Stadt
Luzern
Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 3. Juli 2007 (StB 645)

B+A 28/2007

Schulanlage Büttenen

Rahmenkredit für

- **die Durchführung eines Gesamtleistungswettbewerbs im offenen Verfahren**
- **die Weiterbearbeitung (Projektierung und Ausführung) des ausgewählten Projekts**

Änderung Z 25 im Zonenplan und
B 136-A im Bebauungsplan
B 136 Würzenbach

Vom Grossen Stadtrat beschlossen am 27. September 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 C3.1:	Die Volksschule der Stadt Luzern trägt laufend den gesellschaftlichen Entwicklungen Rechnung. Die entsprechenden Projekte werden weiterentwickelt, ausgewertet, und die Folgeschritte für eine qualitativ fortschrittliche Volksschule sind eingeleitet.
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:	I21727

Übersicht

Die beiden in den Jahren 1981 und 1985 auf der städtischen Parzelle 3023 erstellten Holzpavillons der Schulanlage Büttenen befinden sich seit einiger Zeit in einem schlechten baulichen Zustand. Weil eine Sanierung nur mit einem unverhältnismässigen finanziellen Aufwand zu realisieren wäre und damit die schulbetrieblichen Bedürfnisse dennoch nicht abgedeckt werden könnten, planten die Bildungs- und die Baudirektion im Sommer 2005, die Pavillons auf Beginn des Schuljahres 2008/2009 durch einen Neubau zu ersetzen.

Im Zusammenhang mit dem Vorlegen der Raumprogramme der Schulhäuser Büttenen und Felsberg setzte der Stadtrat mit Beschluss 846 vom 24. August 2005 eine Projektgruppe ein, um die zukünftigen Raumanforderungen der Volksschule der Stadt Luzern gesamtheitlich zu ermitteln, und sistierte damit die Neubauplanungen Büttenen und Felsberg.

Die Untersuchungen der Projektgruppe führten gemäss Bericht 37/2006 vom 20. September 2006: „Volksschule: Entwicklungen und bauliche Konsequenzen“ zur Schlussfolgerung, das Schulhaus Büttenen nicht zu ersetzen und an dessen Stelle die Schulanlage Würzenbach baulich zu erweitern.

Der Grosse Stadtrat nahm an seiner Sitzung vom 8. Februar 2007 vom Bericht 37/2006 Kenntnis, jedoch ohne der sich daraus ableitenden Konsequenz für das Schulhaus Büttenen zu fol-

gen. Er beschloss zugunsten der Attraktivität des Büttenenquartiers als Wohnort für Familien, dass die Stadt auf Büttenen wieder ein Kleinstschulhaus bauen soll.
Dementsprechend überwies der Grosse Stadtrat auch das Dringliche Postulat 233, Gaby Schmidt, Markus Schmid und Anita Weingartner namens der SP-Fraktion, vom 29. Januar 2007: „Für den Erhalt des Schulhauses Büttenen".

Der Stadtrat will das neue Schulhaus als Ersatz für das heute auf Büttenen vorhandene Angebot realisieren, unter Berücksichtigung der im Bericht 37/2006 dargestellten betrieblich erforderlichen Ergänzungen. Die vorgesehene hohe Flexibilität bezüglich der Nutzung erfüllt die Bedürfnisse der Schule und ermöglicht verschiedene schulbetriebliche Varianten bis hin zur Basisstufe. Der Neubau wird den Anforderungen für nachhaltiges Bauen gerecht und wird von guter architektonischer Qualität sein.

Die zeitlich nur noch beschränkt mögliche Nutzung der bestehenden Pavillons bedingt eine rasche Planung und Erstellung des Neubaus. Um das Schulhaus auf Beginn des Schuljahres 2009/2010 in Betrieb nehmen zu können, wird für dessen Realisierung ein verkürztes Kreditgenehmigungsverfahren auf der Basis eines Rahmenkredits durchgeführt und der Neubau in Elementbauweise erstellt.

Um die architektonische Qualität zu gewährleisten und um eine grosse Kostensicherheit zu erhalten, wird ein offener Gesamtleistungswettbewerb ausgeschrieben.

Für den Neubau des Schulhauses Büttenen ist ein Rahmenkredit im Betrag von 4,8 Mio. Franken erforderlich. Um diesen Kredit wird mit vorliegendem Bericht und Antrag nachgesucht.

Die Parzelle 3023 liegt gemäss Zonenplan vom 5. Mai 1994 und Bebauungsplan B 136 Würzenbach vom 17. Dezember 1998, vom Regierungsrat genehmigt am 24. März 2000, in der Wohnzone. Damit der Schulhausneubau realisiert werden kann, ist eine Umzonung des Schulhausgrundstücks von der Wohnzone in die Zone für öffentliche Zwecke notwendig. Gleichzeitig mit dem Rahmenkreditantrag zum Neubau des Gebäudes wird dem Parlament deshalb mit dem vorliegenden Bericht und Antrag eine Änderung im Zonenplan sowie im Bebauungsplan B 136 Würzenbach auf der Parzelle 3023 des Schulhauses Büttenen an der Büttenenstrasse beantragt.

Inhaltsverzeichnis Seite

1 Ersatz der bestehenden Schulanlage 5

1.1 Ausgangslage 5

1.1.1 Baulicher Zustand 5
1.1.2 Schulbetrieblicher Zustand 5
1.1.3 Politische Vorgabe 5

1.2 Schulraumbedarf 6

1.2.1 Schulraumkonzept 7
1.2.2 Abklärungen betreffend Dringliches Postulat 233 8

1.3 Rahmenkredit 9

1.4 Vorgaben für Projekt, Planung und Ausführung 9

1.4.1 Projektziele 9
1.4.2 Raumprogramm 11
1.4.3 Kostenschätzung 12
1.4.4 Terminierung 13

1.5 Provisorien 13

2 Notwendige Änderungen im Zonenplan und im Bebauungsplan B 136 Würzenbach 14

2.1 Allgemeines 14

2.2 Zonenplan vom 5. Mai 1994 15

2.3 Bebauungsplan B 136 Würzenbach vom 17. Dezember 1998 17

2.4 Begründungen 19

2.4.1 Zone für öffentliche Zwecke 19
2.4.2 Revitalisierung Büttenenbach / Änderung Baulinie 19

2.5 Vorprüfung 19

2.6 Planauflage/Einsprache 19

3 Anträge 20

Der Stadtrat von Luzern
an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Ersatz der bestehenden Schulanlage

1.1 Ausgangslage

1.1.1 Baulicher Zustand

Die beiden in den Jahren 1981 und 1985 erstellten Holzpavillons der Schulanlage Büttenen weisen viele und zum Teil erhebliche bauliche, energetische sowie sicherheits- und haustechnische Mängel auf. Die damals als Provisorien gebauten Pavillons sind auf Grund ihres Alters über das Ganze gesehen nicht mehr gebrauchstauglich und haben ihren Zweck erfüllt. Wegen des schlechten baulichen Zustandes kann eine Weiternutzung der Pavillons mit verhältnismässigem finanziellem Aufwand nicht mehr lange gewährleistet werden.

1.1.2 Schulbetrieblicher Zustand

Die Schulanlage Büttenen umfasst heute vier Klassenzimmer, einen Werkraum, ein Lehrerzimmer sowie Materiallager- und Sanitärräume. In den Schulräumen werden die ersten vier Primarschulklassen und das Werken unterrichtet. Der Handarbeits- und der Turnunterricht findet in den Schulhäusern Würzenbach und Schädrüti statt, der Fremdsprachen-, Einzelförder- und Musikschulunterricht im Werkraum und im Lehrerzimmer der Schulanlage Büttenen. In der etwa 200 Meter entfernten Überbauung Büttenenhalde wird in gemieteten Räumen der Liegenschaft Büttenenhalde 42 ein Regelkindergarten geführt.
Das Raumprogramm und die Infrastruktur der Unterrichtsräume der Schulanlage entsprechen nicht mehr den schulbetrieblichen Anforderungen.

1.1.3 Politische Vorgabe

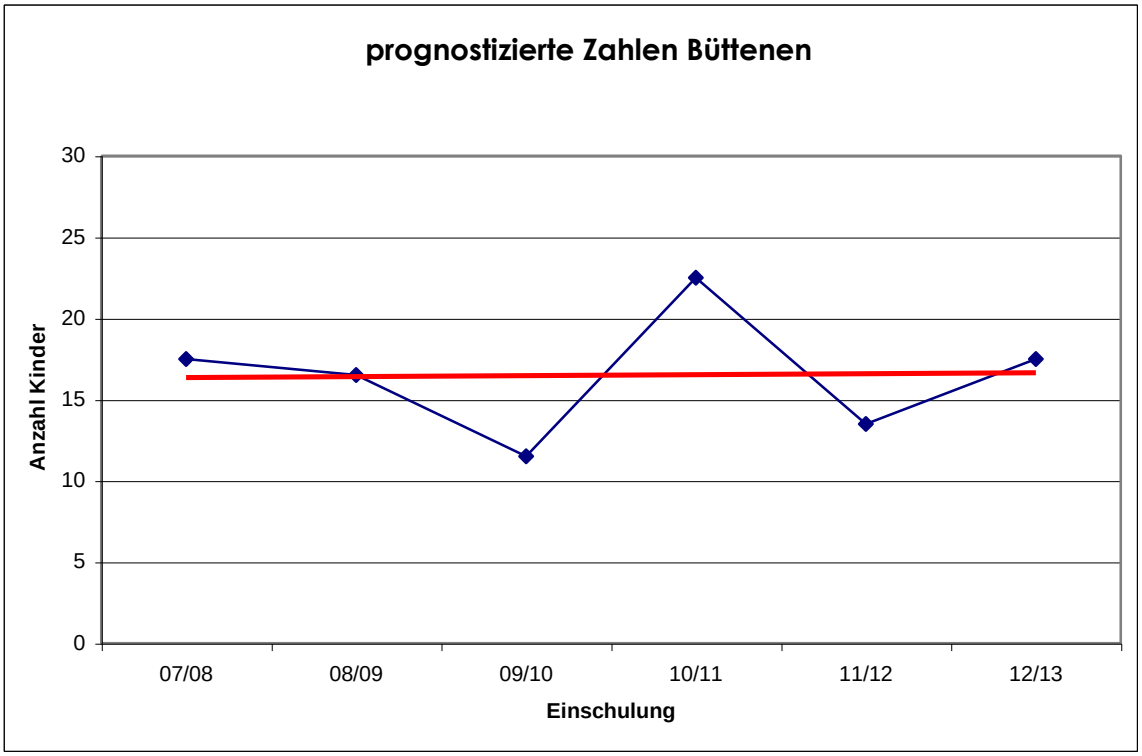
Der Stadtrat legte die Erkenntnisse einer Projektgruppe, die den zukünftigen Raumbedarf der Volksschule unter Berücksichtigung der aktuellen Schulentwicklung, der Bedürfnisse der familienergänzenden Kinderbetreuung, von demografischen Veränderungen und der baulichen Gegebenheiten ermittelte, im Bericht 37/2006 vom 20. September 2006: „Volksschule: Entwicklungen und bauliche Konsequenzen“ dem Parlament vor. Er empfahl dem Parlament, aus betrieblichen und finanziellen Gründen die Kapazitäten der Primarschule Büttenen durch eine bauliche Erweiterung der Schulanlage Würzenbach zu ersetzen.
An seiner Sitzung vom 8. Februar 2007 befasste sich der Grosse Stadtrat mit der Schulraumplanung. Er beschloss dabei, entgegen dem Antrag des Stadtrates, für die Attraktivität des Büttenenquartiers als Wohnort für Familien den Schulstandort Büttenen beizubehalten und

die bestehenden Schulpavillons durch einen Neubau zu ersetzen. Der Behandlung durch den Rat waren Eingaben des Quartiervereins und eines Bürgerkomitees mit entsprechendem Echo in den Medien vorausgegangen, die darauf zielten, vor Ort einen Ersatz zu schaffen.

Der Grosse Stadtrat überwies im Weiteren das Dringliche Postulat 233, Gaby Schmidt, Markus Schmid und Anita Weingartner namens der SP-Fraktion, vom 29. Januar 2007: „Für den Erhalt des Schulhauses Büttenen“ sowie auch eine Protokollbemerkung: „Für die Schule auf Büttenen sind Ersatzräume bereitzustellen, die mindestens den Besuch der Basisstufe ermöglichen sollen oder den Besuch der 1. bis 4. Klasse. Ein möglicher Ersatzbau soll für die nächsten 12 bis 15 Jahre herhalten.“

1.2 Schulraumbedarf

Die prognostizierten Schülerzahlen, gestützt auf die Erhebungen der Einwohnerkontrolle, ergeben für die nächsten Jahre einen gleich bleibenden Schulraumbedarf für die Primarschule Büttenen.



Kinder nach Einschulungsjahrgängen Einzugsgebiet Büttenen.

Die Grafik zeigt, dass bei einer durchschnittlichen Klassengrösse von 20 Lernenden mindestens bis zum Schuljahr 2012/2013 zwischen einem halben und einem knapp ganzen Klassenzug für die Primarschule gerechnet werden kann.

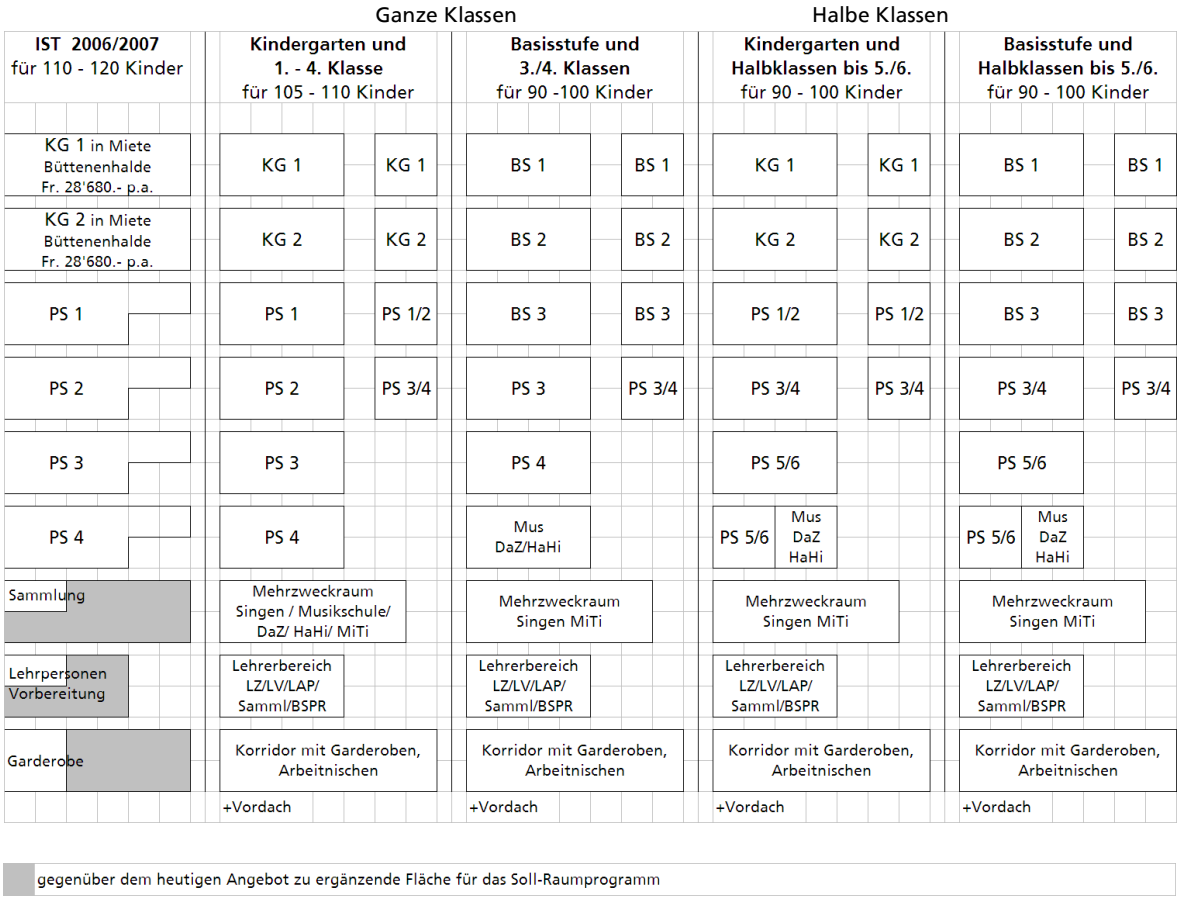
Mit diesen Kinderzahlen ist die Klassenplanung sehr schwierig. Einerseits bieten doppelstufige Abteilungen (1./2., 3./4. Klasse) zu wenig Plätze für die Anzahl der zu erwartenden Kinder. Dies würde zur Folge haben, dass Kinder aus dem Einzugsgebiet des Büttenen-Schulhauses ins Schulhaus Würzenbach eingeteilt werden müssten. Andererseits werden für die Führung von ganzen Klassen zu wenig Kinder erwartet. In diesem Fall müssten Kinder aus dem Einzugsgebiet Würzenbach ins Büttenen-Schulhaus in die Schule. Die Kinderzahlen weisen jährliche Schwankungen von bis zu 50 % auf. Die Anzahl und Art der zu führenden Klassen für das nächste Schuljahr muss jeweils im Frühjahr situativ an die aktuellen Kinderzahlen angepasst werden. Dies erfordert ein sehr flexibles Raumprogramm.

1.2.1 Schulraumkonzept

Es wird ein Ersatz für das heute auf Büttenen vorhandene Angebot unter Berücksichtigung der im Bericht 37/2006 dargestellten betrieblich erforderlichen Ergänzungen geplant. Das Raumprogramm sowie die Lagebeziehungen der Räume zueinander sollen die folgenden betrieblichen Varianten ermöglichen:

- Variante A: Zwei Kindergärten und vier Primarschulklassen
- Variante B: Drei Basisstufen- sowie eine dritte und eine vierte Primarschulklasse
- Variante C: Zwei Kindergärten und drei doppelstufige Primarschulklassen
- Variante D: Drei Basisstufen- sowie zwei doppelstufige Primarschulklassen

Der Mehrzweckraum dient verschiedenen Nutzungen, die von der zu führenden betrieblichen Variante abhängig sind. In diesem Mehrzweckraum soll analog zum Primarschulhaus Unterlöchli der Mittagstisch angeboten werden.
Der Unterricht für Sport und für Textiles Werken findet wie bisher in der Schulanlage Würzenbach statt, wo sich auch das Hortangebot für die Kinder aus dem gesamten Schulkreis Würzenbach befindet. Hier soll gemäss Bericht 37/2006 neu auch der Unterricht für Technisches Gestalten stattfinden.



1.2.2 Abklärungen betreffend Dringliches Postulat 233

Mit dem Dringlichen Postulat 233 2004/2008 „Für den Erhalt des Schulhauses Büttenen" wird der Stadtrat gebeten, Abklärungen für eine mögliche Quartierinfrastruktur mit dem Quartierverein zu tätigen und in seine Planung für den Neubau des Schulhauses Büttenen einfliessen zu lassen.

In der Überbauung Büttenenhalde hat die Katholische Kirchgemeinde seit 1988 Räumlichkeiten für den Büttenentreff gemietet. Dieser befindet sich über den Kindergartenlokalen. Der Treffpunkt ist sehr beliebt und wird rege für vielfältige Anlässe benutzt.

Am 30. Mai 2007 fand ein Treffen zwischen Vertretern des Quartiervereins, dem Stadtpräsidenten sowie Vertretern der Sozial- und der Bildungsdirektion statt.
Die Vertreter des Ouartiervereins erwähnten, dass im Quartier Aufenthaltsräume für Kinder der Altersstufe 9–12 Jahre fehlen. Der Büttenentreff sei als Nutzung für Jugendliche ungeeignet, da er sich mitten in der Wohnüberbauung befinde und keine Lärmemissionen zulasse. Das quartierbezogene Konzept der Kinder- und Jugendarbeit wird vom Quartierverein begrüsst. Er wünscht im Zusammenhang mit dem Neubau Schulhaus Büttenen den Einbezug einer bescheidenen Infrastruktur zugunsten der Quartierbewohnerinnen und Quartierbe-

wohner. Ideal wäre eine schulbetriebsunabhängige Mitbenützung des Mehrzweckraumes und der Toiletten.

Auf Grund dieser Ausgangslage wurde beschlossen, den Mehrzweckraum und die Toiletten so zu konzipieren, dass sie auch ausserhalb der Schulzeit von Jugendlichen benutzt werden könnten. Dies ist jedoch nur mit Betreuung denkbar.
Die quartierbezogene Kinder- und Jugendarbeit muss unter Einbezug der Betroffenen abgeklärt und aufgebaut werden. Treffangebote für Kinder müssen auch in Zusammenarbeit mit dem bestehenden Quartiertreff erarbeitet werden.

Durch die Realisierung der Projektziele gemäss Punkt 1.4.1 kann das Postulat 233 als erledigt abgeschrieben werden.

1.3 Rahmenkredit

Die bestehenden Pavillons können nur noch für eine kurze Dauer genutzt werden. Dieser Umstand bedingt eine rasche Planung und Erstellung des Neubaus.

Um das Schulhaus auf Beginn des Schuljahres 2009/2010 in Betrieb nehmen zu können, schlägt der Stadtrat vor, das übliche zweistufige Kreditgenehmigungsverfahren, in welchem zuerst ein Wettbewerbs- und Projektierungskredit und nach abgeschlossener Planung ein Baukredit anbegehrt wird, zu straffen und die für die Realisierung eines Neubaus erforderlichen Mittel mit einem einstufigen Kreditgenehmigungsverfahren auf der Basis eines Rahmenkredits zu bewilligen.

1.4 Vorgaben für Projekt, Planung und Ausführung

1.4.1 Projektziele

Als Ersatz für die bestehenden Holzpavillons will die Stadt Luzern einen qualitativ hochwertigen, ökologisch nachhaltigen und wirtschaftlichen Neubau in Elementbauweise realisieren, der den schulbetrieblichen Anforderungen gerecht wird und auf Beginn des Schuljahres 2009/2010 bezugsbereit ist.

Das neue Schulhaus umfasst – auf ein Kleinstschulhaus heruntergebrochen – die im Bericht 37/2006 „Volksschule: Entwicklungen und bauliche Konsequenzen" erwähnten Infrastrukturen und schafft damit die Voraussetzungen, welche unter Berücksichtigung der aktuellen Schulentwicklung die Durchführung verschiedener zeitgemässer Unterrichtsformen begünstigen und ermöglichen.

Für ausserschulische Nutzungen (z. B. Quartiertreff) werden der Mehrzweckraum und die Toiletten mit einem direkten Zugang von aussen erschlossen. Zusätzliche Räume zu den schulbetrieblich notwendigen werden hingegen nicht geschaffen.

Mit dem Neubau will die Stadt Luzern erstmals eine Zertifizierung eines eigenen Gebäudes mit dem „Minergie-Eco-Label" erreichen, das Energieeffizienz in Kombination mit Gesundheit und Bauökologie bewertet und auszeichnet.

Die Umgebungsgestaltung orientiert sich an naturnahen Kriterien und nimmt auf die angrenzenden schutzwürdigen Lebensräume in angemessener Form Rücksicht. Eine Revitalisierung des Büttenenbachs wird angestrebt.

Das Vergabeverfahren wird gestützt auf das Gesetz über die öffentlichen Beschaffungen vom 19. Oktober 1998 und die dazugehörende Verordnung vom 7. Dezember 1998 durchgeführt. Geplant und realisiert wird der Neubau durch einen Totalunternehmer, der Gewähr bietet, dass der vorgegebene Kostenrahmen eingehalten wird und die Schulanlage termingerecht bezogen werden kann.
Um die architektonische Qualität zu gewährleisten, führt die Stadt Luzern einen einstufigen Gesamtleistungswettbewerb für Totalunternehmer im offenen Verfahren durch. Nebst den erwähnten Rechtsgrundlagen gilt für das Wettbewerbsverfahren unterstützend die SIA-Ordnung 142.
Der Totalunternehmer, dem ein vollständiges Planungsteam (Architekt/in, Bauingenieur/in, Elektro-, HLK- und Sanitärplaner/in) angehört, liefert in der Wettbewerbsphase Projekt- und Konstruktionspläne sowie eine Offerte für die Realisierung des Neubaus zur Beurteilung ab. Ein Gremium, bestehend aus Fach- und Sachpersonen sowie einer Bauökonomin/einem Bauökonomen, prüft und beurteilt die eingereichten Arbeiten.
Das anonyme Verfahren gewährleistet die Chancengleichheit aller teilnehmenden Totalunternehmer.
Den Teilnehmenden werden präzise Arbeitsunterlagen in Form eines Situationsplans, eines Anforderungskatalogs sowie von Raum- und Baubeschrieben zur Verfügung gestellt.

Für sämtliche Arbeiten des Totalunternehmers in den Bereichen BKP 1–5 ist ein Kostenrahmen von 3,76 Mio. Franken vorgesehen. Dies entspricht 4,8 Mio. Franken Gesamtanlagekosten (BKP 1–9 plus Wettbewerbskosten).

1.4.2 Raumprogramm

Um das erwähnte Schulraumkonzept umzusetzen, ist folgendes Raumprogramm erforderlich:

Anzahl	Raumbezeichnung	Fläche in m²
1	gedeckter Vorplatz	50
1	Eingangshalle inkl. Windfang	60
	Korridore	
1	Toilettenanlage für Knaben	6
1	Toilettenanlage für Mädchen	6
1	Behinderten-WC, WC für Lehrpersonen	6
1	Putz- und Lagerraum	15
1	Haustechnikraum	20
6	Klassenzimmer	je 72
4	Gruppenraum	je 36
3	Arbeitsnischen im Korridor	je 18
1	Lehrer/innen-, Pausen-, Sitzungs- und Arbeitszimmer	54
1	Besprechungszimmer	18
1	Mehrzweckraum (Nutzung auch als Mittagstisch)	108
Aussenraum		
1	Allwetterplatz	bestehend
1	Spielplatz	bestehend
16	Veloabstellplätze	
2	Abstellplätze für Motorfahrräder	
3	Autoparkplätze	

Dieses Raumprogramm lässt, wie in der Grafik „Schulraumkonzept“ ersichtlich, die Möglichkeit offen, sowohl halbe als auch ganze Klassen zu führen.

1.4.3 Kostenschätzung

Die Basis für die Kostenschätzung auf Grund des Bauvolumens, der Bruttogeschossflächen und der durch den Neubau tangierten Umgebungsflächen sind objektbezogen hochgerechnete und aktualisierte Erfahrungszahlen der Abteilung Immobilien aus vergleichbaren Objekten. Es ist mit folgenden Kosten zu rechnen (Genauigkeitsgrad ± 10 %, Preisstand: 10. Oktober 2006, Schweizerischer Baupreisindex):

Kosten für das Wettbewerbsverfahren				
	Preise, Administration, Juryentschädigung usw.	**Fr.**		**200'000.–**
Kosten für die Planung und Ausführung				
Gebäudefläche netto	gemäss Raumprogramm	m^2	973	
Konstruktionsfläche	12 % der Gebäudefläche netto	m^2	117	
Korridor-/Restflächen	15 % der Gebäudefläche netto	m^2	146	
Gebäudefläche brutto		m^2	1'236	
Gebäude				
Kostenschätzung über Bruttogeschossfläche				
Anlagekosten pro m^2	BKP 1, 2, 3 und 5	Fr.	~ 2'500.–	
Anlagekosten Gebäude	BKP 1, 2, 3 und 5	**Fr.**	3'009'000.–	
Kostenschätzung über Volumen				
	durchschnittliche Höhe (Raum + Konstruktion)	m	3,9	
	Gebäudevolumen	m^3	4'820	
Anlagekosten pro m^3	BKP 1, 2, 3 und 5	Fr.	~ 650.–	
Anlagekosten Gebäude		**Fr.**	3'133'000.–	**3'100'000.–**
Umgebung		m^2	6'000	
Anlagekosten pro m^2		Fr.	~ 110.–	
Anlagekosten Umgebung		**Fr.**		**660'000.–**
Ausstattung				
Anlagekosten pro m^2	BKP 9	Fr.	~ 275.–	
Anlagekosten Ausstattung		**Fr.**	339'900.–	**350'000.–**
Provisorien		**Fr.**		**90'000.–**
Aufwand Bauherrschaft	5 % von Fr. 4'400'000.–	**Fr.**		**220'000.–**
Unvorhergesehenes, Reserve	4 % von Fr. 4'400'000.–	**Fr.**		**180'000.–**
Anlagekosten total		**Fr.**		**4'800'000.–**

1.4.4 Terminierung

Vorausgesetzt, dass der Grosse Stadtrat den nachgesuchten Rahmenkredit am 27. September 2007 bewilligt, sieht der Terminplan für das Umzonungsverfahren sowie die Planung und Realisierung des Neubaus im Detail wie folgt aus:

Umzonungsverfahren

Tätigkeit	Termine
Grosser Stadtrat	**27.09.07**
Referendumsfrist	28.11.07
Entscheid des Regierungsrates des Kantons Luzern	31.03.08
Der Regierungsratsentscheid kann mit einer Verwaltungsgerichtsbeschwerde angefochten werden.	

Planung und Realisierung des Neubaus

Tätigkeit	Termine
Grosser Stadtrat	**27.09.07**
Referendumsfrist	28.11.07
Abschluss des Gesamtleistungswettbewerbs und Auftragsvergabe	21.03.08
Beschwerdefrist	18.04.08
Ausführungs- und Detailplanung, Baubewilligungsverfahren	31.01.09
Baubeginn Vorfabrikation	01.02.09
Baubeginn vor Ort	Anfang Juni 09
Inbetriebnahme	18.08.09

1.5 Provisorien

Zurzeit verfügt die Stadt Luzern über keine Schulraumreserven, die eine Auslagerung mehrerer Klassen ermöglichen würde. Es wird deshalb im Rahmen des Gesamtleistungswettbewerbs und der Planung geprüft, wie der Schulbetrieb in der Zeit von Anfang Juni bis zu den Schulsommerferien sichergestellt werden kann.
Aus heutiger Sicht kann im Doppelkindergarten in der Büttenenhalde, der voraussichtlich nur mit einer Abteilung belegt sein wird, eine Klasse untergebracht werden.
Noch offen ist – weil abhängig von der Wahl des Projektes –, ob bis zur Fertigstellung des Neubaus einer der beiden bestehenden Pavillons weitergenutzt werden kann. Im günstigsten Fall können auf diese Weise drei Klassen (heutiger Bestand) unterrichtet werden. Der Büttenentreff steht für eine Nutzung als Schulraumprovisorium nicht zur Verfügung.
Im Weiteren wurde die Schulleitung des Schulkreises Würzenbach, Schädrüti, Büttenen beauftragt, Überlegungen anzustellen, auf welche Weise die Klassen im Rahmen eines Projektes den Unterricht auslagern oder notfalls im Schulzentrum Würzenbach untergebracht werden könnten.
Im schlechtesten Fall muss für zwei bis drei Monate ein Container-Provisorium bezogen werden.

2 Notwendige Änderungen im Zonenplan und im Bebauungsplan B 136 Würzenbach

2.1 Allgemeines

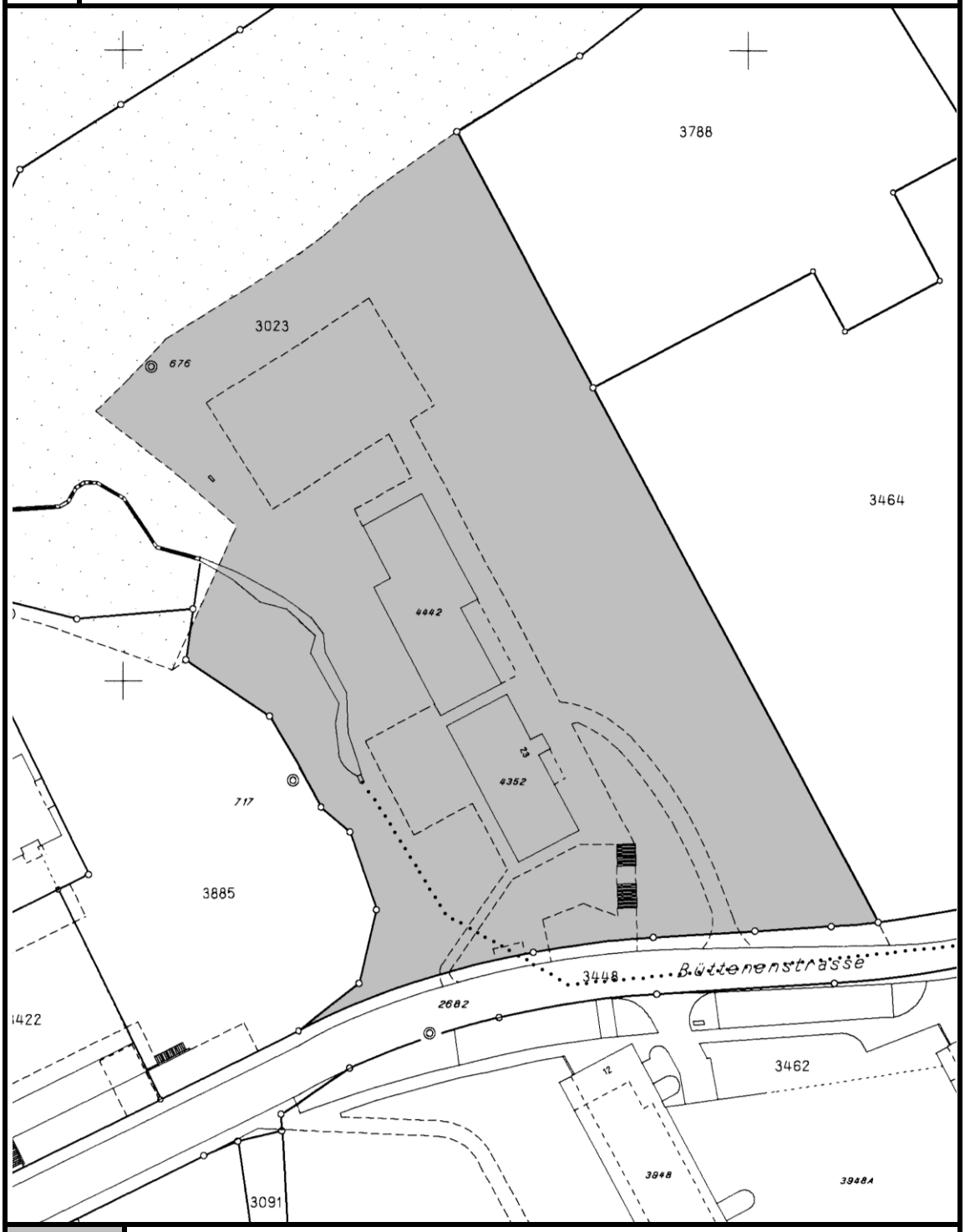
Der Zonenplan (Grundnutzungsplan und Wohnanteilplan) der Stadt Luzern wurde zusammen mit dem Bau- und Zonenreglement (BZR) vom Grossen Stadtrat am 5. Mai 1994 beschlossen und am 25. September 1994 von den Stimmberechtigten gutgeheissen.

Der Bebauungsplan B 136 Würzenbach wurde vom Grossen Stadtrat am 17. Dezember 1998 beschlossen und vom Regierungsrat am 24. März 2000 genehmigt.

Der Stadtrat beabsichtigt, das Grundstück in die Zone für öffentliche Zwecke umzonen zu lassen. Für die Genehmigung der Zonenplan- und Bebauungsplanänderung ist der Regierungsrat zuständig, gestützt auf den Beschluss des Grossen Stadtrates. Dieses Verfahren wurde vorbereitet, und ein entsprechender Antrag wird dem Grossen Stadtrat im vorliegenden Bericht und Antrag zur Genehmigung unterbreitet.

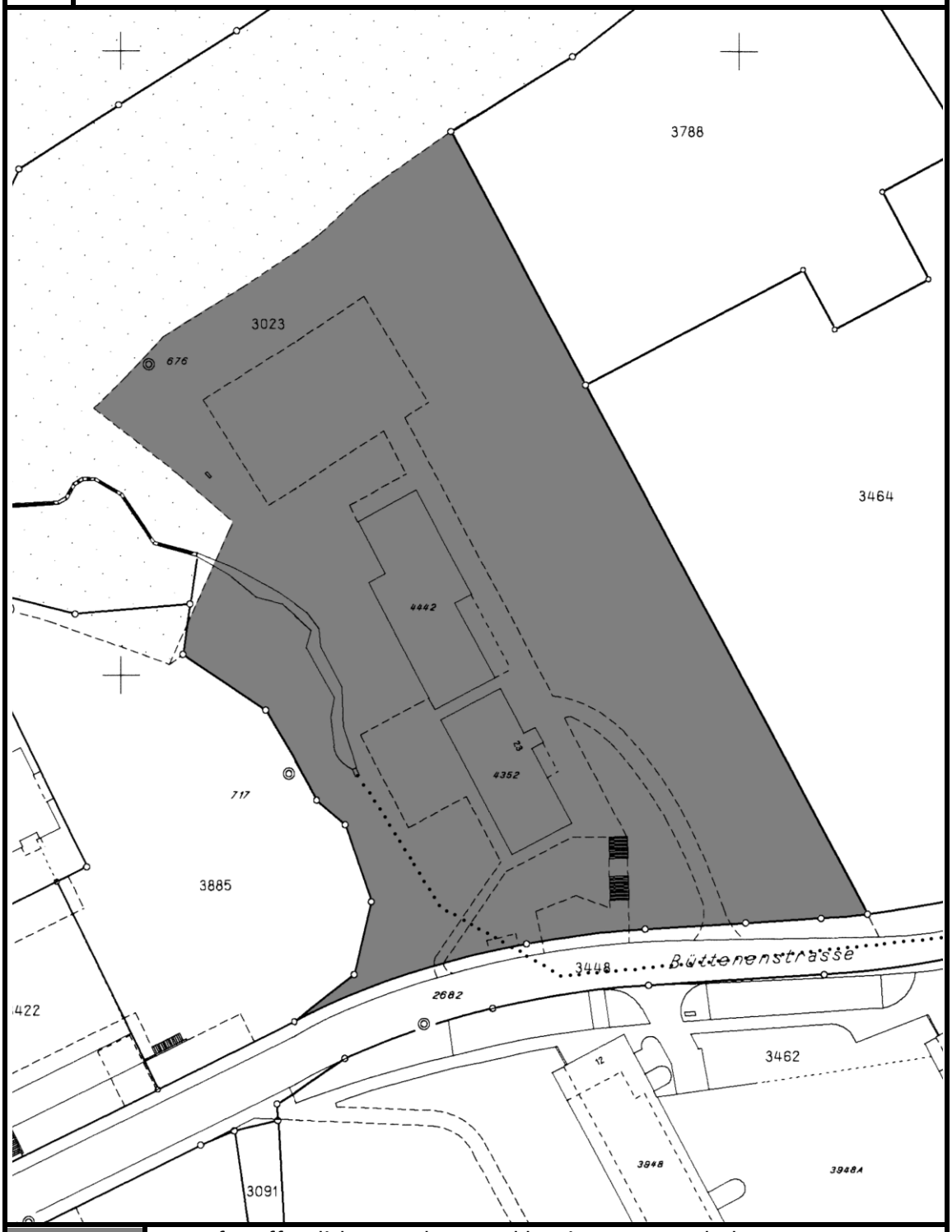
2.2 Zonenplan vom 5. Mai 1994

Z 25 **Schulhaus Büttenen bisher** Massstab 1:1000



Wohnzone (Lärmempfindlichkeitsstufe II)

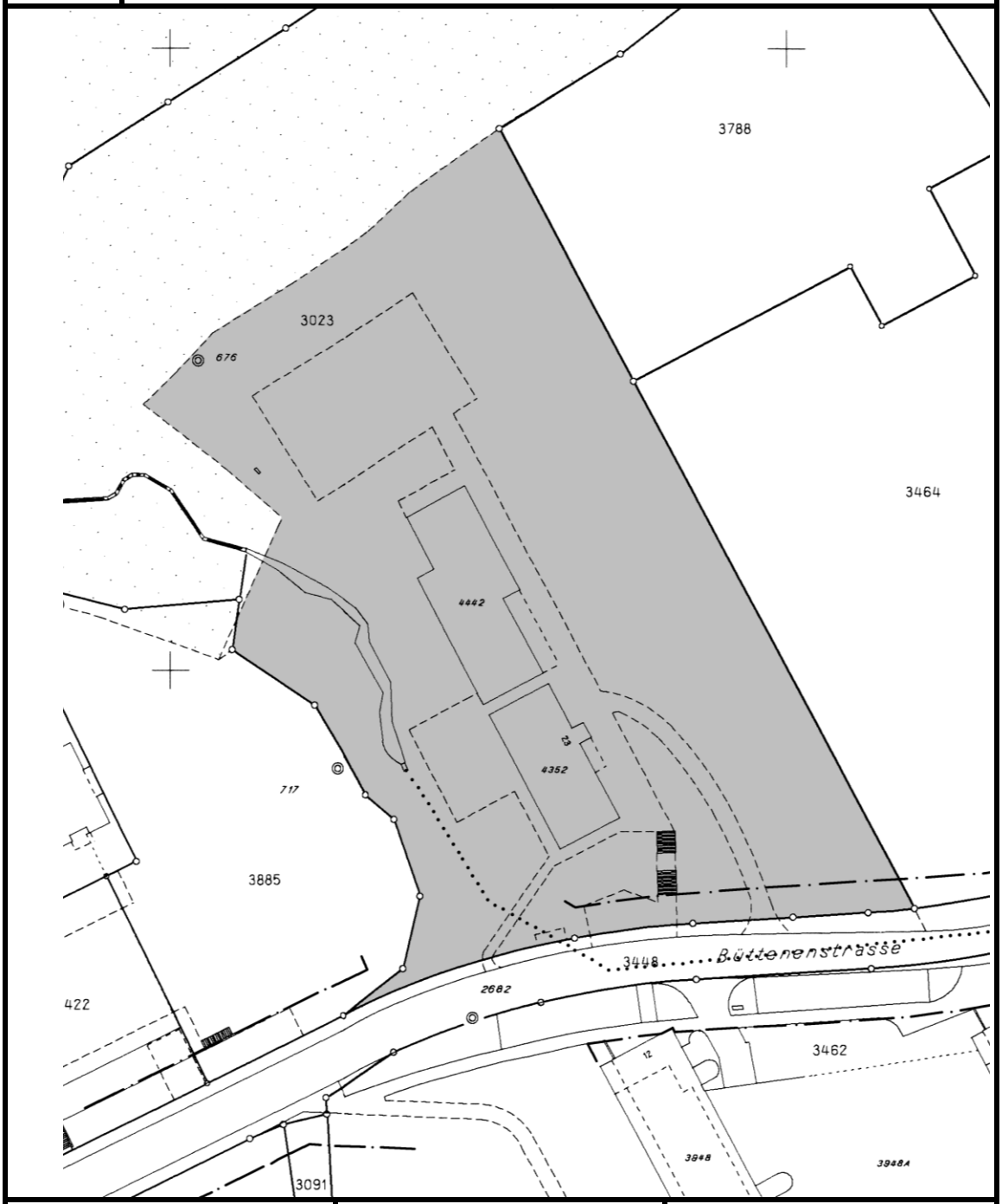
Z 25	Schulhaus Büttenen neu	Massstab 1:1000



Zone für öffentliche Zwecke, Zweckbestimmung 3: Schulen (Lärmempfindlichkeitsstufe II)

2.3 Bebauungsplan B 136 Würzenbach vom 17. Dezember 1998

B 136-A	Schulhaus Büttenen bisher	Massstab 1:1000



Zone		Bauweise	Dichte
1	*Wohnzone*	**offen**	**Volumenerhaltung**

Legende: —·—·— Baulinie

B 136-A	Schulhaus Büttenen neu	Massstab 1:1000

Zone		Bauweise	Dichte
20	*Zone für öffentliche Zwecke*	**geschlossen**	–

Legende: —·—·— Baulinie

2.4 Begründungen

2.4.1 Zone für öffentliche Zwecke

Seit mehr als 25 Jahren befinden sich auf der Parzelle 3023 Schulraumnutzungen. Die Räumlichkeiten wurden im Laufe dieser Zeit bereits einmal erweitert. Die Entwicklung der Schülerzahlen einerseits und die politische Vorgabe und Absicht des Grossen Stadtrates andererseits deuten darauf hin, dass die Schulraumnutzung auf der Parzelle 3023 weiterhin Bestand haben wird. Eine Umzonung von der Wohnzone in die Zone für öffentliche Zwecke, die der Erfüllung vorhandener und voraussehbarer öffentlicher Aufgaben dient, entspricht diesem Zweck.

2.4.2 Revitalisierung Büttenenbach / Änderung Baulinie

Durch die Parzelle 3023 fliesst der Büttenenbach. Die Ausdolung und Revitalisierung des Büttenenbaches im südlichen Teil der Parzelle würde für das Quartier und insbesondere für die Schule eine wesentliche Attraktivierung des Umfeldes darstellen.

Entlang der Büttenenstrasse besteht eine rechtskräftige Baulinie im Abstand von 5 m zur Strasse, die an der südwestlichen Parzellenecke im Abstand von 6 m (Gewässerabstandslinie) entlang dem eingedolten Büttenenbach abknickt. Dieser Teil der Baulinie ist im geänderten B 136 Würzenbach nicht mehr vorgesehen, weil mit einer Revitalisierung des eingedolten Teils des Büttenenbachs auch die Lage des Fliessgewässers verschoben werden könnte. Mit der Abänderung der Baulinie entsteht mehr Spielraum für den Schulhausneubau. Unabhängig von einer Revitalisierung des Bachlaufs sind die Gewässerabstandslinien einzuhalten.

2.5 Vorprüfung

Die Zonen- und Bebauungsplanänderung „Schulhaus Büttenen“ wurde mit Stadtratsbeschluss 1391 vom 22. Dezember 2004 dem kantonalen Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement zur Vorprüfung eingereicht. Im Vorprüfungsbericht vom 28. Januar 2005 wird festgehalten, dass die Umzonung keine übergeordneten Interessen tangiere. Mit Blick auf die Weiterführung des Schulbetriebs auf der Parzelle 3023 erachtet es das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern als zweckmässig, das betroffene Areal neu der Zone für öffentliche Zwecke zuzuweisen. Die Umzonung liege im Planungsermessen des Stadtrates und könne weiterbearbeitet werden.

2.6 Planauflage/Einsprache

Die Änderung im Zonenplan sowie im Bebauungsplan B 136 Würzenbach über die städtische Parzelle 3023 im Büttenen-Quartier wurde vom 21. März bis zum 19. April 2005 öffentlich aufgelegt. Während der Einsprachefrist wurden keine Einsprachen eingereicht.

3 Anträge

Der Neubau der Schulanlage Büttenen ersetzt den bestehenden Schulraum und ergänzt ihn mit den notwendigsten Unterrichtsnebenräumen zu einem Kleinstschulhaus. Damit der Neubau raschmöglichst geplant, kostenmässig detailliert erfasst und realisiert werden kann, ist ausnahmsweise ein Kredit für die Durchführung eines öffentlich ausgeschriebenen Gesamtleistungswettbewerbs und für die Weiterbearbeitung (Projektierung und Ausführung) des ausgewählten Projekts im Betrag von Fr. 4'800'000.– erforderlich.

Sowohl der Rahmenkredit als auch die Änderung des Zonenplans und des Bebauungsplans unterstehen für sich allein dem fakultativen Referendum. Weil die Umzonung jedoch spezifisch für das vorliegende Bauvorhaben durchgeführt werden soll, werden die beiden Beschlüsse im Sinne der Einheit der Materie gemeinsam dem fakultativen Referendum unterstellt.

Gestützt auf die vorangehenden Ausführungen beantragt Ihnen daher der Stadtrat, den nachgesuchten Rahmenkredit von Fr. 4'800'000.– zu bewilligen und die Änderung Z 25 im Zonenplan und B 136-A im Bebauungsplan B 136 Würzenbach zu beschliessen.
Gleichzeitig beantragt der Stadtrat, das Dringliche Postulat 233, Gaby Schmidt, Markus Schmid und Anita Weingartner namens der SP-Fraktion, vom 29. Januar 2007: „Für den Erhalt des Schulhauses Büttenen", als erledigt abzuschreiben.

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 3. Juli 2007

Urs W. Studer
Stadtpräsident

Toni Göpfert
Stadtschreiber

Stadt
Luzern
Stadtrat

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 28 vom 3. Juli 2007 betreffend

Schulanlage Büttenen

Rahmenkredit für

- **die Durchführung eines Gesamtleistungswettbewerbs im offenen Verfahren,**
- **die Weiterbearbeitung (Projektierung und Ausführung) des ausgewählten Projekts,**

Änderung Z 25 im Zonenplan und B 136-A im Bebauungsplan B 136 Würzenbach,

gestützt auf den Bericht der Baukommission,

in Anwendung von Art. 17 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes vom 7. März 1989 sowie Art. 13 Abs. 1 Ziff. 2 und 4, 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 sowie von Art. 87 Abs. des Geschäftsreglements des Grossen Stadtrates vom 11. Mai 2000,

beschliesst:

I.

1. Für die Durchführung eines Gesamtleistungswettbewerbs im offenen Verfahren sowie für die Weiterbearbeitung (Projektierung und Ausführung) des ausgewählten Projekts für die Schulanlage Büttenen wird ein Rahmenkredit von Fr. 4'800'000.– bewilligt.

2. Die Änderungen Z 25 im Zonenplan und B 136-A im Bebauungsplan B 136 Würzenbach werden beschlossen.

3. Der Beschluss gemäss Ziffer 2 tritt mit der Genehmigung durch den Regierungsrat in Kraft.

II.

Die Aufwendungen gemäss Ziffer I sind in der Bilanz unter dem Abschnitt Verwaltungsvermögen einzustellen und ordentlich abzuschreiben.

III.

Das Dringliche Postulat 233, Gaby Schmidt, Markus Schmid und Anita Weingartner namens der SP-Fraktion, vom 29. Januar 2007: „Für den Erhalt des Schulhauses Büttenen", wird als erledigt abgeschrieben.

IV.

Der Beschluss gemäss Ziffer I unterliegt dem fakultativen Referendum.

Luzern, 27. September 2007

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern

Beat Züsli
Ratspräsident

Toni Göpfert
Stadtschreiber

Stadt
Luzern
Grosser Stadtrat