



**Stadt
Lucerne**

Stadtrat

Stellungnahme

zum

Dringlichen Postulat 231

Rieska Dommann namens der FDP-Fraktion,
Korintha Bärtsch namens der G/JG-Fraktion und
Judith Wyrsch

vom 10. September 2018

(StB 521 vom 19. September 2018)

**Wurde anlässlich
Ratssitzung vom
20. September 2018
abgelehnt.**

Erhalt des Schulhauses Grenzhof – Machbarkeit prüfen II

Der Stadtrat nimmt zum Postulat wie folgt Stellung:

Die Postulantinnen und der Postulant vertreten den Standpunkt, dass sich der Stadtrat zu früh und einseitig für einen Ergänzungsneubau beim Schulhaus Rönningmoos und damit für einen Abbruch des Schulhauses Grenzhof entschieden habe, ohne vorher alle Optionen sorgfältig zu prüfen. Mit Blick auf einen länger dauernden Rechtsweg betreffend die Unterschutzstellung der Schulanlage Grenzhof bestehe weiterhin Gelegenheit, Alternativen zu prüfen. Der Stadtrat wird gebeten, «umgehend

1. eine Machbarkeitsstudie bei einem national anerkannten Architekturbüro in Auftrag zu geben, die aufzeigen soll, wie das **gesamte** Raumprogramm (inkl. Aussenanlagen) des beschlossenen Projektwettbewerbs «Ergänzungsneubau Schulanlage Rönningmoos» im Grenzhof umgesetzt werden kann;
2. eine Potentialanalyse für das Gebiet Rönningmoos bei einem national anerkannten Architekturbüro in Auftrag zu geben, die das Entwicklungspotential in einem breiten Spektrum (Umnutzung, Verdichtung, Neubauten) auslotet und aufzeigt.»

Machbarkeitsstudie: Raumprogramm in der Schulanlage Grenzhof unterbringen

Der Bericht und Antrag 10/2015 vom 22. April 2015: «Schulraumentwicklung im Stadtgebiet Littau/Reussbühl» hat gezeigt, dass im Einzugsgebiet der Primarschulen Grenzhof und Rönningmoos mittelfristig ein Bedarf von 20 Klassen und 2 Kindergartenabteilungen ausgewiesen ist. Langfristig zeichnet sich ein Bedarf von 22 Primarschulabteilungen und 4 Kindergärten ab. Das Schulhaus Grenzhof ist aktuell auf 8 Primarklassen, 2 Kindergärten und 1 Betreuung ausgerichtet, das Schulhaus Rönningmoos auf 10 Klassen; die Betreuung wird im Schulhaus Grenzhof besucht. Beide Häuser vermögen im jetzigen Ausbaustandard den künftigen Bedürfnissen nicht zu genügen, und beide Häuser müssen saniert werden.

Zusammenlegung der Schulanlagen ist pädagogisch und betrieblich sinnvoll

Bereits im Bericht 10/2015 wurden Überlegungen angestellt, ob es aufgrund der Lage der beiden Häuser nicht besser wäre, künftig im Interesse von betrieblicher Flexibilität die beiden Schulanlagen zusammenzulegen und anstelle von zwei Ergänzungsbauten bei den bestehenden Anlagen nur einen, dafür etwas grösseren Komplex zu realisieren. Daneben wurden auch Varianten geprüft, die einen Erhalt der Schulanlage Grenzhof als Primarschulhaus vorsahen. Die Vorteile einer Zusammenlegung haben bei der Gegenüberstellung der Alternativen überwogen und wurden im B+A 10/2015 beschrieben. Die Volksschule beschreibt die Vorteile einer Zusammenlegung der

Primarschule in der Schulanlage Rönimoos mit der optimierten Nutzung von Spezialräumen (Technisches Gestalten, Textiles Gestalten, Aula, Sporthalle, Betreuung), in der höheren Flexibilität bei der Klassenbildung sowie in der Vereinfachung der Schulführung. Moderne Pädagogik, wie klassenübergreifender Unterricht und das Führen von Parallelklassen, hat die Anforderungen der Volksschule an die Schulanlagen geändert. Die Volksschule orientiert sich diesbezüglich unter anderem an den aktuellen Vorgaben, wie sie vom Kanton Luzern herausgegeben werden. Die Zusammenlegung der beiden Schulanlagen wurde von der Bildungskommission einstimmig unterstützt.

Die Baudirektion wurde beauftragt, eine Machbarkeitsstudie für den Ersatzneubau beim Schulhaus Rönimoos erstellen zu lassen. Der dazu notwendige Kredit wurde mit StB 357 vom 22. Juni 2016 bewilligt. Die Machbarkeitsstudie hat das vermutete Synergiepotenzial sowie die damit verbundenen Einsparungen bestätigt und hat ein räumliches Sparpotenzial von zirka 470 m² Nutzflächen plus 180 m² Verkehrs- und Nebenflächen errechnet, hinzu kommen die Einsparungen durch den Bau einer Dreifachturnhalle anstelle von einer Einzel- und einer Doppelturnhalle, Letztere bringt zudem einen grossen Mehrwert für die Sportvereine.

Die geplante Schulhausinfrastruktur wurde im Bericht und Antrag 25/2017 vom 30. August 2017: «Ergänzungsneubau Schulhaus Rönimoos, Neubau Dreifachturnhalle und Verlegung Rasenspielfeld, Wettbewerbs- und Projektierungskredit» im Detail aufgezeigt, und der Grosse Stadtrat hat ohne Gegenstimmen dem Wettbewerbs- und Projektierungskredit an der Sitzung vom 26. Oktober 2017 zugestimmt.

Höhere Sicherheit und Chance für die Quartierentwicklung

Da die Schulen an viel befahrenen Strassen ein höheres Gefährdungspotenzial für Kindergarten- und Schulkinder darstellen, sieht es die Stadt als Glücksfall an, den Schulbetrieb von der Schulanlage Grenzhof weg und hin zur geschützteren Schulanlage Rönimoos verlagern zu können. Die Rönimoosanlage ist von der stark befahrenen Luzerner-/Bernstrasse (12'000 Fahrten pro Tag, was einem Drittel des Verkehrs auf der Seebücke entspricht) zurückgesetzt und durch eine Wohnhauszeile geschützt, ermöglicht Kindern somit den Zugang über ruhigere Seitenstrassen. Das Schulhaus Grenzhof liegt direkt an der Luzerner-/Bernstrasse, durch welche auch der Hauptzugang erfolgt. Der stetige Lärm der stark befahrenen Strasse ist bei geöffneten Fenstern störend, der Pausenplatz liegt direkt an der Strasse, und Fussbälle landen dann und wann auf der Luzerner-/Bernstrasse.

Zudem ist die Schulanlage Rönimoos besonnter, was zweifellos vorteilhaft für die Belichtung der Unterrichtsräume ist. Auch die Bewegungsräume, welche die Aussenanlage den Kindern lässt, spricht für die Schulanlage Rönimoos.

Zusätzlich gilt es die Siedlungsentwicklung im Gebiet Rönimoos/Udelboden/Grossmatte Ost zu berücksichtigen. Die Schulhausinfrastruktur mit Aula, Sportplätzen, offenen Pausenplätzen wird als Chance für die Quartierentwicklung im Stadtteil Littau betrachtet.

Sanierungsgutachten und weitere Abklärungen für Unterschutzstellung nötig

Mit Entscheid vom 8. August 2018 hat die Dienststelle Hochschulbildung und Kultur die Schulanlage Grenzhof unter Denkmalschutz gestellt. Der Stadtrat kann die Haltung der kantonalen Denkmalpflege sowie der Fach- und Planerverbände hinsichtlich des baukulturellen Wertes der Schulanlage Grenzhof nachvollziehen. Auch er hat den kulturhistorischen Wert bei seiner Gesamtabwägung hoch gewichtet. Der Stadtrat hat allerdings neben dem Denkmalschutz weitere öffentliche Interessen, wie die einer zeitgemässen Pädagogik, eines effizienten Schulbetriebs sowie des sparsamen Umgangs mit finanziellen Mitteln in die Gesamtabwägung miteinzubeziehen. Besonderes Gewicht hat für den Stadtrat der Gesundheitsschutz und die Sicherheit der Bevölkerung. Gegen den Unterschutzstellungsentscheid der Dienststelle Hochschulbildung und Kultur hat die Stadt Luzern deshalb Beschwerde erhoben. Im Beschwerdeverfahren hat die Stadt Luzern beantragt, dass ein Sanierungsgutachten erstellt wird, damit für die Verhältnismässigkeitsprüfung die Kosten bekannt sind.

Dieses Sanierungsgutachten müsste beinhalten:

- a. mit welchen Massnahmen und welchem Aufwand der Grenzhof saniert werden kann;
- b. eine belastbare Einschätzung der Dauer dieser Sanierung, verifiziert anhand ähnlicher Sanierungen in der Schweiz;
- c. eine belastbare Beurteilung, ob die Sanierung zu einer langjährigen Einhaltung geltender Grenzwerte führen wird.

Das beantragte Sanierungsgutachten ist als Grundlage für das weitere Vorgehen im Grenzhof nicht ausreichend. Vielmehr müssen nachfolgende technische Aspekte früh in Betracht gezogen werden. Diese wären notwendig, um den Grenzhof nach einer Sanierung als Primarschule nutzen zu können:

- Behindertengerechte Erschliessung der Anlage, unter anderem durch Lifte
- Umsetzung der feuerpolizeilichen Auflagen (Brandabschlüsse, Brandmeldeanlage)
- Bei einer Sanierung müsste die Statik an die aktuellen Erdbebensicherheitsnormen angepasst werden. Möglicherweise sind Spezialfundationen erforderlich. Erfahrungsgemäss liegen die Baukosten zwischen mehreren 100'000 bis weit über 2 Mio. Franken.
- Statische Prüfung der tragenden Stahlkonstruktion und Brandschutz der ungeschützten Stahlträger
- Die energetische Sanierung nach MINERGIE-Modernisierung (inkl. Teilzertifizierung) wird zu einer Nachdämmung der Gebäudehülle (Fassaden, Dächer, Untergeschossdecken usw.) führen.
- Neben den Gründen der energetischen Sanierung wird allein zur Schadstoffminimierung der Einbau einer mechanischen Komfortlüftung notwendig sein. Die Führung der Lüftungskanäle wird aufgrund der notwendigen Querschnitte einerseits und der sehr geringen Stockwerkshöhen andererseits sehr problematisch und wird das Innenbild nachhaltig verändern.
- Geländer- und Brüstungshöhen den heutigen Sicherheitsanforderungen anpassen
- Isolieren/Abdichten der Untergeschosswände im Erdbereich, d. h. Freilegen der entsprechenden Untergeschosswände
- Erneuerung sämtlicher haustechnischer Installationen (Heizung, Sanitär und Elektrisch). Die elektrischen Verteilanlagen entsprechen nicht mehr den heutigen wirtschaftlichen und sicherheitstechnischen Anforderungen.

Unhaltbare aktuelle Situation und Provisoriumslösung

Seit mehreren Jahren plagen schlechte Gerüche die sich im Schulhaus aufhaltenden Kinder und Lehrpersonen. Nachdem sich Lehrpersonen und Eltern im Sommer 2014 beim Rektorat schriftlich über die schlechten Gerüche beklagt haben, wurden ab Frühjahr 2015 in regelmässigen Abständen Schadstoffmessungen durchgeführt. Die Lehrpersonen wurden instruiert, ein konsequentes Lüftungsregime einzuhalten, und ab Sommer 2017 wurden für die Unterrichtsräume 23 Elektroionisations-Luftreinigungsgeräte eingesetzt. Es bestand die Hoffnung, mit diesen Massnahmen die Schule im Grenzhof bis zu dem in Aussicht gestellten Umzug ins Rönningmoos per Schuljahr 2023/2024 aufrechterhalten zu können. Die Lehrpersonen wurden auch entsprechend informiert und gleichzeitig angewiesen, mit konsequenter Lüftung die Problematik im Griff zu halten.

Im Frühling 2018 durchgeführte Messungen haben deutlich schlechtere Messwerte gezeigt. Bereits zu diesem Zeitpunkt wurden konkrete Massnahmen, einschliesslich einer Räumung, erwogen. Um eine eindeutige Entscheidungsgrundlage zu erhalten, hat die Baudirektion eine Nachmessung (Gesamtscreeing) in allen Schulräumen in Auftrag gegeben. Die Baukommission des Grosse Stadtrates wurde anlässlich ihrer Sitzung vom 24. Mai 2018 über das Screening und die potenziellen Massnahmen, wie einen Provisoriumsbaus, orientiert. Der Auftrag beinhaltete auch einen Wirksamkeitstest verschiedener Geräte, um vor den Sommerferien 2018 einen Plan zur Behebung der Problematik auszuarbeiten und in die Wege leiten zu können.

Die Ergebnisse der Nachmessung wurden Vertreterinnen und Vertretern der Bildungs- und der Baudirektion am 20. Juni 2018 präsentiert. Die Ergebnisse zeigen, dass in einzelnen Räumen die Unbedenklichkeitsgrenzwerte der WHO und des deutschen Bundesumweltamts bezüglich Naphthalin überschritten werden. Die bisher ergriffenen Massnahmen zur Schadstoffminderung zeigten nur geringe Verbesserungen.

Der Stadtrat war aufgrund dieser Ergebnisse der Schadstoffmessung zum Handeln gezwungen. Es wurden verschiedene technische Lösungen erwogen. Mithilfe von Rochaden und Anmietungen konnten in den Sommerferien 2018 die Voraussetzungen geschaffen werden, um im Pavillon 2 keinen Unterricht mehr stattfinden lassen zu müssen. Der Pavillon 1 konnte weiterhin mit unterstützenden Massnahmen nutzbar gehalten werden. Die Klassen aus dem Pavillon 2 wurden auf Beginn des neuen Schuljahres 2018/2019 im Pavillon 1 und im Schulhaus Rönningmoos untergebracht. Für den Pavillon 1 wurden zusätzlich die wirkungsvollsten Umluftreiniger mit Aktivkohlefiltern angeschafft.

Die genannten kurzfristigen Massnahmen ermöglichen einen eingeschränkten und stark beeinträchtigten Schulbetrieb und sollen die Zeit überbrücken, bis den Schülerinnen und Schülern sowie den Lehrpersonen im Rönningmoos ein Provisoriumsbaus zur Verfügung gestellt werden kann (mittelfristige Lösung). Aus pädagogischer Sicht sollte die Nutzungsdauer der Provisorien auf ein absolut notwendiges Minimum reduziert werden.

Verzögerungen vermeiden

Der Marschhalt hat zu einer Verschiebung des Eröffnungstermins des neuen Schulraums in der Schulanlage Rönningmoos um mindestens ein Jahr, d. h. neu auf Schuljahr 2024/2025 geführt, und

dies in einem Schulgebiet, in welchem dringender Handlungsbedarf besteht. Würde das vorliegende Postulat überwiesen und würden die damit verbundenen Planungen ausgeführt werden, käme es zu weiteren mehrjährigen Verzögerungen.

Potenzialanalyse: Entwicklungspotenzial Gebiet Rönningmoos aufzeigen

Die Postulantinnen und der Postulant fordern, das Entwicklungspotenzial des Gebietes Rönningmoos in einem breiten Spektrum (Umnutzung, Verdichtung, Neubauten) auszuloten und aufzuzeigen. Dieses Vorgehen bedeutet ein sehr komplexes Verfahren. Neben einer Machbarkeitsstudie zum Areal Grenzhof mit einer Integrierung des Raumprogramms des Schulhauses Rönningmoos wird auch ein Vergleich der Potenziale der beiden Areale Rönningmoos und Grenzhof notwendig sein. Diese beiden Aspekte können aber nicht isoliert betrachtet werden. Um eine städtebauliche Qualität sicherzustellen, bedarf es zwingend einer gesamtheitlichen Betrachtung des ganzen Perimeters. Zudem müsste die städtebauliche Studie in zwei Varianten durchgeführt werden, um den geforderten Vergleich der beiden Areale gewährleisten zu können (vgl. Abb. 1).

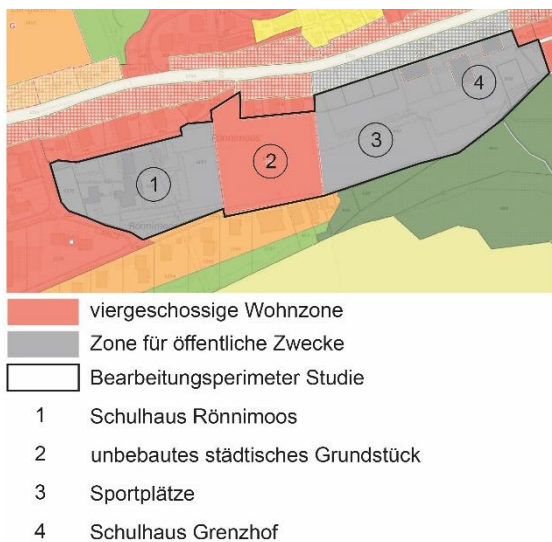


Abb. 1: Ausschnitt aus aktuellem Zonenplan Stadtteil Littau

1. Eine Variante, die aufzeigt,
 - ob das gesamte Raumprogramm unter Erhalt des heutigen Schulhauses Grenzhof auf dem Areal Grenzhof umsetzbar ist.
 - welches Potenzial das Areal Rönningmoos gemeinsam mit dem unbebauten städtischen Grundstück hat, wobei zwei Untervarianten geprüft werden müssten:
 - a) Kann das Schulhaus Rönningmoos einer neuen Nutzung zugeführt werden und wenn ja, welcher? Wie steht diese in Zusammenhang mit dem heute unbebauten städtischen Grundstück? Wie viele gemeinnützige Wohnungen können insgesamt realisiert werden?
 - b) Welches städtebauliche Potenzial hat das Areal Rönningmoos gemeinsam mit der heutigen Wohnzone im Falle von Neubauten? Wie viele gemeinnützige Wohnungen können insgesamt realisiert werden?

2. Eine Variante, die aufzeigt,
- wie die bestehende Machbarkeitsstudie Rönningmoos zu einer Arealentwicklung Grenzhof steht.
 - welches Potenzial das Areal Grenzhof hat, wobei ebenfalls zwei Untervarianten geprüft werden müssen:
 - a) Kann das Schulhaus Grenzhof einer neuen Nutzung zugeführt und die restliche Fläche für den gemeinnützigen Wohnungsbau genutzt werden? Wie viele gemeinnützige Wohnungen können realisiert werden?
 - b) Welches städtebauliche Potenzial hat das Areal Grenzhof im Falle von Neubauten? Wie viele gemeinnützige Wohnungen können realisiert werden?

Ein solches Verfahren würde eineinhalb Jahre in Anspruch nehmen. Würde im vierten Quartal 2018 gestartet werden können, so würden frühestens Mitte 2020 Ergebnisse vorliegen. Diese Ergebnisse bedürften einer Interessenabwägung, die wiederum mindestens ein halbes Jahr dauern würde. In Hinblick auf die BZO-Zusammenführung war ursprünglich vorgesehen, eine Machbarkeitsstudie für den gemeinnützigen Wohnungsbau für das Areal Grenzhof durchzuführen.

Je nach Ergebnis müsste der Zonenplan revidiert werden. Die BZO-Zusammenführung sieht vor, dass der Entwurf des revidierten Zonenplans Anfang 2020 in die kantonale Vorprüfung und öffentliche Mitwirkung geht. Bis dahin wird ein Entscheid zum Grenzhof/Rönningmoos nicht möglich sein. Allenfalls könnten die Anpassungen ein Jahr verspätet einfließen, oder sie müssten in einem separaten Verfahren erfolgen.

Die oben aufgeführten städtebaulichen und bautechnischen Faktoren skizzieren die zeitverzögernden Konsequenzen des im Dringlichen Postulat 231 vorgeschlagenen Vorgehens. Diese sind angesichts der sich zunehmend verschärfenden Schulraumsituation in der Schulanlage Grenzhof als sehr problematisch zu bewerten.

Den eingeschlagenen Weg weiterverfolgen und weitere Verzögerungen vermeiden

Der Stadtrat hat die im Dringlichen Postulat 182 «Denkpause beim Schulhaus Grenzhof» geforderte Denkpause genutzt, um sich intensiv mit allen Aspekten des Projekts auseinanderzusetzen, und kommt zum Schluss, dass die Zusammenfassung des Primarschulbetriebs in der Schulanlage Rönningmoos weiterhin die richtige Antwort auf die zunehmend kritischer werdende Schulraumsituation im Stadtgebiet Littau/Reussbühl ist. Sollte die Schulanlage Grenzhof rechtskräftig unter Denkmalschutz gestellt werden, ist diese für andere Zwecke umzunutzen. Weil die Frage des Erhalts der Schulanlage Grenzhof von der Zusammenlegung des Primarschulbetriebs in der Schulanlage Rönningmoos unabhängig und der ausgewiesene Schulraumbedarf dringend ist, erachtet es der Stadtrat nicht für verantwortbar, diese weiter zu verzögern.

Verzögerungen ergäben sich dadurch, dass, wie im Dringlichen Postulat 230 «Ergänzungsneubau Schulhaus Rönningmoos, Neubau Dreifachturnhalle und Verlegung Rasenspielfeld – Architekturwettbewerb jetzt stoppen» vom 10. September 2018 gefordert, die jetzt anberaumte Jurierung gestoppt, alle Abklärungen bezüglich Schadstoffsanierung, Statik, Gebäudetechnik unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes gemacht, verglichen, bewertet und einer Entscheidung zugeführt

werden müssten. Gleichzeitig müssten städtebauliche Aspekte berücksichtigt und allfällige Zonenänderungen durchgeführt und rechtskräftig bewilligt werden. Einschliesslich politischem Bewilligungs- und rechtlich konformem Vergabeprozess wäre die Stadt Luzern im Jahr 2023 auf dem heutigen Stand im Prozess und könnte mit der Jurierung starten. Schulkindern und Lehrenden könnte frühestens im Jahr 2029 eine neue, dauerhafte Schulraumlösung zur Verfügung gestellt werden. Hierbei ist nicht eingerechnet, dass in einem schadstoffbelasteten, denkmalgeschützten Gebäude Verzögerungen während der Bauausführung nicht auszuschliessen sind.

Fazit

Mit dem Projekt für die Zusammenlegung der Primarschule in der Schulanlage Rönrimoos ist fortzufahren. Auf die Prüfung der Machbarkeit, ob die Primarschule in der Schulanlage Grenzhof zusammengelegt werden kann, und die Durchführung einer Potenzialanalyse ist zu verzichten.

Der Stadtrat lehnt das Postulat ab.

Stadtrat von Luzern

