



**Stadt  
Lucern**  
Stadtrat

**Bericht und Antrag**  
an den Grossen Stadtrat von Lucern  
vom 12. Dezember 2001

B+A 42/2001

**Primarschulhaus  
Geissenstein**

Sanierung Fenster  
und äussere Holzverkleidungen

Vom Grossen Stadtrat  
beschlossen am  
31. Januar 2002

## Übersicht

Das Primarschulhaus auf Geissenstein an der Weinberglistrasse 55–57 wurde 1951 bis 1952 erstellt. Der Baukredit von Fr. 1'885'000.– wurde vom Grossen Stadtrat von Luzern am 6. Februar 1950 bewilligt.

Die Anlage ist in mehrere einzelne, jedoch untereinander verbundene Gebäude aufgegliedert. Die Gebäudestruktur ist noch in einem guten Zustand, obwohl seit der Erstellung keine grösseren Unterhalts- und Sanierungsarbeiten durchgeführt worden sind. Nötig waren lediglich einige Sanierungen von verschleissbedingten Teilen, in den letzten Jahren namentlich:

- Sanierung Lehrerzimmer 1992
- Umbau der Hauswartwohnung 1993
- Demontage der alten Gussheizkessel und Neuersatz
- Streichrenovation der WC-Anlagen 1999

Bedingt durch das Alter der Gebäude müssen jetzt die Fenster ersetzt werden. Die Holzverkleidungen beim Kindergarten und im Eingangsbereich sind ebenfalls zu sanieren. Die Kosten für die Fenstersanierung (Fenster in Holz und Metallfenster) und die Malerarbeiten bei den Holzverkleidungen belaufen sich auf Fr. 690'000.–. Eine umfassende Sanierung des Schulhauses ist erst gegen Ende der Planungsperiode 2002–2006 vorgesehen.

Mit vorliegendem Bericht und Antrag wird der notwendige Kredit beantragt.

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Gebäudezustand</b>	<b>4</b>
1.1 Fenster	4
1.2 Fassade	4
<b>2 Sanierungsarbeiten</b>	<b>4</b>
2.1 Fenster	4
2.2 Fassade	4
2.3 Baukosten	5
2.4 Termine	5
<b>3 Antrag</b>	<b>6</b>

## **Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern**

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

### **1 Gebäudezustand**

#### **1.1 Fenster**

Die Fenster stammen aus der Erstellungszeit 1951–1952 und sind zu ersetzen, da sie undicht sind und auch teilweise nicht mehr geöffnet werden können.

#### **1.2 Fassade**

Bei Kontrollgängen im März 2001 wurde festgestellt, dass die äusseren Holzverkleidungen beim Kindergarten und im Eingangsbereich stark verwittert, aber grösstenteils noch intakt sind. Diese brauchen dringend die notwendigen Instandsetzungsarbeiten, um sie vor dem endgültigen Zerfall zu retten.

### **2 Sanierungsarbeiten**

#### **2.1 Fenster**

Die bestehenden Fenster in allen Räumen werden durch neue ersetzt. Einige Teile können noch repariert werden. Die Fensterkonstruktionen in Metall im Treppenhaus werden ebenfalls saniert. Die Glasmalereien werden erhalten und wo notwendig fachgerecht repariert, gebrochene Stücke ersetzt und mit neuen Kittkeilen versehen. Die Glasmalerei wird beidseitig gereinigt.

#### **2.2 Fassade**

Die bestehenden Holzverkleidungen beim Kindergarten und im Eingangsbereich werden repariert und wo notwendig gereinigt. Sämtliche Holzteile der Verkleidungen werden mit einem neuen Schutzanstrich versehen. Somit können diese Bauteile vor dem endgültigen Zerfall gerettet werden.

## 2.3 Baukosten

Der Fensterersatz wird während der Schulferien durchgeführt werden, somit sind keine speziellen Provisorien erforderlich. Die notwendigen Sicherungsmassnahmen für Personen und die übrigen Bauteile sind vorgesehen.

Der Kostenvoranschlag beruht auf Richtofferten.

Der Genauigkeitsgrad des Kostenvoranschlages beträgt  $\pm 10\%$ .

Preisbasis: 1. April 2001 (121,4 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 Planer- und Unternehmerarbeiten.

Kostenvoranschlag in Franken

BKP	Arbeitsgattung		Baukosten
2	Gebäude		625'000.–
21	Rohbau 1	28'000.–	
22	Rohbau 2	584'000.–	
28	Ausbau 2	13'000.–	
5	Baunebenkosten		65'000.–
51	Bewilligungen, Gebühren	2'000.–	
52	Vervielfältigungen, Dokumentationen	3'000.–	
55	Bauherrenleistung Projektleitung Hochbau	30'000.–	
57	Reserven	30'000.–	
<b>Total Sanierung Fenster und Holzverkleidungen aussen</b>			<b>690'000.–</b>

## 2.4 Termine

Vorausgesetzt, dass über den beantragten Baukredit ab Frühjahr 2002 verfügt werden kann, sind folgende Termine vorgesehen:

Fensterersatz	Juli/August 2002 bis Ostern 2003, jeweils in Etappen (Schulferien)
Holzverkleidungen	Juli–September 2002

### 3 Antrag

Gestützt auf die vorangegangenen Ausführungen beantragt Ihnen der Stadtrat, für den Fensterersatz und die Sanierung der Holzverkleidungen im Primarschulhaus Geissenstein einen Kredit von Fr. 690'000.– zu bewilligen.

Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 12. Dezember 2001

Urs W. Studer  
Stadtpräsident



Toni Göpfert  
Stadtschreiber

## **Der Grosse Stadtrat von Luzern,**

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 42/2001 vom 12. Dezember 2001 betreffend

### **Primarschulhaus Geissenstein, Sanierung Fenster und äussere Holzverkleidungen,**

gestützt auf den Bericht der Baukommission,

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

#### **beschliesst:**

Für den Fensterersatz und die Sanierung der äusseren Holzverkleidungen des Primarschulhauses Geissenstein wird ein Kredit von Fr. 690'000.– bewilligt.

Luzern, 31. Januar 2002

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern

Felicitas Zopfi-Gassner  
Ratspräsidentin

Toni Göpfert  
Stadtschreiber

