

Bauten 2015

Schulanlage Geissenstein



Treppenhaus im Eingangsbereich mit dem neuen Lift

Die Schulanlage Geissenstein mit Klassentrakt, Turnhalle und Kindergarten wurde 1951/1952 vom Architekten Adolf Vallaster, Luzern, gebaut. Charakteristisch sind die einzelnen Gebäude, die untereinander verbunden sind (Pavillonschulbausystem) und sich gut in die landschaftlichen Gegebenheiten einpassen. Die Schulanlage wird als Primarschule mit sechs Klassen genutzt. Nach 60 Jahren war der Renovationsbedarf gross. Zudem wurden für die Umsetzung eines zeitgemässen Unterrichts neben einem Mehrzweckraum auch zusätzliche Gruppen- und Arbeitsräume benötigt. Die Schulanlage steht seit 2010 im Spezialinventar Schulhäuser Stadt Luzern und ist als schützenswert eingestuft. Die baulichen Massnahmen erfolgten daher in Absprache mit der städtischen Denkmalpflege. Ein besonderes Augenmerk galt dem Erhalt der Fassaden, der Fenster, der unbehandelten mineralischen Oberflächen, der Eingangshalle und der Korridore.

Minergie-Standard

Die Fensteranlagen sind bereits vor einigen Jahren erneuert worden und konnten belassen werden. Neben der konsequenten Wärmedämmung von Kellerdecken, Nebenräumen und Estrichböden wurden Flankendämmungen in den Unterrichtsräumen eingebaut. Durch die Nutzung erneuerbarer Energien und den Einbau einer kontrollierten Lüftung konnte der Minergie-Standard erreicht werden. Die haustechnischen Anlagen wurden im Zuge der Sanierung komplett erneuert.

Aufwertung Werkräume

Durch die Wärmedämmung der Räume im Untergeschoss des Turnhallentraktes, die Erneuerung von Boden-, Wand-, und Deckenoberflächen und den Einbau eines begrünten Lichthofes konnte die räumliche Qualität der Werkräume stark aufgewertet und das textile Werken integriert werden.

Liftnanlage

Durch den Einbau einer Liftnanlage im Treppenhaus konnten die verschiedenen Geschossebenen behindertengerecht und barrierefrei erschlossen werden.



Treppenhaus mit Glasgemälde

Anbau

Die zusätzlich benötigten Gruppen- und Arbeitsräume wurden in einem Anbau bereitgestellt. Er schliesst als einfaches Volumen an

die Korridorfassade des Schulhauses an. Im Erdgeschoss sind die Büros der Schulleitung und in den Obergeschossen die Gruppenräume untergebracht. Zudem wurden die Toilettenanlagen in den Anbau integriert. Volumetrisch wird die Erweiterung klar als Ergänzung deklariert und ist als bauhistorische Entwicklung lesbar. Bezüglich der Materialität ist die Schulanlage von Adolf Vallaster geprägt von verputzten Hauptbauten und verbindenden, ergänzenden Bauten mit stehend angebrachten Holzschalungen. Diese Charakteristik wurde mit der Materialisierung der neuen Fassaden aufgenommen und thematisiert. Das Sichtbarmachen der bauhistorischen Entwicklung, die in der Volumetrie des Anbaus klar zum Ausdruck kommt, wurde in der Detaillierung der neuen Holzschalung aufgenommen und adaptiv weitergeführt.



Korridor vom Klassentrakt zum Anbau

Neubau für die Betreuung

Aufgrund der aktuellen Entwicklungen wurde für die Umsetzung der additiven Tagesschule in der Schulanlage Geissenstein ein Bedarf von 20 Tagesbetreuungsplätzen ausgewiesen. Da die benachbarten Schulanlagen schon ausgebucht waren, mussten die Nutzungen in einem Neubau untergebracht werden.

Der eingeschossige Neubau konnte am nordwestseitigen Rand der Parzelle situiert werden. Das Gebäude ist kubisch in zwei Gebäudevolumen gegliedert, welche gegenseitig verschoben und in der Höhenlage versetzt sind. Durch die Staffelung in der Höhe wird es möglich, den flexibel unterteilbaren Hauptraum von beiden Seiten natürlich zu belichten.

Städtebaulich definiert der Neubau Betreuung mit der bestehenden winkelförmigen Anlage eine nach Süden offene Hofsituation. Erschlossen wird der neue Gebäudetrakt von der Strasse Untergeissenstein. Er ist aber auch über den Pausenplatz vom Schulhaus her zugänglich.

Der Neubau Betreuung und der Anbau des Schulhauses stehen sich vis-à-vis. Beide Bauten sprechen deshalb bezüglich Volumetrie und Materialität der Fassaden die gleiche Sprache:

Es sind schlichte und zeitgemässe Neubauten, die sich wie selbstverständlich in die Gesamtsituation einfügen, ohne den Bestand zu konkurrenzieren oder die baugeschichtliche Entwicklung zu verschleiern.



Aufenthaltsraum



Eingangsbereich mit Garderoben



Der Aufenthaltsbereich ist mit mobilen Trennwänden unterteilbar.

Planer

| | |
|--------------------------|----------------------------------|
| Bauherrschaft: | Stadt Luzern Immobilien |
| Architekt: | Batimo AG, Zofingen |
| Bauingenieur: | Schubiger AG, Luzern |
| Elektroplaner: | Elektroplan AG, Horw |
| Planung Heizung/Lüftung: | E. + Th. Bertsch AG, Luzern |
| Sanitärplaner: | Arregger Partner AG, Luzern |
| Bauphysik: | Martinelli + Menti AG, Luzern |
| Landschaftsarchitekt: | Schneider AG, Olten |

Projekttablauf und Projektdaten

| | |
|-------------------------------------|----------------|
| Planungsbeginn | März 2010 |
| Baubeginn Neubau Kinderhort | September 2012 |
| Bezug Klassenprovisorium Kinderhort | Juli 2013 |
| Baubeginn Sanierung Schulanlage | August 2013 |
| Bezug Schulanlage | April 2015 |
| Gesamtkosten | Fr. 10,32 Mio. |

Baukosten Sanierung Schulanlage

| | |
|-----------------------------|-------------|
| Vorbereitungsarbeiten | 121'500.- |
| Gebäude | 7'305'700.- |
| Umgebung | 514'000.- |
| Baunebenkosten | 309'800.- |
| Ausstattung | 494'000.- |
| Kunst+Bau | 50'000.- |
| Eigenaufwand | 235'000.- |
| Total Sanierung Schulanlage | 9'030'000.- |

Kennzahlen

| | |
|------------------------------|-----------------------|
| Geschossflächen nach SIA 416 | 3'880 m ² |
| Rauminhalt nach SIA 116 | 15'320 m ³ |

Kosten

| | |
|--|---------|
| pro m ² Gebäude inkl. Honorar | 1'883.- |
| pro m ² Gesamtinvestition | 2'327.- |
| pro m ³ Gebäude inkl. Honorar | 477.- |
| pro m ³ Gesamtinvestition | 589.- |

Baukosten Neubau Betreuung

| | |
|------------------------|-------------|
| Vorbereitungsarbeiten | 4'500.- |
| Gebäude | 1'106'600.- |
| Umgebung | 56'000.- |
| Baunebenkosten | 31'400.- |
| Ausstattung | 56'500.- |
| Eigenaufwand | 35'000.- |
| Total Neubau Betreuung | 1'290'000.- |

Kennzahlen

| | |
|------------------------------|----------------------|
| Geschossflächen nach SIA 416 | 280 m ² |
| Rauminhalt nach SIA 116 | 1'530 m ³ |

Kosten

| | |
|--|---------|
| pro m ² Gebäude inkl. Honorar | 3'952.- |
| pro m ² Gesamtinvestition | 4'607.- |
| pro m ³ Gebäude inkl. Honorar | 723.- |
| pro m ³ Gesamtinvestition | 843.- |

