Stadt
Luzern
Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 22. Oktober 2003

B+A 43/2003

Baukredit Rathaus

- **Lifteinbau**
- **Erneuerung Hauswartwohnung**
- **Weitere technische Erneuerung**

Vom Grossen Stadtrat
beschlossen am
18. Dezember 2003

Übersicht

Mit Postulat 211, Esther Steiger-Müller und Rolf Hilber vom 19. Juni 2002: „Für einen Aufzug im Rathaus“, wird der Stadtrat ersucht zu prüfen, wie die Publikumsebene (Grossstadtratssaal) im Rathaus behindertengerecht erschlossen werden kann. Gleichzeitig stand – nach mehr als 30 Jahren – auch die Sanierung der Hauswartwohnung an. Für die Projektierung der beiden Vorhaben bewilligte der Stadtrat mit StB 180 vom 19. Februar 2003 einen Kredit von Fr. 65'000.–.

In der Folge wurde ein Projekt ausgearbeitet, welches folgende Lösung für den Lifteinbau aufzeigt: Der Zugang zum Lift erfolgt von der Furrengasse (via Innenhof). Der Lifteingang ist in der Kornschütte vorgesehen. Von dort würde der Lift das Obergeschoss mit den Ratssälen sowie das Zwischengeschoss mit der WC-Anlage erschliessen. Die bestehende WC-Anlage wird so umgebaut, dass zusätzlich ein rollstuhlgängiges WC vorhanden ist. Mit der Option „Lifterschliessung bis zum Dachgeschoss“ könnte das Dachgeschoss als Magazin für die Kornschütte und das Rathaus benutzt werden.

Auf den Herbst 2004 (neue Legislaturperiode) steht die Sanierung der Hauswartwohnung bevor. Ein grosser Teil der Hauswartwohnung wurde im Zuge der aufwändigen Dachstuhlsanierung abgebrochen, um die defekten Fussbinder und Balken zu sanieren. Mit der neuen Konzeption wird die Wohnung von 3½ auf 4½ Zimmer vergrössert, damit sie familientauglich und attraktiver wird. Das Dachgeschoss wird neu direkt vom Treppenhaus bzw. vom Lift erschlossen und nicht wie bisher durch die Wohnung.

Für technische Erneuerungen (Brandmeldeanlage, Telefonanlage, Schliessanlage, Notausgang Kornschütte) wird ein Kredit beantragt.

Mit dem Mehrpreis „Durchgang zur Turmstube Fidelitas“ wäre die Turmstube für Rollstuhlfahrer via Rathaus erreichbar. Die Finanzierung erfolgt durch die Gesellschaft Fidelitas Lucernensis.

Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag beantragt der Stadtrat, für die Projekte den erforderlichen Ausführungskredit von gesamthaft Fr. 1'600'000.– zu bewilligen. Darin ist die Option von Fr. 95'000.– für die Lifterschliessung bis zum Dachgeschoss und der Mehrpreis von Fr. 45'000.– für den Durchgang zur Turmstube Fidelitas enthalten.

Inhaltsverzeichnis Seite

1 Behindertengerechte Erschliessung des Ratssaales 5

2 Erneuerung Hauswartwohnung 6

3 Technische Erneuerungen 7

3.1 Erneuerung Brandmeldeanlage 7

3.2 Erneuerung Telefonanlage 7

3.3 Erneuerung Schliessanlage 7

3.4 Feuerpolizeiliche Massnahmen in der Kornschütte 8

4 Option und Mehrpreis 8

4.1 Lifterschliessung bis zum Dachgeschoss (Option) 8

4.2 Durchgang zur Turmstube Fidelitas (Mehrpreis) 9

5 Planerteam 9

6 Baukosten 10

6.1 Behindertengerechte Erschliessung des Grossstadtratssaales 10

6.2 Erneuerung Hauswartwohnung 12

6.3 Weitere technische Erneuerungen 13

6.4 Gesamtübersicht des Baukredites 13

7 Subvention/Mitfinanzierung 13

8 Termine 14

9 Schlussbemerkung 14

10 Antrag 16

Anhang

Rathaus (Verkleinerungen)
- Situation Kornschütte (Zugang Lift und Windfang)
- Situation Obergeschoss (Zugang Lift)
- Situation Dachgeschoss (Zugang Lift und Wohnung)

Projektpläne Massstab 1:100:
- Grundriss Erdgeschoss
- Grundriss Obergeschoss
- Grundriss Zwischengeschoss mit WC-Gruppe
- Grundriss Dachgeschoss mit Wohnung
- Schnitt Wohnung
- Grundriss und Schnitt Durchgang Fidelitas-Stube
- Querschnitt Liftschacht bis Zwischengeschoss
- Querschnitt Liftschacht bis Dachgeschoss
- Kornschütte; Grundriss Erdgeschoss, Haupteingangstüren (Windfang)

Stadtratsbeschluss 1133 vom 22. Oktober 2003
Projektplan 03/091.94

Der Stadtrat von Luzern
an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Behindertengerechte Erschliessung des Ratssaales

Einleitung
Mit dem Postulat 211, Esther Steiger-Müller und Rolf Hilber vom 19. Juni 2002: „Für einen Aufzug im Rathaus", wird auf die unbefriedigende Erschliessungssituation der Räume im Rathaus hingewiesen. Der Stadtrat wurde ersucht, das Problem zu studieren und einen Lösungsvorschlag auszuarbeiten. Da dem Stadtrat das Problem bekannt war, war er auch bereit, das Postulat entgegenzunehmen. Das Postulat wurde überwiesen.

Bei der eingeleiteten Projektierung wurden verschiedene Standorte für einen Lifteinbau untersucht. Dabei zeigte es sich, dass dafür der mittelalterliche Fäkalschacht am besten geeignet ist. (Im hohlen Innern sind die Infrastrukturerschliessungen der verschiedenen Stockwerke eingebaut.) Der Schacht ist die einzige durchgehende senkrechte Verbindung im Haus, die alle Stockwerke direkt verbindet.

Konzept
Der gewählte Standort ermöglicht auf einfachste Weise, sämtliche Etagen zu erreichen: Kornschütte, Beletage, Zwischengeschoss mit der WC-Anlage und Estrich (Option). Der Abbruch des ganzen Fäkalblockes, ausser der wichtigen Bruchsteinwand in der Kornschütte, muss vorgenommen werden. Die Demontage muss bis in die Gewölbezone des UG vollzogen werden. Mit diesem Abbruch verschwinden auch sämtliche in diesem Schacht installierten Zuleitungen, die neu konzipiert und erstellt werden müssen. Der Liftschacht übernimmt die Grösse des abgebrochenen Schachtes und zerstört somit die alte optische Ansicht nicht. Die neuste Förderkonstruktion macht einen Motorenraum überflüssig (Motor unter der Liftkabine).

Mit der Wahl des Liftstandortes entsteht ein neuer hinterer Eingang zum Rathaus (ab der Furrengasse). Durch das Absenken der Torschwelle des gepflasterten Durchganges zum Hof und eine kurze Rampe führt der Zugang direkt in die Kornschütte und ist somit rollstuhlgängig. Er dient zugleich auch als gesicherter Notausgang für die Kornschütte. Der Ausgang auf der Beletage ist im Vorraum (heutige Garderobe) unter der neu konzipierten Galerie. Die

Galerie (Zwischengeschoss) wird mit einer Haltestelle bedient und führt zu den neuen WC-Anlagen mit rollstuhlgängigem WC.

Mit der Erschliessung des Liftes via Innenhof sollen auch das sich in schlechtem Zustand befindende Turmeingangsportal und dessen Gewände restauriert werden.

Abklärungen mit kantonalen Behörden
Mit den kantonalen Behörden, der Gebäudeversicherung und der Denkmalpflege wurde das Projekt vorbesprochen. Die gewählte Situierung und Ausführungsart entspricht den Vorgaben und ist bewilligungsfähig.

2 Erneuerung Hauswartwohnung

Heutige Hauswartwohnung
Die Wohnung wurde im Jahre 1926 eingebaut, nachdem die Stahlbetondecke über den Ratssälen eingezogen wurde. Sie wurde 1970 „nachgerüstet" und ist heute erneuerungsbedürftig. Im Zusammenhang mit der Sanierung des Hauptdaches und des Dachstuhles musste im November 2002 ein grosser Teil der Hauswartwohnung abgebrochen werden, um die defekten Fussbinder zu sanieren. Mit dem geplanten Lifteinbau muss zudem die Wohnung neu disponiert werden.
Da die heutige Erschliessung des Estrichs und des Taubenschlages nur durch die Wohnung möglich ist, war bis anhin eine sinnvolle Bewirtschaftung des Estrichraumes nicht möglich.

Konzept
Die neue Wohnung wird im kalten Dachraum des Rathauses eingebaut. Es wurde eine klare Trennung zwischen Warm- und Kaltraum angestrebt.
Der Einbau der Wohnung gleicht einem „Haus-in-Haus-System". Vorfabrizierte, normierte Teile bilden den Grundstock. Alles wird in Naturholz ausgeführt und nach heutigen Prinzipien erstellt. Um mehr Licht in der Wohnung zu erhalten, wurde eine zweite Gaube auf der Südseite einbezogen. Dadurch wird eine Wohnungsvergrösserung von 3½ auf 4½ Zimmer möglich. Die Gauben mit den laubenähnlichen Vorräumen sind nun voll dem ungeheizten Dachbereich zugeordnet. Die Wände derselben werden mit geeigneten Mitteln verspiegelt, um Licht direkt in die Wohn- und Schlafräume zu leiten. Bei der Projektierung wurde darauf geachtet, dass Wohn- und Schlafräume (ausser Elternschlafraum) direkt von der Rathaustreppenseite belüftet und belichtet werden. Die Wand gegen den Estrich ist der eigentliche Brandabschluss zur eingebauten Wohnung. Für den Innenausbau ist ein normaler Standard vorgesehen.

Haustechnik
Sämtliche Haustechnik (Heizungs- und Sanitärinstallationen) wird neu erstellt und einem mittleren Ausbaustandard angeglichen. Die Wohnung erhält eine eigene Gas-Warmwasser-

Heizung (Gaszuleitung von der Kornschütte), mit der auch die neue WC-Anlage im Zwischengeschoss beheizt wird. Ebenfalls müssen die Elektroinstallationen inkl. Haupttableau komplett erneuert werden.

3 Technische Erneuerungen

3.1 Erneuerung Brandmeldeanlage

Mitte der Siebzigerjahre wurde im Rathaus die heutige Brandmeldeanlage installiert. Die Brandmeldeanlage deckt das Rathaus, das Am-Rhyn-Haus und die Kornschütte ab. Im Rahmen der Wartungs- und Unterhaltsarbeiten wurde die Anlage jährlich mit Revisions- und Servicearbeiten sichergestellt.
Eine Überprüfung der Brandmeldeanlage durch die Lieferfirma hat ergeben, dass die über 33 Jahre alte Anlage veraltet ist und dringend modernisiert werden muss. Einzelne Komponenten (Bedienungs-, Anzeige- und Alarmgeräte, Indikatoren usw.) sind nicht mehr lieferbar, und es besteht die Gefahr, dass bei einem Ereignis die Funktionstüchtigkeit der Anlage nicht gewährleistet ist. Weiter kommt hinzu, dass die hohen Materialbeschaffungskosten und die nicht mehr erhältlichen Komponenten keinen einwandfreien Unterhalt der Anlage zulassen. Aus diesen Gründen wird der Stadt empfohlen, die Anlage im Jahr 2004 zu erneuern.

3.2 Erneuerung Telefonanlage

Die Telefoninstallation im Rathaus, im Am-Rhyn-Haus und in der Kornschütte ist veraltet und führt immer wieder zu Störungen. Aus diesem Grund drängt sich ein Ersatz auf. Mit der neuen Telefonanlage können Abonnementsgebühren bei gleicher Erreichbarkeit eingespart werden. Neu soll ein DECT-System (schnurloses Telefonsystem) mit 2 Telefonapparaten (Hausbeamtin/Hausbeamter und Kasse Picasso-Museum) eingeführt werden. Diese Lösung unterstützt die Hausbeamtin bzw. den Hausbeamten bei der Aufgabenerfüllung ideal.
Weil gewisse Komponenten der frei werdenden Telefonanlage in der neuen Sozial Info Rex verwendet werden, ist die Einführung der neuen Anlage im Herbst 2004 geplant.

3.3 Erneuerung Schliessanlage

Eine Arbeitsgruppe (Stadtkanzlei, Stadtpolizei, Feuerwehr und Hochbau) erarbeitet das Sicherheitskonzept im Rathaus. Es beinhaltet die mögliche Evakuierung von Personen im Katastrophenfall sowie ein neues Schliesssystem, welches mit dem Stadthaus kombiniert ist. Das Fluchtwegkonzept Rathaus/Am-Rhyn-Haus wird entsprechend den Auflagen der Gebäudeversicherung angepasst.

Aktuell liegt das definitive Fluchtwegkonzept und Schliessanlage mit den dazugehörenden baulichen Massnahmen und Kosten nicht vor. Das bestehende Schliesssystem mit zirka 42 Schlössern (Rathaus/Am-Rhyn-Haus) muss erneuert werden und zum Teil mit der bestehenden Sicherheits- beziehungsweise Brandmeldeanlage verbunden werden. Im Weitern müssen nach innen aufgehende Fluchttüren umgebandet oder automatisiert werden.

3.4 Feuerpolizeiliche Massnahmen in der Kornschütte

Die Kornschütte im Rathaus ist ein sehr beliebter Veranstaltungsraum. Dieser Raum ist sehr gut ausgelastet und oft mit mehr als 200 Besuchern belegt. Die Gebäudeversicherung (GVL) beanstandet die ungenügende Sicherheit bei Grossanlässen. Auf Grund von Interventionen der GVL und der Feuerpolizei wurden Vorschläge für „katastrophengerechte" Ausgänge erarbeitet.
Damit in der Kornschütte Anlässe mit über 200 Personen zugelassen werden können, ist ein Notausgangskonzept mit mindestens zwei Fluchtwegen und den entsprechenden Durchgangsbreiten sicherzustellen. Als Sofortmassnahme wurde der bestehende Notausgang Richtung Am-Rhyn-Haus auf 1,20 m verbreitert und die Tür wurde umgebandet.
Als zweite Massnahme müssten die beiden Doppelflügeltüren beim Eingang (nach innen öffnend angeschlagen) umgebandet werden, damit sie im „Katastrophenfall" nach aussen geöffnet werden können. Die Massnahme wurde von der Kantonalen Denkmalpflege abgelehnt mit der Begründung, dass die Türen aus dem 18. Jahrhundert sehr wertvoll sind. Als einzige Massnahme bewilligte die Denkmalpflege, dass vor die beiden Ausgangstüren innenseitig Windfänge angebaut werden können. Mit dieser baulichen Massnahme kann erreicht werden, dass bei Anlässen die nach innen aufgehenden Doppeltüren immer offen stehen können und somit die zulässige Personenbelegung auf 500 Personen erhöht werden kann.

4 Option und Mehrpreis

4.1 Lifterschliessung bis zum Dachgeschoss (Option)

Aus praktischen wie auch aus bautechnischen Gründen wäre die Verlängerung vernünftig:

- Die vollständige Erschliessung würde ein rationelles Arbeiten für Betreuer wie Benützer des Rathauses erlauben.
- Der Estrich kann als Magazin/Lagerraum optimal genutzt werden. Die Abwartwohnung wäre ebenfalls für Rollstuhlfahrer erschlossen.
- Der Abbruch des Fäkalschachtes muss im Estrich beginnen. Es wäre wenig sinnvoll, wenn die restlichen vorhandenen Wände aufwändig abgefangen werden müssten. Eine Korrektur des Dachgebälkes müsste in jedem Fall vorgenommen werden. Infrastruktur, Leitun-

gen für Abwasser, Wasser und Elektrisch sind ebenfalls in den Estrichraum zu ziehen (Abwartwohnung).

Die Verlängerung erfolgt auf dem vorbeschriebenen Liftschacht. Die 3,30 m Liftüberfahrt ab Estrichboden fordert jedoch einen Dachaufbau, der als Gaube ausgebildet würde. Sie wird der bestehenden nachempfunden und tritt gegen aussen kaum störend in Erscheinung. Die Vorräume zum Liftausgang müssen ausgebaut werden. Sie sind Bestandteil des Wohnungskonzeptes. Die Mehrkosten dafür betragen Fr. 95'000.– (inkl. Honorare und Nebenkosten).

4.2 Durchgang zur Turmstube Fidelitas (Mehrpreis)

Im Brief vom 6. November 2002 erläutert die Fidelitas Lucernensis (M. Gehrig, Dominus) ihren Wunsch, mit der Planung des rollstuhlgängigen Liftes auch die Möglichkeit zu prüfen, ob eine Notverbindung via Dachgeschoss zu ihrer Turmstube möglich wäre.
Ein Augenschein vor Ort zeigte eine Lösung auf. Zwischen einem Sparrenfeld des Rathausestrichs (Dachgeschoss) kann ein Durchgang ausgebrochen werden. Vorgesehen ist, in diese Öffnung eine Holzkiste als Gang zu schieben mit je einer Türe an den Enden. Das Ganze liegt leicht im Gefälle, da der Boden der Turmstube ca. 60 cm höher ist als der Dachgeschossboden. Das Ganze wird von einem Satteldach geschützt und ist von keiner Seite her einsehbar. Der Ausbau ist feuerfest F30 als Notausgang definiert und dementsprechend gesichert. Die Mehrkosten dafür betragen Fr. 45'000.– (inkl. Honorare und Nebenkosten).

5 Planerteam

Mit der Projektierung und Evaluation der Baukosten des Lifteinbaus und der Erneuerung Hauswartwohnung wurde folgendes Planungsteam beauftragt:

Architekt:	ARGE Damian M. Widmer GmbH & Felix Schmid Partner AG, Luzern
Holzbau- u. Baustatik:	Hans Banholzer, Rothenburg / Schubiger AG, Luzern, Herr J. Müller
HKL + San. Planer:	Markus Stolz, Ing. HTL, Luzern
Elektroplaner:	Hansjörg Rebsamen, Luzern

Für die Weiterbearbeitung werden die Planeraufträge zur Offertstellung gemäss Gesetz über die öffentliche Beschaffung ausgeschrieben.

6 Baukosten

- Die Kostenermittlung für BKP 2 basieren auf Richtofferten (Anteil 60 %) nach NPK Bau 2000 und teilweise auf Schätzungen (Anteil 40 %) und sind nach SIA mit einer Genauigkeit von +/– 12 % gerechnet.
- Die Vorbereitungsarbeiten und Nebenkosten (BKP 1, 5) wurden auf Grund von Erfahrungszahlen geschätzt.
- Kostenstand: Luzerner Baukostenindex 1. April 2003
- Die Mehrwertsteuer von 7,6 % ist im Kostenvoranschlag enthalten.
- Das Gesetz über die öffentliche Beschaffung vom 19. Oktober 1998 und die Verordnung über die öffentliche Beschaffung vom 7. Dezember 1998 gelten als Grundlage für die Ausschreibung und Vergabe der Unternehmerarbeiten.

6.1 Behindertengerechte Erschliessung des Grossstadtratssaales

BKP		Arbeitsgattung				
1		Vorbereitungsarbeiten			Fr.	10'500.–
	10	Bestandesaufnahmen	Fr.	3'500.–		
	12	Sicherungen, Provisorien	Fr.	2'000.–		
	15	Anpassungen an Erschliessungsleitungen	Fr.	5'000.–		
2		Gebäude			Fr.	650'500.–
	21	Rohbau 1	Fr.	205'700.–		
	22	Rohbau 2	Fr.	11'800.–		
	23	Elektroanlagen	Fr.	103'000.–		
	24	Heizungs-/Lüftungsanlagen	Fr.	6'500.–		
	25	Sanitäranlagen	Fr.	43'000.–		
	26	Transportanlagen	Fr.	59'000.–		
	27	Ausbau 1	Fr.	52'400.–		
	28	Ausbau 2	Fr.	35'100.–		
	29	Honorare	Fr.	134'000.–		
4		Umbau Innenhof u. Sanierung Portal			Fr.	13'500.–
5		Nebenkosten			Fr.	15'500.–
		Bewilligungen, Anschlussgebühren usw.	Fr.	15'500.–		
		Total			Fr.	690'000.–
		Projektleitung HB 5 % v. BKP 1, 2, 4			Fr.	33'000.–
		Reserven zirka 4 % v. BKP 1, 2, 4, 5			Fr.	27'000.–
		Total Erstellungskosten			Fr.	750'000.–

Die Kostenanalyse für den Lifteinbau gliedert sich wie folgt:

Die eigentlichen Kosten für den Lifteinbau betragen	Fr.	236'000.–
Im Zusammenhang mit dem Lifteinbau entstehen folgende Folgekosten: Sanierung der ganzen WC-Anlage im Zwischengeschoss, zusätzliche Haltestelle mit Galerie.	Fr.	182'000.–
Der Ein-/Ausgang in den Innenhof dient als Anlieferung und zusätzlich als Notausgang für die Kornschütte.	Fr.	20'000.–
Indirekte Kosten; Einbau des Liftschachtes mit Sicherung der Gebäudestruktur und Provisorien. Sehr aufwändiger Ausbruch des Fäkalschachtes mit nachfolgender Spriessung. Enge Verhältnisse. Zum Teil Felsausbruch für die Liftunterfahrt. Der Rathausbetrieb muss aufrechterhalten werden, dadurch sind staubdichte Schutzwände nötig. Überhöhte Gerüste und Abdeckarbeiten in der Kornschütte. Erstellen von provisorischen Zuleitungen, die sich im Schacht befinden. Demontage Uhr usw.	Fr.	257'000.–
Auswechseln der elektrischen Stark- und Schwachstromkabel sowie des Haupttableaus. (seit über 75 Jahren in Betrieb).	Fr.	55'000.–
Total	Fr.	750'000.–

6.2 Erneuerung Hauswartwohnung

BKP		Arbeitsgattung				
1		Vorbereitungsarbeiten			Fr.	26'000.–
	10	Bestandesaufnahmen, Untersuch.	Fr.	2'000.–		
	11	Abbrüche, gemeinsame Baustelleneinrich.	Fr.	7'500.–		
	12	Sicherungen, Provisorien	Fr.	5'000.–		
	15	Anpass. an best. Erschliessungsleitungen	Fr.	11'500.–		
2		Gebäude			Fr.	387'000.–
	21	Rohbau 1	Fr.	105'000.–		
	22	Rohbau 2	Fr.	26'000.–		
	23	Elektroanlagen	Fr.	22'500.–		
	24	Heizungs-/Lüftungsanlagen	Fr.	23'500.–		
	25	Sanitäranlagen	Fr.	43'000.–		
	27	Ausbau 1	Fr.	49'000.–		
	28	Ausbau 2	Fr.	48'000.–		
	29	Honorare	Fr.	70'000.–		
5		Nebenkosten, Plankopien,			Fr.	17'000.–
		Bewilligungen, Anschlussgebühren usw.	Fr.	17'000.–		
		Total			Fr.	430'000.–
	55	Projektleitung Hochbau 5 % v. BKP 1, 2			Fr.	20'000.–
	58	Reserven 4,7 % v. BKP 1, 2, 5			Fr.	20'000.–
		Total Erstellungskosten			Fr.	470'000.–

Vergleich zu einer ähnlichen Mietwohnung

Gemäss dem vorgesehenen Umbauprojekt ergibt sich für die neue Hauswartwohnung eine Nettowohnfläche von 143 m^2 (sowie 48 m^2 Laubenfläche) bei einem Investitionsvolumen von Fr. 470'000.–. Da jedoch bei der Realisierung dieser Hauswartwohnung im denkmalgeschützten Rathaus auf verschiedene gegebene Baustrukturen (Fenstereinteilung, schwacher Dachstuhl, Bodeneisenträger, Brandschutz usw.) Rücksicht genommen werden muss, belaufen sich die effektiven Wohnungskosten auf zirka Fr. 375'000.– (= 80 %).
Unter Annahme einer Bruttorendite von 6 % ergibt sich somit ein monatlicher Mietwert von Fr. 1'875.–, der der künftigen Mieterschaft zu überbinden ist.

6.3 Weitere technische Erneuerungen

237	Brandmeldeanlage	Fr.	55'500.–		
271	Gipserarbeiten/Malerarbeiten	Fr.	7'000.–		
583	Reserve/Unvorhergesehenes	Fr.	3'500.–		
	Total Brandmeldeanlage			Fr.	66'000.–
235	Telefonanlage/Installationen	Fr.	18'000.–		
271	Anpassungsarbeiten (Gipser/Maler)	Fr.	2'000.–		
	Total Telefonanlage			Fr.	20'000.–
275	Schliessanlagen (Schätzung)	Fr.	45'000.–		
	Umbandungen, Verbreiterungen, Elektr.	Fr.	31'000.–		
281	Nebenarbeiten (Gipser, Maler)	Fr.	9'000.–		
	Total Erstellungskosten			Fr.	85'000.–
273	Schreinerarbeiten Notausgang Kornsch.	Fr.	36'500.–		
231	Elektroarbeiten/Notbeleuchtung	Fr.	3'500.–		
285	Malerarbeiten/Baureinigung	Fr.	3'000.–		
	Total Notausgang Kornschütte			Fr.	43'000.–
				Fr.	214'000.–
	Honorare / Nebenkosten			Fr.	26'000.–
				Fr.	240'000.–

6.4 Gesamtübersicht des Baukredites

Lifteinbau (Erschliessung Säle und WC)	Fr.	750'000.–
Erneuerung Hauswartwohnung	Fr.	470'000.–
Technische Erneuerungen	Fr.	240'000.–
Lifterschliessung bis zum Estrich (Option)	Fr.	95'000.–
Durchgang zur Turmstube Fidelitas	Fr.	45'000.–
Total Baukredit	**Fr.**	**1'600'000.–**

7 Subvention / Mitfinanzierung

Subvention Kantonale Denkmalpflege

Denkmalpflegesubventionen können nur an Arbeiten ausgerichtet werden, welche der Erhaltung der Bausubstanz dienen und/oder diese besser zur Geltung bringen. Nicht subventioniert werden kann, was der besseren Nutzung des Denkmals dient.

Da sämtliche Arbeiten (Lifteinbau und Erneuerung Hauswartwohnung) ausschliesslich der besseren Nutzung des Rathauses dienen, werden sie nicht subventioniert.

Mitfinanzierung Durchgang Fidelitas
Die Fidelitas Lucernensis hat an ihrer Generalversammlung vom 18. Oktober 2003 beschlossen, dass diese Mehrkosten von Fr. 45'000.– für den Zugang vom Dachgeschoss Rathaus in die Turmstube in einer Einmalzahlung beglichen wird.

8 Termine

Lifteinbau und Wohnungserneuerung könnten zur gleichen Zeit vorgenommen werden. Sofern der nachgesuchte Kredit bis Ende Februar 2004 zur Verfügung steht, sind vorbehältlich der Ergebnisse aus der überarbeiteten Investitionsplanung folgende Termine möglich:

Januar bis Februar 2004:	Referendumsfrist
Februar bis April 2004	Bewilligungsverfahren, Planung, Submissionen
April bis Mai 2004:	Abbrüche, Stabilisierungsergänzungen Dachstuhl
Mai bis Juni 2004	Erstellen des Liftschachtes und der Hauptleitungen
Juni bis August 2004	Liftmontage, Installationen, Ausbau 1 + 2
September/Oktober 2004	Inbetriebnahme

9 Schlussbemerkung

Das Rathaus dient den verschiedensten Zwecken: für Parlamentssitzungen, Hochzeiten, kleine Konzerte usw. Für behinderte Menschen ist es immer schwierig, in das Obergeschoss zu gelangen. Mit dem beantragten Baukredit würde ein Lift die Publikumsebene des Rathauses erschliessen, und somit bleibt das Rathaus für Behinderte kein unüberwindbares Hindernis mehr. Mit der Option könnte der Estrich als Stauraum für die Kornschütte und die Ratssäle benutzt werden.

Die in diesem B+A vorgesehene Wohnungssanierung bringt eine echte Verbesserung der Wohnqualität für das neue Hauswartehepaar. Die Vorteile liegen in der Attraktivität, in der Wohnungsvergrösserung, in der besseren Belichtung und Erschliessung.
Bei Genehmigung des Kredites im Dezember könnten auf die neue Legislaturperiode 2004/2005 hin der Lift und die Wohnung in Betrieb genommen werden.

In den letzten Jahren wurden für das Rathaus folgende Sanierungen durchgeführt:

1997	Fassadensanierung (ohne Fenster)	Fr.	910'000.–
2000	Erneuerung Grossstadtratssaal	Fr.	195'000.–
2002/2003	Dachstuhl- und Dachsanierung	Fr.	1'650'000.–

und diese Sanierungen sind geplant:

2004	Lifteinbau	Fr.	750'000.–
	Option, Erschliessung Dachgeschoss	Fr.	95'000.–
	Durchgang Turmstube Fidelitas	Fr.	45'000.–
2004	Wohnungserneuerung	Fr.	470'000.–
2004	Div. Technische Erneuerungen	Fr.	240'000.–
	Total	Fr.	4'355'000.–

Das seit Oktober 1900 unter Eidgenössischem Denkmalschutz stehende Rathaus braucht immer wieder Erneuerungen beziehungsweise Sanierungen. Sicher ist mit dem Lifteinbau und der Wohnungserneuerung für längere Zeit eine bessere Nutzung gewährleistet, die allen zugute kommt.

10 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen deshalb, für den Einbau eines Liftes bis zum Dachgeschoss inkl. Anpassungen der WC-Anlage, für die Erneuerungen der Hauswartwohnung, der Brandmelde-, der Telefon- und der Schliessanlage, für feuerpolizeiliche Massnahmen in der Kornschütte (Windfang) sowie den Durchgang zur Turmstube Fidelitas einen Kredit von Fr. 1'600'000.– zu bewilligen. Die Option von Fr. 95'000.– für die Lifterschliessung bis zum Dachgeschoss und die Mehrkosten von Fr. 45'000.– für den Durchgang zur Turmstube Fidelitas sind darin enthalten.

Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 22. Oktober 2003

Urs W. Studer
Stadtpräsident

Toni Göpfert
Stadtschreiber

Stadt
Luzern
Stadtrat

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 43/2003 vom 22. Oktober 2003 betreffend

Baukredit Rathaus,

gestützt auf den Bericht der Baukommission,

in Anwendung von Art. 13 Abs. 1 Ziff. 2, Art. 61 Abs. 1 und Art. 68 Ziff. 2 lit. a, Art. 69 lit. a Ziff. 3 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 und Art. 87 Abs. 3 des Geschäftsreglements vom 11. Mai 2000,

beschliesst:

I. Für den Einbau eines Liftes bis zum Dachgeschoss inkl. Anpassungen der WC-Anlage, für die Erneuerungen der Hauswartwohnung, der Brandmelde-, der Telefon- und der Schliessanlage, für feuerpolizeiliche Massnahmen in der Kornschütte (Windfang) sowie den Durchgang zur Turmstube Fidelitas wird ein Baukredit von Fr. 1'600'000.– bewilligt.
II. Das Postulat 211, Esther Steiger-Müller und Rolf Hilber vom 19. Juni 2002: „Für einen Aufzug im Rathaus“, wird als erfüllt abgeschrieben.
III. Der Beschluss gemäss Ziffer I unterliegt dem fakultativen Referendum.

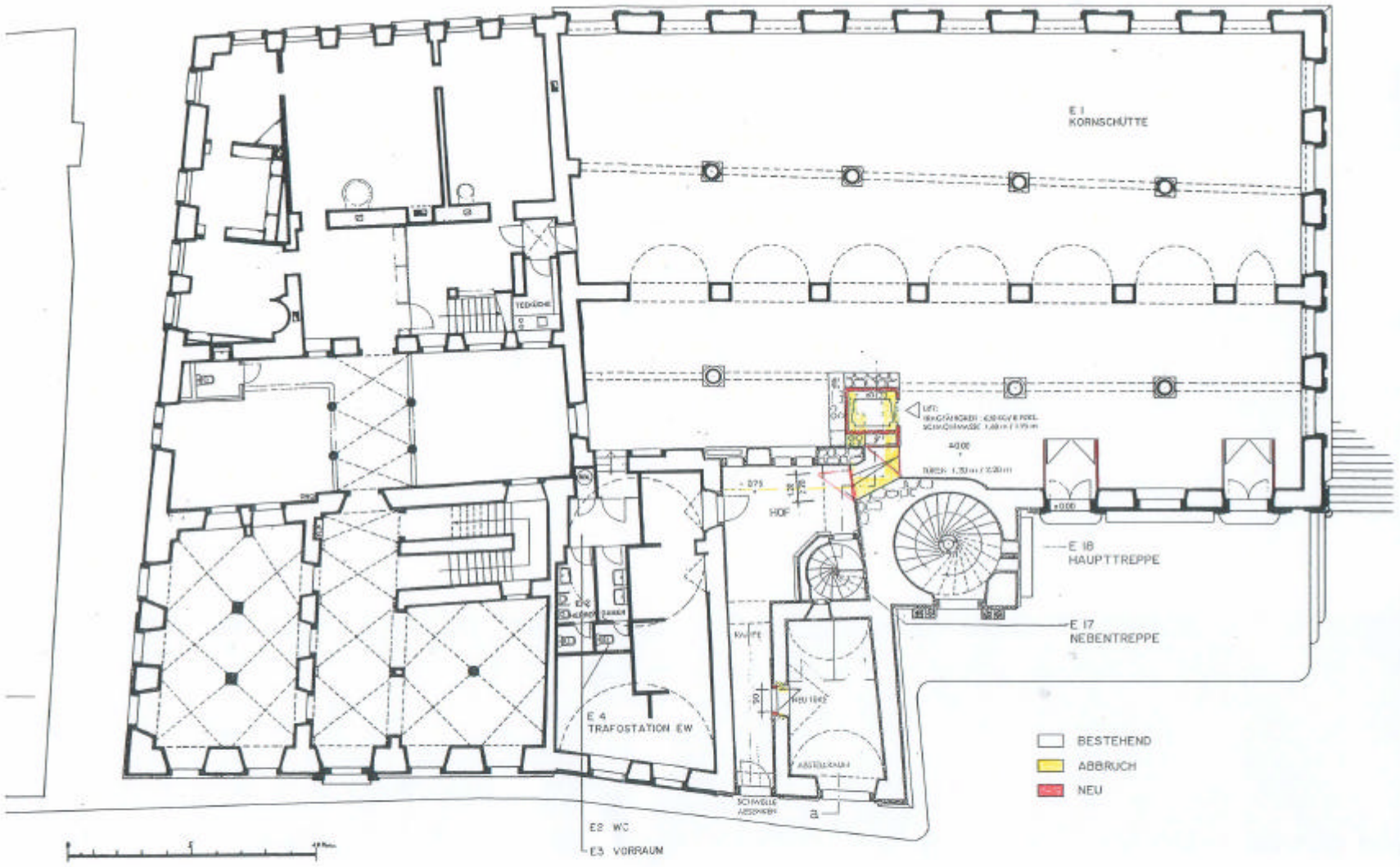
Luzern, 18. Dezember 2003

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern

Helen Haas-Peter
Ratspräsidentin

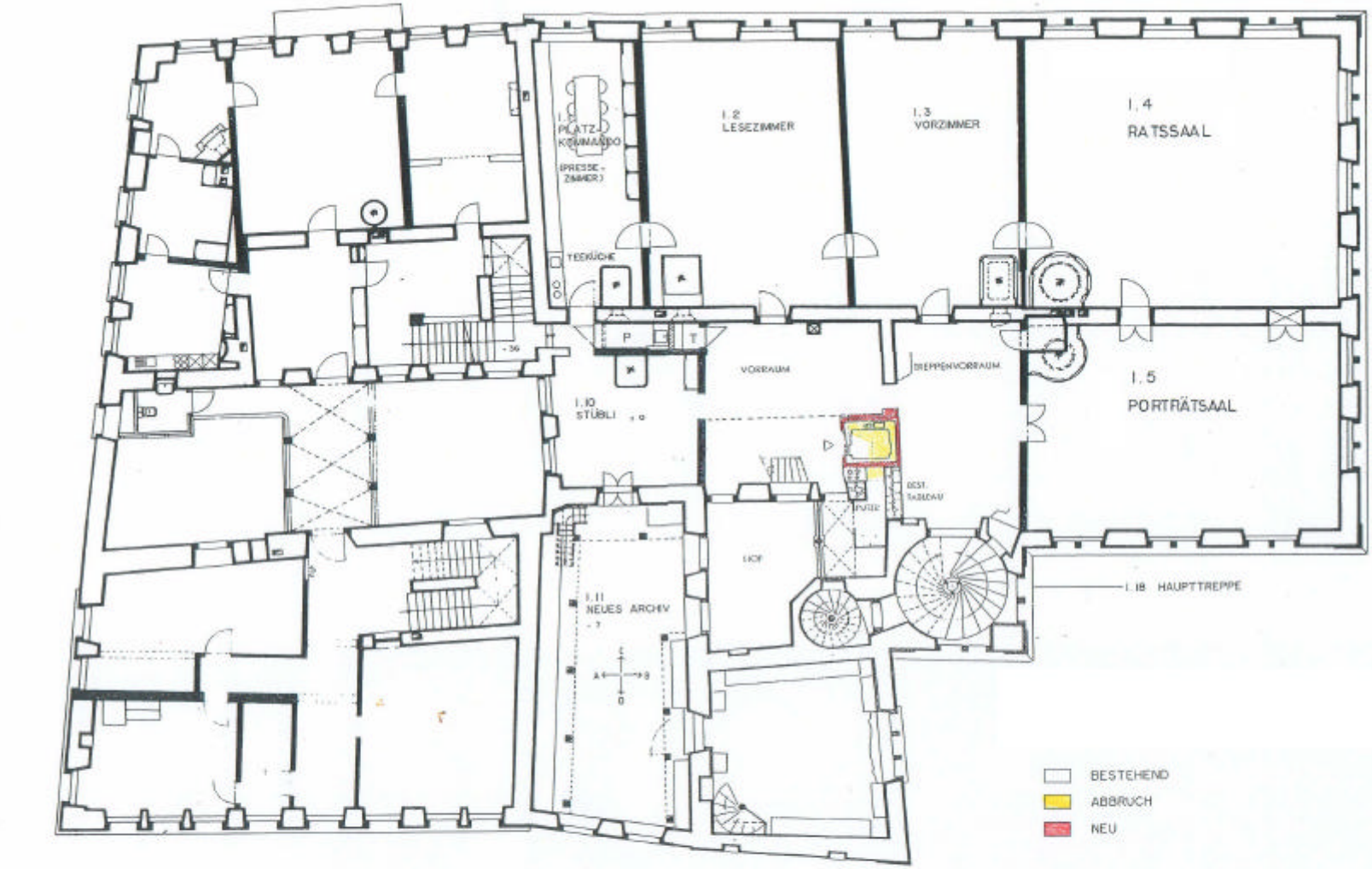
Daniel Egli
Stadtschreiber-Stv.

Stadt
Luzern
Grosser Stadtrat



6004 LUZERN RENOVATION RATHAUS AM KORNMARKT	
PROJEKT LIFTEINBAU	PL NR. 51 GROSSE 56/45
GRUNDRISS ERDGESCHOSS	GEZ. DMW/MK DATUM 20.05.03 Rev. 13.06.03 mk
DMW/WM WIDMER GMBH DIPL. ARCH SIA / BSA 6003 LUZERN #LOSTERSTR. 14 TEL 041 240 81 15 7145 MORISSEN GRAUBÜN FAX 041 240 40 61	

15. JULI 2003

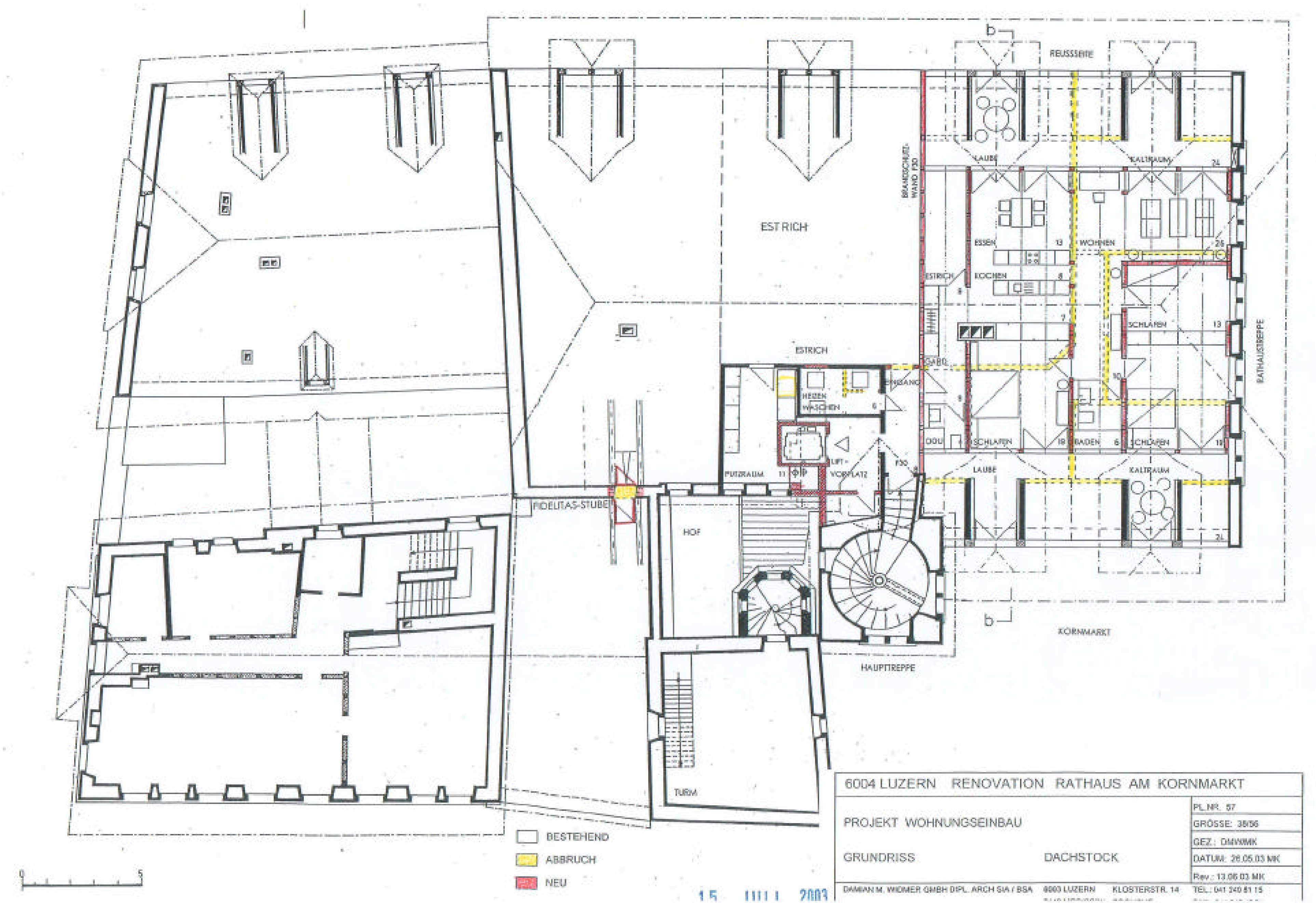


0 5

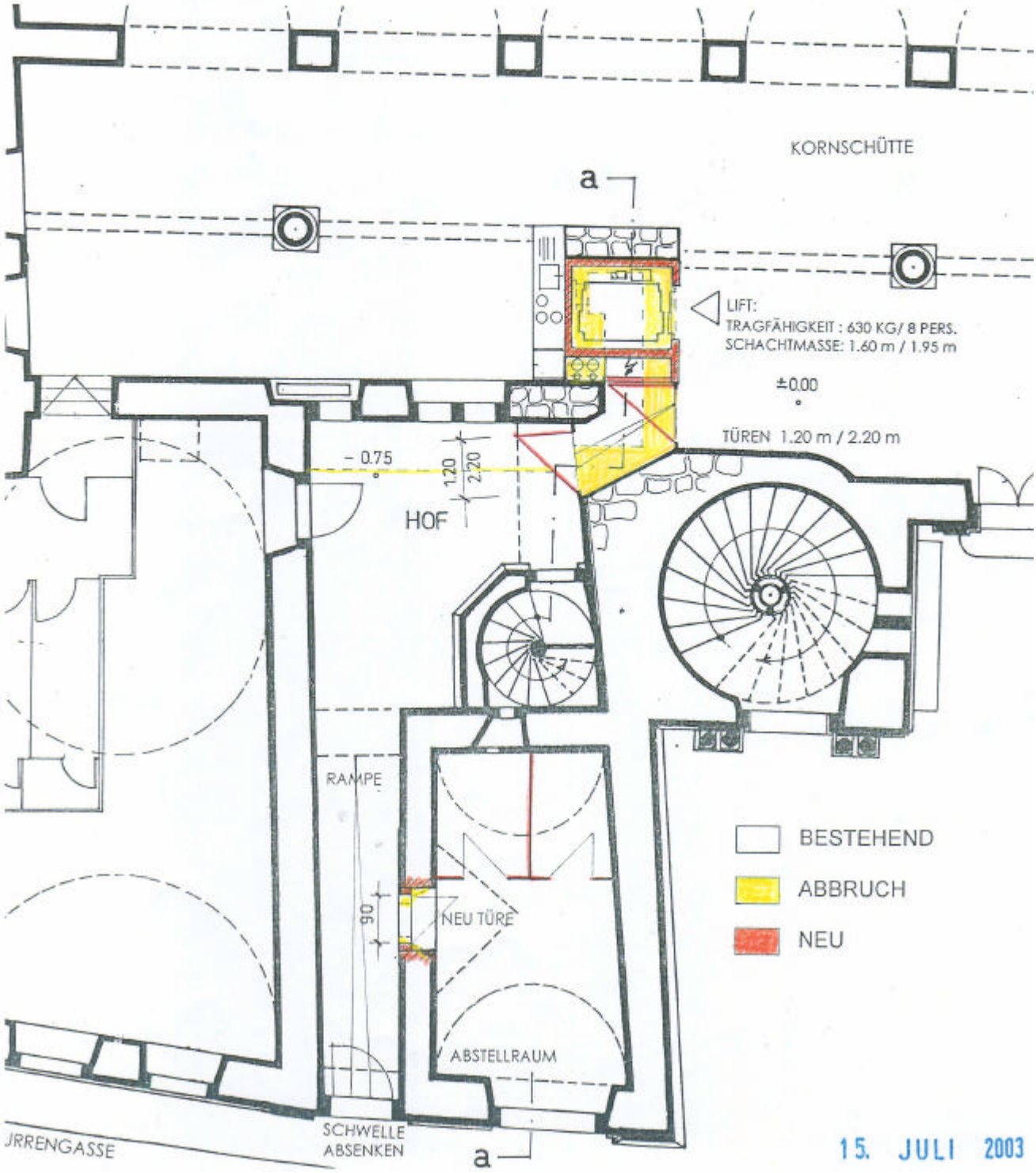
6004 LUZERN RENOVATION RATHAUS AM KORNMARKT		
PROJEKT LIFTEINBAU		PL.NR. 32
		GROSSE: 66/45
		GEZ.: DMW/MK
GRUNDRISS	1. OBERGESCHOSS	DATUM: 26.05.03
		Rev. 13.06.03 MK

DMW/ANW. WIDMER GMBH DIPL. ARCH SIA / BSA 6003 LUZERN KLOSTERSTR. 14 TEL. 041 240 81 15
7143 MORISSEN CROUCHE FAX 041 240 46 61

15. JULI 2003


REUSSSEITE
EST RICH
ESTRICH
LAUBE
KALTRAUM
ESSEN
WOHNEN
KOCHEN
SCHLAFEN
HEIZEN
WASCHEN
EINGANG
PUTZRAUM
LIFT-
VORPLATZ
SCHLAFEN
BADEN
SCHLAFEN
LAUBE
KALTRAUM
FIDELITAS-STUBE
HOF
TURM
HAUPTTREPPE
KORNMARKT
RATHAUSTREPPE
BESTEHEND
ABBRUCH
NEU
6004 LUZERN RENOVATION RATHAUS AM KORNMARKT
PROJEKT WOHNUNGSEINBAU
GRUNDRISS
DACHSTOCK
PL.NR. 57
GRÖSSE: 35/56
GEZ.: DMW/MK
DATUM: 26.05.03 MK
Rev.: 13.06.03 MK
DAMIAN M. WIDMER GMBH DIPL. ARCH SIA / BSA
6003 LUZERN
KLOSTERSTR. 14
TEL.: 041 240 81 15

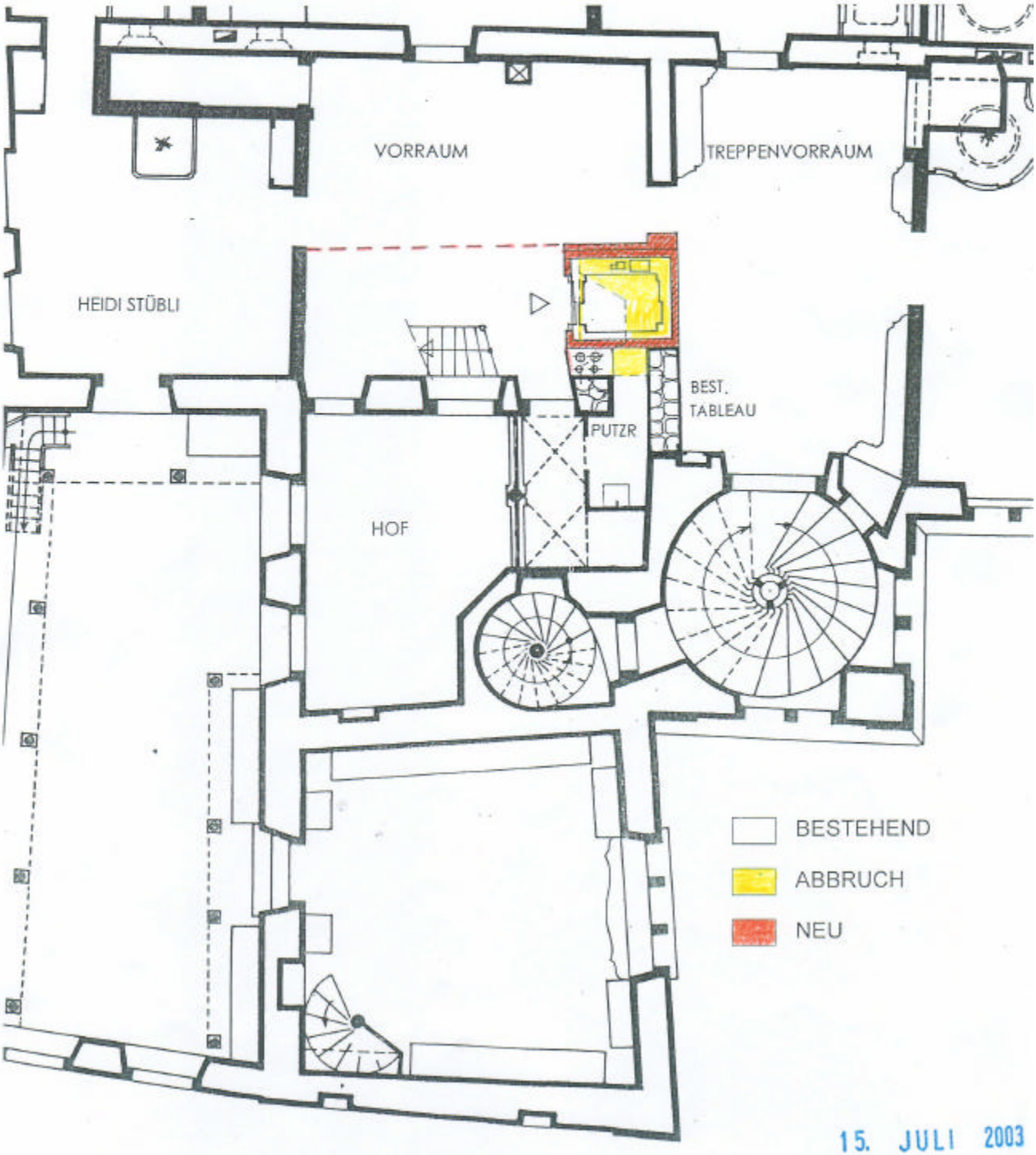
6004 LUZERN RENOVATION RATHAUS AM KORNMARKT				
PROJEKT LIFTEINBAU	MST. 1 : 100			PL.NR. 51
				GRÖSSE: A4
				GEZ.: DMW/MK
GRUNDRISS	ERDGESCHOSS			DATUM: 26.05.03
				Rev.: 13.06.03 mk
DAMIAN M. WIDMER GMBH DIPL. ARCH SIA / BSA	6003 LUZERN	KLOSTERSTR. 14		TEL.: 041 240 81 15
	7143 MORISSEN	CROUCHE		FAX : 041 240 46 61



6004 LUZERN RENOVATION RATHAUS AM KORNMARKT

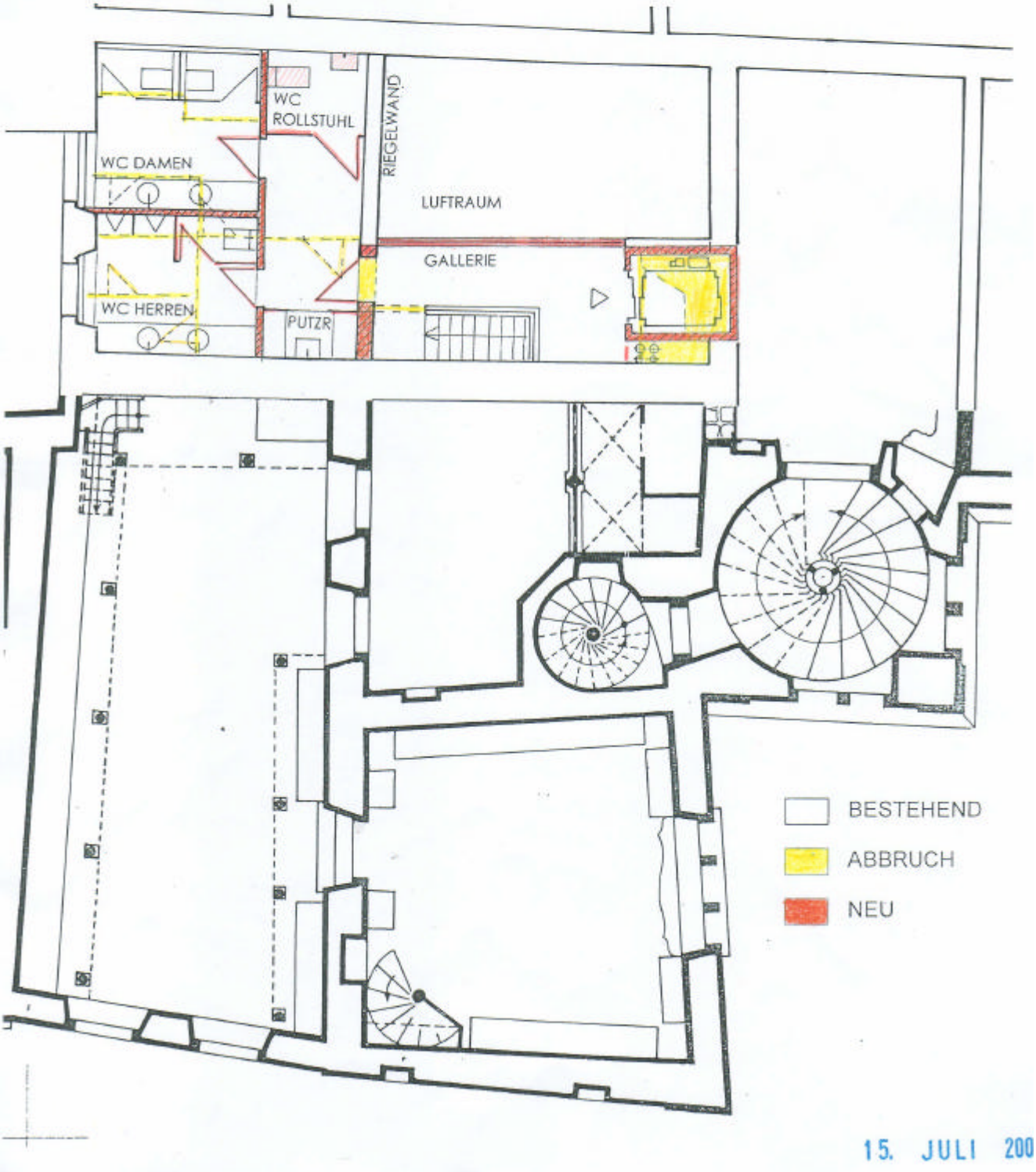
PROJEKT LIFTEINBAU	MST. 1 : 100	PL.NR. 52
		GRÖSSE: A4
		GEZ.: DMW/MK
GRUNDRISS	1. OBERGESCHOSS	DATUM: 26.05.03
		Rev.: 13.06.03 MK

DAMIAN M. WIDMER GMBH DIPL. ARCH SIA / BSA 6003 LUZERN KLOSTERSTR. 14 TEL.: 041 240 81 15
7143 MORISSEN CROUCHE FAX : 041 240 46 61

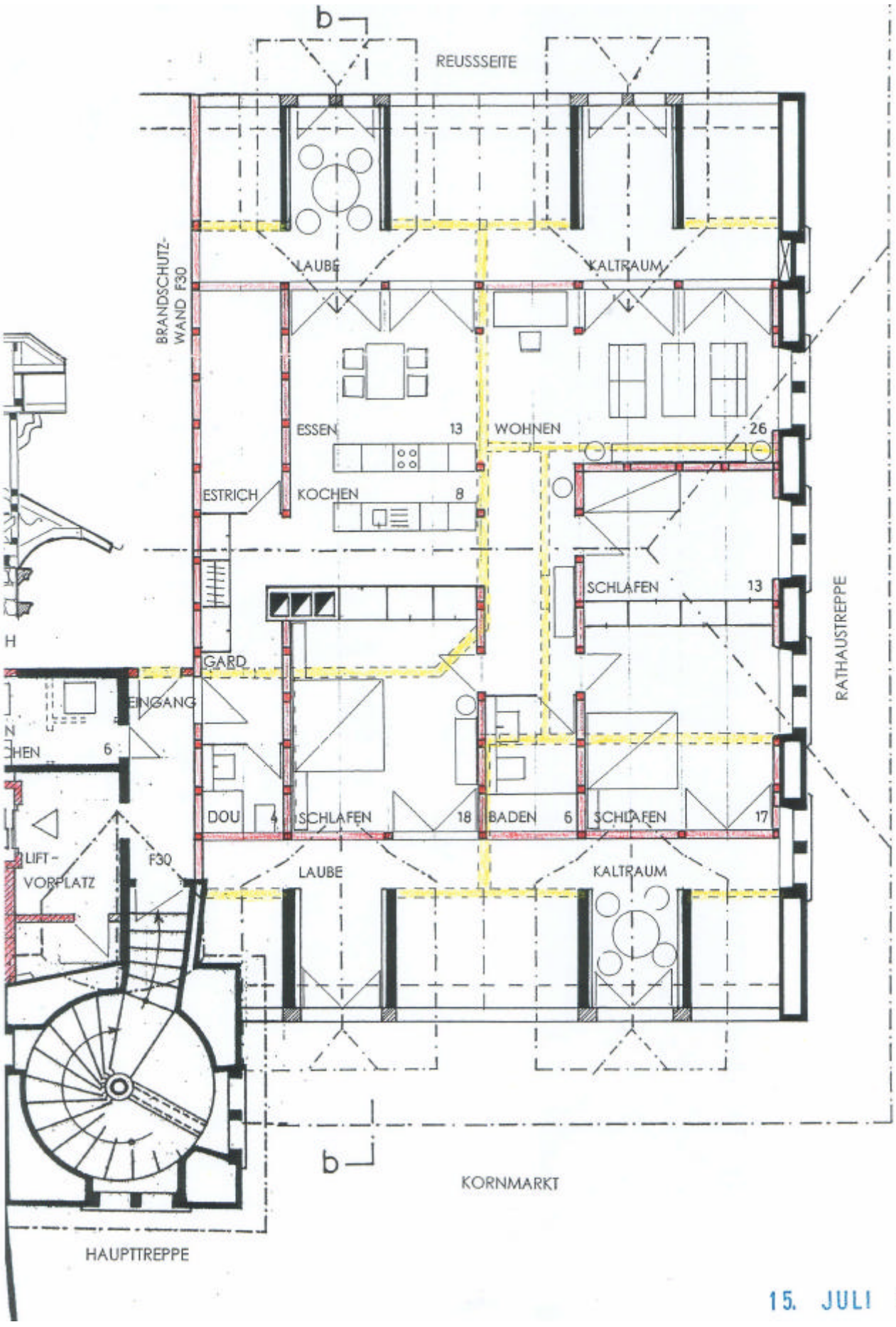


15. JULI 2003

6004 LUZERN RENOVATION RATHAUS AM KORNMARKT		
PROJEKT LIFTEINBAU	MST. 1 : 100	PL.NR. 53 GRÖSSE: A4 GEZ.: DMW/MK
GRUNDRISS	ZWISCHENSTOCK 1. OG WC GRUPPE	DATUM: 26.05.03 Rev.: 13.06.03 mk
DAMIAN M. WIDMER GMBH DIPL. ARCH SIA / BSA	6003 LUZERN KLOSTERSTR. 14 7143 MORISSEN CROUCHE	TEL.: 041 240 81 15 FAX : 041 240 46 61

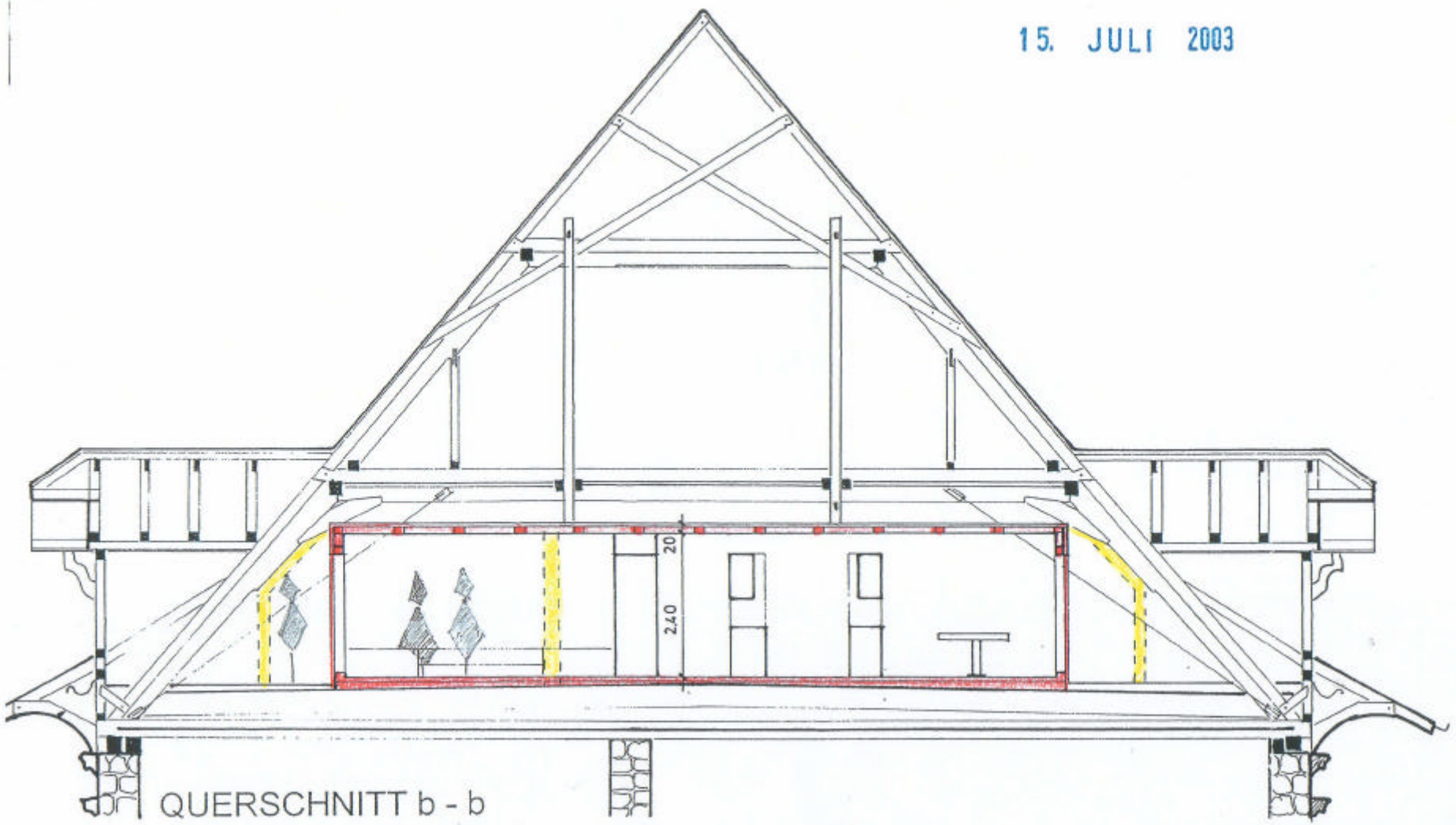


15. JULI 200

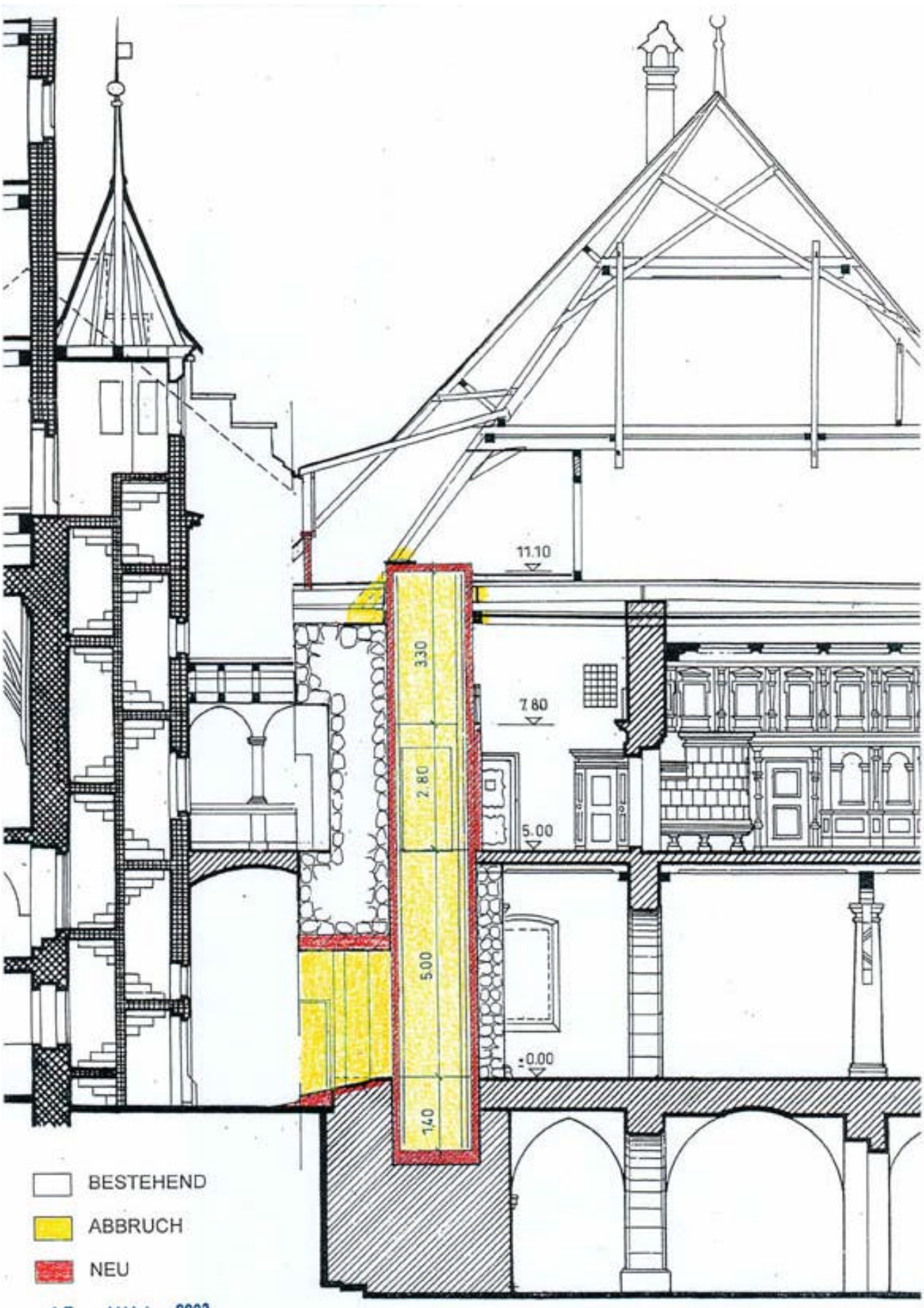

b
REUSSSEITE
BRANDSCHUTZ-
WAND F30
LAUBE
KALTRAUM
ESSEN
13
WOHNEN
26
ESTRICH
KOCHEN
8
SCHLAFEN
13
RATHAUSTREPPE
H
GARD
EINGANG
6
DOU
4
SCHLAFEN
18
BADEN
6
SCHLAFEN
17
LIFT -
VORPLATZ
F30
LAUBE
KALTRAUM
b
KORNMARKT
HAUPTTREPPE

15. JULI 2003

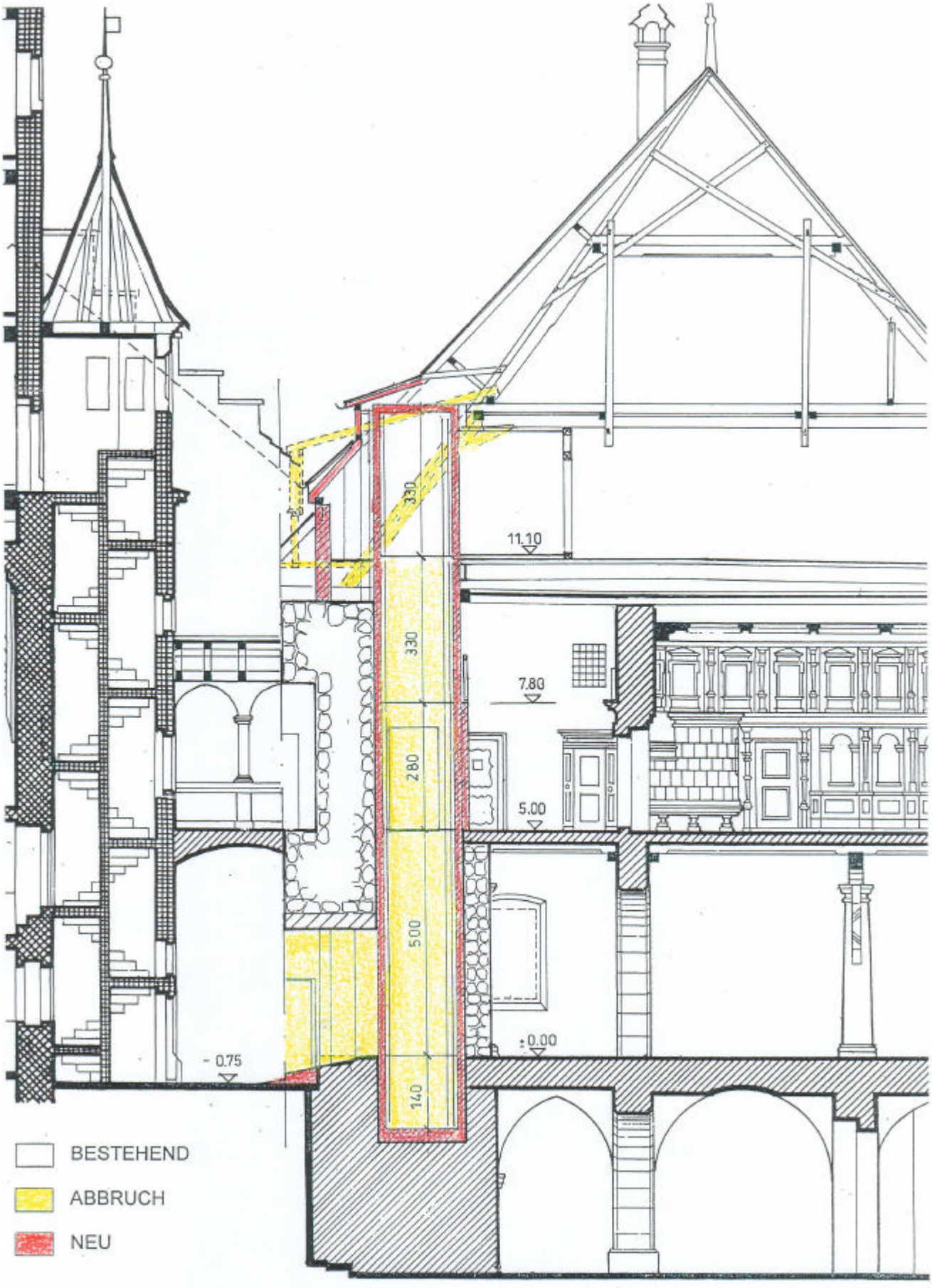
15. JULI 2003



QUERSCHNITT b - b



15. JULI 2003

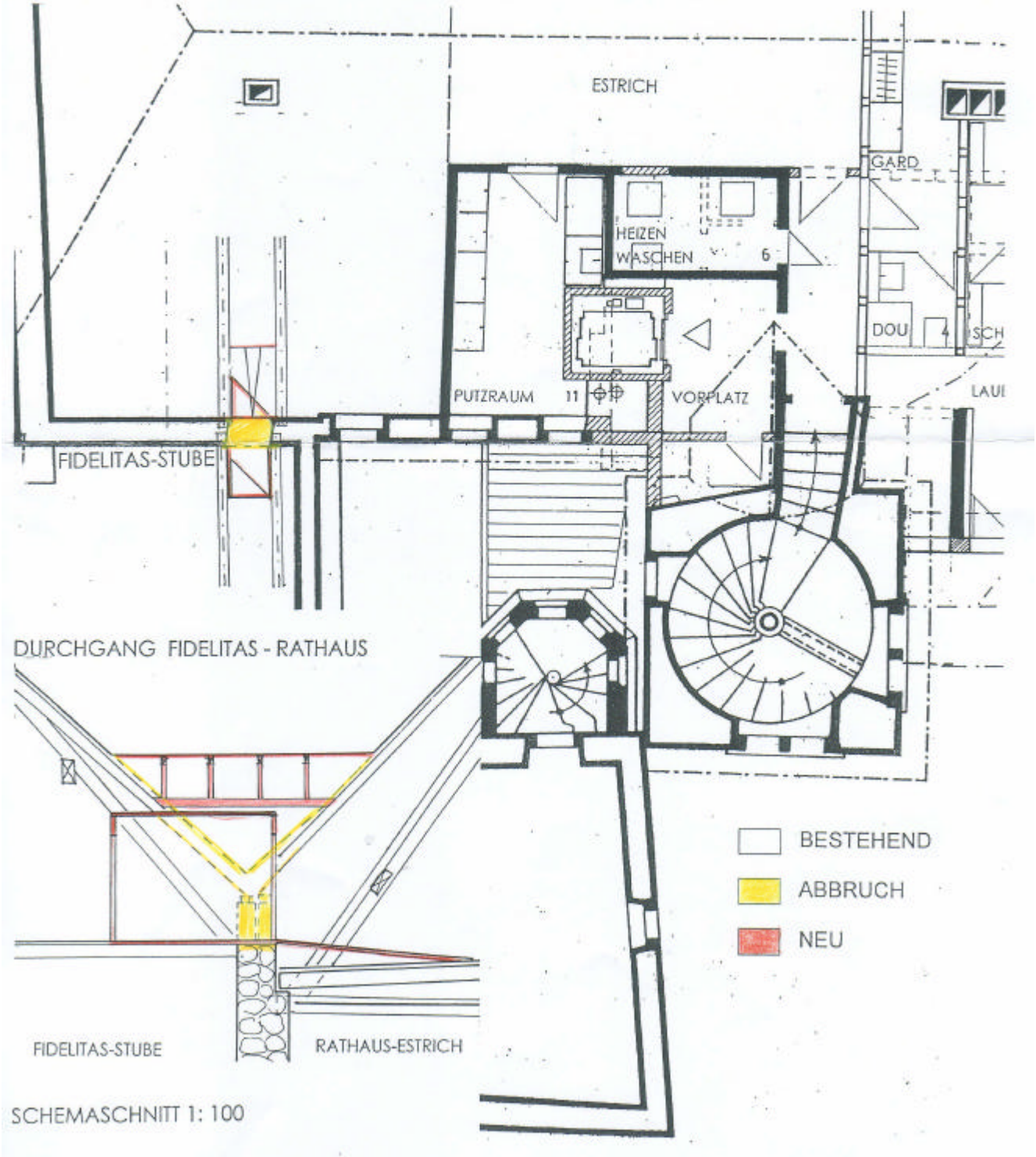

330
330
280
500
140
11.10
7.80
5.00
± 0.00
- 0.75
BESTEHEND
ABBRUCH
NEU

15. JULI 2003

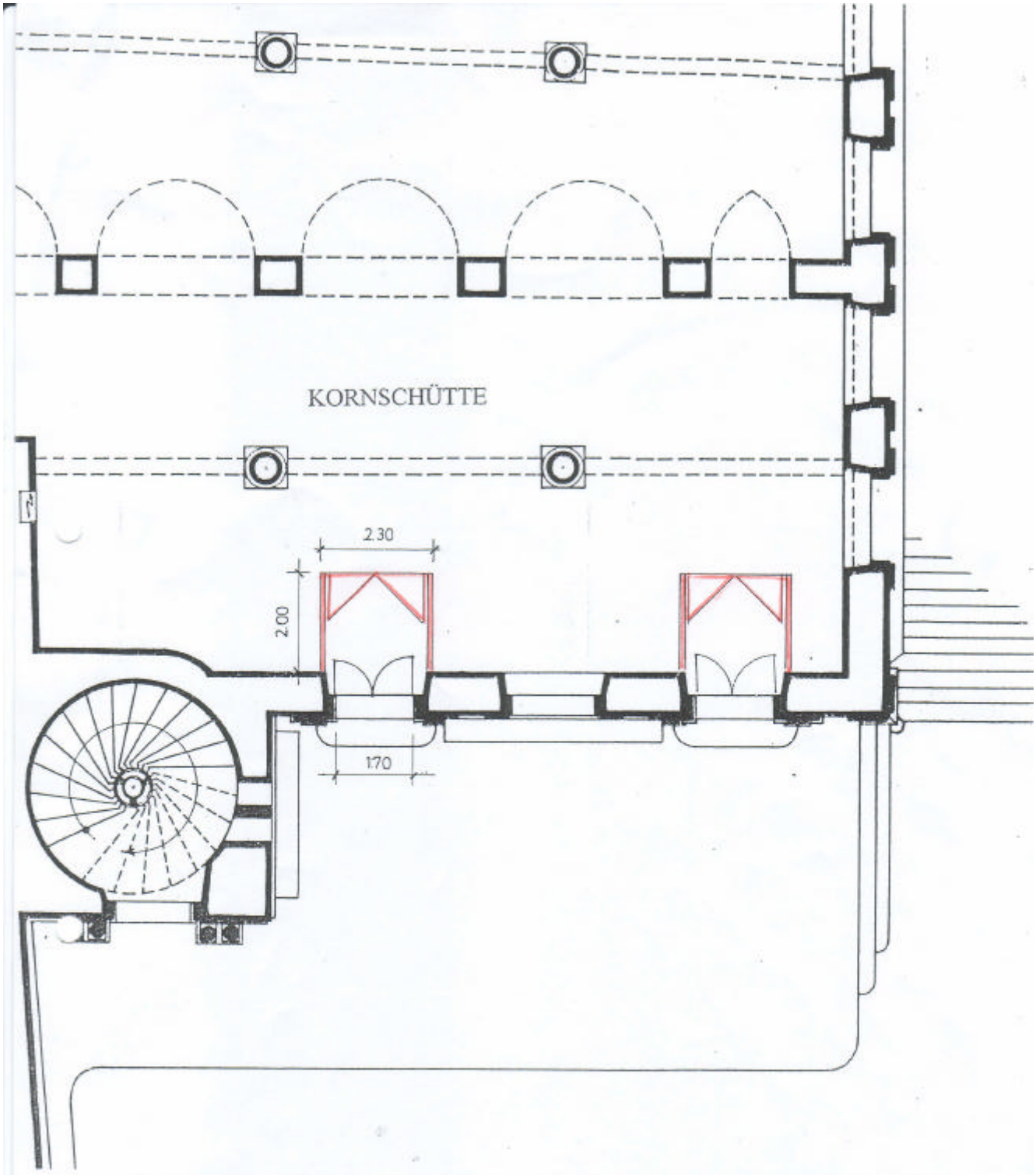
6004 LUZERN RENOVATION RATHAUS AM KORNMARKT

PROJEKT LIFTEINBAU OPTION A / B	MST. 1 : 100	PL.NR. 58 GRÖSSE: A4 GEZ.: DMW/MK
GRUNDRISS / SCHNITT	DACHGESCHOSS	DATUM: 26.05.03 Rev.: 13.06.03 MK

DAMIAN M. WIDMER GMBH DIPL. ARCH SIA / BSA 6003 LUZERN KLOSTERSTR. 14 TEL.: 041 240 81 15
7143 MORISSEN CROUCHE FAX : 041 240 46 61



SCHEMASCHNITT 1: 100



6004 LUZERN RATHAUS KORNSCHÜTTE			
PROJEKT NOTAUSGÄNGE			PL.NR. 20
			GRÖSSE: A4
			GEZ.: MK
HAUPTEINGANGSTÜREN	MST 1:100		DATUM: 26.06.03
			Rev.:
DAMIAN M. WIDMER GMBH DIPL. ARCH SIA / BSA	6003 LUZERN	KLOSTERSTR. 14	TEL.: 041 240 81 15
	7143 MORISSEN	CROUCHE	FAX : 041 240 46 61