



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 30. August 2017 (StB 527)

B+A 25/2017

Ergänzungsneubau Schulhaus Rönrimoos, Neubau Dreifachturnhalle und Verlegung Rasenspielfeld

Wettbewerbs- und Projektierungskredit

**Vom Grossen Stadtrat mit einer
Protokollbemerkung beschlossen
am 26. Oktober 2017
(Definitiver Beschluss des Grossen Stadt-
rates am Schluss dieses Dokuments)**

Bezug zur Gesamtplanung 2017–2021

Leitsatz Gesellschaft

Die Stadt Luzern zeichnet sich durch eine solidarische Gemeinschaft aus dank

- lebendiger und sicherer Quartiere mit starken Freiwilligenstrukturen und hoher Lebensqualität,
- attraktiver öffentlicher Räume und eines vielfältigen Wohnraumangebots,
- eines qualitativ hochstehenden und vielfältigen Bildungs-, Kultur-, Sport- und Freizeitangebots,
- flexibler und effizienter Beratungs-, Unterstützungs- und Betreuungsangebote,
- der Förderung der Integration aller Bevölkerungsgruppen.

Leitsatz Wirtschaft

Die Stadt Luzern verfügt über hervorragende wirtschaftliche Rahmenbedingungen, die es ihren bestehenden und neuen Unternehmen erlauben,

- sich auf ihren jeweiligen Märkten erfolgreich und verantwortungsvoll zu behaupten,
- der Luzerner Bevölkerung und Gästen qualitativ hochstehende Produkte und Dienstleistungen zu offerieren,
- attraktive Arbeitsplätze anzubieten,
- für Kundschaft, Mitarbeitende und Lieferanten gut erreichbar zu sein.

Leitsatz Umwelt

Die Stadt Luzern trägt Sorge zur Umwelt, indem sie

- die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft anstrebt,
- die Mobilitätsnachfrage mit flächen- und energieeffizienten Verkehrsarten abdeckt und Emissionen wie Schadstoffe und Lärm reduziert,
- energiesparende Bauweisen unterstützt,
- den Gebrauch erneuerbarer Ressourcen fördert,
- den einzigartigen Lebensraum naturnah weiterentwickelt,
- die «Stadt der kurzen Wege» mit einer dichten, gemischten Nutzungsstruktur fördert.

Städtische Ressourcen

Die Stadt Luzern verfügt über

- einen mittelfristig ausgeglichenen Finanzhaushalt,
- einen fairen Ausgleich der Zentrumslasten,
- eine kundenfreundliche und effiziente Verwaltung,
- qualifizierte und engagierte Mitarbeitende sowie motivierende Führungskräfte,
- eine wertstabile und zeitgemässe Infrastruktur.

Allgemeine Verwaltung

Fünfjahresziel 0.2 Die Stadtverwaltung ist fit für künftige Herausforderungen, hat ihre Organisation weiterentwickelt und die entsprechenden Kompetenzen und Strukturen dafür aufgebaut. Sie erfasst die Bedürfnisse der Kundinnen und Kunden und richtet sich darauf aus.

Bildung

Fünfjahresziel 2.2 Das schul- und familienergänzende Betreuungsangebot ist gemäss beschlossener Umsetzungsvariante schrittweise ausgebaut.

Fünfjahresziel 2.4 Die notwendigen Investitionen in die Schulbauten werden gemäss Planungsbericht (B+A 29/2012) «Volksschule: Entwicklungen und Konsequenzen» und B+A 10/2015: «Schulraumentwicklung im Stadtgebiet Littau/Reussbühl» kostenbewusst umgesetzt.

Finanzen und Steuern

Fünfjahresziel 9.1 Der Selbstfinanzierungsgrad beträgt im Fünfjahresdurchschnitt mindestens 100 Prozent.

Projektplan

I21790.04	Schulhaus Rönimoos, Projektierung Erweiterungsneubauten
I21790.06	Schulhaus Rönimoos, Verlegung Rasenspielfeld

Übersicht

Im Jahr 2014 hat der Stadtrat ein detailliertes Gesamtentwicklungskonzept «Schulraumentwicklung im Stadtgebiet Littau/Reussbühl» erstellen lassen (B+A 10/2015 vom 22. April 2015). Die Schulanlagen Grenzhof und Rönimoos sind Teilprojekte aus der strategischen Planung im Gesamtentwicklungskonzept. Für die Schätzung des Finanzbedarfs wurden verschiedene Szenarien diskutiert, die eine Gesamtsanierung mit Ergänzungsbauten bei der Schulanlage Grenzhof oder einen Ersatzneubau beim Schulhaus Rönimoos vorsehen.

Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag zeigt der Stadtrat aufgrund der zukünftigen Entwicklung im Stadtteil Littau die notwendige Weiterentwicklung der Schulanlage Rönimoos auf. Dabei zeigt er auf, weshalb er das Schulhaus Grenzhof nicht mehr weiterführen und im Gegenzug die Schulanlage Rönimoos zeitgemäss sanieren und ergänzen will. Er beantragt für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs sowie für die Planung des Bauprojekts mit Kostenberechnung für einen Ergänzungsneubau Schulhaus Rönimoos inklusive Dreifachturnhalle einen Kredit von 2,46 Mio. Franken.

Mit den Vorbereitungsarbeiten für den vorliegenden Bericht und Antrag musste mittels einer Güterabwägung ein Entscheid herbeigeführt werden, der nicht nur betrieblich, sondern auch in wirtschaftlicher Hinsicht nachhaltig ist. Aufgrund der Befunde der Schadstoffmessungen und Schadstoffuntersuchungen im Schulhaus Grenzhof besteht eine Notwendigkeit, den Ersatzneubau zeitnah umzusetzen.

Sowohl aus schulischer Sicht wie aus baulicher Perspektive wurden verschiedene Überlegungen angestellt und Abklärungen getroffen und der Erhalt der Schulanlage Grenzhof abgewogen. Der

Stadtrat entschied im Juni 2016, dass die Schulanlage Grenzhof rückzubauen und ein Ersatzneubau im Bereich der Schulanlage Rönningmoos zu planen ist.

Über den Entscheid wurde die kantonale Denkmalpflege informiert, die ihrerseits ein denkmalpflegerisches Gutachten über die Schulanlage Grenzhof erstellen liess. Damit die kantonale Denkmalpflege den definitiven Entscheid über die Schutzwürdigkeit abwägen kann, verlangte sie von der Stadt Luzern eine Auflistung der Sanierungs- und Umbaumaassnahmen, die bei einer Gesamt-sanierung anfallen würden. Diese Auflistung wurde im Juli 2017 bei der kantonalen Denkmalpflege eingereicht.

Im Weiteren wurde die Baudirektion mit einem Planungskredit beauftragt, die Grundlagen und eine Machbarkeitsstudie zu erarbeiten. Der Planungsauftrag wurde an das Architekturbüro Auf der Maur & Böschenstein, Luzern, vergeben und in Zusammenarbeit mit der Volksschule, der Dienstabteilung Kultur und Sport sowie der Dienstabteilung Immobilien erstellt. Der Fokus der Machbarkeitsstudie richtet sich auf den Ersatzneubau für das Schulhaus Grenzhof – mit Einbezug der bestehenden Schulanlage Rönningmoos – sowie auf das Verlegen des Rasenspielfeldes als Kunstrasenfeld in die Nähe der Schulanlage Rönningmoos. Dazu gehört auch das Verlegen der Clubräumlichkeiten des FC Südstern vom Grenzhof in die neue Dreifachturnhalle.

Das Ergebnis der Machbarkeitsstudie belegt, dass das Raumprogramm auf der zur Verfügung stehenden Landfläche realisiert werden kann. Die vorgeschlagenen Volumina erweitern die bestehende Schulanlage massstabsgerecht und schaffen angemessen Aussenräume mit Aufenthaltsqualität. Im Kontext des Quartiers wirken die Volumen verträglich.

Für die Schulnutzung inkl. Umnutzung der Turnhalle Rönningmoos zur Aula sind approximative Investitionen von 30,5 Mio. Franken notwendig. Für die Verlegung des Rasenspielfeldes sind zusätzlich zirka 4,4 Mio. Franken aufzuwenden.

In einem nächsten Schritt soll nun ein entsprechender Architekturwettbewerb durchgeführt werden mit folgendem Inhalt:

- Ersatzneubau Grenzhof inkl. langfristiger Schulraumerweiterung beim Schulhaus Rönningmoos
- Umnutzung der Einfachturnhalle Rönningmoos zur Aula
- Neue Dreifachturnhalle
- Verlegung des Rasenspielfeldes als Kunstrasenfeld
- Projektvorschlag für langfristige Erweiterung

Zeitlich und finanziell muss die Verlegung des Rasenspielfeldes vom Ersatzneubau Grenzhof losgelöst realisiert werden können, weil für die Verlegung des Rasenspielfeldes in die Nähe des Schulhauses Rönningmoos eine Umzonung notwendig ist, die erst mit der Zonenplanrevision per 2023 erfolgen kann. Die Erstellung des Ersatzneubaus beim Schulhaus Rönningmoos für das Schulhaus Grenzhof und der Dreifachturnhalle erfolgt bereits 2020–2023. Zudem soll verhindert werden, dass allfällige Einsprachen bei der Zonenplanrevision zu einer Verzögerung in der Planung und Realisierung des Ersatzneubaus Schulanlage Grenzhof führen.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Ausgangslage	7
2 Schulhaus Grenzhof	8
2.1 Historie	8
2.2 Gebäudezustand	8
2.3 Schadstoffproblematik	9
2.4 Denkmalpflegerische Würdigung	9
3 Schulhaus Rönningmoos	11
3.1 Historie	11
3.2 Gebäudezustand	11
3.3 Wärmeversorgung Schulanlage Rönningmoos	11
4 Vorteile einer Zusammenlegung der beiden Schulanlagen Grenzhof und Rönningmoos	12
4.1 Synergien und Einsparungen	12
4.2 Städtebauliche Entwicklung	12
5 Würdigung des Stadtrates	13
6 Verlegung Rasenspielfeld	15
7 Schulische Bedürfnisse und Anforderungen	16
7.1 Grundsätzliche Überlegungen	16
7.2 Entwicklungspotenzial im Stadtteil Littau	17
8 Machbarkeitsstudie	17
8.1 Ergebnis Machbarkeitsstudie	18
8.2 Bauetappen	19
8.3 Projektziele Ersatzneubau und Dreifachturnhalle	19
9 Termine	20
10 Übersicht Finanzen	21

10.1 Investitionskosten	21
10.2 Wettbewerbskredit und Projektierungskredit	22
10.3 Kreditrechtliche Zuständigkeit und zu belastendes Konto	23
11 Parlamentarische Vorstösse	23
11.1 Postulat 65: «Schulhaus Grenzhof abreißen und städtebauliche Aufwertung im Rönrimoos vorbereiten»	23
12 Antrag	24

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Ausgangslage

Die Schulanlagen Grenzhof und Rönniemoos liegen in Fussdistanz nebeneinander. Beide Schulanlagen bieten gemäss Schulraumplanung zu wenig Platz und müssen erweitert werden. Die Schulanlage Grenzhof muss dringend saniert werden. Die Schulanlage Rönniemoos soll voraussichtlich 2035 saniert werden. Grundsätzlich stehen zwei Varianten zur Diskussion: Entweder werden beide Schulanlagen für sich saniert und erweitert, oder die Schulanlagen werden zusammengelegt.



Abb. 1: Situation Ist-Zustand 2015 (grün: mögliche Standorte für Ersatzneubau, rot: best. Schulanlage Grenzhof)

Die Schulanlage Grenzhof ist in einem schlechten baulichen Zustand. Es stellen sich insbesondere schwierige Fragen bezüglich Erdbebensicherheit, Feuchtigkeit, Schadstoffsanierung, energetische Sanierung usw. Die Schulanlage Rönniemoos dagegen ist in einem erheblich besseren Zustand. Daher kommt bei einer Zusammenlegung der beiden Schulanlagen nur infrage, die Schulanlage Rönniemoos zu erweitern und die Schulanlage Grenzhof aufzugeben. Dies steht indessen in Konflikt mit dem Denkmalschutz. Denn die Schulanlage Grenzhof ist gemäss Bauinventar schützenswert, die Schulanlage Rönniemoos dagegen ist nicht von denkmalpflegerischer Bedeutung. Einem Abbruch des Schulhauses Grenzhof steht die Einschätzung der kantonalen Denkmalpflege entgegen, welche die Schutzwürdigkeit des Schulhauses Grenzhof trotz hohem baulichem Sanierungsbedarf und Schadstoffbelastung bestätigte. Eine definitive Haltung der kantonalen Denkmalpflege, ob sie die Schulanlage Grenzhof unter kantonalen Denkmalschutz stellen will, ist noch ausstehend und sollte bis Ende 2017 vorliegen.

2 Schulhaus Grenzhof

2.1 Historie

Die Schulanlage Grenzhof wurde 1963 bis 1964 durch die Architekten Friedrich E. Hodel und Hans U. Gübelin geplant und ist in drei gestaffelten Gebäuden angelegt (zwei Pavillons als Klassentrakte, eine Turnhalle mit Aula, ein Betreuungstrakt und eine grosse Aussensportanlage). Von 1992 bis 1995 wurde die Schulanlage saniert. Dabei wurden die folgenden baulichen Massnahmen umgesetzt:

- Sanierung der Gebäudehülle: Die selbsttragende Fassadenkonstruktion wurde total ersetzt und durch eine hinterlüftete Metallfassade ersetzt. Die Flachdächer wurden besser gedämmt.
- Sanierung der Haustechnik: Wärmeerzeugung, Radiatoren, Elektroinstallationen und Leuchten wurden erneuert oder ersetzt.
- Diverse Ausbauarbeiten im Inneren der Schulanlage.

2.2 Gebäudezustand

23 Jahre nach der letzten Sanierung steht eine Gesamtsanierung der Schulanlage an. Der seit längerem aufgelaufene Erneuerungsbedarf und das Raumangebot entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Die Schadstoffproblematik muss dringend gelöst werden. Zudem bräuchte es räumliche Erweiterungen in einem Ergänzungsneubau, damit das verlangte Raumprogramm der Volksschule gemäss B+A 29/2012 vom 16. August 2012: «Volksschule: Entwicklungen und Konsequenzen» erfüllt werden kann.

Eine Gesamtsanierung würde folgende bauliche Massnahmen beinhalten:

- Behindertengerechte Erschliessung; Einbau eines Liftes
- Aufwendige Behebung feuerpolizeilicher Mängel (Brandabschlüsse, Brandmeldeanlage, Fluchtwegbeleuchtung)
- Schadstoffsanierung: In sämtlichen Zwischenböden müssen der naphthalinhaltige Spreu, der darüberliegende Zementüberzug sowie der obere Teil des kontaminierten Betonbodens entfernt und ersetzt werden.
- Erdbebensicherheitsmassnahmen / statische Prüfung der tragenden Stahlkonstruktion
- Geländer- und Brüstungshöhen den heutigen Sicherheitsanforderungen anpassen.
- Raumakustik sowie Querlüftung der Klassenzimmer müssen verbessert werden.
- Energetische Sanierung nach Gebäudestandard 2015 (Massstäbe für energie- und umweltgerechte Bauten von Energiestadt);
 - eventuell Nachdämmung der Gebäudehülle
 - Klassen- und Gruppenräume mit einer mechanischen Komfortlüftung ausrüsten.
- Feuchtigkeitsschäden; zum Teil Freilegen und Abdichten der Kellerwände im Erdbereich
- Erneuerung sämtlicher haustechnischer Installationen
- Instandstellung Umgebung und Spielfeld

Diese baulichen Massnahmen erfordern sowohl einen sehr tiefen Eingriff in die Bausubstanz wie auch in die Umgebung, sodass der Erhalt der historischen Bausubstanz zu einer besonderen Herausforderung würde.

2.3 Schadstoffproblematik

Im Schulhaus Grenzhof wurden seit einiger Zeit vermehrt auffällige Gerüche festgestellt. Die Dienstabteilung Immobilien veranlasste im Schuljahr 2015/2016 eine Raumluftmessung und eine Baustoffanalyse, um die möglichen Baumaterialien zu ermitteln, die den Geruch auslösen. Die Messungen haben Naphthalin und andere Teerölinhaltsstoffe in tiefen Dosierungen in den beiden Schulpavillons festgestellt. Naphthalin ist die Leitsubstanz, die emittiert wird, wenn Teeröle zur Imprägnierung von Dämmmaterialien verwendet wurden. In der Schulanlage Grenzhof wurde die Substanz im Bodenaufbau verwendet (Spreuschüttung als Trittschall). Naphthalin ist bereits in sehr tiefen Dosierungen geruchlich wahrnehmbar. Eine nachhaltige Verbesserung der Situation kann nur erreicht werden, indem die Primärquellen aus dem Gebäude entfernt werden.

Die Firma Bau- und Umweltchemie AG, Zürich, empfahl, die Belastungen durch eine konsequente Anwendung eines Lüftungsregimes in allen Unterrichtsräumen zu minimieren. Die Konzentration an Naphthalin kann dadurch tief gehalten werden. Die Räume sind dazu jeweils vor Beginn des Unterrichts gut zu lüften. In Absprache mit der Lehrerschaft wurde das Lüftungsregime erarbeitet und seit August 2015 umgesetzt. Weiter werden ab Sommer 2017 für die Unterrichtsräume 23 Elektro-Ionisations-Luftreinigungsgeräte eingesetzt. Diese bewirken eine merkliche Reduktion des unangenehmen Geruchs. Diese Lösung stösst auch bei der Lehrerschaft auf breite Akzeptanz.

Zum jetzigen Zeitpunkt kann über den weiteren Verlauf der Schadstoffentwicklung im Schulhaus Grenzhof keine Prognose abgegeben werden. Eine zweite Kontrollraumluftmessung wurde im Oktober 2016 durchgeführt. Das Messergebnis hat keine grossen Abweichungen zur ersten Raumluftmessung vom Juli 2015 ergeben. Weitere Messungen sind im Herbst 2017 vorgesehen. Diese werden auch Aufschluss geben über die Wirkung der Elektro-Ionisations-Luftreinigungsgeräte.

2.4 Denkmalpflegerische Würdigung

Die Schulanlage Grenzhof ist im Bauinventar der Stadt Luzern und im Spezialinventar Schulhäuser der Stadt Luzern 2010 als «schützenswertes Objekt» registriert. Im Rahmen der Diskussion zur Schulraumentwicklungsstudie Littau/Reussbühl lehnte die kantonale Denkmalpflege einen Ersatzneubau an Ort und Stelle der Schulanlage Grenzhof entschieden ab. Die Schutzwürdigkeit des Gesamtensembles der Schulanlage Grenzhof wurde bestätigt. In darauffolgenden Gesprächen, welche aufgrund der vertieften Gebäudeanalyse im Anschluss an die Schulentwicklungsstudie erfolgten, hielt die kantonale Denkmalpflege trotz der notwendigen tiefen Eingriffe in die Bausubstanz an ihrer Einschätzung fest und stellte eine Unterschutzstellung in Aussicht.

Um unnötige Verzögerungen zu vermeiden und im weiteren Vorgehen Sicherheit zu schaffen, hat der Stadtrat im Juni 2016 Folgendes beschlossen und die kantonale Denkmalpflege entsprechend informiert:

- Die Schulanlage Grenzhof wird nicht saniert.
- Bei der bestehenden Schulanlage Rönimoos wird ein Ersatzneubau geplant. Mit einer Machbarkeitsstudie soll die Grundlagenermittlung für die Ausschreibung eines Projektwettbewerbs erstellt werden.

Die Schulanlage Grenzhof hat unbestrittenermassen einen gewissen denkmalpflegerischen Wert. Allerdings ist die historische Bausubstanz nicht mehr in allen Teilen original erhalten. So wurde 1992 bis 1995 eine Gesamtanierung für 6,15 Mio. Franken durchgeführt und dabei die Fassadenkonstruktion komplett ersetzt. Die Schulanlage Grenzhof wird künftig, selbst wenn sie saniert werden müsste, nicht mehr als Schulanlage genutzt werden. Damit verliert die Anlage an ursprünglichem denkmalpflegerischem Wert. Es kommt hinzu, dass all die oben aufgeführten Eingriffe die historische Bausubstanz, soweit diese noch vorhanden ist, zusätzlich erheblich schmälern.

Wirtschaftlich kommt ein Neubau günstiger zu stehen und ist mit weniger Kostenrisiken verbunden als eine Sanierung (Erdbebensicherheit, Schadstoffsanierung, Feuchtigkeit, energetische Sanierung, Provisorien), dies bei gleichzeitig erheblich besserem Angebot. Für den Schulbetrieb und den Vereinssport bringt ein Neubau entscheidende betriebliche Vorteile, die wiederum mit künftigen jährlichen Minderausgaben verbunden sind. Auch die jährlichen Betriebs- und Unterhaltskosten sind auf eine Lebensdauer der Gebäude hochgerechnet um Millionen Franken niedriger.

Die Dienststelle Hochschulbildung und Kultur des Kantons Luzern gab im Dezember 2016 das Ergebnis des denkmalpflegerischen Gutachtens über das Schulhaus Grenzhof bekannt:

- Der baukulturelle Wert der Schulanlage Grenzhof ist dokumentiert und
- die Schulanlage Grenzhof hat eine regionale Bedeutung, welche die kantonale Schutzwürdigkeit begründet.

Damit die kantonale Denkmalpflege ihren definitiven Entscheid über die Schutzwürdigkeit abwägen kann, überreichte ihr die Stadt Luzern im Juni 2017 eine Auflistung der erforderlichen Sanierungs- und Umbaumaassnahmen, die bei einer Gesamtanierung anfallen würden, sowie alle verfügbaren Berichte und Untersuchungsergebnisse. Ein Entscheid der kantonalen Denkmalpflege zur Unterschutzstellung der Schulanlage Grenzhof ist voraussichtlich per Ende 2017 zu erwarten.

Eine andere Nutzung für die Schulanlage Grenzhof zu suchen und die aufwendige Sanierung mit all den bekannten Schwierigkeiten und Risiken dennoch durchzuführen, ist wirtschaftlich nicht vertretbar. Der Stadtrat wird sich deshalb einer Unterschutzstellung widersetzen.

3 Schulhaus Rönningmoos

3.1 Historie

Die Schulanlage Rönningmoos befindet sich westlich der Schulanlage Grenzhof. Die Parzelle umfasst eine Fläche von 17'870 m². Die Schulanlage Rönningmoos wurde in den Jahren 1969/1970 erbaut und ist weder im «Bauinventar der ehemaligen Gemeinde Littau» noch im «Spezialinventar Schulhäuser der Stadt Luzern» eingetragen.

Das Hauptgebäude mit den Klassenzimmern, die Einfachturnhalle sowie der Trakt mit Hauswartwohnung und Singsaal gruppieren sich um einen zentralen Pausenplatz. Die übrigen Freiflächen befinden sich grösstenteils östlich der Anlage und bieten neben einem Rasenspielfeld einen Allwetterplatz, Sprung- und Laufanlagen sowie einen mit einem Segel gedeckten Aufenthaltsbereich. Unter der Turnhalle befindet sich eine grosse Zivilschutzanlage (Sanitätshilfestelle und Bereitschaftsräume), welche einen aktiven Status aufweist. Die Klassenzimmer sind halbgeschossig, splitlevelartig versetzt und weitgehend zweiseitig belichtet.

3.2 Gebäudezustand

Die Schulanlage präsentiert sich in einem guten Zustand. Nach einer aktuellen Beurteilung steht in den nächsten 18 Jahren keine Gesamtsanierung an. Im Verlaufe der Jahre wurden die notwendigen Instandsetzungsarbeiten und teilweise auch Erneuerungsarbeiten beim Schulhaus und der Turnhalle ausgeführt. Die letzte grössere Sanierung war 1994 mit der Sanierung der Aussenhülle (Fassaden, Fenster und Flachdach), und 2008 wurde ein grosser Teil der Betriebseinrichtung total erneuert. Kleinere bauliche Anpassungen und Erneuerungen können während des Schulbetriebs oder in den Schulferien umgesetzt werden. Eine Gesamtsanierung der Schulanlage wird erst ab dem Jahr 2035 erforderlich. Zu diesem Zeitpunkt fallen grössere Investitionen an, wie zum Beispiel Erneuerung der haustechnischen Installationen, energetische Sanierung nach den dann geltenden Gebäudestandards, behindertengerechte Erschliessung und Erdbebensicherheitsmassnahmen.

3.3 Wärmeversorgung Schulanlage Rönningmoos

Für die Wärmeversorgung der Schulanlage Rönningmoos wird ein Variantenvergleich erstellt. Dieser beinhaltet unter anderem die Wärmeerzeugung mit einer Erdwärmepumpe und den Anschluss an die Fernwärme, sofern dieser verfügbar ist. Dies hängt von der Entscheidung des entsprechenden B+A «Fernwärmeerschliessung Littau» ab, welcher voraussichtlich zu Beginn 2018 dem Grossen Stadtrat unterbreitet wird. Der Variantenvergleich wird dem Grossen Stadtrat voraussichtlich im Jahre 2020 im Rahmen des Berichtes und Antrages für den Baukredit für die Schulanlage Rönningmoos zum Beschluss vorgelegt.

4 Vorteile einer Zusammenlegung der beiden Schulanlagen Grenzhof und Rönningmoos

4.1 Synergien und Einsparungen

Eine Zusammenlegung der Schulhäuser Grenzhof und Rönningmoos bringt diverse Synergien, welche sich in betrieblichen und baulichen Vorteilen ausdrücken. Sie ermöglicht einen klassen- und jahrgangsübergreifenden Unterricht sowie das Führen von Parallelklassen. Auch können kurzfristige Ausfälle von Lehrpersonen besser aufgefangen werden. Anstelle einer Zweifach- und einer Einfachturnhalle entsteht eine Dreifachturnhalle. Dies bringt, insbesondere auch für die Vereinsnutzung, grössere Vorteile.

Einsparpotenzial ergibt sich bei Aula, Bibliothek, textilen und technischem Werken, Heizungs- und Technikzentrale, welche heute in beiden Schulhäusern existieren. Dadurch entsteht ein räumliches Sparpotenzial von zirka 470 m² Nutzflächen plus zirka 180 m² Verkehrs- und Nebenflächen. Dies führt zu Kosteneinsparungen bei den Investitionen von zirka 2,1 Mio. Franken. Dazu kommen jährliche Einsparungen von zirka Fr. 105'000.– für Betriebskosten bei Hauswartung/Reinigung, Elektro/Heizung, Umgebung, Kehricht usw. Während der Erstellungszeit des Ersatzneubaus beim Schulhaus Rönningmoos kann voraussichtlich auf Provisorien für das Schulhaus Grenzhof verzichtet werden, was ebenfalls erhebliche Kosten einspart.

4.2 Städtebauliche Entwicklung

Mit einem Ersatzneubau des Schulhauses Grenzhof (Teilgebiet 4) beim Schulhaus Rönningmoos (Gebiet 1) bietet sich zugleich an, den Sportplatz (Teilgebiet 3) neben die Schule auf das derzeit noch unbebaute städtische Teilgrundstück 2 des Grundstücks 832 zu verlegen (vgl. Abb. 2).

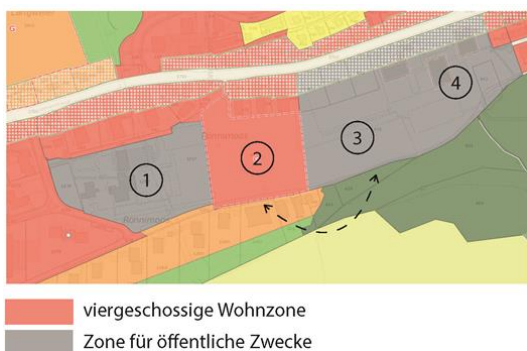


Abb. 2: Situation Ist-Zustand

Das städtische Teilgrundstück 2 liegt aktuell gemäss Bau- und Zonenordnung Stadtteil Littau in der viergeschossigen Wohnzone. Einerseits ist die unmittelbare Nähe des Sportplatzes zum Schulhaus aus Sicht der Nutzung sinnvoll: Es können Synergien zwischen der Schulnutzung und der Vereinsnutzung des Sportplatzes mit gemeinsamen Garderoben usw. genutzt werden. Andererseits kann damit die angestrebte städtebauliche Entwicklung entlang der Luzernerstrasse begünstigt werden. Bei einer Umzonung des Teilgebiets 2 in eine Zone für öffentliche Zwecke können im Gegenzug

das Teilgebiet 3 (heutiger Sportplatz) und das Teilgebiet 4 (Schulhaus Grenzhof) in eine Wohnzone übergeführt werden (vgl. Abb. 3).



Abb. 3: Situation nach Zonenplanrevision

Eine solche Umzonung ermöglicht eine Erschliessung der Bebauung direkt entlang der Luzernerstrasse, allenfalls mit Erdgeschossnutzungen. Dies ist besonders im Kontext der Entwicklung der städtischen Grundstücke Längweiher/Udelboden, der vorgesehenen Entwicklung eines Subzentrums an der Luzernerstrasse auf der Höhe des Zentrums St. Michael und des Neubaus der geplanten neuen Genossenschaftssiedlung an der oberen Bernstrasse erstrebenswert. Detailstudien zur Umsetzbarkeit (Dichte, Erschliessung, Lärm usw.) liegen derzeit noch keine vor. Gemäss B+A 12/2013 vom 5. Juni 2013: «Städtische Wohnraumpolitik II» sind die Grundstücke 832 und 862 aber geeignet für den gemeinnützigen Wohnungsbau. Bei einer Umzonung des Teilgebiets 2 in eine Zone für öffentliche Zwecke und der Teilgebiete 3 und 4 in eine Wohnzone ist somit das Gebiet des heutigen Schulhauses Grenzhof inkl. heutigem Sportplatz für den gemeinnützigen Wohnungsbau vorgesehen. Dieses Vorgehen korrespondiert mit dem aktuell sich in Erarbeitung befindenden Raumentwicklungskonzept. Eine entsprechende Änderung des Zonenplans kann mit der Zusammenführung der Bau- und Zonenordnungen Stadtteil Luzern und Stadtteil Littau voraussichtlich per 2023 vorgenommen werden.

5 Würdigung des Stadtrates

Der Stadtrat ist überzeugt, dass es bei dieser Ausgangslage notwendig und richtig ist, den Schulhausstandort Rönnimoos mittels Konzentration des Schulangebotes an diesem Standort weiterzuentwickeln. Es entstehen dabei vielfältige positive Auswirkungen. Nicht nur wird der Stadtteil Littau mit der markant besseren Schulanlage aufgewertet. Gute Bildungsangebote mit zeitgemässer Infrastruktur sind auch ganz grundsätzlich eine wichtige Rahmenbedingung für die wirtschaftliche Prosperität der Region Luzern. Die dabei entstehenden attraktiven Arbeitsplätze für die Lehrpersonen sind ein Erfolgsfaktor für die gute Schulbildung. Der Stadtrat will ein qualitativ hochstehendes Bildungs-, Betreuungs- und Freizeitangebot schaffen. Oberstes Ziel ist, dass Schülerinnen und Schüler sowie Lehrerinnen und Lehrer ein optimales Lernumfeld vorfinden, in welchem sie sich wohlfühlen. Diese Zielsetzung wird mit einer Zusammenlegung der beiden vorhandenen Schulanlagen am Standort der heutigen Schulanlage Rönnimoos optimal erreicht. Wie bereits im Schulaumentwicklungskonzept Littau skizziert, soll der Ersatzbau der Schulanlage Grenzhof östlich der Schulanlage Rönnimoos zu stehen kommen. Dies führt zu grossen Vorteilen für den Schulbetrieb,

zur Schulrauroptimierung und zu betrieblichen Vorteilen im Raumprogramm. Die entstehenden Synergieeffekte im Schulbetrieb und im Raumprogramm haben erhebliche Kosteneinsparungen zur Folge, sowohl bei den Investitionen als auch bei den jährlichen Betriebskosten. Hochgerechnet auf die Lebensdauer der Gebäude betragen die Minderkosten insgesamt mehrere Millionen Franken. Wirtschaftlich kommt ein Neubau im Vergleich zur Sanierung insgesamt markant günstiger zu stehen und ist mit weniger Kostenrisiken verbunden (Erdbebensicherheit, Schadstoffsanierung, Feuchtigkeit in den Untergeschossen, energetische Sanierung, Provisorien); dies bei einem zeitgemässen und besseren Angebot.

Der bestehende Sportplatz soll neben die Schulanlage Rönimoos verlegt werden. Dabei entsteht ein Allwetterplatz, der eine bedeutend intensivere Nutzung und höhere Auslastung zulässt. Durch die Verlegung wird eine Erschliessung der Bebauung direkt entlang der Luzernerstrasse mit Erdgeschossnutzungen möglich. Dies ist im Kontext der Entwicklung der städtischen Grundstücke Längweiher/Udelboden, der vorgesehenen Entwicklung eines Subzentrums an der Luzernerstrasse auf der Höhe des Zentrums St. Michael und des Neubaus der geplanten neuen Genossenschafts-siedlung an der oberen Bernstrasse anzustreben. Die Stadt Luzern hat zudem den Volksauftrag, bis im Jahr 2035 den Anteil an gemeinnützigen Wohnungen auf 16 Prozent zu erhöhen (vgl. B+A 12/2013: «Städtische Wohnraumpolitik II»). Dies entspricht voraussichtlich rund 2'300 Wohnungen in 25 Jahren. Es ist geplant, das Areal der Schulanlage Grenzhof für gemeinnützigen Wohnungsbau umzuzonen und anschliessend an einen gemeinnützigen Wohnbauträger im Baurecht abzugeben. Damit wird ein Beitrag zur Umsetzung des Volksauftrags geleistet. All dies ist im Entwurf des sich in Erarbeitung befindenden Raumentwicklungskonzepts so vorgesehen. Eine entsprechende Änderung des Zonenplans soll mit der Zusammenführung der Bau- und Zonenordnungen Stadtteil Luzern und Stadtteil Littau voraussichtlich per 2023 vorgenommen werden.

Die Schulanlage Grenzhof hat einen gewissen denkmalpflegerischen Wert. Der Stadtrat ist sich der Verantwortung für den Erhalt der wertvollen Baukultur in Luzern bewusst und nimmt diese wahr. Bezüglich Schulbauten legen dazu die erfolgreich sanierten Schulanlagen Maihof, Geissenstein und Felsberg Zeugnis ab. Der Erweiterungsbau der Schulanlage Felsberg wurde im Sommer 2017 mit dem internationalen «best architects»-Award mit Gold ausgezeichnet für den Umgang mit der bestehenden geschützten Schulanlage, das gekonnte Aufnehmen der vorhandenen Architektursprache sowie das Schaffen von flexibel nutzbaren und lichtdurchfluteten Obergeschossen. Auch weitere bedeutende Schulanlagen, wie St. Karli, Moosmatt und Ruopigen, werden mittelfristig in enger Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege saniert. Wenn immer möglich, sinnvoll und vertretbar werden die Interessen des Denkmalschutzes bei Schulbauten in Luzern berücksichtigt. Im vorliegenden Fall indessen hat der Stadtrat nach sorgfältiger Abwägung entschieden, dass anderen öffentlichen Interessen Vorrang zu gewähren ist.

Bei dieser Ausgangslage erachtet es der Stadtrat als geboten, die Schulanlage Grenzhof rückzubauen und einen Ersatzneubau bei der Schulanlage Rönimoos vorzuziehen. Mit dem Ersatzneubau für das Schulhaus Grenzhof und mit dem Neubau einer Dreifachturnhalle wird eine wertstabile und zeitgemässe Infrastruktur geschaffen, die die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft verfolgt, den naturnahen Lebensraum weiterentwickelt und das Ziel einer Stadt mit kurzen Wegen fördert. Mit der Erstellung des Ersatzneubaus Grenzhof wird die Erneuerung der Wärmeerzeugung für das Schulhaus Rönimoos auf nicht fossile Brennstoffe umgestellt. Je nach Projekt kann die bestehen-

de Heizzentrale im Singsaaltrakt bis Bauende in Betrieb bleiben. Ansonsten wird ein Unterbruch mit einer mobilen Anlage überbrückt. Der Stadtrat stellt sich den künftigen Herausforderungen und richtet sich nach den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner aus. Mit dem Zusammenlegen der beiden Schulhäuser Grenzhof und Rönningmoos wird ein weiterer Meilenstein in der schrittweisen Umsetzung der Schulraumentwicklungsplanung für den Stadtteil Littau erreicht, aber auch in der Realisierung von zeitgemässen schul- und familienergänzenden Betreuungsangeboten im Stadtteil Littau.

6 Verlegung Rasenspielfeld

Westlich der Schulanlage Grenzhof liegt direkt an der Bernstrasse auf städtischem Grund das Rasenspielfeld. Dieses wird vom FC Südstern mitgenutzt, ist aber primär als Schulsportanlage ausgelegt und soll dies auch in Zukunft sein. Eine Verlegung des Fussballfeldes in die Nähe des Schulhauses Rönningmoos wurde in der Machbarkeitsstudie mit positivem Ergebnis geprüft. Damit können die Schul- und Sportanlagen zu einer Einheit zusammengefasst werden.

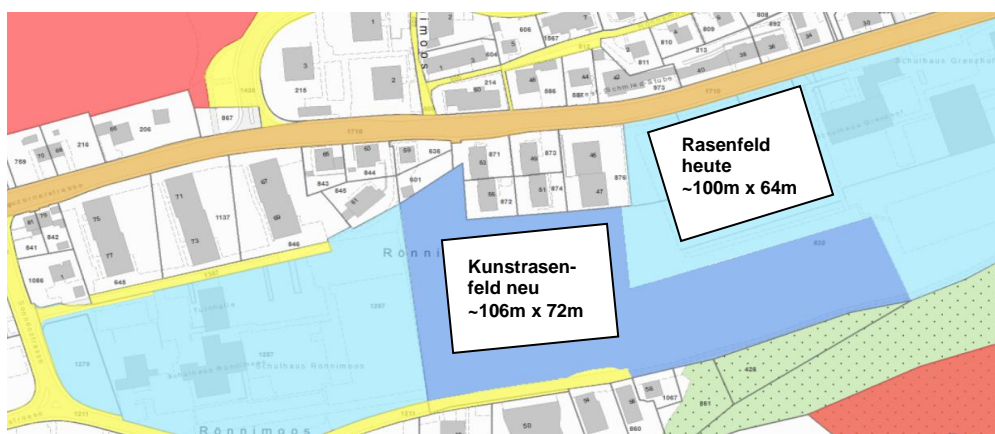


Abb. 4: Situation Verlegung Rasenspielfeld

Ebenfalls in die Studie miteinbezogen sind neue Clubräumlichkeiten für den FC Südstern, welche heute im Schulhaus Grenzhof untergebracht sind. Im Rahmen des geplanten Ersatzneubaus muss auch diese Vereinssportanlage ersetzt werden.

Für die Verlegung des Rasenspielfeldes ist eine Umzonung notwendig. Die Umsetzung bzw. Verlegung des Rasenspielfeldes muss zeitlich autonom vom Ersatzneubau erfolgen. Denn die Zonenplanänderung kann erst mit der Zonenplanrevision per 2023 erfolgen, und die Erstellung des Ersatzneubaus Grenzhof sowie der Sportinfrastruktur erfolgt bereits 2020 bis 2023. Zudem soll verhindert werden, dass allfällige Einsprachen bei der Zonenplanrevision zu Verzögerungen in der Planung und Realisierung des Ersatzneubaus Schulanlage Grenzhof führen.

Witterungsbedingt ist das heutige Naturrasenspielfeld nicht immer nutzbar. Als Ausweichmöglichkeit dient der sehr kleine und schlecht entwässerte Allwetterplatz südlich der Schulanlage Grenzhof. Für den Vereinssport reicht dieses Platzangebot indessen nicht aus. Die äusserst schattige und dadurch ungeeignete Situierung des Rasenspielfeldes führt dazu, dass heute mehrere Mannschaf-

ten des FC Südstern zu den Hauptverkehrszeiten die Stadt queren müssen, um auf der Allmend zu trainieren.

Die Erstellung eines neuen Kunstrasenspielfeldes bietet aus Sicht der Nutzenden (Schule und Vereine) diverse Vorteile:

- Ganzjährige und uneingeschränkte Nutzung. Dadurch können andere Anlagen entlastet werden (v. a. Allmend).
- Das Spielfeld kann den heutigen Verbandsnormen angepasst werden.
- Die bestehende Schulanlage Rönimoos soll zusammen mit den Ersatzneubauten für das Schulhaus Grenzhof als Gesamtschulanlage genutzt werden. Anstehende finanzielle Aufwendungen (Entwässerung usw.) ins bestehende Feld sind in einem neuen Kunstrasenfeld nachhaltiger investiert.

Die bestehende Vereinsstruktur mit 3 Aktiv-, 4 Senioren- und 10 Nachwuchsteams würde heute schon die Nutzungsintensität eines Kunstrasenfeldes erfordern. Durch die geplanten familienfreundlichen Wohnbauten in diesem Quartier ist mit einer Zunahme bei den Nachwuchsteams zu rechnen, was zu zusätzlichen Platzbedürfnissen führen wird.

Die Realisierung des neuen Kunstrasenfeldes am vorgeschlagenen Standort hat folgende Vorteile:

- Die räumliche Nähe zur Schule und zu den Vereinsräumlichkeiten des FC Südstern, welche in die Dreifachturnhalle integriert werden, ist für die Schule und die Vereine ideal.
- Das heutige Rasenspielfeld beim Schulhaus Grenzhof kann bis zum Bezug des neuen Kunstrasenspielfeldes bespielt werden.
- Das aktuelle Rasenspielfeld und der Allwetterplatz können zum Entwicklungsgelände der abzubrechenden Schulanlage Grenzhof dazugeschlagen werden. Dies bringt dem gesamten Entwicklungsgelände eine massive Aufwertung und einen Mehrwert. Zudem begünstigt der Abtausch der Wohnzonen die Zentrumsbildung, welche gemäss dem Entwurf des Raumentwicklungskonzepts im Gebiet Rönimoos erfolgen soll.

Aufgrund der erforderlichen erheblichen Terrainanpassungen kommt der landschaftlichen Eingliederung des neuen Kunstrasenfeldes eine besondere Bedeutung zu.

Die Verlegung des Rasenspielfeldes soll als Bestandteil des Wettbewerbs aufgenommen werden.

7 Schulische Bedürfnisse und Anforderungen

7.1 Grundsätzliche Überlegungen

Die bestehende Schulanlage Rönimoos soll zusammen mit den Ersatzneubauten für das Schulhaus Grenzhof neu als Gesamtschulanlage genutzt werden. Die Distanzen zu den drei benachbarten Primarschulhäusern Fluhmühle, Littau Dorf und St. Karli messen 1,2 bis 2 Kilometer. In keinem dieser drei Schulhäuser sind Schulraumreserven vorhanden. Ein Ausgleich von Lernenden ist nur unter Einhaltung der maximal zulässigen Klassengrössen und somit nur begrenzt möglich. Die neue Gesamtschulanlage Rönimoos ist so zu dimensionieren, dass der planungsmässig gesi-

cherte Schulraumbedarf abgedeckt ist. Mit dem Wettbewerb soll ebenfalls aufgezeigt werden, wie der längerfristige Bedarf mit einer allfällig notwendigen zweiten Etappe abgedeckt werden kann.

7.2 Entwicklungspotenzial im Stadtteil Littau

Gemäss B+A 10/2015: «Schulraumentwicklung im Stadtgebiet Littau/Reussbühl» ist ein gesicherter Schulraumbedarf für 20 Primarschulklassen und zwei Kindergärten ausgewiesen. Langfristig wird ein zusätzlicher Bedarf von zwei Primarschulklassen und zwei Kindergartenabteilungen prognostiziert. Der dazu notwendige Schulraum richtet sich nach dem B+A 29/2012: «Volksschule: Entwicklungen und Konsequenzen». Bei der Planung einer Primarschulanlage mit diesen Dimensionen sind die räumlichen Beziehungen so zu gestalten, dass – analog zum Neubau der Schulanlage Staffeln – sogenannte «kleine Schulen» in der «grossen Schule» möglich sind.

8 Machbarkeitsstudie

Der Auftrag für das Erstellen der Grundlagen und der Machbarkeitsstudie ging an das Architekturbüro Auf der Maur & Böschenstein, Architekten ETH/HTL, in Luzern und wurde in Zusammenarbeit mit der Dienstabteilung Immobilien, der Volksschule und der Abteilung Kultur und Sport erstellt. Die Kooperation zwischen Architekten und Nutzerinnen und Nutzern stellt einen wichtigen Aspekt der Studie dar.

Mit der Machbarkeitsstudie zur Schulanlage Rönimoos wurden die kritischen Punkte der Parzelle sowie baurechtliche Einschränkungen geklärt und Fragen zum benötigten Platz beantwortet. Damit ist sichergestellt, dass die Rahmenbedingungen für eine Wettbewerbsausschreibung realistisch sind.



Abb. 5: Modellansicht Machbarkeitsstudie von Süden

8.1 Ergebnis Machbarkeitsstudie

Die Machbarkeitsstudie belegt, dass das Raumprogramm der Schulanlage Grenzhof mit Erweiterungen des Schulhauses Rönrimoos auf der zur Verfügung stehenden Landfläche östlich und westlich der Schulanlage Rönrimoos realisiert werden kann. Die vorgeschlagenen Volumina erweitern die bestehende Anlage massstabsgerecht und schaffen angemessene Aussenräume mit Aufenthaltsqualität. Im Kontext des Quartiers wirken die Volumen verträglich. Es bleibt noch genügend Landreserve frei, um eine zusätzliche Bauetappe für einen späteren Erweiterungsbau zu realisieren.

Das räumliche und betriebliche Zusammenlegen des Ersatzneubaus Grenzhof mit der bestehenden Schulanlage Rönrimoos ist eine realisierbare, kostengünstige, betrieblich und wirtschaftlich sinnvolle Lösung.

Im Weiteren kann das Ergebnis der Machbarkeitsstudie wie folgt zusammengefasst werden:

- Die Schulraumbedürfnisse können gemäss heutigen Prognosen für die nächsten 10 bis 15 Jahre abgedeckt werden. Es bleibt noch genügend Landreserve frei, um eine zusätzliche Bauetappe für einen späteren Erweiterungsbau zu realisieren.
- Im Planungssperimeter gibt es gemäss den aktuellen Gefahrenkarten keine Gefährdungen durch Naturgefahren. Offenlegung oder Freihaltung von Gewässern wird nicht verlangt.
- Um auf die Immissionen der Hochspannungsleitung zu reagieren, die über das Grundstück führt, sind bei bestehenden Bauten betriebliche Lösungen umzusetzen. Für Neubauten mit Nutzungen, die eine längere Verweildauer einschliessen, wird ein Abstand von 41 m eingehalten. Aufgrund der eingeschränkten Nutzungen und zum grösstmöglichen Schutz der Nutzungen wird eine Erdverlegung der Leitung der Centralschweizerischen Kraftwerke AG (CKW) angestrebt. Die Baudirektion ist hierfür in Verhandlungen mit der CKW. Ziel ist es, bis Ende 2017 eine Einigung mit der CKW zur Erdverlegung der Leitungen zu erzielen. Dadurch kann diese Freihaltezone zumindest teilweise ebenfalls bebaut werden.
- Die räumlichen Nutzungsanpassungen des bestehenden Schulhauses und der Turnhalle Rönrimoos sind ebenfalls Bestandteil des Wettbewerbs.
- Im Rahmen der Wettbewerbsvorbereitung wird geprüft, ob im Zusammenhang mit dem Ergänzungsneubau und der neuen Dreifachturnhalle eine grössere Anzahl von öffentlichen Schutzräumen gebaut werden kann.
- Besonderes Augenmerk ist auf die Schaffung bzw. Förderung einer Freiraumverbindung mit dem Gebiet Udelboden-Längweiher gemäss Entwurf des Raumentwicklungskonzepts zu richten.
- Die Verlegung des Rasenspielfeldes wird aus betrieblichen, räumlichen, raumplanerischen und nachhaltigen Gründen befürwortet. Die Zonenplanänderung kann erst per 2023 mit der Bau- und Zonenplanrevision erfolgen.

Die Machbarkeitsstudie «Planung Ersatzneubau Grenzhof bei Schulanlage Rönrimoos» dient als Basis für den vorliegenden Bericht und Antrag für den Wettbewerbs- und Projektierungskredit.

8.2 Bauetappen

Damit die Raumzuweisung funktioniert und die Bauzeit möglichst reduziert werden kann, müssen aus heutiger Sicht der Ersatzneubau und die Dreifachturnhalle gleichzeitig erstellt werden.

Nach Abschluss der Ersatzbauten kann 2023 der Schulbetrieb des heutigen Schulhauses Grenzhof in den Neubau einziehen. Die Umnutzung der heutigen Turnhalle Rönningmoos zur Aula erfolgt nach Fertigstellung der neuen Dreifachturnhalle.

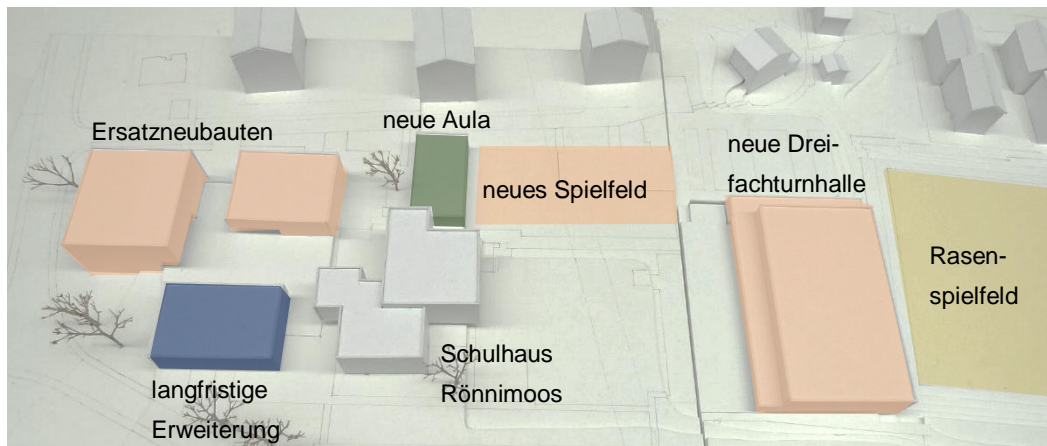


Abb. 6: Etappierung

- 2020–2023** Erstellung Ersatzneubauten und Sportinfrastruktur mit Dreifachturnhalle und neuem Spielfeld. Abbruch Singsaal, Hauswartswohnung mit Verlegung Heizzentrale
2023 Verlegung der Schule Grenzhof in Ersatzneubauten
- 2023–2024** Umnutzung der Turnhalle Rönningmoos zur Aula
- ab 2024** Erstellung des neuen Rasenspielfeldes
- Langfristige Erweiterung ohne konkreten Realisierungszeitpunkt

8.3 Projektziele Ersatzneubau und Dreifachturnhalle

Folgende Projektziele werden formuliert:

1. Das Zusammenlegen der beiden Schulhäuser Grenzhof und Rönningmoos mit dem Ergänzungsneubau und einer Dreifachturnhalle soll langfristig den Schulraumbedarf der Primarschülerinnen und Primarschüler im Einzugsgebiet abdecken. Für einen zusätzlichen Erweiterungsbau (ohne konkreten Realisierungszeitpunkt) muss Reserveland ausgeschieden werden.
2. Die Gesamtschulanlage soll ein geeigneter Lernort für die Kindergärtnerinnen und Kindergärtner sowie für die Primarschülerinnen und Primarschüler werden und dem Alter gerecht gestaltet werden.
3. Die erweiterte Schulanlage Rönningmoos mit der Dreifachturnhalle hat ein attraktiver Arbeitsort für die Lehrpersonen zu sein und das Schulkonzept zu unterstützen.
4. Der Ergänzungsneubau Rönningmoos mit der Dreifachturnhalle soll in einer hohen technischen, architektonischen und städtebaulichen Qualität in möglichst kurzer Bauzeit sowie mit einem effizienten Mitteleinsatz errichtet werden.

5. Der Ergänzungsneubau Rönningmoos, die Dreifachturnhalle und das bestehende Schulhaus sollen die erforderlichen qualitätsvollen, attraktiven, bewegungsfreundlichen und naturnahen Aussenräume aufweisen.
6. Mit dem Ergänzungsneubau Rönningmoos und der Dreifachturnhalle soll geprüft werden, wie viel öffentliche Schutzplätze erstellt werden können.
7. Der Ergänzungsneubau mit der Dreifachturnhalle wird so gebaut, dass der Betrieb und Unterhalt einfach und kostengünstig sein wird.
8. Der Ergänzungsneubau mit der Dreifachturnhalle soll dem Gebäudestandard 2015 bzw. dem am besten geeigneten Standard MINERGIE-P-Eco oder MINERGIE-A-Eco mit Zertifizierung entsprechen, wobei ein Maximum an Photovoltaikflächen anzustreben ist. In der Projektierungsphase wird zu entscheiden sein, welche der beiden MINERGIE-Varianten zur Ausführung kommen soll.
9. Die Umnutzung der Turnhalle Rönningmoos zur Aula soll dem Gebäudestandard 2015, MINERGIE-Modernisierung mit Zertifizierung, entsprechen.
10. Der Ergänzungsneubau Rönningmoos mit der Dreifachturnhalle hat die gesetzlichen Bestimmungen und die aktuellen Normen einzuhalten.
11. Der Ergänzungsneubau Rönningmoos mit der Dreifachturnhalle soll die additive Tagesschule geschickt in den Schulbetrieb einordnen und eine Flexibilität aufweisen, um auf weitere Veränderungen reagieren zu können.
12. Teile des Ergänzungsneubaus Rönningmoos sowie die Dreifachturnhalle können dem Quartier für ausserschulische Aktivitäten zur Verfügung gestellt werden.
13. Die Verlegung des Rasenspielfeldes FC Südsterne muss die gültigen Verbandsnormen erfüllen.

9 Termine

Nach dem Parlamentsbeschluss und dem Ablauf der Referendumsfrist kann der Architekturwettbewerb vorbereitet werden. Für den Ersatzneubau Grenzhof mit einer Dreifachturnhalle bei der Schulanlage Rönningmoos ist folgender Ablauf vorgesehen:

- | | |
|---|------------------------|
| ▪ Bewilligung B+A Wettbewerbs- und Projektierungskredit GRSTR | 26. Oktober 2017 |
| ▪ Ablauf fakultatives Referendum | Januar 2018 |
| ▪ Vorbereitung Wettbewerb bis und mit Juryentscheid | ab Januar 2018 |
| Ausschreibung Wettbewerb im Kantonsblatt | |
| Abgabetermin Wettbewerbsvorschläge | September 2018 |
| Stadtratsbeschluss über den Juryentscheid | Oktober 2018 |
| ▪ Honorarsubmissionen Fachplaner | November/Dezember 2018 |
| ▪ Ausarbeitung Vor-/Bauprojekt | Januar–Oktober 2019 |
| ▪ Abgabe Bauprojekt und B+A (Ausführungskredit) | Oktober 2019 |
| ▪ B+A-Bewilligung durch GRSTR (Ausführungskredit) | Februar 2020 |
| ▪ Volksabstimmung Baukredit | Mitte Mai 2020 |
| ▪ Erstellung einer fachmännischen Baudokumentation | Mai/Juni 2020 |
| ▪ Baubewilligungsverfahren | Juni–August 2020 |
| ▪ Baubewilligung (ohne Einsprachen) | September 2020 |

- | | |
|--|-------------------|
| ▪ Baubeginn Ersatzneubau, Sportinfrastruktur und Dreifachturnhalle | Oktober 2020 |
| ▪ Verlegung des Schulhauses Grenzhof in Ersatzneubau Rönrimoos | Sommer 2023 |
| ▪ Umnutzung Turnhalle Rönrimoos zur Aula | ab September 2023 |
| ▪ Baubeginn Kunstrasenfeld | Oktober 2023 |

10 Übersicht Finanzen

10.1 Investitionskosten

Mit der Machbarkeitsstudie wurden die approximativen Investitionskosten (+/-25 %) geschätzt. Für den Erweiterungsneubau basieren sie auf einer Volumenberechnung mit Kennwerten von Referenzbauten. Für das Verlegen des Sportplatzes liegen Richtofferten vor. In den approximativen Investitionskosten von 34,9 Mio. Franken ist der beantragte Projektierungskredit von 2,46 Mio. Franken enthalten.

Erweiterungsneubauten

▪ Dreifachturnhalle	Fr. 13'800'000.–	
▪ Umnutzung Einfachturnhalle zur Aula	Fr. 1'900'000.–	
▪ Ergänzungsneubau	Fr. 13'200'000.–	
Neubau Schulnutzung und Betreuung		
Abbruch Singsaal mit Wohnung		
▪ Umgebung, Verlegung Allwetterplatz	<u>Fr. 1'600'000.–</u>	
Total approximative Investitionskosten ¹		Fr. 30'500'000.–

Verlegung Rasenspielfeld, Neubau

▪ Erdverschiebung, Stützmauer, Kanalisation	Fr. 1'600'000.–	
▪ Sportbelag, Kieskofferung, Entwässerung	Fr. 1'500'000.–	
▪ Geräte, Zäune, Beleuchtung, Tribünenstufen	Fr. 800'000.–	
▪ Honorare, Nebenkosten	<u>Fr. 500'000.–</u>	
Total approximative Investitionskosten		<u>Fr. 4'400'000.–</u>

Total approximative Investitionskosten Fr. 34'900'000.–

Die Investitionskosten bzw. -beiträge für einen Anschluss an den Wärmeverbund Littau AG sind in den oben aufgeführten approximativen Kostenpositionen **nicht** enthalten.

Gestützt auf diese Investitionskostenschätzung von total 34,9 Mio. Franken wird mit diesem Bericht und Antrag ein Wettbewerbs- und Projektierungskredit von 2,46 Mio. Franken beantragt.

¹ Die Rückbaukosten der Schulanlage Grenzhof sind nicht bekannt, da die spätere Nutzung bzw. ein Rückbau offen ist. Ein möglicher Rückbau bei einem Volumen von zirka 28'000 m³ beträgt zirka 1,2 bis 1,4 Mio. Franken.

10.2 Wettbewerbskredit und Projektierungskredit

Die Aufwendungen für die Durchführung des beschriebenen Wettbewerbsverfahrens werden wie folgt veranschlagt:

Vorbereitungsarb., Wettbewerbsprogr., Vorprüfung, Sekretariat	Fr.	120'000.–
Preisgeld gemäss SIA	Fr.	180'000.–
Honorar Jury	Fr.	60'000.–
Modelle	Fr.	40'000.–
Dokumentation / Kopien	Fr.	10'000.–
Raummiete Fr. 10'000.– und Stellwandmiete Fr. 10'000.–	Fr.	20'000.–
Eigenleistungen IMMO (SIA-Phasen 1 und 2)	Fr.	150'000.–
Reserve	Fr.	<u>10'000.–</u>
Total Wettbewerbskredit	Fr.	590'000.–

Projektierungskredit für Erweiterungsneubauten, Dreifachturnhalle und neues Spielfeld, Umnutzung der Turnhalle Rönrimoos zur Aula und Verlegung des Rasenspielfeldes FC Südstern. Die Honorare beinhalten die Teilleistungen Vorprojekt, Bauprojekt und Bewilligungsverfahren.

Vorbereitungsarbeiten	Fr.	30'000.–
Aufnahmen und geologische Untersuchungen		
Geländemodell GIS		
Honorare Architekt und Fachplaner	Fr.	1'600'000.–
Architekt, Landschaftsarchitekt, Bauingenieur, Elektro-, HLK- und Sanitäringenieure		
Honorare Spezialisten	Fr.	70'000.–
Küchenplaner, Bauphysiker, evtl. Brandschutzexperte		
Baunebenkosten		
Heliografien, Kopien, Dokumentation	Fr.	20'000.–
Eigenleistungen IMMO (SIA-Phase 3) und PIT	Fr.	140'000.–
Reserven	Fr.	<u>10'000.–</u>
Total Projektierungskredit Erweiterungsneubau	Fr.	1'870'000.–

Zusammenstellung		
Wettbewerbskredit	Fr.	590'000.–
Projektierungskredit für Erweiterungsneubauten und Umbau Turnhalle Rönrimoos	Fr.	<u>1'870'000.–</u>
Total Wettbewerbs- und Projektierungskredit	Fr.	2'460'000.–

10.3 Kreditrechtliche Zuständigkeit und zu belastendes Konto

In der aktuellen Gesamtplanung 2018–2022 sind für das Projekt I21790.04 «Schulhaus Rön-
nimoos, Projektierung Erweiterungsneubauten» Investitionsausgaben von insgesamt 2,5 Mio.
Franken enthalten, aufgeteilt in die Jahrestanchen 2018: 0,6 Mio. Franken, 2019: 1,9 Mio. Fran-
ken. Für die nächste Gesamtplanung (2019–2022) werden die Kreditsumme (neu 2,46 Mio. Fran-
ken) und die Tranchen den nun vorliegenden Erkenntnissen angepasst:
2018: 0,7 Mio. Franken, 2019: 1,13 Mio. Franken, 2020: 0,63 Mio. Franken.

Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag wird ein Wettbewerbs- und Projektierungskredit in der
Höhe von 2,46 Mio. Franken beantragt. Für die Bewilligung eines entsprechenden Kredits ist nach
Art. 69 lit. a Ziff. 3 und 4 GO der Grosse Stadtrat zuständig. Dessen Beschluss unterliegt nach
Art. 68 lit. b Ziff. 1 GO dem fakultativen Referendum.

Die mit dem beantragten Kredit zu tätigen Aufwendungen sind dem Fibukonto 503.02, Projekt
I21790.04, zu belasten.

11 Parlamentarische Vorstösse

11.1 Postulat 65: «Schulhaus Grenzhof abreißen und städtebauliche Aufwertung im Rönimoos vorbereiten»

Das Postulat 65, Roger Sonderegger namens der CVP-Fraktion, Rieska Dommann namens der
FDP-Fraktion und Urs Zimmermann namens der SVP-Fraktion vom 16. März 2017: «Schulhaus
Grenzhof abreißen und städtebauliche Aufwertung im Rönimoos vorbereiten», verlangt, dass der
Stadtrat sich im Rahmen einer Gesamtbetrachtung bzw. einer Güterabwägung bei der kantonalen
Denkmalpflege für eine Entlassung des Schulhauses Grenzhof aus dem Bauinventar einsetzt. Im
Sinne der inneren Verdichtung, der aufgezeigten Schwierigkeiten bzgl. Kosten, Sanierung und
Nachnutzung sowie der Bestrebungen der Stadt Luzern für einen höheren Anteil an gemeinnützi-
gen Wohnungen auf dem Stadtgebiet strebt der Stadtrat einen Abbruch des Schulhauses Grenzhof
an. Im Rahmen der bevorstehenden Zusammenlegung der Bau- und Zonenreglemente von Littau
und Luzern sollen zudem die Voraussetzungen für eine Nachnutzung des Grundstücks für den Bau
von Wohnungen und allenfalls Gewerbefläche geschaffen werden.

Die Schulanlage Grenzhof ist im Bauinventar der Stadt Luzern und im Spezialinventar Schulhäuser
der Stadt Luzern 2010 als «schützenswertes Objekt» registriert. Nebst dem aufgelaufenen Erneue-
rungsbedarf, der anstehenden Gesamtanierung und dem fehlenden Raumangebot muss dringend
die Schadstoffproblematik gelöst werden. Diese baulichen Massnahmen erfordern einen sehr
tiefen und kostenintensiven Eingriff in die Bausubstanz.

Aufgrund dieser Faktenlage entschied der Stadtrat im Juni 2016, die Schulanlage Grenzhof nicht
zu sanieren und sie abzureißen. Diesen Entscheid teilte er der kantonalen Denkmalpflege mit.
Anschliessend dokumentierte die Dienststelle Hochschulbildung und Kultur im Dezember 2016 mit
einem denkmalpflegerischen Gutachten den baukulturellen Wert der Schulanlage und bestätigte

ihre Schutzwürdigkeit. Daraufhin fanden zwischen der Baudirektion und der kantonalen Denkmalpflege Gespräche statt, und die Baudirektion stellte dem Kanton die verfügbaren baulichen Gutachten und eine Auflistung der baulichen Sanierungsmassnahmen zu mit einer Begründung, wieso die Stadt eine Unterschutzstellung ablehnt. Der definitive Entscheid der kantonalen Denkmalpflege zur Unterschutzstellung der Schulanlage Grenzhof steht noch aus. Nach wie vor schliesst der Stadtrat eine künftige Schulnutzung im Schulhaus Grenzhof aus. Er teilt die Meinung der Postulanten, dass eine Entlassung der Schulanlage Grenzhof aus dem Spezialinventar Schulhäuser und ein anschliessender Rückbau der bestehenden Schulanlage anzustreben ist.

Eine Umzonung des Grundstücks Schulhaus Grenzhof von der Zone für öffentliche Zwecke in eine Wohnzone wird aus raumplanerischer Sicht befürwortet. Gemäss B+A 12/2013: «Städtische Wohnraumpolitik II» ist das Grundstück des Schulhauses Grenzhof für gemeinnützigen Wohnungsbau geeignet. Dies wird Bestandteil der weiteren Planung sein. Eine entsprechende Zonenänderung soll im Rahmen der Zusammenführung der Bau- und Zonenordnungen Stadtteil Luzern und Stadtteil Littau voraussichtlich per 2023 erfolgen.

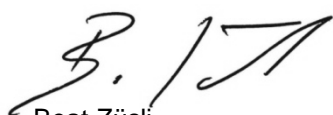
Der Stadtrat nimmt das Postulat entgegen.

12 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen,

- für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs sowie für die Planung eines Bauprojekts mit Kostenberechnung für den Ergänzungsneubau Schulhaus Rönrimoos, den Neubau der Dreifachturnhalle und die Verlegung des Rasenspielfeldes einen Kredit von 2,46 Mio. Franken zu bewilligen;
- das Postulat 65, Roger Sonderegger namens der CVP-Fraktion, Rieska Dommann namens der FDP-Fraktion und Urs Zimmermann namens der SVP-Fraktion vom 16. März 2017: «Schulhaus Grenzhof abreißen und städtebauliche Aufwertung im Rönrimoos vorbereiten», zu überweisen.

Luzern, 30. August 2017



Beat Züsli
Stadtpräsident



Dr. Urs Achermann
Stadtschreiber



Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 25 vom 30. August 2017 betreffend

Ergänzungsneubau Schulhaus Rönrimoos, Neubau Dreifachturnhalle und Verlegung Rasenspielfeld

Wettbewerbs- und Projektierungskredit,

gestützt auf den Bericht der Bildungskommission,

in Anwendung von Art. 13 Abs. 1 Ziff. 2, Art. 61 Abs. 1, Art. 68 lit. b Ziff. 1 und Art. 69 lit. a Ziff. 3 und 4 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 sowie Art. 55h des Geschäftsreglements des Grossen Stadtrates vom 11. Mai 2000,

beschliesst:

- I. Für die Durchführung eines Architekturwettbewerbs sowie für die Planung eines Bauprojekts mit Kostenberechnung für den Ergänzungsneubau Schulhaus Rönrimoos, den Neubau der Dreifachturnhalle und die Verlegung des Rasenspielfeldes wird ein Kredit von 2,46 Mio. Franken bewilligt.
- II. Das Postulat 65, Roger Sonderegger namens der CVP-Fraktion, Rieska Dommann namens der FDP-Fraktion und Urs Zimmermann namens der SVP-Fraktion vom 16. März 2017: «Schulhaus Grenzhof abreißen und städtebauliche Aufwertung im Rönrimoos vorbereiten», wird überwiesen.
- III. Der Beschluss gemäss Ziffer I unterliegt dem fakultativen Referendum.

Luzern, 26. Oktober 2017

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern



András Özvegyi
Ratspräsident



Daniel Egli
Stadtschreiber-Stv.



Protokollbemerkung des Grossen Stadtrates

Zu B+A 25/2017 Ergänzungsneubau Schulhaus Rönimoos, Neubau Dreifachturnhalle und Verlegung Rasenspielfeld; Wettbewerbs- und Projektierungskredit:

Die **Protokollbemerkung zu Kapitel 6 «Verlegung Rasenspielfeld» auf Seite 15 f.** lautet:

«Die Erstellung einer kleinen Tribüneninfrastruktur in der Dreifachturnhalle soll geprüft werden.»