



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 28. Oktober 2009 (StB 894)

B+A 44/2009

Stadthausareal:

- **Sicherheitsmassnahmen**
- **Unterhaltsarbeiten**

Ausführungskredit

**Vom Grossen Stadtrat mit einer
Protokollbemerkung beschlossen
am 17. Dezember 2009
(Protokollbemerkungen am Schluss dieses
Dokuments)**

Bezug zur Gesamtplanung 2009–2013

Leitsatz C: Luzern fördert das Zusammenleben aller.

Stossrichtung C4: Die Stadt stärkt die Sicherheit.

Fünfjahresziel C4.1: Die Sicherheitsstrategie der Stadt Luzern wird schrittweise umgesetzt.

Projektplan: I01111

Übersicht

Die verschiedenen Sicherheitsüberprüfungen des Gebäudekomplexes Stadthaus haben etliche Schwachstellen und Lücken aufgezeigt. Dies wurde auch im Sicherheitsbericht für die Stadt Luzern (B+A 31/2007 vom 11. Juli 2007) festgehalten.

Mit gezielten Massnahmen soll die Sicherheit für Besuchende und Mitarbeitende verbessert werden. Es handelt sich dabei vorwiegend um Brandschutzmassnahmen, wie z. B. Verbesserung der Alarmierung, Fluchtwegsicherung und Bildung von Brandabschnitten.

Zudem wurden weitere sicherheitsrelevante Überprüfungen vorgenommen und Gefährdungen, wie z. B. Hochwasser und Unwetter, auf ihre Auswirkungen hin überprüft.

Auch Fragen betreffend Erdbebensicherheit der Gebäude wurden geklärt und eine entsprechende Risikoeinschätzung vorgenommen.

Weiter wurde die Gefährdung von Mitarbeitenden durch Bedrohungen und tätliche Übergriffe analysiert. Hier stehen sich die Zielsetzung Sicherheit und kundenfreundliche Zugänglichkeit diametral gegenüber. Im Rahmen einer diesbezüglichen Sicherheitsverantwortung gegenüber Mitarbeitenden soll die Zugänglichkeit eingeschränkt bleiben, auf eine strenge, systematische Zugangskontrolle aber verzichtet werden.

Zur Verbesserung der Sicherheit für Besuchende und Mitarbeitende sind, nebst den Brandschutzmassnahmen, Anpassungen an Treppengeländern u. Ä. erforderlich.

Zudem sind diverse dringliche Sanierungen wie der Ersatz von Bodenbelägen in den Korridoren und Wassersperren gegen das UG vorzunehmen. Die Realisierung der Massnahmen ist mit Kosten von Fr. 3'100'000.– verbunden.

Der Gebäudeeigentümer und Arbeitgeber hat eine hohe rechtliche und moralische Verantwortung für den Schutz und die Sicherheit der Mitarbeitenden und Benützer der städtischen Liegenschaften. Die entsprechenden Ansprüche an die Verantwortlichen werden aufgrund der gesellschaftlichen Entwicklungen und Veränderungen in der Rechtsprechung immer grösser. Die Verantwortung besteht unabhängig davon, ob die Gebäudeversicherung oder eine Amtsstelle (z. B. wira im Bereich UVG, VUV, EKAS) eine entsprechende Verfügung erlassen hat (Zitat aus Homepage Kantonale Dienststelle Wirtschaft und Arbeit):

In der Verordnung über die Verhütung von Unfällen und Berufskrankheiten (VUV) und der Verordnung 3 zu Arbeitsgesetz (ArGV 3) sind dazu die grundsätzlichen Anforderungen definiert:

- Alle Arbeitgebende ermitteln die in ihren Betrieben auftretenden Gefährdungen für die Sicherheit und Gesundheit der Arbeitnehmenden und treffen die erforderlichen Schutzmassnahmen und Anordnungen.
- Der Arbeitgebende überprüft die getroffenen Schutzmassnahmen und Schutzeinrichtungen regelmässig, insbesondere bei betrieblichen Veränderungen.

Diese Grundsätze gelten für sämtliche Betriebe, die in der Schweiz Arbeitnehmende beschäftigen.

Die vorgeschlagenen Massnahmen zur Verbesserung der Sicherheit im Stadthaus und die Unterhaltsarbeiten sind nötig und dringlich. Mit vorliegendem Bericht und Antrag werden die Massnahmen vorgestellt und der erforderliche Kredit beantragt.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Auftrag	6
2 Sicherheitsaudit	6
2.1 Ausgangslage	6
2.2 Erkenntnisse / Handlungsbedarf	7
3 Sicherheitsmassnahmen	8
3.1 Brandschutzmassnahmen	8
3.1.1 Problemstellung	8
3.1.2 Grundlagen	8
3.1.3 Massnahmen	8
3.1.3.1 Baulicher Brandschutz	9
3.1.3.2 Technischer Brandschutz	10
3.2 Security-Massnahmen	11
3.2.1 Problemstellung	11
3.2.2 Massnahmen	11
3.3 Erdbebensicherheit	12
3.3.1 Problemstellung	12
3.3.2 Grundlagen	12
3.3.3 Erkenntnisse / Massnahmen	12
3.4 Massnahmen gegen Hochwasser und Unwetter	13
3.4.1 Problemstellung	13
3.4.2 Massnahmen	13
3.5 Anpassung Geländerhöhen	14
3.5.1 Problemstellung	14
3.5.2 Massnahmen	14
3.6 Fensterersatz Steueramt im Erdgeschoss Winkelriedstrasse	14
3.6.1 Problemstellung	14
3.6.2 Massnahmen	14
4 Unterhaltsarbeiten	15
4.1 Sanierung Korridorzonen Hirschengraben/Winkelriedstrasse, 2. bis 4. Obergeschoss	15

4.1.1	Problemstellung	15
4.1.2	Massnahmen	15
5	Kosten	16
5.1	Sicherheitsmassnahmen	16
5.1.1	Brandschutzmassnahmen	16
5.1.2	Security-Massnahmen	16
5.1.3	Massnahmen gegen Hochwasser und Unwetter	16
5.1.4	Anpassung Geländerhöhen	16
5.1.5	Fensterersatz Steueramt im Erdgeschoss Winkelriedstrasse	17
5.2	Unterhaltsarbeiten	17
5.2.1	Korridorsanierungen Hirschengraben/Winkelriedstrasse	17
5.3	Gesamtzusammenstellung Kosten	17
5.3.1	Sicherheitsmassnahmen	17
5.3.2	Unterhaltsarbeiten	17
6	Zukünftige Sanierungsarbeiten im Stadthaus	18
7	Zu beanspruchendes Konto	18
8	Antrag	18

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Auftrag

An seiner Sitzung vom 7. Juli 2009 wurde der Stadtrat über das Ergebnis und die Empfehlungen des extern erarbeiteten Sicherheitsaudits über die verschiedenen Verwaltungsgebäude der Stadt – insbesondere des Stadthausareals – informiert. Gestützt auf diese Orientierung erteilte der Stadtrat der Baudirektion den Auftrag, einen entsprechenden Bericht und Antrag auszuarbeiten (Protokollnotiz Nr. 33 vom 7. Juli 2009).

Das erstellte Sicherheitsaudit ist unterteilt in einen Teil „Safety“ (Brandschutzkonzept) und einen Teil „Security“ (Zugangs- und Bewegungskontrolle). Das Audit empfiehlt zum Thema „Safety“, das vorgeschlagene Brandschutzkonzept zwingend umzusetzen. Parallel zur Umsetzung des Brandschutzkonzepts ist der organisatorische Brandschutz anzupassen und zu verbessern. Zum Thema „Security“ macht das Audit verschiedene Vorschläge. Der Stadtrat hat sich für die Variante „Beibehalten und Verbessern des Istzustandes“ entschieden. Damit wird der heutige Zustand – ein Zugang für Externe – beibehalten, und mit gezielten punktuellen Verbesserungen werden erkannte Schwachstellen behoben.

Die Stadt steht mit ihren Liegenschaften in einer hohen Eigentümerhaftung. Der Sicherheit für Besucherinnen, Besucher und Mitarbeitende ist deshalb die nötige Beachtung zu schenken.

2 Sicherheitsaudit

2.1 Ausgangslage

Im Stadtratsseminar vom 13. März 2007 wurde die aktuelle Situation betreffend Sicherheit in Verwaltung, Heimen und Schulen der Stadt Luzern vorgestellt. Gestützt auf die diesbezüglichen Erläuterungen und Einschätzungen wurde die Baudirektion, Dienstabteilung Immobilien, beauftragt, ein externes Sicherheitsaudit durchführen zu lassen.

Mit der Ausarbeitung wurde das Schweizerische Institut zur Förderung der Sicherheit (Sicherheitsinstitut), Zürich, beauftragt. Das Sicherheitsinstitut hatte eine brandschutz- und sicher-

heitstechnische Beurteilung vorzunehmen und ein Konzept mit Hinweisen zu Verbesserungsmöglichkeiten in den Bereichen Brandschutz und Security zu erstellen.

Das Sicherheitsaudit wurde Ende 2008 abgeschlossen und im Rahmen einer Präsentation am 19. Januar 2009 vorgestellt und übergeben.

2.2 Erkenntnisse / Handlungsbedarf

Für die Ausarbeitung des Sicherheitsaudits war eine vorgängige Festlegung verbindlicher Schutzziele erforderlich. Der Schutz der Mitarbeitenden sowie der Besucherinnen und Besucher wurde zur Bestimmung der erforderlichen Massnahmen prioritär ins Zentrum gestellt.

Als Hauptgefährdung wurde das Brandrisiko erkannt. Zur Minimierung dieser Gefährdung sind Massnahmen unerlässlich. Dabei sind drei Kriterien zu beachten: 1. schnelles und genaues Erkennen der Gefährdung, 2. rechtzeitige Alarmierung und 3. Gewährleistung einer sicheren Evakuierung.

Als weitere Gefährdung für Mitarbeitende sowie Besucherinnen und Besucher wurden die teils ungenügenden baulichen Installationen der Geländer erkannt. Auch hier gilt es, mit zweckmässigen Ergänzungen und Verbesserungen die Sicherheit zu erhöhen.

Seit Längerem bekannt sind die baulichen Schwachstellen bezüglich Hochwasser- und Unwettergefahren. Insbesondere die Schwachstellen für Schäden bei starkem Regen gilt es zu beheben.

Vermeht im Brennpunkt steht die Gefährdung durch Erdbeben. Die Gebäudesicherheit als Folge des Erdbebenrisikos wurde ebenfalls überprüft. Schwachstellen sind vorhanden. Eine Behebung dieser Schwachstellen oder Gebäudeverbesserung können nicht isoliert angegangen werden.

Auch wurde die Gefährdung durch Bedrohungen und tätliche Übergriffe beurteilt. Möglichen Schutzmassnahmen steht die Haltung, ein angemessen offenes Gebäude zu führen, gegenüber. Auf eine Veränderung der aktuellen Zugangssituation wird verzichtet.

Die gewählten sowie vorgesehenen Massnahmen werden in den nachfolgenden Kapiteln detailliert vorgestellt und entsprechend beantragt.

Im Rahmen der Sicherheitsüberprüfung und der anstehenden räumlichen Umdispositionen drängen sich anstehende Unterhaltsarbeiten auf. Diese werden ebenfalls nachfolgend dargestellt und beantragt.

3 Sicherheitsmassnahmen

3.1 Brandschutzmassnahmen

3.1.1 Problemstellung

In diversen Teilen des Stadthauses sind gravierende Mängel betreffend Brandschutz vorhanden. Die Gebäudeversicherung des Kantons Luzern (GVL) hat mehrmals mündlich und mit Schreiben vom 29. September 2009 auch schriftlich darauf hingewiesen, dass zwecks Gewährleistung des Personenschutzes zumindest die schwerwiegenden Mängel umgehend behoben werden müssen. Aus rechtlichen Gründen kann die GVL keine Verbesserungen verlangen, solange keine grösseren Umbauten oder Sanierungen stattfinden. Aufgrund der Eigentümerhaftung sowie des Arbeitnehmerschutzes ist es jedoch unabdingbar, die gravierendsten Mängel zu beseitigen.

3.1.2 Grundlagen

Als Grundlage wurde ein ganzheitliches Brandschutz- und Sicherheitskonzept, basierend auf der sicherheitstechnischen Beurteilung des Sicherheitsinstitutes vom 28. August 2008 und der „Beurteilung Security“ des Sicherheitsinstitutes vom 22. August 2008, erarbeitet. Als Planungsgrundlagen gelten die gesetzlichen Vorgaben (Gesetz über den Feuerschutz, FSG, vom 5. November 1957, Verordnung zum Gesetz über den Feuerschutz vom 16. Juni 1995, VKF-Richtlinien), Aussprachen mit der Gebäudeversicherung des Kantons Luzern (GVL), die benutzerseitigen Betriebsabläufe sowie denkmalpflegerische und architektonische Aspekte. Mit Schreiben vom 29. September 2009 weist die GVL auf die vor Ort angetroffenen Mängel hin und empfiehlt zur Wahrung der Personensicherheit sowie der Gebäudesicherheit (Wertkonzentration, Betriebsausfall usw.) die Umsetzung von Brandschutzmassnahmen. Diese sind im folgenden Abschnitt umschrieben.

3.1.3 Massnahmen

Durch den Einsatz von geeigneten baulichen, technischen und organisatorischen Brandschutzmassnahmen soll als oberstes Schutzziel der Personenschutz verbessert werden.

Bei der Konzeption und Ausführung der baulichen und technischen Einrichtungen wird darauf geachtet, dass die durchzuführenden Massnahmen in einem vernünftigen Kosten-Nutzen-Verhältnis stehen. Insbesondere bei den baulichen Massnahmen wird in Abstimmung mit der GVL versucht, entsprechend pragmatische Lösungen umzusetzen. Dabei ist ausdrücklich festzuhalten, dass das gewählte Konzept nicht die Maximallösung darstellt, sondern eine mit den eingesetzten Mitteln bestmögliche und unabdingbare Verbesserung primär im Bereich des Personenschutzes beinhaltet.

Im Bereich Brandschutz werden folgende Massnahmen umgesetzt:

- Gewährleistung des Personenschutzes durch den Einbau einer Brandmeldeanlage mit Vollüberwachung für die Frühwarnung bei einem Brandereignis (als günstigere Alternative zu einer ganzheitlichen Brandabschnittsbildung)
- Sicherstellung der Fluchtwege im Bereich der Treppenhäuser mit baulichen Massnahmen (Brandabschnittsbildung)
- Sanierung der Notbeleuchtung und Erneuerung der Beschilderung (Rettungszeichen) für eine sichere Gewährleistung der Evakuation und Personenrettung in den Fluchtwegen
- Diverse Türen durch Ersatz oder Umrüstung auf eine vorschriftsgemässe Fluchttauglichkeit bringen
- Sicherstellung der Fluchtwege durch organisatorische Massnahmen wie Kontrollen der Fluchtwegfreihaltung, Verwendung nicht brennbarer Materialien usw.
- Schliessen von nicht vorhandenen oder ungenügenden Brandabschottungen in brandabschnittsbildenden Wänden und Decken

3.1.3.1 Baulicher Brandschutz

Brandabschnitte

Das Gebäude wird, soweit es die baulichen Gegebenheiten zulassen, durch brandabschnittsbildende Bauteile in einzelne Brandabschnitte unterteilt. Insbesondere werden die Fluchtwege als eigene Brandabschnitte ausgebildet. Primäres Ziel ist die Verhinderung der Ausbreitung von Feuer bzw. des dadurch entstehenden Rauches. Ebenso werden erkannte Mängel im Bereich von fehlenden oder beschädigten Brandabschottungen behoben.

Brandschutztechnische Abschlüsse

Alle notwendigen brandschutztechnischen Abschlüsse wie Türen und Klappen werden in der notwendigen Feuerwiderstandsklasse gemäss den aktuell geltenden Vorschriften, Normen und Richtlinien ausgebildet.

Alle brandschutztechnisch erforderlichen Türverschlüsse werden als selbstschliessende Türen ausgebildet. Falls aufgrund der Betriebsabläufe Türen offen stehen müssen, werden entsprechende Offenhaltevorrichtungen mit Brandfallsteuerung eingesetzt.

Rauch- und Wärmeabzugsanlagen (RWA)

Bestehende Entrauchungen und RWA werden übernommen, wo nötig werden die Rauchabzüge nachgerüstet.

Flucht- und Rettungswege

Flucht- und Rettungswege werden so weit wie möglich entsprechend den geltenden feuerpolizeilichen Vorschriften und VKF-Richtlinien ausgebildet. Alle Fluchttüren und Brandabschnittstüren in Rettungswegen werden kontrolliert und wenn nötig nachgerüstet, damit die

manuelle Öffnung jederzeit gesichert ist (Panikfunktion). Somit sind die notwendigen Anforderungen der Personensicherheit gewährleistet.

3.1.3.2 Technischer Brandschutz

Brandmeldeanlage (BMA)

Gemäss dem Brandschutzkonzept wird das ganze Gebäude durch eine Brandmeldeanlage mit Vollschutzüberwachung ausgerüstet. Vollschutzüberwachung bedeutet, dass in jedem Raum des Gebäudes mindestens ein automatischer Brandmelder installiert ist. Die interne Alarmierung erfolgt durch Warneinrichtungen in den Korridoren.

In einzelnen Gebäudeteilen sind die Brandmelder bereits vorhanden. Dort, wo bereits ganze Bereiche geschützt sind, werden die vorhandenen Melder übernommen. In einzelnen Bereichen werden die alten Brandmelder erweitert, in anderen Bereichen durch neue Detektoren ersetzt. Dadurch kann vermieden werden, dass teure Melder der alten Generation nachgekauft werden müssen.

Die Architektur der Brandmeldeanlage ist so konzipiert, dass pro Gebäudeteil Obergrundstrasse, Stadtpolizei und Hirschengraben je eine Unterzentrale installiert ist. Die Unterzentralen werden zu einer Gesamtzentrale vernetzt. Diese Lösung ermöglicht es beispielsweise, bei einer späteren Neubelegung durch verschiedene Mieter die Gebäudeteile separat zu bedienen und zu übermitteln.

Da in jedem Raum ein Brandmelder installiert werden muss, werden die Kabelinstallationen sehr aufwendig. Die entsprechenden Erschliessungswege werden zusammen mit den Planern unter Berücksichtigung der räumlichen Gegebenheiten abgestimmt und realisiert.

Die Installation der Brandmelder wird durch die GVL subventioniert. Die Subvention richtet sich nach dem Umfang und Grad der Installation. Für gesetzlich vorgeschriebene Installationen beträgt der Subventionssatz 10 %, derjenige für weitergehende, freiwillige Installationen 20 %. Der Subventionsbetrag wird auf Fr. 15'000.– bis max. Fr. 30'000.– geschätzt.

Brandschutzhauben Copycap für Drucker in Fluchtwegen

Die in den Fluchtwegen stehenden Drucker können aus Platzgründen nicht in separaten Brandabschnitten bzw. Räumlichkeiten untergebracht werden und müssen deshalb mit automatischen Brandschutzhauben (Fabrikat Copycap) ausgerüstet werden. Dabei handelt es sich um eine an der Wand oder an der Decke montierte Brandschutzhaube, welche sich bei Brandalarm der Brandmeldeanlage selbst entfaltet und sich über den Drucker legt. Dadurch wird ein Brand erstickt und der Fluchtweg nicht durch Verrauchung gefährdet.

Sicherheitsbeleuchtung

Im gesamten Gebäude wird eine Notbeleuchtung nachgerüstet. Es wird angestrebt, möglichst alle Notlichtelemente in die bestehenden Leuchten zu integrieren. Falls dies nicht möglich ist, wird zusammen mit dem Architekten eine neue Lösung gesucht. Dieses Vorgehen bedingt den Einsatz einer Anlage mit Einzelakkus.

Die Kabelinstallationen werden, wenn möglich, in den bestehenden Rohren geführt. Wo dies nicht durchführbar ist, werden neue Installations- und Erschliessungswege realisiert.

3.2 Security-Massnahmen

3.2.1 Problemstellung

Im Rahmen des Projekts wurden verschiedene Varianten für ein Security-Konzept geprüft. Aufgrund der hohen Kosten und der einschneidenden Einflüsse auf die Betriebsabläufe wurden die Konzepte mit restriktiven Zutrittskontrollen nicht weiterverfolgt.

Die geplanten Massnahmen beschränken sich auf die Umsetzung weniger baulicher und organisatorischer Massnahmen.

Im Zusammenhang mit den Türkontrollen und Türanpassungen für den Brandschutz und die Fluchtwegtauglichkeit wurden aber selbstverständlich auch Security-Überlegungen angestellt.

3.2.2 Massnahmen

Die Massnahmen beschränken sich auf eine gezielte Verbesserung von einigen wenigen kritischen Punkten.

- Ausrüstung der Elektroverteilung und des USV-Raumes für den IT-Rechnerraum mit kontrolliertem Zugang über Badge-Leser und entsprechender Brandschutztür.
- Ausrüstung des Telefonautomatenraumes mit kontrolliertem Zugang über Badge-Leser und entsprechender Brandschutztür.
- Festlegen und Schulung des Verhaltens bei Brand- oder Notfallsituationen.
- Vorinstallationen für spätere Security-Massnahmen im Rahmen der anstehenden baulichen Massnahmen.

3.3 Erdbebensicherheit

3.3.1 Problemstellung

Die Frage der Gebäudesicherheit bezüglich des Risikos Erdbeben ist in den letzten Jahren auch in der Schweiz vermehrt ins Zentrum gerückt. Die neuen Normen verpflichten Bauherren und Planer, bei Neu- und grösseren Umbauten entsprechende Berechnungen und Konstruktionen anzuwenden. Die Schweiz wurde bezüglich des Erdbebenrisikos in unterschiedliche Gefährdungszonen eingeteilt. In der Stadt Luzern gelten die Gebiete des linken Seeufers wegen des weichen Untergrundes sowie der hohen Grundwasserstände als besonders erdbebengefährdet. Das Stadthausareal befindet sich in der Baugrundklasse D (locker gelagerte und weiche Böden) und ist aktuell in der Erdbebenzone I (starke Beben selten) eingeteilt. Gebäude der öffentlichen Verwaltung haben eine bedeutende Infrastrukturfunktion und sind deshalb gemäss SIA-Norm 261 in die Bauwerksklasse II eingeordnet.

3.3.2 Grundlagen

Die Erdbebenüberprüfung bestehender Gebäude gemäss den neuen SIA-Normen basiert im Wesentlichen auf einem Vergleich der theoretisch erforderlichen Widerstände aus Erdbebenwirkungen nach neuen Normen mit den vorhandenen Widerständen des bestehenden Bauwerks. Daraus resultieren sogenannte Erfüllungsgrade (α_{erf}). Aufgrund des kleinsten Erfüllungsgrades wird in Abhängigkeit von Faktoren wie Bauwerksklasse, Restnutzungsdauer und Personenbelegung festgelegt, ob und in welchem Masse Verstärkungen erforderlich sind. Das Merkblatt 2018 fordert einen minimalen Erfüllungsgrad der Erdbebensicherheit. Wird dieser Erfüllungsgrad erreicht, gilt das Individualrisiko als genügend beschränkt. Sonst sind Massnahmen bis zur finanziellen Zumutbarkeit zu ergreifen. Aufgrund der oben erwähnten Faktoren (Bauwerksklasse, Restnutzungsdauer, Personenbelegung) wird zudem ein zulässiger Erfüllungsgrad definiert (α_{zul}). Liegt der effektive Erfüllungsgrad tiefer als der zulässige, so müssen Massnahmen bis zur finanziellen Verhältnismässigkeit ergriffen werden. Liegt der effektive Erfüllungsgrad höher als der zulässige, so sind keine Massnahmen empfohlen.

3.3.3 Erkenntnisse / Massnahmen

Für den gesamten Stadthausgebäudekomplex wurden statische Überprüfungen bezüglich Erdbebensicherheit durchgeführt. Sämtliche Gebäude weisen für den Lastfall Erdbeben Mängel auf. Dazu gehören auch die Anfang der Neunzigerjahre erstellten Neubauten (Südtrakt und Hofeinbauten) sowie die denkmalgeschützte Kapelle innerhalb des Polizeineubaukomplexes. Zum damaligen Zeitpunkt wurde dem Lastfall Erdbeben nicht die gleiche Bedeutung beigemessen und dieser entsprechend weniger gewichtet.

Die Neubauten Südtrakt und Hofeinbauten sowie die Kapelle weisen entsprechend auch die schlechtesten Werte auf. Massnahmen zur Verbesserung der Sicherheitswerte sind aber in ihrem Umfang als auch im Masse ihrer Kosten als unverhältnismässig zu bewerten. Diese werden daher als Einzelmassnahmen nicht umgesetzt. Stehen jedoch grössere Umbauten oder

Erneuerungen an, so ist die Umsetzung entsprechender statischer Massnahmen erneut zu prüfen und vorzunehmen.

3.4 Massnahmen gegen Hochwasser und Unwetter

3.4.1 Problemstellung

Bei Hochwasserlagen, hohem Grundwasserspiegel sowie Unwetter musste in den vergangenen Jahren immer wieder festgestellt werden, dass in Teilen des Untergeschosses im Gebäudetrakt Hirschengraben/Winkelriedstrasse Wasserinfiltrationen eingetreten sind. Insbesondere ist der Bereich der vermieteten Räumlichkeiten des UG-Theaters betroffen, wo das Wasser über die Lichtschächte des Innenhofs Stadtpolizei direkt eintritt. Im Weiteren sind Grundwassereintritte über Boden- und Wandkonstruktion festzustellen. Dabei wird jeweils neben den mieterspezifischen Einrichtungen auch die Gebäudestruktur in Mitleidenschaft gezogen. Die genauen Eintrittsstellen des Grundwassers können aufgrund der vielen potenziellen Schwachstellen nur ansatzweise geortet werden. Insbesondere muss von Undichtigkeiten beim Boden-/Wandanschluss, bei Schwachstellen im Gussasphaltbelag sowie bei Durchdringungen der starren Wandabdichtung ausgegangen werden.

3.4.2 Massnahmen

Nach eingehender Prüfung musste festgestellt werden, dass nachhaltige Massnahmen gegen Grundwassereintritte im Bereich des Untergeschosses aus technischen, insbesondere jedoch aus finanziellen Überlegungen kaum möglich sind.

Anders verhält es sich mit Wasserinfiltrationen bei Hochwasser und starken Niederschlägen. Mit den nachfolgend aufgeführten Massnahmen kann die Häufigkeit bzw. das Ausmass der Wassereintritte deutlich vermindert werden.

- Zumauern von nicht benötigten Lüftungs- und Fensteröffnungen im Bereich Untergeschoss.
- Erhöhen der Fensterbrüstungen im Bereich der Lichtschächte Polizei-Innenhof des UG-Theaters inkl. partieller Abdichtungsarbeiten.

3.5 Anpassung Geländerhöhen

3.5.1 Problemstellung

In den älteren Gebäudetrakten (Hirschengraben, Winkelriedstrasse, Obergrundstrasse) entsprechen hauptsächlich in den Treppenhausbereichen diverse Geländer nicht den heute geltenden Normen. An diversen Stellen fehlen auch die notwendigen Handläufe. Die jetzigen Höhen unterschreiten stellenweise die gesetzlichen Minimalhöhen um bis zu 20 cm und stellen eine latente Unfallgefahr dar.

3.5.2 Massnahmen

Zwecks Einhaltung der gesetzlichen Mindesthöhen für Sturzsicherungen werden entweder Ergänzungen auf die bestehenden Geländer montiert oder vorhandene Geländer durch normkonforme Konstruktionen ersetzt. In denkmalgeschützten Bereichen ist dabei der Einbezug der zuständigen Stellen erforderlich.

3.6 Fensterersatz Steueramt im Erdgeschoss Winkelriedstrasse

3.6.1 Problemstellung

Die Fensterkonstruktionen in den Büroräumlichkeiten des Steueramtes im Erdgeschoss, Seite Winkelriedstrasse, sind in einem desolaten Zustand. Es handelt sich um die letzten noch nicht ersetzten Doppelverglasungsfenster im Stadthaus. In der kalten Jahreszeit sind die Mitarbeitenden in den entsprechenden Büros deutlichem Durchzug ausgesetzt; der Wärmeverlust ist inakzeptabel hoch.

Im Weiteren entsprechen diese Fenster nicht den heutigen sicherheitstechnischen Anforderungen. Aufgrund der Normalverglasung sowie der fehlenden Sicherheitseinrichtungen ist ein Einbruch ohne Probleme möglich, zumal die Fenster von der Strassenseite her ungehindert zugänglich sind.

3.6.2 Massnahmen

Die betroffenen Fenster werden vollständig durch neue Konstruktionen ersetzt. Diese enthalten eine 3-fach-Verglasung mit Verbundsicherheitsglas sowie speziellen Beschlägen, sodass die Widerstandsklasse 2 (Einbruchwiderstand gut, mögliche Angriffspunkte gesichert) erreicht wird.

Aufgrund der Vorgaben der Denkmalpflege gemäss „Gesamtkonzept über den Fensterersatz im Stadthaus“ sind wegen der Konstruktionshöhen (Blende im Sturzbereich) keine Lamellenstoren mehr zugelassen. Als Sonnenschutz müssen beispielsweise Stoffrollos eingebaut werden. Diese weisen eine geringere Einbauhöhe auf; dadurch wird das ursprüngliche Fenster- bzw. Fassadenbild, wie von der Denkmalpflege gefordert, nur unwesentlich verändert.

4 Unterhaltsarbeiten

4.1 Sanierung Korridorzonen Hirschengraben/Winkelriedstrasse, 2. bis 4. Obergeschoss

4.1.1 Problemstellung

Die Unterlagsböden der Korridorbereiche sanden aus, zersetzen sich und verlieren dadurch ihre Festigkeit. Dadurch werden Vertiefungen im Gehbelag verursacht, welche eine Unfallgefahr darstellen. Die heute vorhandenen Gumminoppenbeläge sind auf dem Markt nicht mehr erhältlich, ein partielles Auswechseln von beschädigten Stellen ist daher ausgeschlossen. Zudem ist eine effiziente und wirkungsvolle Reinigung des Gumminoppenbelages nicht durchführbar.

4.1.2 Massnahmen

Aufgrund der Zweckmässigkeit bzw. des Nutzens sowie der Ästhetik wird auf einen Lino-leumbelag gewechselt. Infolge des schlechten Zustands des Unterlagsbodens muss dieser zu einem beträchtlichen Teil durch eine kostspielige Neukonstruktion ersetzt werden.

5 Kosten

5.1 Sicherheitsmassnahmen

5.1.1 Brandschutzmassnahmen

BKP	Arbeitsgattung	Betrag inkl. MWSt
21/22	Rohbau 1 und 2	Fr. 62'500.–
23	Elektroanlagen	Fr. 907'500.–
27/28	Ausbau 1 und 2	Fr. 855'000.–
29/55	Honorare Externe / Eigenaufwand	Fr. 445'000.–
51	Bewilligungen, Gebühren	Fr. 3'500.–
60	Reserven / Unvorhergesehenes	Fr. 81'500.–
90	Mobiliar	Fr. 40'000.–
Total Kosten Brandschutzmassnahmen		Fr. 2'395'000.–

5.1.2 Security-Massnahmen

BKP	Arbeitsgattung	Betrag inkl. MWSt
23	Elektroanlagen	Fr. 39'500.–
29/55	Honorare Externe / Eigenaufwand	Fr. 11'000.–
60	Reserven / Unvorhergesehenes	Fr. 2'500.–
Total Kosten Security-Massnahmen		Fr. 53'000.–

5.1.3 Massnahmen gegen Hochwasser und Unwetter

BKP	Arbeitsgattung	Betrag inkl. MWSt
21/22	Rohbau 1 und 2	Fr. 55'000.–
29/55	Honorare Externe / Eigenaufwand	Fr. 12'000.–
60	Reserven / Unvorhergesehenes	Fr. 3'000.–
Total Kosten Massnahmen gegen Hochwasser und Unwetter		Fr. 70'000.–

5.1.4 Anpassung Geländerhöhen

BKP	Arbeitsgattung	Betrag inkl. MWSt
27	Ausbau 1	Fr. 65'000.–
29/55	Honorare Externe / Eigenaufwand	Fr. 13'000.–
60	Reserven / Unvorhergesehenes	Fr. 4'000.–
Total Kosten Geländerhöhen		Fr. 82'000.–

5.1.5 Fensterersatz Steueramt im Erdgeschoss Winkelriedstrasse

BKP	Arbeitsgattung	Betrag inkl. MWSt	
21/22	Rohbau 1 und 2 (inkl. Vorbereitungsarbeiten)	Fr.	125'000.–
23/24	Elektro- und Heizungsanlagen	Fr.	20'000.–
27/28	Ausbau 1 und 2	Fr.	12'000.–
29	Honorare Externe / Eigenaufwand	Fr.	32'500.–
51/52	Bewilligungen, Gebühren, Muster, Kopien	Fr.	1'500.–
60	Reserven / Unvorhergesehenes	Fr.	9'000.–
Total Kosten Fensterersatz Steueramt Erdgeschoss		Fr.	200'000.–

5.2 Unterhaltsarbeiten

5.2.1 Korridorsanierungen Hirschengraben/Winkelriedstrasse

BKP	Arbeitsgattung	Betrag inkl. MWSt	
27/28	Ausbau 1 und 2	Fr.	240'000.–
29/55	Honorare Externe / Eigenaufwand	Fr.	50'000.–
60	Reserven / Unvorhergesehenes	Fr.	10'000.–
Total Kosten Korridorsanierungen Hirschengraben/Winkelriedstrasse		Fr.	300'000.–

5.3 Gesamtzusammenstellung Kosten

5.3.1 Sicherheitsmassnahmen

Massnahmen	Betrag inkl. MWSt	
Brandschutzmassnahmen	Fr.	2'395'000.–
Security-Massnahmen	Fr.	53'000.–
Massnahmen gegen Hochwasser und Unwetter	Fr.	70'000.–
Anpassung Geländerhöhen	Fr.	82'000.–
Fensterersatz Steueramt im Erdgeschoss Winkelriedstrasse ¹	Fr.	200'000.–
Zwischentotal Kosten Sicherheitsmassnahmen	Fr.	2'800'000.–

¹ Eine Entnahme aus dem städtischen Energiefonds wird geprüft.

5.3.2 Unterhaltsarbeiten

Korridorsanierungen Gebäudeteil Hirschengraben/Winkelriedstrasse	Fr.	300'000.–
Zwischentotal Kosten Unterhaltsarbeiten	Fr.	300'000.–

Gesamttotal	Fr.	3'100'000.–
--------------------	-----	--------------------

6 Zukünftige Sanierungsarbeiten im Stadthaus

Bedingt durch das Alter und die intensive Nutzung stehen in den nächsten Jahren verschiedene umfangreiche Sanierungen und Unterhaltsarbeiten für den Gebäudekomplex Stadthaus an. Gemäss der strategischen Unterhaltsplanung müssen in den nächsten 5 bis 8 Jahren u. a. folgende Massnahmen (Aufzählung nicht abschliessend) umgesetzt werden:

- Fassadensanierung inkl. Natursteinflächen
- Fensterersatz in diversen Gebäudeteilen
- Sanierung Wärmeerzeugung
- Ersatz Gebäudeleitsystem
- Ersatz/Renovationen Aufzugsanlagen
- Diverse Instandhaltungs- und Instandsetzungsmassnahmen

7 Zu beanspruchendes Konto

Die mit dem beantragten Kredit zu tätigen Aufwendungen für die Sicherheitsmassnahmen und Unterhaltsarbeiten im Stadthausareal sind dem Fibukonto 503.05, Projekt I01111.01, zu belasten.

8 Antrag

Für die Sicherheit der Besucherinnen und Besucher sowie der Mitarbeitenden im Stadthaus gilt eine hohe moralische, aber auch rechtliche Verantwortung. Es gilt, diese Verantwortung wahrzunehmen und erforderliche Massnahmen in verantwortungsvollem und vertretbarem Umfang umzusetzen. Abstriche müssen in Bezug auf die Erdbebensicherheit gemacht werden. Dabei gilt es aber zu bedenken, dass bei bestehenden Bauten, insbesondere Altbauten, mit Massnahmen immer nur beschränkte Teilverbesserungen erzielt werden können. Mit den vorgeschlagenen Massnahmen kann den berechtigten Erwartungen von Besucherinnen, Besuchern und Mitarbeitenden an Sicherheit entsprochen werden. Das Massnahmenpaket reagiert auf das primäre Gefährdungsrisiko „Brand“. Gleichzeitig werden weitere Risikostellen entschärft bzw. behoben.

Gestützt auf die vorangehenden Ausführungen beantragt Ihnen der Stadtrat,

- einen Ausführungskredit zur Umsetzung und Realisierung der Sicherheitsmassnahmen und Unterhaltsarbeiten im Stadthausareal in der Höhe von Fr. 3'100'000.– zu bewilligen.

Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 28. Oktober 2009

Urs W. Studer
Stadtpräsident



Toni Göpfert
Stadtschreiber

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 44 vom 28. Oktober 2009 betreffend

Stadthausareal: Sicherheitsmassnahmen, Unterhaltsarbeiten,

gestützt auf den Bericht der Baukommission,

in Anwendung von Art. 13 Abs. 1 Ziff. 2, Art. 29 Abs. 1 lit. c, Art. 61 Abs. 1, Art. 68 Ziff. 2 lit. a und Art. 69 lit. a Ziff. 3 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

beschliesst:

- I. Für die Umsetzung und Realisierung der Sicherheitsmassnahmen und Unterhaltsarbeiten im Stadthausareal wird ein Ausführungskredit von Fr. 3'100'000.– bewilligt.
- II. Der Beschluss gemäss Ziffer I unterliegt dem fakultativen Referendum.

Luzern, 17. Dezember 2009

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern

Rolf Hilber
Ratspräsident

Toni Göpfert
Stadtschreiber



Protokollbemerkungen des Grossen Stadtrates

zu B+A 44/2009 Stadthausareal: Sicherheitsmassnahmen / Unterhaltsarbeiten

„Die Anpassung der Geländerhöhen ist mit äusserster Zurückhaltung vorzunehmen.“