

Stadt Luzern

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 8. September 2010 (StB 794)

B+A 32/2010

Liegenschaft Dreilinden, Sanierung Fassaden und Dächer

Baukredit

Vom Grossen Stadtrat
beschlossen am
28. Oktober 2010

Bezug zur Gesamtplanung 2010–2014

Leitsatz C:	Luzern fördert das Zusammenleben aller.
Stossrichtungen C1:	Die Stadt fördert die Eigenverantwortung und stärkt die Handlungskompetenzen der Bewohnerinnen und Bewohner. Damit beugt sie sozialen und gesundheitlichen Problemen vor.
C3:	Die Stadt stellt ein gutes Bildungs-, Kultur- und Sportangebot zur Verfügung. Dies ist eine wesentliche Voraussetzung für eine wirtschaftliche Dynamik in der Stadtregion.
C4:	Die Stadt stärkt die Sicherheit.
Fünfjahresziele C3.2:	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.
C3.4:	Die Sportanlagen und Kultureinrichtungen entsprechen dem Bedürfnis von Vereinen, Organisationen und Bevölkerung. Sie sind gut erschlossen, nachbarschaftsverträglich und hinsichtlich Infrastruktur auf einem zeitgemässen Stand.
Projektplan:	I21736

Übersicht



Sicht ab Bushalt Konservatorium (Linie 14)

Seit 1937 gehört die Liegenschaft Dreilinden der Stadt Luzern. Die „Hochschule Luzern – Musik“ (bis 1999 „Konservatorium“) nutzt die Bauten auf Dreilinden seit 1952; anfänglich nur das Hauptgebäude, ab den 1970er-Jahren auch das Ökonomiegebäude und das Pförtnerhaus. 1971 und 1973 erfolgten erste Aus- und Umbauten für das Konservatorium. 1984 und 1989 wurden weitere Anpassungen vorgenommen.

Die Gebäulichkeiten sind seit 2001 neu an die Stiftung Musikhochschule Luzern (Zusammenschluss der Trägervereine Konservatorium, Akademie Schul- und Kirchenmusik sowie Jazz-Schule) vermietet. Die Hochschule Luzern – Musik, wie sie sich seit 2008 nennt, gehört zum Konkordat der Zentralschweizer Fachhochschulen.

Die Villa Vicovaro (Hauptgebäude) auf Dreilinden gilt als eine der bedeutendsten Bauten der Stadt Luzern aus der Wendezeit des 19. und 20. Jahrhunderts. Sie bildet zusammen mit dem Ökonomiegebäude, dem Pförtnerhaus und der Parkanlage mit der Torruine ein wertvolles Ensemble und ist im kantonalen Denkmalverzeichnis eingetragen.

Aufgrund des baulichen Zustands und der Tatsache, dass mit den Unterhaltsmitteln die Bausubstanz längerfristig nicht mehr instand gehalten werden kann, liess der Stadtrat 2009 für die Fassaden- und Dachsanierungen sowie die dringenden baulichen und sicherheitsrelevanten Bedürfnisse einen entsprechenden Massnahmenkatalog ausarbeiten.

Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag beantragt Ihnen der Stadtrat, für die ausgewiesenen dringenden Fassaden- und Dachsanierungen sowie die sicherheitsrelevanten Massnahmen im Inneren der drei Gebäude der Liegenschaft Dreilinden einen Baukredit von Fr. 3'600'000.– zu bewilligen.

Da davon ausgegangen werden muss, dass die Hochschule Luzern – Musik mittelfristig die Bauten auf Dreilinden verlassen wird, werden innerhalb der Gebäude keine nutzerorientierten Baumassnahmen umgesetzt. Es geht in erster Linie um substanzerhaltende und -sichernde Massnahmen, um die architektonisch wertvollen Gebäulichkeiten zu erhalten.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Einleitung	7
1.1 Die Liegenschaft auf Dreilinden	7
1.1.1 Die Bauten	7
1.1.2 Die Parkanlage	8
1.1.3 Würdigung	9
1.2 Der heutige Zustand	9
1.3 Sanierungsvorbereitung	10
1.3.1 Aufgabenstellung, Zielsetzung	10
1.3.2 Zustandserhebung	10
2 Ist-Zustand und Sanierungsmassnahmen	11
2.1 Hauptgebäude	11
2.1.1 Vorgezogene Sanierungsarbeiten	11
2.1.2 Steildächer	11
2.1.3 Natursteinfassaden	12
2.1.4 Fenster, Fensterläden, Aussentüren	13
2.1.5 Anpassungsarbeiten im Inneren	13
2.1.6 Kanalisation und Stützmauer	14
2.2 Ökonomiegebäude	15
2.2.1 Steildächer	15
2.2.2 Flachdach	16
2.2.3 Natursteinfassaden	16
2.2.4 Fenster, Aussentüren, Jalousieläden	17
2.2.5 Anpassungs- und Instandsetzungsarbeiten im Inneren	17
2.2.6 Kanalisation und Stützmauer	18
2.3 Pfortnerhaus	18
2.3.1 Ist-Zustand	19
2.3.2 Massnahmen	19
2.3.3 Kanalisation	20
3 Nutzungsüberlegungen	20
3.1 Aktuelle Nutzung	20
3.2 Neue Nutzungsmöglichkeiten	21
4 Termine	22

5	Baukosten	23
5.1	Gesamtübersicht	23
5.2	Hauptgebäude und Torruine	23
5.3	Ökonomiegebäude	24
5.4	Pförtnerhaus	24
5.5	Subventionen	24
5.6	Verbuchung	25
6	Schlussbemerkungen und Antrag	26

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Einleitung

1.1 Die Liegenschaft auf Dreilinden

1.1.1 Die Bauten

1890 erwarb die Fürstin Elenora Cenci, Fürstin von Vicovaro, die Parzelle auf Dreilinden von der Dreilindengesellschaft, welche die Landgüter „Ruflisberg“ sowie „Oberruflisberg“ (Letzteres entspricht ungefähr der heutigen Parkanlage) ihrerseits 1887 erworben hatte. Im gleichen Jahr, 1890, erteilte der Stadtrat die Bewilligung zum Bau der Villa Dreilinden.

1923 ging die Liegenschaft Dreilinden an das Ehepaar Charles und Mathilde Kiefer-Hablützel über. Dieses schenkte 1937 die gesamte Anlage der Stadt. Dies, nachdem es dem Ehepaar Kiefer-Hablützel nicht mehr möglich war, sein Versprechen, 2 Mio. Franken für den Bau eines Kunst- und Kongresshauses zu spenden, einzuhalten.

Die Villa Vicovaro, erbaut vom englischen Architekten Edward Heweston, gilt als eine der bedeutendsten Bauten der Stadt Luzern aus der Wendezeit des 19. zum 20. Jahrhundert. Sie bildet zusammen mit dem Ökonomiegebäude (erbaut 1892, auch von Edward Heweston), dem Pfortnerhaus (erbaut 1904, Architekt Arnold Bringolf, Luzern) und der Parkanlage mit der Torruine ein wertvolles Ensemble und ist im kantonalen Denkmalverzeichnis eingetragen.



Hauptgebäude, Villa Vicovaro (Südost)

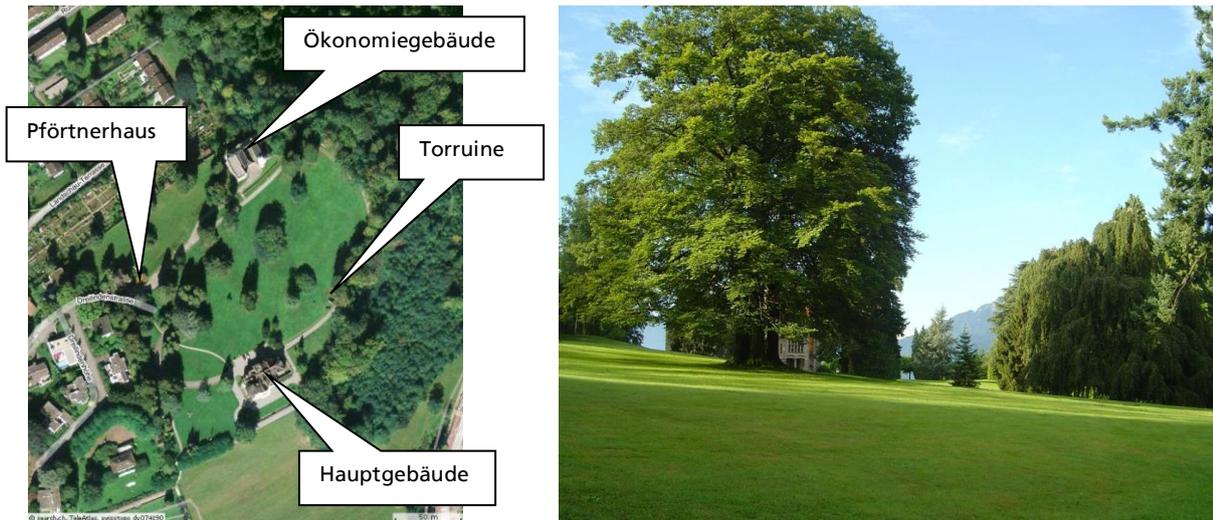


Südwest

Die Villa Vicovaro zeigt sich in ihren Fassaden vielfältig und abwechslungsreich gemäss dem englischen „cottage style“: Bossensteinbau, Backsteinbau, Masswerk und Fachwerkgiebel lösen sich ab. Die Fassade springt sowohl an der Nord- wie Südseite vor und zurück und verleiht dem Bau-

körper hohe Plastizität. An der Südwestseite zeigt sich ein breiter, polygonaler Eckturm mit steiler Bedachung, und über dem nördlichen Eingang thront ein gotisierender Turm mit Zinnenkranz. Die Innenausstattung ist weitgehend erhalten geblieben und überrascht durch eine feine Detaillierung und kostbare Materialisierung im Stil des ausgehenden 19. Jahrhunderts.

1.1.2 Die Parkanlage



Parkanlage

Der Park ist im Stil eines englischen Landschaftsgartens gestaltet. Die Gebäude und der Park wurden für Luzern und die weitere Umgebung wegleitend für Villenarchitektur und Parkgestaltung im englischen Stil an der Wende des 19. zum 20. Jahrhundert.

Hauptmerkmale der Gartenanlage Dreilinden:

- Vorbild des Gartens ist die freie Landschaft. Die Hauptzufahrt zur Villa Vicovaro lehnt sich an das Wegnetz des 18. Jahrhunderts an.
- Die geraden Linien des architektonischen Gartens werden gemieden. Geschwungene Wege verbinden die wichtigen Aussichtspunkte des Gartens.
- Zwei Blickachsen führen als optische Erweiterung des Parks in die Landschaft: der freie Ausblick von der Villa nach Süden ins Alpenpanorama, der Ausblick nach Norden in die Hügellandschaft des Mittellandes.
- Der historisch gewachsene Wald wird mit der Torruine zum geheimnisvollen Reich.
- Das Gelände ist wellenförmig angelegt; die Landschaftskanten betonen die Sichtachsen.



Parkansichten

1.1.3 Würdigung

Die Villa Vicovaro gehört mit dem Ensemble von Ökonomiegebäude, Pförtnerhaus, Parkanlage mit Torruine und dem ganzen Parkmobiliar zu den eindrucklichsten Architekturschöpfungen Luzerns. Die Villa ist präzise auf das Alpenpanorama ausgerichtet. Sie gehört zu den bedeutendsten Villenbauten der Jahrhundertwende in der Zentralschweiz. Die Parkanlage ist ein signifikantes Beispiel für den Stil des englischen Landschaftsgartens und weist dessen typische Gestaltungselemente auf. Insbesondere die künstliche Torruinenbaute ist für den Raum Luzern einzigartig. Die Gesamtanlage steht seit 1984 unter kantonalem Schutz und ist im Denkmalverzeichnis eingetragen.

1.2 Der heutige Zustand

Die Natursteinfassaden und die Dächer des Haupt- und Ökonomiegebäudes befinden sich in einem schlechten Zustand. Als Sofortmassnahmen mussten in den Jahren 2005 bis 2008 Sandsteinfragmente und Schalen an den Fassaden des Ökonomie- und Hauptgebäudes gesichert bzw. entfernt werden. Die undichten Dächer wurden über die Jahre hinweg jeweils provisorisch geflickt. Eine umfassende Sanierung der Fassaden sowie der Dachflächen und Spenglerarbeiten ist – zum Schutz und Erhalt der Bausubstanz – dringend erforderlich.

Nach einem grösseren Wassereinbruch im Sommer 2009 im Hauptgebäude musste ein Teil der Balkenlage des Walmdachs über dem nordwestlichen Eckrisalit sofort saniert werden. Zusätzlich zeigte sich, dass eindringende Feuchtigkeit und Schädlingsbefall über viele Jahre hinweg zu Fäulnisschäden am Holzwerk geführt und die Sparrenfüsse komplett zerstört hatten. Für die Sofortsanierung bewilligte der Stadtrat im September 2009 einen Nachtragskredit für die Behebung der Bauschäden durch Feuchtigkeit und Schädlingsbefall (Stadtratsbeschluss 788 vom 23. September 2009).

Im Sommer/Herbst 2010 müssen weitere dringende Arbeiten wie die Sanierung der Parktore oder die Sanierung des Balkons beim Pförtnerhaus usw. durchgeführt werden (StB 738 vom 25. August 2010).

Im Weiteren sind im Innern des Haupt- und Ökonomiegebäudes diverse bauliche Massnahmen wie Brand- und Fluchtwegsicherung usw. für die Personensicherheit notwendig. Diese Massnahmen sind für die generelle Nutzung der Gebäulichkeiten erforderlich und stehen in keinem direkten Zusammenhang mit der aktuellen Nutzung. Weitere Innensanierungen bzw. Erneuerungen für die Nutzer sind in diesem Kreditantrag nicht berücksichtigt.

1.3 Sanierungsvorbereitung

Es ist offensichtlich, dass eine grundlegende Sanierung der Bauwerke dringend erforderlich ist. Mit den Sanierungen an Fassaden und Dächern kann nicht mehr länger zugewartet werden. Für die vorgängige Ausarbeitung eines Sanierungskonzepts wurde im Budget 2009 ein Kredit von Fr. 245'000.– eingestellt.

Die Zustandsaufnahme und das Sanierungskonzept wurden durch eine Projektgruppe unter der Leitung der Dienstabteilung Immobilien mit der kantonalen Denkmalpflege, dem Architekten der Münsterbauhütte Bern, den Experten des wissenschaftlichen Dienstes für historische Bauten CSC, Fribourg, den Architekten Schmid und Krieger, Luzern, sowie dem Ressort Denkmalpflege und Kulturgüterschutz der Stadt Luzern erarbeitet.

1.3.1 Aufgabenstellung, Zielsetzung

Bei der Wahl von Restaurierungsmethoden und -materialien ist darauf zu achten, dass die Gebäude langfristig sinnvoll gepflegt und unterhalten werden können. Die Sanierungsvorschläge basieren auf dem Grundsatz, dass alle Materialien und Konstruktionselemente nach der Sanierung eine gleichwertige Gebrauchstauglichkeit und Dauerhaftigkeit aufweisen.

Die Bausubstanz soll bestmöglich erhalten und konserviert werden. Technische Eingriffe sollen dort erfolgen, wo sich Massnahmen zum Erhalt und Schutz der Bausubstanz aufdrängen, potenzielle Schadstellen vermindert werden oder eine Gefährdung von Personen vorliegt.

Ästhetische Eingriffe und Ergänzungen sind nur dann gerechtfertigt, wenn es sich um eine Reparatur bestehender, für das Gebäude prägender Gestaltungselemente handelt.

1.3.2 Zustandserhebung

Im Rahmen der Bearbeitung erfolgte eine umfassende Bestandes- und Zustandsdokumentation aller Fassaden und Dächer des Haupt- und des Ökonomiegebäudes. Als Grundlagen dienten die erstellten fotogrammetrischen Aufnahmen der Objekte. Mit den Untersuchungen sollten Detailkenntnisse über den Zustand der relevanten Bauteile erlangt werden und dementsprechende Sanierungsmassnahmen geplant und zur Ausführung vorgeschlagen werden können. Anhand der Schadenkartierung mit quantitativer und qualitativer Beurteilung der Schadensbilder konnte ein Überblick über Ausmass und Umfang der Schäden an den Fassaden geschaffen werden. Die wesentlichen Ursachen für die Schäden wurden erfasst und daraus Massnahmen für die Sanierung der Fassaden abgeleitet.

2 Ist-Zustand und Sanierungsmassnahmen

2.1 Hauptgebäude



Villa Nordfassade

2.1.1 Vorgezogene Sanierungsarbeiten

Nach einem starken Unwetter im Mai 2009 wurden im Bereich Sekretariat (Erdgeschoss), Direktionszimmer (1. Obergeschoss) und Übungsraum (2. Obergeschoss) verschiedene massive Schädstellen festgestellt. In den drei betroffenen Räumen zeigten sich gravierende Feuchtigkeitsschäden durch Wassereinbruch.

Beim Öffnen der Decken des nordwestlichen Eckrisalits wurden massive Schäden an den Balken und Sparrenköpfen, welche als Auflage im Mauerwerk liegen, gefunden. Die Holztragkonstruktion war durchgefaut und drohte einzustürzen. Es bestand zudem Verdacht auf Hausschwamm. Die umgehend ausgeführten ersten Sanierungen beinhalteten die statische Stabilisierung/Sicherung des Dachwerks, den Teilersatz der Holzbalkenlagen und die Instandsetzung der Räume im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss, damit diese weitergenutzt werden können.

2.1.2 Steildächer

Ist-Zustand:

Die Walm-, Sattel- und Turmdächer sind mit Eternitschiefer alter Qualität eingedeckt und mässig abgewittert. Die Dächer sind nicht oder nur ungenügend wärmegeklämt.

Die Spenglerarbeiten bestehen aus verzinktem und gestrichenem Blech oder Kupfer. Gemäss der vorgenommenen Beurteilung ist die Funktionstüchtigkeit nicht mehr länger gewährleistet. Kritisch sind insbesondere alle Naht- und Lötstellen. Die breiten Rinnen, kleinen Flachdächer und Balkone hinter den Zinnen sind mit Gussasphalt abgedichtet. Auch hier ist die Funktionstüchtigkeit stark gefährdet.

Massnahmen:

Da die Dichtigkeit der Dacheindeckung für den Erhalt des Gebäudes und speziell zur Vermeidung von Folgeschäden durch Wasserinfiltrationen in die wertvollen Innenräume höchste Priorität genießt, muss die Eindeckung vollflächig ersetzt werden. Ziel ist es, nebst der Sicherheit auch eine zweckmässige Dauerhaftigkeit zu erreichen.

Die Eternitdeckung wird ersetzt. Dies drängt sich aus verschiedenen Gründen auf. Die Reparaturmassnahmen am Dach erfordern ein Aufdecken der Flächen. Erfahrungsgemäss werden dabei viele Schieferplatten beschädigt, die nicht ersetzt werden können. Das Format neuer Platten stimmt mit den alten Platten nicht mehr überein. Zudem ist anzunehmen, dass die alten Platten noch Asbestfasern enthalten. Diese müssen vorschriftsgemäss zurückgebaut und entsorgt werden.

Um künftig Kondensationsschäden zu vermeiden, ist eine Wärmedämmung zwischen den Dachsparren, speziell über den beheizten Gebäudeteilen, vorgesehen. Damit wird auch die Energiebilanz des Gebäudes verbessert. Die Dachfenster werden aus diesen Gründen ebenfalls ersetzt.

Die sichtbaren Holzteile wie Ortbretter, Untersichtverkleidungen usw. werden neu gestrichen.

Die Flachdächer (Balkone) in Gussasphalt sind ebenfalls zu sanieren. Die breiten Rinnen sollen mit Blech abgedeckt werden. Die Marmorschwellen sind neu zu verkleben und die Fugen neu zu verkitten.

2.1.3 Natursteinfassaden

Ist-Zustand:

Die Natursteinfassaden des Hauptgebäudes weisen im Vergleich zum Ökonomiegebäude ein wesentlich geringeres Schadensbild auf. Die witterungsmässig stark belasteten Fassadenteile wie Bossensteine und Fugen weisen aber auch hier hohe Abnutzungen, Ablätterungen und Risse auf. Insbesondere die Fugenrisse können, bei ausbleibender Sanierung, zu substantziellen Folgeschäden durch Wasserinfiltrationen führen.

Massnahmen:

Die für das Erscheinungsbild des Gebäudes wichtigsten Bauteile werden aufmodelliert. Diese Arbeit hat massvoll zu erfolgen. Das gewohnte Erscheinungsbild soll nicht durch zu starke Eingriffe verändert werden. Hingegen müssen diese Arbeiten qualitativ so ausgeführt werden, dass eine weitere Schädigung verhindert werden kann. Das Verschliessen der Fugen muss sehr sorgfältig mit substanzverträglichem Mörtelmaterial (farblich abgestimmter Kalk) ausgeführt werden.

Bei den öffentlich begehbaren Balkonen wird die Brüstungshöhe den geltenden Sicherheitsvorschriften angepasst. Dies soll mit einfachen schmiedeeisernen Geländern, an der Innenseite der Natursteinbrüstung befestigt, erreicht werden.

2.1.4 Fenster, Fensterläden, Aussentüren

Ist-Zustand:

Die Fenster des Erd- und des Obergeschosses sind einfach verglaste, profilierte Holzfenster und stammen fast alle aus der Bauzeit. Mit ihrer feinen inneren Profilierung und den vorhandenen Originalbeschlägen tragen sie wesentlich zum geschlossenen Erscheinungsbild des wertvollen Rauminterieurs bei.

Im Treppenhaus an der Nordfassade finden sich farbige, bleiverglaste Fenster, die aussen mit einer Schutzverglasung versehen wurden. Diese sind abgesehen vom äusseren Anstrich in gutem Zustand.

Einfach verglaste Fenster der originalen Bauart finden sich in den unbeheizten Nebenräumen, hinter den Lichtschächten des Untergeschosses. Sie werden nach wie vor den bescheidenen raumklimatischen Bedürfnissen dieser Räume gerecht und bedürfen lediglich einer partiellen Instandsetzung und eines Neuanstrichs.

Flankierend zu den Fenstern des Erd- und Obergeschosses sind Jalousien in Form von Klapp- oder Faltläden vorhanden. Konstruktion und Beschläge sind original aus der Bauzeit. Ihr Holzwerk und ihre Beschläge sind grösstenteils intakt, bedürfen jedoch dringend der Pflege und eines Neuanstrichs.

Der Zustand der Balkon- und Terrassentüren entspricht demjenigen der zugehörigen Fenster. Witterungsbedingt ist hier allerdings mit einem höheren Reparaturaufwand für die unteren Partien wie Wetterschenkel usw. zu rechnen. Die Eingangstüren weisen wenig Schäden auf, ihre Oberflächen sind jedoch durch die Bewitterung ausgelaugt.

Massnahmen:

Die Fenster und Balkontüren des Erd- und Obergeschosses werden mit einer äusseren Aufdoppelung, bestehend aus einer fein profilierten, gestrichenen Holzrahmenkonstruktion und zeitgemässer Isolierverglasung, renoviert. Dadurch können einerseits Raumklima und Energiebilanz positiv beeinflusst werden. Andererseits bleibt die wertvolle Originalsubstanz im Innern erhalten, und das Äussere behält sein fein profiliertes Erscheinungsbild.

Bei den farbigen, bleiverglasten Fenstern des Treppenhauses ist ausser einem Neuanstrich kein weiterer Renovationsbedarf ersichtlich.

Die originalen Fall- und Klappläden sowie die Rollläden werden repariert, gerichtet, und fehlende Teile werden rekonstruiert.

2.1.5 Anpassungsarbeiten im Inneren

Um die Sicherheit gemäss den Normvorschriften zu gewährleisten, wird die Geländerhöhe der Haupttreppe in der Eingangshalle mit einem Metallrohr auf eine Höhe von 1 Meter erhöht. Ebenfalls werden die zu niedrigen Balkongeländer den Normhöhen angepasst.

2.1.6 Kanalisation und Stützmauer

Kanalisation, Entwässerung:

Die Kanalisation ist intakt. Dasselbe gilt für die Entwässerung rund ums Gebäude. Im Zusammenhang mit der Dachsanierung sind jedoch die Sockelrohre und Einlaufschächte des Dachwassers zu überprüfen und ggf. zu ersetzen. Alle äusseren Leitungen, Schächte und die Lichtschächte werden kontrolliert und vor Abschluss der Bauarbeiten umfassend gereinigt.

Stützmauer zum Lichthof:

Der Lichthof des Ostflügels wird von einer rund 3 Meter hohen Natursteinmauer, derselben Machart wie bei den Fassaden, eingefasst. Gegen Süden ist die Mauer stark gebauht und einsturzgefährdet. Sie wurde gegen das Gebäude hin mit einer Spriessung provisorisch gesichert. In diesem Bereich muss die Mauer mit einer dahinterliegenden Betonstützmauer, die den Erddruck aufnimmt, entlastet werden. Durch eine dazwischenliegende Schüttung mit Sickerkies und einzelnen Röhren oder unverfugten Stossfugen wird die Natursteinmauer vom Wasserdruck entlastet.

Umlaufend auf der Mauer ist ein Geländer aus schmiedeeisernen Pfosten und zwei horizontalen Rohren angebracht. Es muss ebenso wie das Treppengeländer entrostet und mit Eisenglimmer neu gestrichen werden. Mit dem Einzug von Spanndrähten kann das Geländer den Sicherheitsvorschriften angepasst werden.

Lichtschächte:

Die Lichtschächte zu den teils ausgebauten und beheizten Untergeschossräumen sind grösstenteils mit Schutt und Unrat gefüllt. Sie werden nach Abschluss der Bauarbeiten gereinigt. Die Abläufe sind zu kontrollieren und durchzuspülen. Offene Leitungen und die Innenwände der Schächte sollen hell gestrichen werden.

Terrassen im EG:

Die Terrassen des Erdgeschosses bestehen aus Betonplatten mit einem Gehbelag aus mattfarbig gemusterten Klinkerplatten. Sie stammen aus der Bauzeit und sind in der Fläche recht gut erhalten. Einzelne Platten weisen Absprengungen auf oder sind gerissen. Um weiteren Frostschäden vorzubeugen, werden die Fugen ausgebessert. Dies gilt auch bei Türschwellen, welche aus Marmor bestehen.

Torruine:



Getreu der Konzeption als englischer Landschaftsgarten findet sich in der östlichen Ecke des Parks Dreilinden eine „follie“ in der Form einer „mittelalterlichen“ Ruine. Die Wände bestehen aus Bruchsteinmauerwerk aus demselben Material wie beim Hauptgebäude. Die Form der Steine und der Vermauerung ist dem Objekt entsprechend etwas „wilder“ als beim Hauptgebäude. Die Mauern weisen, da sie dauernd bewittert sind, einen wesentlich höheren Erosionsgrad auf. Die Sanierung kann jedoch mit etwas grösserem spezifischem Aufwand grundsätzlich nach derselben Methode erfolgen. Da das Tor und die runde Torruine ursprünglich als Ruine konzipiert ist, kann hier ein etwas höherer Zerfallsgrad in Kauf genommen werden, ohne dass das Bauwerk jedoch gefährdet werden darf.

2.2 Ökonomiegebäude



2.2.1 Steildächer

Ist-Zustand:

Die Steildächer des Ökonomiegebäudes sind mit glasierten Muldenziegeln gedeckt. Abgesehen von einzelnen Beschädigungen ist deren Zustand einwandfrei. Die Dachrinnen und Abläufe sind grösstenteils aus Kupferblech gefertigt und weisen ebenfalls eine akzeptable Restlebenserwartung auf. Einzig Rinne und Ablauf an der Nordwestecke sind in verzinktem, rot gestrichenem Blech ausgeführt und weisen Schäden auf. Die Eindeckung der Rundtürme auf der Südseite und des Apsidendachs auf der Westseite besteht aus Zinkschindeln, die sich in einem guten Zustand

befinden. Die Holzkonstruktion (Lattung, Schalung mit Dachpappe, Dachsparren und -pfetten) ist mehrheitlich gesund.

Massnahmen:

An der Ziegeldeckung, der Zinkschindeldeckung und an den kupfernen Spenglerarbeiten sind lediglich kleinere Reparaturen im Rahmen der erweiterten Dachkontrolle erforderlich. Die verzinkten Blechteile an der Nordwestecke werden durch Kupfer ersetzt. Der Blitzschutz muss der SEV-Norm 2008 angepasst und die Schneefänger müssen zum Teil ersetzt werden. Ein Neuanstrich der bewitterten Holzteile ist vorgesehen. Die Zinkblechschindeln des Turms müssen teilweise nachbefestigt werden.

2.2.2 Flachdach

Ist-Zustand:

Das Flachdach des Westflügels besteht aus der vermutlich originalen Holzkonstruktion mit aufliegenden Tonhourdis und einer darüberliegenden neueren Konstruktion aus Doppel-T-Stahlträgern, ausgefacht mit Tonhourdis. Die Abdichtung besteht aus Gussasphalt auf einer minimalen Korkdämmung. Die Stahlkonstruktion ist stark korrodiert und in ihrer Tragfähigkeit eingeschränkt. Bereits 2006 wurde die Gewährleistung der Tragsicherheit auf 3 bis 5 Jahre eingeschränkt (Schubiger AG Luzern, Bauingenieure). Die Zugänglichkeit musste eingeschränkt werden, und bei starkem Schneefall sind Pikettdienste zur Räumung organisiert. Eine Sanierung ist demzufolge vordringlich.

Massnahmen:

Damit die Aussenwände im Bereich der Zinnen nicht durch weitere Deckenaufleger geschwächt werden, ist die obere Deckenkonstruktion zu versetzen. Die vorgesehene neue Tragkonstruktion besteht aus Stahlträgern mit eingehängten Profilblechen, die gleichzeitig als untere Armierung und „verlorene Schalung“ für den Überbeton dienen. Darüber ist ein konventioneller, wärme gedämmter Flachdachaufbau vorgesehen, der zu Kontrollzwecken begehbar ist. Während der Bauzeit ist ein Notdach erforderlich.

2.2.3 Natursteinfassaden

Ist-Zustand:

Die Natursteinfassaden des Ökonomiegebäudes zeigen mit Abstand den schlechtesten Zustand aller drei Gebäude. Besonders die stark belasteten Nord- und Westfassaden weisen grössere Schäden sowohl an den Bossen als auch in den Fugen auf. Die Architektur-Gliederungselemente (Fenster- und Türeinfassungen, Fassadengurten usw.) sind teilweise beschädigt. Um die fortschreitende Erosion und Folgeschäden durch witterungsbedingte Wasserinfiltrationen zu minimieren, drängt sich eine umfassende Sanierung auf. Eine detaillierte Beschreibung des Schadensbildes wurde durch die Conservation Science Consulting Sàrl, Fribourg, erstellt.

Massnahmen:

Reinigung:

Vor der Bearbeitung der Schadstellen werden die zu bearbeitenden Steinflächen mit Bürste und Schwamm gereinigt (bessere Haftung). Gegen Flechten und andere organische Verunreinigungen

gen wird Wasser mit etwa 5 % Wasserstoff-Peroxid (H₂O₂) aufgetragen. Die Nachreinigung erfolgt mit Wasser, ohne Druck.

Reparatur:

Schliessen von Fugen und Flickern von Rissen: Grössere Risse werden hinterfüllt und mit einem Chromstahl- oder Kunststoffanker armiert. Beim Aufmörteln schadhafter Fensterbänke ist zusätzlich die Verwendung von Kunststoffarmierungsnetzen vorgesehen. Als Mörtelmaterial wird farblich angepasster Kalk verwendet.

Aufmodellierungen:

Es ist vorgesehen, die für den Gesamteindruck „zeichnenden Bauteile“ wie Gebäudeecken, das Hauptgesims, Fenster- und Brüstungsgesimse usw. aufzomodellieren. In der Fläche, bei Bossen und Quadern wird sehr zurückhaltend retuschiert. Angestrebt wird auch hier die Erhaltung des stimmigen architektonischen Erscheinungsbilds und die Konservierung der Substanz.

Reparatur Betonvormauerung:

An der Nordfassade wurde ein Teil des Kellermauerwerks (für den Einbau eines neuen Öltanks) abgerissen und durch eine geschosshohe Betonwand ersetzt. An dieser soll mit wenig Retouchen eine in das Gesamtbild passende Wirkung erzielt werden.

Reparatur Turmuhr:

Die Uhr an der Südfront des Rundturms ist defekt. Zeiger und Zifferblatt werden renoviert, und das Uhrwerk wird funktionstüchtig gemacht.

2.2.4 Fenster, Aussentüren, Jalousieläden

Ist-Zustand:

Die neueren, gestrichenen Holzfenster mit Isolierverglasung entsprechen nicht den heutigen thermischen Anforderungen, befinden sich jedoch in einem verhältnismässig guten Allgemeinzustand. Der Anstrich der Jalousieläden aus Holz ist abgewittert. Ansonsten sind diese in einem guten Zustand. Dasselbe gilt für die Aussentüren.

Massnahmen:

Die hölzernen Fensterrahmen und Flügel, Jalousieläden und Aussentüren werden als Pflegemassnahme neu gestrichen, und wo nötig werden Dichtungsbänder ersetzt. Gleichzeitig können kleinere Defekte behoben werden.

2.2.5 Anpassungs- und Instandsetzungsarbeiten im Inneren

Schulungsraum OG Westflügel (unter Flachdach):

Da die Flachdachkonstruktion ersetzt werden muss, ist mit Folgeschäden für den Innenraum zu rechnen. Die sichtbare Deckenverkleidung inkl. der integrierten Beleuchtung muss ersetzt werden.

Fluchttreppenhaus:

Der Schulungs-/Vortragsraum im Ostflügel ist lediglich durch den schmalen Gang des Zwischenbaus erschlossen und genügt den brandschutztechnischen Anforderungen nicht. Ein zweiter Fluchtweg soll deshalb durch das bestehende Treppenhaus im Rundturm geschaffen werden. Die dort bereits bestehende massive Wendeltreppe erschliesst das Obergeschoss bisher nicht. Durch den Einbau einer aufgesetzten neuen Wendeltreppe aus Stahl kann dieses Manko behoben werden. Der Vorteil der Lösung besteht darin, dass unter Beibehaltung der historischen Treppenanlage das Äussere des Gebäudes nicht verändert wird. Diese Lösung entspricht nicht vollumfänglich den Anforderungen der Gebäudeversicherung des Kantons Luzern (GVL), ist aber bewilligungsfähig.

Verschiedenes:

Kleinere Anpassungsarbeiten sind nötig, wie beispielsweise die thermische Abschottung des Treppenhauses zum Dach (heute starke Zuglufterscheinungen) und die Anpassung der Geländer an die geltenden Sicherheitsvorschriften.

2.2.6 Kanalisation und Stützmauer

Kanalisation, Entwässerung:

Die bestehenden Sicker-, Entwässerungs- und Kanalisationsleitungen sind intakt. Da keine neuen Dachwasserabläufe geplant sind, können die Dachwassereinlaufschächte belassen werden. Die gusseisernen Sockelrohre sind korrodiert und müssen ersetzt werden.

Stützmauer Nordseite:

Beim steilen Abhang an der nördlichen Parzellengrenze befindet sich gegenüber dem Nachbargrundstück eine Stützmauer, deren Krone nur knapp über das Terrain reicht. Aus Sicherheitsgründen muss hier ein Schutzzaun oder -geländer als Absturzsicherung angebracht werden.

2.3 Pförtnerhaus



Pförtnerhaus

2.3.1 Ist-Zustand

Das Pförtnerhaus wurde 1984 saniert und weist keine sichtbaren, grösseren Bauschäden auf.

Dach:

Die Dachdeckung besteht aus Eternitschiefer und die Spenglerarbeiten aus Kupfer. Das Dach ist dicht.

Fassade:

Der mit kleinformatischen Steinfugen versehene Deckputz ist in seiner Gesamtheit intakt und weist nur vereinzelte kleine Schäden an der Nordseite auf. Sein Anstrich ist leicht abgewittert. Die Sandstein-Eckquader sind partiell leicht erodiert, befinden sich jedoch in einem deutlich besseren Zustand als das entsprechende Mauerwerk der beiden anderen Gebäude. Die Holzteile der Fassade sind in einem sehr unterschiedlichen Zustand: Die Untersichten sind sehr gut erhalten, die dem Wetter ausgesetzten Teile (z. B. Erker und Balkongeländer) sind hingegen abgewittert.

Fenster und Jalousieläden:

Die Holzfenster sind isolierverglast und entsprechen denjenigen des Ökonomiegebäudes. Die Holzrahmen sind zum Teil verwittert. Die hölzernen Jalousieläden weisen starke Abnützungen auf.

Sofortmassnahmen Frühjahr 2010:

Im Frühjahr 2010 musste der Balkon saniert werden, da die Holzgeländer morsch waren und die Sicherheit des Geländers nicht mehr gewährleistet war. Während der Sanierungsarbeiten stellte sich heraus, dass das Holztragwerk des Balkons komplett zersetzt und z. T. vom Holzwurm befallen war. Der Balkon musste daher abgestützt und umfassend saniert werden, Konstruktionsholz musste ersetzt werden. Es entstanden unvorhersehbare Kosten in der Höhe von rund Fr. 15'000.–.

2.3.2 Massnahmen

Der ansonsten gute Zustand des Pförtnerhauses lässt eine sanfte Renovierung im Sinne eines erweiterten Gebäudeunterhalts zu. Damit kann eine grundlegende Sanierung um mindestens 10 bis 15 Jahre hinausgezögert werden. Die nachstehend aufgeführten Massnahmen sind ohne Fassadengerüst ausführbar.

Dach:

Kontrolle und Reinigung aller Anschlüsse und ggf. kleinere Reparaturen.

Fassade:

Streichen der zugänglichen exponierten Holzteile. Speziell der südseitige Erker bedarf einer Pflege.

Fenster:

Die exponierten Rahmenteile werden neu gestrichen und die Kittfugen kontrolliert.

Jalousieläden:

Alle Holzläden werden in der Werkstatt gerichtet, abgelautet und neu gestrichen.

2.3.3 Kanalisation

Die alte Meteor- und Fäkalableitung (Mischsystem) vom Pförtnerhaus zum Hauptleitungsanschluss ist beschädigt und verkalkt. Bei intensiven Regenfällen entsteht ein Rückstau mit den entsprechenden Folgen. Der Hauptleitungsanschluss mit allen Anschlüssen muss erneuert werden.

3 Nutzungsüberlegungen

3.1 Aktuelle Nutzung

Seit 1952 werden die Gebäulichkeiten der Liegenschaft Dreilinden durch die „Hochschule Luzern – Musik“ (vormals „Konservatorium“) genutzt.

Mit der 1999 gebildeten Stiftung Musikhochschule Luzern wurde per 1. Januar 2001 bis 31. Dezember 2010 ein neues Mietverhältnis abgeschlossen. Da keine der beiden Seiten dieses Mietverhältnis aufkündigte, läuft dieses ab 1. Januar 2011 als unbefristetes Mietverhältnis mit einjähriger Kündigungsfrist weiter. Die Stiftung Musikhochschule Luzern zahlt der Stadt Luzern eine jährliche Miete von Fr. 410'280.– (aktuell).

Während über 50 Jahren vermochten die vorhandenen Raumverhältnisse den Ausbildungs- und Unterrichtsbedürfnissen zu genügen. Die ausserordentlich hohe Ausbildungsqualität der Schule, die qualitativollen Räumlichkeiten und die aussergewöhnliche Lage kompensierten die vorhandenen Unzulänglichkeiten der Infrastruktur und des Raumangebots bisher. Dies ist aber mittelfristig nicht mehr gewährleistet. Im Rahmen der Auditierung der Hochschule wird schon seit Jahren darauf hingewiesen, dass die räumlichen Gegebenheiten die Ansprüche nicht mehr erfüllen und eine markante Verbesserung dringlich ist.

Es ist daher davon auszugehen, dass die Hochschule Luzern – Musik mittelfristig die Bauten auf Dreilinden verlassen wird. Aktuell wird eine Zusammenführung mit dem Projekt Salle Modulable im Sinne eines Campus Musik geprüft. Da jedoch die diesbezügliche Konzept- und Entscheidungsfindung noch einige Zeit beanspruchen wird, überlegt sich die Stiftung Musikhochschule sogar andere Lösungsszenarien, die allenfalls früher zu realisieren wären. Unabhängig vom konkreten Lösungsweg wird sie jedoch die Räume während der nächsten rund fünf Jahre weiterhin mieten.

Aus diesem Grund und auch in Berücksichtigung der namhaften Miete müssen die Gebäude in einem gebrauchstauglichen Zustand gehalten werden. Die vorgesehenen baulichen Massnahmen dienen ausschliesslich dem Erhalt der Substanz und Sicherheit. Sie konzentrieren sich im Wesent-

lichen auf die Sanierung der Gebäudehüllen. Diese werden aufgrund des hohen denkmalpflegerischen Schutzzumfangs auch bei einer Neunutzung nicht verändert werden können. Auch im Innern werden keine nutzungsspezifischen baulichen Anpassungen vorgenommen. Der Investitionsschutz ist somit vollständig gewährleistet. Ein Zuwarten mit den dringlichen Substanzerhaltungsmassnahmen ist nicht zu verantworten.



Aussicht

3.2 Neue Nutzungsmöglichkeiten

Während der nächsten Jahre ist wie erwähnt die Nutzung durch die Musikhochschule gegeben. Aufgrund der provisorischen Objektstrategie ist die geplante Sanierung notwendig und zweckmässig. Man kommt aber nicht umhin, sich Überlegungen im Hinblick auf eine Neunutzung zu machen. In diesem Sinne hat die Baudirektion bereits Kontakte mit der Wirtschaftsförderung sowie der Berner Fachhochschule für Architektur, Holz und Bau in Burgdorf gepflegt. Deren Studenten haben sich im Rahmen einer Modularbeit „Praktische Denkmalpflege“ im Frühjahr 2010 mit der architektonischen und denkmalpflegerischen Bedeutung der Liegenschaft auseinandergesetzt und dazu auch Nutzungsüberlegungen angestellt.

Wenn dabei auch keine konkreten Vorschläge unterbreitet werden konnten, so weisen die Arbeiten auf verschiedene – zum Teil sehr interessante und prüfenswerte – Nutzungsmodelle hin. Es zeigt sich jedoch auch, dass unter Beachtung der denkmalpflegerischen Bedeutung der Bauten und dem Öffentlichkeitscharakter der Parkanlage der Nutzung enge Grenzen gesetzt sind. Zudem gilt es, die auf der Liegenschaft lastenden Servitute, welche die Nutzung der Liegenschaft insbesondere bezüglich der Erschliessung einschränken, zu beachten.

Ungeachtet der künftigen Nutzungsszenarien wird aber auch aus diesen Arbeiten klar, dass eine Substanzsanierung unabdingbar und Grundvoraussetzung ist, damit neue Nutzungen angestrebt werden können.

Die absehbare Nutzungsphase durch die Musikhochschule bietet den nötigen Freiraum für eine sorgfältige Erarbeitung einer definitiven Objektstrategie. Dabei sind Nutzungsmöglichkeiten zu ermitteln und zusammen mit möglichen Trägerschaften Realisierungskonzepte zu erarbeiten; dies im Sinne einer nachhaltigen Neunutzung der wertvollen Anlage und Berücksichtigung der rechtlichen, denkmalpflegerischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie der Erwartung der Öffentlichkeit.

4 Termine

Vorausgesetzt, dass das Parlament im Herbst 2010 der Vorlage zustimmt, ergeben sich folgende Termine:

Fakultatives Referendum, Ablauf	spätestens Ende Februar 2011
Baubewilligung und Baufreigabe durch Denkmalpflege	Ende März 2011

Ökonomiegebäude:

Planung, Submissionen, Verträge	Januar bis März 2011
Beginn Fassaden- und Dachsanierungsarbeiten	April 2011
Sanierungszeit	etwa 6–7 Monate
Abschluss	Oktober/November 2011

Hauptgebäude und Pförtnerhaus:

Planung, Submissionen, Verträge	Januar bis März 2012
Beginn Fassaden- und Dachsanierungsarbeiten	April 2012
Sanierungszeit	etwa 6–7 Monate
Abschluss	Oktober/November 2012

Die Sanierungsarbeiten an den Fassaden und Dächern verursachen Lärmimmissionen. Dies kann den Musikunterricht stören. Die Arbeiten werden mit der Schulleitung frühzeitig abgesprochen, und die lärmintensivsten Arbeiten werden möglichst in die Ferienzeiten verlegt.

Damit die Arbeiten für die Flachdachsanierung beim Ökonomiegebäude in der vorgesehenen Zeit ausgeführt werden können, müssen die fünf darunterliegenden Musikzimmer im 1. Obergeschoss während rund sieben Monaten ausgelagert werden. Die Auslagerung wird durch die Schule selbst organisiert.

Für den Nutzungsausfall der fünf Räume wird der Musikhochschule eine Mietzinsreduktion von insgesamt Fr. 40'000.– zugebilligt.

5 Baukosten

- Die Kostenermittlungen für BKP 2 basieren auf Richtofferten (Anteil 40 %) nach NPK Bau 2000 und auf Schätzungen (Anteil 60 %) und sind nach SIA mit einer Genauigkeit von +/- 15 % gerechnet.
- Die Vorbereitungsarbeiten, Umgebungs- und Nebenkosten (BKP 1, 4 und 5) wurden aufgrund von Erfahrungszahlen geschätzt.
- Kostenstand: Schweizer Baupreisindex, 1. April 2010 (119,2 Punkte)
- Die Mehrwertsteuer von 8,0 % 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.

5.1 Gesamtübersicht

	Hauptgebäude und Torruine	Fr.	2'200'000.-	
	Ökonomiegebäude	Fr.	1'270'000.-	
	Pförtnerhaus	Fr.	130'000.-	
	Total Kredit			Fr. 3'600'000.-

5.2 Hauptgebäude und Torruine

BKP		Arbeitsgattung		Total
1		Vorbereitungsarbeiten		Fr. 25'000.-
2		Gebäude		Fr. 1'740'000.-
	21	Rohbau 1	Fr. 396'000.-	
	22	Rohbau 2	Fr. 1'016'000.-	
	23	Elektroinstallationen	Fr. 7'000.-	
	27	Ausbau 1	Fr. 107'000.-	
	28	Ausbau 2	Fr. 73'000.-	
	29	Honorare	Fr. 141'000.-	
4		Umgebung		Fr. 85'000.-
5		Nebenkosten		Fr. 80'000.-
		Total		Fr. 1'930'000.-
	551	Leistungen IMMO zirka 3,5 % von Fr. 1'930'000.-		Fr. 70'000.-
6	624	Reserven zirka 10 % von Fr. 1'930'000.-		Fr. 200'000.-
		Total Sanierungskosten Hauptgebäude		Fr. 2'200'000.-

5.3 Ökonomiegebäude

BKP		Arbeitsgattung		
1		Vorbereitungsarbeiten		Fr. 35'000.–
2		Gebäude		Fr. 980'000.–
	21	Rohbau 1	Fr. 544'000.–	
	22	Rohbau 2	Fr. 175'000.–	
	23	Elektroinstallationen	Fr. 34'000.–	
	24	Heizungsinstallationen	Fr. 18'000.–	
	27	Ausbau 1	Fr. 64'000.–	
	28	Ausbau 2	Fr. 33'000.–	
	29	Honorare	Fr. 112'000.–	
4		Umgebung		Fr. 15'000.–
5		Nebenkosten		Fr. 100'000.–
		Total		Fr. 1'130'000.–
	551	Leistungen IMMO zirka 3,5% von Fr. 1'130'000.–		Fr. 40'000.–
6		Reserven zirka 10 % von Fr. 1'130'000.–		Fr. 100'000.–
		Total Sanierungskosten Ökonomiegebäude		Fr. 1'270'000.–

5.4 Pförtnerhaus

BKP		Arbeitsgattung		
1		Vorbereitungsarbeiten, Provisorien		Fr. 10'000.–
2		Gebäude		Fr. 52'000.–
	221	Rohbau 2	Fr. 42'000.–	
	29	Honorare	Fr. 10'000.–	
4		Umgebung		Fr. 35'000.–
5		Nebenkosten		Fr. 3'000.–
		Total		Fr. 100'000.–
	551	Leistungen IMMO		Fr. 5'000.–
6		Reserven		Fr. 25'000.–
		Total Sanierungskosten		Fr. 130'000.–

5.5 Subventionen

Das Ensemble Dreilinden mit den drei Gebäuden und der Parkanlage ist Bestandteil des kantonalen Denkmalverzeichnisses.

Die Denkmalkommission hat das Projekt am 26. Oktober 2009 geprüft. Der Kanton befürwortet und unterstützt die vorliegende Fassaden- und Dachsanierung mit denkmalpflegerischer Beratung und finanzieller Unterstützung.

Der Regierungsrat wird, gestützt auf den Bericht der kantonalen Denkmalkommission, für die Fassaden- und Dachsanierung der drei Gebäude folgenden Staatsbeitrag zusichern:
Die Prüfung des eingereichten Kostenvoranschlags ergab, dass mit der Fassaden- und Dachsanierung subventionsberechtigten Aufwendungen von Fr. 3'600'000.– anstehen. Aufgrund der Einstufung (lokal-regionale Bedeutung) wird ein Staatsbeitrag von 20 % der subventionsberechtigten Kosten (höchstens Fr. 540'000.–) ausgerichtet.

5.6 Verbuchung

Die mit dem beantragten Kredit zu tätigen Aufwendungen für die Sanierung der Fassaden und Dächer bei der Liegenschaft Dreilinden sind dem Fibukonto 503.05, Projekt I21736.02, zu belasten.

6 Schlussbemerkungen und Antrag

Die Liegenschaft Dreilinden mit ihren historisch und architektonisch wertvollen Bauten sowie der einzigartigen Parkanlage gehört zu den eindrucklichsten Architekturschöpfungen Luzerns um die Jahrhundertwende vom 19. zum 20. Jahrhundert. Sie wurde für Luzern und die weitere Umgebung zum siedlungsgeschichtlichen Prototyp des „englischen Stils“ und der englischen Wohnkultur schlechthin.

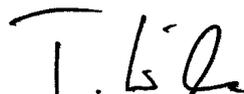
Seit nahezu 60 Jahren wird die Liegenschaft durch das Konservatorium genutzt, und dieses wurde zur synonymen Namensgebung der Liegenschaft. Auch die einzigartige Parkanlage, mit künstlicher Ruine, Marmorskulpturen, Vasen und Felsengrotte, mit einer Panoramasicht über den See und zu den Alpen sowie ins Mittelland, ist ein beliebter Aufenthaltsort der Luzerner Bevölkerung.

Die gesamte Anlage, Park und Bauten, sind zu erhalten. Die Sanierung der historischen Natursteinfassaden und Dächer ist vordringlich und unabdingbar für den längerfristigen Erhalt der Bauten.

Der Stadtrat beantragt Ihnen deshalb zur Sanierung der Fassaden und Dächer der Liegenschaft Dreilinden einen Baukredit von Fr. 3'600'000.–. Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 8. September 2010


Urs W. Studer
Stadtpräsident


Toni Göpfert
Stadtschreiber



Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 32 vom 8. September 2010 betreffend

Liegenschaft Dreilinden, Sanierung Fassaden und Dächer 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 der Fassaden und Dächer bei der Liegenschaft Dreilinden wird ein Baukredit von Fr. 3'600'000.– bewilligt.
- II. Der Beschluss gemäss Ziffer I unterliegt dem fakultativen Referendum.

Luzern, 28. Oktober 2010

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern

Rolf Krummenacher
Ratspräsident

Hans Büchli
Leiter Sekretariat Grosser Stadtrat

