



**Stadt
Luzern**
Stadtrat

Bericht und Antrag an den Grossen Stadtrat von Luzern vom 30. Januar 2002

B+A 5/2002

Sanierung Schulhaus Dula

Projektierungskredit

- Allgemeine technische und energetische Sanierung
- Erneuerung der Heizzentrale für die Schulanlage Dula/Säli/Pestalozzi
- Einrichtung eines Teilzentrums für die Heilpädagogische Schule

**Vom Grossen Stadtrat
beschlossen am
25. April 2002**

Übersicht

1992 liess der Stadtrat für die Schulanlage Dula/Säli/Pestalozzi mit Dula-Schulhaus und Turnhallen Dula/Säli ein Sanierungskonzept ausarbeiten. Dabei zeigte es sich, dass die Sanierung der Turnhallen Dula/Säli aus baulichen wie auch aus statischen Gründen vordringlich ist. Es wurde daher beschlossen, die Sanierung des Dula-Schulhauses erst im Anschluss an die Instandstellung der Turnhallen vorzunehmen.

Der Entscheid über die zu wählende Variante für das Turnhallen-Angebot zog sich aber wegen Diskussionen um die Unterschutzstellung der Dula-Turnhalle und des kürzlich beschlossenen zweistufigen Wettbewerbes für den Bau von zwei neuen Turnhallen in die Länge. In den Turnhallen mussten daher punktuelle Massnahmen getroffen werden.

Heute ist eine Sanierung des Schulhauses Dula dringend nötig und kann nicht länger aufgeschoben werden. Die Bausubstanz ist in einem schlechten Zustand, und das Gebäude weist eine sehr schlechte Energiebilanz auf. Die Sanierung des Schulhauses soll also vorgezogen werden.

Mit dem vorgesehenen Projektierungskredit werden Massnahmen für die

- Substanzerhaltung des Gebäudes (Fassade/Dach)
- Verbesserung der Energiebilanz
- Erneuerung der schulischen Infrastruktur
- Einrichtung eines Teilzentrums für die Heilpädagogische Schule Luzern (HPS)
- Nutzung des Dachstockes (Estrich)
- Umnutzung/Ausbau Sockelgeschoss Pestalozzi-Schulhaus für den Essbereich HPS
- Eventuell räumliche Erweiterung für HPS-Vorstufe (Kindergarten)

ausgearbeitet.

Damit die Schulhaussanierung bezüglich notwendiger Massnahmen, Möglichkeiten und Kosten zweckmässig vorbereitet werden kann, ist ein Projektierungskredit von Fr. 450'000.– erforderlich. Der Kredit wird mit vorliegendem Bericht und Antrag beantragt.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Einleitung	4
1.1 Bau des Schulhauses Dula	4
1.2 Städtebauliche Bedeutung	4
1.3 Unterschutzstellung	6
2 Heutige Nutzung	6
3 Künftige Nutzung	8
3.1 Schulische Bedürfnisse	8
3.2 Provisorien	9
4 Heutiger Zustand des Schulhauses	9
4.1 Aussenhülle	10
4.2 Installationen	10
4.3 Innenausbau	10
5 Projektierungsumfang	10
5.1 Rohbau/Gebäudehülle	11
5.2 Hausinstallationen	11
5.3 Ausbau	12
5.4 Schulspezifische Einrichtungen (Mobiliar)	12
5.5 Erste Grobschätzung der Baukosten	12
6 Projektierungskredit	14
6.1 Allgemeines	14
6.2 Projektierungskosten	14
6.3 Subventionen	15
6.4 Voraussichtliche Termine	16
7 Antrag	16

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Einleitung

1.1 Bau des Schulhauses Dula

Nachdem Ende der Zwanzigerjahre die Primarschulzimmer im Krienbach-Schulhaus zu Gunsten des Gewerbeschulbetriebes aufgegeben werden mussten und die Pestalozzi-Turnhalle die Turnstundenbedürfnisse der Primarschulklassen der Schulhäuser Säli, Pestalozzi und Krienbach nicht mehr abdecken konnte, wurde im Frühjahr 1930 für ein neues Schulhaus, das Dula-Schulhaus, ein Architekturwettbewerb ausgeschrieben.

Geplant wurde auf dem Areal der früheren Pestalozzi-Strasse ein Schulhaus mit zehn Zimmern, mit zusätzlichen Nebenräumen, einer Turnhalle, einer Schwinghalle und einer Hauswartwohnung. Am 12. April 1931 bewilligten die Stimmberechtigten den Kredit für die Ausführung des erstprämiierten Projektes des Architekten Albert Zeyer (Bericht und Antrag Nr. 255 vom 29. Januar 1931). Die Anlage, bestehend aus zwei Gebäuden, die L-förmig zusammengefügt sind und so die historischen Nachbarbauten Pestalozzi-Schulhaus (1903/04) und Säli-Schulhaus (1898) zu einer Einheit zusammenführt, gilt als ein exemplarisches Beispiel des modernen Bauens in der Innerschweiz.

Die Bauarbeiten für die Schulanlage Dula und die Turnhalle erfolgten von Mai 1931 bis November 1933. Der 1931 bewilligte Kredit von damals Fr. 1'407'000.– reichte für die Erstellung nicht aus. Im Rahmen der Bauabrechnung musste ein Nachtragskredit von zirka Fr. 310'000.– genehmigt werden (Bericht und Antrag Nr. 782 vom 21. März 1935).

Seit der Erstellung des Dula-Schulhauses wurden ausser einigen wenigen Erneuerungen keine grundlegenden Renovationsarbeiten vorgenommen.

1.2 Städtebauliche Bedeutung

Die städtebauliche, architektonische und baugeschichtliche Bedeutung der Schulhausanlage Dula ist unbestritten und wird in vielen Publikationen und Inventaren gewürdigt. Die Anlage ist eines der wenigen Beispiele der Moderne in der Schweiz, die eine differenzierte städte-

bauliche Eingliederung demonstrieren und mit den historischen Nachbarbauten eine wertvolle Symbiose erzeugen. Sie gilt als Hauptwerk des Neuen Bauens in Luzern und nimmt eine Schlüsselstellung innerhalb des modernen Schulhausbaues in der Schweiz ein.

In der Fachzeitschrift Archithese Nr. 3-85 wird von Claus Niederberger, Luzern, die Schulanlage in treffender Weise beschrieben und gewürdigt:

„Auf dem städtischen Areal Säli standen schon vor dem Dulaschulhaus zwei Schulbauten. Das Sälischulhaus wurde 1896–1898 nach den Plänen der Architekten Metzger aus Zürich und Vogt und Griot aus Luzern und das Pestalozzischulhaus 1903/04 vom Luzerner Architekten und Baudirektor Schnyder errichtet. Beide Bauwerke sind qualitätsvolle Beispiele des Späthistorismus. Sie standen jedoch als Einzelbauten auf zwei der rasterförmig aufgeteilten Areale, umgeben und getrennt von Strassen am Rande eines Quartiers mit dichten Blockrandbebauungen und Innenhöfen.

Mit der dritten Bauetappe auf diesem Areal wurden diese beiden Schulhäuser zu einer Anlage zusammengefasst und aufgewertet. Die Zusammenfassung erfolgte nicht durch eine übliche Blockrandbebauung in geschlossener Bauweise. Sie hätte an diesem Standort mit den Altbauten kaum zu einem befriedigenden Resultat geführt. Die städtebauliche und architektonische Lösung wurde in einer geschickten, gegenseitigen Ergänzung und Einbindung der Alt- und Neubauten zu einem neuen, grösseren funktionalen Ganzen gewählt. Dabei wurden jedoch die unterschiedlichen architektonischen Bauauffassungen respektiert und integriert. Auf biedere oberflächliche Anpassung wurde verzichtet und die Herausforderung für eine anspruchsvolle Synthese wahrgenommen. Es gibt auch in unserer Region noch immer wenige praktische Beispiele von neuem Bauen in alter Umgebung mit so hervorragender und überzeugender Aussagekraft wie diese Schulanlage im Säli-Quartier.

Der Entwurf ist so einfach wie eindrücklich: Dem Sälischulhaus auf der Nordseite des Areals wurde auf der Südseite das Dulaschulhaus gegenübergestellt, dem Pestalozzischulhaus auf der Westseite die Dulaturnhalle. Die zwischen diesen Baukörpern liegenden noch offenen Randbereiche wurden mit ergänzenden Wandflächen oder Bäumen zu einem grossen rechteckigen Innenhof zusammengefasst. Von allen vier Schulgebäuden, aber auch von allen angrenzenden Quartierstrassen ist dieser ideale städtische Spielhof zugänglich.

Den Grundsätzen des Neuen Bauens entsprechend ist die funktionale Ordnung im Aufbau der Anlage als Grundlage des Projektes klar erkennbar. Die Gebäude sind geprägt von Klarheit und Strenge in Konstruktion und Gliederung, von Licht- und Luftfülle in allen Unterrichtsräumen, Sachlichkeit in der Anwendung von Formen und Materialien. Sie treten dadurch in sichtbaren und qualitätsvollen Kontrast zu den beiden angrenzenden Schulbauten des Späthistorismus.“

Mit der Turnhallenaufstockung aus dem Jahre 1969 wurde nicht nur die begehbare Terrasse für Gymnastik und Sonnenbad geopfert, sondern auch die städtebauliche und architektonische Qualität der Anlage erheblich beeinträchtigt. Die Aufstockung hat den Bau in seinen Proportionen stark verändert. Das ausgeprägte horizontale Gestaltungsprinzip der originalen Turnhalle liess diese elegant und niedrig wirken. Demgegenüber wirkt die heutige Anlage massig und schwerfällig.

1.3 Unterschutzstellung

Auf Grund der Vorgeschichte, Bedeutung und Schutzwürdigkeit der Schulanlage wird der Kanton die Unterschutzstellung der Schulanlage beim Stadtrat Luzern beantragen. Es ist wichtig, dass auch bei der Unterschutzstellung des Schulhauses Dula das vorgesehene Raumprogramm umgesetzt werden kann und keine Nutzungseinschränkungen entstehen. Erste Gespräche zwischen der Denkmalpflege und der Baudirektion haben bereits stattgefunden. Den Entscheid über eine Unterschutzstellung wird der Stadtrat voraussichtlich Ende März 2002 fällen.

2 Heutige Nutzung

Das Schulhaus Dula dient gegenwärtig je zur Hälfte dem Unterricht der Volksschulen, insbesondere der Heilpädagogischen Schule, und verschiedenen besonderen schulischen Einrichtungen.

Im Schuljahr 2001/2002 werden die Räume wie folgt genutzt:

Stockwerk	Nutzung	Anzahl	Fläche ca.	Bemerkungen
Erdgeschoss	Ludothek	1	70 m ²	betrieben vom städt. Frauenbund
	Schülerhort	1	125 m ²	
	Musikschule	1	45 m ²	ehemaliger Dushraum
	Werken	1	75 m ²	
1. Obergeschoss	Schulzahnklinik	1	165 m ²	Korridor als Warteraum
	Einschulungskurs	1	60 m ²	
	Singsaal	1	85 m ²	
2. Obergeschoss	Handarbeit	2	je 60 m ²	
	Heilpäd. Schule	3	je 60 m ²	
	Lehrerzimmer	1	30 m ²	

3. Obergeschoss	HSK*	1	60 m ²	
	Aufnahmeklasse	1	60 m ²	
	Heilpäd. Schule	2	je 60 m ²	
	Ausweichzimmer	1	60 m ²	auch für Einzelförderung HPS
	Sammlung	1	26 m ²	
Nebentrakt	Kindergarten	2	170 m ²	total beide Kindergärten

*HSK: Unterricht in heimatlicher Sprache und Kultur (für Fremdsprachige)

Wie die Übersicht zeigt, liegt der Schwerpunkt der Belegungen bei der Heilpädagogischen Schule (HPS). Diese Sonderschule dient Kindern und Jugendlichen, die in ihrer geistig-seelischen Gesamtentwicklung und in ihrer Leistungsfähigkeit so beeinträchtigt sind, dass sie den Anforderungen des regulären Kindergartens oder der Kleinklasse B (Klasse für Lernbehinderte) nicht gewachsen sind.

Bis zum Schuljahr 2000/2001 waren die Klassen der HPS auf mehrere Schulgebäude der Stadt verteilt. Dies hatte verschiedene Nachteile. In den betreffenden Schulhäusern fehlten die spezifischen Einrichtungen für den Unterricht mit geistig behinderten Schülerinnen und Schülern weitgehend. Da ausser bei der Heilpädagogischen Werkklasse (9. und 10. Schuljahr) keine Räume für die Mittagsverpflegung zur Verfügung standen, mussten die Schülerinnen und Schüler über die Mittagspause nach Hause zurückkehren. Rund vier Fünftel von ihnen wurden dabei mit dem Taxi hin- und zurückgefahren, was für viele eine Belastung darstellte. Durch die weit auseinander liegenden Standorte der einzelnen Klassen wurde auch die Zusammenarbeit der Lehrerschaft, der hier besondere Bedeutung zukommt, erheblich erschwert.

Mit Bericht und Antrag 17/1998 „Heilpädagogische Schule Luzern; räumliche und betriebliche Neuorganisation“ beantragte der Stadtrat dem Grossen Stadtrat einen Kredit in der Höhe von Fr. 238'000.– für eine Projektergänzung bei der Schulanlage Würzenbach. Am 17. September 1998 stimmte der Grosse Stadtrat diesem Kredit zu. Damit wurde es möglich, die Oberstufe und die Werkklasse der HPS in der Schulanlage Würzenbach zusammenzufassen und die sonderschulspezifischen Einrichtungen zur Verfügung zu stellen. Mit der Zustimmung zum Bericht und Antrag 17/1998 nahm der Rat auch vom Gesamtkonzept für die räumliche und betriebliche Neuorganisation der HPS zustimmend Kenntnis. Dieses sieht vor, die Klassen für die geistig behinderten Kinder und Jugendlichen grundsätzlich in Schulanlagen zu führen, in denen auch nicht behinderte Kinder unterrichtet werden. Damit soll die Integration von behinderten und nicht behinderten Kindern erleichtert werden. Allerdings bestehen in den städtischen Schulanlagen nicht genügend Raumreserven, um alle Stufen der HPS in einem einzigen Quartiersschulhaus zusammenfassen zu können. Bereits im Bericht und Antrag 17/1998 wurde darauf hingewiesen, dass für die Zusammenfassung der Vorstufe (Kindergarten) und der Unter- und Mittelstufe das Schulhaus Dula im Vordergrund steht. Im Rahmen

der Gesamtanierung soll nun dort das zweite Teilzentrum für die HPS realisiert werden, das alle erforderlichen sonderschulspezifischen Einrichtungen aufweist.

3 Künftige Nutzung

3.1 Schulische Bedürfnisse

Der Unterricht für geistig behinderte Kinder und Jugendliche befasst sich zu einem erheblichen Teil mit lebenspraktischen Inhalten. Deshalb sind je nach Stufe und Behinderungsgrad spezielle Einrichtungen erforderlich, die es gestatten, mit den Schülerinnen und Schülern zu kochen, zu essen, zu werken und musikalisch-rhythmisch zu arbeiten. Ferner müssen auch Räume für spezielle Therapien zur Verfügung stehen. Aus diesen Gründen ist der Raumbedarf für eine Heilpädagogische Schule bedeutend grösser als für Regelklassen oder Kleinklassen.

Grundsätzlich richtet sich das Raumprogramm für eine Heilpädagogische Schule nach dem „Richtprogramm für Bauten der Invalidenversicherung“ des Bundesamtes für Sozialversicherung und des Amtes für Bundesbauten vom 1. Juli 1995. Die Ausrichtung von Bau- und Einrichtungsbeiträgen des Bundes ist an die Einhaltung dieser Vorgaben gebunden. Ferner ist auch die Zustimmung des Kantons erforderlich.

Neben den Klassenzimmern sind für eine Heilpädagogische Schule insbesondere folgende zusätzlichen Räume und Einrichtungen erforderlich:

- Schulküchen (für den Unterricht)
- Räume für Einzelförderung
- Therapieräume (Einzel- und Gruppentherapie)
- Werkraum
- Rhythmikraum
- Ruheraum
- Essraum und Betriebsküche für die Mittagsverpflegung
- spezielle Sanitäreinrichtungen (Dusche, evtl. Bad, Behinderten-WC)

Hinzu kommen die üblichen Nebenräume wie Sitzungs- und Lehrerzimmer, Lehrervorbereitung, Sammlung, Bibliothek. Da das Schulhaus rollstuhlgängig sein muss, ist ferner der Einbau eines Liftes notwendig. Die Evakuierung des Gebäudes benötigt bei behinderten Kindern erfahrungsgemäss mehr Zeit als bei Klassen mit nicht behinderten Schülerinnen und Schülern. Deshalb werden an die Sicherheit der Fluchtwege höhere Anforderungen gestellt. Das Schulhaus Dula bietet in diesem Punkt insofern Vorteile, als es über zwei Treppenhäuser verfügt.

Vier der elf HPS-Klassen der Stadt Luzern (Oberstufe und Werkstufe) befinden sich heute im Zentrum Würzenbach. Im Zentrum Dula müssten somit fünf Klassen der Unter- und Mittelstufe sowie zwei Klassen der Vorstufe (Kindergarten) untergebracht werden. Es ist im Rahmen der Projektierung abzuklären, ob tatsächlich alle Stufen der HPS im Dula untergebracht

werden können. Vor allem der Einbezug der Vorstufe HPS (Kindergarten) ist noch offen. Grundsätzlich sollten diese Räume, vor allem bei behinderten Kindern, ebenerdig eingerichtet werden können. Im Erdgeschoss befindet sich jedoch der Schülerhort, der nicht aus der Schulanlage Dula/Pestalozzi/Säli ausgelagert werden kann.

Ebenfalls zu prüfen ist im Rahmen der Projektierung, ob andere Nutzungen ausgelagert werden müssen. Im Vordergrund der Überlegungen steht dabei die Schulzahnklinik, deren Einrichtungen ohnehin grösstenteils ersetzt werden müssen und die im Schulhaus Dula räumlich nicht zweckmässig organisiert ist, was eine Optimierung der Betriebsabläufe sehr erschwert. Eine interne Arbeitsgruppe prüft gegenwärtig Varianten für ein neues Betriebskonzept, mit dem eine Auslagerung in zweckmässigere Räume und eine Erhöhung der Kostendeckung angestrebt wird.

Dringend notwendig ist der Ausbau des Daches. Diese grosse, bisher nur als Lager verwendete Raumreserve von rund 220 m² muss nutzbar gemacht werden. Sie eignet sich zwar nicht für die Erstellung von Unterrichtsräumen, kann aber für den Lehrerbereich (Sitzungs- und Lehrerzimmer, Lehrervorbereitung, Sammlung, Dokumentation, Besprechung) genutzt werden. Infolge des hohen Personalaufwandes von Heilpädagogischen Schulen und der vielen Teilzeitbeschäftigten werden im Schulhaus Dula über 20 Lehrpersonen, Therapeuten/Therapeutinnen und Klassenassistenten und -assistentinnen arbeiten.

Für die Betriebsküche, zwei Schulküchen und den Essbereich für die Mittagsverpflegung sind die grossen und hellen Räume im Sockelgeschoss des Pestalozzi-Schulhauses vorgesehen. Im Detail zu prüfen ist hier vor allem noch das Problem eines behindertengerechten Zuganges.

3.2 Provisorien

Die Bereitstellung von Provisorien stellt bei Schulhäusern immer ein besonderes Problem dar, weil im Allgemeinen keine Raumreserven bestehen, die eine Auslagerung mehrerer Klassen ermöglichen würden. In der Regel muss deshalb die Sanierung so terminiert werden, dass jene Bauarbeiten, die den Schulbetrieb beeinträchtigen, in die Schulferien verlegt werden. Bei der Sanierung des Schulhauses Dula werden höchstens einzelne Räume in Provisorien verlegt werden können. Details sind im Rahmen der Projektierung zu erarbeiten. Für allfällig nötige Umbauten, insbesondere für behelfsmässige Unterrichtszimmer im Sockelgeschoss Pestalozzi oder die Miete von Schulräumen, ist ein entsprechender Kredit vorzusehen.

4 Heutiger Zustand des Schulhauses

Das Gebäude ist 68 Jahre alt. Seit seiner Entstehung wurde weder im Innern noch im Äusseren eine grundlegende Sanierung vorgenommen. Ausser dem Ersatz eines Heizkessels sind die

Hauptinstallationen nie erneuert worden. Das heutige Schulhaus ist im Bereich der Beleuchtung, der sanitarischen Einrichtungen, des Innenausbau und der Innenausstattung nicht mehr zeitgemäss und genügt den heutigen Anforderungen und Bedürfnissen an einen Schulbetrieb nicht mehr.

4.1 Aussenhülle

Die Fassade weist Betonabplatzungen und Schwindrisse auf. Der Fassadenanstrich ist ausgewaschen und gebleicht. Der Verputz bildet nicht mehr den nötigen Schutz. Der Zustand der Holzfenster (Doppelverglasung ohne Dichtung) ist schlecht und wärmetechnisch ungenügend.

Der ganze Dachstock (Estrich) ist nicht isoliert. Der Zustand der innen liegenden Dachrinnen ist nicht geklärt. Die Bedachung ist aus Ziegeln, der Zustand mittelmässig.

4.2 Installationen

Die Elektroanlagen sind generell veraltet und bilden teilweise eine erhebliche Gefahrenquelle. Die Verteilanlagen entsprechen nicht mehr den heutigen wirtschaftlichen und sicherheitstechnischen Anforderungen. Ebenfalls generell veraltet und in einem schlechten Zustand sind die Sanitäranlagen.

Auch die Heizungsanlage (Heizkessel, Boiler und übrige Apparaturen) ist weit gehend veraltet. Bei der Wärmeverteilung (Radiatoren und Heizrohre) ist eine Regulierung der Wärmeabgabe nicht möglich. Einige Heizkörper sind angerostet.

4.3 Innenausbau

Der gesamte Innenausbau ist renovationsbedürftig, wobei insbesondere Wärme- und Schalldämmung mangelhaft sind. Böden, Wände und Decken sind überaltert und erneuerungsbedürftig.

5 Projektierungsumfang

Die Vorabklärungen (Sanierungskonzept vom September 1992) wurden über die gesamte Schulanlage mit Schulhaus Dula, Turnhallen Dula/Säli und Aussenanlagen getroffen.

Die gemeinsame Heizzentrale (Schulhaus und Turnhalle) ist autonom und liegt unter dem Schulhaus Dula. Eine Einzelsanierung des Schulhaustraktes Dula ist daher möglich und ergibt

eine baulich und finanztechnisch sinnvolle Etappierung der gesamten Sanierung der Schulanlage.

Die Heizkessel, Boiler und die übrigen Apparate sind weit gehend veraltet. Die Heizanlagen entsprechen nicht mehr der gültigen Luftreinhalteverordnung. Die Heizung ist vom Amt für Umweltschutz abgesprochen, und die Sanierungsfrist läuft im Jahr 2002 ab. Mit der Sanierung des Schulhauses kann der Energieverbrauch gesenkt werden.

Im Rahmen der Projektierung sind für die nachstehend aufgelisteten Bauteile die erforderlichen Sanierungsmassnahmen zu bestimmen. Der genaue Sanierungsumfang wird mit dem Kreditantrag für die Ausführung detailliert dargestellt.

5.1 Rohbau/Gebäudehülle

Vollständige Sanierung der Sichtbetonfassade und der Dacheindeckung unter Berücksichtigung bauphysikalischer, wärmetechnischer, schalltechnischer und architektonischer Anforderungen.

Erneuerung der Fenster, des Sonnen- und Wetterschutzes und äussere Malerarbeiten.

5.2 Hausinstallationen

a) Elektroanlagen

Sanierung der Hauptzuleitungen, der Verteilungen, der Absicherungen, der Leitungsführungen, der Schalter und der Beleuchtungskörper.

b) Heizanlagen

Erneuerung und Sanierung der Heizzentrale für die gesamte Schulanlage Dula/Säli/Pestalozzi mit Öl-/Gas-Feuerung, mit Variantenvorschlag basierend auf alternativen Energiequellen (Energiestudie mit Kostenermittlung in der Projektphase). Komplette Erneuerung des Wärmeverteilsystems sowie der Raumheizung.

Im Pestalozzi-Schulhaus ist ebenfalls die Heizverteilung zu erneuern.

Der Wärmebedarf für die neu zu erstellende Turnhalle Dula/Säli (Ergebnis aus Wettbewerb) wird auch in der Heizzentrale Dula zur Verfügung gestellt. Die Wirtschaftlichkeit für eine Verbindung mit der Fernleitung muss noch geprüft werden.

c) Sanitäranlagen

Sanierung der kompletten Warmwasseraufbereitung und der Warm- und Kaltwasserverteilung.

Neuinstallationen der WC-Anlagen inkl. Apparate/Armaturen und der Abwasserleitungen.

5.3 Ausbau

- Vollständige Sanierung der inneren Oberflächen und der Deckenverkleidungen
- Verbesserung der Schalldämmwerte
- Erneuerung oder Renovation der Schreinerarbeiten und der Bodenbeläge
- Vollständige Erneuerung der Malerarbeiten
- Einbau von zwei Schulhausküchen (Betriebsküchen) sowie eines Essbereichs für die HPS im Sockelgeschoss des Pestalozzi-Schulhauses

5.4 Schulspezifische Einrichtungen (Mobiliar)

Die Klassen- und Fachzimmer für die Heilpädagogische Schule sind mit Mobiliar auszustatten, das den besonderen Anforderungen dieses Schultyps entspricht. Darüber hinaus sind die verschiedenen Therapieräume mit den entsprechenden Einrichtungen auszurüsten. Für die beiden Schulküchen reichen Kucheneinrichtungen vom Standard einfacher Haushaltsküchen, doch muss auch hier auf eine behindertengerechte Anordnung geachtet werden. Hingegen sind für die Betriebsküche, in der Mittagessen für rund 60 Personen zubereitet werden, grösstenteils Geräte auf Gastrostandard erforderlich.

Die bestehenden Einrichtungen der Schulzahnklinik, insbesondere die Behandlungseinheiten, müssen ersetzt werden. Dabei wird vorerst einmal von der Art und Anzahl der Einrichtungen ausgegangen, wie sie für eine Weiterführung mit unverändertem Betriebskonzept nötig sind. Die Folgerungen der speziellen Arbeitsgruppe zur Prüfung eines neuen Betriebskonzeptes der Schulzahnklinik werden bei der Sanierungsprojektierung laufend berücksichtigt.

5.5 Erste Grobschätzung der Baukosten

Die Basis für die grobe Kostenschätzung war das Sanierungskonzept September 1992 (Heinz Wirz) sowie die Energiestudie 1995 (Rolf Mösle).

Auf Grund des zu sanierenden Bauvolumens und der Erfahrungszahlen der Abteilung Hochbau wurden die Sanierungs- und Umbaukosten grob geschätzt auf:

Vorbereitungsarbeiten (BKP 1)

– Allgemeine Vorbereitungsarbeiten ca. 3 % v. BKP 2, 4	ca. Fr.	190'000.–
– Einrichten Provisorien, Auslagern von Klassen	<u>ca. Fr.</u>	<u>60'000.–</u>
Total BKP 1	ca. Fr.	250'000.–

Gebäudekosten (BKP 2)

Schulhaus und Kindergarten ca. 14'240 m³/SIA, Annahme Fr. 340.–/m³

inkl. Heizzentrale für die Schulanlage Dula, Säli und Pestalozzi und Lifteinbau

– Schulhaus, Kindergartentrakt, SZK, inkl. Lifteinbau	ca. Fr.	2'949'000.–
– Neue Heizzentrale Schulanlage und neue Verteilung	ca. Fr.	874'000.–
– Neue Sanitärinstallationen inkl. Apparate, Ablaufleitungen	ca. Fr.	386'000.–
– Neue Elektroinstallationen inkl. HVA, Beleuchtung	ca. Fr.	671'000.–
– Eventuell räumlicher Ausbau für HPS Kindergarten	ca. Fr.	215'000.–
– Dachstock (Estrich) Ausbau	ca. Fr.	410'000.–
– Schulküche und Essraum unter Pestalozzi-Schulhaus	<u>ca. Fr.</u>	<u>555'000.–</u>
Total BKP 2	ca. Fr.	6'060'000.–

Umgebung (BKP 4)

– Gärtnerarbeiten, Hartbeläge, Bepflanzung	ca. Fr.	150'000.–
– Erschliessung durch Werkleitungen (z.T. für Ausbau HPS)	<u>ca. Fr.</u>	<u>55'000.–</u>
Total BKP 4	ca. Fr.	205'000.–

Übrige Baukosten (BKP 3, 5)

– Betriebseinrichtungen Schulhaus	ca. Fr.	40'000.–
– Zügelkosten (intern/extern und evtl. ins UG Pestalozzi)	ca. FR.	100'000.–
– Baunebenkosten ca. 8% v. BKP 1, 2, 4, 9 inkl. Projektleitungshonorar Hochbau	<u>ca. Fr.</u>	<u>555'000.–</u>
Total BKP 3, 5	ca. Fr.	695'000.–

Ausstattung (BKP 9)

– Schulmöbel	ca. Fr.	240'000.–
– Schulzahnklinik (sofern am bisherigen Standort)	<u>ca. Fr.</u>	<u>250'000.–</u>
Total BKP 9	ca. Fr.	490'000.–

Total grob geschätzte Sanierungskosten **ca. Fr. 7'700'000.–**

6 Projektierungskredit

6.1 Allgemeines

Mit dem Projektierungskredit sollen die Grundlagen für einen Bericht und Antrag „Ausführungskredit“ geschaffen werden. Diese Grundlagen werden auf Grund der Leistungs- und Honorarordnung (LHO 102/103/108) erarbeitet und enthalten folgende Punkte:

Sanierungsprojekt über die allgemeine technische und energetische Sanierung (Isolation) des Schulhaustraktes Dula

- Einbau zweier Schulküchen sowie eines Essbereichs unter der Turnhalle des Pestalozzi-Schulhauses
- Lifteinbau
- Räumlicher Ausbau für HPS-Vorstufe (Kindergarten)
- Dachstockausbau
- Vorschlag einer neuen Wärmeerzeugung (evtl. mittels Alternativenergie)
- Erarbeiten eines Terminprogramms
- Kostenvoranschlag

6.2 Projektierungskosten

Allgemeine Grundlagen für die Honorarermittlung:

- Stand der Kostenschätzung 1. April 2001 (Luzerner Baukostenindex 121,4 Punkte)
- SIA Leistungs- und Honorarordnungen Nr. 102, 103, 108 (Tarife 2001) und Empfehlungen KBOB (Koordination der Bau- und Liegenschaftsorgane des Bundes).

Es ist zu beachten, dass der Ist-Zustand der Sichtbetonfassade bisher nicht untersucht wurde. Damit ergeben sich, zusätzlich zu den üblichen Projektierungskosten, aussergewöhnliche Aufwendungen für die Analyse.

Die Architekturleistungen mit einem geschätzten Wert über Fr. 250'000.– müssen auf Grund des Gesetzes über die öffentliche Beschaffung (öBG § 7) öffentlich ausgeschrieben werden. Bei den Fachplanern wird das Einladungsverfahren (öBG § 5) angewendet.

a) Vorbereitungsphase

Erstellen der Planunterlagen CAD (Gebäudeaufnahmen)

Pläne 1:100 von 1932 und 1963 sind vorhanden

Honorar Architekt: Im Zeitaufwand ca. Fr. 20'000.–

Zustandsanalyse und Materialuntersuche Sichtbetonfassade nach Angaben des Bauingenieurs und des Architekten

Nach Aufwand ca. Fr. 15'000.–

Total Vorbereitungsphase Fr. 35'000.–

b) Projektierungshonorare

Bei allen Honoraren ist ein Umbauschlag von 16 % enthalten und Teilleistungen von 26 % eingerechnet.

Honorare

Architekt, Bauingenieur, Elektro- und HLK/S-Ingenieure

Honorar nach Kostentarif Fr. 318'000.–

Studie für Energiesparvariante

zur Heizzentrale, Ausarbeiten eines ökonomisch sinnvollen
Energieversorgungskonzeptes

Honorar nach Zeittarif Fr. 8'000.–

Bauphysiker/Akustiker

Einsatz als Experte zur Abklärung bauphysikalischer und
akustischer Fragen

Honorar nach Zeittarif Fr. 14'000.–

Baumanagement Hochbau

ca. 6 % von Fr. 450'000.–

Honorar nach Kostentarif Fr. 26'000.–

Total Honorar für die Projektierung **Fr. 366'000.–**

c) Nebenkosten und Reserven

Nebenkosten, Vervielfältigungen, Dokumentationen Fr. 34'000.–

Unvorhergesehenes und Reserven Fr. 15'000.–

Total Baunebenkosten und Reserven Fr. 49'000.–

Total Projektierungskosten Fr. 450'000.–

6.3 Subventionen

Im Rahmen der Projektentwicklung wird ein Subventionsgesuch an das Bundesamt für Sozialversicherung, Bern, eingereicht. Die Projektanmeldung erfolgt in einem dreistufigen Verfahren und wird erst in der letzten Stufe definitiv beurteilt.

Die voraussichtliche Höhe der Subvention beträgt zirka ein Drittel der anrechenbaren Baukosten für den Anteil HPS. Zurzeit ist unbekannt, welche Summe als anrechenbar gilt.

6.4 Voraussichtliche Termine

Vorausgesetzt, dass das Parlament Ende April 2002 der Vorlage zustimmt, ergeben sich folgende Termine:

Projektierungsabschluss	November/Dezember 2002
Bericht und Antrag Ausführungskredit Stadtrat	Januar 2003
B+A an den Grossen Stadtrat	Mitte März 2003
Baueingabe, wenn Kredit genehmigt	April 2003
Beginn der Sanierungsarbeiten	September 2003
Bauzeit	ca. 1½ Jahre
Abschluss/Bezug (evtl. etappenweise)	Dezember 2004
Projektabschlussrechnung	April 2005

7 Antrag

Das Dula-Schulhaus kann mit einer Sanierung der bestehenden Bausubstanz, mit Erneuerungen und Ergänzungen an den haustechnischen Installationen sowie gezielten Verbesserungen der Wärmedämmung wieder in einen zeitgemässen Zustand gebracht werden. Im Rahmen der Sanierung kann das zweite Teilzentrum für die Heilpädagogische Schule eingerichtet werden, wie dies bereits im Bericht und Antrag 17/1998 „Heilpädagogische Schule Luzern; räumliche und betriebliche Neuorganisation“ vorgesehen wurde. Mit der Genehmigung des erforderlichen Projektierungskredites werden die Voraussetzungen zur Planung dieser Arbeiten geschaffen.

Gestützt auf die vorangehenden Ausführungen beantragt Ihnen der Stadtrat, für die allgemeine technische und energetische Sanierung des Dula-Schulhauses, die Erneuerung der Heizzentrale für die Schulanlage Dula/Säli/Pestalozzi und die Einrichtung des zweiten Teilzentrums für die Heilpädagogische Schule einen Projektierungskredit von insgesamt Fr. 450'000.– zu bewilligen.

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 30. Januar 2002

Urs W. Studer
Stadträsident

Toni Göpfert
Stadtschreiber



Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 5/2002 vom 30. Januar 2002 betreffend

Sanierung Schulhaus Dula

Projektierungskredit

- Allgemeine technische und energetische Sanierung
- Erneuerung der Heizzentrale für die Schulanlage Dula/Säli/Pestalozzi
- Einrichtung eines Teilzentrums für die Heilpädagogische Schule,

gestützt auf den Bericht der Baukommission,

in Anwendung von Art. 29 Abs. 1 lit. c und Art. 69 lit. a Ziff. 4 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

beschliesst:

I.

Für eine allgemeine technische und energetische Sanierung des Schulhauses Dula, die Erneuerung der Heizzentrale für die Schulanlage Dula/Säli/Pestalozzi und die Einrichtung eines Teilzentrums für die Heilpädagogische Schule wird ein Projektierungskredit von insgesamt Fr. 450'000.– bewilligt.

II.

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

Luzern, 25. April 2002

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern

Felicitas Zopfi-Gassner
Ratspräsidentin

Toni Göpfert
Stadtschreiber

