
28. März 2012

Nr. 301/2012

Baukredit Werterhaltung Schulanlagen 2012:



Sanierung Werkräume Schulhaus Kirchbühl 1



Sanierung Keller- und Erdgeschoss Haus Frühlicht

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit vorliegendem Bericht und Antrag beantragt Ihnen der Gemeinderat, den Baukredit "Wert-erhaltung Schulanlagen 2012", die Sanierung Werkräume Schulanlage Kirchbühl 1 sowie die Sanierung Keller- und Erdgeschoss Frühlicht Gabeldingen auszulösen.

1 Ausgangslage

Der Gemeinderat hat an seiner Klausurtagung vom 23. März 2011 den Fahrplan der weiteren Etappen der Werterhaltung Schulanlagen geplant und festgelegt. Am 28. September 2011 entschied der Gemeinderat, dass die Schulraumplanung 2010 – 2021 (Planungsbericht Nr. 134/2010) aktualisiert werden soll. Die Nachführung der Schulraumplanung wurde am 15. März als Planungsbericht Nr. 283/2012 dem Einwohnerrat zur Diskussion vorgelegt und dient als Entscheidungsgrundlage für die weiteren Planungs- und Bauarbeiten.

Im Oktober 2011 musste das Schulhaus Gabeldingen aus Sicherheitsgründen geschlossen werden. Zustandsuntersuchungen liessen einen weiteren Schulbetrieb im 100-jährigen Gebäude nicht mehr zu. Der Schulbetrieb der drei Primar-Doppelklassen und der Kindergartenklasse wurde bis Weihnachten 2011 in die Schulanlagen Amlehn und Feldmühle verlegt. In der Zwischenzeit realisierte die Gemeinde ein Containerprovisorium auf Gabeldingen, das von den Klassen im Januar 2012 bezogen wurde.

Am 23. November 2011 beantwortete der Gemeinderat die Motion Erni: "Schulhaus Gabeldingen; Gesamtanierung für langfristige Nutzung. Der Gemeinderat versprach dem Einwohnerrat, im Januar 2012 einen B+A Baukredit Gesamterneuerung Schulhaus Gabeldingen zu unterbreiten, falls der Voranschlag 2012 am 18. Dezember 2011 vom Stimmvolk genehmigt werde.

Am 18. Dezember 2012 lehnte das Krienser Stimmvolk den Voranschlag 2012 mit Steuererhöhung ab, worauf der Gemeinderat ein neues Budget erarbeiten musste. Dabei war er gezwungen, auch bei den Investitionen gewichtige Einsparungen vorzunehmen. So konnte er die Gesamterneuerung des Schulhauses Gabeldingen nicht in die Investitionsrechnung aufnehmen und der vorgesehene Baukredit für die Innensanierung Schulanlage Amlehn musste verschoben werden. Im überarbeiteten Voranschlag 2012 vom 4. Januar wurde auch der Planungskredit für die Werterhaltung der Schulanlagen Brunnmatt, Kirchbühl 1+2 sowie der Turnhalle Fenkern gelöscht. Der Einwohnerrat hat den Voranschlag 2012 am 26. Januar 2012 genehmigt. Damit war entschieden, dass der Schulunterricht auf Gabeldingen bis Sommer 2012 im Containerprovisorium stattfinden wird.

Am 29. Februar 2012 beantwortete der Gemeinderat die Motion Marbacher: "Perspektiven für Gabeldingen". Der Gemeinderat akzeptierte, dass es aus schulbetrieblichen Gründen notwendig, dass spätestens auf das Schuljahr 2012/13 eine Korrektur im Betrieb des Containerprovisoriums Gabeldingen vorgenommen werde, weil vier Klasseneinheiten mit Fachunterricht auf so engem Raum für eine längere Dauer nicht zumutbar seien. Er bevorzugte eine Variante mit Sanierung des Keller- und Erdgeschosses im Gebäude Frühlicht Gabeldingen und der Führung der Kindergartenklasse und des Werkunterrichts ab Schuljahr 2012/13 in diesem Gebäude. Er argumentierte, diese Lösung bringe einen grossen Nutzen während der Provisoriums-Phase, die Räumlichkeiten im Frühlicht können unabhängig von den weiteren Entscheidungen auch

langfristig als Kindergarten genutzt werden. Der Einwohnerrat überwies die Motion an seiner Sitzung vom 15. März 2012.

Aus Sicherheitsgründen ebenfalls als dringlich beurteilte der Gemeinderat die Sanierung der Werkräume im Schulhaus Kirchbühl 1. Er unterbreitet deshalb dem Einwohnerrat einen B+A Baukredit Werterhaltung Schulanlagen 2012: Werkräume Kirchbühl 1 sowie Keller und Erdgeschoss Haus Frühlicht Gabeldingen. Im Herbst 2012 folgt ein B+A Baukredit Werterhaltung Schulanlagen 2013 (unter anderem mit dem Schulhaus Gabeldingen). Unter der Voraussetzung der dazu notwendigen finanzpolitischen Beschlüsse könnten dann die Bauarbeiten am Gebäude Gabeldingen im Frühjahr 2013 beginnen. Als finanzpolitische Beschlüsse werden die Genehmigung des Sonderkredits und die Genehmigung des Voranschlags 2013 (durch Einwohnerrat und allenfalls Volksabstimmung) verstanden.

2 Zeitplan Werterhaltung Schulanlagen

Der Gemeinderat hat an seiner Finanzklausur vom 16. März 2012 folgenden Zeitplan für die weiteren Etappen der Werterhaltung Schulanlagen zur Kenntnis genommen:

2012	Schulanlage Kirchbühl, Sanierung Werkräume Kirchbühl 1 Schulhaus Gabeldingen, Sanierung Keller- und Erdgeschoss Gebäude Frühlicht
2013	Schulanlage Amlehn, Innensanierung Schulanlage Gabeldingen, Gesamterneuerung Schulanlage Roggern, Kindergarten Bosmatt 1 – 3, Sanierung / Neubau
2014	Schulanlage Amlehn, Kindergarten 1 + 2, Sanierung / Neubau Schulanlage Meiersmatt, Innensanierung (1. Bauphase) Schulanlage Brunnmatt, Gebäudehülle (1. Bauphase)
2015	Schulanlage Meiersmatt, Innensanierung (2. Bauphase) Schulanlage Brunnmatt, Innensanierung (2. Bauphase) Schulanlage Kirchbühl mit Turnhalle Fenkern, Gebäudehülle (1. Bauphase)
2016	Schulanlage Kirchbühl mit Turnhalle Fenkern, Gebäudehülle und Innensanierung (2. Bauphase)
2017	Schulanlage Kirchbühl mit Turnhalle Fenkern, Innensanierung (3. Bauphase)

Alle Investitionen sind unter Vorbehalt der notwendigen finanzpolitischen Beschlüsse und der Genehmigung der entsprechenden Baukredite.

Für folgende weiteren Investitionen besteht noch keine Termin- und Kostenplanung

Schulanlage Obernau (altes und neues Schulhaus), Schulhaus Bleiche, Umbauten weitere Schulanlagen wegen integrativer Förderung (Dorf, Kuonimatt, Zentrum), Neubauten oder Einmietung für 2-Jahreskindergarten.

Termin- und Kostenplanung 2007 – 2017 (ausgeführte und geplante Investitionen)

Im Zusammenhang mit der unvorhergesehenen Schliessung des Schulhauses Gabeldingen wurde politisch argumentiert, die Gemeinde lasse ihre Schulhäuser verlottern. Diese Aussage stimmt nicht. Die Gemeinde Kriens investiert schon seit mehreren Jahren in die Werterhaltung ihrer Schulhäuser. Seit 2007 bis 2017 werden für über 47 Mio. Franken neun Schulanlagen in Etappen innen und aussen erneuert. Weitere Programme werden folgen. In den Herbstferien 2011 wurden die Arbeiten in den Schulanlagen Roggern, Krauer und Feldmühle abgeschlossen. Als nächste Etappen sind Arbeiten geplant in den Schulanlagen Amlehn und Meiersmatt (innen) sowie bei den Schulanlagen Brunnmatt, Kirchbühl 1 und 2 mit der Turn-

halle Fenkern. Gleichzeitig werden auch die Raumprogramme in den Schulhäusern den aktuellen Bedürfnissen des Lehrplans angepasst.

Schulanlage	Sanierungsarbeiten	Realisierungs-jahr	Investitionskosten [Fr.]
Meiersmatt 1 und 2	Gebäudehülle Innensanierung 1 Innensanierung 2	2007 / 2008 2014* 2015*	Bauabrechnung Fr. 3.5 Mio. Schätzung (+/-25%) Fr. 3.0 Mio.
Amlehn	Gebäudehülle Innensanierung Kindergarten 1 + 2	2007 / 2008 2013* 2014*	Bauabrechnung Fr. 2.4 Mio. Baukredit Fr. 2.8 Mio. Schätzung (+/-25%) Fr. 1.5 Mio.
Roggern 1 und 2	Gebäudehülle Innen Roggern 2 Innen Roggern 1 Kindergarten 1 - 3	2009 2010 2011 2013*	Bauabrechnung Fr. 2.8 Mio. Baukredit Fr. 2.9 Mio. Schätzung Fr. 1.5 Mio.
Krauer	Gebäudehülle Innensanierung	2009 2010 / 2011	Bauabrechnung Fr. 1.9 Mio. Baukredit Fr. 1.6 Mio.
Feldmühle	Gebäudehülle Innensanierung	2010 2011	Baukredit Fr. 5.3 Mio.
Gabeldingen	UG + EG Frühlicht Gesamterneuerung	2012* 2013*	Baukredit Fr. 0.5 Mio. Schätzung (+/-25%) Fr. 3.2 Mio.
Brunnmatt	Gebäudehülle Innensanierung	2014* 2015*	Schätzung (+/-25%) Fr. 4.0 Mio.
Kirchbühl 1 und 2 mit Turnhalle Fenkern	Werkräume Gebäudehülle Innensanierung Gesamterneuerung	2012* 2015* 2016 / 17* 2016 / 17*	Baukredit Fr. 0.5 Mio. Schätzung (+/-25%) Fr. 10.0 Mio.
Total 2007 bis 2017			ca. Fr.47.4 Mio.

3 Sanierung Werkräume Schulhaus Kirchbühl 1

3.1 Planerauftrag Sanierung Werkräume Schulhaus Kirchbühl 1

Der Gemeinderat beauftragte am 23. November 2011 das Architekturbüro Guido Oberholzer, Luzern mit den Untersuchungen und Vorbereitungen für eine Planersubmission der Schulanlagen Brunnmatt sowie Kirchbühl 1 und 2 mit Turnhalle Fenkern. Der Auftrag umfasste architektonische Begleitarbeiten sowie die Erarbeitung des Massnahmenkataloges mit Kostenschätzungen. Dazu gehörten Fachplanerleistungen und Unterstützungsarbeiten der Fachgruppen / Denkmalpflege sowie Asbestuntersuchungen und Tragwerksprüfungen.

Das beauftragte Architekturbüro verfügt über ein grosses Know-how im Bereich Neu- und Umbauten von Schulanlagen. Wegen Vorbefassung darf es an den Planersubmissionen für die Schulanlagen Brunnmatt sowie Kirchbühl 1 und 2 mit Turnhalle Fenkern nicht teilnehmen.

3.2 Ausgangslage

Am 13. September 2010 haben Vertreter der Beratungsstelle für Unfallverhütung, der Gebäudeversicherung Luzern sowie der Dienststelle für Wirtschaft und Arbeit des Kantons Luzern die Werkräume im Untergeschoss bezüglich Brandschutz, Arbeitssicherheit, technische Einrichtungen, etc. überprüft. Die entsprechenden Berichte mit Beurteilung des Ist-

Zustandes, Auflagen und Empfehlungen liegen vor. Im Wesentlichen werden folgende Punkte bemängelt:

- Fluchtwegsituation wird nicht akzeptiert. Die max. Fluchtweglängen und die Anzahl Notausgänge sind nicht eingehalten. Eine Notbeleuchtung fehlt.
- In den Fluchtwegen sind brennbare Wand- und Deckenbekleidungen nicht zulässig.
- Die Lagerung von brennbaren Materialien und Flüssigkeiten in brennbaren Schränken oder offenen Regalen ist in Fluchtwegen unzulässig
- Räume mit Arbeitsplätzen müssen eine natürliche Belichtung und der Blick ins Freie gewährleisten. Mit Folien abgedeckte Fensterscheiben sind zu ersetzen.
- Der Platz in der Holzwerkstatt rund um die Maschinen ist zu eng.
- Die Einrichtung im Spritzraum ist ungenügend.
- Diverse Feuchtigkeitsschäden an den Wänden
- Defekte und veraltete Installationen, Lichtschalter
- Diverse Beschädigungen am Holzboden (Verletzungsgefahr gross)
- Stühle und Werkbänke in Höhe nicht verstellbar
- Lärm nach oben (ungenügender Schallschutz)
- Veraltete und nicht mehr funktionierende Lüftungsanlage /Absauganlage
- Ungenügende und nicht erlaubte Lagerräume / Schränke / Regale
- Schutzmittel fehlen bei den Maschinen
- Stolperstellen wie Kabel, Schläuche, Holzunterlagen etc

3.3 Kurzbaubeschrieb

Unter Berücksichtigung der obigen Punkte sind folgende Sanierungsmassnahmen unumgänglich:

- Demontage von brennbaren Bodenbelägen, Wandverkleidungen, Schränke und Gestelle
- Neue Aussentreppe als Fluchtweg
- Trennwand für Lager Holzwerkstatt
- Diverse Brandabschottungen
- Neuinstallationen für Licht und Sicherheitsanlagen
- Neue Beleuchtung für Werkräume und Fluchtwege
- Neue Abluftanlage im Farbspritzraum
- Neue Brandschutztüren
- Nichtbrennbare Schränke für Materiallager mit entsprechenden Raumanpassungen
- Staubabzugsanlage in Holzwerkstatt; Anordnung der vorhandenen Maschinen optimieren
- Neuer Bodenbelag in der Metallwerkstatt
- Diverse Anpass- und Nebenarbeiten

3.4 Empfehlung

In der Investitionsplanung ist die Gesamterneuerung der Schulanlage Kirchbühl 1 + 2 ab 2015 bis 2017 geplant. Ursprünglich war die Sanierung der Werkräume Bestandteil dieser Gesamtsanierung. Die obigen Punkte zeigen, dass die Werkräume und deren Einrichtungen zum Teil erhebliche Defizite bezüglich Sicherheit aufweisen. Eigentümer- und Nutzerschaft von Bauten und Anlagen sind dafür verantwortlich, dass die Sicherheit von Personen, Tieren und Sachen gewährleistet ist. Aus diesen Gründen beantragen wir, die Sanierung der Werkräume umgehend auszulösen. Im Kontext zur geplanten Gesamtsanierung kann der Investitionsschutz gewährleistet werden. Technische Installationsanpassungen sind im kleinen Rahmen zwar nicht zu vermeiden, aber es werden keine Investitionen bei dieser vorgezogenen Sanierungsetappe getätigt, die nicht weiterverwendet werden können.

3.5 Kostenvoranschlag

Arbeitsgattung		Kosten	
BKP 101	Bestandesaufnahmen	Fr.	1'000.00
BKP 112	Abbrüche	Fr.	10'000.00
BKP 113	Demontagen		5'000.00
BKP 119	Zügelarbeit Maschinen + Einrichtungen Metallwerkstatt	Fr.	5'000.00
BKP 131	Abschrankungen	Fr.	1'000.00
BKP 132	Zufahrten, Plätze	Fr.	2'000.00
BKP 137	Provisorische Abschlüsse und Abdeckungen	Fr.	2'000.00
BKP 211	Baumeisterarbeiten	Fr.	25'000.00
BKP 221	Fenster, Aussentüren, Tore	Fr.	7'000.00
BKP 225	Spezielle Dichtungen und Dämmungen	Fr.	5'000.00
BKP 23	Elektroanlagen	Fr.	24'000.00
BKP 233	Leuchten und Lampen	Fr.	30'000.00
BKP 24	Heizungsanlagen	Fr.	3'000.00
BKP 25	Sanitäranlagen	Fr.	5'000.00
BKP 244	Lüftungsanlagen	Fr.	17'000.00
BKP 271	Gipserarbeiten	Fr.	14'000.00
BKP 272	Metallbauarbeiten	Fr.	27'000.00
BKP 273	Schreinerarbeiten	Fr.	104'000.00
BKP 281	Bodenbeläge	Fr.	10'000.00
BKP 281	Bodenbeläge	Fr.	10'000.00
BKP 285	Innere Oberflächenbehandlungen	Fr.	28'000.00
BKP 287	Baureinigung	Fr.	2'000.00
BKP 291	Honorare Architekt, Fachplaner und Spezialisten inkl. bereits erbrachte Vorleistungen	Fr.	87'000.00
BKP 431	Asphaltbeläge	Fr.	3'000.00
BKP 432	Markierungen	Fr.	2'000.00
BKP 511	Bewilligungen, Baugespann (Gebühren)	Fr.	1'000.00
BKP 524	Vervielfältigungen, Plankopien	Fr.	5'000.00
BKP 532	Bauversicherung	Fr.	1'000.00
Zwischentotal Netto		Fr.	436'000.00
BKP 551	Leistungen Baudepartement ca.2%	Fr.	7'000.00
BKP 283	Unvorhergesehenes und offene Reserven ca. 5%	Fr.	20'000.00
Total Investitionskosten Netto (inkl. MwSt.)		Fr.	463'000.00

Preisstand

- Baukostenstand: November 2011
- Kostengenauigkeit Kostenvoranschlag +/- 10 %
- Die Mehrwertsteuer ist in den Kosten enthalten.

4 Sanierung Keller- und Erdgeschoss Haus Frühlicht Gabeldingen

4.1 Einleitung

Am 14. Dezember 2011 behandelte der Gemeinderat verschiedene Sanierungskonzepte des Schulhauses Gabeldingen. Aus bautechnischer Sicht wurden die Gesamterneuerung Schulhaus Gabeldingen mit oder ohne Sanierung Erdgeschoss Gebäude Frühlicht sowie ein Neubau geprüft.

Schulische Überlegungen im Zusammenhang mit der Sanierung des Schulhauses Gabeldingen basieren auf der aktualisierten Schulraumplanung 2012. Diese zeigt auf, dass das Raumkonzept für das Schulhaus Gabeldingen überarbeitet werden muss. In der Schulanlage Gabeldingen werden drei gemischte Primarklassen (1./2.; 3./4.; 5./6.) und eine Kindergartenklasse geführt.

Die geplante Sanierung des Schulhauses Gabeldingen muss auf Grundlage der nachgeführten Schulraumplanung verschiedene Aspekte berücksichtigen:

1. Zusätzliche Klassenzimmer für die Primarschule

Die Schulraumplanung 2012 zeigt auf, dass bis 2020/2021 für die Primarschule etwa 12 Schulzimmer fehlen werden. Deshalb muss bei allen anstehenden Sanierungen zusätzlicher Schulraum generiert werden um zu verhindern, später andere, allenfalls teurere Lösungen erzwingen zu müssen. Im Schulhaus Gabeldingen können vier Schulzimmer für die Primarschule erstellt werden, wenn der Kindergarten ins Gebäude Frühlicht verlegt wird.

2. Zweijähriger Kindergarten erzwingt strukturelle Anpassung

Aufgrund des bestehenden kleinen Kindergartenraumes konnten jeweils nur bis zu max. 15 Kinder in den Kindergarten aufgenommen werden. Rund 70% der Kinder treten in die erste Primarklasse ein. Diese Konstellation führt dazu, dass jeweils gemischte Primarklassen geführt werden müssen. Die Schulraumplanung 2012 zeigt auf, dass das obligatorisch anzubietende zweite Kindergartenjahr zusammen mit dem ersten Jahr in einer Klasse geführt werden kann. Das ist aber nur möglich, wenn der Klassenbestand erhöht wird. Grössere Kindergartenabteilungen führen zu mehr Übertritten in die Primarschule. Es ist wahrscheinlich, dass anstelle von gemischten Klassen einstufige Abteilungen gebildet werden müssen, weil die gemischten Abteilungen viel zu gross würden. Deshalb sollten im Schulhaus Gabeldingen nach der Sanierung vier Schulzimmer für die Primarschule zur Verfügung stehen, auf Kosten von zwei Halbklassenzimmern. Schulorganisatorisch ist dies verkräftbar. Folglich würden im Schulhaus Gabeldingen die 1. bis 4. Primarklassen geführt. Die Schülerinnen und Schüler der 5. und 6. Klassen müssten den Unterricht in anderen Schulhäusern besuchen.

3. Grösserer Kindergartenraum

Ein grösserer Zweijahreskindergarten benötigt einen Raum mit Normgrösse. Im Gebäude Frühlicht steht ein entsprechender Raum mit einem Nebenraum bereit. Der Nebenraum würde von der Volksschule für das Fach "Musik und Bewegung" und von der Musikschule für den Instrumentalunterricht benutzt. Er soll optional der Spielgruppe zur Verfügung stehen.

4. Werkraum

Das Raumprogramm mit vier Schulzimmern und den notwendigen Klassenzimmererweiterungen kann nur umgesetzt werden, wenn der Werkraum ins Gebäude Frühlicht ausgelagert wird. Im Untergeschoss sind geeignete Räumlichkeiten vorhanden.

4.2 Planerauftrag

Das Architekturbüro Heller GmbH wurde im November 2011 mit der Planung der Gesamterneuerung Schulhaus Gabeldingen und später mit der Sanierung des Gebäudes Frühlicht beauftragt. Im Jahr 1999 wurde eine Innensanierung der Wohngeschosse des Gebäudes Frühlicht durchgeführt. Die Instandsetzung des Erdgeschosses ist aus bautechnischer Hinsicht dringend notwendig. Die vorzeitige Sanierung im Jahr 2012 bringt einen grossen Nutzen während der Provisoriums-Phase, zudem können die Räumlichkeiten im Frühlicht unabhängig von den weiteren Entscheidungen auch langfristig als Kindergarten genutzt werden.

4.3 Raumprogramm

In den beiden Geschossen sind neu folgende Raumnutzungen vorgesehen:

Kellergeschoss

- Werkraum und Nebenraum anstelle Waschküche und Disponibelraum
- Lager Werkraum anstelle Abstellraum Wohnungen (bestehende Raumsituation)
- Technik und Keller Wohnungen bleiben

Erdgeschoss

- Kindergarten anstelle Atelier Künstler
- Musik / Rhythmik und Bewegung / Optional Spielgruppe im Sinne einer Mehrfachnutzung
- Waschküche anstelle Spielgruppe / Nebenraum
- Garderobe in der Gangzone
- Eingang /Windfang mit WC-Anlagen

4.4 Kurzbaubeschrieb

- Rückbau der inneren Verkleidungen (Boden-, Wand- und Deckenbekleidungen)
- Demontage von diversen Bauteilen und Installationen / Abbrucharbeiten
- Statische Anpassungen und Verstärkungen der Holzbalkendecken
- Niveaueausgleich des Erdgeschossbodens mit gebundener und loser Schüttung und Einbau der Estrich-Boden-Elemente
- Neue Fenster im Untergeschoss (nur im Bereich Sanierungsperimeter)
- Deckenbekleidungen aus Gipskartonplatten im Unter- und Erdgeschoss (zwingend notwendig für die Bildung der horizontalen Brandabschnitte). Zusätzlich werden die sichtbaren Träger (Holz und Stahl) verkleidet
- Haustechnikinstallation (Elektro, Heizung und Sanitär)
- Vorsatzschalen aus Gipskartonplatten für die WC-Anlage
- Innenwärmedämmungen der Unterrichtsräume im Untergeschoss und Erdgeschoss
- Einziehen der elektrischen Installationen in der Installationsebene der Wände
- Wandverkleidungen aus Gips in den Unterrichtsräumen und im Korridorbereich
- Malerarbeiten Wände und Decken aus Gips
- Brandschutzanstrich auf die bestehenden sichtbaren Stahlstützen
- Wandverkleidungen aus Holz im Erdgeschoss bestehend aus schallabsorbierenden gelochten Holzelementen in den Unterrichtsräumen. Die schallabsorbierenden Elemente sind in den Wänden integriert, um nicht noch zusätzlich Raumhöhe einzubüssen
- Auftragen der fugenlosen Boden- und Wandbeläge in der WC-Anlage
- Auffrischen der bestehenden Bodenplatten im Garderobenbereich Erdgeschoss sowie des Asphaltbodenbelages im Werken Untergeschoss
- Neue Schrankanlagen in den Unterrichtsräumen
- Anpassungen und Erneuerungen aller Hausinstallationen (E/H/S). Erfüllung aller Auflagen und Vorschriften

- Neue Beleuchtungskörper
- Neue Bodenbeläge in den Unterrichtsräumen
- Neue Innentüren
- Böden streichen mit Bodenfarbe im Werken
- Schuleinrichtungen und Ergänzungen Mobiliar (Mengengerüst noch nicht definiert)
- Allgemeines und Baureinigung / Umzugsarbeiten

4.5 Kostenvoranschlag

Arbeitsgattung		Kosten	
BKP 113	Vorbereitung und Demontagen	Fr.	20'500.00
BKP 211.4	Kanalisationsspülungen	Fr.	2'200.00
BKP 211.6	Maurerarbeiten	Fr.	13'800.00
BKP 211.7	Instandsetzungsarbeiten, statische Anpassungen	Fr.	28'700.00
BKP 221.0	Fenster aus Holz	Fr.	9'400.00
BKP 221.5	Aussentüren aus Holz	Fr.	5'000.00
BKP 23	Elektroanlagen	Fr.	26'400.00
BKP 233	Leuchten und Lampen	Fr.	18'000.00
BKP 24	Heizungsanlagen	Fr.	24'500.00
BKP 25	Sanitäranlagen	Fr.	15'900.00
BKP 271.1	Spezielle Gipserarbeiten	Fr.	25'000.00
BKP 272.2	Allgemeine Metallbauarbeiten	Fr.	1'700.00
BKP 273.0	Innentüren aus Holz	Fr.	14'100.00
BKP 273.1	Wandschränke und Gestelle	Fr.	22'600.00
BKP 273.3	Allgemeine Schreinerarbeiten	Fr.	7'700.00
BKP 275	Schliessanlage	Fr.	1'600.00
BKP 281.0	Unterlagsböden	Fr.	14'400.00
BKP 281.1	Fugenlose Bodenbeläge	Fr.	2'200.00
BKP 281.2	Bodenbeläge aus Linoleum	Fr.	7'600.00
BKP 281.3	Schmutzschleusen	Fr.	500.00
BKP 281.6	Bodenbeläge Plattenarbeiten	Fr.	4'200.00
BKP 282.0	Fugenlose Wandbeläge	Fr.	2'900.00
BKP 282.5	Wandverkleidungen aus Holz, inkl. Dämmung	Fr.	33'400.00
BKP 283.2	Deckenverkleidungen aus Gips	Fr.	31'500.00
BKP 285.1	Innere Malerarbeiten	Fr.	13'800.00
BKP 286	Bauaustrocknung	Fr.	1'600.00
BKP 287	Baureinigung	Fr.	1'900.00
BKP 289.1	Kittfugen	Fr.	2'100.00
BKP 289.2	Umzug und Transporte	Fr.	3'200.00
BKP 289.3	Baustrom	Fr.	800.00
BKP 290	Honorare Architekt, Fachplaner und Spezialisten	Fr.	83'600.00
BKP 389.1	Mobiliar, Schuleinrichtung (Annahme)	Fr.	20'000.00
BKP 389.2	Beschriftungen	Fr.	1'700.00
BKP 511	Bewilligungen	Fr.	3'000.00
BKP 524	Vervielfältigungen und Plankopien	Fr.	3'300.00
BKP 531	Bauversicherung	Fr.	2'500.00
Zwischentotal Netto		Fr.	471'300.00

551	Bauherrenleistungen ca. 2%	7'000.00
583	Unvorhergesehenes und offene Reserve ca.10%	38'700.00
Total Investitionskosten Netto (inkl. MwSt.)		Fr. 517'000.00

Preisstand

- Preisstand der Kostenangaben ist November 2011
- Kostengenauigkeit +/- 15 %
- Die Mehrwertsteuer ist in den Kosten enthalten.

4.6 Bemerkungen zum Kostenvoranschlag

Allfällige Verstärkungsmassnahmen (Erdbebensicherheit) der Baustatik vom Umbau aus dem Jahre 1999 sind nicht berücksichtigt.

Die Überprüfung der Baustatik ist notwendig und konnte bis zur Abgabe des Kostenvoranschlages (23.03.2012) nicht abgeschlossen werden. Verstärkungsmassnahmen und Honorar Bauingenieur sind als Annahme mit ca. Fr. 25'000.00 in den Baukosten (BKP 211.7) eingerechnet.

Schuleinrichtungen und Schulmobiliar ist als Annahme mit Fr. 20'000.00 in den Kosten eingerechnet (BKP 389.1). Das notwendige Mengengerüst ist noch nicht abschliessend definiert.

Brandschutz Treppenhaus EG bis DG:

Die Wandverkleidungen des bestehenden Treppenhauses EG-2.OG sind aus brennbaren Hartpapatexplatten verkleidet. Gemäss den Vorschriften der Gebäudeversicherung sind brennbare Verkleidungen im Fluchtbereich nicht mehr zulässig. Allfällige Massnahmen werden mit der Gebäudeversicherung bei der Detailbearbeitung abgesprochen. Sollten zusätzliche Sanierungsmassnahmen ausserhalb des Sanierungsperimeters notwendig werden, müssten diese Mehrkosten aus den offen ausgewiesenen Reserven finanziert werden.

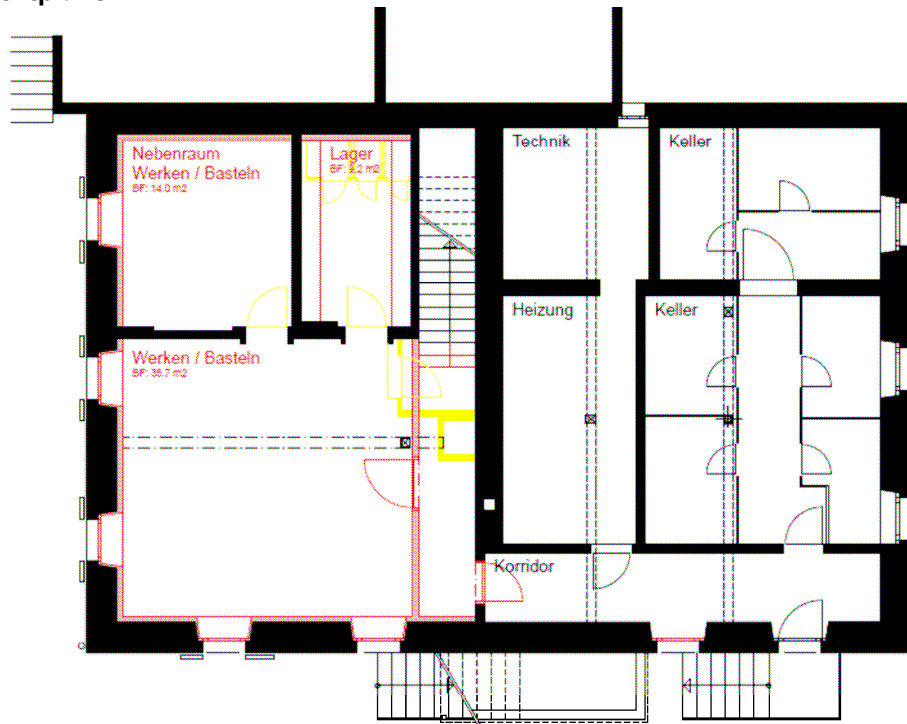
4.7 Kennzahlen (ohne Aussenwände)

Kellergeschoss	ca. 78 m ² / ca. 187 m ³
<u>Erdgeschoss</u>	<u>ca. 206 m² / ca. 700 m³</u>
Total Sanierungsfläche	ca. 284 m ² / ca. 887 m ³

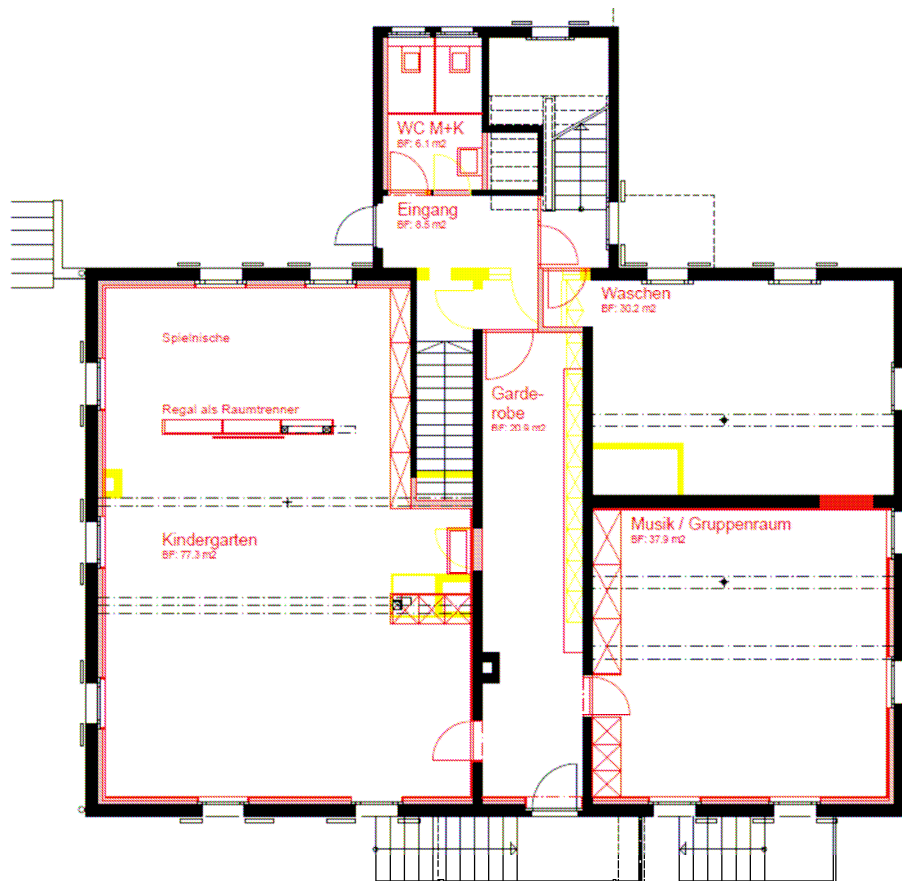
Referenzzahl

Kubikmeterpreis umbauter Raum (BKP 2 Gebäude): 420'300 / 887 = Fr. 473.85 / m³

4.8 Projektpläne



Kellergeschoss



Erdgeschoss

5 Würdigung des Gemeinderates

Werkräume Schulhaus Kirchbühl 1: Die Sanierung der Werkräume kann aufgrund den erwähnten sicherheitstechnischen Mängel nicht bis zum Zeitpunkt der Gesamtsanierung ab 2015 zurückgestellt werden. Aus diesen Gründen beantragt der Gemeinderat, die Sanierung der Werkräume in der Schulanlage Kirchbühl 1 umgehend auszulösen.

Keller- und Erdgeschoss Frühlicht Gabeldingen: Aus schulbetrieblichen Gründen ist es notwendig, dass spätestens auf das Schuljahr 2012/13 eine Korrektur im Betrieb des Containerprovisoriums Gabeldingen vorgenommen wird, weil vier Klasseneinheiten mit Fachunterricht auf so engem Raum für eine längere Dauer nicht zumutbar sind.

6 Motion Marbacher: Perspektiven für Gabeldingen (Nr. 293/2012)

Die Motion beauftragt den Gemeinderat, zu der Container-Schulanlage auf Gabeldingen zusätzliche Räume für den Schulbetrieb ab Schuljahr 2012/2013 zu generieren. Der Einwohnerrat hat die Motion an seiner Sitzung vom 15. März 2012 überwiesen.

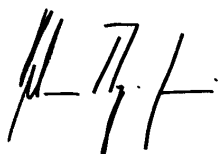
Mit dem vorliegenden Kreditantrag wird die Motion Marbacher umgesetzt.

7 Antrag

Der Gemeinderat beantragt, für die Werterhaltung Schulanlagen 2012: Sanierung Werkräume Schulhaus Kirchbühl 1 sowie Sanierung Keller- und Erdgeschoss Frühlicht Gabeldingen den erforderlichen Kredit von **Fr. 980'000.00** zu bewilligen. Zudem beantragt er, die Motion Marbacher "Perspektiven für Gabeldingen" als erheblich zu erklären und abzuschreiben.

Berichterstattung durch Gemeindeammann Matthias Senn.

Gemeinderat Kriens



Helene Meyer-Jenni
Gemeindepräsidentin



Guido Solari
Gemeindeschreiber

Beschlussestext zu Bericht und Antrag

Nr. 301/2012

Der Einwohnerrat der Gemeinde Kriens

nach Kenntnisnahme von Bericht und Antrag Nr. 301/2012 des Gemeinderates Kriens vom 28. März 2012

und

gestützt auf § 32, Abs. 1, Ziffer 5 der Gemeindeordnung der Gemeinde Kriens vom 13. September 2007

betreffend

Baukredit Werterhaltung Schulanlagen 2012:

Sanierung Werkräume Schulhaus Kirchbühl 1 sowie Sanierung Keller- und Erdgeschoss Haus Frühlicht

beschliesst:

1. Für die Werterhaltung Schulanlagen 2012: Sanierung Werkräume Schulhaus Kirchbühl 1 sowie Sanierung Keller- und Erdgeschoss Frühlicht Gabeldingen wird ein Kredit von Fr. 980'000.00 bewilligt. Die Höhe des Kredits erhöht oder vermindert sich entsprechend der Veränderung des Baukostenindexes.
2. Die Motion "Marbacher: Perspektiven für Gabeldingen" wird als erheblich erklärt und abgeschrieben.
3. Mitteilung an den Gemeinderat zum Vollzug.

Kriens, 3. Mai 2012

Einwohnerrat Kriens

Johanna Dalla Bona-Koch
Präsidentin

Guido Solari
Schreiber