchivs Luzern (Neubau Staatsarchiv Luzern). Ausdifferenzierungen im Raumprogramm und spezifische Anforderungen an Archivräumlichkeiten fassen auf Fachliteratur; auf diese hat das Stadtarchiv im Rahmen der Bedürfnisanmeldung im Detail hingewiesen.

Seit einigen Jahren wird die ehemalige Zivilschutzanlage Fluhgrund für die Einlagerung städtischer Kulturgüter genutzt. Hier sind wertvolle Kulturgüter der Stadt Luzern eingelagert, insbesondere die historischen Brückenbilder der ehemaligen Hofbrücke, der Spreuer- und der Kapellbrücke. Für die Einlagerung von bedeutenden Kulturgütern muss eine Reihe von sicherheitstechnischen und klimatischen Anforderungen erfüllt sein. Diese sind in der Zivilschutzanlage Fluhgrund nicht erfüllt. Zusammen mit der Neuerstellung des Stadtarchivs kann ein entsprechend qualitativer Raum bereitgestellt werden.

Die Raumbedürfnisse (Nutzflächen) des Stadtarchivs inkl. Kulturgüterschutz für einen Planungshorizont von 20 bis 25 Jahren:

Raum / Funktion	Ist m <sup>2</sup>	Soll m <sup>2</sup>
Büros, Rapport, Besprechung und Aufenthaltsbereich	130	160
Bibliothek, Katalogsaal, Arbeitsraum, Lesesaal	90	280
Magazine	630	1'340
Fotoarchiv	26	50
Quarantänerraum	6	50
Werkstatt, Verpackungsraum	0	25
Lagerraum für Konservierungsmaterial	0	30
Kulturgüterschutzraum		50

## 4 Evaluation Standort

Die Dienstabteilung Immobilien hat 2009 verschiedene mögliche Standorte und Lösungsmodelle für die Ansiedelung des Stadtarchivs (SAR) analysiert. Diese Analysen wurden in einem Variantenvergleich einer Erstprüfung unterzogen. Für alle Lösungsmodelle wurden die Kriterien „Lage, Erschliessung, Erweiterungspotenzial, Kosten, Umsetzungstermine“ angewendet.

Für das Lösungsmodell „Integration SAR in das Staatsarchiv des Kantons Luzern“ wurden mit dem Kanton vertiefte Abklärungen getroffen und auch eine genaue Betrachtung in betrieblicher Hinsicht angestellt. Zwecks detaillierterer Analysen wurden für die Lösungsmodelle teilweise Machbarkeitsstudien in Auftrag gegeben und Kostenberechnungen erstellt.

### 4.1 Lösungsmodelle und Beurteilung

#### 4.1.1 Baurecht und Umbau „Altes Zeughaus“ Musegg, Luzern, Miete im Wohn- und Geschäftshaus Sentipark, Luzern, und Ersatzneubau Liegenschaft Bruchstrasse 31/33, Luzern

Aus Gründen der Erschliessung, der städtebaulichen, architektonischen und konstruktiven Gegebenheiten sowie der Umsetzungstermine und Kosten wurden diese Lösungsmodelle verworfen und nicht detaillierter analysiert. Bei den beiden Lösungsmodellen „Miete im Wohn- und Geschäftshaus Sentipark, Luzern“ und „Ersatzneubau Liegenschaft Bruchstrasse 31/33, Luzern“ stellt sich zudem die Frage nach der städtebaulichen und der ökonomischen Sinnfälligkeit, Boden in Zentrumslage mit Magazinflächen zu belegen.

#### 4.1.2 Integration des Stadtarchivs in das Staatsarchiv des Kantons Luzern

„Gemeinsame Führung von Stadt- und Staatsarchiv“

Die Abklärungen mit dem Staatsarchiv haben ergeben, dass die vorhandenen Raumreserven für eine Zusammenlegung nicht genügen würden. Nicht nur wäre das Staatsarchiv gezwungen, sämtliches fremdes Schriftgut (Altregistraturen kantonaler Dienststellen und Depot Zentral- und Hochschulbibliothek) zu diesem Zweck auszulagern. Es müssten auch kurzfristig gewisse Aussendepots für das städtische und das kantonale Archivgut realisiert werden, da mit einer Zusammenlegung der aktuellen Bestände die vorhandenen Magazine des Staatsarchivs voll wären. In den übrigen Räumen müssten durch Notmassnahmen und Umdispositionen kurzfristige Lösungen gefunden werden, die weder betrieblich noch kundenmässig befriedigen könnten. Arbeitsplätze müssten wohl dezentral hinzugemietet werden.

Unbestritten ist, dass die Kunden von einer gemeinsamen Führung von Stadt- und Staatsarchiv profitieren würden (längere Öffnungszeiten, für gewisse Benutzergruppen eine Vereinfachung der Sucharbeit). In personell-betrieblicher Hinsicht ist das Synergiepotenzial hingegen sehr beschränkt: Ausser dem Betrieb der Archivfachbibliothek, die lediglich eine untergeordnete Nebenaufgabe ist, werden zurzeit keine Aufgaben doppelt ausgeführt; die Benut-

zerinnen und Benutzer sind nur zu einem kleineren Teil identisch. Bereits jetzt findet ein intensiver fachlicher Know-how-Austausch statt, an grossen Herausforderungen wie der elektronischen Archivierung wird gemeinsam gearbeitet. Was bei einer gemeinsamen Führung von Stadt- und Staatsarchiv nicht abnimmt, sind die zu verarbeitenden Volumina an Unterlagen. Stadt- und Staatsarchiv archivieren ebenengerecht, aufgaben- und kompetenzbezogen sowie nach dem Prinzip der Federführung. Damit liegen kaum Redundanzen vor. Sollte mit einer gemeinsamen Führung von Stadt- und Staatsarchiv die vollständige organisatorische Integration angestrebt sein, ist zu bedenken, dass sich die Standards des Staatsarchivs über jenen des Stadtarchivs bewegen – sowohl bezogen auf die Aufbereitung der Bestände als auch auf das Lohnniveau der Mitarbeitenden.

Neben dem ordnungspolitischen Vorbehalt, mit der Deponierung des Stadtarchivs im Staatsarchiv ein Präjudiz für andere Gemeinden zu schaffen, ist das Ausbaupotenzial am Standort des Staatsarchivs für die Bestandszuwächse beider Institutionen kaum vorhanden (Stellungnahme des Staatsarchivars vom 1. Juli 2006; bekräftigt durch dessen Nachfolger im Gespräch vom 28. April 2009).

#### **4.1.3 Anbau und Ausbau ehemaliges Gemeindehaus Littau**

Für die aktuellen Bedürfnisse des Stadtarchivs könnten in einem Anbau und mit dem Ausbau eines Geschosses die erforderlichen Räume geschaffen werden. Dieser Ausbau würde jedoch die Gesamtwirkung des Gebäudes massgeblich beeinträchtigen sowie verschiedene Nutzungen im bisherigen Gebäude negativ beeinflussen. Zudem wäre keinerlei Erweiterungspotenzial vorhanden.

Inzwischen wurde für das ehemalige Gemeindehaus eine neue Nutzung definiert. Das Gebäude wird zu einem „Haus der Informatik“. Hier sind seit 1. April 2010 die Informatikabteilung der Stadt Luzern (PIT), die Interessengemeinschaft Gemeindefinformatik (IGGI) und ab Sommer 2010 die Dienststelle Informatik des Kantons Luzern (DIIN) installiert.

#### **4.1.4 Miete und Ausbau in einem noch zu erstellenden Gebäude auf Parzelle Südpol-Süd, Kriens**

Eine Firma für optische Erzeugnisse stand als Kaufinteressentin des Grundstücks 2790, GB Kriens, das im Eigentum der Stadt ist, mit der Dienstabteilung Immobilien in Kontakt. Die Interessentin beabsichtigte, auf dem Areal einen Neubau (Büro- und Produktionsgebäude) für den eigenen Betrieb zu realisieren.

Die Machbarkeit, das Stadtarchiv im Neubau zu integrieren, wäre gegeben. Dazu würde ein ganzes Obergeschoss benötigt. Für die weitere Entwicklung des Stadtarchivs könnte evtl. ein darunter liegendes Geschoss verwendet werden. Das Lösungsmodell wurde mit Plänen und Berechnungen dokumentiert.

Eine dingliche Sicherstellung wäre mit entsprechenden Dienstbarkeiten problemlos möglich. Ein Stockwerkeigentum wird allerdings von beiden Seiten als zu problematisch angesehen, da die Eigenerstrategien zu stark konkurrieren könnten.

Details wie Mietzins, Stockwerkkosten usw. wurden nicht verhandelt. Die Anlagekosten (Kapitalisierung des angenommenen Mietzinses für einen Edelrohbau und die berechneten Ausbaukosten) wurden auf rund 8,4–8,8 Mio. Franken geschätzt.

Die Wirtschaftskrise 2009 hat das Kaufinteresse stark geschwächt. Inzwischen wurde der Konkurs der Firma publiziert. Derzeit können deshalb bezüglich der Projektentwicklung und Termine keine zuverlässigen Prognosen gemacht werden.

Zudem sind inzwischen Ideen entwickelt worden, auf diesem Areal allenfalls die Hochschule für Musik anzusiedeln, sofern das Zusammenarbeitsmodell mit der Salle Modulable nicht zustande kommt. Auch als Standort für die kantonalen Gerichte ist das Areal in Prüfung.

#### **4.1.5 Miete oder Baurecht mit Ausbau der Liegenschaft an der Friedentalstrasse 40, Luzern**

Der private Gebäudeeigentümer dieser Liegenschaft sucht für das ehemalige Druckerei- und Bürogebäude einen Nutzer bzw. Mieter. Die Machbarkeitsstudie für die Umnutzung und Sanierung des Gebäudes zeigt auf, dass sich das Gebäude gut als Stadtarchiv nutzen liesse. Dies bedingt einen Umbau und eine Gesamtrenovation der Liegenschaft. Eine Erweiterung des Stadtarchivs wäre auf dem gleichen Grundstück mit einem Anbau an das Gebäude möglich. Die Umsetzung kann mit dem Modell Miete rasch erfolgen. Für den Eigentümer käme auch eine Lösung mit Baurecht und Ausbau der Liegenschaft in Frage. Für beide Varianten (Lösungsmodell Miete und Lösungsmodell mit einem Baurecht) liegen verhandelte Angebote vor.

Beim Angebot Lösungsmodell Miete vom 9. November 2009 mit einem jährlichen Mietaufwand von Fr. 492'690.– und einem Kapitalisierungssatz von 5,5 % sowie den erforderlichen Ausbaukosten belaufen sich die Anlagekosten auf rund 9,91 Mio. Franken. Die Variante mit einem Baurecht und dem Ausbau des Gebäudes, gemäss Angebot vom 18. Januar 2010, kommt auf 9,7 Mio. Franken zu stehen. Wie die künftigen Eigentumsverhältnisse aussehen, ist nicht bekannt. Ein Kauf der Liegenschaft durch die Stadt Luzern kommt für den Eigentümer zurzeit nicht in Frage. Der Eigentümer der Liegenschaft hat nach Bekanntgabe des Stadtratsbeschluss betreffend Standort in Eigeninitiative nochmals ein günstigeres Angebot eingereicht. Die Angebotsminderung wurde geprüft und mit den anderen Lösungsmodellen erneut verglichen. Teilweise musste das neue Angebot, damit mit gleichen Ellen gemessen werden konnte, nach oben korrigiert werden. Die bereinigte Kostenzusammenstellung verändert die Entscheidungsgrundlage nicht. Der Stadtrat hat an der Sitzung vom 26. Mai 2010 am StB 189 vom 3. März 2010 festgehalten.

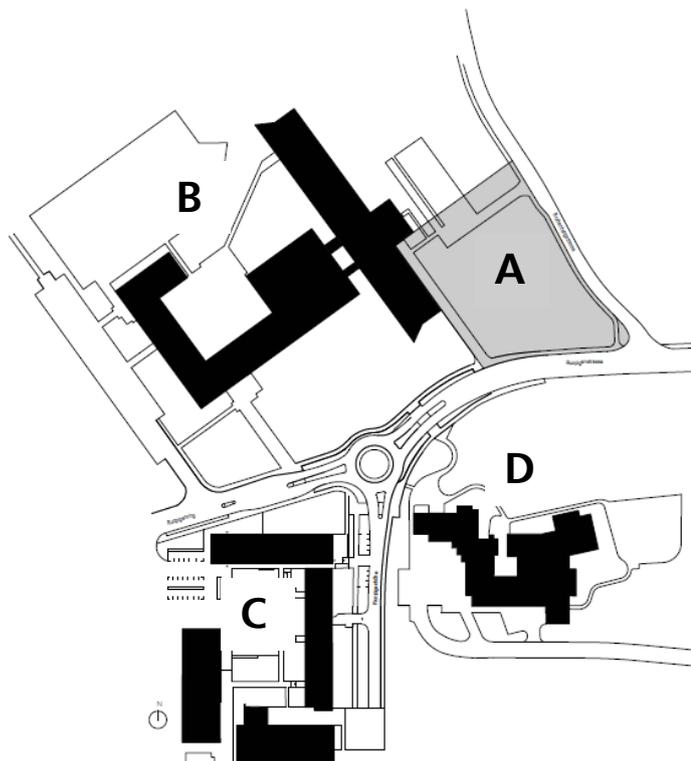
#### **4.1.6 Baurecht und Neubau auf dem Areal Kantonsschule Reussbühl**

Im Zusammenhang mit der Machbarkeitsstudie „Anbau und Ausbau ehemaliges Gemeindehaus Littau“ wurde auch der Standort bei der Kantonsschule Reussbühl analysiert. Für die Prüfung dieses Standorts wurde eine Volumenstudie sowie später eine detaillierte Machbarkeitsstudie erstellt. Der Kanton Luzern hat seine Kooperationsbereitschaft am 21. Januar 2009 der Stadt Luzern mitgeteilt. Ein Vertragsentwurf für die Gewährung eines selbstständigen

und dauernden Baurechts liegt seit November 2009 als Grundlage für diese Standortbetrachtung vor.

Das Areal bei der Zufahrt zum Grundstück ist für einen Neubau für das Stadtarchiv sehr gut geeignet. Die Erschliessung ist für den öffentlichen und privaten Verkehr gut. Die Machbarkeitsstudie zeigt eine wirtschaftliche Lösung. Die Erweiterungsmöglichkeiten sind für eine Vergrösserung des Stadtarchivs gegeben und können modulartig in mehreren Zeitphasen realisiert werden. Das Grundstück liegt in der Zone für öffentliche Zwecke. Gestützt auf das Angebot „Begründung eines selbstständigen und dauernden Baurechts“ bzw. einen jährlichen Baurechtszins von Fr. 24'769.35 (entspricht Fr. 285.–/m<sup>2</sup> Baurechtsfläche) und einen offerierten Kapitalisierungssatz von 3 % beträgt der Landwert rund Fr. 830'000.–. Mit den errechneten Erstellungskosten gemäss der Machbarkeitsstudie betragen die Anlagekosten gesamt haft rund 8,8 Mio. Franken. Die Option „Erweiterung Baurecht“ ist in diesen Kosten nicht enthalten. Der Baurechtsvertrag liegt vor. Der Kanton behält sich vor, bei zukünftigen modularen Erweiterungen einen allfälligen Eigenbedarf des Staatsarchivs mit abzudecken.

#### Übersichtsplan Areal Kantonsschule Reussbühl



#### Legende

- A:  
Der vorgesehene Baurechts-  
perimeter und Standort für  
den Neubau des Stadt-  
archivs
- B:  
Kantonsschule Reussbühl
- C:  
Zentrum Ruopigen mit  
Haus der Informatik
- D:  
Betagtenzentrum  
Staffelnhof

## 4.2 Standortwahl

Gestützt auf den detaillierten Standort- und Variantenvergleich für eine neue Lösung für das Stadtarchiv hat sich der Stadtrat für das Lösungsmodell „Baurecht und Neubau auf dem Areal Kantonsschule Reussbühl“ entschieden.

Auch wenn die Lage weniger zentral ist als jene des Standorts Friedentalstrasse 40, überwiegen die Vorteile deutlich. Mit dem Lösungsmodell Baurecht und Neubau auf dem Kantonschulareal Reussbühl kann nebst einer optimalen Grundrissgestaltung für den Betrieb des Stadtarchivs auch differenzierter auf Erweiterungsbedürfnisse reagiert werden: Die Option Erweiterung Baurecht sichert einen Ausbau des Stadtarchivs über den Zeitraum von 25 Jahren hinaus; das Lösungsmodell ermöglicht einen modularen Ausbau zur Abdeckung künftiger Raumbedürfnisse des Stadtarchivs und/oder anderer Nutzer (z. B. Kulturgüterschutz, Rechenzentrum, Staatsarchiv usw.).

Bezüglich Investitionskosten ist das Lösungsmodell Baurecht und Neubau auf dem Kantonschulareal deutlich besser als die Angebote an der Friedentalstrasse 40. Dies zeigt sich auch im Verhältnis der Gesamtnutzfläche zum Gebäudevolumen mit einer deutlich kleineren Fassadenoberfläche. Daraus lässt sich herleiten, dass das Lösungsmodell Neubau bezüglich Gebäudewirtschaftung und Energiekosten eine massgeblich wirtschaftlichere Lösung darstellt. Gesamthaft überzeugt das Lösungsmodell Baurecht und Neubau auf dem Kantonschulareal Reussbühl in funktionaler und finanzieller Hinsicht am besten. Die Kooperation mit dem Kanton Luzern sichert die Eigentumsverhältnisse langfristig.

## **5 Wettbewerbs- und Projektierungskredit**

### **5.1 Projektwettbewerb**

Es ist vorgesehen, mit einem öffentlich ausgeschriebenen Projektwettbewerb das optimale Projekt zu finden. Die Wettbewerbsvorbereitung befasst sich auch intensiv mit dem Raumprogramm. In diesem Zusammenhang sollen mögliche weitere Nutzungen für den Kanton und die Stadt Luzern geprüft werden, insbesondere auch für den Kulturgüterschutz.

Für den öffentlich ausgeschriebenen Projektwettbewerb gilt das Gesetz über die öffentlichen Beschaffungen (öBG) vom 19. Oktober 1998 und dessen Verordnung (öBV) vom 7. Dezember 1998. Die SIA-Ordnung 142 für Architekturwettbewerbe gilt subsidiär.

Es ist vorgesehen, die TGS Bauökonomien AG, Luzern, mit der Ausarbeitung und Durchführung des Projektwettbewerbs zu beauftragen.

### **5.2 Projektierung**

Das Siegerprojekt soll aufgrund des Ergebnisses des Projektwettbewerbs zum ausführungsfähigen Projekt mit Kostenvoranschlag weiterentwickelt werden. Der Kredit für die Phase Projektierung und Kostenvoranschlag wird ebenfalls mit vorliegendem Bericht und Antrag beantragt.

Mit dem Projektierungskredit werden die Grundlagen für den Bericht und Antrag „Ausführungskredit“ geschaffen. Diese Grundlagen werden auf der Basis der Leistungs- und Honorarordnung (LHO 102/203/108) erarbeitet und enthalten zusammengefasst folgende Punkte:

- Projekt unter Berücksichtigung der entsprechenden Bauvorschriften und der örtlichen Gegebenheiten. Als Projektierungsaufgabe gilt zudem der StB 788 vom 29. August 2007; das heisst, der Standard „Minergie-Eco“ wird als Vorgabe Bestandteil im Wettbewerbsprogramm. Der Standard „Minergie-P“ wird geprüft.
- Erarbeiten eines Entscheidungs-, Planungs- und Bauprogramms
- Kostenvoranschlag für den Baukredit

Für den Projektierungskredit gelten folgende Grundlagen:

- Grob geschätzte Erstellungskosten von etwa 7,9 Mio. Franken (Genauigkeit +/-15 %)
- SIA-Leistungshonorarordnungen Nrn. 102, 103, 108, Tarife 2010
- Empfehlungen KBOB (Koordination der Bau- und Liegenschaftsorgane des Bundes)

## 5.3 Kosten

### 5.3.1 Wettbewerbskosten

Für die Vorbereitung und Durchführung des Wettbewerbs ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

Vorbereitungsarbeiten / Wettbewerbsprogramm	Fr.	30'000.–
Vorprüfung / Sekretariat	Fr.	10'000.–
Preisgeld	Fr.	100'000.–
Honorar Jury	Fr.	25'000.–
Modelle	Fr.	25'000.–
Dokumentation, Kopien	Fr.	10'000.–
Lokal- und Stellwandmiete	Fr.	5'000.–
Eigenleistung Immobilien	Fr.	20'000.–
Eigenleistung Stadtkanzlei	Fr.	5'000.–
Reserven	Fr.	<u>20'000.–</u>
<b>Total Wettbewerbskredit</b>	<b>Fr.</b>	<b><u>250'000.–</u></b>

### 5.3.2 Projektierungskosten

Aufnahmen, Zustandsberichte, Digitalisierung	Fr.	10'000.–
Honorare Architekt, Bauingenieur, Fachplaner Haustechnik	Fr.	450'000.–
Nebenkosten für Plots, Kopien, Dokumentationen	Fr.	40'000.–
Eigenleistung Immobilien	Fr.	35'000.–
Eigenleistung Stadtkanzlei	Fr.	10'000.–
Reserven	Fr.	<u>25'000.–</u>
<b>Total Projektierungskredit</b>	<b>Fr.</b>	<b><u>570'000.–</u></b>

### 5.3.3 Total Kosten

Wettbewerbskosten	Fr.	250'000.–
Projektierungskosten	Fr.	<u>570'000.–</u>
<b>Total Wettbewerbs- und Projektierungskredit</b>	<b>Fr.</b>	<b><u>820'000.–</u></b>

Die Anlagekosten (Gesamtkosten mit Landwert von Fr. 830'000.– gemäss Baurechtsvertrag) betragen rund 8,8 Mio. Franken. Die für den Wettbewerbs- und Projektierungskredit massgebenden Erstellungskosten betragen rund 7,9 Mio. Franken. Der Wettbewerbs- und Projektierungskredit ist Bestandteil der Erstellungskosten. Hingegen berücksichtigen die Anlage wie die Erstellungskosten die wegfallenden Mietaufwandkosten von rund 0,1 Mio. Franken im Jahr nicht. Die Reduktion dieses Mietaufwandes ergibt bei einem Kapitalisierungssatz von 5,5 % ein Kostendeckungsbeitrag von rund 1,81 Mio. Franken.

## 5.4 Termine

Es ist vorgesehen, nach Genehmigung des vorliegenden Berichtes und Antrages im Herbst 2010 mit dem öffentlich ausgeschriebenen Projektwettbewerb die beste betriebliche und architektonische Lösung zu finden. Anschliessend wird ein Bauprojekt ausgearbeitet. Der Bericht und Antrag „Ausführungskredit“ kann im Herbst 2011 dem Parlament vorgelegt werden. Auf 2013 kann der Neubau dem Stadtarchiv übergeben werden.

## 5.5 Konsequenzen Terminverschiebung

Im Rahmen des „Sparpakets 2011“ wurde die zeitliche Dringlichkeit hinterfragt und geprüft, die Investition auf das Jahr 2015 zu verschieben. Dabei ergibt sich Folgendes:

Die Raumfrage des Stadtarchivs bzw. die seit Jahren ungenügende Situation der räumlichen Verhältnisse ist unbestritten. Die Gesamtplanung 2010–2014 berücksichtigt die längst fällige

Umsetzung. Der Standortentscheid und der Kreditantrag ans Parlament sind ein Meilenstein im Voranschlag 2010.

Ein weiteres Hinausschieben der Realisation hat nebst einem momentanen Spareffekt verschiedene negative Auswirkungen:

- In den letzten Jahren hat das Stadtarchiv die Abteilungsinspektionen und den Abruf archivreifer Unterlagen bewusst sehr zurückhaltend ausgeübt, um mit den vorhandenen Raumreserven bis zum geplanten Realisierungstermin des Rausersatzes auszukommen. Da die Raumkapazitäten praktisch ausgeschöpft sind, besteht die Gefahr, dass es bei den Dienstabteilungen einen Rückstau archivreifer Unterlagen gibt und allenfalls Archivwürdiges einfach weggeworfen wird, weil das Stadtarchiv nicht in der Lage ist, Archivgut aufzunehmen. Da die Verwaltungsliegenschaften nach Vollzug der Fusion Littau-Luzern voll belegt und teilweise überbelegt sind, ist die Gefahr, dass Archivgut aus Platznot den Weg in den Container findet, gross.
- Übergangslösungen mit Aussenmieten sind mit den hohen Anforderungen an die Sicherheit (Statik, Brandschutz, Datenschutz usw.) schwer zu finden und, wenn überhaupt erhältlich, nicht ökonomisch. Solche Übergangslösungen müssen mit kostenaufwendigen Anlagen ausgerüstet werden und sind auch personalmässig im Betrieb aufwendig. Die an der Industriestrasse 6 installierten Archivanlagen (Rollgestellanlagen) sind nach fast 40 Jahren störanfällig geworden. Einzelteile sind nicht mehr erhältlich. Der Unterhalt und die Reparaturen bei Ausfällen sind kostenintensiv. Das Risiko von grösseren Ausfällen ist gegeben.
- Das Projekt „Starke Stadtregion“ wird im Falle weiterer Fusionen Auswirkungen haben. Wie im Falle von Littau-Luzern fällt aufzunehmendes Archivgut an. Ohne adäquate räumliche Voraussetzungen könnte das Stadtarchiv dies nicht bewältigen. Ein Betrieb an mehreren verschiedenen Standorten wäre nur mit einem wirtschaftlich nicht vertretbaren Aufwand möglich.

Dass im Rahmen weiterer Fusionen Verwaltungsliegenschaften frei werden, die sich für ein zentralisiertes Archiv eignen, ist nicht zu erwarten. Eine entsprechende Umfrage unter den Gemeinden der „Starken Stadtregion“ verlief negativ. Schon bei der Evaluation Stadtarchiv am Standort Gemeindehaus Littau wurde festgestellt, dass sich Verwaltungsgebäude in der Regel nicht für eine Stadtarchivnutzung eignen. Diese Gebäude sind allgemein nicht für die erforderlichen Traglasten und bauphysikalischen Anforderungen gebaut. Umnutzungen erweisen sich als sehr kostenintensiv und führen oftmals zu unliebsamen Nutzungseinschränkungen bzw. zu namhaftem Mehrflächenbedarf.

Es ist darauf hinzuweisen, dass gemäss Investitionsplanung weiterer Investitionsbedarf von über 150 Mio. Franken in die Zeit nach 2014 verschoben worden ist. Es macht deshalb wenig Sinn, dringende und wichtige Bedürfnisse ebenfalls in diese Periode zu verschieben.

## 6 Zusammenfassung

Der gesetzliche Auftrag zur dauernden Aufbewahrung von Unterlagen impliziert, dass die Bestände eines Archivs kontinuierlich wachsen – dies auch im elektronischen Zeitalter und trotz strenger Selektion nach transparenten Kriterien. Um seinen gesetzlichen Auftrag auch in Zukunft erfüllen zu können, ist das Stadtarchiv dringlich auf die Lösung seiner Raumprobleme angewiesen.

Mit dem Lösungsmodell **„Baurecht und Neubau auf dem Areal Kantonsschule Reussbühl“** kann optimal auf die kommenden, derzeit nicht abschätzbaren Veränderungen reagiert werden. Insbesondere mit einem Baukonzept, das eine modulare Gebäudeentwicklung ermöglicht, können kleinere und grössere Zuwächse an Aktenvolumen geplant und auch wirtschaftlich attraktiv eingelagert werden. Die Stadtregion kann wachsen – das Stadtarchiv im Neubau kann angepasst erweitert werden. Ein Neubauprojekt erweist sich bezüglich Investition und Betrieb (Personal und Unterhalt) als die wirtschaftlichste und ökologischste Lösung.

Sollte der Rausersatz Stadtarchiv nicht wie vorgeschlagen realisiert werden, müssten die sicherheitstechnischen Mängel und die suboptimalen betrieblichen Bedingungen an den aktuellen Standorten in Kauf genommen sowie Aussenmagazine hinzugemietet werden. An Magazine für Kulturgüter wie Archivalien werden hohe Anforderungen gestellt, die herkömmliche Lagerräume ohne entsprechende bauliche und technische Massnahmen kaum erfüllen. Aus sicherheitstechnischen und betriebswirtschaftlichen Gründen machen Aussendepots keinen Sinn.

## 7 Zu beanspruchendes Konto

Die Aufwendungen für den Wettbewerb, die Projektierung und Kostenberechnung, für die hiermit ein Kredit beantragt wird, sind dem Projekt I09005.04, Fibukonto 503.02, zu belasten.

## 8 Antrag

Gestützt auf die obigen Ausführungen beantragt Ihnen der Stadtrat,

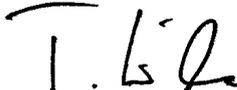
- einen Kredit für die Durchführung eines Wettbewerbs sowie die Projektierung und Kostenberechnung für den Neubau des Stadtarchivs auf dem Areal der Kantonsschule Reussbühl von Fr. 820'000.– zu bewilligen.

Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 23. Juni 2010



Urs W. Studer  
Stadtpräsident



Toni Göpfert  
Stadtschreiber



## **Der Grosse Stadtrat von Luzern,**

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 22 vom 23. Juni 2010 betreffend

### **Stadtarchiv, Neubau auf Areal Kantonsschule Reussbühl Wettbewerbs- und Projektierungskredit,**

gestützt auf den Bericht der Baukommission,

in Anwendung von Art. 69 lit. a Ziff. 4 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

#### **beschliesst:**

Für die Durchführung eines Wettbewerbs sowie die Projektierung und Kostenberechnung für den Neubau des Stadtarchivs auf dem Areal der Kantonsschule Reussbühl wird ein Kredit von Fr. 820'000.– bewilligt.

Luzern, 23. September 2010

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern

Rolf Krummenacher  
Ratspräsident

Toni Göpfert  
Stadtschreiber

