



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 23. September 2009 (StB 797)

B+A 40/2009

Schulanlage Felsberg

Gesamtsanierung und Ausbau

- **Wettbewerbs- und Projektierungskredit**

**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 C3:	Die Stadt stellt ein gutes Bildungs-, Kultur- und Sportangebot zur Verfügung. Dies ist eine wichtige Voraussetzung für eine wirtschaftliche Dynamik in der Stadtregion.
Fünfjahresziele C1.1:	Die Stadt betreibt mit den Angeboten und Dienstleistungen in den Bereichen Kinder, Jugend und Familie eine aktive Familienpolitik.
C3.1:	Die Volksschule der Stadt Luzern trägt laufend den gesellschaftlichen und pädagogischen Entwicklungen Rechnung. Die entsprechenden Projekte werden weiterentwickelt, ausgewertet, und die Folgeschritte für eine qualitativ fortschrittliche Volksschule werden umgesetzt.
C3.2:	Die Schulanlagen der Volksschule werden durch gezielte Erneuerungen und Ergänzungen auf einen zeitgemässen, den modernen Lehrmethoden angepassten Stand gebracht und werden mit gutem Unterhalt auf dem erreichten Niveau gehalten.
Leitsatz D:	Luzern stärkt sich finanziell.
Stossrichtung D1:	Die Stadt will das wirtschaftliche Wachstum rasch verstärken und entwickelt dazu ein klares Wirtschaftsprofil. Im Zentrum stehen Tourismus, Kultur, Dienstleistungen und der Marktplatz.
Fünfjahresziel D1.2:	Die Stadt verschafft sich volkswirtschaftlichen Nutzen und langfristige Wettbewerbsvorteile durch Energieeffizienz und den Einsatz erneuerbarer Energien. Sie unterstützt die energetisch vorbildliche Erneuerung von Gebäuden.
Projektplan:	I21729

Übersicht

Die Schulanlage Felsberg wurde 1946/1948 erstellt und ist ein charakteristisches Quartierschulhaus, welches sich nordöstlich des Stadtkerns auf einer terrassenartigen Anhöhe befindet. Die Schulanlage besteht aus drei Schultrakten mit insgesamt 12 Klassenzimmern sowie einem angebauten Singsaal/Aula. Die durch einen engen Korridor verbundenen Klassenräume sind

jeweils über einer grossen offenen Pausenhalle im Obergeschoss angelegt. Hinter und neben der Pausenhalle befinden sich jeweils die verschiedenen Spezialräume wie Handarbeitsraum, Werkraum, Lehrerzimmer, Kindergarten usw. Das separate Turnhallengebäude ist ebenfalls Teil dieses Ensembles.

Mit dem Felsberg-Schulhaus erhielt die Stadt Luzern die erste Pavillonschulanlage. Sie gilt als Zeitzeuge und wurde sowohl von der kantonalen Denkmalpflege, wie auch im stadintern erstellten Schulhausinventar als schutzwürdig eingestuft. Ein entsprechender offizieller Antrag für die „Unterschutzstellung“ und die Aufnahme in das kantonale Verzeichnis denkmalgeschützter Bauten liegt vor. Die zusätzlichen Raumbedürfnisse könnten mit einem Ersatzneubau anstelle der Liegenschaft Felsbergstrasse 18 befriedigt werden.

Damit die Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Felsberg eine hohe architektonische, betriebliche und bautechnische Qualität erreicht, wird ein öffentlich ausgeschriebenes Präqualifikationsverfahren durchgeführt. Im Anschluss werden die aus diesem Verfahren selektierten Architekten zu einem Projektwettbewerb eingeladen. Nach Abschluss des Wettbewerbs soll das Siegerprojekt weiterbearbeitet werden.

Für die Durchführung des Wettbewerbs sowie die Projektierung wird mit vorliegendem Bericht und Antrag ein Kredit von Fr. 1'060'000.– beantragt.

Ebenfalls erfolgt mit diesem Bericht und Antrag die Begründung für den Sanierungsentscheid (Interpellation 325, Claudia Portmann-de Simoni und Josef Burri namens der FDP-Fraktion, vom 4. Oktober 2007: „Felsberg-Schulhaus: Renovation oder Neubau?“).

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Schulische Bedürfnisse und Anforderungen	6
1.1 Grundsätzliche Überlegungen	6
1.2 Bedarfsnachweis	6
1.2.1 Heutige Nutzungen	6
1.2.2 Entwicklung der Kinderzahlen	7
1.3 Schulentwicklung und Auswirkungen auf das Raumprogramm	8
1.3.1 Integrative Förderung	8
1.3.2 Obligatorisches zweites Kindergartenjahr	8
1.3.3 Basisstufe	8
1.3.4 Additive Tagesschule	8
1.4 Erforderliche Schulräume	8
1.5 Provisorien	9
1.6 Raumprogramm	9
2 Betreuungsangebote	10
2.1 Raumanforderungen und Entwicklungen	11
2.2 Schulanlage Felsberg	11
3 Die Schulanlage Felsberg	13
3.1 Übersicht	13
3.2 Beschrieb der Anlage	15
3.2.1 Schulpavillon 1–3	15
3.2.2 Turnhalle	16
3.2.3 Felsbergstrasse 18	16
3.2.4 Umgebung	16
3.3 Denkmalpflegerische Einschätzung	17
3.3.1 Bauten	17
3.3.2 Gartenanlage	19
3.4 Variantenentscheid	21
3.4.1 Vorgaben	21

3.4.2	Neubaulösungen	21
3.4.2.1	Neubau innerhalb des bestehenden Perimeters (Variante 1)	21
3.4.2.2	Neubau erweiterter Perimeter (Variante 2)	22
3.4.3	Fazit	23
4	Wettbewerbs- und Projektierungsaufgabe	24
4.1	Übersicht	24
4.2	Übergeordnete Ziele	24
4.3	Lösungsansätze	25
4.3.1	Schulpavillon 1–3	28
4.3.2	Singsaal / Aula	29
4.3.3	Umnutzung des bestehenden Turnhallengebäudes	29
4.3.4	Ersatzneubau anstelle Felsbergstrasse 18	29
4.4	Vorgehen	30
4.5	Voraussichtliche Termine	30
4.6	Wettbewerbs- und Projektierungskredit	31
4.6.1	Wettbewerbskredit	31
4.6.2	Projektierungskredit	31
4.6.3	Total Wettbewerbs- und Projektierungskredit	32
5	Vorgezogene Sanierung der WC-Anlagen	33
5.1	Übersicht	33
5.2	Kosten	34
5.3	Termine	34
6	Antrag	35

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Schulische Bedürfnisse und Anforderungen

1.1 Grundsätzliche Überlegungen

Mit der Eröffnung des neuen Primarschulhauses Unterlöchli im Frühjahr 2006 sind die Grenzen der Einzugsgebiete für die Primarschulhäuser Felsberg, Maihof und Unterlöchli flexibler geworden. Für die Wohnüberbauung Unterlöchli wurde 2006 der Gestaltungsplan eingereicht und bewilligt. Mit den Bauarbeiten für die erste Etappe wurde im Frühsommer 2009 begonnen. Je nach Kinderzahlen lässt sich das Einzugsgebiet für das Primarschulhaus Unterlöchli bis zur Maihofmatte und bis zur Landschaustrasse hin ausdehnen. Damit könnten die Primarschulhäuser Felsberg und Maihof erheblich entlastet werden. Der Bedarfsnachweis lässt sich nicht auf ein einzelnes Primarschulhaus mit seinem Einzugsgebiet begrenzen. Vielmehr müssen dazu die Schulanlagen Felsberg, Maihof und Unterlöchli integral betrachtet werden.

1.2 Bedarfsnachweis

1.2.1 Heutige Nutzungen

Im Schuljahr 2009/2010 werden in den oben genannten Primarschulhäusern folgende Klassen unterrichtet:

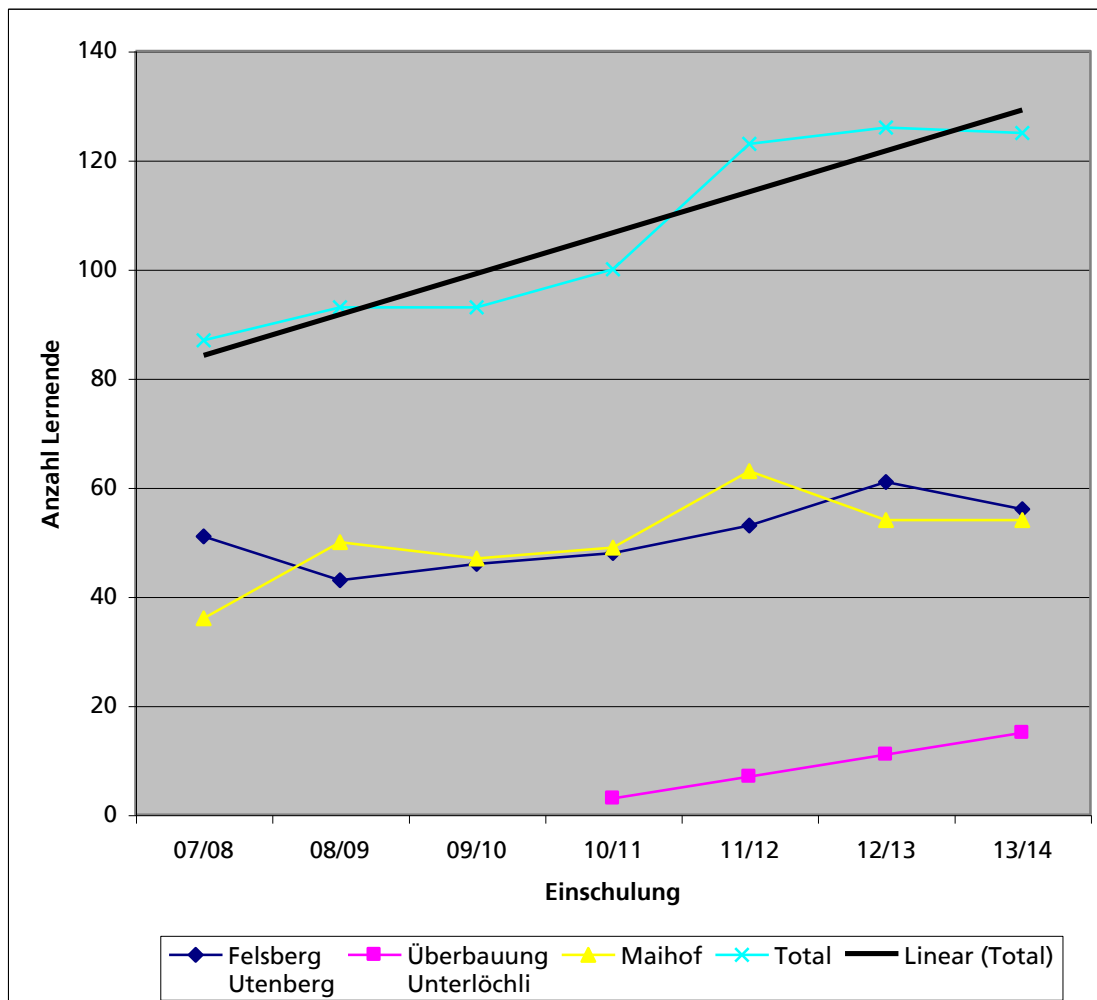
	Regelklassen			Kleinklassen			Kindergärten		
	SL	Abt	d	SL	Abt	d	SL	Abt	d
Felsberg	154	7	22.0				38	2	19.0
Unterlöchli	153	8	19.1						
Maihof	222	12	18.5	26	3	8.7	64	3	21.3
Total	529	27	19.6	26	3	8.7	102	5	20.4

SL=Anz. Lernende; Abt=Anzahl Abteilungen; d=Abteilungsdurchschnitt

Die Lernenden der drei Kleinklassen sind alle im Einzugsgebiet eines der drei Schulhäuser wohnhaft.

1.2.2 Entwicklung der Kinderzahlen

Gemäss den von den Einwohnerdiensten gemeldeten Zahlen sieht die Entwicklung der Kinderzahlen wie folgt aus:



Die Entwicklung der Kinderzahlen in den Einzugsgebieten Felsberg und Maihof ist leicht zunehmend. Mit den Hochbauten für die insgesamt 220 Wohnungen der Überbauung Unterlöchli wurde im Sommer 2009 begonnen. Die Schulplanung rechnet, unter Berücksichtigung der Erfahrungen mit den Überbauungen der letzten Jahre, vorsichtig mit 15 primarschulpflichtigen Kindern je Jahrgang.

Im gesamten oben dargestellten Einzugsgebiet ist bis zum Schuljahr 2013/2014 mit einer Zunahme von etwa 20 Lernenden je Jahrgang zu rechnen.

1.3 Schulentwicklung und Auswirkungen auf das Raumprogramm

1.3.1 Integrative Förderung

Mit der integrativen Förderung wird angestrebt, dass Kinder mit besonderen pädagogischen Bedürfnissen in den Regelklassen geschult werden. Eine Fachperson mit einer heilpädagogischen Zusatzausbildung unterstützt die betroffenen Lernenden, die ganze Klasse und die Lehrpersonen. Ein entsprechend eingerichteter Raum je Schulhaus soll für die integrative Förderung zur Verfügung stehen.

Die Umsetzung dieser Schulentwicklung ist an den Volksschulen der Stadt Luzern ab dem Schuljahr 2011/2012 geplant. Damit können die drei Kleinklassen im Schulhaus Maihof auf diesen Zeitpunkt hin aufgelöst werden. Im Schulhaus Felsberg wird aktuell keine Kleinklasse geführt.

1.3.2 Obligatorisches zweites Kindergartenjahr

An seiner Sitzung vom 8. Februar 2007 hat der Grosse Stadtrat das Postulat 204, Christa Stocker Odermatt und Hans Stutz namens der G/JG-Fraktion und Lathan Suntharalingam namens der SP-Fraktion, vom 13. November 2006: „Startchancen für Kinder verbessern: 2 Kindergartenjahre für alle Kinder mit Bedarf“ grossmehrheitlich überwiesen. Darin wird verlangt, dass der zweijährige Kindergartenbesuch allen Kindern ermöglicht werden soll. Damit würden im gesamten hier betrachteten Einzugsgebiet etwa 200 Kinder den Kindergarten besuchen.

1.3.3 Basisstufe

Nach heutigen Erkenntnissen sind für eine Basisstufenklasse Räumlichkeiten mit einer Gesamtfläche von etwa 100 m² erforderlich. Ideal sind grosse Räume, welche flexibel unterteilt werden können. Jedoch ist die obligatorische flächendeckende Umsetzung der Basisstufe weder beschlossen noch geplant. Mit der Projektierung soll, analog zu der bereits bewilligten Projektierung Sanierung Schulhaus Maihof, aufgezeigt werden, wie allenfalls später der für die Basisstufenklassen benötigte Raum geschaffen werden kann.

1.3.4 Additive Tagesschule

Die Details zur additiven Tagesschule sind in Kapitel 2 des vorliegenden Berichtes und Antrages beschrieben.

1.4 Erforderliche Schulräume

Das Raumangebot der Schulanlagen Felsberg/Unterlöchl/Maihof soll mittel- bis langfristig für das gesamte Einzugsgebiet für 6 Klassenzüge ausreichen. Dies entspricht 36 Regelklassen und 12 Kindergärten.

Im Schulhaus Unterlöchlí sind 6 Klassenzimmer vorhanden, für das Schulhaus Felsberg sind 10 und für das Schulhaus Maihof 20 Klassenzimmer geplant.

Die 12 Kindergärten sind wie folgt vorgesehen:

OZ Utenberg	1	bestehend
SH Unterlöchlí	1	bestehend
Wohnüberbauung Unterlöchlí	1	in Verhandlung mit kath. Kirchgemeinde
SH Felsberg	2	bestehend
KG Maihofmatte	1	bestehend
KG Weggismatt	2	bestehend
SH Maihof	1	geplant in Pfarreiräumlichkeiten
KG Bramberg	1	bestehend
KG Geissmatthöhe	1	in Untermiete (Lokal bestehend)

Das übrige Raumangebot hält sich an die Vorgaben gemäss Bericht 37/2006 vom 20. September 2006: „Volksschule: Entwicklungen und bauliche Konsequenzen“.

1.5 Provisorien

Die Stadt Luzern verfügt über keine Reserveräumlichkeiten für die Schule. Mit der Projektierung muss geklärt werden, ob und wie die Sanierungsarbeiten in Etappen ausgeführt werden können. Ebenfalls muss aufgezeigt werden, ob und für welche Flächen Provisorien gestellt werden müssen. Im Felsberg werden die neu zu erstellenden Raumflächen vorgezogen, um diese dann während der etappierten Sanierungsarbeiten der Schulpavillons als Provisorium nutzen zu können.

1.6 Raumprogramm

Für ein zeitgemässes Primarschulhaus mit 10 Regelklassen und zwei Kindergärten sind die Räumlichkeiten gemäss Spalte „Anzahl Räume Soll“ der folgenden Tabelle notwendig (ohne allgemeine Räume wie Korridore, Toiletten, Heizung, Technik usw.). Dieses Soll-Raumprogramm entspricht dem Bericht 37/2006, welcher am 8. Februar 2007 vom Grossen Stadtrat zur Kenntnis genommen wurde.

Raumart/Nutzung	Anzahl Räume IST	Anzahl Räume SOLL	Sollfläche in m ²	Bemerkungen
Kindergarten	2	2	150	ein bestehender KG zu klein
Klassenzimmer	12	10	68–72	Einbauschränke integrieren
Gruppenzimmer	0	5	20–25	Zugang vom Klassenzimmer und vom Korridor
Schülerarbeitsnischen	0	10	4–5	wenn nicht möglich, zusätzliche Gruppenzimmer
Werken	1	1	80–85	
Bibliothek	1	1	60–70	bestehende Bibliothek zu klein
Deutsch als Zweitsprache	1	1	20–25	
Integrierte Förderung	0	1	40–45	
Singsaal/Aula	1	1	90–100	
Musikschulzimmer	0	2	15–20	
Hort/Mittagstische	0	1	345	bestehender Hort am Abendweg 26 zu klein
Lehrerzimmer	1	1	70–80	Pausen- und Sitzungszimmer
Lehrerarbeitszimmer	0	1	50–60	inklusive Sammlung
Schulleitung	1	1	18–20	inklusive Besprechung
Sitzung/Besprechung	0	1	18–20	
Schulsozialarbeit	0	1	18–20	inklusive Besprechung
Turnhalle	1	1	288	bestehende Turnhalle zu klein
Garderoben	2	2	23	
Dusche	1	2	15–20	
Lehrergarderobe	1	1	15	bestehende Lehrergarderobe zu klein
Geräteraum innen	1	1	40	bestehender Innengeräteraum zu klein
Geräteraum aussen	1	1	20	bestehender Aussengeräteraum zu klein
Keller Stadtgärtnerei	1	1	95	
Hauswartwohnung	1	1	108	
Keller/ Lager	2	2	40	

Aus diesem Raumprogramm ergeben sich zusätzlich benötigte Nutzflächen im Umfang von zirka 700 m²; dies notabene ohne die dazugehörigen Erschliessungsflächen und Nebenräume.

2 Betreuungsangebote

Mit B+A 34/2006 vom 13. September 2006: „Kinder-, Jugend- und Familienpolitik in der Stadt Luzern“ und B+A 1/2008 vom 9. Januar 2008: „Familien- und schulergänzende Kinderbetreuung in der Stadt Luzern“ hat der Grosse Stadtrat die Ausbauschritte für die familien- und schulergänzenden Betreuungsangebote für die Jahre 2007 und 2008 beschlossen. Mittels eines Zwischenberichtes im Januar 2008 erfolgte die Entwicklungsplanung für die Jahre 2009 bis 2012. Ein Bericht „Additive Tagesschule“ wird voraussichtlich im Herbst 2009 dem Parla-

ment vorgelegt. Die Planung der schulergänzenden Betreuungsangebote erfolgt nachfrage- und bedarfsorientiert bezogen auf die einzelnen Stadtteile bzw. Schulkreise.

2.1 Raumanforderungen und Entwicklungen

Die Qualitätsstandards für die Betreuung von Kindergarten- und Schulkindern sehen 4 bis 6 m² als Mindestmass an Betreuungsräumlichkeiten pro Kind vor (zuzüglich der üblichen Nebenräume wie Küche, Sanitäranlagen, Garderobe, Büro usw). Dabei sind 4 m² pro Kind in einem Mittagstisch und 6 m² pro Kind in der Tagesbetreuung vorgesehen. Dies aufgrund der längeren Verweildauer der Kinder in den Tagesbetreuung (frühmorgens und 11.45 bis 18.00 Uhr). Durch die grosse Altersdurchmischung müssen Betreuungsräumlichkeiten dem Entwicklungsstand und den Bedürfnissen verschiedener Altersstufen entsprechen. Rückzugsräume sollen genau so vorhanden sein wie Raum für geleitete und selbstinitiierte Aktivitäten. Gemeinsame Mahlzeiten sollen in einer entspannten Atmosphäre stattfinden können, Spiele im Freien sollen möglich sein.

Entwicklungen innerhalb der Volksschule haben Auswirkungen auch auf die schul- und familienergänzenden Betreuungsangebote. Durch die Einführung des zweiten Kindergartenjahres werden mehr jüngere Kinder die Betreuung besuchen; die jüngsten Kinder sind somit 4 Jahre alt. Die zunehmende Zahl jüngerer Kinder hat Auswirkungen auf den Betreuungsalltag und wirkt sich auch bei den Räumlichkeiten aus. Um den kleineren Kindern Rechnung zu tragen, sind Anpassungen in der Raumgestaltung, bei den sanitären Anlagen und beim Mobiliar vorzusehen. Auf längere Sicht sollen Optionen für Anpassungen durch sich verändernde Auslastungen möglich sein und zum Beispiel die Eingliederung eines Mittagstisches bei kleineren Teilnehmezahlen in einem Betreuungsangebot möglich sein.

Insgesamt heisst das, dass Raumkonzepte für Betreuungsangebote mehrere Räume vorsehen müssen, welche wandelbar genutzt und gestaltet werden können. In einem optimalen Betreuungsangebot sollten zwei Raumeinheiten für unterschiedliche Gruppen (z. B. Hort- und Mittagstischbetrieb während der Mittagszeit oder jüngere und ältere Kinder) sowie ein direkt zugänglicher Aussenraum mit ausreichender Spielfläche zur Verfügung stehen.

2.2 Schulanlage Felsberg

In der unmittelbaren Umgebung des Schulhauses Felsberg bestehen die folgenden Betreuungsangebote:

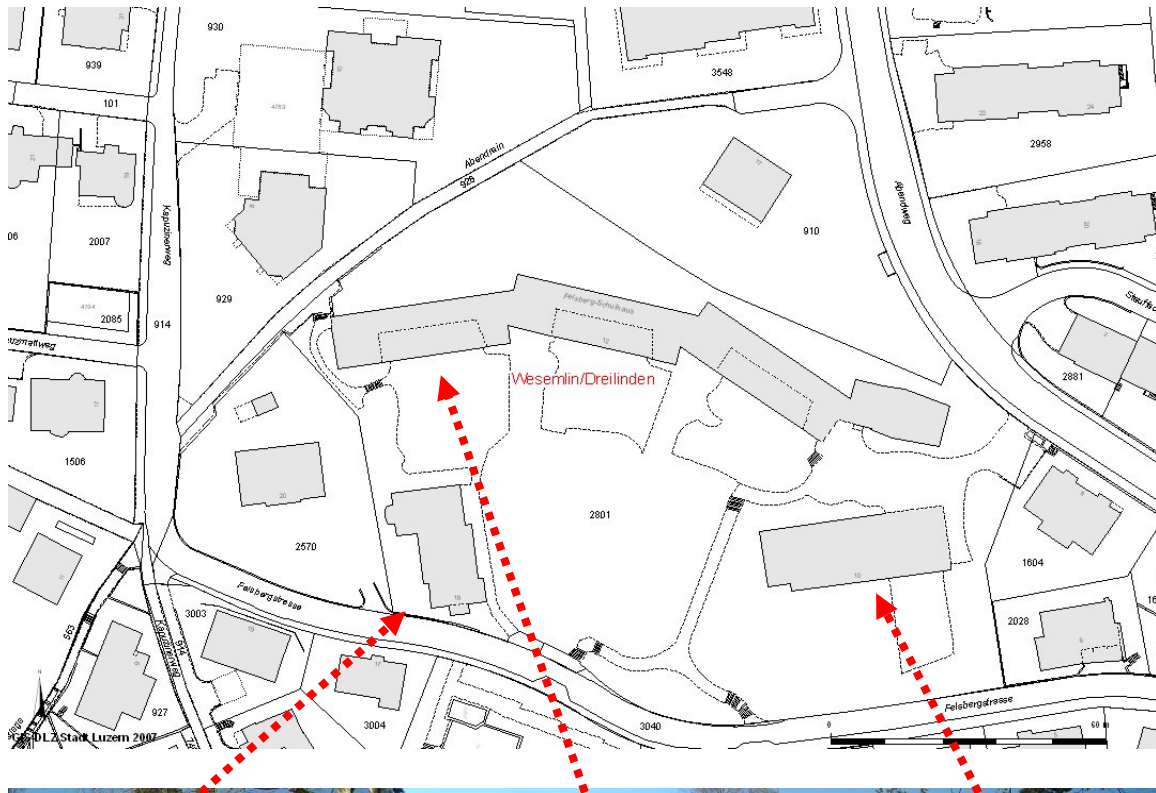
- Betreuungsangebot Felsberg (Tagesbetreuung) 10 Plätze
- Mittagstisch Unterlöhli, 10 Plätze
- Mittagstisch Felsberg, 10 Plätze

Der Mittagstisch Unterlöchli wird von Kindern des Schulhauses Unterlöchli besucht und ist im Schulhaus integriert. Der Mittagstisch Felsberg ist in den Räumlichkeiten des Kinderheims Wesemlin eingemietet. Der Hort Felsberg ist in externen Räumlichkeiten eingemietet. Das Betreuungsangebot richtet sich an die Kinder beider Schulhäuser. Die Räume sind für die Betreuung von täglich 15 Kindern sehr knapp bemessen und sollten dringend erweitert werden.

Im Jahr 2008 wurden 18% der Kindergarten- und Schulkinder im Gebiet des Schulhauses Felsberg schulergänzend betreut. Das Quartier liegt damit unter dem städtischen Durchschnitt. Für die kommenden Jahre wird mit einer Zunahme von betreuten Kindern gerechnet. Die beiden bestehenden Mittagstische sind noch nicht lange in Betrieb und verfügen über die entsprechenden Kapazitäten. In der Tagesbetreuung sind diese aufgrund der Raumgrösse erschöpft. In der neuen Schulanlage Felsberg soll ein Betreuungsangebot mit 30 Plätzen (Tagesplätze und integrierter Mittagstisch Felsberg) geplant und nach Bedarf geführt werden. Der Mittagstisch Unterlöchli soll ergänzend zum neuen Angebot im neuen Schulhaus Felsberg wie bisher mit 10 Plätzen geführt werden.

3 Die Schulanlage Felsberg

3.1 Übersicht



Felsbergstrasse 18

Pavillon

Turnhalle

Die Schulanlage Felsberg wurde 1946/1948 erstellt und ist ein charakteristisches Quartierschulhaus, welches sich nordöstlich des Stadtkerns auf einer terrassenartigen Anhöhe befindet. Für den Bau der Schulanlage wurden verschiedene Gebäude der ehemaligen Pension Felsberg abgebrochen. Diese wurde um 1859 eröffnet. Die Hotelanlage wurde während der nachfolgenden 90 Jahre stetig ausgebaut. Von diesen verschiedenen Bauten sind nur noch Felsbergstrasse 11, 18 und 20 erhalten.

Die Schulanlage wurde durch den Architekten Emil Jauch projektiert und besteht aus drei Schultrakten mit insgesamt 12 Klassenzimmern, einem Singsaal/Aula und einer Turnhalle. Die Klassenräume sind über einer grossen offenen Pausenhalle in einem Obergeschoss angelegt.

Hinter und neben der Pausenhalle befinden sich jeweils die verschiedenen Spezialräume wie Handarbeitsraum, Werkraum, Lehrerzimmer, Kindergarten usw.



Mit dem Felsberg-Schulhaus erhielt die Stadt Luzern die erste Pavillonschulanlage. Sie liegt an einer besonders reizvollen Lage. Am Scheitelpunkt der Anhöhe breitet sich von Osten nach Westen eine fein gestaffelte Gebäudekette in Form von locker miteinander verbundenen Pavillonbauten aus. Jeder Pavillon hat seinen zugehörigen Aussenbereich und Eigenheiten, ohne jedoch die Wirkung des Ganzen zu beeinträchtigen. In den Formen sind skandinavische Einflüsse spürbar. Auch heute noch gehört die Anlage zu den Ikonen des modernen Schulbaus. Aus diesen Erkenntnissen resultiert die denkmalpflegerische Schutzwürdigkeit dieser Anlage. Eine detaillierte Würdigung erfolgt im Kapitel 3.3.

Die eingeleiteten Sanierungsplanungen wurden aufgrund der neuen Entwicklungen der schulbetrieblichen Bedürfnisse im Jahre 2005 gestoppt. Damit die definierten Vorgaben aus dem Raumprogramm gemäss Raumentwicklungskonzept erfüllt werden können, sind zusätzliche Raumflächen von rund 700 m² (ohne Erschliessungsflächen und Nebenräume) erforderlich. Zudem soll die Schulanlage sowohl innen wie auch von aussen behindertengerecht nutzbar, bzw. zugänglich sein.

Mit der Interpellation 325 vom 4. Oktober 2007 wurde die Frage „Renovation oder Neubau?“ der Schulanlage Felsberg aufgeworfen. Die Beantwortung dieser Frage bedingt zuerst eine Auseinandersetzung mit der historischen, architektonischen, bautechnischen und quartierbezogenen Bedeutung der Anlage. Ein Abbruch der Schulanlage kommt aus diesen Überlegungen nicht in Frage (s. Kapitel 3.4.3). Ein offizieller Antrag für die „Unterschutzstellung“ der Anlage und die Aufnahme in das Verzeichnis denkmalgeschützter Bauten liegt vor. Die feingliedrige Schulanlage mit ihrer parkähnlichen Aussenanlage bildet einen wichtigen zentralen und quartierprägenden Fixpunkt. Die bestehende Gebäudestruktur kann gut an die neuen Anforderungen der Volksschule angepasst werden, und somit ist eine langfristige Funktionstauglichkeit dieser Anlage gewährleistet. Die erforderlichen Anpassungen sind machbar und verantwortbar. Alle Lösungsmöglichkeiten wurden unter Einbezug der

Dienstabteilungen Volksschule (Schulraumplaner und Schulleitung), Kultur und Sport sowie Kinder Jugend Familie entwickelt und optimiert.

Damit die organisatorischen und bedürfnisbedingten Eingriffe in die bestehende Gebäudestruktur sich in einem vertretbaren Umfang bewegen, ist für verschiedene Nutzungen der Einbezug der Liegenschaft Felsbergstrasse 18 erforderlich. In Anerkennung der ausgewiesenen Raumbedürfnisse von Schule und Betreuung sowie zur Sicherstellung eines respektvollen Eingriffes in die höher eingestuften Schulanlagen stimmt die Denkmalpflege einem qualitativ hochstehenden Ersatzneubau für das Haus Felsbergstrasse 18 zu. Die Überprüfung verschiedener Lösungsmöglichkeiten haben sowohl bezüglich bautechnischer/betrieblicher wie aber auch städtebaulicher/denkmalpflegerischer Anforderungen zu einigen unbeantworteten Fragen geführt. Damit ein konkreter Planungsauftrag formuliert werden kann, wurde vom Stadtrat mit StB 607 vom 27. Juni 2007 eine Machbarkeitsstudie über das Areal der Schulanlage Felsberg in Auftrag gegeben. Dabei wurde insbesondere der bauliche Zustand der Liegenschaft Felsbergstrasse 18 vertieft analysiert und das Potenzial für künftige schulische Nutzungen kritisch hinterfragt. Die gewonnenen Erkenntnisse aus dieser Machbarkeitsstudie bilden die Basis für diesen Bericht und Antrag und sind nachfolgend beschrieben.

3.2 Beschrieb der Anlage

Die Bausubstanz der Schulanlage ist trotz des Alters und des aufgeschobenen Unterhalts in einem recht guten Zustand. Die statische Struktur ist gesund, und es zeigen sich wenig Schäden. Allerdings muss festgehalten werden, dass nebst schulbetrieblichen und baulichen Mängeln, die Energiebilanz dieser Anlage massive Defizite aufweist. Es sind bei der Sanierung auch umfangreiche energetische Verbesserungsmassnahmen umzusetzen.

3.2.1 Schulpavillon 1–3

Seit der Fertigstellung im Jahre 1948 wurde die Schulanlage Felsberg mit Ausnahme des Ersatzes der Fensterfronten der Schulzimmer und der Wärmeerzeugung und -verteilung nie einer umfassenden Sanierung unterzogen, und es wurden keine grösseren Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt. Dementsprechend ist mit Ausnahme der grundsätzlich bewährten Bausubstanz und der 2001 ersetzten Fenster der Zustand der Schulanlage sanierungsbedürftig. Insbesondere die Toilettenanlagen sind in einem sehr desolaten Zustand und wurden bei einer externen Evaluation/Überprüfung der Schule durch die Dienststelle für Volksschulbildung des Kantons Luzern als unzumutbar eingestuft. Aus diesem Grund wird mit vorliegendem Bericht und Antrag ein Baukredit für die vorgezogene Sanierung dieser Toiletten beantragt, um rasch eine Verbesserung dieses Zustandes zu erreichen. Die räumlichen Gegebenheiten ermöglichen einen zeitgemässen Primarschulunterricht unter Berücksichtigung der neuen Schulentwicklungsprojekte wie Blockunterricht und/oder integrative Förderung nicht mehr. Die Korridore bzw. die Fluchtwege werden entgegen den Vorschriften des Brand-

schutzes teilweise auch für den Unterricht genutzt. Entsprechende räumliche Anpassungen und Ergänzungen sind unumgänglich.

3.2.2 Turnhalle

Die Turnhalle wurde gemeinsam mit den Schulpavillons erstellt. Die Bausubstanz befindet sich grundsätzlich in einem guten Zustand. Allerdings besteht auch hier Sanierungsbedarf, insbesondere im Bereich der sanitären Installationen und Anlagen. Die Dimensionierung der Turnhalle selbst wie auch der Nebenräume vermag die heutigen Ansprüche und Richtlinien nicht mehr zu erfüllen. Zu permanenten Lärmbelästigungen führt seit langer Zeit die Kombination von Turnhalle und Hauswartwohnung, welche unmittelbar zusammengebaut sind. Dies insbesondere dadurch, dass die Turnhalle neben dem Schulbetrieb auch abends und an Wochenenden durch verschiedene Vereine genutzt wird. Mit den vorgeschlagenen Optimierungen (siehe 3.1.6.3) könnten jedoch die Bedürfnisse einer Primarschulanlage ausreichend abgedeckt werden.

3.2.3 Felsbergstrasse 18

Die Liegenschaft Felsbergstrasse 18 wurde im Jahre 1887 als Dependance der damaligen Pension Felsberg vom bedeutenden Luzerner Architekten Heinrich Viktor von Segesser als Fachwerkbau errichtet. Im Jahre 1903 wurde der Annexbau als Tanzsaal erstellt. Die Liegenschaft ist nicht Bestandteil des Ensembles der Schulanlage Felsberg, nimmt jedoch eine bedeutende Stellung in der Parkanlage ein. Das Gebäude wurde 2006 als „schützenswert“ klassifiziert und gehört auch zum kantonalen Inventar der Tourismusbauten. Letztmals wurden im Jahre 1985 Sanierungsmassnahmen im Umfang von Fr. 200'000.– umgesetzt. Im Erdgeschoss des Anbaus befindet sich ein Kindergarten – räumlich getrennt vom Rest des Gebäudes mit einem autonomen Zugang. Das Hauptgebäude sowie das Obergeschoss des Anbaus sind seit 1959 an die Luzerner Freizeitgemeinschaft vermietet. Das Gebäude wurde über Jahre im Inneren um- und ausgebaut. Dabei ist es aufgrund von Eingriffen in die Statik auch zu wahrnehmbaren Verformungen von Geschossdecken gekommen. Bedenklich ist gemäss Analyse durch die Gebäudeversicherung der heutige Zustand auch bezüglich Brandschutz. Schon diese beiden Aspekte verlangen daher eine tiefgreifende Sanierung, was bei vielen Gebäudeteilen einen Rückbau bis auf die Tragstruktur und teilweise deren Erneuerung oder Verstärkung bedeuten würde.

3.2.4 Umgebung

Die Umgebung befindet sich allgemein in einem guten Zustand. Insbesondere die Grünflächen bedürfen keiner Veränderung. Hingegen muss der Zustand der Kanalisationsleitungen eingehend geprüft werden. Ebenfalls sind die asphaltierten Flächen grösstenteils zu erneuern. Anpassungen sind auch im Bereich der Behindertengerechtigkeit umzusetzen.

3.3 Denkmalpflegerische Einschätzung

3.3.1 Bauten

Die Primarschulanlage Felsberg, Luzern, ist ein bedeutendes Bauwerk im Schweizer Schulhausbau der Zeit zwischen dem vierten und dem sechsten Jahrzehnt des 20. Jahrhunderts. Zu Beginn der Nachkriegszeit war in der Schweiz die Konjunktur geschwächt, das Wachstum der Bevölkerung gross, die Baumaterialien knapp, öffentliche Förderprogramme daher aktuell. Davon konnten auch Massnahmen zu erwachenden Raum- und Ortsplanungen sowie das Gedankengut zu neuen pädagogischen Schulformen profitieren. Dies hat eine Neuorientierung der Schulbauentwicklung beeinflusst.

Im Bereich der Volksschulen sollten Schulhausanlagen nicht mehr an zentralen Orten und nicht mehr in den verbreiteten stereotypischen Konzeptionen und Formen zusammengefasst werden. Bei Neubauten sollte auf Repräsentation angelegte Standorte und Grossbauten verzichtet werden. Zentrale Forderungen des neuen Schulbaues waren: Ausbruch aus dem starren Bauschema des Volksschulhauses, dezentrale Anlagen mit kurzen sicheren Schulwegen (Quartierschulanlagen), „kindgerechtes Bauen“ als Leitmotiv für die architektonische Konzeption und Gestaltung, Gruppierung der Bauten und Anlagen in parkartiger Umgebung, quadratische Klassenzimmer für freie Bestuhlung, zusätzliche Spezial- und Arbeitsräume, einwandfreie Belichtung und Belüftung. Gefordert wurden, im Sinne Pestalozzis, für die Jugend nicht nur eine gesunde Atmosphäre in der Schulstube, sondern darüber hinaus ein gesundes Umfeld durch eine von Natur geprägte Schulanlage. Der Schulhaustyp des Pavillonbaus war die klarste und ausgeprägteste Reaktion auf die Tradition des „Kasernen“-Schulhauses. Durch die Aufgliederung einzelner Funktionen und schulischer Einheiten in räumlich getrennte Baukörper konnte damit eine Verminderung der Bauvolumen und somit eine Anpassung an eine kindergerechte Erlebniswelt erreicht werden.

Auf dieser Basis hat die Stadt Luzern 1942 mit der Planung einer neuen Quartierschulanlage im Felsberg, als Entlastung der Schulanlage Maihof, begonnen. 1945 wurde ein öffentlicher Projektwettbewerb ausgeschrieben und 1946 wurde der Luzerner Architekt Emil Jauch (1911–1962) mit dem 1. Preis und der Empfehlung zur Weiterbearbeitung des Projektes ausgezeichnet. Emil Jauch diplomierte als Architekt an der ETH Zürich, war anschliessend während mehrerer Jahre bei verschiedenen Architekten, u. a. auch in Schweden, berufstätig, was in seinen Bauwerken nachhaltig spürbar ist. Ausgeführt wurde die Gesamtanlage in Zusammenarbeit mit seinem Berufskollegen Emil Bürgi in den Jahren 1946 bis 1948.

Die Schulanlage Felsberg ist ein charakteristisches Quartierschulhaus, welches sich nordöstlich des Stadtkernes auf einer terrassenartigen Anhöhe befindet, die gegen Westen um rund sechs Meter abfällt. Die Konzeption und die Integration auf dem Areal sind eine architektonische Meisterleistung. Die Anlage wurde im Pavillonsystem gelöst, welches im Schweizer Schulhausbau erst in den Fünfzigerjahren grössere Verbreitung findet. Die hervorragende Integra-

tion der Baukörper in die örtliche Topografie und die eigenständige Organisation der Gebäude sind wichtige Qualitätseigenschaften dieser Schulanlage.

Am nördlichen Parzellenrand ist der zweigeschossige Hauptbau mit den drei Klassentrakten und dem Singsaal situiert, der insgesamt eine Länge von 136 Meter misst. Die drei Schultrakte umfassen je vier Klassenzimmer. Entgegen dem Erdgeschoss-Pavillontyp sind hier die Klassenräume über einer grossen, offenen Pausenhalle im Obergeschoss angeordnet. Leider wurde in den Klassenzimmern auf die ursprünglich geplanten versetzten Pultdächer mit nördlichen Oblichtern aus Kostengründen verzichtet. Hinter und neben der Pausenhalle befinden sich im Erdgeschoss jeweils Spezialräume, wie Werkraum, Schulküche, Kindergarten, Handarbeitsraum, Sammlungszimmer oder Lehrerzimmer. Die Niveauunterschiede von Trakt zu Trakt sind mit einem raffinierten Erschliessungssystem genutzt. Der Singsaal ist durch seine Situierung, seine Dimensionen und seine Gestaltung deutlich von den Klassenpavillons abgesetzt und sein Zugang durch ein grosses Vordach markiert. Drei Gründe verhindern den Eindruck einer Unmassstäblichkeit seiner Längenentwicklung: die Anlage um ein Kreissegment, die Gliederung in vier voneinander abgesetzte Bauteile und die horizontale Staffelung der einzelnen Trakte. Dadurch entsteht vor dem Hauptbau ein grosszügiger parkähnlicher Raum mit gegliederten Pausenplätzen zu einer räumlichen Einheit.

Südöstlich liegt die Turnhalle mit dem Turnplatz, vom welchem sich ein prächtiges Panorama über Stadt, See und Voralpen ausbreitet.

Die architektonische Konzeption und Gestaltung orientiert sich im Wesentlichen an der rationalistischen Moderne der skandinavischen Architektur (Verbindung von Natur und Landschaft, Anpassung an die Topographie, Kontrastierung der Baukörper, geschwungene Bauelemente). Gestalterisch am augenfälligsten ist der nordische Einfluss im Bereich des Singsaales. Die Grundgedanken des Neuen Bauens sind in der Integration pädagogischer Aspekte im Raumprogramm, in der Materialwahl und der Fenstergestaltung erkennbar. Anklänge des Landi-Heimatsstils sind noch in der Verwendung natürlicher Materialien (Holz, Naturstein) und verschiedene Detailgestaltungen, etwa in den Eingangs- und Treppenhallen (Lampen, Brunnen, Mosaik) erkennbar. Die Gestaltung der architektonischen Detailformen prägt die Wirkung einer kindgerechten Massstäblichkeit entscheidend mit. Trotz den unterschiedlichen Einflussphären und der Materialvielfalt darf die Schulanlage Felsberg als ein homogenes Ganzes, als hervorragende moderne Architektur der Fünfzigerjahre bezeichnet werden.

Schon in der Fachzeitschrift WERK im Juli 1949 hat Alfred Roth, Professor an der ETH Zürich, dieses Werk u. a. wie folgt beurteilt: „Die seit letzten Herbst vollendete Primarschulanlage auf dem Felsberg in Luzern gehört zu den besten schweizerischen Schulbauten der letzten Jahre und kann darüber hinaus als wertvoller Beitrag zur zeitgemässen Lösung der Schulbaufrage im allgemeinen gelten.“

Die Schulanlage Felsberg ist nicht nur die erste grosse Pavillon-Schulanlage in der Zentralschweiz, sondern gehört mit der Schulanlage Bruderholz in Basel (1939, von Hermann Baur) zu den bedeutenden Pionierbauten des Pavillon-Schulbaues in der Schweiz, welche den Schul-

hausbau über unsere Landesgrenzen hinaus nachhaltig geprägt haben. Weitere bedeutende Pavillon-Schulanlagen dieser Zeit in unserer Region sind die späteren Anlagen in Hergiswil-Matt (1954) und Schulhaus Städtli in Cham (1959).

Das Schulhaus Felsberg, Luzern, darf als besonders schutzwürdiges Kulturdenkmal von erheblichem künstlerischem, historischem, heimatkundlichem und wissenschaftlichem Wert gelten.



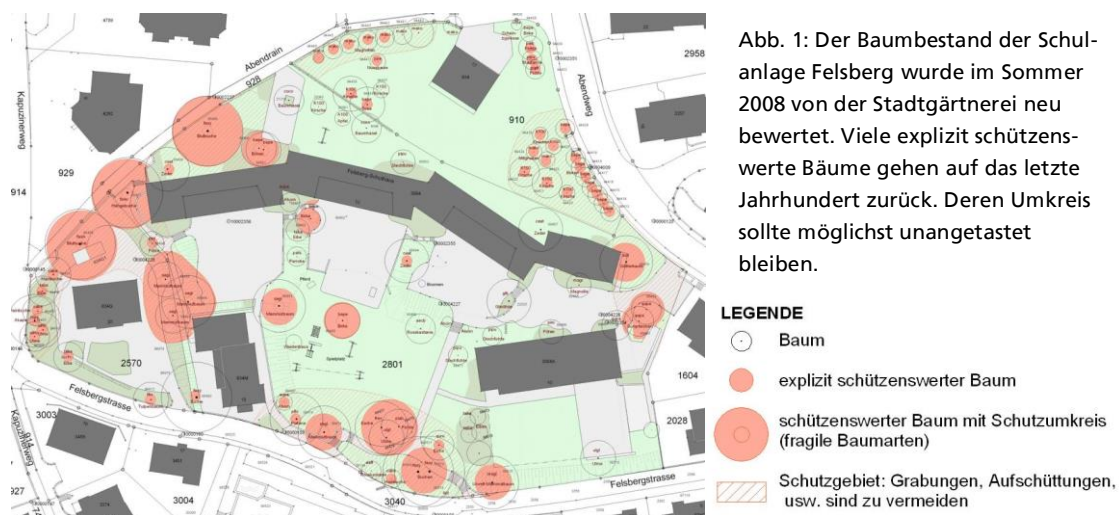
Typische Gestaltungselemente der Schulanlage Felsberg

3.3.2 Gartenanlage

Die Stadtgärtnerei Luzern hat im Auftrag der Abteilung Immobilien ein Kurzgutachten bei der Firma Dové Plan AG erstellen lassen. Anlass für dieses gartendenkmalpflegerische Gutachten ist die Frage, ob und in welchen Bereichen bauliche Verdichtung im Areal des Schulhauses Felsberg möglich ist, ohne die Konzeption der historischen Anlage und die Parks substanz zu gefährden.

Aus gartendenkmalpflegerischer Sicht ist eine zusätzliche Baute auf der Parzelle der Schulanlage Felsberg unmöglich, ohne die Konzeption der Anlage und die Parks substanz zu beein-

trächtigen. Als Möglichkeit zur baulichen Verdichtung aus gartendenkmalpflegerischer Sicht werden allenfalls unterirdische Bauten im Bereich des Sportplatzes Turnhalle in Betracht gezogen, die durch den Geländesprung zur Felsbergstrasse hin mit Tageslicht versorgt werden könnten. Im damaligen Wettbewerbsprojekt sah bereits Emil Jauch den Abbruch des Pavillons Felsbergstrasse 18 vor. Ein Weiterbau der Schulanlage an dieser Stelle könnte in Absprache mit der Denkmalpflege in Betracht gezogen werden, sofern dieser das architektonische Konzept des für den Schulhausbau bedeutenden Objekts mit seiner typisch bogensegmentartigen Anordnung der Pavillonbauten nicht verunklärt und den räumlichen Einbezug der zusammenhängenden Parkfläche unter Berücksichtigung des alten Baumbestands nicht beeinträchtigt.



Mit der Stadtgärtnerei wurde die Situation eines Ersatzneubaus anstelle Felsbergstrasse 18 besprochen und wie folgt festgehalten: Ein Ersatzneubau anstelle der Liegenschaft Felsbergstrasse 18 hätte zur Konsequenz, dass die drei Mammutbäume nordwestlich des Gebäudes gefällt werden müssten. Der einzel stehende Mammutbaum nordöstlich könnte allenfalls erhalten werden. Durch die Aushub- und Bauarbeiten wäre auch die markante Buche an der Strasse stark gefährdet.

Alle erwähnten Bäume sind momentan in einem guten Zustand.

Nach den Bestimmungen des Bau- und Zonenreglements Art. 38, „Erhaltung des Baumbestandes“, bedarf die Beseitigung von Bäumen und der eingreifende Rückschnitt in deren Kronen- und Wurzelbereich einer Bewilligung der Baudirektion. Für Bewilligungen, die im Zusammenhang mit einem Baugesuch stehen, ist der Stadtrat zuständig. Wenn der zur Fällung nachgesuchte Baum die ordentliche Grundstücksnutzung des Grundeigentümers übermässig erschwert, insbesondere wenn er bestehende Bauten oder deren Nutzung übermässig beeinträchtigt oder eine Neuüberbauung oder bauliche Änderungen oder Nutzungsänderungen an bestehenden Bauten übermässig erschwert, kann die Baumfällbewilligung mit den nötigen Auflagen erteilt werden.

Wenn der Ersatzneubau anstelle des Hauses Felsbergstrasse 18 erstellt würde, läge diese Beeinträchtigung vor und die Fällbewilligung für die drei Mammutbäume müsste erteilt werden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht ganz klar, ob auch die frei stehende Buche an der Strasse und der einzelne Mammutbaum gefällt werden müssten. Grundsätzlich wäre der Schutz dieser beiden Bäume anzustreben.

Die Ersatzpflanzung und die Umgebungsgestaltung für die Gesamtanlage müssten durch einen Landschaftsarchitekten unter Einbezug der neuen Situation und des vorliegenden gartendenkmalpflegerischen Gutachtens erfolgen. Damit könnte sichergestellt werden, dass sich das neuerstellte Gebäude optimal in die Umgebung integriert und der Baumbestand nachhaltig sichergestellt werden kann.

3.4 Variantenentscheid

3.4.1 Vorgaben

Mit Interpellation 325 vom 4. Oktober 2007 wird der Stadtrat gebeten, neben der Variante „Sanierung des Felsberg-Schulhauses“ ebenfalls Überlegungen zu einem „Neubau der Schulanlage Felsberg“ anzustellen. In seiner Antwort auf die Interpellation vom 16. April 2008 (StB 345) hat der Stadtrat zugesichert, dazu im Rahmen des Berichtes und Antrages für einen Projektierungskredit Stellung zu nehmen.

3.4.2 Neubaulösungen

Bei einer Neubaulösung würde das Raumangebot aus betrieblichen, energetischen und ökonomischen Gründen in einer eher kompakten Gebäudeform gelöst. Eine Realisierung hat auf die Anliegen des Schulbetriebs Rücksicht zu nehmen. Dazu sind zwei Lösungsszenarien denkbar.

3.4.2.1 Neubau innerhalb des bestehenden Perimeters (Variante 1)

Das neue Schulgebäude würde innerhalb der aktuellen Schulhausparzelle situiert. Um die bestehende Parkanlage möglichst umfassend zu erhalten, die Ausrichtung und Besonnung zu wahren sowie die bestehende Anlage für Provisorien zu nutzen, müsste das neue Gebäude im nordwestlichen Parzellenbereich positioniert werden. Die kompakte Neuanlage könnte ein betrieblich optimiertes Angebot sicherstellen. Die kindergerechte Massstäblichkeit der heutigen Anlage ginge verloren. Auch die topografische harmonische und quartierprägende Parkanlage würde stark beeinträchtigt. Die gegen Westen sich öffnende Anlage würde durch das neue Gebäudevolumen abgeschlossen.

Anhand einer Ideenstudie werden die Kosten für einen solchen Neubau auf rund 18 bis 20 Mio. Franken geschätzt.



Rot : Bestehende Parzelle Schulareal
 Grün : Baubereich

3.4.2.2 Neubau erweiterter Perimeter (Variante 2)

Die heutige Schulhausparzelle würde um das Grundstück Abendweg 17 erweitert. Dadurch könnte die neue, ebenfalls kompakte Anlage ohne grosse Beeinträchtigung des aktuellen Schulbetriebes erstellt werden. Konsequenterweise wäre ein anschliessender Rückbau der bestehenden Anlage. Die Fläche der heutigen Hochbauten würde zum neuen Aussenraum umgestaltet. Die südliche Parzellenhälfte – heutige Parkanlage – könnte einer neuen Nutzung, z. B. für eine Wohnüberbauung, zugeführt werden. Dies würde eine bedeutende Umgestaltung eines grossen quartierbestimmenden Raumes bedeuten.

Eine solche Lösung wäre mit Kosten in der Grössenordnung von 19 bis 21 Mio. Franken verbunden. Darin eingerechnet sind Aufwendungen für die Abgeltung der Liegenschaft Abendweg 17 sowie die Gestaltung des neuen Aussenraumes. Das mögliche Ertragspotenzial der südlichen Parzellenfläche ist schwierig abzuschätzen. Grundsätzlich könnte von einer Fläche von 8'000 bis 10'000 m² ausgegangen werden. Dies ist abhängig davon, ob auch das Grundstück der Liegenschaft Felsbergstrasse 20 mit einbezogen würde.



- Rot : Parzelle Schulareal
- Blau : Parzelle Wohnen
- Grün : Baubereiche
- Schwarz : theoretischer Grenzverlauf

3.4.3 Fazit

In einem sorgfältigen Prozess wurden die bestehende Schulanlage analysiert, die Bedürfnisse der Schule konkretisiert und die verschiedenen Lösungsmöglichkeiten eingehend geprüft. Dabei hat sich gezeigt, dass keine der beurteilten Lösungen alle Anforderungen und Ziele umfassend erfüllen kann.

Eine **Neubaulösung** könnte zwar die schulischen Bedürfnisse optimal befriedigen und würde eine neuwertige Bausubstanz mit energetisch etwas besseren Werten schaffen. Durch einen Neubau würde jedoch die bestehende Gesamtanlage, die über aussergewöhnliche Qualitäten verfügt, zerstört, und es würden Nutzungskonflikte mit dem angestrebten hochwertigen Wohnen provoziert. Die Baukosten wären höher als bei einer Sanierungsvariante – allerdings könnte mittels Verkauf einer Teilparzelle ein entsprechender Mehrwert generiert werden. Eine Neubaulösung würde wohl von der Quartierbevölkerung nicht akzeptiert, und aus denkmalpflegerischer Sicht kann sie nicht in Betracht kommen.

Die evaluierte **Sanierungs- und Ausbauvariante** erfüllt die schulischen Anforderungen ebenfalls in hohem Mass. Die bestehende Schulanlage mit der grosszügigen und stimmungsvollen Parkanlage kann erhalten werden, und es ist nicht mit neuen Nutzungskonflikten zu rechnen.

Zudem bleiben Landreserven für allfällige spätere Ausbauten weitgehend erhalten. Es wird kein Umzonungsverfahren notwendig, und die Lösung dürfte auf eine hohe Akzeptanz bei der Quartierbevölkerung stossen. Die Bausubstanz wird so saniert und ergänzt, dass die Gebrauchstauglichkeit für die nächste Nutzungsperiode von 30 bis 40 Jahren gewährleistet und die aktuellen hochwertigen Energievorgaben (Minergie) eingehalten werden können. Die Denkmalpflege unterstützt dieses Lösungskonzept.

Der Stadtrat ist der Meinung, dass die vorliegende **Konsenslösung in Form einer Kombination von Sanierung, Ausbau und Neubau** der Bedeutung des Bauwerkes am besten gerecht wird und den betrieblichen Anforderungen genügt. Es konnte eine Lösung erarbeitet werden, welche die städtebaulichen, architektonischen und quartierbezogenen Qualitäten der Schulanlage respektiert und die funktionell, bautechnisch und finanziell verantwortbar ist. Den künftigen Schülerinnen und Schülern und deren Lehrpersonen kann eine Schulanlage zur Verfügung gestellt werden, die über einen ganz besonderen Charakter und eine hohe räumliche Intensität und Ausstrahlung verfügt.

Der Stadtrat beantragt daher eine qualitätsvolle Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Felsberg.

4 Wettbewerbs- und Projektierungsaufgabe

4.1 Übersicht

Eine bereits durchgeführte Machbarkeitsstudie belegt, dass die bestehende Schulanlage saniert und für die künftigen Schulbedürfnisse umgebaut werden kann. Die erforderlichen Zusatzflächen können mit einem Ersatzneubau anstelle der Liegenschaft Felsbergstrasse 18 bereitgestellt werden. Die architektonische und städtebauliche Bedeutung der Schulanlage rechtfertigt, dass nicht alle Schulbedürfnisse so optimal gelöst werden können, wie dies bei einem Neubau der Fall wäre. Die quartiervertraute Parkanlage mit dem beachtlichen und mehrheitlich geschützten Baumbestand kann weitgehend erhalten werden. Die Kosten für diese Sanierung, inklusive Ersatzneubau, werden auf 15 bis 17,5 Mio. Franken geschätzt und das Kostenziel mit 15,5 Mio. Franken definiert.

4.2 Übergeordnete Ziele

Für die Projektierung der Gesamtsanierung und der Erweiterung der Schulanlage gelten folgende übergeordnete Ziele:

- Die Schulraumgestaltung hat den vielfältigen Methoden des Unterrichtes zu entsprechen.
- Die Erweiterungen infolge der zusätzlichen Nutzflächen sind wenn immer möglich innerhalb des Gebäude-Ensembles zu realisieren.
- Die Betreuungsangebote sind in unmittelbarer Nähe zum Schulhaus Felsberg zu planen.
- Die Gesamtanierung hat unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten zu erfolgen.
- Die gebäudetechnischen Anlagen sind dem heutigen Stand an Funktionalität, Sicherheit, Wirtschaftlichkeit und Ökologie entsprechend zu erneuern und weitmöglichst anzupassen.
- Die mit StB 788/789/790 vom 29. August 2007 formulierten Gebäudestandards gelten als verbindlich.
- Die gewählten Verfahren für die Planeraufträge sollen nebst Funktionalität und Wirtschaftlichkeit auch eine hochstehende architektonische Qualität gewährleisten.

4.3 Lösungsansätze

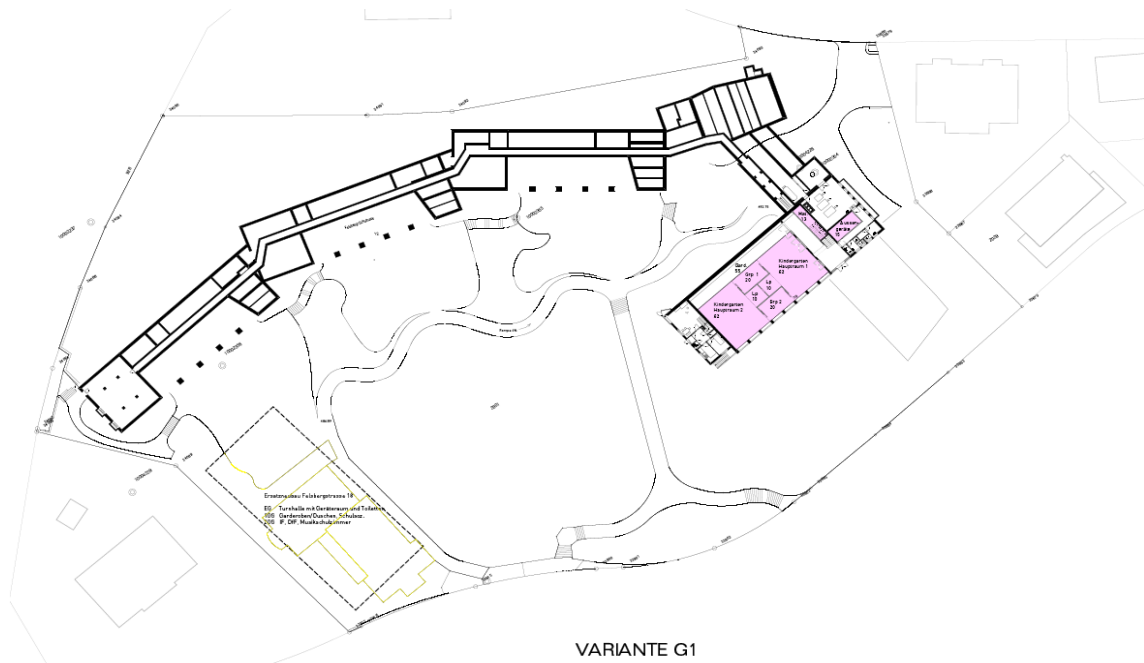
Mit Beschluss des Stadtrat 607 vom 27. Juni 2007 wurde eine Machbarkeitsstudie über das Areal der Schulanlage Felsberg in Auftrag gegeben. Die Ergebnisse dieser Machbarkeitsstudie wurden in der Zwischenzeit sowohl intern, als auch mit der kantonalen Denkmalpflege eingehend diskutiert. Aus den insgesamt acht verschiedenen Varianten konnte die Variante G 1 als Planungsgrundlage für die weiteren Schritte alle Beteiligten überzeugen.

Konzept Variante G1:

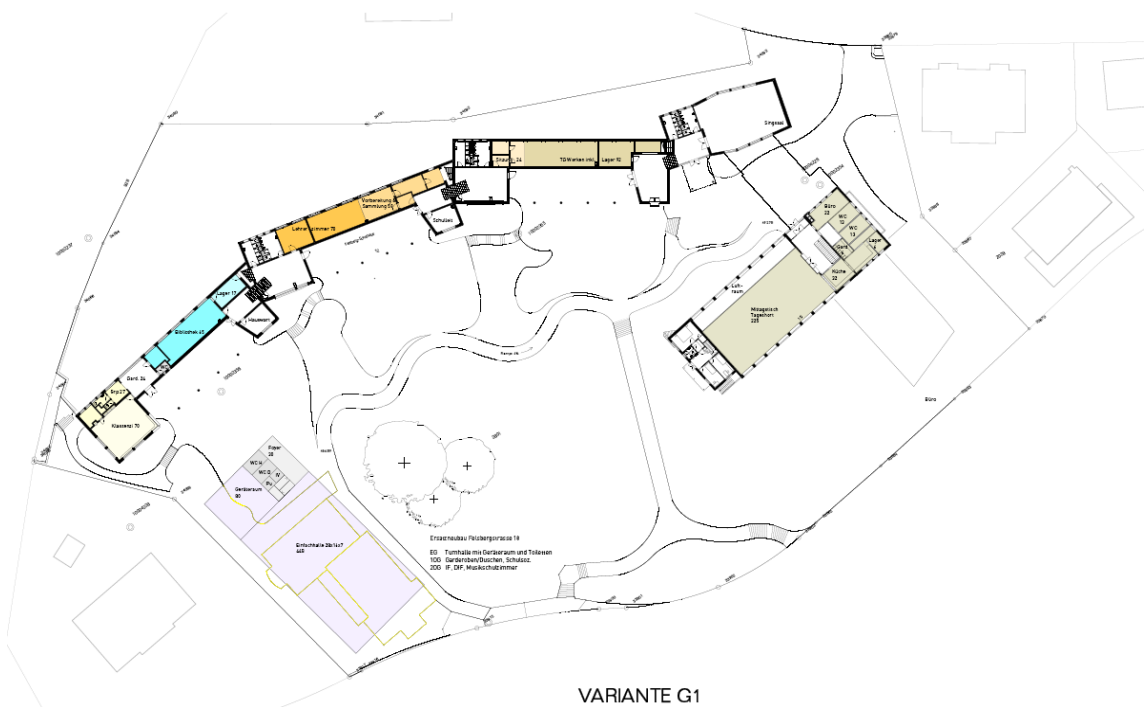
Die bestehende Anlage wird erhalten und die Nutzung intern angepasst. Ersatzneubau anstelle Haus Felsbergstrasse 18 für die Neunutzungen. Die Haupt-Schulnutzungen werden in den bestehenden 3 Pavillons untergebracht. Die bestehende Turnhalle wird umgenutzt und enthält neu die Raumangebote für die Betreuung (Mittagstisch/Hort) sowie die beiden Kindergärten. Der Ersatzneubau anstelle der Liegenschaft Felsbergstrasse 18 enthält die Turnhalle sowie die zusätzlichen Raumangebote für die schulischen Bedürfnisse.

Die überzeugenden Vorteile dieses Lösungsansatzes sind:

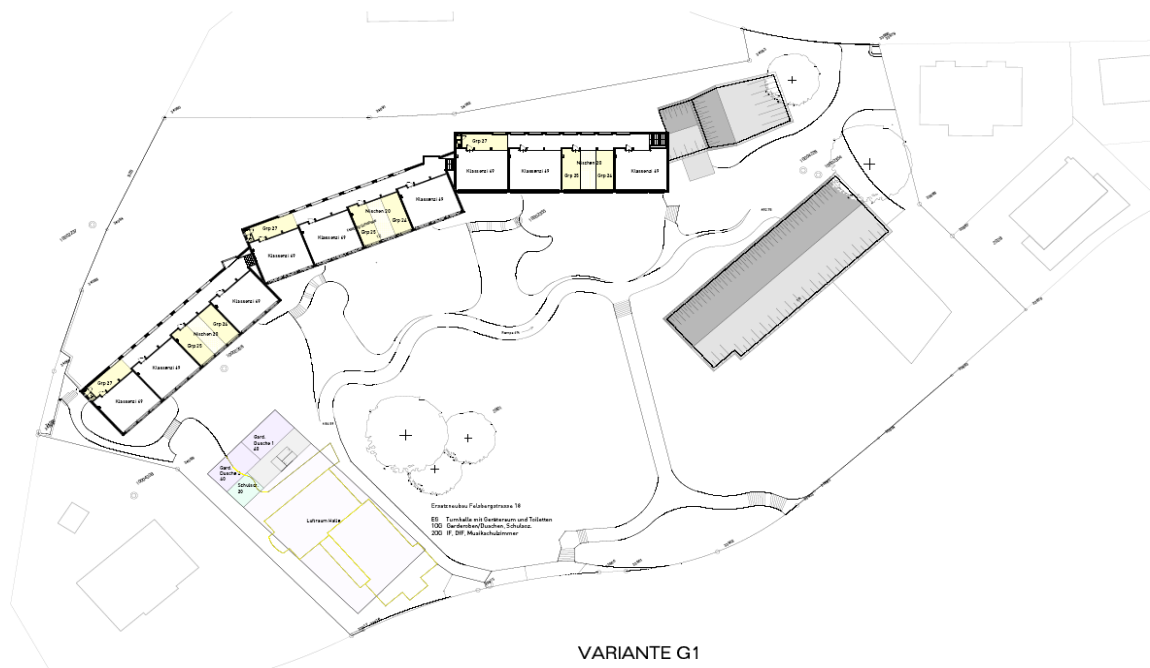
- Homogene Schulanlage
- Erhalt der schutzwürdigen Gebäudestrukturen
- Neue Turnhalle mit den Abmessungen 28 × 16 × 7 m
- Das angrenzende nördliche Grundstück bleibt als langfristige Erweiterungsreserve erhalten
- Wirtschaftliche Erstellung der Zusatzräume mit guter Funktionalität



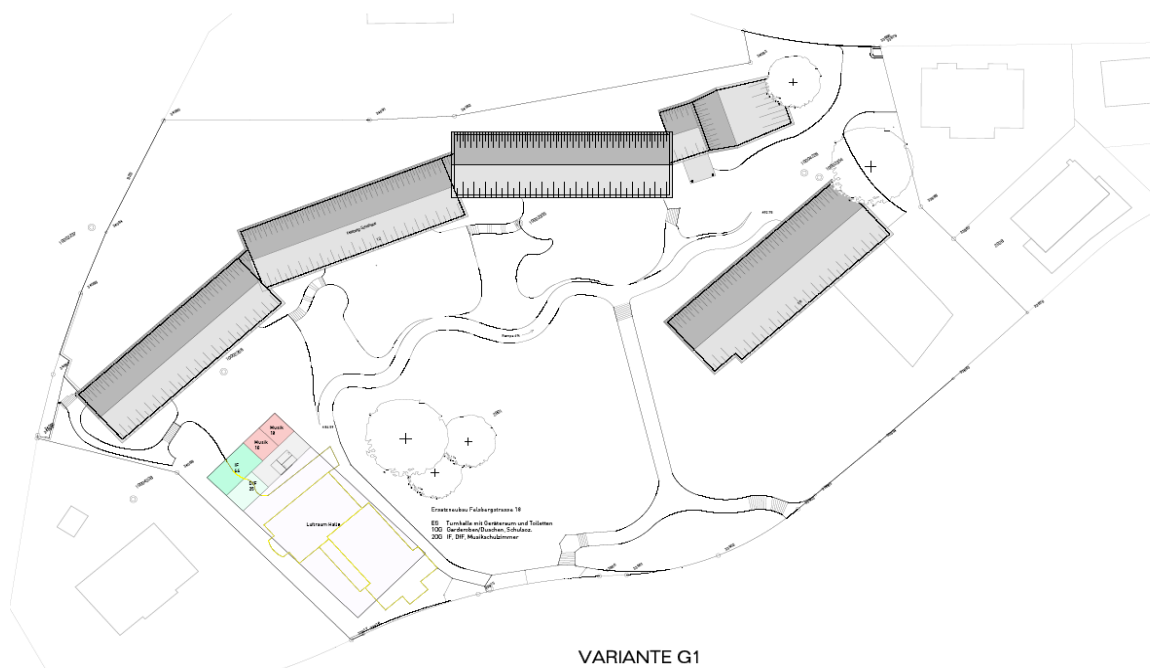
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss / Dachaufsicht

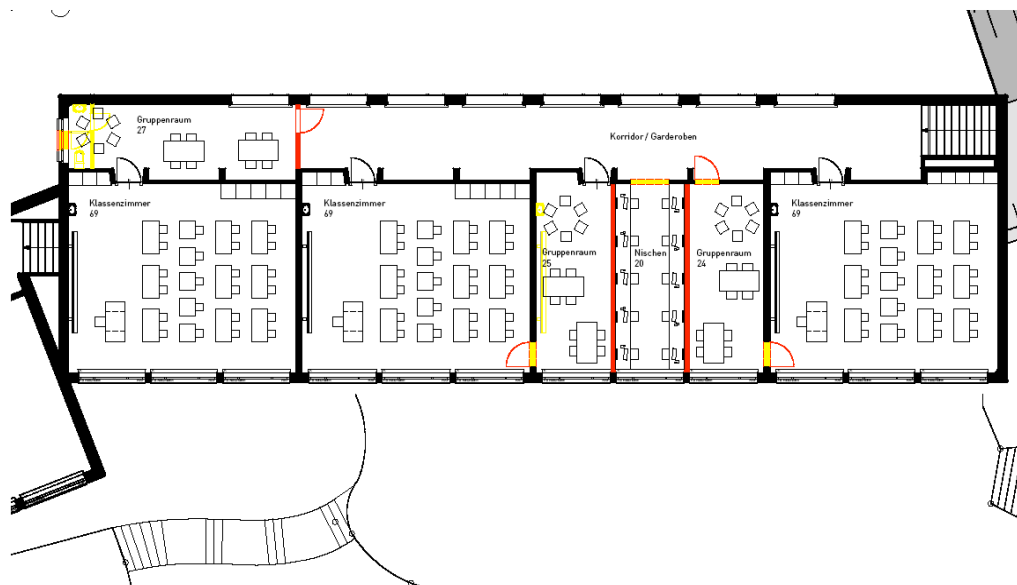
4.3.1 Schulpavillon 1-3

Der bestehende Pavillonschulbau wird nicht räumlich erweitert, sondern im Innern umstrukturiert:

Im Erdgeschoss wird der bestehende Lehrerbereich (Pavillon 1) um den angrenzenden Gruppenraum sowie die Garderobennische erweitert, sodass neu auch die Lehrervorbereitung und die Sammlung Platz finden. Der bestehende, zu kleine Kindergarten im Pavillon 3 wird zu einem Klassenzimmer mit Gruppenraum umgebaut. Gleichzeitig kann ein bisheriger Kindergarten-Nebenraum zur Bibliothek geschlagen werden, um diese im gewünschten Masse zu vergrössern. Im Obergeschoss werden die bestehenden 12 Klassenzimmer neu zu 9 Einheiten inkl. Gruppenräumen umgebaut.

Die Schulpavillons lassen sich den heutigen Bedürfnissen gemäss Raumentwicklungskonzept der Volksschule anpassen, wie untenstehender Lösungsansatz aufzeigt. Allerdings bleibt ein Defizit an Schulraum, welches in einem anderen Gebäudeteil kompensiert werden muss. Die subtilen Massnahmen tragen dem schutzwürdigen Pavillonbau Rechnung und lassen somit auch nach der Veränderung den ursprünglichen Zustand ablesen. Dank geringer Eingriffe in die bestehenden Raumstrukturen lassen sich die Kosten in einem vernünftigen Rahmen halten.

Ein behindertengerechter Zugang zu allen drei Pavillon kann über die Umgebungsgestaltung erreicht werden. Die behindertengerechte interne Verbindung lässt sich mit einem Treppenlift bei allen oder aber auch nur bei einem Pavillon lösen.



VARIANTE 1

Möblierfabrikstudie Schulstrasse Felsberg, Felsbergstrasse 10 & 18, 6006 Luzern Stadt Luzern Immobilien, Hansengraben 17, 6002 Luzern	Dir. 30.08.2017
1.Obergeschoss: Umbau Klassenzimmer Pavillon I bis III	Mst. 1:100
ru.s. roos & mascher gmbh - dipl. architekten elb bühlstrasse 9, 6003 Luzern, tel./fax 041 250 35 65 / 66, mail @ roos.mascher.ch	Proj.Nr. 033
	Platz: 033.123.41
	Gen. PC
	Gr. 30 x 42

Mögliche Lösung der neuen Klassenzimmer mit Gruppenräumen

4.3.2 Singsaal / Aula

Der Singsaal, welcher ebenfalls als Aula Verwendung findet, wird in seiner bestehenden Struktur und Nutzung nicht verändert. Jedoch ist auch hier Sanierungsbedarf im vergleichbaren Umfang wie bei den anderen Gebäudeteilen vorhanden. Auch hier gilt die denkmalpflegerische Schutzwürdigkeit.

4.3.3 Umnutzung des bestehenden Turnhallegebäudes

Das bestehende Turnhallegebäude wird umgenutzt und erhält im Turnhallenbereich eine Zwischendecke. Auf der unteren Ebene werden die zwei Kindergärten eingebaut mit ebenerdigem Ausgang auf die Spielwiesen in Richtung Westen. Auf der neu entstehenden oberen Ebene werden die Raumangebote für die Betreuung realisiert mit direktem Zugang von Osten ab Zufahrt- und Parkplatzebene für die Anlieferungen Mittagstisch. Im Untergeschoss kann die im Jahre 2000 grunderneuerte Wärmeerzeugung belassen werden. Die direkt an die Turnhalle angrenzende Hauswartwohnung wird saniert und insbesondere baulich und akustisch entkoppelt. Mit diesen Massnahmen kann die bestehende Fassadenstruktur erhalten bleiben, denn auch hier beim Turnhallentrakt gilt die denkmalpflegerische Schutzwürdigkeit. Die Aussensportanlage bleibt an heutiger Lage bestehen.



Untere Ebene - Kindergärten



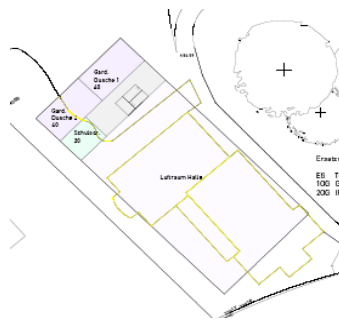
Obere Ebene - Betreuung

4.3.4 Ersatzneubau anstelle Felsbergstrasse 18

Der bestehende Bau wird durch einen Neubau ersetzt. Die Hauptnutzung dieses Neubaus ist eine Turnhalle mit den Abmessungen 28 x 16 x 7 m. Ebenfalls in diesen Neubau werden die ergänzenden Raumangebote der schulischen Bedürfnisse integriert. Der Neubau soll so tief wie möglich in das bestehende Gelände gesetzt werden, damit die Oberkante dieses mehrgeschossigen Gebäudes die bestehenden Pavillon-Schulgebäude nicht oder nur wenig überragt. Das Gebäudevolumen wird gegenüber der rückzubauenden Liegenschaft grösser und tangiert deshalb auch die geschützten Mammutbäume im Norden. Diese Situation wurde mit der Stadtgärtnerei diskutiert und eine Fällbewilligung in Aussicht gestellt. Der Entscheid für den Rückbau der alten Liegenschaft Felsbergstrasse 18 wird auch durch die kantonale Denkmalpflege gestützt, sofern damit das Gesamtensemble des Schulhauses gesichert werden kann.



Untergeschoss – Turnhalle



Erdgeschoss – Luftraum/Nebenräume



Obergeschoss – Luftraum/Nebenräume

4.4 Vorgehen

Für die architektonische Planung der Gesamtsanierung und der baulichen Erweiterung soll ein qualifiziertes Planerwahlverfahren nebst den wirtschaftlichen Faktoren eine hohe Arbeits- und Ausführungsqualität sicherstellen (s. Kapitel 4.6.1).

Im Verfahren werden nebst den üblichen Unterlagen auch adäquate Referenzobjekte, welche eine hohe Kompetenz im Umgang mit der schutzwürdigen Bausubstanz und der energetischen Sanierung gewährleisten, zur Beurteilung gefordert.

Das Honorar wird in den Grundzügen wie Teilleistungen, Honoraransätze, Schwierigkeitsgrad und dgl. innerhalb der Vorgaben bereits definiert.

Somit wird für die Jury die Qualität der betrieblichen und architektonischen Lösungen, aber auch das Honorar in die Beurteilung mit einbezogen werden können.

Die kantonale Denkmalpflege soll in der Projektorganisation adäquat eingebunden werden.

4.5 Voraussichtliche Termine

Genehmigung B+A Projektierungskredit	19. November 2009
Öffentliche Ausschreibung Präqualifikation	Januar 2010
Abschluss Selektion der Teilnehmer Projektwettbewerb	April 2010
Projektwettbewerb auf Einladung	Mai 2010
Entscheid Siegerprojekt Wettbewerb	November 2010
Planungsstart Phase Bauprojekt	Dezember 2010
Abschluss Phase Bauprojekt / Kostenermittlung	Juni 2011
B+A Baukredit fertig	Juli 2011

B+A Baukredit Genehmigung Parlament	Oktober 2011
Volksabstimmung Baukredit	Januar 2012
Ausführungsplanung / Submissionen	März 2012 – Sommer 2012
Baubeginn erste Etappe (Ersatzneubau Felsbergstrasse 18)	Sommer 2012
Baubeginn Sanierung Schulanlage	Sommer 2013
Bezug in Etappen	Sommer 2014 – Sommer 2015

4.6 Wettbewerbs- und Projektierungskredit

4.6.1 Wettbewerbskredit

Um den städtebaulichen, architektonischen und betrieblichen Anforderungen gerecht zu werden, wird vorab eine öffentlich ausgeschriebene Präqualifikation durchgeführt. Nach Abschluss dieses Verfahrens werden die selektionierten 8–10 Teilnehmer zu einem Projektwettbewerb eingeladen. Das daraus hervorgehende Siegerprojekt erhält den Zuschlag für die weitere Projektierung.

Das Präqualifikationsverfahren generiert grundsätzlich keine Kosten. Die notwendigen Unterlagen werden innerhalb der Dienstabteilung Immobilien erstellt.

Für den Projektwettbewerb auf Einladung gelten das Gesetz über die öffentlichen Beschaffungen (öBG) vom 19. Oktober 1998 (Ausgabe 1. Januar 1999) und dessen Verordnung (öBV) vom 7. Dezember 1998 (Ausgabe 1. Januar 1999). Die SIA-Ordnung 142 für Architekturwettbewerbe (Ausgabe 1998) gilt subsidiär.

Wettbewerbskosten:

Vorbereitungsarbeiten	Fr.	15'000.–
Preisgeld	Fr.	100'000.–
Wettbewerbssekretariat	Fr.	60'000.–
Honorar Jury	Fr.	20'000.–
Modelle	Fr.	12'000.–
Dokumentation, Kopien	Fr.	10'000.–
Lokal- und Stellwandmiete	Fr.	5'000.–
Honorar IPM	Fr.	20'000.–
Honorar VS	Fr.	5'000.–
Reserven	Fr.	<u>23'000.–</u>
Total Wettbewerbskredit	Fr.	<u>270'000.–</u>

4.6.2 Projektierungskredit

Das Siegerprojekt soll aufgrund des Ergebnisses des Projektwettbewerbs zum ausführungsfähigen Projekt weiterentwickelt werden. Um den Kredit für die Projektierung wird ebenfalls mit vorliegendem Bericht und Antrag nachgesucht.

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 Gesamtsanierung und Erweiterung der Schulanlage unter Berücksichtigung der entsprechenden Bauvorschriften und der denkmalpflegerischen Gesichtspunkte
- Gesamtsanierung der Gebäudetechnik (Ausnahme Wärmeerzeugung) und Anpassung an die Nutzerbedürfnisse
- Energetische Sanierung
- Anpassung und Sanierung der Umgebung und Spielplätze
- Behindertengerechte Erschliessung der Schulanlage
- Umbau der Innenräume und Sanierung aller Boden-, Wand- und Deckenbekleidungen
- Sanierung der Aussenhülle
- Ersatzneubau für die fehlenden Schulräume
- Konzeption von Provisorien
- Erarbeiten eines Entscheidungs-, Planungs- und Bauprogramms
- Kostenvoranschlag für den Baukredit

Für den Projektierungskredit gelten folgende Grundlagen:

- Grob geschätzte Erstellungskosten von rund 15,5 Mio. Franken (Genauigkeit +/- 15 %)
- SIA Leistungshonorarordnungen Nr. 102, 103, 108, Tarife 2007
- Empfehlungen KBOB (Koordination der Bau- und Liegenschaftsorgane des Bundes)

Projektierungskosten:

Aufnahmen, Zustandsberichte, Digitalisierung	Fr.	40'000.–
Honorare Architekt, Bauingenieur, Fachplaner Haustechnik	Fr.	655'000.–
Nebenkosten für Plots, Kopien, Dokumentationen	Fr.	30'000.–
Honorar IPM	Fr.	35'000.–
Honorar VS	Fr.	10'000.–
Reserven	Fr.	<u>20'000.–</u>
Total Projektierungskredit	Fr.	<u>790'000.–</u>

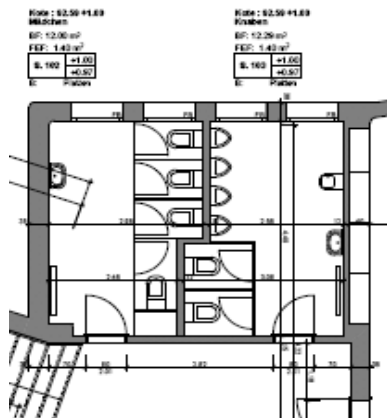
4.6.3 Total Wettbewerbs- und Projektierungskredit

Total Wettbewerbskredit	Fr.	270'000.–
Total Projektierungskredit	Fr.	<u>790'000.–</u>
Total Wettbewerbs- und Projektierungskredit	Fr.	<u>1'060'000.–</u>

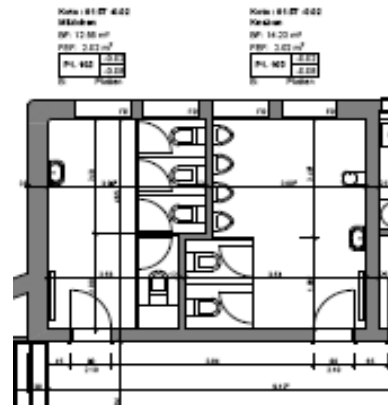
5 Vorgezogene Sanierung der WC-Anlagen

5.1 Übersicht

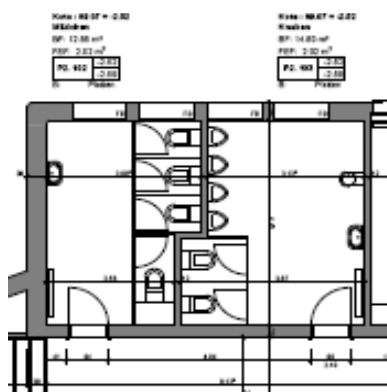
Die WC-Anlagen der drei Schulpavillons entsprechen immer noch der Original-Ausrüstung und sind in einem äusserst desolaten und unzumutbaren Zustand. Es ist eine betrieblich dringende Notwendigkeit, diese WC-Anlagen so rasch als möglich zu sanieren. Eine Verschiebung dieser Teilsanierung in die Jahre 2013–2015 ist den Benutzern nicht zuzumuten. Es besteht deshalb die Absicht, diese drei WC-Anlagen, jeweils für Knaben und Mädchen (s. Pläne), einer kompletten und abschliessenden Sanierung zu unterziehen, so dass bei der späteren Sanierung der Gesamtanlage an dieser Stelle keine baulichen Eingriffe mehr notwendig sein werden. Es sollen alle Leitungsführungen, Boden, Wände, Decken, Sanitär-Apparate, Fenster, Lüftung usw. erneuert werden.



Pavillon 1



Pavillon 2



Pavillon

5.2 Kosten

Die Aufwendungen werden wie folgt geschätzt:

Baukosten	(pro WC-Anlage Fr. 75'000.–)	Fr.	225'000.–
Honorare Architekt		Fr.	25'000.–
Honorare Haustechnikingenieure		Fr.	15'000.–
Honorar IPM		Fr.	10'000.–
Reserven		Fr.	<u>25'000.–</u>
Total vorgezogene bauliche Sanierungskosten		Fr.	<u>300'000.–</u>

Diese Baukosten erscheinen hoch. Es muss allerdings beachtet werden, dass es Klein-Baustellen mit einer grossen Eingriffstiefe sind. Viele Vorbereitungsarbeiten sind notwendig, um sicherzustellen, dass nicht bei der späteren Gesamtsanierung an diesen Räumen wieder bauliche Veränderungen vorgenommen werden müssen. Zudem erfolgt die Sanierung der Anlagen während der Schulbetriebszeiten.

Die Investitionskosten von Fr. 300'000.– werden in das Budget 2011 aufgenommen.

5.3 Termine

Die Ausführung dieser vorgezogenen Sanierung der WC-Anlagen ist wie folgt vorgesehen:

Planungsstart Phase Bauprojekt	Dezember 2010
Vorgezogene Sanierung der WC-Anlagen in Etappen	Sommer 2011

6 Antrag

Gestützt auf die vorangehenden Ausführungen beantragt Ihnen der Stadtrat,

für die Durchführung eines Wettbewerbs sowie die Planung und Kostenberechnung der Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Felsberg einen Kredit von Fr. 1'060'000.– zu bewilligen.

Die Aufwendungen sind dem Projekt I21729.03, Fibukonto 503.02, zu belasten.

Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 23. September 2009

Urs W. Studer
Stadtpräsident



Toni Göpfert
Stadtschreiber

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 40 vom 23. September 2009 betreffend

Schulanlage Felsberg

Gesamtsanierung und Ausbau

- **Wettbewerbs- und Projektierungskredit,**

gestützt auf den Bericht der Baukommission,

in Anwendung von Art. 13 Abs. 1 Ziff. 2, Art. 61 Abs. 1, Art. 68 Ziff. 2 lit. a sowie Art. 69 lit. a Ziff. 4 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

beschliesst:

- I. Für die Durchführung eines Wettbewerbs sowie die Planung und Kostenberechnung der Sanierung und Erweiterung der Schulanlage Felsberg wird ein Kredit von Fr. 1'060'000.– 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 40/2009 Schulanlage Felsberg: Gesamtisanierung und Ausbau. Wettbewerbs- und Projektierungskredit

„Die geschätzten Erstellungskosten von 15,5 Mio. Franken sind Teil der übergeordneten Ziele. Sie sind in der Wettbewerbsausschreibung deutlich als Beurteilungskriterium zu nennen und entsprechend zu werten.“