



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 21. März 2007 (StB 226)

B+A 13/2007

Schulanlagen Wartegg/Tribschen

Teil A: Zusatzkredit

Fortsetzung und Abschluss der Sanierungs-
arbeiten gemäss B+A 3/2002

Angebots- und Ausführungsoptimierungen
sowie Umgebungsarbeiten zusätzlich zum
ursprünglichen Sanierungskonzept

Teil B: Baukredit

Für den Ausbau der Schulanlage Wartegg/
Tribschen, umfassend:

- Raumerweiterungen gemäss Raum-
entwicklungskonzept
- Sanierung Oberstufenzentrum Tribschen
- Erstellung Anbau für Mittagstisch und Hort
- Gesamtanierung Arealkanalisation

Vom Grossen Stadtrat
beschlossen am
24. Mai 2007

Bezug zur Gesamtplanung 2007–2011

Leitsatz C: Luzern fördert das Zusammenleben aller.

Stossrichtung C3: Die Stadt fördert ein gutes Bildungs-, Kultur- und Sportangebot.

Fünffjahresziel C3.3: Die Schulanlagen der Volksschule werden durch gezielte Erneuerungen und Ergänzungen auf einen zeitgemässen, den modernen Lernmethoden angepassten Stand gebracht und werden mit gutem Unterhalt auf dem erreichten Niveau gehalten.

Projektplan: I21717

Übersicht

Am 2. Juni 2002 bewilligten die Stimmberechtigten der Stadt Luzern für eine allgemeine technische und energetische Sanierung sowie für betriebliche Verbesserungen der Schulanlage Wartegg/Tribschen einen Kredit von 14,72 Mio. Franken (B+A 3/2002 vom 23. Januar 2002).

Im Oktober 2002 wurde die Bauconsilium AG, Luzern, mit der Projektausführung beauftragt. Baubeginn war im Juli 2003. Im Februar 2004 lautete die Endkostenprognose auf Einhaltung des bewilligten Kredits. Im April 2004 nahm der Stadtrat von der Projektentwicklung gemäss Standbericht 1 Kenntnis.

Zentrale Aussagen dieses Standberichtes waren:

1. Es ist für die Gesamtsanierung mit Mehrkosten von rund 500'000 Franken zu rechnen.
2. Eine zusätzlich durchgeführte Untersuchung zeigte, dass die Arealkanalisation gesamthaft zu sanieren ist. Eine punktuelle Sanierung, wie ursprünglich vorgesehen, ist nicht zu verantworten.

Die Baukommission des Grossen Stadtrates wurde durch den Baudirektor über diese Projektentwicklung orientiert.

Im September/November 2004 nahm der Kostenrapport eine überraschende Wende. Neu wurden zu erwartende Mehrkosten für die Gesamtsanierung von 1,414 Mio. Franken prognostiziert. Am 24. November 2004 hat der Stadtrat nach Kenntnisnahme dieser neuen Situation einen Baustopp beschlossen und den Gesamtplanervertrag aufgekündigt (StB 1253).

Zur Klärung der Verantwortlichkeiten und Haftung wurde ein Verfahren eingeleitet. Weil dieses Verfahren zurzeit noch läuft, können dazu keine detaillierten Ausführungen gemacht werden.

Die Sanierungsarbeiten an der Schulanlage Wartegg/Tribschen müssen weitergeführt werden. Die erforderlichen Planungsarbeiten und Kostenberechnungen zur Bestimmung des Zusatzkredites sind abgeschlossen.

Gleichzeitig wurden auch die Massnahmen für einen Ausbau der Schulanlage Wartegg/Tribschen erhoben und kostenmässig errechnet.

Für die Fortsetzung und Fertigstellung der Arbeiten gemäss Konzept B+A 3/2002, für Angebots- und Ausführungsoptimierungen sowie Umgebungsarbeiten wird ein Zusatzkredit von Fr. 5'964'000.– (Teil A) beantragt.

Für den Ausbau der Schulanlage Wartegg/Tribschen, umfassend eine Raumerweiterung gemäss Raumentwicklungskonzept, die Sanierung des Oberstufenzentrums Tribschen, die Erstellung eines Anbaues für Mittagstisch und Hort sowie die Gesamtsanierung der Arealkanalisation wird ein Baukredit von Fr. 6'155'000.– (Teil B) beantragt.

Eine wesentliche Zielsetzung der mit dem B+A 3/2002 nachgesuchten Sanierung war eine energetische Optimierung der Gebäude der Schulanlage Wartegg/Tribschen. Nach Abschluss der Sanierung sollen Energieeinsparungen von über 30 % erreicht werden, dies mit Aussenisolierungen der Gebäudehüllen und optimierten Haustechnikanlagen. Mit der bisher erfolgten Teilsanierung wird diese Zielsetzung nicht erreicht. Erst nach Abschluss der Gesamtsanierungen werden diese Werte erreicht. Die Fertigstellung der Sanierungsarbeiten ist aus energetischer Sicht vordringlich anzustreben.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Aktuelle Situation	6
1.1 Baustand per November 2006	6
1.1.1 Ausgeführte Arbeiten	6
1.1.2 Noch offene Arbeiten	7
1.2 Kreditstand der Zwischen-Abrechnungen (ausgeführte Arbeiten)	7
1.3 Mehrkosten für bereits ausgeführte Arbeiten 1. Etappe	7
1.4 Analyse der bisher ausgeführten Arbeiten 1. Etappe	8
1.5 Projektüberarbeitung	8
1.5.1 Neues Projektteam	8
1.5.2 Überarbeitungsvorgehen	8
1.6 Rechtliche Auseinandersetzung	10
2 Teil A: Zusatzkredit	10
2.1 Fortsetzung und Abschluss der Sanierungsarbeiten gemäss B+A 3/2002	10
2.1.1 Hauswirtschaftstrakt; Haus 8	11
2.1.2 Schultrakte 1, 2 und 3	11
2.1.3 Primarschulhaus Tribtschen-Tal; Haus 11	11
2.1.4 Wartegg-Turnhalle; Haus 42	12
2.1.5 Pavillon Werkschule	12
2.1.6 Umgebung	13
2.1.7 Nicht mehr berücksichtigte Massnahmen	13
2.2 Angebots- und Ausführungsoptimierungen sowie Umgebungsarbeiten	13
2.2.1 Kindergarten, offene Überdachung	14
2.2.2 Schultrakte 1, 2 und 3	14
2.2.3 Primarschulhaus Tribtschen-Tal	15
2.2.4 Wartegg-Turnhalle	16
2.2.5 Umgebungsarbeiten	18
3 Teil B: Baukredite	18
3.1 Realisierung der Raumbedürfnisse gemäss Raumentwicklungskonzept	18
3.1.1 Veränderte Ausgangslage	18
3.1.2 Raumentwicklung	19
3.1.3 Belegungskonzept in der Schulanlage Wartegg/Tribtschen	19
3.1.4 Verbesserung für den Schulbetrieb	20
3.1.5 Räumliche Auswirkungen PS Tribtschen-Tal	20
3.2 Sanierung Oberstufenzentrum Tribtschen	22
3.2.1 Veränderte Ausgangslage	22
3.2.2 Innenraumsanierung	22

3.2.3	Sanierung Schulküche mit Nebenräumen	23
3.2.4	Einbau kontrollierte Lüftung Schulräume	23
3.2.5	Weitere Sanierungselemente	24
3.3	Erstellung Anbau Mittagstisch und Hort	25
3.3.1	Neue Ausgangslage	25
3.3.2	Standortwahl	25
3.3.3	Projektbeschreibung/Kosten	25
3.3.4	Raumkosten heute	26
3.4	Gesamtsanierung Arealkanalisation	27
4	Termine / Organisation	28
4.1	Rahmen-Terminprogramm	28
4.2	Provisorische Raumebelegung während der Bauzeit 2. Etappe	29
5	Kosten	29
5.1	Kosten Teil A: Zusatzkredit	30
5.1.1	Fortsetzung und Abschluss der Sanierungsarbeiten gemäss B+A 3/2002	30
5.1.2	Angebots- und Ausführungsoptimierungen sowie Umgebungsarbeiten	30
5.1.3	Zusammenstellung Teil A: Zusatzkredit	31
5.2	Kosten Teil B: Baukredite	32
5.2.1	Realisierung der Raumbedürfnisse gemäss Raumentwicklungskonzept	32
5.2.2	Sanierung Oberstufenzentrum Tribtschen	32
5.2.3	Erstellung Anbau Mittagstisch und Hort	32
5.2.4	Gesamtsanierung Arealkanalisation	32
5.3	Zusammenstellung des Kostenvoranschlages 2. Etappe	32
5.3.1	Anlagekosten gesamthaft	32
6	Antrag	33
7	Anhang detaillierte Kosten	36
7.1	Fortsetzung und Abschluss der Sanierungsarbeiten gemäss B+A 3/2002	36
7.2	Angebots- und Ausführungsoptimierungen sowie Umgebungsarbeiten	39
7.3	Realisierung der Raumbedürfnisse gemäss Raumentwicklungskonzept	45
7.4	Sanierung Oberstufenzentrum Tribtschen	46
7.5	Erstellung Anbau Mittagstisch und Hort	48
7.6	Gesamtsanierung Arealkanalisation	48

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

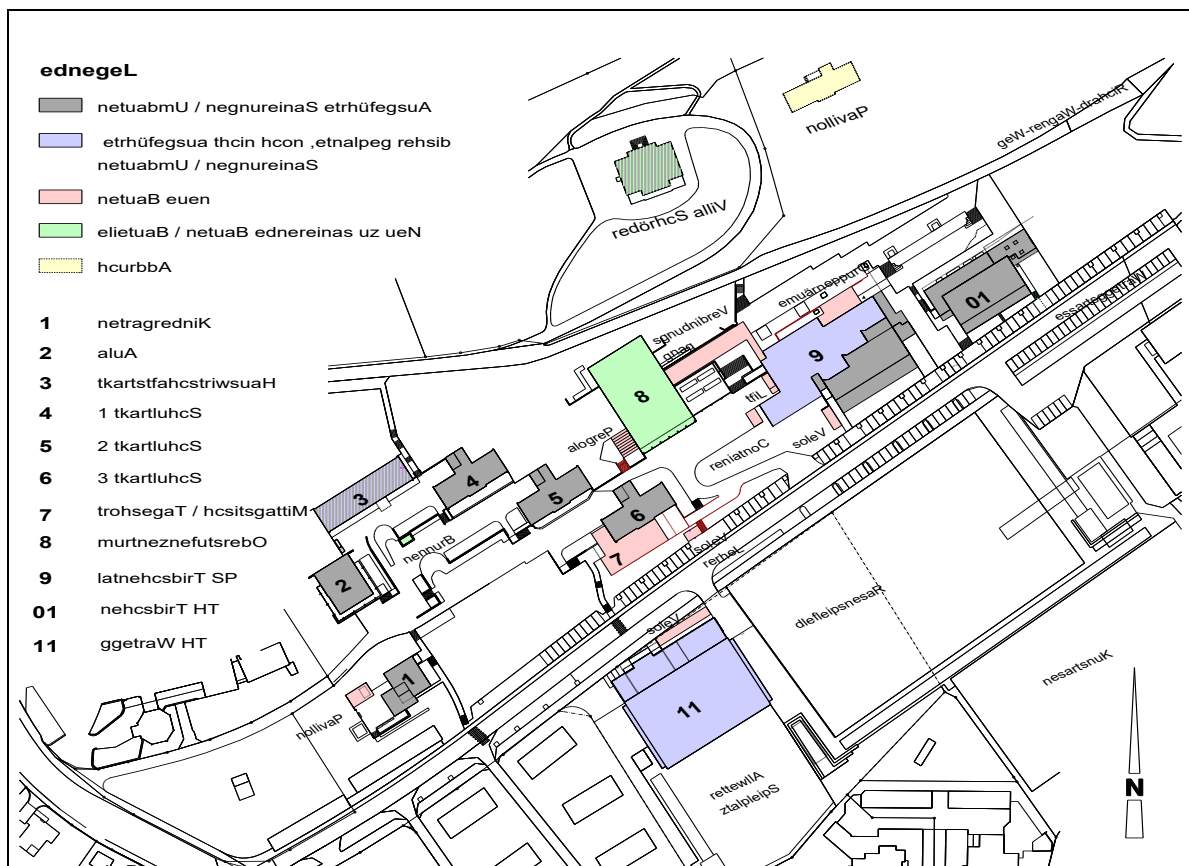
Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Aktuelle Situation

1.1 Baustand per November 2006

1.1.1 Ausgeführte Arbeiten

Die Schultrakte 1, 2 und 3, der Kindergarten mit Hauswartwohnung, Hauswirtschaftstrakt und Aula der Schulanlage Wartegg sowie die Turnhalle Tribtschen mit dem Garderobenanbau für den Sportclub Obergeissenstein (SCOG), kleinere innere Umbauten im Oberstufenzentrum OZ Tribtschen (Lehrerzimmer, Informatikraum, Bibliothek) und die Werkraumanbauten beim Primarschulhaus PS Tribtschen-Tal, die Sanierungen in der Villa Schröder und das Betriebsgebäude des Strasseninspektorates sind fertig und dem Schulbetrieb übergeben worden. Dies entspricht etwa 60 % des gesamten Umbauvolumens.



1.1.2 Noch offene Arbeiten

Die geplanten und mit B+A 3/2002 bewilligten Sanierungsmassnahmen zum PS Tribtschen-Tal und zur Turnhalle TH Wartegg sowie der grössere Teil der Umgebungsarbeiten ist noch nicht ausgeführt. Dies entspricht zirka 40 % des gesamten Umbauvolumens.

Eine umfassende Sanierung des Oberstufenzentrums OZ Tribtschen sowie Anpassungen der Pausenplätze waren nicht Gegenstand des B+A 3/2002.

1.2 Kreditstand der Zwischen-Abrechnungen (ausgeführte Arbeiten)

Nach Auflösung des Generalplanervertrages mit der Bauconsilium AG, Luzern, wurde die Bauabrechnung per 31. Mai 2005 für die sanierten Bauwerke erstellt und präsentiert sich wie folgt:

Gesamtübersicht Bauabrechnung 1. Etappe

Kredit gemäss B+A 3/2002 vom 23.1.2002	Fr. 14'720'000.00
Abzüglich Minussteuerung, Stand Juni 2005 (Indexsteuerung 1. Etappe)	Fr. <u>-75'319.00</u>
Total Kredit	Fr. 14'644'681.00
Bauabrechnung erste Bauetappe 31.5.2005	Fr. <u>-9'850'372.80</u>
Restkredit per 31.5.2005	Fr. <u>4'794'308.20</u>

1.3 Mehrkosten für bereits ausgeführte Arbeiten 1. Etappe

Gemäss Nachkalkulation und Abrechnung der 1. Etappe beziffern sich die Mehrkosten wie folgt:

Für die ausgeführten Bauarbeiten der 1. Etappe stand gemäss

B+A 3/2002 folgender Baukredit zur Verfügung	Fr. 9'147'769.10
Baukosten gemäss Bauabrechnung per 31.5.2005	Fr. 9'850'372.80
Schlusszahlungen Unternehmer und offene Honorarforderungen per 31.12.2005	Fr. <u>584'475.25</u>

Total Bauabrechnung 1. Etappe per 31.12.2005	Fr. <u>10'434'848.05</u>
Effektive Mehrkosten für ausgeführte Arbeiten 1. Etappe	Fr. <u>1'287'078.95</u>

In diesen Mehrkosten sind Mehraufwendungen für einen weitergehenden Umbau der Hauswartwohnung und die zusätzliche Bestückung der Klassenzimmer mit Doppellavabos enthalten. Diese Entscheide wurden im Spätherbst 2003 getroffen. Dies, nachdem seitens Generalplaner versichert wurde, dass diese Mehraufwendungen innerhalb des Gesamtkredites finanzierbar sind.

In den oben erwähnten „Schlusszahlungen Unternehmer und offene Honorarforderungen per 31.12.2005“ sind die bestrittenen Honorarforderungen der Bauconsilium AG in der Höhe von Fr. 287'303.60 enthalten. Die Bezahlung dieser Honorarforderungen oder Teilen davon ist abhängig vom Ausgang des Rechtsverfahrens (siehe Ziff. 1.6).

1.4 Analyse der bisher ausgeführten Arbeiten 1. Etappe

Die terminliche und kostenrelevante Projektabwicklung zwang den Stadtrat im November 2004 zu einer Baustoppverfügung und in der Folge zu einer Aufkündigung des Generalplanauftrages. Gleichzeitig wurde eine Untersuchung (StB 1253 vom 24. November 2004) der Projektabwicklung durch einen externen Experten in Auftrag gegeben. Damit wurde die Firma Planconsult W+B AG, Basel, beauftragt. Diese hat am 20. Januar 2005 ihren Untersuchungsbericht abgegeben, der allen Parteien (Planer, Bauherrschaft) eröffnet wurde. Der Stadtrat hat mit StB 121 vom 26. Januar 2005 vom Bericht Kenntnis genommen und die Baudirektion beauftragt, einen Vorschlag für das weitere Vorgehen betreffend die Fortführung der Sanierung der Schulanlage Wartegg/Tribschen auszuarbeiten.

1.5 Projektüberarbeitung

1.5.1 Neues Projektteam

Das neue Planungsteam wurde entsprechend den Bestimmungen des Gesetzes über das öffentliche Beschaffungswesen bestellt.

Architekt, Baumanagement

Die Architekturarbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben und sind mit StB 1132 vom 30. November 2005 an die ARGE Massplan AG und B. Baumeler, dipl. Architekten ETH/SIA, in Willisau und Wolhusen vergeben worden.

Fachplaner (Statik, Elektro, HLK, Sanitär und Umgebung)

Die bestehenden Mandate waren integrierender Bestandteil des gekündigten Gesamtplaner-Vertrages mit der Bauconsilium AG. Eine Fortführung dieser Mandate kam aus rechtlichen Gründen nicht in Frage. Die einzelnen Mandate wurden wie folgt neu vergeben:

Baustatiker	Kronenberg Ingenieure AG, dipl. Bau-Ing. SIA, Luzern
Elektroingenieur	Scherler AG, berat. Ingenieure, Luzern
HLK-Ingenieur	JOP J. Ottiger und Partner AG, Emmenbrücke
Sanitär-Ingenieur	JOP J. Ottiger und Partner AG, Emmenbrücke
Bauingenieur für Kanalisation	Schubiger AG Bauingenieure, Luzern

1.5.2 Überarbeitungsvorgehen

Im Rahmen der Analyse der bisherigen Arbeiten zur Sanierung der Schulanlage Wartegg/Tribschen und der Festlegung der noch anstehenden Arbeiten zu deren Fertigstellung drängte sich ein zweiteiliges Vorgehen auf. Dies deshalb, weil nicht nur die eigentlichen Fertigstellungsarbeiten sowie Angebots- und Ausführungsoptimierungen zum ursprünglichen Sanierungskonzept anstehen, sondern auch noch Raumergänzungen als Folge von Unterrichtsreformen, die Gesamtsanierung des Oberstufenzentrums Tribschen und die Ergänzungen im Rahmen der familienergänzenden Betreuung zu berücksichtigen sind.

Teil A

Bezüglich der allgemeinen technischen und energetischen Sanierung für die zweite Bauetappe gelten die Vorgaben aus dem B+A 3/2002 uneingeschränkt. Die Abrechnung der Sanierungsarbeiten für die erste Bauetappe weist einen deutlichen Mehraufwand aus. Die Kosten für die vorgesehenen Arbeiten zur zweiten Bauetappe mussten neu berechnet werden, da sich die Kostenberechnungsgrundlagen als nicht zutreffend erwiesen. Diese Berechnung (Ziff. 2.1) erfolgte strikt nach den Definitionen gemäss B+A 3/2002. Die resultierenden Kosten werden den ursprünglichen Kostenberechnungen der noch nicht sanierten Gebäude gegenübergestellt. Die sich daraus ergebende Differenz stellt den zu erwartenden Mehraufwand für die noch zu sanierenden Gebäude dar.

Aufgrund des zeitlichen Unterbruches der Sanierungstätigkeit und der Betriebserfahrungen aus der ersten Bauetappe drängen sich einzelne Angebots- und Ausführungsoptimierungen zum ursprünglichen Sanierungskonzept auf. Die Aufwendungen für diese Massnahmen werden separat ausgewiesen (Ziff. 2.2).

Diese beiden Elemente werden in einem Teil A als Zusatzkredit zum Kredit gemäss B+A 3/2002 beantragt. Es gilt aber festzuhalten, dass das zweite Paket (Ziff. 2.2) als Ergänzung zu bewerten ist. Dieses ist aus bautechnischen Gründen jedoch zusammen mit der Fertigstellung der Sanierung umzusetzen.

Teil B

Aufgrund der anstehenden Unterrichtsreformen war absehbar, dass sich diese auf das vorhandene Schulraumangebot auswirken werden. Eine Arbeitsgruppe wurde daher beauftragt, die Entwicklungen und baulichen Konsequenzen in den Volksschulen aufzuarbeiten. Die Ergebnisse dieser Arbeit sind im B 37/2006 vom 20. September 2006 dargestellt und vom Grossen Stadtrat am 8. Februar 2007 behandelt worden. Im Rahmen der Projektaufarbeitung wurden die für die Schulanlage Wartegg/Tribschen neuen Raumbedürfnisse erhoben und berechnet. Es handelt sich dabei insbesondere um eine Verbesserung des Gruppenraumangebotes im Primarschulhaus Tribschen (Ziff. 3.1).

Im ursprünglichen Sanierungskonzept für die Schulanlage Wartegg/Tribschen war für das Oberstufenzentrum Tribschen nur eine Teilsanierung vorgesehen. Diese Arbeiten wurden in der ersten Bauetappe realisiert. Da in wenigen Jahren mit einer zweiten Sanierungsetappe für dieses Objekt zu rechnen ist, empfiehlt es sich, diese mit den noch anstehenden Sanierungsarbeiten gleichzeitig umzusetzen (Ziff. 3.2).

Ebenso galt es zu prüfen, wie einem Ausbau des Mittagstisch- und Hortangebotes in der Schulanlage Wartegg/Tribschen – entsprechend der Strategie der künftigen familienergänzenden Betreuung gemäss B+A 34/2006 – entsprochen werden kann (Ziff. 3.3).

Bereits im April 2004 wurde mit dem Projektstandbericht informiert, dass die im ursprünglichen Konzept enthaltene Teilsanierung der Kanalisation nicht ausreicht. Eine zusätzliche Untersuchung wies einen Gesamtsanierungsbedarf aus (Ziff. 3.4).

Diese vier Elemente werden im Teil B als neuer Baukredit gesamthaft beantragt.

1.6 Rechtliche Auseinandersetzung

Gestützt auf die Gutachten der Planconsult W+B AG, Basel, hat die Stadt Luzern die Bauconsilium AG wegen der Mehrkosten bzw. der Kostenüberschreitungen eingeklagt. Der Aussöhnungsversuch vor der Friedensrichterin fand am 23. August 2006 statt. Die Bauconsilium AG hat die Rechtsbegehren der Stadt Luzern bestritten. Ein akzeptables Vergleichsangebot hat sie nicht unterbreitet. Die Stadt Luzern hat den Generalplaner letztmals aufgefordert, bis Ende Februar 2007 einen verbindlichen Vergleichsvorschlag in akzeptabler Höhe einzureichen. Ein solches Angebot ist nicht eingetroffen. Die Stadt Luzern wird eine Klage beim Amtsgericht Luzern-Stadt einreichen.

Einstweilen und ohne Anspruch auf Vollständigkeit stehen folgende Mehrkosten und Schadenspositionen im Vordergrund:

- Mehrkosten bei der Ausführung der einzelnen Arbeitsgattungen, welche auf ungenügende Devisierung, falsch ausgesetzte Masseinheiten, falsches Vorausmass, Lücken im Leistungsverzeichnis sowie mangelhafte Umsetzung der Raumbblätter im Devis zurückzuführen sind.
- Mehrkosten wegen (notwendiger) Bestellungsänderungen, welche wegen Projektierungsfehlern und sonstigen Versäumnissen durch den Planer erforderlich wurden, ferner
- Mehrkosten wegen (gewünschter) Bestellungsänderungen, welche die Stadt nur guthiess, weil die Planer wegen der unzureichenden Kostenkontrolle und wegen der unzutreffenden Endkostenprognose die Klägerin (Stadt) im Unklaren über die Kosten liess.
- Schadenersatz wegen fehlerhafter Kosteninformation, da die Klägerin auf diese Informationen der Beklagten vertraut hat, sie ansonsten eine entsprechende Redimensionierung des Projektes vorgenommen hätte.

2 Teil A: Zusatzkredit

2.1 Fortsetzung und Abschluss der Sanierungsarbeiten gemäss B+A 3/2002

Wie unter Ziff. 1.5.2 ausgeführt, wurden die noch ausstehenden Arbeiten konsequent nach dem im B+A 3/2002 definierten Umfang ausgeschieden und neu berechnet. Der Berechnung wurden die gleichen Ausführungskriterien – soweit diese verfügbar waren oder sich aus den

Ausschreibungsunterlagen zur ersten Bauetappe ableiten liessen – zu Grunde gelegt, und diese erfolgte mittels Unternehmerofferten und Vergleichsdaten.

2.1.1 Hauswirtschaftstrakt; Haus 8

Sanierung gemäss B+A 3/2002 abgeschlossen, ausser:

Ersatz Boileranlage Schulküche.

Kosten: Fr. 10'000.–

Umbau des bestehenden Werkraumes im Untergeschoss. Der bestehende Werkraum Holz wird zusätzlich für nasses Werken (Gips und Ton) innerhalb des bestehenden Perimeters ergänzt.

Kosten: Fr. 130'000.–

2.1.2 Schultrakte 1, 2 und 3

Sanierung gemäss B+A 3/2002 abgeschlossen, ausser:

Die Haupteingangsfrenten werden erneuert. Zugleich findet eine raumseitige Anpassung des jeweils angegliederten Gruppenraumes im Erdgeschoss statt.

Kosten: Fr. 120'000.–

2.1.3 Primarschulhaus Tribschen-Tal; Haus 11

Sanierung gemäss B+A 3/2002 abgeschlossen:

Erweiterung und Umnutzung der Werkräume (Werken Sekundarstufe I Metall/Holz Neuorganisation gemäss Anforderungen des kant. Amtes für Industrie, Gewerbe und Handel), Ausbau zu zwei Werkräumen Holz und Metall mit abgetrennten Maschinenräumen. Nassbereiche verbessert. Abzug Esse ersetzt. Glaseinbau in bestehende Trennwand.

Noch offene Arbeiten (gemäss B+A 3/2002):

- Ersatz Flachdachkonstruktion
- Einbau Dachausstieg in Flachdachdecke
- Instandsetzung der Sichtbetonflächen
- Entfernen der vorgelagerten Pflanzgefässe
- Ersatz der Holzfenster durch Holz-Metall-Fenster und Fensterbänke
- Ersatz der Rafflamellenstoren
- Ersatz Metallfronten
- Innere Malerarbeiten alle Räume
- Teilweiser Ersatz Bodenbeläge
- Gesamtersatz der Beleuchtung
- Ersatz der Unterstation und Nachrüsten der Heizkörper mit Thermostatventilen
- Ersatz der defekten Apparate und Garnituren

Massnahmen zur Betriebsoptimierung:

- Optimierung des Lehrerzimmers
- Sanierung und teilweiser Ersatz der Schränke in den Klassenräumen
- Ersatz Schulmobiliar
- Leerrohrleitungen für Internet

Kosten: Fr. 3'002'000.–

2.1.4 Wartegg-Turnhalle; Haus 42

Noch offene Arbeiten (gemäss B+A 3/2002):

- Ersatz der Flachdachkonstruktion
- Einbau Dachausstieg in Flachdachdecke
- Sanierung der verputzten Aussenwandflächen
- Instandsetzung der Sichtbetonflächen
- Ersatz der Holzfenster durch Holz-Metall-Fenster und Fensterbänke
- Ersatz Metallfronten
- Neue Schrankfronten im Bereich der alten Gasthermen
- Plattenarbeiten für Betriebsoptimierung WC, Duschen
- Bodenbeläge Foyer, Lehrerzimmer, Theorie- und Vereinsräume
- Innere Malerarbeiten alle Räume

Massnahmen zur Betriebsoptimierung:

- EG: neuer Haupteingang mit Windfang, neuer Theorie- und Medienraum, neuer Vereinsraum, zwei neue Lehrerzimmer mit Dusche und WC, Erneuerung der WC-Anlagen. **Kein direkter** interner Zugang zur 3. Halle (mittlere Halle)
- Unterteilung Geräteraum im 1. OG mittels Trennwand (Geräte-/Kraftraum)
- Gesamtersatz der Turnhallenbeleuchtung
- Ersatz der Unterstation und Nachrüsten der Heizkörper mit Thermostatventilen
- Ersatz der defekten Sanitärapparate und Garnituren
- Neue Lüftungsanlage für das ganze Gebäude, unterteilt pro Turnhalle / Garderobe / Duscheneinheit
- Ersatz der Duschanlagen und Wasserverteilerbatterien
- Umbau Geräteraum im OG: Unterteilung des Geräteraumes mittels Schrankfront
- Zusätzliches Sonnenschutzsystem vor der Turnhallen-Fensterfront (Gitterstoffbahnen)

Kosten: Fr. 3'326'000.–

2.1.5 Pavillon Werkschule

Abbruch und Rückbau

Kosten: Fr. 65'000.–

2.1.6 Umgebung

Sanierung gemäss B+A 3/2002 abgeschlossen für den Teil TH Tribtschen.

Noch offene Arbeiten für die übrigen Bereiche des Schulareals:

- Instandstellen von defekten Belagsstellen, Sanierung von Stützmauern, Treppen und der Aussenbeleuchtung. Erstellen von zwei zusätzlichen gedeckten Velounterständen bei der Wartegg-Turnhalle.
- Wiederinstandstellung jeweils nach den einzelnen Gebäudesanierungen.
- Teilweise Bäume roden und Pflanzflächen auslichten.

Kosten:	Fr. 861'000.–
Velounterstände:	Fr. <u>81'000.–</u>
Total Kosten	Fr. 942'000.–

Bemerkung: Die Kostenstelle „Umgebung“ wurde im B+A 3/2002 durch den Generalplaner mit Fr. 498'200.– (exkl. Reserve + PL-Honorare) massiv zu tief bewertet. Für die Kontrolle und notwendige Sanierung der Kanalisations-Grundleitungen wurden Fr. 42'000.– eingesetzt. Diese Massnahmen sind auch unter der Rubrik Gesamtsanierung Arealkanalisation erwähnt (Ziff. 3.4).

2.1.7 Nicht mehr berücksichtigte Massnahmen

Mit B+A 3/2002 wurden unter Modul L Turnhalle Wartegg zusätzlich Fr. 100'000.– für die Installation einer solaren Brauchwarmwasser-Aufbereitungsanlage mit Sonnenkollektoren vorgesehen. Die Baukommission des Grosse Stadtrates beschloss an der Sitzung vom 21. Februar 2002 bei der Beratung des B+A 3/2002, dem Parlament zusätzliche Massnahmen zu beantragen. Bestandteil dieser Massnahmen war auch die solare Brauchwarmwasser-Aufbereitungsanlage mit Sonnenkollektoren. Diese wurde mit StB 235 vom 6. März 2002 bewilligt.

Die Vorprüfungen haben ergeben, dass der Warmwasserverbrauch derart gering ist, dass sich dieser Zusatzaufwand wirtschaftlich nicht lohnt und ökologisch nicht sehr effizient ist. Im Schnitt werden pro Tag unter 1'000 Liter Warmwasser verbraucht. Dies entspricht dem Durchschnittsverbrauch von zwei bis drei mittleren Wohnungen. Im Sommer, wenn die grösste Leistung der Anlage anfällt, ist der Schulbetrieb ferienhalber eingestellt, und die produzierte Energie muss aufwendig vernichtet werden, nebst den zusätzlich anfallenden Unterhalts- und Betreuungsarbeiten durch den technischen Dienst. Aus diesen Überlegungen wird beantragt, auf die Installation der solaren Brauchwarmwasser-Aufbereitungsanlage zu verzichten. Der Kredit wird im vorliegenden B+A ordnungsgemäss um diesen Betrag reduziert (Ziff. 5.1.1).

2.2 Angebots- und Ausführungsoptimierungen sowie Umgebungsarbeiten

Die sanierten Anlagen der ersten Bauetappe werden nun seit mehr als einem Jahr genutzt. Es hat sich gezeigt, dass zum Teil aus betrieblichen, aber auch aus bautechnischen Gründen An-

passungen am ursprünglichen Konzept angebracht sind. Zudem haben erneute Abklärungen mit Behörden und Institutionen ergeben, dass Verbesserungen zweckmässig sind; dies insbesondere im Bereich des Brandschutzes sowie der Behindertengerechtigkeit.

2.2.1 Kindergarten, offene Überdachung

Massnahmen zur Betriebsoptimierung in Ergänzung zum B+A 3/2002:

Verbesserungen im Aussenbereich (offene Überdachung mit abschliessbarem Einstellraum für die Aussengeräte). Beim heutigen Kindergarten fehlt ein gedeckter Aussenspielraum. Die Spielgeräte können nicht verstaut werden und müssen mittels Kunststoffplanen zugedeckt werden. Es ist ein einfacher Bau mit abschliessbarem Raum für die Spielgeräte sowie ein gedeckter Aussenplatz vorgesehen.

Kosten: Fr. 50'000.– (optional)



Spielgeräte: Das vorhandene Klettergestell ist ohne Verankerung auf dem Rasen aufgestellt, und ein Fallschutz fehlt. Es ist vorgesehen, dieses zu entsorgen und das nicht mehr gebrauchte Klettergestell vom Kindergarten Obergeissenstein zu zügeln und fachgerecht aufzustellen.
Kosten: Fr. 25'000.–

2.2.2 Schultrakte 1, 2 und 3

Rückbau Schutzräume:

Die Schutzräume sind, nach Prüfung durch die kantonale Zivilschutzstelle, aus der Schutzraumpflicht entlassen. Um die Räume einer weiteren sinnvollen und uneingeschränkten Nut-

zung zuzuführen, sollten die spezifischen Schutzraumeinrichtungen und -bauteile zurückgebaut werden.

Demontage der alten Schutzraamtüren und -einrichtungen

Kosten: Fr. 50'000.– (optional)

Ersatz Pausenuhren:

Die Pausenuhren sind nicht mehr reparierbar und müssen ersetzt werden mit Ergänzung für Not- und Sicherheitsinformationen (Brandmeldung, Evakuierung usw.)

Kosten: Fr. 10'000.–

2.2.3 Primarschulhaus Tribtschen-Tal

Massnahmen zur Betriebsoptimierung in Ergänzung zum B+A 3/2002:

Umsetzung der neuen **Brandschutzvorschriften**, wie z. B. neue Türen, Rückbau der bestehenden Gruppenräume (Holztäferung in Korridor). Dies bedingt, dass sämtliche Klassenzimmertüren neu erstellt werden müssen, die Holztäferungen in den Korridoren werden teilweise entfernt und durch nicht brennbare Materialien ersetzt. Ebenfalls müssen neue Brandabschlüsse eingebaut werden. Ferner muss eine neue Fluchttreppe im PS Tribtschen-Tal erstellt werden, da die Fluchtwege zum bestehenden Treppenhaus zu lang sind.

Kosten: Fr. 340'000.–

Klassenzimmer: Ersatz der Einer- durch Doppellavabos

Kosten: Fr. 29'000.–

Klassenzimmer: Mehrpreis für den kompletten Ersatz der Bodenbeläge (50 % der Flächen in B+A 3/2002 eingerechnet)

Kosten: Fr. 55'000.–

Ein separater, abgeschlossener **Abstellplatz für die Abfallcontainer** wird im Zusammenhang mit der Erneuerung des Haupteinganges West neu gestaltet.

Kosten: Fr. 28'000.–

Anbauten Vordächer im oberen Pausenplatzbereich

Kosten: Fr. 71'000.– (optional)

Klassenzimmer: Ersatz der bestehenden Buchwandtafeln und des Kartenmaterials

Kosten: Fr. 81'000.–

Wandschränke ergänzen in den nicht mehr verwendeten Nischen und oberhalb der bestehenden Schränke in den Klassenzimmern.

Kosten: Fr. 233'000.–

Akustikdecken in den Korridoren, heute alles Betondecken

Kosten: Fr. 144'000.–

Akustikdecken in den Klassenzimmern

Kosten: Fr. 220'000.–

Einbau einer Liftanlage sowie **Ersatz des Haupteinganges West** mit einem gedeckten Eingangsbereich. Das gesamte Schulgebäude ist heute nicht behindertengängig.

Kosten: Fr. 269'000.–

2.2.4 Wartegg-Turnhalle

Massnahmen zur Betriebsoptimierung in Ergänzung zum B+A 3/2002:

Zur Umsetzung der Auflagen bezüglich behindertengerechten Bauens wird ein Treppenlift zu den Turnhallen, ein behindertengerechtes WC und eine Dusche eingebaut. Sanierung der Malerwerkstätte und Einbau einer autonomen mechanischen Lüftung im hinteren Teil der Turnhalle EG sowie eine separate, neue Lüftungsanlage für die Spritzwerkstatt und das Farbmagazin. Zusätzliche Toilette für den Aussenbereich.

Ersatz der alten Audio-Anlagen.

Erdbebensicherheit: Die Berechnungen zeigen auf, dass die durchgehende Mauerwerkswand der Südostfassade eine wichtige, stabilisierende Wirkung auf das ganze Tragsystem hat. Diese Wirkung kommt jedoch nur zum Tragen, wenn die beiden Deckenplatten (Zweifach- und später angebaute Einfachturnhalle) miteinander verbunden werden.

Betriebliche Verbesserungen in den **Werkräumen** EG: Anpassung der Lüftungsanlage, Einbau einer Spritzkabine (Malerwerkstatt und Lager)

Kosten: Fr. 176'000.–

Einbau einer neuen **Aussentoilette** (beim Eingang auf der Ostseite)

Kosten: Fr. 25'000.– (optional)

Verbesserung der Akustik in den drei Turnhallen

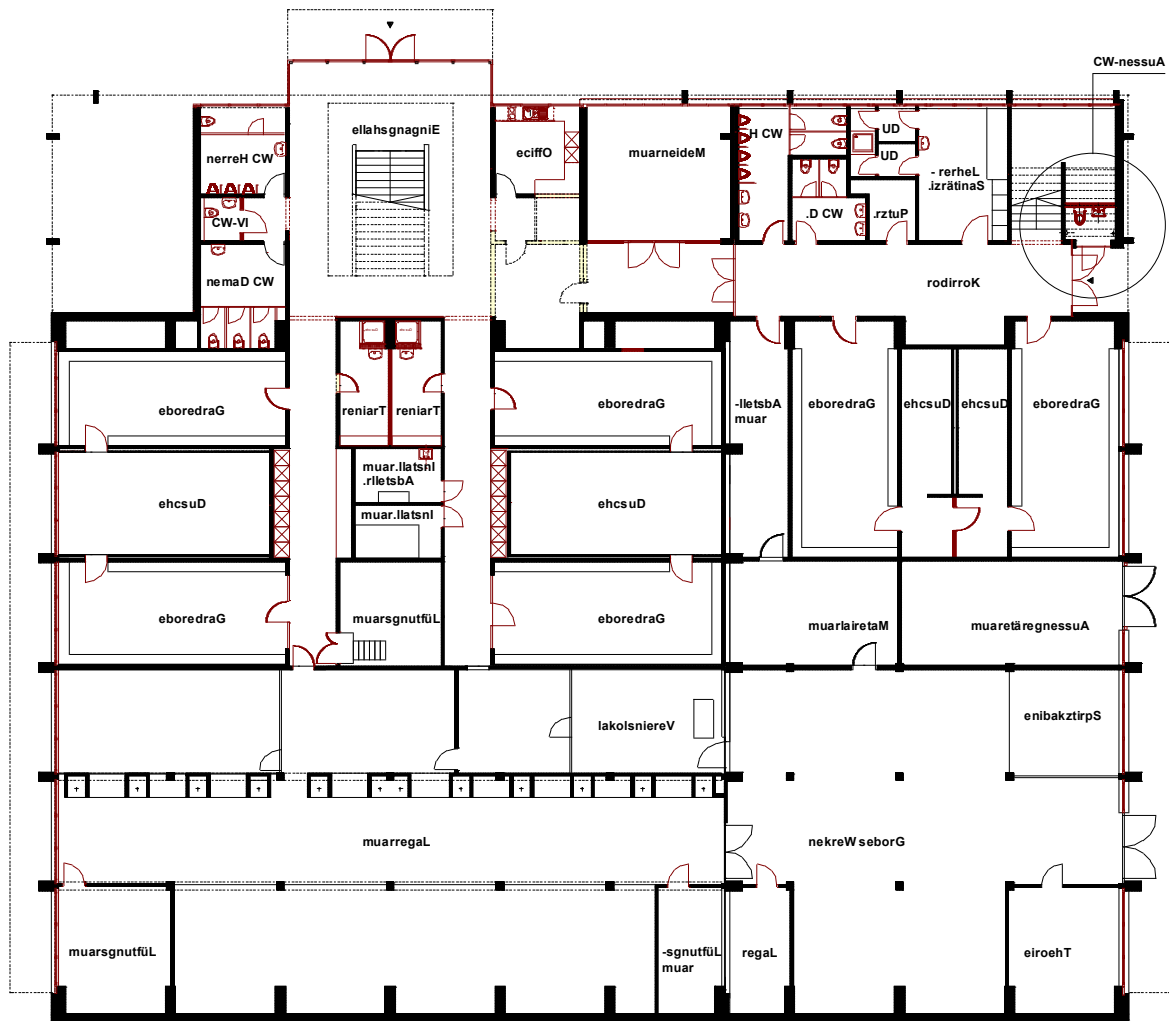
Kosten: Fr. 128'000.– (optional)

Einbau einer Treppenlift-Anlage und Anpassung Behindertengängigkeit

Die Turnhalle, Garderoben und Toiletten sind nicht behindertengängig. Durch den Einbau einer neuen Treppenliftanlage können die Turnhallen, welche sich im 1. Obergeschoss befinden, erschlossen werden. Gleichzeitig wird eine Dusche und Toilette behindertengerecht (rollstuhlgängig) ausgeführt.

Kosten: Fr. 31'000.– Treppenliftanlage

Kosten: Fr. 15'000.– Dusche und Toilette behindertengerecht



Multifunktionaler Raum Schule/Vereine Medienraum/Theorieraum

Im Schulbetrieb wird dieser Raum für den theoretischen Sportunterricht und für Medienevorführungen gebraucht (Beamer). Er wird mit Einzelstühlen, evtl. mit Schreibplatte, und einigen abschliessbaren Schränken/Korpussen ausgerüstet. Die Beleuchtung ist dimmbar, die Fenster sind mit Lamellen versehen, um eine genügende Verdunkelung zu erreichen. Für die Vereine kann dieser Raum bei Anlässen als Medien-, Theorie- und als Aufenthaltsraum benützt werden. Ebenso besteht die Möglichkeit, in diesem Raum Gäste und Sportler zu verpflegen, in Zusammenhang mit dem neuen Office im Eingangsbereich.

Kosten: Fr. 89'000.–

Ersatz der Audioanlagen in den drei Turnhallen

Kosten: Fr. 62'000.–

Anpassung der Statik Erdbebensicherheit in den drei Turnhallen

Kosten: Fr. 29'000.–

2.2.5 Umgebungsarbeiten

Massnahmen zur Betriebsoptimierung in Ergänzung zum B+A 3/2002:

Im B+A 3/2002 waren vorwiegend die Instandstellung nach den Gebäudesanierungen, die Reparatur von defekten Belagsstellen, die Sanierung von Stützmauern, Treppen und der Ausenbeleuchtung sowie die Kontrolle und notwendige Sanierung der Kanalisationsleitungen enthalten. Zusätzlich werden noch folgende Elemente aufgenommen:

Brunnenanlage:

Sanierung der sanitären Installationen

Kosten: Fr. 37'000.– (optional)

Spielgeräte:

Fester Tischtennistisch bei Schultrakt 2, fester Basketballkorb bei Schultrakt 3, mobile Goals mit Aufbewahrungsmöglichkeit in Schultrakt 3, Stangen und Netz für Netzspiele (Schnurball, Volleyball, Federball), Spielkisten mit div. Spielmaterial und Spiele auf Boden gemalt (Hüpfspiele, Schach, Mühle usw.).

Kosten: Fr. 30'000.–

Allgemeines:

PET-Sammelstelle und Abfalleimer, Honoraranteile, Projektleitung und Reserve

Kosten: Fr. 11'000.– (optional)

Ersatz der alten **Sitzbänke** (Betonelemente) durch neue Elemente, welche mit den neuen Geländern integriert werden.

Kosten: Fr. 18'000.–

Die bestehenden **Stützmauern** werden wo notwendig repariert. Zusätzliche Betonkosmetik (sandstrahlen und neuer Anstrich):

Kosten: Fr. 80'000.– (optional)

3 Teil B: Baukredite

3.1 Realisierung der Raumbedürfnisse gemäss Raumentwicklungskonzept

3.1.1 Veränderte Ausgangslage

Gegenüber dem B+A 3/2002 hat sich die Ausgangslage für den Schulbetrieb wesentlich verändert:

Mit StB 474 vom 11. Mai 2005 hat der Stadtrat der neuen Führungsstruktur der Volksschule zugestimmt. Mit dieser wurden unter anderem die beiden Primarschulhäuser Wartegg und Tribtschen-Tal und damit auch die beiden Lehrerteams zu einer Schulbetriebseinheit zusammengeführt. Diese wird von einem Schulleiter, der direkt dem Rektor untersteht, geleitet.

Mit StB 846 vom 24. August 2005 setzte der Stadtrat eine Arbeitsgruppe bestehend aus Vertretenden der Finanz-, Bildungs-, Bau- und der Sozialdirektion mit dem Auftrag ein, unter Berücksichtigung der Schulentwicklung über die nächsten 15 Jahre das notwendige Schulraumprogramm darzustellen. Nach einem Zwischenbericht im März 2006 hat der Stadtrat die von der Arbeitsgruppe definierten Raumstandards für die Primarschulhäuser gutgeheissen. Vom darauf basierenden Bericht B 37/2006: „Volksschule: Entwicklungen und bauliche Konsequenzen“ nahm der Grosse Stadtrat am 8. Februar 2007 Kenntnis.

3.1.2 Raumentwicklung

In den Primarschulhäusern Geissenstein, Wartegg und Tribtschen werden im Schuljahr 2006/2007 22 Regel- und eine Kleinklasse A geführt. Die Entwicklung der bei den Einwohnerdiensten gemeldeten Kinderzahlen ist stark rückläufig. Diesem Rückgang stehen erwartete Zuzüge der Überbauungen Tribtschenstadt und Schönbühlhügel/Vorderrain sowie durch die Sanierung der SBB-Genossenschaftswohnungen an der Dorfstrasse gegenüber. Die Prognosen ergeben einen mittelfristigen Bedarf von 21 Regelklassen. Davon werden 6 Klassen im Primarschulhaus Geissenstein und 15 Klassen in der Schulanlage Wartegg/Tribtschen geführt.

Die aktuellen und künftigen Schulentwicklungen (Schulen mit Profil, Blockzeiten, Schule der Zukunft) erfordern für je zwei Primarschulklassenzimmer mindestens einen Gruppenraum sowie zwei Arbeitsnischen in den Korridoren. Beim bereits sanierten Primarschulhaus Wartegg (drei Schultrakte) wurden diese Raumstandards noch nicht berücksichtigt. Mit der Zusammenlegung der beiden Primarschulhäuser Wartegg und Tribtschen-Tal zu einer Schulbetriebseinheit ist es möglich, das Belegungskonzept über beide Primarschulhäuser so anzupassen, dass mit der Sanierung und dem Umbau des Schulhauses Tribtschen-Tal die geforderten Raumstandards für die ganze Schulanlage nahezu verwirklicht werden können.

Für die Sekundarstufe I wird sich mittelfristig kein veränderter Raumbedarf ergeben.

Sollte die erwartete Anzahl Kinder der oben erwähnten Überbauungen ausbleiben, muss längerfristig die Verlegung der Werkjahrklassen von der Villa Schröder in einen Schultrakt Wartegg in Betracht gezogen werden. Die Villa Schröder würde dann von der Volksschule nicht mehr benötigt und könnte einer anderen Nutzung zugeführt werden.

3.1.3 Belegungskonzept in der Schulanlage Wartegg/Tribtschen

Zusammen mit der Schulleitung wurde das Belegungskonzept wie folgt festgelegt:

- Kindergarten Wartegg, Wohnung Hauswart
- Hauswirtschaft; Textiles und technisches Gestalten, Hauswirtschaftsräume Sekundarstufe I, Spezielle Förderung, Büro Hauswart, Kopierraum, Heimatliche Sprache und Kultur HSK
- Aula, Singsaal, Musikschule
- Schultrakt 1 und 2: Erste und zweite Klassen, Musikschule

- Schultrakt 3 und PS Tribtschen-Tal: Dritte bis sechste Klassen, Lehrerbereich, Schulleitung, Schulsozialarbeit, Werken, Fachräume Sekundarstufe I, Nachmittagsbetreuung (Hort) und Mittagstisch
- Oberstufenzentrum OZ und Villa Schröder: Sekundarstufe I

3.1.4 Verbesserung für den Schulbetrieb

Mit der Bereitstellung der im Bericht „Volksschule: Entwicklungen und bauliche Konsequenzen“ festgelegten Räumlichkeiten können die aktuellen und sich abzeichnenden Schulentwicklungen an der Primarstufe umgesetzt werden:

- Die geplanten Gruppenräume und Arbeitsnischen ermöglichen die Umsetzung der Blockzeiten, eine integrierte Förderung sowie einen zeitgemässen Unterricht. Mit dem geplanten Anbau sind die Gruppenräume losgelöst von einem Klassenzimmer und damit für alle Klassen zugänglich. Durch mobile Wände zwischen den einzelnen Gruppenräumen ist eine flexible Nutzung gegeben. In den drei Schultrakten Wartegg lässt das vorhandene Raumangebot die Führung von allfälligen Basisstufenklassen zu.
- Schulen mit Profil erfordert eine erhöhte Teamarbeit und eine grössere Präsenz der Lehrpersonen im Schulhaus. Mit dem Zusammenzug der bisherigen zwei Lehrpersonenteams Wartegg und Tribtschen-Tal sowie der Schaffung von Lehrerarbeitsplätzen wird dem Teamgedanken von „Schulen mit Profil“ und der erhöhten Präsenz der Lehrpersonen im Schulhaus entsprochen.
- Die Schulsozialarbeit ist vor Ort und kann ihren Auftrag so besser wahrnehmen. Die Zusammenarbeit mit den Lehrpersonen und der Schulleitung wird gefördert, die Schwellenangst für die Lernenden wird herabgesetzt; die Schulsozialarbeit wird als Angebot der Volksschule wahrgenommen.
- Das Projekt Schule der Zukunft hält klar fest, dass die Träger der Volksschule schulnahe familienergänzende Betreuungsangebote bereitstellen sollen. Das können Horte, Mittagstische, Aufgabenhilfen und Tagesschulen sein. Diese ergänzen und entlasten sowohl die Familie als auch die Schule. Durch die räumliche Integration in die Schulräumlichkeiten können gegenseitig Synergien gewonnen werden.
- Umgebungsplanung: Entflechtung der Pausenplätze für die Primar- und die Sekundarstufe I, Integration diverser Spielmöglichkeiten, Velounterstände, Erneuerung und Zugang zur vorhandenen Arena auf der Westseite des Oberstufenzentrums.

3.1.5 Räumliche Auswirkungen PS Tribtschen-Tal

Gegenüber dem B+A 3/2002 wurden aufgrund neuer Gegebenheiten und basierend auf dem Bericht „Schulraumplanung für die Volksschule“ die folgenden schulbetrieblichen Bedürfnisse gestellt:

- Erstellen von neuen Gruppenräumen. Die bestehenden Gruppenräume, welche in den 60er-Jahren in den Korridoren erstellt wurden, werden kaum genutzt, da diese schlecht belüftet, nur künstlich beleuchtet und an ein bestehendes Klassenzimmer gebunden sind. Sie werden deshalb praktisch nur noch als Materialräume genutzt. Im Weiteren entsprechen diese Gruppenräume nicht mehr den Brandschutzvorschriften. Die Gruppenräume wurden als nordseitiger Anbau geplant. Die neuen Gruppenräume können mit mobilen Zwischenwänden in kleinere Einheiten aufgeteilt werden, was für den Schulbetrieb grö-

sere Flexibilität ergibt. Die Treppe im Anbau erfüllt die Auflage der Gebäudeversicherung mit der neu notwendigen Fluchttreppe.

- Einbau Büros Schulsozialarbeit und Besprechungszimmer (wird über separaten Kredit abgerechnet).
- Mobiliarersatz für die neu geplanten Gruppenräume, das Handarbeitszimmer der Sekundarstufe I und das Medienzimmer, Neuanschaffung Mobiliar für die Arbeitsnischen und den Lehrerbereich.
- Optimierung des Lehrerbereichs: Mit der neuen Führungsstruktur für die Volksschule wurden die beiden Primarschulhäuser Wartegg und Tribtschen-Tal und damit auch die beiden Lehrerteams zu einer Schulbetriebseinheit zusammengeführt. Der Arbeits- und Aufenthaltsbereich für die Lehrpersonen und die Schulleitung ist im Erdgeschoss geplant. Für das etwa 50 Personen umfassende Lehrerteam soll ein Lehrerzimmer mit entsprechender Grösse, ein Lehrerarbeitsraum mit sieben bis acht Lehrerarbeitsplätzen und ein Schulleiterbüro integriert werden. Im selben Geschoss, gegenüber dem Lehrerbereich, befindet sich die Lehrmittelsammlung.

Es ist ebenfalls vorgesehen, an der Westfront auf der Aussenseite einen Lift anzubauen, wodurch die Behindertengängigkeit dieses Gebäudes ermöglicht wird. Gleichzeitig wird die Eingangssituation verbessert. Der heutige Eingang ist relativ niedrig, mit einem massiven Betondach, welches diesen Eindruck subjektiv zusätzlich verstärkt. Es erfolgt eine Neugestaltung der Eingangsfront West mit Abstellraum für Abfallcontainer.

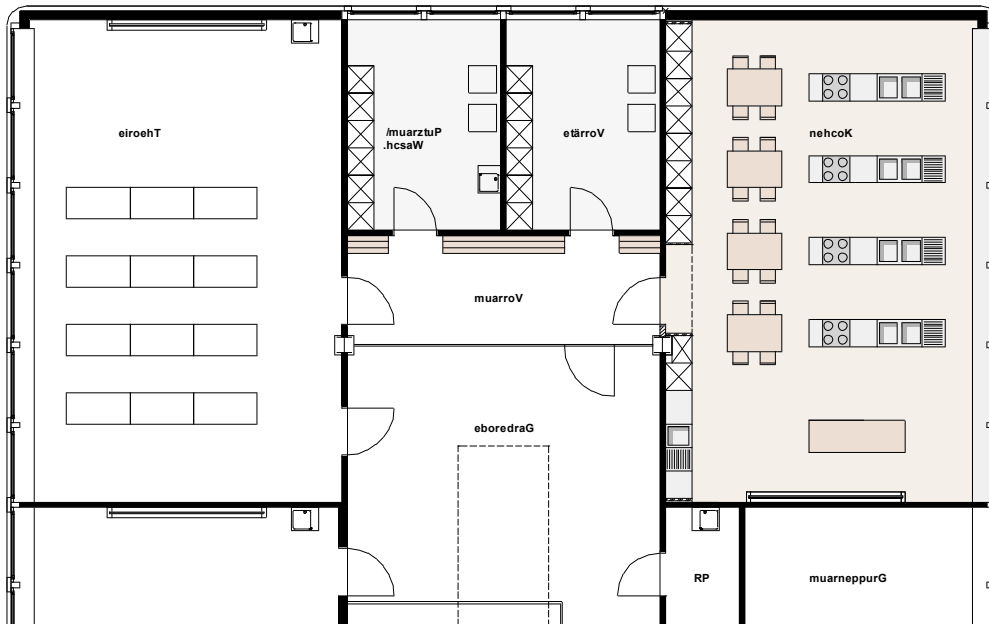
Ersatzbau (Anbau auf der Nordseite) für die gebäudeversicherungstechnisch nicht mehr genügenden und deshalb abzubrechenden Gruppenräume in den Korridorbereichen:

Kosten: Fr. 1'100'000.–

3.2.3 Sanierung Schulküche mit Nebenräumen

Die Schulküche wurde seit Erstellung des Oberstufenzentrums nie erneuert. Die Einrichtungen sind alt, einzelne Kochherde, Backöfen und die Lüftung funktionieren nicht mehr vollumfänglich. Die Kochzeilen wurden mehrmals repariert und müssen nun ersetzt werden. Die Sanierung der Schulküche und des Theorieraumes ist dringend notwendig.

Kosten: Fr. 239'000.–



3.2.4 Einbau kontrollierte Lüftung Schulräume

Anstelle der Umrüstung der Fenster (Kosten Fr. 40'000.–, alle vorhandenen Fenster haben nur eine Kippneigung) wurde die Möglichkeit des Einbaues einer sogenannten Komfortlüftung in alle Schulräume überprüft. Dies ist möglich, da in der Steigzone neben der Lifanlage noch genügend Platz für die Verteilung auf alle Geschosse vorhanden ist. Die installierte Abluftanlage in den Chemiezimmern und WC-Anlagen wird demontiert. In der bestehenden Technikzentrale ist noch genügend Platz für die Luftaufbereitungsgeräte. Zur Verhinderung von Schallübertragungen werden pro Raum Schalldämpfer eingebaut. Die gesamte Luftmenge belüftet sich auf zirka 11'000 m³/h. Diese Luftmenge reicht für alle normal genutzten Räume aus.

Vorteile:

- Keine hohen Energieverluste durch notwendige Stosslüftungen
- Immer frische Luft
- Keine Bau- und Feuchtigkeitsschäden infolge nicht oder schlecht belüfteter Räume
- Optimaler Energieeinsatz

Nachteile:

- Zusätzliche Installationen
- Sichtbare Kanal- und Rohrinstallationen
- Hohe Investitionskosten

- Zusätzliche Nebenarbeiten notwendig wie Baumeister, Elektriker usw.

Kosten: Fr. 300'000.–

3.2.5 Weitere Sanierungselemente

IFTanlage:

Die IFTanlage mit Baujahr 1976 muss aus technischen Gründen erneuert werden.

Kosten: Fr. 67'000.–

Fassadensanierung:

Gerüstarbeiten, Reinigung und Fassadenpolitur

Kosten: Fr. 100'000.– (optional)

Erweiterung Aussenschulraum „Arena“:

Die auf der Westseite vorhandene Arena soll saniert, mit einem Zelt überdacht und mit einem neuen Zugang auf der Südseite versehen werden. Die Arena dient dem Oberstufenzentrum als Pausen- und Aussenunterrichtsraum.

Kosten: Fr. 83'000.– (optional)



Desolate Arena beim Oberstufenzentrum

Neue Überdachung beim Eingang Ost OZ

Der Osteingang soll neu als Pausenplatz für die Schülerinnen und Schüler der Oberstufe genutzt werden. Bei der heutigen Vordachkonstruktion können die seitlich angebrachten Sitzgelegenheiten bei nasser Witterung nicht benutzt werden. Das Dach wird nun so erweitert und auf der Nordseite mit einer Glaswand geschlossen, dass ein weiterhin offener, jedoch trockener Aussenplatz geschaffen werden kann.

Kosten: Fr. 174'000.– (optional)

3.3 Erstellung Anbau Mittagstisch und Hort

3.3.1 Neue Ausgangslage

Die Strategie und die Umsetzung der familienergänzenden Betreuung für Kinder im Schulalter sind im B+A 34/2006 ausführlich dargelegt und wurden vom Parlament am 14. Dezember 2006 verabschiedet. Aufgrund der Planung ist vorgesehen, den Hort Schönbühl zu vergrössern. Diese Umsetzung erfolgt sinnvollerweise in enger Zusammenarbeit mit dem Schulhausumbau, damit Synergien genutzt werden können. Zurzeit existieren zwei Angebote, der Hort (von 11.45 bis 18.00 Uhr) und der Mittagstisch (von 11.45 bis 13.45 Uhr).

Der Hort Schönbühl ist heute in der privaten Liegenschaft Schönbührling 17 eingemietet. Die Räumlichkeiten sind für maximal 15 Schüler geeignet. Vorgesehen ist, dass ab Sommer 2008 ein grösserer Hort für insgesamt 25–30 Kinder geführt wird. Für die Planung wird von 6 m² Fläche pro Kind ausgegangen. Für den Mittagstisch wird pro Kind mit 3,5 m² gerechnet. Geplant ist, dass ein Mittagstisch für 20 Kinder aufgebaut wird.

3.3.2 Standortwahl

Ausgewiesen ist ein grösserer Bedarf. Deshalb ist vorgesehen, Mittagstisch und Hort in die Schulanlage zu integrieren. Im Rahmen der Standortanalyse wurden für die Platzierung des Neubaus Mittagstisch/Tageshort diverse Standorte innerhalb des Areals Tribschen/Wartegg geprüft, von Anbauten bis frei stehenden Anlagen auf der grünen Wiese. Der Umbau des alten Holzpavillons wurde nicht mehr weiterverfolgt, da die vorhandene Fläche zu klein, die Bausubstanz in sehr schlechtem Zustand und auch die Erschliessung nicht optimal wäre. Eine Kombination mit dem Anbau der Gruppenräume an der Nordseite des PS Tribschen-Tal wurde aus betrieblichen Überlegungen als nicht optimal eingestuft.

Um zukünftige Schulentwicklungen nicht zu verbauen, wollte man für ein kleineres Bauprojekt nicht die letzten freien Landreserven blockieren. Somit kam sinnvollerweise nur noch die Angliederung des Projektes an ein bestehendes Schulgebäude in Frage.

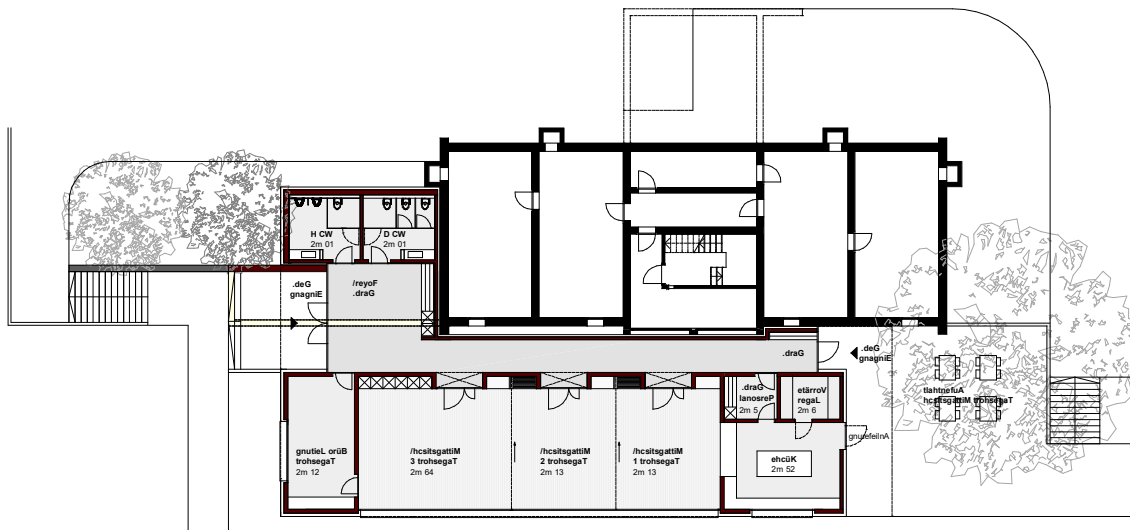
Aufgrund folgender Kriterien wurde der jetzt geplante Standort gewählt:

- Zentrale Lage innerhalb der Schulanlage.
- Gute Erschliessung für Anlieferung des extern zubereiteten Essens.
- Landreserve für allfällige Erweiterung vorhanden.
- Gute Integration in Anlage, Nutzung Flachdach.
- Synergien mit bestehendem Schulhaustrakt 3 (energetische Erschliessung, Kanalisation).

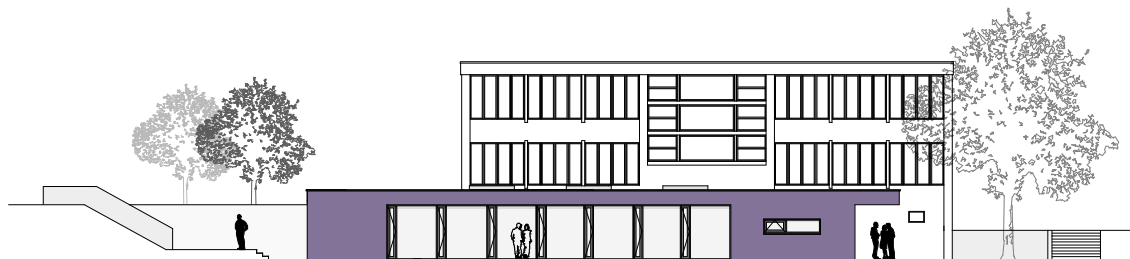
3.3.3 Projektbeschreibung/Kosten

Der neue Mittagstisch und Hort werden dem Sockelgeschoss des Schultraktes 3 vorangestellt. Der neue Anbau umfasst nebst Eingang, Foyer und den Toilettenanlagen einen grossen Raum, welcher durch mobile Trennwände in drei Räume unterteilt werden kann (Mittagstisch und Hort). Dazu gehört eine Küche zur Aufbereitung der Mahlzeiten mit den notwendigen Lager- und Kühlräumen. Für Aufsicht, administrative Arbeiten und Besprechungen wird noch ein separates Arbeits- und Besprechungszimmer eingerichtet.

Kosten: Fr. 1'065'000.–



Nettofläche Mittagstisch und Hort 287 m²



Ansicht von Strasse

3.3.4 Raumkosten heute

Aktuelle Mietkosten:	Mittagstisch im Clubraum SCOG	Fr. 9'500.– p. a.
	Hort im Schönbühlring	Fr. 17'500.– p. a.
	Total	Fr. 27'000.– p. a.

3.4 Gesamtsanierung Arealkanalisation

Bei der Gesamtüberarbeitung wurde festgestellt, dass die Kanalisationsleitungen in einem wesentlich schlechteren Zustand sind als 1999 eingeschätzt. Für punktuelle Sanierungen wurden seinerzeit Fr. 42'000.– eingesetzt. Detaillierte Analysen, Untersuchungen und das Erarbeiten eines Sanierungskonzeptes über das gesamte Areal zeigen nun aber auf, dass die Leitungen so rasch als möglich und umfangreich saniert werden müssen, da sich der grösste Teil der Kanalisationsleitungen in einem schlechten bis desolaten Zustand befindet und diese mehrheitlich ersetzt werden müssen.

Kosten: Fr. 843'000.–

Kanalisation Schulanlage Tribtschen-Wartegg

Ansicht A



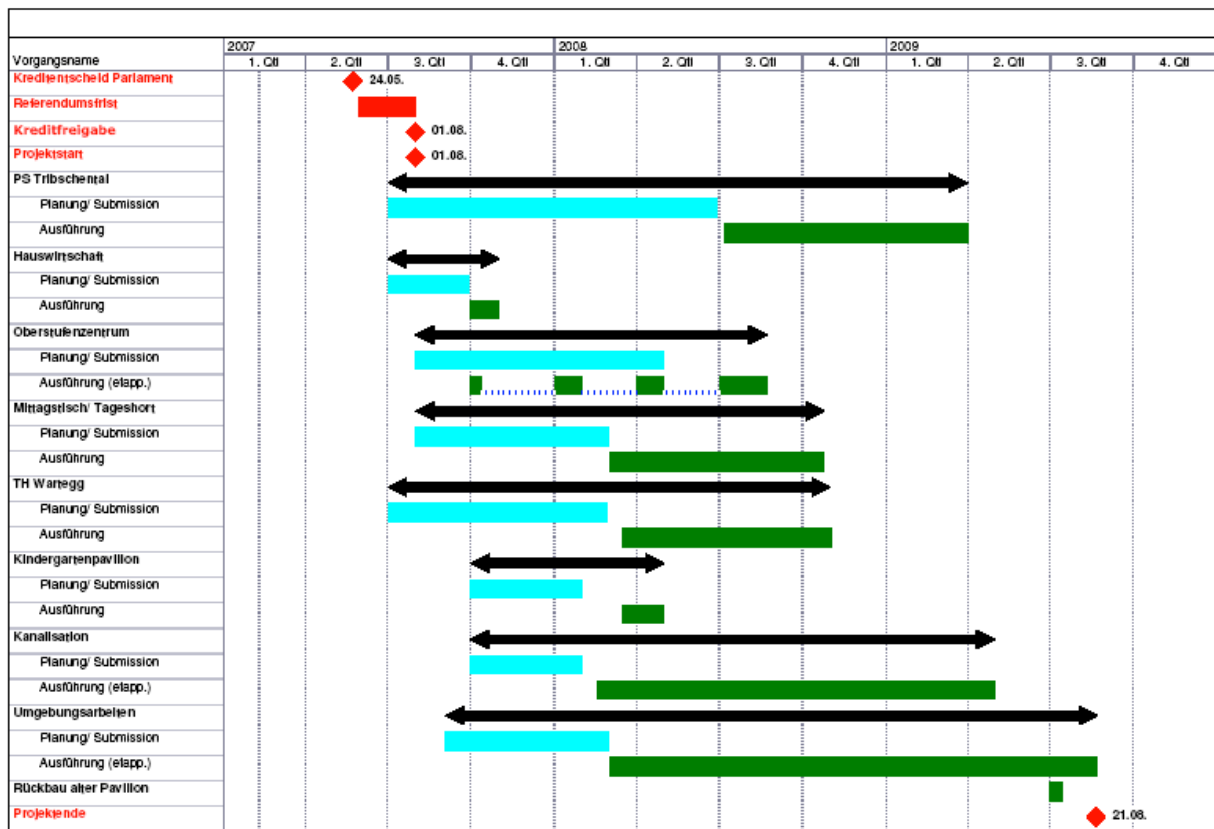
S ~ C ~ H ~ I ~ R ~ G ~ E ~ R

29.08.2006

4 Termine / Organisation

4.1 Rahmen-Terminprogramm

Folgende Rahmentermine sind (unter Vorbehalt der Genehmigung durch das Parlament bis 24. Mai 2007) vorgesehen:



Legende:

- ◆ Meilenstein
- ↔ Gesamtdauer
- Planung
- Ausführung

4.2 Provisorische Raumebelegung während der Bauzeit 2. Etappe

Die Auslagerung des gesamten Schulbetriebes ist nicht möglich. Die Sanierungsarbeiten werden deshalb so etappiert und terminiert, dass einzelne Fach- und die Werkräume sowie ein Teil des Lehrerbereichs im Schulhaus belassen werden können. Die lärmintensivsten Bauarbeiten werden in die Schulferien verlegt. Auf einzelne Fachräume muss der Schulbetrieb während der Zeit der Sanierung verzichten und den betroffenen Unterricht in die Klassenzimmer verlegen (Deutsch als Zweitsprache, Religionsunterricht, Unterricht für Heimatliche Sprache und Kultur).

Es ist vorgesehen, die noch pendenten Sanierungsarbeiten in zwei Etappen auszuführen. Für die sechs Klassen im Schulhaus Tribtschen-Tal müssen Provisorien wie folgt vorgenommen werden:

- Zwei Klassen werden in die Villa Schröder ausgelagert. Der dort stattfindende Fachunterricht wie Deutsch als Zweitsprache wird in die Gruppenräume Wartegg verlegt.
- Drei Klassen werden in die Schultrakte Wartegg verlegt. Hierfür müssen die als Gruppenräume definierten Zimmer umgenutzt werden. Das heisst, während der Realisierung der zweiten Bauetappe verfügt die Schulanlage Wartegg über keine Gruppenräume.
- Eine Klasse bezieht die Räumlichkeit im Sockelgeschoss im Haus 8 (Hauswirtschaftstrakt). Dieser Raum muss zunächst als Provisorium nutzbar und später als Werkraum ausgebaut werden.
- Die Handarbeit der Sekundarstufe I wird provisorisch im Singsaal untergebracht. Der Musikunterricht findet während der Sanierungszeit in der Aula statt.

5 Kosten

Die Berechnungen für die geplanten Sanierungen und Umbauten basieren auf verbindlichen Berechnungen und Unternehmer-Richtofferten sowie Vergleichen mit ähnlichen Umbauten und Sanierungen. Für die notwendigen Massnahmen inklusive Projektierung sind die nachfolgenden Investitionsvorgaben festgelegt worden:

- Die Kosten für BKP 1–9 wurden aufgrund von Erfahrungszahlen und Unternehmer-Richtofferten ermittelt und nach SIA mit einer Genauigkeit von $\pm 10\%$ berechnet.
- Kostenstand: Schweizerischer Baupreisindex 1. April 2006 (111,3 Punkte).
- Die Mehrwertsteuer von 7,6 % ist im Kostenvoranschlag enthalten.
- Das Gesetz über die öffentlichen Beschaffungen öBG vom 19. Oktober 1998 und die Verordnung zum Gesetz über die öffentlichen Beschaffungen öBV vom 7. Dezember 1998 (in Kraft seit dem 1. Januar 1999) gelten als Grundlage für die Ausschreibung und Vergabe der Unternehmerarbeiten.

5.1 Kosten Teil A: Zusatzkredit

5.1.1 Fortsetzung und Abschluss der Sanierungsarbeiten gemäss B+A 3/2002

Hauswirtschaftstrakt

Hauswirtschaftschule, Ersatz Boieranlage	Fr.	10'000.00	
Fertigstellung Werkräume	<u>Fr.</u>	<u>130'000.00</u>	Fr. 140'000.00

Schultrakte 1, 2 und 3

Schultrakte 1, 2, 3 Ersatz Haupteingänge			Fr. 120'000.00
--	--	--	----------------

Primarschulhaus Tribschen-Tal:

Sanierungsarbeiten Hauptprojekt			Fr. 3'002'000.00
---------------------------------	--	--	------------------

TH Wartegg:

Sanierungsarbeiten Hauptprojekt			Fr. 3'326'000.00
---------------------------------	--	--	------------------

Pavillon Werkschule:

Rückbau und Entsorgung			Fr. 65'000.00
------------------------	--	--	---------------

Umgebung:

Umgebungsarbeiten Hauptprojekt	Fr.	861'000.00	
Velounterstände	<u>Fr.</u>	<u>81'000.00</u>	<u>Fr. 942'000.00</u>

Total Kosten für die Fortsetzung und den Abschluss der Sanierungsarbeiten gemäss B+A 3/2002

Fr. 7'595'000.00

verfügbarer Restkredit per 31.5.2005	Fr.	4'794'308.20	
--------------------------------------	-----	--------------	--

Abz. Minusteuerung, Stand Nov. 2006 (Indexteuerung 1. Etappe)	Fr.	-10'216.00	
---	-----	------------	--

Schlusszahlungen Unternehmer und offene Honorarforderungen per 31.12.2005	Fr.	-584'475.25	
---	-----	-------------	--

Reduktion Installation Sonnenkollektoren (Ziff. 2.1.7)	<u>Fr.</u>	<u>-100'000.00</u>	
--	------------	--------------------	--

Restkredit per 31.12.2005 Fr. -4'099'616.95

Zwischentotal			Fr. 3'495'383.05
---------------	--	--	------------------

Mehraufwendungen Planung			Fr. 100'000.00
--------------------------	--	--	----------------

Mehraufwendung Projektleitung Immo			Fr. 32'000.00
------------------------------------	--	--	---------------

Rundung			<u>Fr. 616.95</u>
---------	--	--	-------------------

Total Zusatzkredit für die Fortsetzung und den Abschluss der Sanierungsarbeiten gemäss B+A 3/2002 (inkl. 5 % Reserve)

Fr. 3'628'000.00

5.1.2 Angebots- und Ausführungsoptimierungen sowie Umgebungsarbeiten

Kindergarten

Neuer Aussenpavillon	(optional)	Fr.	50'000.00	
Ersatz Aussen-Spielgeräte		<u>Fr.</u>	<u>25'000.00</u>	Fr. 75'000.00

Schultrakte 1, 2 und 3

Rückbau Schutzräume	(optional)	Fr.	50'000.00	
Schultrakte 1, 2, 3 Ersatz Pausenuhr		<u>Fr.</u>	<u>10'000.00</u>	Fr. 60'000.00

Primarschulhaus Tribschen-Tal:

Brandschutzmassnahmen zum B+A 3/2002	Fr.	340'000.00	
Ersatz der Einer- durch Doppellavabos	Fr.	29'000.00	
Ersatz Bodenbeläge Klassenzimmer	Fr.	55'000.00	
Gedeckter Containerraum	Fr.	28'000.00	
Anbauten Vordächer oben (optional)	Fr.	71'000.00	
Klassenzimmer: Ersatz der best. Buchwandtafeln	Fr.	81'000.00	
Wandschränke ergänzen	Fr.	233'000.00	
Akustikdecken in den Korridoren	Fr.	144'000.00	
Akustikdecken in den Klassenzimmern	Fr.	220'000.00	
IFTanlage / neuer Haupteingang	Fr.	<u>269'000.00</u>	Fr. 1'470'000.00

TH Wartegg:

Betriebliche Verbesserungen in den Werkräumen EG	Fr.	176'000.00	
Einbau neue Aussentoilette (optional)	Fr.	25'000.00	
Verbesserung der Akustik in den Hallen (optional)	Fr.	128'000.00	
Treppenliftanlage	Fr.	31'000.00	
Einbau behindertengerechte Dusche und WC	Fr.	15'000.00	
Multifunktionaler Raum Schule/Vereine	Fr.	89'000.00	
Ersatz Audioanlagen in Turnhallen	Fr.	62'000.00	
Statik Erdbebensicherheit	Fr.	<u>29'000.00</u>	Fr. 555'000.00

Umgebungsarbeiten:

Sanierung Brunnenanlage (optional)	Fr.	37'000.00	
Spielgeräte	Fr.	30'000.00	
Allgemeines (optional)	Fr.	11'000.00	
Ersatz Sitzbänke	Fr.	18'000.00	
Betonkosmetik bei allen Stützmauern (optional)	Fr.	<u>80'000.00</u>	Fr. 176'000.00

Total Angebots- und Ausführungsoptimierungen und Umgebung Fr. 2'336'000.00

5.1.3 Zusammenstellung Teil A: Zusatzkredit

Total Zusatzkredit für die Fortsetzung und den Abschluss der Sanierungsarbeiten gemäss B+A 3/2002 (inkl. 5 % Reserve) Fr. 3'628'000.00

Total Angebots- und Ausführungsoptimierungen und Umgebung Fr. 2'336'000.00

Total Kosten Teil A: Zusatzkredit (inkl. 5 % Reserve) Fr. 5'964'000.00

5.2 Kosten Teil B: Baukredite

5.2.1 Realisierung der Raumbedürfnisse gemäss Raumentwicklungskonzept

Primarschule Tribtschen-Tal:

Anbau Gruppenräume Fr. 1'100'000.00

5.2.2 Sanierung Oberstufenzentrum Tribtschen

Innensanierung		Fr. 2'184'000.00
Sanierung Schulküche und Nebenräume		Fr. 239'000.00
Kontrollierte Lüftung Schulräume		Fr. 300'000.00
IFTanlage		Fr. 67'000.00
Fassadensanierung	(optional)	Fr. 100'000.00
Erweiterung Aussenschulraum Arena	(optional)	Fr. 83'000.00
Neue Überdachung beim Eingang Ost	(optional)	<u>Fr. 174'000.00</u>
Total Oberstufenzentrum		Fr. 3'147'000.00

5.2.3 Erstellung Anbau Mittagstisch und Hort

Total Anbau Mittagstisch und Hort Fr. 1'065'000.00

5.2.4 Gesamtsanierung Arealkanalisation

Total Sanierung der Areal-Kanalisation Fr. 843'000.00

Total Kosten Teil B: Baukredite (inkl. 5 % Reserve und 5 % PL-Anteil) Fr. 6'155'000.00

5.3 Zusammenstellung des Kostenvoranschlages 2. Etappe

Total Teil A / Zusatzkredit für Fertigstellung und Optimierung Fr. 5'964'000.00

Total Teil B / Baukredit für neue Projektteile Fr. 6'155'000.00

Total 2. Bauetappe (inkl. 5 % Reserve und 5 % PL-Anteil) Fr. 12'119'000.00

5.3.1 Anlagekosten gesamthaft

Bauabrechnung 1. Etappe per 31.12.2005 Fr. 10'434'848.05

Kosten für Fertigstellung der Sanierung* Fr. 7'595'000.00

Kosten für Optimierungen* Fr. 2'336'000.00

Kosten für neue Projektteile Fr. 6'155'000.00

Total gesamte Anlagekosten Fr. 26'520'848.05

* Die Kosten für die Fertigstellung und Optimierung der Sanierungsarbeiten belaufen sich auf Fr. 9'931'000.– (Fr. 7'595'000.– gemäss Kap. 5.1.1 und Fr. 2'336'000.– gem. Kap. 5.1.2). Hiefür sind aus dem Grundkredit noch Fr. 3'967'000.– verfügbar. Es ist ein Zusatzkredit von Fr. 5'964'000.– (Total Teil A) erforderlich.

6 Antrag

Gestützt auf die vorangehenden Ausführungen beantragt Ihnen der Stadtrat

- einen Zusatzkredit von Fr. 5'964'000.– für die Fortsetzung und den Abschluss der Sanierungsarbeiten für die Schulanlage Wartegg/Tribschen gemäss B+A 3/2002, für Angebots- und Ausführungsoptimierungen sowie Umgebungsarbeiten zusätzlich zum ursprünglichen Sanierungskonzept;
- einen Baukredit von Fr. 6'155'000.– für die Raumerweiterungen gemäss Raumentwicklungskonzept, für die Sanierung des Oberstufenzentrums Tribschen, für die Erstellung eines Anbaues für Mittagstisch und Hort sowie für die Gesamtsanierung der Arealkanalisation.

Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 21. März 2007

Urs W. Studer
Stadtpräsident



Toni Göpfert
Stadtschreiber

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 13/2007 vom 21. März 2007 betreffend

Schulanlage Wartegg/Tribschen

Teil A: Zusatzkredit

Fortsetzung und Abschluss der Sanierungsarbeiten gemäss B+A 3/2002
Angebots- und Ausführungsoptimierungen sowie Umgebungsarbeiten

Teil B: Baukredit

Für den Ausbau der Schulanlage Wartegg/Tribschen, umfassend:
Raumerweiterungen gemäss Raumentwicklungskonzept
Sanierung Oberstufenzentrum Tribschen
Erstellung Anbau für Mittagstisch und Hort
Gesamtsanierung Arealkanalisation,

gestützt auf den Bericht der Baukommission,

in Anwendung von Art. 13 Abs. 1 Ziff. 2, Art. 29 Abs. 1 Ziff. c, Art. 61 Abs. 1, Art. 62 Abs. 2,
Art. 68 Ziff. 2 lit. a und Ziff. 5 und Art. 69 lit. a Ziff. 3 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern
vom 7. Februar 1999,

beschliesst:

- I. Für die Fortsetzung und den Abschluss der Sanierungsarbeiten für die Schulanlage Wartegg/Tribschen gemäss Bericht und Antrag 3/2002, für Angebots- und Ausführungsoptimierungen sowie Umgebungsarbeiten zusätzlich zum ursprünglichen Sanierungskonzept wird ein Zusatzkredit von Fr. 5'964'000.– bewilligt.
- II. Für die Raumerweiterungen gemäss Raumentwicklungskonzept, für die Sanierung des Oberstufenzentrums Tribschen, für die Erstellung eines Anbaues für Mittagstisch und Hort sowie für die Gesamtsanierung der Arealkanalisation wird ein Baukredit von Fr. 6'155'000.– bewilligt.
- III. Die Beschlüsse I und II unterliegen je einzeln dem fakultativen Referendum.

Luzern, 24. Mai 2007

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern

Cony Grünenfelder
Ratspräsidentin

Daniel Egli
Stadtschreiber-Stellvertreter



7 Anhang detaillierte Kosten

7.1 Fortsetzung und Abschluss der Sanierungsarbeiten gemäss B+A 3/2002

Detailinformationen zu 2.1.1 Hauswirtschaftstrakt:

Noch offene Arbeiten gemäss B+A 3/2002

Boileranlage (B1)

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
23	Elektroanlagen	800
25	Sanitäranlagen	7'500
29	Honorare	600
58	Reserven, Unvorhergesehenes	600
79	PL Bauherrschaft	500
Total		10'000

Detailinformationen zu 2.1.1 Hauswirtschaftstrakt:

Noch offene Arbeiten gemäss B+A 3/2002

Umbau des bestehenden Werkraumes (B0)

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
13	Gem. Baustelleneinrichtung	1'000
22	Rohbau 2	4'000
23	Elektroanlagen	13'000
25	Sanitäranlagen	19'000
27	Ausbau 1	20'000
28	Ausbau 2	38'000
29	Honorare	8'000
52	Muster, Vervielfältigung	2'000
58	Reserven, Unvorhergesehenes	5'000
79	PL Bauherrschaft	5'000
90	Ausstattung	15'000
Total		130'000

Detailinformationen zu 2.1.2 Schultrakte 1, 2 und 3:

Noch offene Arbeiten gemäss B+A 3/2002

Haupteingangsfrenten (D3)

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
13	Gem. Baustelleneinrichtung	2'000
22	Rohbau 2	45'000
23	Elektroanlagen	5'000
27	Ausbau 1	25'000
28	Ausbau 2	15'000
29	Honorare	8'000
52	Muster, Vervielfältigung	2'000
58	Reserven, Unvorhergesehenes	12'000
79	PL Bauherrschaft	6'000
Total		120'000

Detailinformationen zu 2.1.3 Primarschulhaus Tribschen-Tal:**Noch offene Arbeiten gemäss B+A 3/2002****Hauptprojekt (HP)**

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
11	Räumungen	27'000
12	Sicherungen	10'000
13	Gem. Baustelleneinrichtung	10'000
20	Baugrube	8'000
21	Rohbau 1	381'000
22	Rohbau 2	995'000
23	Elektroanlagen	319'000
24	Heizungsanlagen	25'000
25	Sanitäranlagen	122'000
27	Ausbau 1	85'000
28	Ausbau 2	289'000
29	Honorare	152'500
51	Bewilligungen	32'000
52	Muster, Vervielfältigung	18'500
58	Reserven, Unvorhergesehenes	135'000
78	Umzüge, Entsorgungen	70'000
79	PL Bauherrschaft	121'000
90	Mobiliar	202'000
	Total	3'002'000
29	Anteil Mehraufwendungen Planung	45'000
	Total	3'047'000

Detailinformationen zu 2.1.4 Wartegg-Turnhalle:**Noch offene Arbeiten gemäss B+A 3/2002****Hauptprojekt (HP)**

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
11	Räumungen	6'000
13	Gem. Baustelleneinrichtung	18'000
20	Baugrube	38'000
21	Rohbau 1	292'000
22	Rohbau 2	892'000
23	Elektroanlagen	235'000
24	Heizungsanlagen	305'000
25	Sanitäranlagen	269'000
27	Ausbau 1	200'000
28	Ausbau 2	327'000
29	Honorare	242'000
41	Roh- und Ausbauarbeiten	8'000
42	Sportanlagen	11'000
46	Kleinere Trassenbauten	6'000
49	Honorare	5'000
51	Bewilligungen	26'000
52	Muster, Vervielfältigung	20'000
58	Reserven, Unvorhergesehenes	145'000
78	Umzüge, Entsorgungen	50'000
79	PL Bauherrschaft	152'000
90	Mobiliar	79'000
	Total	3'326'000
29	Anteil Mehraufwendungen Planung	43'000
	Total	3'369'000

Detailinformationen zu 2.1.5 Pavillon Werkschule:**Noch offene Arbeiten gemäss B+A 3/2002****Rückbau Pavillon (K1)**

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
11	Räumungen	55'000
29	Honorare	4'000
78	Umzüge, Entsorgungen	4'000
79	PL Bauherrschaft	2'000
	Total	65'000

Detailinformationen zu 2.1.6 Umgebung:**Noch offene Arbeiten gemäss B+A 3/2002****Umgebung und Veloparking (HP + L3)**

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
41	Roh- und Ausbauarbeiten	295'000
42	Gartenanlagen	227'000
46	Kleinere Trassenbauten	235'000
49	Honorare	92'000
51	Bewilligungen	10'000
58	Reserven, Unvorhergesehenes	40'000
79	PL Bauherrschaft	43'000
	Total	942'000
49	Anteil Mehraufwendungen Planung	12'000
	Total	954'000

7.2 Angebots- und Ausführungsoptimierungen sowie Umgebungsarbeiten

Detailinformationen zu 2.2.1 Kindergarten:

offene Überdachung (A1)

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
21	Rohbau 1	7'000
22	Rohbau 2	35'000
29	Honorare	4'000
58	Reserven, Unvorhergesehenes	2'000
79	PL Bauherrschaft	2'000
Total		50'000

Spielgeräte

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
43	Einfriedungen	5'000
58	Reserven, Unvorhergesehenes	3'000
90	Spielgeräte	17'000
Total		25'000

Detailinformationen zu 2.2.2 Schultrakte 1, 2 und 3:

Rückbau Schutzräume (D2)

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
22	Rohbau 2	40'000
23	Elektroanlagen	1'000
28	Ausbau 2	2'000
29	Honorare	3'000
58	Reserven, Unvorhergesehenes	2'000
79	PL Bauherrschaft	2'000
Total		50'000

Detailinformationen zu 2.2.2 Schultrakte 1, 2 und 3:

Pausenuhr (B2 + D1)

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
23	Elektroanlagen	8'000
29	Honorare	500
58	Reserven, Unvorhergesehenes	1'000
79	PL Bauherrschaft	500
Total		10'000

**Detailinformationen zu 2.2.3 Primarschulhaus Tribtschen-Tal:
Massnahmen zur Betriebsoptimierung**

Brandschutzvorschriften

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
22	Rohbau 2	12'000
27	Ausbau 1	269'000
29	Honorare	34'000
79	PL Bauherrschaft	25'000
Total		340'000

Klassenzimmer; Ersatz der Einer- durch Doppellavabos

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
25	Sanitäreanlagen	16'000
28	Ausbau 2	8'000
29	Honorare	2'000
58	Reserven, Unvorhergesehenes	1'000
79	PL Bauherrschaft	2'000
Total		29'000

Klassenzimmer; Mehrpreis Ersatz Bodenbeläge (F6)

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
28	Ausbau 2	50'000
29	Honorare	5'000
Total		55'000

Abstellplatz für Abfallcontainer (F8)

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
21	Rohbau 1	23'000
29	Honorare	3'000
58	Reserven, Unvorhergesehenes	1'000
79	PL Bauherrschaft	1'000
Total		28'000

Anbauten Vordächer im oberen Pausenplatzbereich (F2)

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
11	Räumungen	59'000
29	Honorare	5'000
51	Bewilligungen	4'000
79	PL Bauherrschaft	3'000
Total		71'000

Klassenzimmer: Ersatz der best. Buchwandtafeln (F9)

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
90	Ausstattung	71'000
29	Honorare	6'000
58	Reserven, Unvorhergesehenes	1'000
79	PL Bauherrschaft	3'000
	Total	81'000

Klassenzimmer: Wandschränke ergänzen (F10)

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
27	Ausbau 1	195'000
29	Honorare	17'000
58	Reserven, Unvorhergesehenes	10'000
79	PL Bauherrschaft	11'000
	Total	233'000

Akustikdecken in den Korridoren (F7)

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
28	Ausbau 2	121'000
29	Honorare	11'000
58	Reserven, Unvorhergesehenes	6'000
79	PL Bauherrschaft	6'000
	Total	144'000

Akustikdecken in allen Klassenzimmern

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
28	Ausbau 2	178'000
29	Honorare	20'000
58	Reserven, Unvorhergesehenes	12'000
79	PL Bauherrschaft	10'000
	Total	220'000

Einbau einer Liftanlage, Ersatz des Haupteinganges West (F5)

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
20	Baugrube	4'000
21	Rohbau 1	70'000
22	Rohbau 2	56'000
23	Elektroanlagen	3'500
24	Heizungsanlagen	16'000
26	Transportanlagen	65'000
28	Ausbau 2	1'000
29	Honorare	24'500
41	Roh- und Ausbauarbeiten	3'000
52	Muster, Vervielfältigung	1'000
58	Reserven, Unvorhergesehenes	12'000
79	PL Bauherrschaft	13'000
	Total	269'000

**Detailinformationen zu 2.2.4 Wartegg-Turnhalle:
Massnahmen zur Betriebsoptimierung in Ergänzung zum B+A 3/2002**

Betriebliche Verbesserungen Werkräume EG (H3)

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
21	Rohbau 1	1'000
23	Elektroanlagen	12'000
24	Heizungsanlagen	94'000
25	Sanitäreanlagen	10'000
27	Ausbau 1	5'000
28	Ausbau 2	25'000
29	Honorare	12'500
52	Muster, Vervielfältigung	500
58	Reserven, Unvorhergesehenes	8'000
79	PL Bauherrschaft	8'000
Total		176'000

Einbau einer neuen Aussentoilette (H9)

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
21	Rohbau 1	7'000
22	Rohbau 2	2'000
23	Elektroanlagen	1'000
25	Sanitäreanlagen	10'000
27	Ausbau 1	2'000
28	Ausbau 2	3'000
Total		25'000

Verbesserung der Akustik in den drei Turnhallen (H6)

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
28	Ausbau 2	109'000
29	Honorare	7'000
58	Reserven, Unvorhergesehenes	6'000
79	PL Bauherrschaft	6'000
Total		128'000

**Einbau einer Treppen-Liftanlage und Anpassung Behindertengängigkeit
Treppenliftanlage (H2)**

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
23	Elektroanlagen	2'000
26	Transportanlagen	25'500
29	Honorare	2'500
79	PL Bauherrschaft	1'000
Total		31'000

Dusche und Toilettenanlage behindertengerecht (H2)

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
23	Elektroanlagen	500
25	Sanitäranlagen	13'000
29	Honorare	1'500
	Total	15'000

Multifunktionaler Raum Schule/Vereine Medienraum / Theorieraum (H7)

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
20	Baugrube, Mulden	1'000
21	Rohbau 1	9'000
22	Rohbau 2	4'000
23	Elektroanlagen	6'000
24	Heizungsanlagen	3'000
27	Ausbau 1	8'000
28	Ausbau 2	15'000
29	Honorare	10'000
58	Reserven, Unvorhergesehenes	4'000
79	PL Bauherrschaft	4'000
90	Ausstattung	25'000
	Total	89'000

Ersatz der Audioanlagen in den 3 Turnhallen (H8)

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
23	Elektroanlagen	55'000
29	Honorare	1'000
58	Reserven, Unvorhergesehenes	3'000
79	PL Bauherrschaft	3'000
	Total	62'000

Anpassung der Statik in den drei Turnhallen (H4)

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
21	Rohbau 1	25'000
29	Honorare	3'500
52	Muster, Vervielfältigung	500
	Total	29'000

**Detailinformationen zu 2.2.5 Umgebungsarbeiten:
Massnahmen zur Betriebsoptimierung in Ergänzung zum B+A 3/2002**

Brunnenanlage (L2)

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
41	Roh- und Ausbauarbeiten	18'000
42	Installationen	10'000
49	Honorare	4'000
52	Muster, Vervielfältigung	3'000
79	PL Bauherrschaft	2'000
Total		37'000

Spielgeräte (L4)

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
49	Honorare	2'000
52	Muster, Vervielfältigung	2'000
79	PL Bauherrschaft	2'000
90	Ausstattung	24'000
Total		30'000

Allgemeines

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
58	Reserven, Unvorhergesehenes	2'000
79	PL Bauherrschaft	5'000
90	Ausstattung	4'000
Total		11'000

Sitzbänke (L5)

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
49	Honorare	2'000
52	Muster, Vervielfältigung	1'000
90	Ausstattung	15'000
Total		18'000

Stützmauern (L6)

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
41	Roh- und Ausbauarbeiten	65'000
49	Honorare	6'000
52	Muster, Vervielfältigung	5'000
79	PL Bauherrschaft	4'000
Total		80'000

7.3 Realisierung der Raumbedürfnisse gemäss Raumentwicklungskonzept

Detailinformationen zu 3.1.5 Räumliche Auswirkungen PS Tribtschen-Tal (F1):

Ersatzbau (Anbau auf der Nordseite)

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
12	Sicherungen	5'000
13	Gem. Baustelleneinrichtung	2'000
15	Anpassungen	5'000
17	Spez. Foundationen	3'000
20	Baugrube	18'000
21	Rohbau 1	308'000
22	Rohbau 2	198'000
23	Elektroanlagen	48'000
24	Heizungsanlagen	24'000
27	Ausbau 1	111'000
28	Ausbau 2	108'000
29	Honorare	109'000
50	Baunebenkosten und Reserven	61'000
79	PL Bauherrschaft	50'000
90	Mobiliar	50'000
	Total	1'100'000

7.4 Sanierung Oberstufenzentrum Tribtschen

Detailinformationen zu 3.2 Sanierung Oberstufenzentrum Tribtschen:

3.2.2 Innenraumsanierung (HP)

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
13	Gem. Baustelleneinrichtung	5'000
20	Baugrube	7'000
21	Rohbau 1	2'000
22	Rohbau 2	246'000
23	Elektroanlagen	525'000
24	Heizungsanlagen	15'000
27	Ausbau 1	60'000
28	Ausbau 2	766'000
29	Honorare	176'000
50	Baunebenkosten und Reserven	103'000
79	PL Bauherrschaft	124'000
90	Mobiliar	155'000
Total		2'184'000

Detailinformationen zu 3.2 Sanierung Oberstufenzentrum Tribtschen:

3.2.3 Sanierung Schulküche (E3)

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
22	Rohbau 2	10'000
23	Elektroanlagen	21'500
24	Heizungsanlagen	30'000
25	Sanitäreanlagen	85'000
27	Ausbau 1	6'000
28	Ausbau 2	46'000
29	Honorare	17'500
50	Baunebenkosten und Reserven	12'000
79	PL Bauherrschaft	11'000
Total		239'000

Detailinformationen zu 3.2 Sanierung Oberstufenzentrum Tribtschen:

3.2.4 Einbau kontrollierte Lüftung Schulräume (E7)

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
21	Rohbau 1	11'000
22	Rohbau 2	14'500
24	Lüftungsanlagen	239'500
29	Honorare	81'500
50	Baunebenkosten und Reserven	23'500
Zwischentotal		370'000
	Guthaben Fenster-Umbau	-35'000
	Guthaben Abluftventilatoren	-50'000
Zwischentotal		285'000
79	PL Bauherrschaft	15'000
Total		300'000

Detailinformationen zu 3.2 Sanierung Oberstufenzentrum Tribtschen:

3.2.5 weitere Sanierungsmassnahmen

IFTanlage (E2)

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
23	Elektroanlagen	5'000
26	Transportanlagen	52'000
29	Honorare	4'000
50	Baunebenkosten und Reserven	3'000
79	PL Bauherrschaft	3'000
Total		67'000

Fassadensanierung (E4)

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
21	Rohbau 1	72'000
22	Rohbau 2	4'000
29	Honorare	13'000
50	Baunebenkosten und Reserven	6'000
79	PL Bauherrschaft	5'000
Total		100'000

Erweiterung Aussenschulraum (E6)

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
21	Rohbau 1	20'000
22	Rohbau 2	38'000
29	Honorare	7'000
42	Gartenanlagen	10'000
50	Baunebenkosten und Reserven	4'000
79	PL Bauherrschaft	4'000
Total		83'000

Neue Überdachung beim Eingang Ost (E5)

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
21	Rohbau 1	112'000
22	Rohbau 2	24'000
23	Elektroanlagen	7'000
29	Honorare	12'000
41	Umgebung	2'000
50	Baunebenkosten und Reserven	9'000
79	PL Bauherrschaft	8'000
Total		174'000

7.5 Erstellung Anbau Mittagstisch und Hort

Detailinformationen zu 3.3 Erstellung Anbau Mittagstisch und Hort (I1):

3.3.3 Projektbeschreibung/Kosten

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
12	Sicherungen	22'000
21	Rohbau 1	122'000
22	Rohbau 2	244'000
23	Elektroanlagen	81'000
24	Heizungsanlagen	46'000
25	Sanitäranlagen	67'000
27	Ausbau 1	84'000
28	Ausbau 2	53'000
29	Honorare	103'000
41	Roh- und Ausbauarbeiten	9'000
42	Gartenanlagen	17'000
44	Installationen	8'000
46	Kleinere Trassenbauten	21'000
49	Honorare	8'000
50	Allgemeine Baunebenkosten	16'000
51	Bewilligungen, Gebühren	25'000
58	Reserven, Unvorhergesehenes	53'000
79	PL Bauherrschaft	59'000
90	Mobiliar	27'000
Total		1'065'000

7.6 Gesamtsanierung Arealkanalisation

Detailinformationen zu 3.4 Gesamtsanierung Arealkanalisation (L1):

BKP	Arbeitsgattung	Fr.
46	Kleinere Trassenbauten	665'000
49	Honorare	97'000
52	Muster, Vervielfältigung	3'000
58	Reserven, Unvorhergesehenes	38'000
79	PL Bauherrschaft	40'000
Total		843'000