



## Postulat

### 06/17 betreffend dem Umzug der Gemeindeverwaltung Emmen ins neue Verwaltungsgebäude des Kantons Luzern an den Bahnhofplatz Emmenbrücke

#### I. Ausgangslage

##### A. Kantonales Verwaltungsgebäude

Im Herbst 2016 wurde uns der aktuelle Planungsstand der Kantonalen Dienststelle Immobilien präsentiert. Der Inhalt bezog sich auf den Umzug der Kantonalen Verwaltung zum neuen Bahnhofplatz Emmenbrücke. Es wurde uns sehr deutlich das Sparpotenzial, die Effizienzsteigerung durch Optimierung der Flächennutzung sowie die Senkung der Betriebskosten aufgezeigt. Weiter wurde die gute Erschliessung (ÖV / MIV / Mobilitätskonzept) als optimal beschrieben. Als zusätzliche Angebote im Verwaltungsgebäude sind Mensa, Kinderkrippe, Fitness, Einkaufsmöglichkeit etc. geplant. Der finanzielle Mehrwert wird deutlich hervorgehoben. So können z.B. die Mietkosten auf CHF 235.00/m<sup>2</sup> gesenkt werden. Es entstehen somit moderne Arbeitsplätze, welche den heutigen Standards inkl. Betreuungsangebote entsprechen. Die Inbetriebnahme des neuen Verwaltungsgebäudes ist auf 2023/2024 geplant. Weiter wurde aufgezeigt, dass in diesem Verwaltungsgebäude noch freie Mietflächen vorhanden sind.

##### B. Verwaltungsgebäude der Gemeinde Emmen

Das Verwaltungsgebäude der Gemeinde Emmen hingegen entspricht nicht mehr dem heutigen Stand der Technik. Als Gemeinde, ausgezeichnet mit dem Label Energiestadt, ist der Zustand seines eigenen Verwaltungsgebäudes höchst bedauerlich. Vor allem den wärmetechnischen Anforderungen mag das Gebäude bei weitem nicht mehr zu genügen. So sind die 640 mittlerweile 45-jährigen und undichten Fenster wärmetechnisch komplett veraltet. Unter den schlechten klimatischen Verhältnissen (grosse Temperaturschwankungen und Durchzug) leiden auch die über 150 Verwaltungsangestellten. Die im Winter kalten und im Sommer heissen Arbeitsplätze sollten dringendst saniert werden. Auch die tiefen Fensterbrüstungshöhen entsprechen nicht mehr den heutigen Sicherheitsanforderungen. Beim 1972 erstellten Verwaltungsgebäude wurde, ausser statischen Massnahmen und vor ca. 5 Jahren die elektrischen Installationen, bisher keine umfassende Sanierung durchgeführt. Dies zeigt sich auch an der ausgebleichten Gebäudehülle, welche beschämend ist für eine boomende Gemeinde. Das Gebäude entspricht ökonomisch wie auch ökologisch nicht mehr den heutigen Anforderungen.

##### C. Planungsbericht

Der Einwohnerrat Emmen hat mit Entscheid vom 24. Juni 2016 vom Gemeinderat deshalb einen Planungsbericht für das Verwaltungsgebäude und das Restaurant sowie die Säle Gersag verlangt. Im Planungsbericht sollen unter anderem der Sanierungsbedarf, der wachstumsbereinigter Platzbedarf im Zentrum Gersag (Schule und Verwaltung), das künftige Konzept Restaurant und Säle Gersag sowie die Strategie Zentrum Gersag (inkl. Standort-

frage, Grobplanung Sanierung bzw. Neubau, Kostenschätzung für die Varianten Neubau und Sanierung, Terminplan, etc.) aufgezeigt werden. Der Planungsbericht liegt aktuell noch nicht vor.

Mit dem absehbaren Entscheid, das Saalgebäude Gersag für 15 Jahre dem Le Théâtre zu verpachten, wird das Verwaltungsgebäude gemäss unserer Einschätzung noch mindestens eben solange in seiner heutigen Form stehen bleiben. Dennoch ist bereits heute ein allfälliger Umzug der Gemeindeverwaltung in die neue kantonale Verwaltung am Bahnhofplatz Emmenbrücke zu prüfen; schliesslich ist der Bezug des kantonalen Verwaltungsgebäudes bereits im Jahr 2023/2024 geplant. Sinnvollerweise ist die Prüfung eines allfälligen Umzugs zum Bahnhofplatz im Planungsbericht Zentrum Gersag vorzunehmen. In diesem Planungsbericht sind die anderen geforderten Abklärungen gemäss Postulat 16/15 selbstverständlich trotzdem vorzunehmen (auch für das Restaurant und Säle Gersag nach Ablauf der Pacht-dauer von 15 Jahren), damit der Entscheid gestützt auf eine Gesamtschau getroffen werden kann.

## **II. Forderung**

Der Gemeinderat wird aufgefordert, die Einmietung der Gemeindeverwaltung im neuen Verwaltungsgebäude des Kantons Luzern am Bahnhofplatz Emmenbrücke zu prüfen und die finanziellen sowie betrieblichen Folgen für die Gemeinde im Planungsbericht Zentrum Gersag darzulegen.

Emmenbrücke, 9. März 2017

Namens der CVP/JCVP Fraktion

Andreas Roos  
Christian Blunsch  
Patrick Schnellmann  
Tobias Käch