

Stadt Luzern

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 6. Dezember 2006 (StB 1208)

B+A 50/2006

Sanierung und Umbau Schulhaus Pestalozzi / Bauliche Anpassungen Schulhaus Säli

Baukredit

Vom Grossen Stadtrat
beschlossen am
8. Februar 2007

Bezug zur Gesamtplanung 2007–2011

- Leitsatz C:** Luzern fördert das Zusammenleben aller.
- Stossrichtung C3:** Die Stadt fördert ein gutes Bildungs-, Kultur- und Sportangebot.
- Fünfjahresziel C3.3:** Die Schulanlagen der Volksschule werden durch gezielte Erneuerungen und Ergänzungen auf einen zeitgemässen, den modernen Lernmethoden angepassten Stand gebracht und werden mit gutem Unterhalt auf dem erreichten Niveau gehalten.
- Projektplan:** I21732 Schulhaus Pestalozzi, Teilsanierung

Übersicht

Das Schulhaus Pestalozzi (1904) mit acht Schulzimmern und der integrierten Turnhalle ist das zweitälteste Gebäude der Schulanlage Dula/Säli/Pestalozzi. 1974 wurde es in das provisorische Inventar der Denkmalpflege als „schutzwürdig“ aufgenommen.

Mit einem Projektierungskredit von Fr. 150'000.– liess der Stadtrat im April 2006 eine Projektänderung und Ergänzung des Schulhauses Pestalozzi ausarbeiten (StB 331 vom 5. April 2006). Im Untergeschoss des Schulhauses wird der Einbau der HPS-Betriebsküche mit dem Essraum und den beiden Schulküchen wie vorgesehen ausgeführt. Dieser Einbau wurde mit dem Kredit gemäss Bericht und Antrag 1/2004 vom 21. Januar 2004: „Sanierung Schulhaus und Turnhalle Dula; Neubau Doppelturnhalle Säli; Bauliche Anpassungen in den Schulhäusern Pestalozzi und Säli“ bewilligt. Der Bezug dieser umgebauten Räume wäre auf Sommer 2007 vorgesehen. Mit dem Entscheid, die Sanierung und Anpassungen im Schulhaus Pestalozzi vorzuziehen, ist es sinnvoll, den Einbau der beiden Schulküchen im Bauprozess des Projektes Pestalozzi zu realisieren. Der genehmigte Baukredit von 22,75 Mio. Franken kann deshalb um Fr. 835'000.– reduziert werden. Die Aufwendungen werden mit vorliegendem Bericht und Antrag neu beantragt. Die alte, nicht mehr benötigte Pestalozzi-Turnhalle wird einer zweistöckigen Nutzung für den Kinderhort, den Mittagstisch und schulische Nutzungen zugeführt. Die grosszügigen Korridore der beiden Obergeschosse eignen sich für den Einbau von Gruppenräumen. In dem ursprünglich für den Kinderhort reservierten Süd-Anbau der Dula-Turnhalle werden die acht Musikschulräume aus dem Schulhaus Säli integriert. Dadurch können die dort nicht mehr notwendigen Musikschulräume für die dringend erforderlichen Gruppenräume umgenutzt werden.

Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag beantragt Ihnen der Stadtrat, den erforderlichen Baukredit von Fr. 5'085'000.– für die oben erwähnte Sanierung und den Umbau des Schulhauses Pestalozzi zu bewilligen.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Geschichte	6
2 Heutige Situation	7
2.1 Baulicher Zustand des Schulhauses	7
2.1.1 Aussenhülle	7
2.1.2 Innenausbau	7
2.1.3 Zustand Haustechnik/Installationen	7
2.2 Heutige Nutzungen	8
3 Künftige Nutzungen	8
3.1 Veränderte Ausgangslage	8
3.2 Gesamtheitliche Nutzungsüberlegungen	8
3.2.1 Schulische Bedürfnisse und Anforderungen	9
3.2.2 Hortvergrösserung	9
3.2.3 Heilpädagogische Schule	10
3.2.4 Turnhallen	10
3.2.5 Musikschule	10
4 Projektbeschrieb	10
4.1 Projektzusammenhänge	10
4.2 Raumkonzept	11
4.2.1 Schulhaus Pestalozzi	11
4.2.2 Schulhaus Säli	11
4.2.3 Anbau Turnhalle Dula	12
4.3 Umnutzungen	12
4.4 Sanierung	13
4.4.1 Aussenhülle	13
4.4.2 Innenausbau	13
4.4.3 Haustechnik/Installationen	13
4.4.4 Abklärung mit kantonalen Behörden	14
4.5 Unterschutzstellung	14
4.6 Provisorien	14

4.7 Schulhaus Säli	15
5 Termine	15
6 Baukosten	15
6.1 Gesamtübersicht	16
6.2 Schulhaus Pestalozzi	17
6.3 Schulhaus Säli	18
7 Planerteam	18
8 Schlussbemerkung	18
9 Antrag	19

Anhang

- Situationsplan Schulanlage Dula/Säli/Pestalozzi Mst. 1:1000
- Pläne Schulhaus Pestalozzi (Grundrisse, Fassaden, Schnitte) Mst. 1:200

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Geschichte

Ursprünglich sollte das Schulhaus Säli ein Schulgebäude und eine frei stehende Turnhalle als Erweiterungsbau erhalten. Othmar Schnyder als Architekt kombinierte beide Raumprogramme in einem selbstständigen, kompakten Bauwerk. Sein Raumprogramm umfasste eine Turnhalle mit Garderobe (EG) sowie acht Schulzimmer für jeweils 54 Schüler/innen pro Klasse (1. und 2. OG).

Das Schulhaus Pestalozzi erhebt sich über einem längsrechteckigen Grundriss, der im Westen wie Osten andeutungsweise Eckrisalite als Bauglieder aufweist. Die Risalite (vorspringende Gebäudeteile) fallen in der Fassadengestaltung kaum auf – die Fassaden wirken kaum plastisch, der gesamte Bau mit Flachdach kompakt. Die beiden Schulgeschosse sind – im Gegensatz zum Schulhaus Säli – als Einbänder ausgebildet. Der Vorplatz vor den Klassenzimmern ist grosszügig bemessen. Der ehemalige Pädagoge Othmar Schnyder verbesserte das Verhältnis von Fenster- und Bodenflächen. Er verzichtete auf eine zentrale, herrschaftliche Treppenanlage, setzte den Aufgang zu den Schulgeschossen in die nordöstliche Ecke des Schulhauses und konnte damit die kompakte Aussenform des Schulhauses erreichen. Während sich das Schulhaus Säli in seiner Namensgebung auf den Baugrund, die ehemalige Sälimatte, bezog, benannte Othmar Schnyder sein Bauwerk nach seinem erzieherischen Vorbild Johann Heinrich Pestalozzi, der an der Schwelle des 19. Jahrhunderts in Stans und als Berater der helvetischen Regierung in Luzern gewirkt hatte.

Das Schulhaus Pestalozzi mit der integrierten Turnhalle ist das zweitälteste Gebäude auf dem Schulareal Dula/Säli/Pestalozzi. 1974 wurde das Schulhaus in das provisorische Inventar der Denkmalpflege als „schutzwürdig“ aufgenommen, wie bereits zuvor das Schulhaus Säli (Bauungsplan B 128 / Bauinventar für die Stadt Luzern / Inventar-Nr. 128.208). Zurzeit prüft der Kanton die Unterschutzstellung des Schulhauses und wird einen entsprechenden Antrag an den Stadtrat stellen.

2 Heutige Situation

2.1 Baulicher Zustand des Schulhauses

2.1.1 Aussenhülle

Die Oberflächen befinden sich in einem guten Zustand, sodass lediglich partielle Arbeiten nötig sind, insbesondere dort, wo eine Rückführung in den ursprünglichen Zustand angestrebt wird. Dies betrifft vor allem nachträglich zugemauerte Fenster, deren Einfassungen aber noch vorhanden sind. Die bestehenden Holz-Metall-Fenster sind mit Isolierverglasung der ersten Generation ausgestattet. Ihr U-Wert entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Material und Oberflächen der Holz-Metall-Fenster befinden sich aber in einem guten Zustand.

Das Flachdach ist provisorisch saniert. Eine Verbesserung in Richtung nachhaltiger Lösung ist anzustreben. Der durchlüftete Dachhohlraum ist kalt, sein Boden massiv und mit einer ungenügenden Wärmedämmung zu den Schulräumen ausgestattet. Diese Schwachstelle hat massgebende Auswirkungen auf die Betriebskosten des Gebäudes und das Raumklima der darunterliegenden Schulräume.

2.1.2 Innenausbau

Das bestehende Treppenhaus mit den massiven Gneistritten und den ursprünglichen Türen sowie die alten Holzböden in den Schulräumen sind erhaltenswert. Die anderen, später eingebauten Materialien, insbesondere die düstere Holzverkleidung an Wänden und Decken, sollen entfernt werden, um dem Gebäude seine ursprüngliche Grosszügigkeit zurückzugeben. Die Wandflächen sind zum grossen Teil erneuerungsbedürftig, insbesondere fehlen notwendige Wärme- und Schalldämmungen.

Die Ausstattung der Räume genügt den heutigen Anforderungen an den Schulbetrieb nicht mehr. Die Schulzimmerschränke sind alt, weisen Beschädigungen auf und müssen ersetzt werden. Bücherregale fehlen gänzlich und sind neu zu beschaffen. Auch fehlen Kartenzüge. Einige technische Geräte wie Hellraumprojektoren und Audio-Boxen sind veraltet und/oder defekt und müssen ersetzt werden. Die kürzlich eingebauten Buchwandtafeln können weiter verwendet werden.

2.1.3 Zustand Haustechnik/Installationen

Elektroanlagen

Die Elektroanlagen sind grösstenteils veraltet und bilden teilweise eine erhebliche Gefahrenquelle. Die Verteilerkästen entsprechen nicht mehr den heutigen sicherheitstechnischen Anforderungen. Die Schwachstrominstallationen sind ungenügend, insbesondere fehlt die Infrastruktur für einen sinnvollen Einsatz von EDV-Anlagen. Für technische Einrichtungen wie Uhren- und Pausengonganlagen sind keine Ersatzteile mehr verfügbar. Die Beleuchtungskörper im 2. und 3. Obergeschoss wurden bereits erneuert. Die vorgesehenen neuen Nutzungen verlangen wesentlich höhere Anschlusswerte, sodass die Hauptzuleitung nicht mehr genügt.

Heizungsanlage

Die Wärme wird extern erzeugt und zugeleitet. Die Verteilung in den unteren Geschossen ist veraltet und entspricht nicht den neuen Nutzungen. Die Heizkörper in den Schulräumen sind nicht einheitlich, und es fehlt zum Teil eine Regulierungsmöglichkeit für die Wärmeabgabe.

Sanitäranlagen

Die bestehenden WC-Anlagen im Schulbereich sind veraltet und entsprechen nicht mehr den heutigen Hygienestandards. Es fehlt ein separates Lehrpersonen- und rollstuhlgängiges WC. Die in den Schulzimmern vorhandenen Lavabos sind für den Schulbetrieb zu klein. Das Leitungsnetz besteht aus alten Stahlrohren. Es ist lediglich eine Frage der Zeit, bis massive Schäden auftreten werden.

2.2 Heutige Nutzungen

Im Schulhaus sind gegenwärtig vier Regel- und drei Kleinklassen der Primarschulunterstufe sowie ein Fachraum für den Unterricht in heimatlicher Sprache und Kultur untergebracht. Infolge mangelhafter Ausstattung, ungenügender Grundfläche und Schallproblemen ist die Turnhalle nur beschränkt nutzbar. Im Untergeschoss ist seit Mai 2005 ein Provisorium für den Kinderhort untergebracht. In den beiden Zwischengeschossen finden sich dem Treppenhaus angegliedert zwei kleinere Räume, die den Lehrpersonen als Vorbereitungs- und Aufenthaltsraum dienen. Die Grundfläche dieser Räume ist ungenügend.

3 Künftige Nutzungen

3.1 Veränderte Ausgangslage

Mit StB 840 vom 24. August 2005 wurde die Abteilung Kinder Jugend Familie beauftragt, für die Reorganisation der Horte, infolge der Einführung der Blockzeiten an den Primarschulen, konzeptionelle Grundlagen zu erarbeiten. Im Mai 2005 wurde eine Verdopplung der im Südanbau der Turnhalle Dula geplanten Hortfläche beantragt. Eine solche Vergrößerung des Hortes ist nur unter Miteinbezug der Turnhalle Pestalozzi möglich.

3.2 Gesamtheitliche Nutzungsüberlegungen

Die Turnhalle Pestalozzi als Schulraumreserve wurde in die gesamtheitlichen Überlegungen für die optimierte Nutzung der Schulanlagen Dula, Säli und Pestalozzi mit einbezogen. Einerseits ist eine Vergrößerung des Hortes anzustreben, andererseits müssen die demografische

Entwicklung im Einzugsgebiet der Schulanlage sowie die durch die laufenden und anstehenden Schulentwicklungen erforderlichen Räumlichkeiten mit berücksichtigt werden.

3.2.1 Schulische Bedürfnisse und Anforderungen

Der Stadtrat liess einen Bericht zum notwendigen Raumangebot in den Schulhäusern der Volksschule (B 37 vom 20. September 2006) erarbeiten. Aufgrund der aktuellen und absehbaren Schulentwicklungen (Blockzeiten, schulergänzende Betreuung u. a.) wurden Raumstandards definiert und alle Primarschulhäuser und -anlagen bezüglich vorhandener Räume und Infrastrukturen eingehend überprüft. Um die definierten Standardwerte umzusetzen, ist die Schaffung von sechs Gruppenräumen im Schulhaus Säli und vier Gruppenräumen im Schulhaus Pestalozzi notwendig. Ebenso müssen Lehrerarbeitsplätze und Arbeitsnischen für die Lernenden eingerichtet werden.

Die Entwicklung der Kinderzahlen im Einzugsgebiet Dula/Säli/Pestalozzi ist stark zunehmend, jene im benachbarten Einzugsgebiet Steinhof abnehmend. Mittelfristig ist für den erstgenannten Schulkreis mit drei zusätzlichen Abteilungen zu rechnen. Dazu sind in der Schulanlage Dula/Säli/Pestalozzi drei zusätzliche Klassenzimmer erforderlich.

3.2.2 Hortvergrößerung

Die ursprünglich geplante Vergrößerung der Nutzfläche um 18 m² auf 138 m² entspricht nicht mehr den heute bekannten Bedürfnissen, die sich während der letzten eineinhalb Jahre stark verändert haben:

- Der Sozialvorsteher-Verband des Kantons Luzern empfiehlt nebst den üblichen Spezialräumen (Küche, Toiletten, Büro- und Gesprächsraum, Stauräume usw.) pro 10 bis 12 Kinder eine Fläche von 60 m² in mindestens zwei Räumen mit genügend Tageslicht. Für einen Hort, der 40 bis 50 Kinder aufnehmen kann, ist eine Fläche von ungefähr 300 m² erforderlich.
- Die Anfragen für einen Hortplatz haben zugenommen: Aktuell sind für den Hort Dula 22 Kinder auf der Warteliste. Dies, obwohl das Hortprovisorium grösser als die bisherigen Räumlichkeiten ist und damit mehr Kinder aufgenommen werden können. Die zentrale Lage mit einem grösseren Hort ermöglicht den Hortbesuch auch für Kinder aus den angrenzenden Quartieren und kann den benachbarten Hort Neuweg, der ebenfalls eine Warteliste aufweist, entlasten.
- In einem grossen Hort kann der Mittagstisch, der mittelfristig in jedem Schulhaus angeboten werden soll, integriert werden.
- Mit der Einführung der Blockzeiten ab Schuljahr 2006/2007 macht es keinen Sinn, dass die Schülerhorte an Vormittagen geöffnet sind. Damit diese Räumlichkeiten während dieser Zeit von der Schule mitbenutzt werden können, ist es wichtig, dass die Schülerhorte im Schularreal integriert sind.
- Seit einigen Jahren wird in der Stadt Luzern der Ferienhort geführt, dieser ist nicht mehr wegzudenken. Er wurde durchschnittlich von 20 bis 25 Kindern besucht, mit Tendenz steigend. Im laufenden Jahr mussten während der Fasnachts- und Osterferien an zwei zusätzlichen Standorten Ferienhorte angeboten werden, weil keiner der bestehenden Horte

mehr als 25 Kinder aufnehmen kann. Dies erfordert einen grösseren organisatorischen und personellen Aufwand. Die Erfahrungen haben gezeigt, dass der Standort des Ferienhorts zentral liegen sollte, damit dieser von Kindern der ganzen Stadt in zumutbarer Zeit erreicht werden kann.

- Während der Sommerferien wird in der Schulanlage Dula/Säli/Pestalozzi der Ferienpass angeboten.

3.2.3 Heilpädagogische Schule

Die Heilpädagogische Schule (HPS) hat im Sommer 2006 das renovierte Schulhaus Dula als zweites Teilzentrum bezogen. Als Tagesschule fehlen ihr noch die im Bericht und Antrag 1/2004 enthaltene Betriebsküche sowie die beiden Schulküchen mit dem Essraum.

3.2.4 Turnhallen

Mit der Inbetriebnahme der neuen Doppelturnhalle Säli und der Sanierung der Einfachturnhalle Dula stehen der Schulanlage weiterhin drei Turnhallen zur Verfügung. Mit dem Umbau der Schwinghalle in einen Rhythmik- und Mehrzweckraum wird der Schule ein zusätzliches Raumangebot für den Sportunterricht geboten.

3.2.5 Musikschule

Für den Grundunterricht der Musikschule sind die heute im Schulhaus Säli integrierten acht Musikschulräume weiterhin notwendig. Dies wurde im Zusammenhang mit der Planung Kulturwerkplatz Luzern-Süd so definiert. Sie werden in den Südanbau der Turnhalle Dula transferiert.

4 Projektbeschreibung

4.1 Projektzusammenhänge

Am 16. Mai 2004 nahmen die Stimmberechtigten den beantragten Kredit von 22,75 Mio. Franken (B+A 1/2004) für bauliche und betriebliche Massnahmen in der Schulanlage Dula/Säli/Pestalozzi an. Das Projekt umfasst folgende Teilprojekte:

- Sanierung und Ausbau des Schulhauses Dula für die Bedürfnisse der HPS (zweites Teilzentrum und zwei Regelkindergärten)
- Ausbau des Sockelgeschosses Pestalozzi für die Bedürfnisse der HPS (Kochen/Essen)
- Sanierung der Turnhalle Dula (inkl. Einbau Hort und Hauswartwohnung) sowie Rückbau der Turnhalle Säli
- Neubau Doppelturnhalle Säli
- Sanierung des Pausenplatzes
- Bauliche Anpassungen im Schulhaus Säli

- Diverse Provisorien (ewl-Gebäude für die HPS, Untergeschoss Schulhaus Pestalozzi für den Kinderhort, zwei Regelkindergärten in Schwingerhalle und Hauswartwohnung)

Die Sanierungs- und Ausbauarbeiten im Schulhaus Dula, der Neubau Doppelturnhalle Säli und die baulichen Anpassungen im Schulhaus Säli sind abgeschlossen und wurden Mitte August 2006 in Betrieb genommen. Nach Inbetriebnahme der Doppelturnhalle Säli wird mit dem Rückbau der Turnhalle Säli und der Sanierung der Turnhalle Dula begonnen. Der Abschluss der gesamten vorgesehenen Bauarbeiten ist auf Herbst 2009 terminiert.

Der vorgesehene Ausbau des Dachgeschosses Pestalozzi für die Bedürfnisse der HPS (Kochen/Essen) wird nun nicht mehr im Rahmen des ursprünglichen Projektes realisiert, sondern wird neu zu einem Projektteil des Sanierungs- und Umbauprojektes Pestalozzi.

4.2 Raumkonzept

4.2.1 Schulhaus Pestalozzi

Im Untergeschoss sind die Betriebsküche und zwei Schulküchen für die Heilpädagogische Schule geplant. Die Betriebsküche ist so dimensioniert, dass der Hort und der Mittagstisch ebenfalls angeschlossen werden können.

In der darüberliegenden ehemaligen Turnhalle ist der Hort mit integriertem Mittagstisch geplant. Da die raumhohen Fenster und die Masse der Halle eine vollständige Unterteilung in zwei Geschosse nicht zulassen, ist die vorgeschlagene Nutzung mit Galerie optimal. Die Galerie dient dem Hort und dem Mittagstisch als Essraum und kann während der übrigen Zeit von der Schule für Projekte, Gruppenarbeiten usw. mitbenutzt werden. Die knapp bemessenen Lehrerbereiche im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss können vergrössert werden. In den beiden Obergeschossen werden wie bis anhin je vier Klassenräume untergebracht. In den grosszügigen Korridoren sind je zwei Gruppenräume geplant. Diese können je nach Bedarf zu einem grösseren Raum zusammengelegt werden. Um eine bestmögliche Nutzung dieser Gruppenräume zu erreichen, sind die Zugänge ausserhalb der Klassenzimmer angeordnet. Die ganze Anlage ist mit einem Lift für Behinderte ausgerüstet, der zudem die Bewirtschaftung der Räume erleichtert.

Eine Integration des kleinen Garderobengebäudes im Südwesten ist vom Raumprogramm her nicht notwendig. Die engen Räume und Niveaudifferenzen sind hinderlich. Der Anbau wird abgebrochen.

4.2.2 Schulhaus Säli

Im Schulhaus Säli werden heute Religions- und Gruppenunterricht und Aufgabenhilfe in Räumen mit Klassenzimmergrösse erteilt. Durch Auslagerung der sechs in den Korridornischen eingebauten Musikräume und der beiden Musikschulzimmer im Dachgeschoss entstehen Räume, die als Gruppenräume genutzt werden können. Die beiden Musikschulräume im Dachgeschoss werden in ein Klassenzimmer rückgeführt. Mit der bereits erfolgten Zusam-

menlegung der Handarbeitsräume stehen die drei mittelfristig erforderlichen Klassenzimmer zur Verfügung.

4.2.3 Anbau Turnhalle Dula

Im Südanbau der Turnhalle Dula waren ursprünglich der Schülerhort und die Hauswartwohnung geplant. Neu sind hier die acht Musikschulräume aus dem Schulhaus Säli vorgesehen. Dies bringt den Vorteil eines separaten Gebäudeteils mit eigenem Zutritt für den Grundunterricht der Musikschule. Auf den Einbau einer Hauswartwohnung muss verzichtet werden, da dies mit den Emissionen von Musikschule und Turnhalle nicht vereinbar wäre.

4.3 Umnutzungen

Untergeschoss (Sockel)

Vom Eingang führt der Treppenlauf hinunter in den HPS-Essraum mit den beiden Schulküchen. Im vorgeschalteten Teil befindet sich die Garderobe und die WC-Anlagen. Der Essraum ist einseitig gegen Südosten orientiert und erhält dort einen windgeschützten Aussenbereich. Die Betriebsküche liegt an der nordöstlichen Stirnseite, und die bestehenden WC-Anlagen werden zu Personalgarderoben umfunktioniert. Eine Hebebühne gewährleistet die unabhängige Anlieferung ab der geplanten Taxi-Zufahrt Sälistrasse.

Die Betriebsküche wird als Catering-System (Cook & Chill) so dimensioniert, dass täglich zirka 100 Mittagessen aufbereitet werden können (70 Menüs HPS und 30 Menüs Hort sowie Verpflegung für den Mittagstisch).

Erdgeschoss (Hochparterre)

Von der Fussgängerachse auf Niveau Sälistrasse führt eine Brücke direkt in den Raum für wartende Eltern. Dahinter befindet sich die Garderobe des Kinderhortes und der Lift. In den stirnseitig eingebauten Räumen der ehemaligen Turnhalle liegen die aus schalltechnischen Gründen abgeschlossenen Nutzungen. Die Verglasungen zwischen Galerie und Fassade vermögen auch diese Baukörper von der Front abzulösen.

Die verschiedenen Spielbereiche sind entlang der höheren Brüstung unter den Fensterfronten angeordnet und durch bewegliche Regale voneinander abgetrennt. Somit können wechselnde Bedürfnisse erfüllt werden.

Unter der Galerie liegt das Büro der Hortleitung in einem Glaskörper, und eine offene Wendeltreppe verbindet im hinteren Bereich die Galerie.

1. Obergeschoss (Galeriegeschoss)

Vom Warteraum EG führt ein Treppenlauf auf das Zwischengeschoss (Fluchtweg). Dort ist der Bereich für die Zahnhygiene und dahinter liegt die neue WC-Anlage. An der Stirnseite der Halle befindet sich die offene Familienküche mit direktem Zugang vom Lift. Die offene Galerie kann somit als multifunktionaler Essbereich mit einem Zugang von der Schule her genutzt werden.

2. und 3. Obergeschoss

Die Ergänzung der Schulzimmer mit Gruppenräumen ist nur im geräumigen Korridor möglich. Der Anbau an die Schulzimmer ermöglicht später auch interne Verbindungen (Basisstufe). Die bestehenden WC-Anlagen werden den heutigen Bedürfnissen angepasst.

4.4 Sanierung

4.4.1 Aussenhülle

Das Flachdach wird gleichzeitig mit den Spenglerarbeiten saniert. Die Dachuntersicht wird mit geringem Aufwand instandgestellt. Neben den Fenstern für die neuen Öffnungen werden lediglich alte Fenster ohne Isolierverglasung im Untergeschoss ergänzt. Eine generelle Fassadensanierung ist im heutigen Zeitpunkt nicht angezeigt.

4.4.2 Innenausbau

Die neu ausgebauten Geschosse (UG, EG, 1. OG) erfahren eine umfassende wärmetechnische Sanierung (exkl. bestehende IV-Holz-Metall-Fenster). In den Schulgeschossen beschränken sich die Massnahmen aus denkmalpflegerischen Gründen auf eine Isolation in allen Brüstungsnischen und eine Dämmung des Dachhohlraums. Alle Oberflächen werden erneuert oder überholt.

Die fremden Einbauten und Verkleidungen werden entfernt und wo nötig durch schlichte, neue Elemente ersetzt (Schränke usw.). Eine massvolle Ergänzung des bereits erneuerten Mobiliars ist notwendig.

4.4.3 Haustechnik/Installationen

Wärmeverteilung

Die Wärmeverteilung wird weitgehend erneuert, die Heizkörper vereinheitlicht und mit Thermostatventilen versehen. Im Untergeschoss ist eine Bodenheizung vorgesehen.

Lüftungsinstallationen

Gemäss Vorschriften sind die drei Küchen mit einer Lüftungsanlage auszurüsten. Nach der Wärmerückgewinnung wird die Abluft zusammen mit der Luft aus den geschlossenen Räumen über Dach geführt. Der HPS-Essraum ist natürlich belüftet. Die räumlichen Voraussetzungen für eine Nachrüstung mit einer mechanischen Anlage wären gegeben. Die ganze ehemalige Turnhalle (Hort) wird natürlich belüftet. Für die Gruppenräume in den Schulgeschossen ist eine einfache Raumlüftung vorgesehen.

Erneuerung Elektroanlagen/Telefon

Alle Installationen inkl. Verteileranlagen werden unter Berücksichtigung einer möglichst hohen Flexibilität neu erstellt. Die Beleuchtungskörper sind dem heutigen Standard entsprechend und unter Berücksichtigung der Ökologie ausgewählt worden.

Erneuerungen Sanitäranlagen

Mit Ausnahme der neu erstellten WC-Anlage im UG Nordost werden Apparate, Armaturen und Garnituren ersetzt und die bestehenden Zuleitungen ersetzt.

4.4.4 Abklärung mit kantonalen Behörden

Die geplanten baulichen Eingriffe und die Ausführungsart entsprechen den Vorgaben und sind bewilligungsfähig. Folgende Instanzen sind vorgängig informiert worden:

- Kant. Gebäudeversicherung Luzern
- Kantonale Denkmalpflege Luzern
- Kant. Amt für Industrie und Gewerbe (KIGA)

4.5 Unterschutzstellung

Aufgrund der Vorgeschichte, Bedeutung und Schutzwürdigkeit der Schulanlage Dula/Säli/Pestalozzi wird der Kanton die Unterschutzstellung des Schulhauses Pestalozzi beim Stadtrat beantragen. Es ist wichtig, dass auch nach der Unterschutzstellung des Schulhauses das vorgesehene Raumprogramm umgesetzt werden kann und keine Nutzungseinschränkungen entstehen.

Erste Gespräche zwischen der Denkmalpflege und der Baudirektion haben bereits stattgefunden. Die Denkmalpflege-Kommission behandelte das Thema in der Oktober-Sitzung 2006. Den Entscheid über eine Unterschutzstellung wird der Stadtrat voraussichtlich im Sommer 2007 fällen. Aufgrund der Einstufung (lokal-regionale Bedeutung) wird ein Staatsbeitrag von zirka 30 % der subventionsberechtigten Kosten ausgerichtet.

4.6 Provisorien

Damit die Arbeiten für das Schulhaus Pestalozzi innerhalb der vorgesehenen Zeit ausgeführt werden können, ist eine vollständige Ausserbetriebnahme der Anlage notwendig. Für die sieben Klassen sind folgende Provisorien geplant:

- Zwei Klassen werden in die beiden Räume für Heimatliche Sprache und Kultur HSK im Schulhaus Dula verlegt. Der HSK-Unterricht erfolgt in Klassenzimmern, in denen während der entsprechenden Zeit kein Regelunterricht stattfindet.
- Eine Klasse bezieht den Singsaal der heilpädagogischen Schule und der Primarschulklassen Pestalozzi im Schulhaus Dula. Der Musikunterricht findet für die Bauzeit in den entsprechenden Klassenzimmern statt.
- Nach Fertigstellung der Turnhalle Dula mit dem Anbau können die Musikschulräume der Musikschule Luzern aus dem Schulhaus Säli verlegt und die beiden Räume im vierten Obergeschoss zu einem Klassenzimmer vereint werden. Dieses Klassenzimmer kann eine weitere Klasse aufnehmen (siehe Kapitel 4.2.2).

- Die Aufnahmeklasse der Sekundarstufe I, die sich heute im Schulhaus Säli befindet, kann im Oberstufenzentrum Hubelmatt untergebracht werden. Das frei werdende Klassenzimmer im Schulhaus Säli kann eine weitere Klasse aus dem Schulhaus Pestalozzi aufnehmen.
- Für zwei weitere Klassen muss auf dem Schulareal Dula/Säli/Pestalozzi ein Provisorium mit zwei Klassenräumen, Garderoben und Toiletten erstellt, beziehungsweise angemietet werden.

4.7 Schulhaus Säli

Die erwähnte Umwandlung von Musikzimmern in Gruppenräume betrifft sechs Einheiten, zwei weitere Räume im Dachgeschoss werden zu einem Schulzimmer zusammengefasst. Neben den dafür notwendigen Anpassungsarbeiten ist eine Verstärkung der Bodenkonstruktion, wo nötig eine Instandstellung der Oberflächen und eine Anpassung der Ausrüstung inkl. Erneuerung der Beleuchtungskörper vorgesehen. Die Gruppenzimmer sind mit dem entsprechenden Mobiliar und mobilen Wandtafeln auszustatten. Für das neue Klassenzimmer im Dachgeschoss muss eine komplette Ausstattung beschafft werden.

5 Termine

Vorausgesetzt, dass das Parlament am 8. Februar 2007 der Vorlage zustimmt, ergeben sich folgende Termine:

- | | |
|---|-------------------------------|
| ▪ Baueingabe, wenn Kredit genehmigt | April/Mai 2007 |
| ▪ Baubewilligung | August 2007 |
| ▪ Planung Ausführungsphase | September 2007 bis April 2008 |
| ▪ Provisorien erstellen, Abbruch best. Garderoben | Juli 2008 |
| ▪ Beginn der Bauarbeiten (Bauzeit zirka 16 Mt.) | August 2008 |
| ▪ Abschluss / Bezug Schulhaus | November 2009 |

6 Baukosten

- Die Kostenermittlung für BKP 1–9 wurde aufgrund von Erfahrungszahlen nach NPK Bau 2000 berechnet und sind mit einer Genauigkeit von +/- 5 % kalkuliert.
- Kostenstand: Luzerner Baukostenindex vom 1. April 2006
- Die Mehrwertsteuer von 7,6 % ist im Kostenvoranschlag enthalten.
- Das Gesetz über die öffentlichen Beschaffungen vom 19. Oktober 1998 und die Verordnung zum Gesetz über die öffentlichen Beschaffungen vom 7. Dezember 1998 gelten als Grundlage für die Ausschreibung und Vergabe der Unternehmerarbeiten.

6.1 Gesamtübersicht

	Projekte (B+A 1/2004)	Projektergänzungen Pestalozzi-SH
Schulhaus-Dula, Sanierung	Fr. 7'306'500.–	
Turnhalle-Dula, Sanierung	Fr. 5'054'000.–	
Pestalozzi-SH, flank. Massnahmen*	Fr. 1'082'600.–	
Schulhaus-Säli, flank. Massnahmen	Fr. 239'100.–	
Pausenplatz Sanierung	Fr. 990'300.–	
Doppelturnhalle Säli, Neubau	Fr. 8'077'500.–	
Total	Fr. 22'750'000.–	
Pestalozzi-SH (Sanierung und Ausbau)		Fr. 4'910'000.–
Säli-SH (Bauliche Anpassungen)		Fr. 175'000.–
Schulküche HPS	Fr. 835'000.–	
Total Kredit	Fr. 21'915'000.–	Fr. 5'085'000.–

* Im Baukredit B+A 1/2004 sind für die flankierenden Massnahmen beim Schulhaus Pestalozzi Fr. 1'082'600.– vorgesehen. Diese beinhalten das Erstellen des Provisoriums Kinderhort sowie den nachträglichen Umbau des Untergeschosses für die HPS-Betriebsküche und die beiden Schulküchen mit Office und Essraum.

Das Provisorium Kinderhort mit WC-Anlage und Küche wurde bereits ausgeführt und kostete Fr. 247'600.–. Ein Teil der baulichen Massnahmen kann weiterverwendet werden. Der definitive Umbau für die HPS-Betriebsküche, die beiden Schulküchen und den Essraum wird nicht im Rahmen dieses Projektes ausgeführt, sondern mit dem zu beschliessenden Projekt Pestalozzi. Der Kredit für Ersteres wird deshalb reduziert. Im Rahmen des Pestalozzi-Projektes ist jedoch mit demselben Aufwand zu rechnen, da keine Angebotsreduktion erfolgt. Die Kosten sind neu im Kreditantrag für das Pestalozzi-Projekt enthalten.

6.2 Schulhaus Pestalozzi

BKP	Arbeitsgattung			
1	Vorbereitungsarbeiten			Fr. 186'400.–
	11 Abbrüche, Demontagen	Fr.	159'800.–	
	12 Sicherungen, Provisorien	Fr.	10'600.–	
	13 Gemein. Baustelleneinrichtung	Fr.	16'000.–	
2	Gebäude			Fr. 3'316'600.–
	21 Rohbau 1	Fr.	255'600.–	
	22 Rohbau 2	Fr.	301'400.–	
	23 Elektroanlagen	Fr.	282'300.–	
	24 Heizungsinstallationen	Fr.	207'700.–	
	25 Sanitäranlagen	Fr.	324'800.–	
	26 Transportanlagen	Fr.	85'200.–	
	27 Ausbau 1	Fr.	785'000.–	
	28 Ausbau 2	Fr.	665'600.–	
	29 Honorare	Fr.	409'000.–	
3	Betriebseinrichtungen			Fr. 464'400.–
	Lüftung Küche	Fr.	183'200.–	
	Kücheneinrichtungen	Fr.	281'200.–	
4	Umgebung			Fr. 49'500.–
	40 Terraingestaltung	Fr.	21'300.–	
	41 Roh- und Ausbauarbeiten	Fr.	9'000.–	
	42 Gartenanlagen und Oberbau	Fr.	19'200.–	
7	Provisorien und Umzugskosten			Fr. 149'100.–
9	Ausstattung, Möbel			Fr. 181'000.–
	Essraum HPS	Fr.	46'800.–	
	Schulräume 1. und 2. OG	Fr.	91'600.–	
	Kinderhort	Fr.	42'600.–	
5	Nebenkosten			Fr. 148'000.–
	Bewilligungen, Kopien, Versicherungen	Fr.	68'200.–	
	Anschlussgebühren	Fr.	79'800.–	
	Total			Fr. 4'495'000.–
55	Projektleitung IPM 4,7 % v. Fr. 4'495'000.–			Fr. 210'000.–
	Projektleitung BID			Fr. 30'000.–
58	Reserven 3,9 % v. Fr. 4'495'000.–			Fr. 175'000.–
	Total			Fr. 4'910'000.–

6.3 Schulhaus Säli

BKP	Arbeitsgattung				
1	Vorbereitungsarbeiten			Fr.	5'000.–
11	Abbrüche, Demontagen, Sicherungen	Fr.	5'000.–		
2	Gebäude			Fr.	96'000.–
21	Rohbau 1 und 2	Fr.	41'000.–		
23	Elektroanlagen	Fr.	15'000.–		
27	Ausbau 1 und 2	Fr.	30'000.–		
29	Honorare	Fr.	10'000.–		
5	Nebenkosten			Fr.	5'000.–
9	Ausstattung, Möbel			Fr.	69'000.–
	Total			Fr.	175'000.–

7 Planerteam

Die Grundlagen wurden mit dem Leiter Bau und Planung (Bildungsdirektion), der Dienst-
abteilung Kinder Jugend Familie und dem Schulleiter HPS erarbeitet. Für die anschliessende
Projektierung und Evaluation der Baukosten wurde das bestehende Fachplanungsteam Sanie-
rung Schulhaus Dula eingesetzt. Der Architekt wurde für die Machbarkeitsstudie und die Pro-
jektierung beauftragt. Der Einbau der HPS-Betriebsküche mit Essraum im Untergeschoss ist
bei allen Fachplanern ein Vertragsbestandteil der Sanierung Schulhaus Dula.

Architekt:	Pfister+Partner Architekten, Luzern
Baustatiker:	Schubiger AG, Luzern
HLK-Planer	E.+Th. Bertsch AG, Luzern
Sanitärplaner:	AW Haustechnikplanung, Luzern
Elektroplaner:	Hansjörg Rebsamen, Luzern
Gastroplaner:	Creative Gastro Concept+Design AG, Hergiswil

8 Schlussbemerkung

Mit dem Einbau des Küchen- und Essbereichs für die Heilpädagogische Schule können die
Bauarbeiten für das zweite HPS-Zentrum der Stadt abgeschlossen werden. Gleichzeitig kann
mit der leeren Pestalozzi-Turnhalle die Hortvergrößerung für 20 bis maximal 50 Kinder reali-
siert und der Mittagstisch integriert werden. Durch die Integration des Schülerhortes in das
Schulhaus können die Räumlichkeiten vorzugsweise während der Vormittage von der Schule
mitbenutzt werden. Mit dem Einbau der Gruppenräume und der Vergrößerung des Lehrer-

bereichs wird das Schulhaus Pestalozzi nach der Sanierung und dem Umbau den veränderten Ansprüchen der Schule gerecht.

9 Antrag

Gestützt auf die vorangehenden Ausführungen beantragt Ihnen der Stadtrat, für die Sanierung und den Umbau des Schulhauses Pestalozzi sowie die Anpassungen im Schulhaus Säli einen Kredit von Fr. 5'085'000.– zu bewilligen.

Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 6. Dezember 2006

Urs W. Studer
Stadtpräsident



Toni Göpfert
Stadtschreiber

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 50 vom 6. Dezember 2006 betreffend

Sanierung und Umbau Schulhaus Pestalozzi / Bauliche Anpassungen Schulhaus Säli Baukredit,

gestützt auf den Bericht der Baukommission,

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

beschliesst:

- I. Für die Sanierung und den Umbau des Schulhauses Pestalozzi mit dem Einbau einer Betriebsküche mit Essraum und zwei Schulküchen im Untergeschoss, die Umnutzung der Turnhalle für einen Schülerhort und den Mittagstisch sowie die Anpassungen im Schulhaus Säli wird ein Kredit von Fr. 5'085'000.– bewilligt.
- II. Der Beschluss gemäss Ziffer I unterliegt dem fakultativen Referendum.

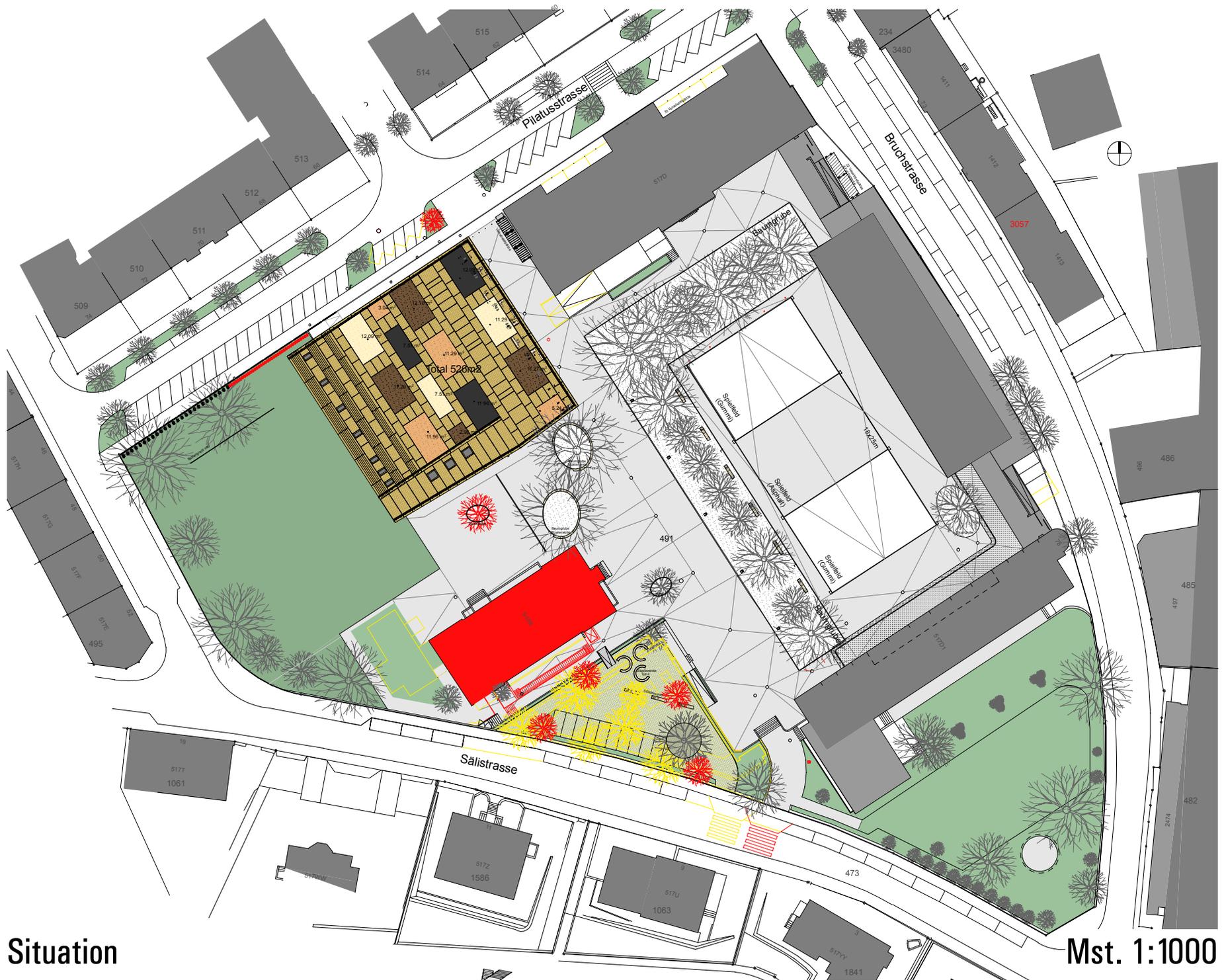
Luzern, 8. Februar 2007

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern

Cony Grünenfelder
Ratspräsidentin

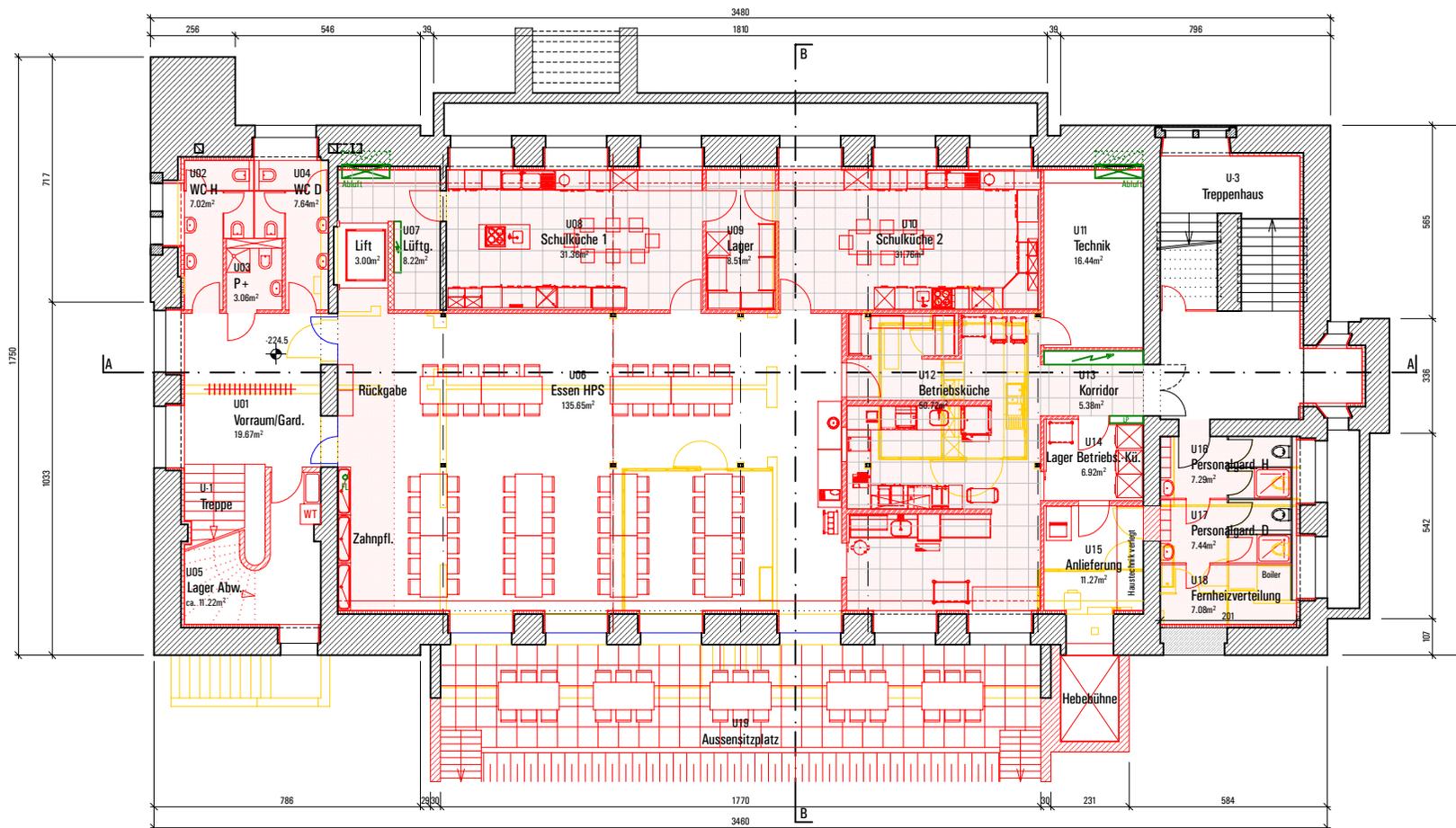
Daniel Egli
Stadtschreiber-Stellvertreter





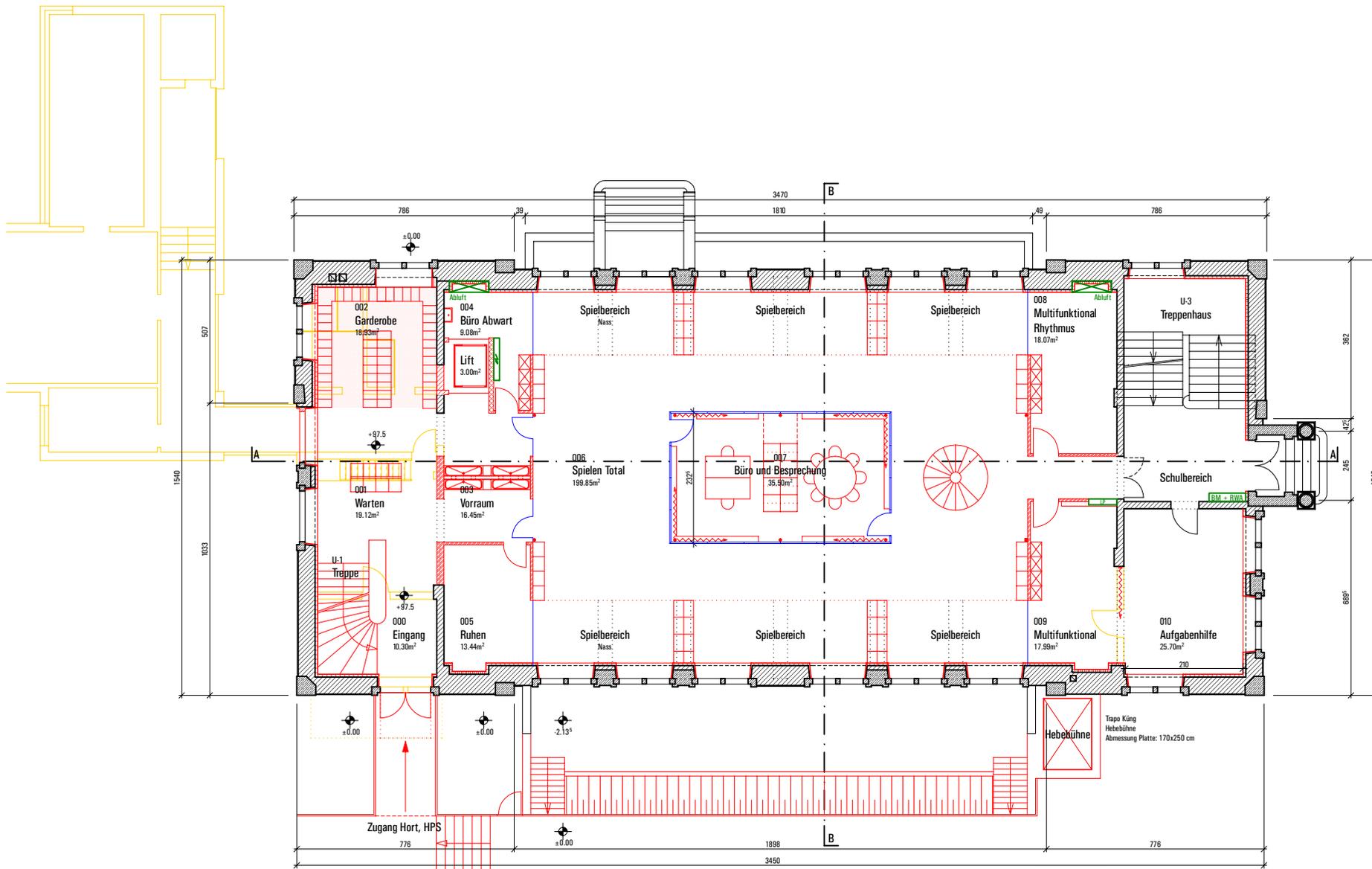
Situation

Mst. 1:1000



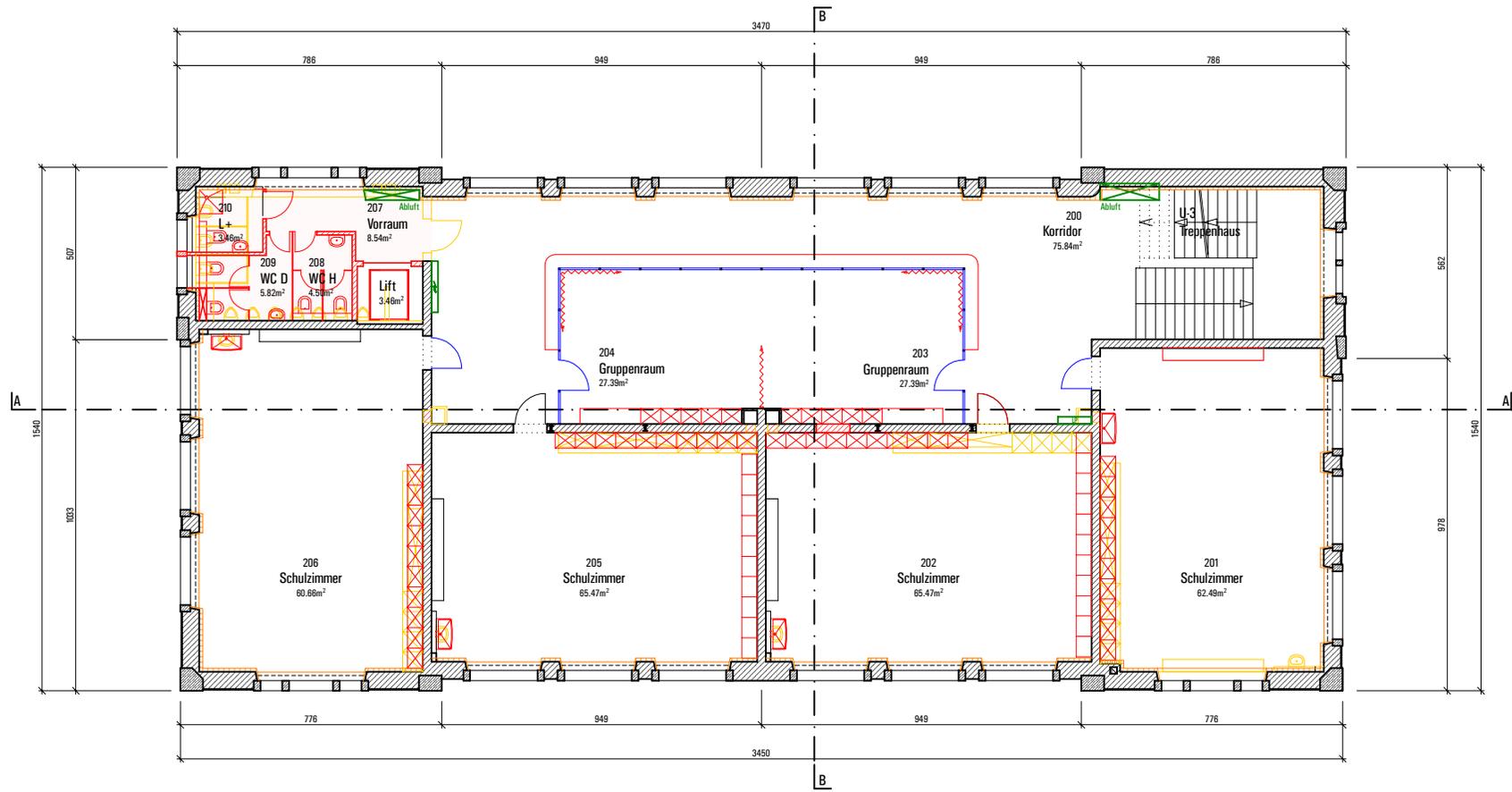
Untergeschoss

Mst. 1:200



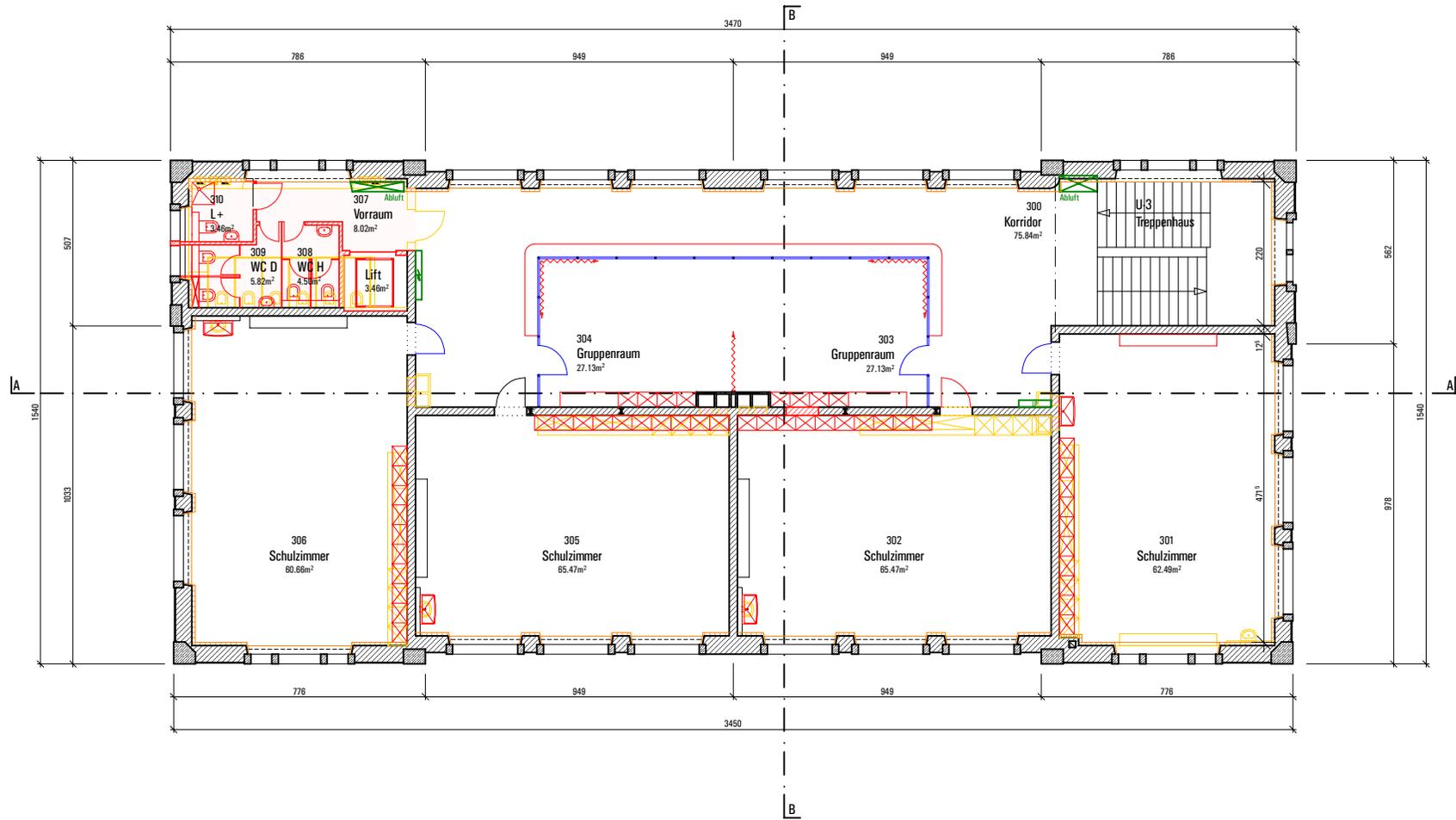
Erdgeschoss (Hochparterre)

Mst. 1:200



2. Obergeschoss

Mst. 1:200



3. Obergeschoss

Mst. 1:200

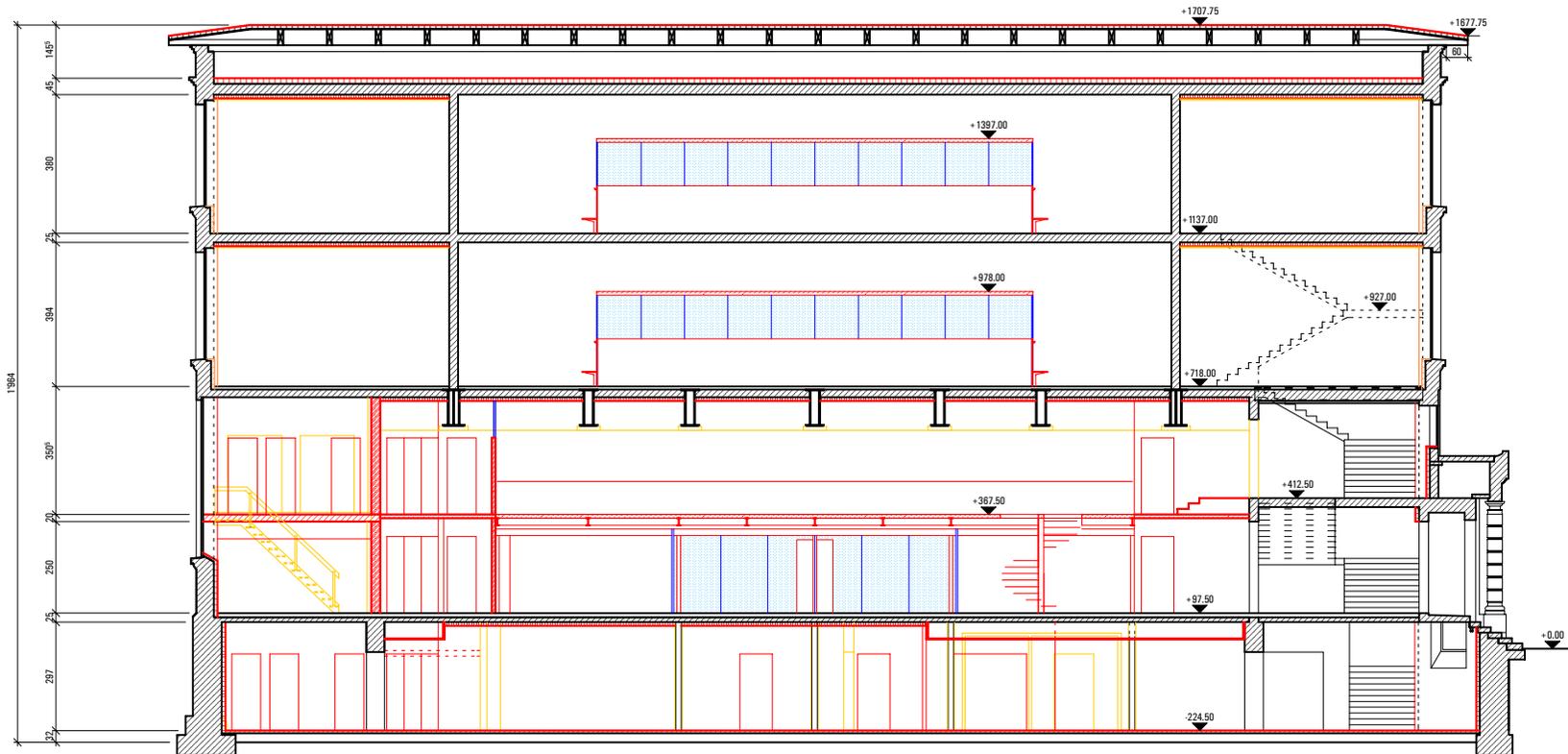


Querschnitt



Süd-Westfassade

Mst. 1:200



Längsschnitt

Mst. 1:200



Fassade Nordwest

Mst. 1:200



Fassade Südost

Mst. 1:200

Verzeichnis der Aktenauflage zum B+A 50 vom 6. Dezember 2006

Aktenauflage bei der Stadtkanzlei, Büro 3.331, 3. Stock

Sanierung und Umbau Schulhaus Pestalozzi / Bauliche Anpassungen Schulhaus Säli

Baukredit

- B+A 6/2000, Erneuerung der Turnhallen Dula/Säli
- B+A 1/2004, Sanierung Schulhaus und Turnhalle Dula; Neubau Doppeltturnhalle Säli; Bauliche Anpassungen in den Schulhäusern Pestalozzi und Säli; Baukredit;
- StB 331 vom 5. April 2006, Schulanlage Dula/Säli/Pestalozzi, Projektänderung und Ergänzung, Projektierung, Zusatzkredit
- StB 840 vom 24. August 2005, Leitbild Familienpolitik Stadt Luzern; Reorganisation Horte, Grundsatzentscheide Reorganisation
- Technischer Bericht des Bauingenieurs, 1. September 2006, Büro Schubiger AG, Luzern
- Raumplanung Du/Sä/Pe (Synergien) vom 9. Januar 2006 (Stab Bildungsdirektion)
- Schwarz-Weiss Fotografien des Istzustandes Schulhaus Pestalozzi (26. Juli 2006);
3 Aussenaufnahmen, 5 Innenaufnahmen

Luzern, 6. Dezember 2006