



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 30. Oktober 2002

B+A 54/2002

Teilausbau Fluhmatt-Schulhaus

Ausführungskredit für den
Ausbau des Dachstockes und
Umbauten im Erdgeschoss für die
Pädagogische Hochschule

Vom Grossen Stadtrat beschlossen am 19. Dezember 2002

Übersicht

Das Fluhmatt-Schulhaus wurde in der Zeit von 1999 bis 2000 vollständig erneuert und konnte dem Kanton fristgerecht zur Nutzung für das Lehrerinnen- und Lehrerseminar übergeben werden.

Das damalige Projekt sah vor, das Dachgeschoss im Rohbau zu belassen bis die betrieblichen Vorgaben der Pädagogischen Hochschule der Zentralschweiz (PHZ, vom Kanton geführt) vorliegen. Im Erdgeschoss hat das Luzerner Theater einige Räumlichkeiten für das Puppentheater genutzt. Diese sind per Ende 2001 fristgerecht geräumt worden.

Ursprünglich wurde mit dem Kanton vereinbart, dass dieser den Ausbau des Dachstockes vornimmt. Ende 2001 hat dann aber der Kanton die Stadt als Eigentümerin des Gebäudes gebeten, den Dachstockausbau im Schulhaus Fluhmatt bis Sommer 2003 für schulische Zwecke durchzuführen. Gleichzeitig müssen die Räume, welche durch das Puppentheater genutzt wurden, ebenfalls miteinbezogen werden.

Der zusätzliche Ausbildungsbedarf der PHZ bedingt, dass der Dachstock mit zwei grossen Seminarräumen und sechs Gruppenräumen ausgebaut sowie das Erdgeschoss im Bereich des ehemaligen Puppentheaters mit Arbeitsplätzen für Studierende und Dozenten eingerichtet beziehungsweise um- und ausgebaut werden.

Der notwendige Kredit für die baulichen Massnahmen für den Ausbau des Dachstockes und die baulichen Ergänzungen im Erdgeschoss (Bereich ehemaliges Puppentheater) im Fluhmatt-Schulhaus von Fr. 3'600'000.– wird mit vorliegendem Bericht und Antrag beantragt.

Die Finanzierung erfolgt über die Anpassung des Mietvertrages mit dem Kanton.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Einleitung	4
2 Bedürfnisse der Schule	5
2.1 Antrag des Kantons	6
2.2 Absichtserklärung Kanton	6
3 Umbauvolumen und Nutzungskonzept	7
3.1 Neues Raumprogramm im Dachstock und im Erdgeschoss	7
4 Projektbeschrieb	7
4.1 Vorgesehene bauliche Massnahmen im Dachstock	7
4.2 Vorgesehene bauliche Massnahmen im Erdgeschoss	8
5 Kostenermittlung	8
5.1 Kostenvoranschlag	9
5.2 Erläuterung zu den Kosten	10
6 Finanzierung	11
6.1 Anpassungen Mietvertrag	11
6.2 Subventionen	12
7 Termine	12
8 Antrag	13

Anhang

Pläne Erdgeschoss, Schnitt C–C, Dachgeschoss, Schnitt A–A, Fassaden Nord, West und Süd

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Einleitung

Die Optimierung im Mittelschulbereich stellt ein in langen Verhandlungen mit dem Kanton ausgearbeitetes Gesamtpaket dar, das von den Stimmberechtigten der Stadt Luzern in der Volksabstimmung vom 20. Februar 1994 über den B+A 35/1993 genehmigt wurde. Mit dieser Zustimmung wurden auch sämtliche Kredite für Renovationen und bauliche Anpassungen bewilligt, die durch die Mittelschuloptimierung notwendig wurden.

Für den Kanton war schon zu diesem Zeitpunkt klar, dass sich die Lehrerinnen- und Lehrerbildung weiterentwickeln würde. In der Botschaft B 203 des Regierungsrates an den Grossen Rat vom 20. Dezember 1994 wird im Kapitel „Neues Lehrerinnen- und Lehrerbildungszentrum Musegg“ ausdrücklich auf die kommende Entwicklung hingewiesen, ohne dass dabei etwas präjudiziert wurde. Zur Frage der Räumlichkeiten für eine neue Form der Lehrerinnen- und Lehrerbildung heisst es in der Botschaft: *„Eine Ausdehnung der Ausbildungsdauer auf sechs Jahre würde einige zusätzliche Räume erfordern, z. B. Dachstock Fluhmatt-Schulhaus, Villa Auf Musegg. Die Schaffung einer Pädagogischen (Fach-) Hochschule (sog. Option B) würde räumliche Kapazitäten beanspruchen, welche das heute für die Lehrerinnen- und Lehrerbildung erforderliche Volumen nicht übersteigen.“* Der Grosse Rat stimmte der Vorlage am 21. März 1995 zu.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass die Planung und Realisierung einer Pädagogischen Fachhochschule Sache des Kantons ist. Dieser hat von der Stadt mit dem Schulkomplex Musegg und dem Schulhaus Fluhmatt Räumlichkeiten gemietet, die er je nach Bedarf auf eigene Kosten für veränderte schulbetriebliche Bedürfnisse anpassen muss.

Bekanntlich hat der Kanton insistiert, dass die Sanierung Fluhmatt rasch durchgeführt wird. (Schreiben RR Mürner vom 2. Dezember 1998). Er hat ausserdem immer betont, dass die Ausbautappe des Dachstockes von ihm geleistet werde. Er hielt dabei fest, dass die Vereinbarung, welche Stadt und Kanton im Rahmen des Optimierungsprojektes miteinander getroffen haben, seit jeher zwei Umbauetappen vorsieht. In einem ersten Schritt habe die Stadt die

Sanierungsmassnahmen am Fluhmatt-Schulhaus vorzunehmen, welche die Stadtluzerner Bevölkerung mit einem Kredit von 4,8 Mio. Franken bewilligt hat. In einem zweiten Schritt sei dann die vom Kanton zu leistende Umbauetappe zu realisieren, die sich an den dannzumaligen Bedürfnissen orientieren werde.

Die Sanierung des Schulgebäudes Fluhmatt wurde 1999/2000 durchgeführt und konnte dem Kanton termingerecht übergeben werden.

Dem Luzerner Theater wurden die für das Puppentheater gemieteten Räume im Schulhaus Fluhmatt von der Stadt per Ende 2001 gekündigt. Die Räume sind termingerecht geräumt worden.

2 Bedürfnisse der Schule

Die Pädagogische Hochschule der Zentralschweiz (PHZ Luzern) wird im Herbst 2003 als erste der drei Teilschulen ihren Betrieb aufnehmen (die PHZ Schwyz und die PHZ Zug folgen im Herbst 2004). Als deutlich grösste der drei Teilschulen (die Luzerner Institution wird rund doppelt so gross sein wie die Institutionen in Schwyz und Zug zusammen) weist die PHZ Luzern die Besonderheit auf, dass sie neben der Ausbildung von Lehrpersonen für die Vorschulstufe und die Primarstufe auch eine Ausbildung von Lehrpersonen für die Sekundarstufe I sowie das Institut für Schulische Heilpädagogik führen wird. Auch der übrige erweiterte Leistungsauftrag der PHZ (Weiterbildung, Zusatzausbildung, Forschung und Entwicklung, Dienstleistungen) wird hauptsächlich an der PHZ Luzern lokalisiert sein.

Im Planungsbericht des Regierungsrates über die Luzerner Lehrerinnen- und Lehrerausbildung vom 11. Mai 1999 findet sich die Aussage, man könne davon ausgehen, dass die neu strukturierte Lehrerinnen- und Lehrerausbildung in den Räumlichkeiten Platz finden soll, die auch heute schon dafür zur Verfügung stehen.

Diese Aussage war an folgende drei Voraussetzungen geknüpft:

- an den Ausbau des Dachgeschosses des Fluhmatt-Schulhauses im Gebäudekomplex Muesegg/Fluhmatt;
- an die Annahme, dass der aus der Aufhebung der Seminare folgende Mehrbedarf der Mittelschule an Ausbildungsplätzen und an entsprechende Raumkapazitäten ausgeglichen wird durch die Entwicklung der Kurzzeitgymnasien und den damit verbundenen Abbau der Langzeitgymnasien;
- an die Annahme, dass im Schuljahr 2001/2002 letztmals neue Klassen in die Seminare aufgenommen werden, sodass es lediglich im Jahre 2006 (mit dem gleichzeitigen Abschluss der dreijährigen Ausbildung an der PHZ und der fünfjährigen Ausbildung am Seminar) zu einer Überschneidung der Diplomierung von Primarlehrpersonen kommen würde, die nach „altem“ und nach „neuem“ Weg ausgebildet wurden.

Heute, nur vier Jahre nach der Erarbeitung des Planungsberichtes, zeigt es sich, dass lediglich die erste dieser drei Voraussetzungen noch zutrifft. Der Ausbau des Dachgeschosses des Fluhmatt-Schulhauses ist auf die Betriebsaufnahme der PHZ Luzern im Schuljahr 2003/2004 hin geplant.

Die übrigen beiden Voraussetzungen treffen indes in damals unvorhersehbarer Weise nicht mehr zu:

Erstens hat sich die Entwicklung der Studierenden ganz anders entwickelt, und zweitens hat der sich abzeichnende Lehrpersonenmangel dazu geführt, dass die Luzerner Seminare nicht wie ursprünglich geplant bis ins Schuljahr 2001/2002, sondern auch noch im Schuljahr 2002/2003 neue Klassen aufnehmen. Dieser zusätzliche Ausbildungsbedarf bringt noch nicht erkennbaren zusätzlichen Raumbedarf mit sich.

2.1 Antrag des Kantons

Am 10. Dezember 2001 hat der Kanton der Stadt beantragt, dass die Stadt den Dachstockausbau im Schulhaus Fluhmatt bis Ende 2002, spätestens aber bis Sommer 2003 für schulische Zwecke fertig zu stellen hätte. Gleichzeitig seien auch die Räume im Erdgeschoss, welche durch Dritte bis Ende 2001 genutzt wurden, miteinzubeziehen. In diesen Räumen sollen Arbeitsräume für die Studierenden und Lehrpersonen, sowie eine Erweiterung des Informatikraumes untergebracht werden.

Der Kanton erwartet, dass die Stadt als Eigentümerin der Liegenschaft die Bauarbeiten kreditiert und ausführt.

Mit weiteren Schreiben des designierten Rektors der Pädagogischen Hochschule Luzern (24. Januar, 29. Januar, 1. Februar 2002) wurde dieser Antrag noch bestätigt.

2.2 Absichtserklärung Kanton

Die ursprüngliche Annahme war, dass ein allfälliger Dachstockausbau durch den Kanton finanziert und ausgeführt würde. Bei nochmaliger Überprüfung ist es jedoch sinnvoll, dass die Stadt als Eigentümerin des Gebäudes die Investitionen tätigt und zu den gleichen Bedingungen wie bei den übrigen Gebäuden dem Kanton vermietet.

Mit Schreiben des Bildungsdepartementes des Kantons Luzern vom 11. März 2002 wurde unter Bezugnahme auf die Besprechung der Gemischten Kommission Kanton/Stadt (GEKO) vom 5. März 2002 der Raumbedarf der Pädagogischen Hochschule im Raum Auf Muegg, Muegg und Fluhmatt bestätigt.

3 Umbauvolumen und Nutzungskonzept

3.1 Neues Raumprogramm im Dachstock und im Erdgeschoss

Das Raumprogramm wird durch die Pädagogische Hochschule Zentralschweiz (PHZ Luzern) für das Fluhmatt-Schulhaus wie folgt vorgegeben:

Dachstock

Im auszubauenden Dachstock sollen die folgenden Räume erstellt werden:

2 grosse Seminarräume für insgesamt	220 Personen
6 Gruppenräume à je 15 Personen	90 Personen
Büro für Vorbereitung Dozenten mit 10 Arbeitsplätzen	<u>10 Personen</u>
insgesamt	320 Personen

1 Aufenthaltsraum mit Getränkeautomaten für die Studierenden,
WC-Anlagen und Nebenräume.
Separater Fluchtweg an der Westfront.

Erdgeschoss (ehemalige Räume Drittvermietung)

1 Arbeitsraum (vorher Musik) für Dozierende	20 Personen
3 Arbeitsräume, teilweise zweistöckig	50 Personen
1 Technikraum für die notwendige Klimaanlage	
erweiterte Halle mit Garderobe	
Umbau bestehender Informatik	20 Personen
Nebenraum für Server und Technik EDV	

4 Projektbeschreibung

4.1 Vorgesehene bauliche Massnahmen im Dachstock

Im Dachgeschoss müssen nun für die erhöhte Belegung mit 320 Personen Räume und die dafür notwendige Infrastruktur bereit gestellt werden. Dies bedingt eine zusätzliche Fluchttreppe vom Dachstock direkt ins Freie sowie künstliche Belüftung und Teilkühlung in den Seminarräumen. Die Technikanlagen werden in einem neuen Zwischengeschoss über den Toilettenanlagen untergebracht. Die beiden Seminarräume (100 m², 132 m²) sind mit einer mobilen Trennwand getrennt und können einzeln oder als zusammenhängender Saal genutzt werden. Diese Räume sind mit den notwendigen technischen Infrastrukturen wie Audio- und Akustikanlagen, Anschlüsse für mobile Geräte wie EDV, Beamer usw. ausgerüstet. Die mobilen Schuleinrichtungen (Pulte, Stühle, Geräte und Ausrüstungen, Computer usw.) werden durch den Mieter besorgt und installiert.

4.2 Vorgesehene bauliche Massnahmen im Erdgeschoss

Im Erdgeschoss sind die vermieteten Räume per Ende des Jahres 2001 frei geworden. Zusätzlich zu diesen sollen noch die beiden Räume Musikzimmer (113) und Informatik (119), die der Kanton bereits benützt, miteinbezogen werden. Die neue Fläche beträgt somit 425 m².

Neu ist vorgesehen:

Der bestehende Informatikraum muss von Grund auf saniert werden (Feuchtigkeit und Belüftung). Dies wurde bei der Sanierung 1999/2000 nicht gemacht. Ferner werden die technischen Installationen (EDV und Internetanschlüsse) neu erstellt. Dazu kommt ein zusätzlicher, angrenzender Nebenraum für Server und Technik EDV.

Die bestehende Halle als Zugang und Vorraum zu den Arbeitsräumen wird vergrössert und mit festen Garderoben und kleinen Sitzecken ausgerüstet. Im Weiteren sind Arbeitsräume für Studierende geplant. Im Ostteil werden diese Räume zweigeschossig angebracht. Das heutige Musikzimmer wird als separater Arbeitsraum für Dozenten umgestaltet. Dieser erhält eine direkte Verbindung zu den Arbeitsräumen der Studierenden. Auch sind für Hauswart und Technik (Lüftung und Klima) die notwendigen Räume zu erstellen.

Ein Teil der Räume des Erdgeschosses wurde seinerzeit ohne richtige Bodenkonstruktion ausgeführt. Diese befanden sich ausserhalb des ursprünglichen Gebäudes (gegen die Museggmauer) und dienten nur als einfache Lagerräume und Magazine. Diese Bauteile müssen neu erstellt werden und mit entsprechender Feuchtigkeits- und Wärmeisolation versehen werden.

5 Kostenermittlung

Die Berechnungen für die geplanten Sanierungen und Umbauten basieren auf Berechnungen und Schätzungen, teilweise Richtofferten sowie Vergleichen mit ähnlichen Umbauten und Sanierungen. Für die notwendigen Massnahmen inklusive Projektierung sind die nachfolgenden Investitionsvorgaben festgelegt worden:

- Die Kosten für den Umbau und die Sanierung (im Endausbau) sind eine Schätzung mit einer Genauigkeit von $\pm 10\%$. Der Kostenvoranschlag beruht auf Richtofferten und Berechnungen durch den Planer.
- Preisbasis: 1. April 2002 (122,5 Punkte gemäss Luzerner Baukostenindex, Indexbasis 1985).
- Die Mehrwertsteuer von 7,6 % ist im Kostenvoranschlag enthalten.
- Das Gesetz über die öffentliche Beschaffung öBG vom 19. Oktober 1998 und die Verordnung über die öffentliche Beschaffung öBV vom 7. Dezember 1998 (in Kraft seit dem 1. Januar 1999) gelten als Grundlage für die Ausschreibung und Vergabe der Unternehmerarbeiten.

5.1 Kostenvoranschlag

BKP	Arbeitsgattung	Fr.	Total Fr.
1	Vorbereitungsarbeiten		
10	Bestandesaufnahmen	15'000	
11	Räumungen	37'000	
12	Sicherungen	30'000	
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	46'000	
15	Anpassungen Erschliessungsleitungen	6'000	
19	Honorare	14'000	
	Total Vorbereitungsarbeiten BKP 1		148'000
2	Gebäude		
21	Rohbau 1	388'000	
22	Rohbau 2 inkl. spez. Feuchtigkeitsabdichtung Museggmauer	276'000	
23	Elektroanlagen	109'000	
24	Heizung, Lüftung	267'000	
25	Sanitäranlagen	55'000	
27	Ausbau 1	624'000	
28	Ausbau 2	498'000	
29	Honorare	378'000	
	Total Gebäude BKP 2		2'595'000
3	Betriebseinrichtungen		
33	EDV, Aktivkomponenten, UGV	131'000	
34	Teilklimatisierung EG und Dachstock	60'000	
38	Beschriftungen, Leinwände Pinwände usw.	35'000	
39	Honorare	44'000	
	Total Betriebseinrichtungen BKP 3		270'000
4	Umgebung		
41	Roh-+ Ausbauarbeiten	10'000	
42	Gartenanlagen	15'000	
46	Kleinere Trasseebauten	20'000	
49	Honorare	5'000	
	Total Umgebung BKP 4		50'000
5	Baunebenkosten		
51	Bewilligungen, Gebühren	30'000	
52	Muster, Vervielfältigungen, Dokumentationen	32'000	
53	Versicherungen	13'000	
56	Benutzung öffentlicher Grund für Bauinstallation	50'000	
57	Umzüge und Zwischenlagerungen	30'000	
	Total Baunebenkosten BKP 5		155'000
9	Ausstattung und Umzüge		
92	Textilien	0	
94	Möbiliar Klassenzimmer, Büros Ergänzungen, Aufenthalt (Mieter)	0	
	Einrichtungen Spezial für Seminarräume, Gruppenräume (Mieter)	0	
98	Künstlerischer Schmuck	42'000	
99	Honorare in 29 eingerechnet	0	
	Total Ausstattung BKP 9		42'000
	Zwischensumme		3'260'000
6	Reserve und Unvorhergesehenes zirka 5 %		
	Zwischentotal		170'000
7	Projektleitung Hochbau (5 % von Fr. 3'425'000.--)		
	Zwischentotal		170'000
8	Projektierungskosten gemäss StB 387 vom 17. April 2002		
	Zwischentotal		3'600'000
	Total Ausbau- und Umbaukosten (Stand 21.10.02)		100'000
	h:/excel/fluhmatt/planung.xls		3'700'000

5.2 Erläuterung zu den Kosten

Bei der Gesamtsanierung des Fluhmatt-Schulhauses 1999–2000 wurden die notwendigen Rohbauarbeiten für einen später vorzunehmenden Ausbau im Dachstock vorgesehen. Diese Arbeiten waren im Speziellen der Einbau der neuen Betondecke, die Lukarnenausbauten nordseitig sowie Anschlüsse für die Haustechnik (Heizungs-, Sanitärleitungen und Elektrohauptkabel). Das Treppenhaus und die Liftanlage führen bis ins Dachgeschoss und sind fertig.

Im Bereich der damals noch an Dritte vermieteten Räume im Erdgeschoss konnten damals keine baulichen Massnahmen durchgeführt werden. Der Schulbetrieb muss auch während der Bauarbeiten uneingeschränkt gewährleistet werden. Dieser Bereich muss praktisch von Grund auf saniert werden.

Nachfolgend einige Erläuterungen zu den Hauptpositionen der geplanten Arbeiten und des vorliegenden Kostenvoranschlages:

1. Vorbereitungsarbeiten

Um den Schulbetrieb möglichst ungehindert gewährleisten zu können, sind umfangreiche Sicherungen und separate Baustellenzugänge erforderlich. Der bei der Hauptsanierung zur Verfügung stehende Platz wird heute als Parkplatz für Fahrräder und Motorräder benutzt.

2. Gebäude

Die relativ hohen Kosten für Rohbau 1 beziehen sich auf die Arbeiten im Erdgeschoss: Neuerstellen der Foundationen, Bodenplatten und Wände im Bereich der Anbauten zur Museggmauer. Ferner müssen die Böden neu erstellt und gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgedichtet werden. Ebenfalls sind die direkt an die Museggmauer angebauten Räume im EG (vorher Puppentheater) entsprechend abzudichten und zu isolieren. Die Seminarräume müssen neu künstlich belüftet und teilweise klimatisiert werden. Für diese neue Technikzentrale muss ein neuer Boden im Bereich des Turmes (oberhalb der Toilettenanlagen) eingebaut werden.

Die erforderliche Fluchttreppe an der Ostseite bedingt grössere Eingriffe in die Dachkonstruktion. Die Kosten für die Nottreppe belaufen sich allein auf Fr. 100'000.–.

3. Betriebseinrichtungen

Eingerechnet wurden die festen Installationen für EDV, Akustik- und Audioanlagen. Die EDV-Geräte, Beamer usw. sind mobile Einrichtungen und werden durch den Mieter bereit gestellt und installiert.

Die geschlossenen Räume im Erdgeschoss für die Informatik, die Arbeitsräume der Studierenden und die vergrösserte Halle können nicht oder nur ungenügend natürlich belüftet

werden. Dafür wird eine separate Klima-Lüftungszentrale erstellt. Die Seminarräume im Dachstock sollen auf Antrag des Mieters zusätzlich gekühlt werden. Diese zusätzliche Kühlanlage kostet Fr. 60'000.–, inklusive der notwendigen Nebenkosten.

Aus räumlichen Gründen ist es nicht möglich, die beiden Bereiche Erdgeschoss und Dachstock von einer Lüftungszentrale aus zu bedienen, d. h., es müssen zwei von einander unabhängige Zentralen erstellt werden.

4. Umgebung

Teilweise müssen die bestehenden Gartenanlagen und öffentlichen Parkplätze an der Museggstrasse als Bauinstallationsplatz benutzt werden. Dies bedingt Anpassungen und Wiederinstandstellung der Anlagen nach Abschluss der Arbeiten.

5. Baunebenkosten

Der grösste Teil dieser Kosten muss für die Benützung des öffentlichen Grundes für die Bauinstallationen und die Anschlussgebühren für die Kanalisation aufgewendet werden.

6. Ausstattung und Umzüge

Grundsätzlich sind nur die mit dem Gebäude fest verbundenen Bauteile eingerechnet worden. Schulmobiliar, spezielle Geräte, Computer und Seminarraumeinrichtungen werden durch den Mieter (Kanton) übernommen.

Umzugskosten, Zwischenlagerungen von Mobiliar bedingt durch die Umbautätigkeit sind jedoch im Baukredit aufgenommen.

6 Finanzierung

6.1 Anpassungen Mietvertrag

Anlässlich der Sitzung der Gemischten Kommission Stadt/Kanton vom 5. März 2002 bekräftigten die Vertreter des Kantons, dass dieser an einer langfristigen Miete (z. B. 20 Jahre) interessiert sei. Das Bildungsdepartement wird in einer Voranzeige an den Stadtrat diese Absicht bestätigen und anschliessend einen entsprechenden Regierungsratsbeschluss über die Raumbedürfnisse für die PHZ zustellen, der diese Zusage enthält. Da die Miete für die Gebäude der Mittelschuloptimierung auf 8 Prozent der Gebäudeversicherungssumme festgelegt ist, stellt die Investition (Fr. 3'600'000.– Ausführungskredit, Fr. 100'000.– Projektierungskredit, zusammen 3,7 Mio. Franken) für den weiteren Ausbau des Fluhmatt-Schulhauses für die Stadt bei langfristiger Vermietung kein Risiko dar.

6.2 Subventionen

Der Kanton leistet keine Beiträge an Schulbaukosten mehr.

7 Termine

Aufgrund der Verzögerungen, die in bestehenden Verpflichtungen des Kantons im Zusammenhang mit der Planervergabe bestand, kann der B+A erst jetzt unterbreitet werden. Der vom Kanton verlangte Bezugstermin ab Sommerferien (18. August 2003) kann für das Dachgeschoss bis Beginn Schuljahr 2003 eingehalten werden. Deshalb wurde mit der Projektierung und der Baueingabe bereits jetzt gestartet. Mit den Bauarbeiten würde (unter der Annahme der Genehmigung dieses B+A durch den Grossen Stadtrat am 19. Dezember 2002), unmittelbar nach Ablauf der Referendumsfrist gemäss Terminplan ab zirka Mitte März 2003 angefangen:

- | | |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| ▪ Projektierung und Baueingabe | bis Dezember 2002 |
| ▪ Umbauarbeiten Dachstock | ab Mitte März bis Mitte August 2003 |
| ▪ Bezug Dachstock | ab Mitte August 2003 |

Weil der Schulbetrieb auch während der Bauarbeiten aufrechterhalten werden muss, verlangt die Schule so genannte Sperrfristen. Während diesen sind praktisch keine Arbeiten möglich (Lärm- und Staubemissionen). Der Zugang zum Erdgeschoss (für die Bauarbeiten) wird dadurch stark eingeschränkt. Im Weiteren wurden zusätzliche Ausbauten im Erdgeschoss verlangt. Somit sind für diesen Bereich (Erdgeschoss) spätere Bezugstermine vorgesehen:

- | | |
|-----------------------------|---------------------------------|
| ▪ Umbauarbeiten Erdgeschoss | ab Mitte März bis Dezember 2003 |
| ▪ Bezug Erdgeschoss | Ende 2003 |

8 Antrag

Gestützt auf die vorangegangenen Ausführungen beantragt Ihnen der Stadtrat, für den Ausbau des Dachstockes und Umbauten im Erdgeschoss für die Pädagogische Hochschule im Fluhmatt-Schulhaus einen Kredit von Fr. 3'600'000.– zu bewilligen.

Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 30. Oktober 2002

Urs W. Studer
Stadtpräsident



Toni Göpfert
Stadtschreiber

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 54/2002 vom 30. Oktober 2002 betreffend

Teilausbau Fluhmatt-Schulhaus

Ausführungskredit für den Ausbau des Dachstockes und Umbauten im Erdgeschoss für die Pädagogische Hochschule,

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 und Art. 69 lit. a Ziff. 3 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

beschliesst:

- I. Für den Dachstockausbau und Umbauten im Erdgeschoss im Fluhmatt-Schulhaus wird ein Kredit von Fr. 3'600'000.– bewilligt.
- II. Die Bauarbeiten dürfen erst nach dem Zustandekommen des Nachtrags zum Mietvertrag ausgelöst werden.
- III. Der Beschluss gemäss Ziffer I unterliegt dem fakultativen Referendum.

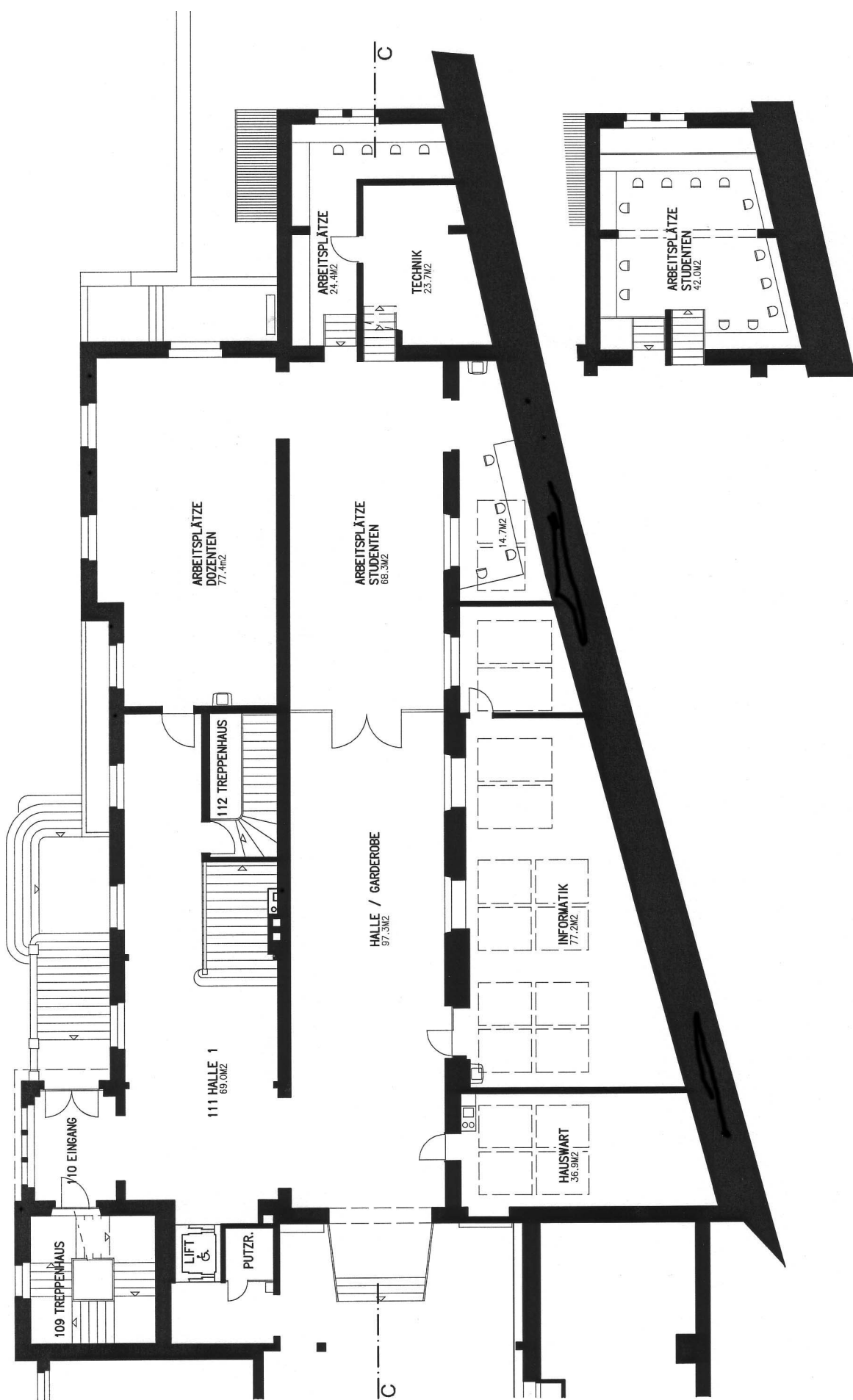
Luzern, 19. Dezember 2002

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern

Ruedi Schmidig
Ratspräsident

Toni Göpfert
Stadtschreiber





VORPROJEKT

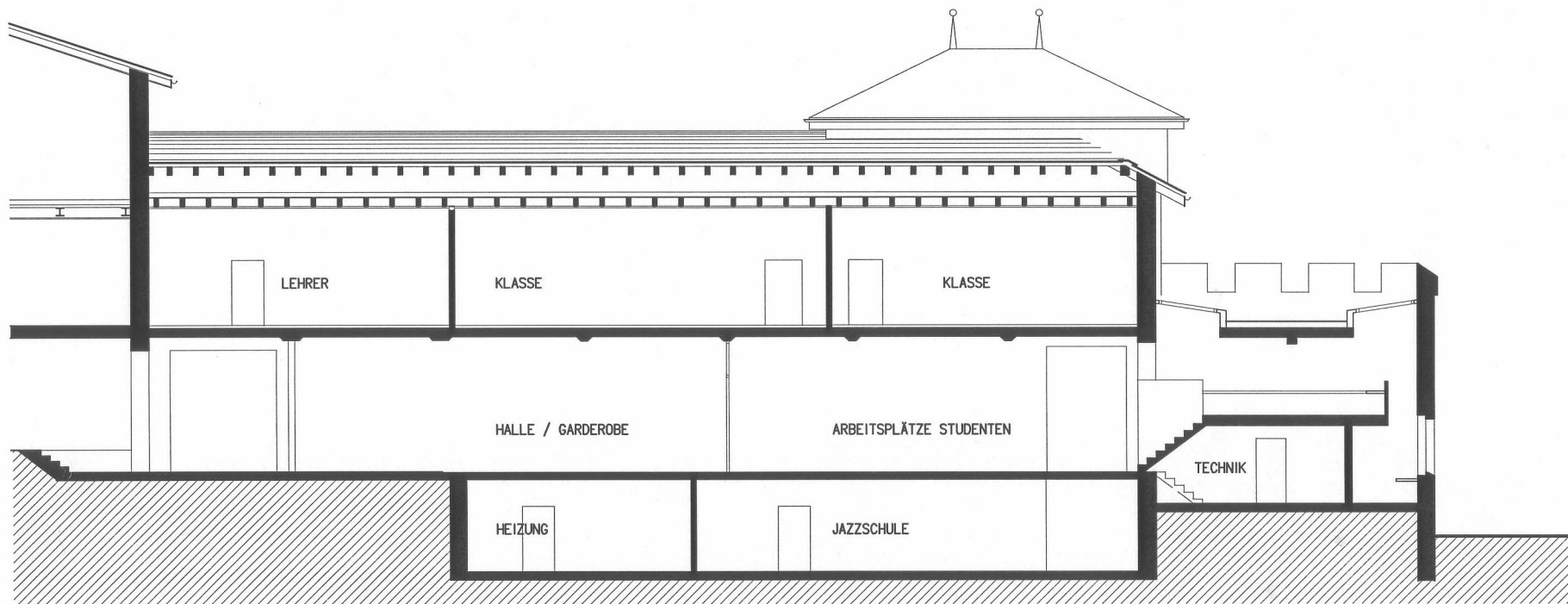
552 AUSBAU DG WEST UND EG OST FLUHMATTSCHULHAUS LUZERN

STADT LUZERN HOCHBAU

OBERHOLZER GUIDO ARCHITEKTEN AG, ZÄHRINGERSTRASSE 21, 6003 LUZERN, TEL.041 240 79 79, FAX.041 240 79 09

15.10.02 mf





VORPROJEKT

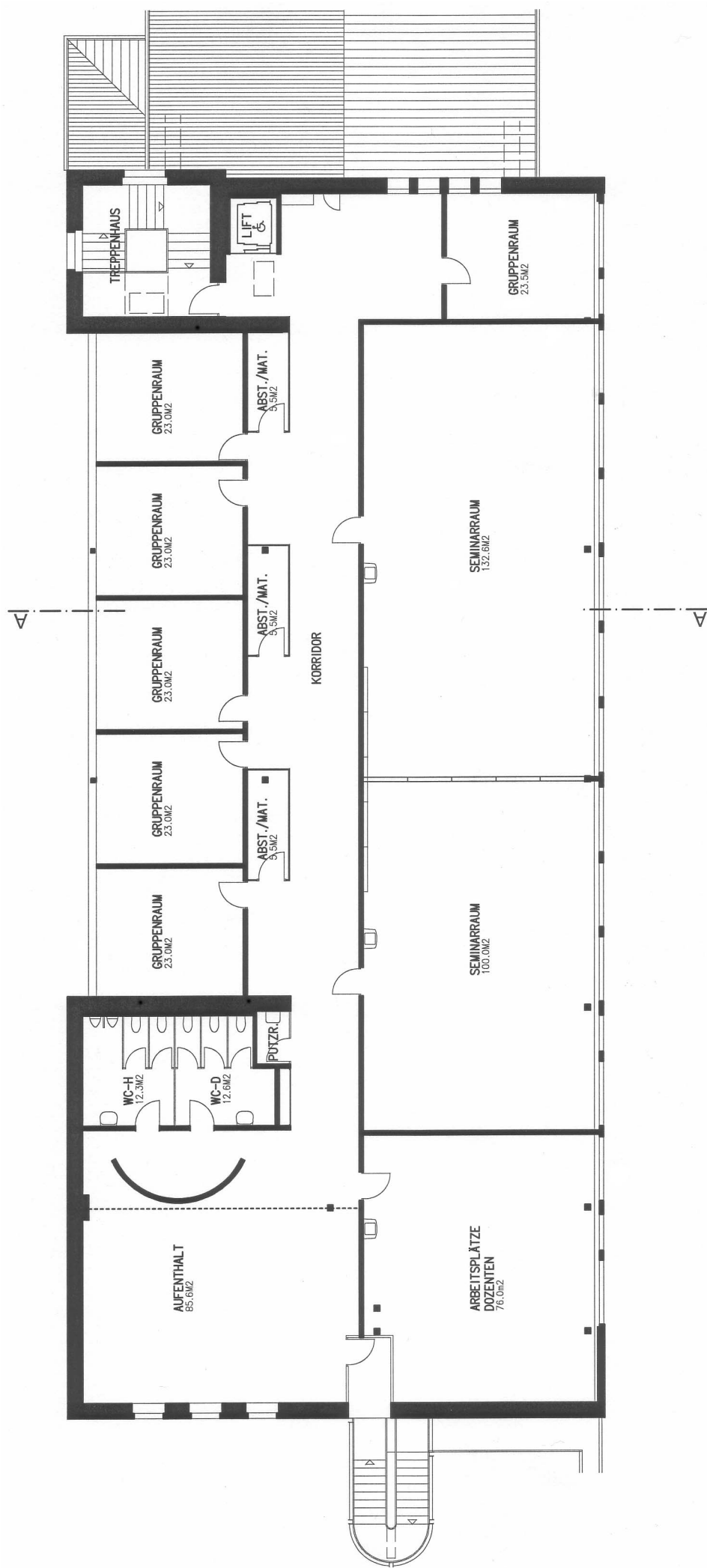
552 AUSBAU DG WEST UND EG OST FLUHMATTSCHULHAUS LUZERN

SCHNITT C-C 1:200

STADT LUZERN HOCHBAU

OBERHOLZER GUIDO ARCHITEKTEN AG , ZÄHRINGERSTRASSE 21 , 6003 LUZERN , TEL.041 240 79 79 , FAX.041 240 79 09

15.10.02 mf



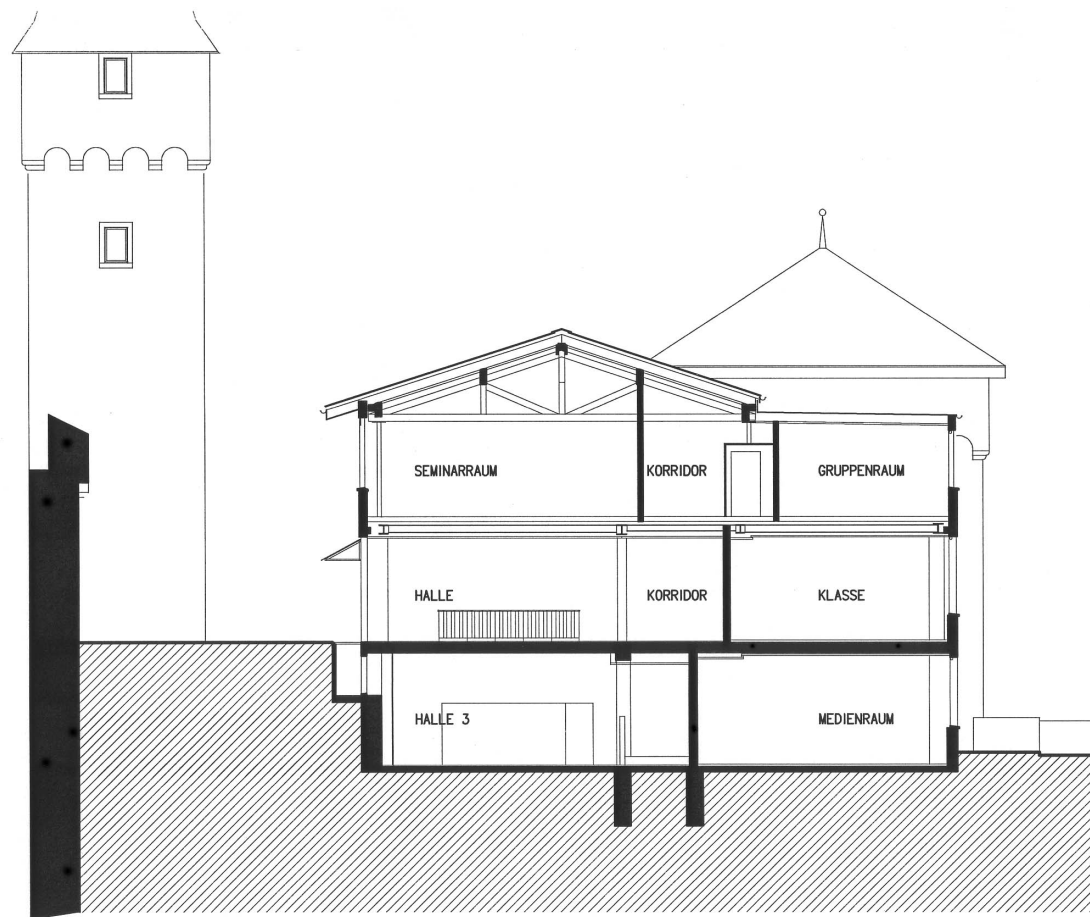
VORPROJEKT

552 AUSBAU DG WEST UND EG OST FLUHMATTSCHULHAUS LUZERN

STADT LUZERN HOCHBAU

OBERHOLZER GUIDO ARCHITEKTEN AG , ZÄHRINGERSTRASSE 21 , 6003 LUZERN , TEL.041 240 79 79 , FAX.041 240 79 09
15.10.02 mf

DACHGESCHOSS 1:200



VORPROJEKT

552 AUSBAU DG WEST UND EG OST FLUHMATTSCHULHAUS LUZERN

SCHNITT A-A 1:200

STADT LUZERN HOCHBAU

OBERHOLZER GUIDO ARCHITEKTEN AG , ZÄHRINGERSTRASSE 21 , 6003 LUZERN , TEL.041 240 79 79 , FAX.041 240 79 09

15.10.02 mf

