

# **STADT SURSEE**

**Sonderkredit Erneuerung  
Primarschule Kotten**

**Sonderkredit Frieslirain/  
Roman-Burri-Strasse/Luzernstrasse:**

- Neugestaltung Strassenraum  
Frieslirain**
- Knotengestaltung Luzernstrasse/  
Frieslirain**
- Ausbau Bushaltestellen**
- Wasserleitung Erneuerung**
- Kanalisation Sanierung und  
Trennsystem**

**Botschaften des Stadtrats an die  
Stimmberechtigten der Stadt Sursee  
zur Urnenabstimmung vom  
Sonntag, 24. September 2017**



**SONDERKREDIT ERNEUERUNG  
PRIMARSCHULE KOTTEN  
(URNENABSTIMMUNG VOM  
SONNTAG, 24. SEPTEMBER 2017)**

**Informationsveranstaltung  
zur Erneuerung Primarschule Kotten**

**Samstag, 2. September 2017**

**10.00 – 14.00 Uhr**

Am Samstag, 2. September 2017, öffnet das Primarschulhaus seine Türen. Die Stadt Sursee lädt die ganze Bevölkerung ein, das Schulhaus zu besichtigen und sich über das geplante Projekt informieren zu lassen.

Von 10.00–14.00 Uhr ist das Schulhaus Kotten geöffnet. Wir zeigen Ihnen das Projekt und beantworten Fragen und offene Punkte. Bei einem Rundgang erhalten Sie ein Bild über den heutigen Zustand der Schulanlage.

Herzlich willkommen!



---

## BESCHLUSSFASSUNG ÜBER DEN SONDERKREDIT ERNEUERUNG PRIMARSCHULE KOTTEN

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen das Projekt «Erneuerung Primarschule Kotten». An der ordentlichen Einwohnergemeindeversammlung vom Montag, 22. Mai 2017 sind die Stimmberechtigten der Stadt Sursee einstimmig auf den Bericht des Stadtrats zum Sonderkredit «Erneuerung Primarschule Kotten» eingetreten.

In der Detailbehandlung haben die Stimmberechtigten einen Antrag bezüglich «0.5 Prozent der Bausumme (BKP 2 «Gebäude») als Anteil der Stadt Sursee (ca. Fr. 40'000.00) für Kunst am Bau» aufgrund des Entscheids «Richtlinien Projekte Kunst am Bau» des Stadtrats vom 30. September 2009 gutgeheissen. Im Bericht zu Handen der Einwohnergemeindeversammlung vom Montag, 22. Mai 2017 waren 0.5 Prozent der Bausumme (BKP 2 «Gebäude») als Anteil zu Lasten der am Bau beteiligten Unternehmungen (exkl. Planerhonorare) bereits vorgesehen. Die Stadt Sursee wird das entsprechende Verfahren und den Ablauf des Projekts «Kunst am Bau» koordinieren.

Die Abstimmungsfrage der Urnenabstimmung lautet demnach neu (Höhe Sonderkredit angepasst):

**«Stimmen Sie dem Sonderkredit für die Erneuerung Primarschule Kotten in der Höhe von Fr. 13'970'000.00 zu?»**

Aufgrund von Art. 24 Abs. 1 lit. b) der Gemeindeordnung der Stadt Sursee vom 23. September 2007 findet die Urnenabstimmung über den Sonderkredit «Erneuerung Primarschule Kotten» am Sonntag, 24. September 2017 statt.

Sursee, 5. Juli 2017

Beat Leu  
Stadtpräsident

Godi Marbach  
Stadtschreiber

## INHALTSVERZEICHNIS

Das Wichtigste in Kürze	5
1. Ausgangslage	6
2. Schulentwicklung und Schulraumbedarf	7
2.1 Bevölkerungsentwicklung	7
2.2 Schulentwicklung	8
2.3 Situation und Weiterentwicklung der Primarschule Kotten	9
3. Baulicher Zustand	10
3.1 Heutige räumliche Anforderungen	10
3.2 Haustechnik und Gebäudehülle	11
3.3 50-jähriger Schulraum	12
4. Projektbeschrieb	12
4.1 Erneuerung Primarschulhaus Kotten	12
4.2 Neubau Turnhalle Kotten	13
4.3 Aussenraum	13
4.4 Energie	14
5. Raumprogramm	14
6. Provisorium	15
7. Kosten	16
7.1 Investitionskosten Erneuerung Primarschulhaus	16
7.2 Investitionskosten Neubau Turnhalle	16
7.3 Miet- und Investitionskosten Provisorium	17
7.4 Zusammenstellung Investitionskosten	17
7.5 Veränderung der jährlichen Folgekosten	17
7.6 Finanzierung	18
8. Zeitplan	18
9. Projektorganisation	18
10. Würdigung	19
11. Urnenabstimmung	22

### Anhang

### Planunterlagen

---

## DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Die Stadt und Region Sursee gehören zu den Wachstumsregionen des Mittellands. Die Schulraumplanung der Primar- und Sekundarschule Sursee hat zum Ziel, die gesamten Schulanlagen in Sursee nachhaltig und sinnvoll zu verbessern. Die Anlagen müssen den veränderten Bedürfnissen der Schule angepasst werden: Einerseits, um den gesetzlichen Rahmenbedingungen zukünftig zu genügen und andererseits, um der Aufgabe gerecht zu werden, ein regionales Schulzentrum in einem bedeutenden Entwicklungsgebiet zu sein.

Die Schulanlage Kotten startete mit der Erstellung des Schulhauses im Jahre 1969. In den Jahren 1985 – 1987 wurden das Turnhallendach und die Westfassade renoviert und das Schulhaus mit Therapieräumen erweitert. Der Anbau der Heilpädagogischen Schule (HPS) erfolgte 1998/1999.

Im Primarschulhaus Kotten werden heute sechs Primarklassen und eine Kindergartenklasse unterrichtet. Für den Förderunterricht sowie für textiles und technisches Gestalten sind weitere Schulzimmer und Werkräume vorhanden. Die Sportanlagen, die Bibliothek sowie der Mehrzweckraum werden von beiden Schulen gemeinsam genutzt. Der Lehrpersonenbereich der Primarschule ist im Gebäude der HPS untergebracht.

Die Primarschule Kotten soll nun umgebaut sowie den schulischen und betrieblichen Entwicklungen angepasst werden. Geplant ist, das Schulhaus bis auf die Rohbaustruktur zurückzubauen und anschliessend zweckmässig und sinnvoll zu erneuern sowie die Turnhalle nach BASPO-Massen neu zu erstellen. Der Umbau ist unter Schulbetrieb nicht möglich und bedarf deshalb eines Provisoriums während der Bauzeit.

Das Alter der Gebäude bedingt eine zyklische Sanierung. Gleichzeitig sollen aber auch die Bevölkerungsentwicklung sowie die Schulentwicklung mitberücksichtigt werden.

Mit dem Neubau der Schule St. Martin und der Sanierung der Schulanlage Neufeld mit dem Neubau des Schulhauses Trakt Drei und der Tagesstrukturen wurden bereits wichtige Schritte vollzogen, die Schulanlagen Sursee bedarfsgerecht nachzurüsten. Die Erneuerung der Primarschule Kotten ist ein weiterer unverzichtbarer Schritt auf diesem Weg.

Für die Umsetzung des Projekts «Erneuerung Primarschule Kotten» beantragt Ihnen der Stadtrat, einen Sonderkredit von Fr. 13'930'000.00 zu genehmigen. Nachfolgend finden Sie den Bericht des Stadtrats zu Händen der ordentlichen Einwohnergemeindeversammlung vom Montag, 22. Mai 2017 resp. zu Händen der Urnenabstimmung vom Sonntag, 24. September 2017.

---

## 1. AUSGANGSLAGE

Die Schulanlage Kotten startete mit der Erstellung des Primarschulhauses (PS) im Jahre 1969. In den Jahren 1985 – 1987 wurden das Turnhallendach und die Westfassade renoviert und das Schulhaus mit Therapieräumen erweitert. Der Anbau der Heilpädagogischen Schule (HPS) erfolgte 1998/1999. Eine Fenstersanierung auf der Westfassade im Jahr 2009 war die letzte grössere Sanierungsarbeit.

Im Primarschulhaus Kotten werden heute sechs Primarklassen und eine Kindergartenklasse unterrichtet. Für den Förderunterricht sowie für textiles und technisches Gestalten sind weitere Schulzimmer und Werkräume vorhanden. Die Sportanlagen, die Bibliothek sowie der Mehrzweckraum werden von beiden Schulen gemeinsam genutzt. Der Lehrpersonenbereich der Primarschule ist im Gebäude der HPS untergebracht.

Um dem Bedarf an Halbklassenzimmern bzw. Gruppenräumen nachzukommen, wurden bereits heute Garderobenräume zu Gruppenräumen umfunktio- niert. Diese sind jedoch nicht mit den Schulzimmern verbunden und erfüllen die räumlichen Anforderungen bei Weitem nicht. Die Schutzräume dienen als Lagerraum für Schulbedürfnisse oder werden von der Stadt Sursee als Kulturgüterlager genutzt.

Auf das Schuljahr 2011/2012 zügelte der Kindergarten vom Hauswartgebäude ins Primarschulhaus. Der frei gewordene Platz im Erdgeschoss des Hauswart- gebäudes wird seitdem eingesetzt, um Tagesstrukturen anbieten zu können. Ferner wird er auch von der Spielgruppe genutzt.

Das Alter der Gebäude bedingt eine zyklische Sanierung. Gleichzeitig sollen aber auch die Bevölkerungsentwicklung im Einzugsgebiet des Kottenschul- hauses sowie die Schulentwicklung bei der Gesamterneuerung mitberück- sichtigt werden.

---

## 2. SCHULENTWICKLUNG UND SCHULRAUMBEDARF

### 2.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Im Schuljahr 2016/2017 besuchen 623 Kinder die 7 Kindergärten und 27 Primarklassen in insgesamt 34 Abteilungen. Dies entspricht 4.25 Klassen pro Jahrgang.

Die neu erstellten Wohnungen und der generelle Geburtenanstieg ziehen in Sursee einen deutlichen Anstieg der Kinderzahlen nach sich. Seit ein paar Jahren liegen die Geburten- respektive Jahrgangszahlen bei über 100 Kindern. Damit steigt die Anzahl Klassen zukünftig auf gut fünf pro Jahrgang an. Hält die derzeit feststellbare Entwicklung noch längere Zeit an, ist gar mit bis zu sechs Klassen pro Jahrgang zu rechnen.

Mit dem Erneuerungsbau des Schulhauses Kotten liegt die Kapazität der Primarschulräume bei 4.5 Klassenzügen mit je 8 Abteilungen, insgesamt 36 Abteilungen: Kotten 8, Neufeld 16 und St. Martin 12 Abteilungen. Beim St. Martin ist die Nutzung des Pavillons in die Berechnung miteinbezogen.

Aufgrund der bekannten Geburtenzahlen der letzten Jahre und der Wachstumsprognosen der Stadt Sursee ist in Zukunft nochmals mit einem markanten Anstieg der Schülerzahlen zu rechnen. Somit braucht es neben dem notwendigen und schon länger fälligen Erneuerungsbau im Schulhaus Kotten in den nächsten Jahren zusätzlichen Schulraum für die Primarschulen, um den Bedarf vollständig zu decken. Dieser kann mit der Erweiterung des Schulhauses St. Martin, dort wo das Siedlungswachstum aktuell am grössten ist, geschaffen werden. Auf das Schuljahr 2021/2022 ist eine entsprechende Erweiterung bzw. der Ersatzbau für den Pavillon geplant. Als Überbrückung, bis diese Räumlichkeiten vorhanden sind, kann das Neufeld II (alte Tabaki) zusätzlich genutzt werden. Sollte sich langfristig weiterer Schulraumbedarf zeigen, könnte dieser auch mit einer Aufstockung des Schulhauses Kotten (zusätzlicher Raum für 4 Klassen) gedeckt werden. Im vorgesehenen Erneuerungsbau des Schulhauses Kotten sind die baustatischen Vorbereitungen dazu enthalten.

## 2.2 SCHULENTWICKLUNG

Die kantonal wie auch gesamtschweizerisch erfolgten Schulentwicklungsprozesse der letzten Jahre, neue Unterrichtsformen, zunehmend heterogenere Klassen und somit veränderte Ansprüche an die Individualisierung und Differenzierung im Unterricht sowie gesetzliche Rahmenbedingungen wie z.B. die Integrative Förderung und die Integrative Sonderschulung haben Auswirkungen auf den Schulraumbedarf:

- Der zweijährige Kindergarten gehört seit dem Schuljahr 2016/2017 zum gesetzlichen Pflichtangebot der Gemeinden. Die Kinder können freiwillig den Kindergarten schon ab 4 Jahren besuchen. Bereits im ersten Jahr der Umsetzung haben sich über 50% der Eltern für dieses Frühkindergartenjahr entschieden. Es ist davon auszugehen, dass sich diese Zahl erhöhen wird. Dieses neue Schulangebot erfordert in Sursee vier bis fünf zusätzliche Schulzimmer mit den entsprechenden Gruppen- und Nebenräumen. Im Schulhaus Kotten kann mit dem Erneuerungsbau die bald notwendige zweite Kindergartenabteilung künftig geführt werden.
- Die Einführung der Integrativen Förderung und der Integrativen Sonderschulung hat kleinere Klassenbestände bedingt. Im Kanton Luzern ist der Maximalbestand von 25 auf 22 Lernende gesenkt worden. Bei Klassen mit integrierten Sonderschülerinnen und Sonderschülern ist der Höchstbestand bei 18 Kindern pro Klasse.
- Seit dem Schuljahr 2010/2011 sind die Tagesstrukturen, also die schul- und familienergänzenden Betreuungsangebote wie Mittagstisch, Nachmittagsbetreuung oder Hausaufgabenhilfe, Teil des Schulangebots. Für dieses obligatorische Angebot braucht es zusätzliche Räume, ebenso für die Schulsozialarbeit, die in jedem Schulhaus präsent ist.
- Neue, differenzierende und integrative Unterrichtsformen und Methoden sowie schulische Unterstützungsangebote wie z.B. die Integrative Förderung, die Integrative Sonderschulung, der zusätzliche Deutschunterricht für Fremdsprachige oder der Halbklassenunterricht beim Fremdsprachenunterricht erfordern Gruppen- und Zusatzräume zu den einzelnen Klassenzimmern.

- Die Schule muss sich auch für mögliche Entwicklungen in der Zukunft rüsten. Künftige Schulräume müssen eine flexible Nutzung für die Arbeit in Klassen und für das individuelle Arbeiten ermöglichen.

Alle diese Entwicklungen und gesetzlichen Vorgaben erfordern eine Anpassung der bestehenden Räumlichkeiten und bedeuten für eine wachsende Stadt wie Sursee auch, dass mehr Schulraum benötigt wird. Für eine gute Bildung der Kinder und Jugendlichen braucht es eine qualitativ und quantitativ gute Infrastruktur, welche die Schule dabei unterstützt, die aktuellen und künftigen Herausforderungen zu meistern.

Mit der Erneuerung des Schulhauses Kotten erhält die Schule Kotten diese notwendigen Räumlichkeiten in der erforderlichen Qualität und Quantität. Jeder Klasse stehen nach der Erneuerung, wie in den Schulen Neufeld und St. Martin, ein Klassenzimmer und ein Halbklassenzimmer für den differenzierten Unterricht sowie die notwendigen Fachräume zur Verfügung.

Durch den Erneuerungsbau werden auch Räumlichkeiten geschaffen, die nicht nur für die Schule, sondern auch für das Quartier, die Vereine und die gesamte Bevölkerung einen Mehrwert bringen. So kann der auch von aussen direkt zugängliche Mehrzweckraum als Begegnungsraum für Anlässe der Quartierbewohnerinnen und Quartierbewohner, das Foyer im Eingangsbereich für kulturelle Veranstaltungen und der neu gestaltete Aussenraum nicht nur für die Schülerinnen und Schüler, sondern auch als Spiel- und Aufenthaltsort fürs Quartier genutzt werden. Zudem erlaubt die neu auf Standardnormen vergrösserte Turnhalle zusätzliche Nutzungen für Turnierzwecke.

### 2.3 SITUATION UND WEITERENTWICKLUNG DER PRIMARSCHULE KOTTEN

Im Mai 2011 hat das Rektorat der Stadtschulen Sursee einen Entwurf eines Raumprogramms für einen ganzen Klassenzug an der Primarschule Kotten ausgearbeitet. Im Juni 2011 erhielt die AG für Schule & Raum, Mühlethurnen, den Auftrag, eine Machbarkeitsstudie respektive je ein Nutzungskonzept für ein Raumprogramm eines ganzen Klassenzugs sowie eine spätere Erweiterung um einen halben Klassenzug (4 Klassenzimmer und 4 Halbklassenzimmer als Gruppenräume) auszuarbeiten. Das Nutzungskonzept wurde am 9. November 2011 dem Stadtrat vorgestellt und beraten. Das Geschäft wurde zu diesem Zeitpunkt zurückgestellt.

Im Sommer 2015 erfolgte die Ausschreibung für ein zweistufiges Wettbewerbsverfahren in Form eines Studienauftrags mit Honorarangebot. Aus 29 Bewerbungen wurden in der ersten Phase vier Büros für den Studienauftrag eingeladen, nämlich ARGE Amrein | kunzarchitekten ag, Sursee, ARGE Rohrer Sigrist Architekten, Luzern, Hertig Noetzli | Architekten, Aarau, und hummburkart architekten, Luzern. Im darauffolgenden November erfolgte die Jurierung der vier eingegangenen Projekte. Als Siegerprojekt ging das Projekt des Büros Hertig Noetzli | Architekten, Aarau, hervor.

Ziel dieses Studienauftrags war es, Lösungsmöglichkeiten und Realisierungsideen für das geplante Projekt und deren Erweiterungsmöglichkeiten zu erhalten, welche auf die spezifischen Bedürfnisse der Stadt Sursee zugeschnitten sind, um mittels eines fairen Verfahrens den geeignetsten Vorschlag zu finden.

Ebenso wichtig waren die wirtschaftlichen Aspekte, die Funktionalität, die Qualität der Innen- und Aussenräume und die Etappierbarkeit. Die Erweiterung der Schule um einen halben Klassenzug (Raum für vier weitere Klassen) musste dabei ebenfalls in die Überlegungen miteinbezogen werden.

Die neuen Räumlichkeiten sollen spätestens auf das Schuljahr 2019/2020 bezugsbereit sein. Mit dem Erneuerungsbau entsteht zeitgemässer Schulraum, um die aktuellen Schulentwicklungsprojekte langfristig umzusetzen.

---

### 3. BAULICHER ZUSTAND

#### 3.1 HEUTIGE RÄUMLICHE ANFORDERUNGEN

Die Planung geht heute neben der Sanierung der Gesamtanlage bzw. dem Neubau der Turnhalle von einem Klassenzug pro Jahrgang, also von acht Klassen aus. Eine spätere Erweiterung um einen halben Klassenzug auf 12 Klassen wurde konzeptionell mitgeplant und die statischen Vorleistungen werden im Rahmen der Erneuerungsarbeiten ausgeführt.

Die Klassenzimmer sind flächenmässig in Ordnung. In Gruppen oder mit mehreren Lehrpersonen pro Klasse zu arbeiten, ist aber heute nur beschränkt möglich. Um die Klassenzimmer den heutigen pädagogischen Anforderungen anzupassen und insbesondere die Umsetzung der Integrativen Förderung besser zu ermöglichen, ist die Erstellung direkt angrenzender Halbklassenzimmer unabdingbar.

Die Infrastruktur wird, soweit wirtschaftlich tragbar und technisch möglich, sinnvoll auf den aktuellen Standard gebracht und angepasst.

Für einen störungsfreien und zweckmässigen Schulbetrieb ist ein Verbindungsgang bzw. Korridor wichtig und notwendig. Der heutige Zustand ohne Korridor in den Obergeschossen führt zu Unterrichtsstörungen. Auf jedem Geschoss ist deshalb ein Korridor vorgesehen, der die Schulzimmer verbindet. Sie sind lichtdurchflutet und hell gestaltet. Ferner ist für eine behindertengerechte Erschliessung ein Lift vorgesehen.

Die Räumlichkeiten der Primarschule und der Heilpädagogischen Schule (HPS) werden zu diesem Zeitpunkt vollständig entflochten. Dies betrifft namentlich den Lehrpersonenbereich: Die Räumlichkeiten werden aus dem Trakt der HPS gezügelt und im Primarschulhaus untergebracht. Das Lehrpersonenzimmer soll als funktionsfähiger Arbeitsort gestaltet werden und getrennte Arbeits- und Aufenthaltsbereiche mit Kochgelegenheit aufweisen. Das Schulleitungsbüro ist in der Nähe des Lehrpersonenzimmers.

Der Zugang zum Mehrzweckraum wird attraktiver und von aussen zugänglich.

Die Turnhalle genügt für die Bedürfnisse der Primarschule und der HPS knapp. Aufgrund ihres Zustands und aufgrund der notwendigen Sanierungsmassnahmen wird sie komplett abgebrochen und ein Neubau mit den BASPO-Norm-Massen realisiert.

Mit der Integration des Kindergartens in die Primarschule benötigen einige Klassenzimmer neben dem Gruppenraum zusätzlich einen gefassten Aussenraum für den Unterricht im Freien. Schliesslich wird der gesamte Aussenraum auf dem Areal neu geplant und auch für das Quartier attraktiver gestaltet.

### 3.2 HAUSTECHNIK UND GEBÄUDEHÜLLE

Die Haustechnikinstallationen entsprechen zum Teil nicht den heutigen Vorschriften. Als Folge von Sanierungen und Unterhaltsarbeiten setzen sie sich aus einer Vielzahl von Komponenten mit unterschiedlichem Baujahr und teilweise überschrittener Lebenserwartung zusammen.

Die Gebäudehülle wurde im Rahmen von Unterhaltsarbeiten vor allem im Fensterbereich mehrmals nachgebessert, zuletzt mit der Fenstersanierung im Jahr 2009 an der Westfassade. Die Wärmedämmung entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen.

### 3.3 50-JÄHRIGER SCHULRAUM

1969	Erstellungsjahr
1970	Übergabe des Schulhauses an die Stadt Sursee
1987	Sanierung Turnhallendach und Renovation Westfassade
1987	Erweiterung Therapieräume
1999	Anbau Heilpädagogische Schule
2009	Fenstersanierung Westfassade
2013	Reparatur Flachdach Primarschulhaus

---

## 4. PROJEKT BESCHRIEB

### 4.1 ERNEUERUNG PRIMARSCHULHAUS KOTTEN

Das Konzept dieses Projekts sieht vor, alle Vor- und Rücksprünge des bestehenden Schulbaukörpers zu schliessen und der gewonnene Raum in das Raumprogramm zu integrieren. Durch einen Luftraum auf der Ostseite des Gebäudes bekommt das heute eher düster wirkende Innenleben eine offene, helle und grosszügige räumliche Mitte. Gleichzeitig wird die Silhouette des Gebäudes beruhigt und den Nachbarbauten angeglichen.

Die Erneuerung des Schulgebäudes beinhaltet im Wesentlichen den Bau der Halbklassenzimmer in den Schulzimmerebenen. Im Erdgeschoss befinden sich die Klassenzimmer für den Kindergarten und die Primarschule. Die Garderoben haben ebenfalls eine Fenstertüre nach aussen. Die Bibliothek bleibt an ihrem Standort, wird aber grösser. Die Pausenhalle wird einladend, offener und lichtdurchflutet.

Der neu geschaffene Korridor verbindet in allen Geschossen die beiden Treppenhäuser miteinander und ermöglicht zweckdienliche Garderoben sowie den ungehinderten Zugang zu den Sanitär- und Nebenräumen. Das Haupttreppenhaus wird mit einem Treppenauge hell und luftig und bringt Licht bis ins Untergeschoss.

Im 1. Obergeschoss werden die Räume für den Lehrkörper und den Hauswart nebst weiteren Fachzimmern für den Unterricht platziert. Im 2. Obergeschoss befinden sich ausschliesslich Klassenzimmer mit ihren dazugehörigen Halbklassenzimmern.

Das Halbniveau des Untergeschosses ist weiterhin dem technischen Gestalten vorbehalten. Der Mehrzweckraum wurde geringfügig verkleinert, so dass eine neue WC-Anlage integriert werden kann. Ein Aussenzugang ermöglicht eine Nutzung auch ausserhalb der Schulzeiten.

Die Erneuerungsarbeiten berücksichtigen die Erdbebensicherheit und die neusten Energievorschriften. Auf eine kontrollierte Lüftung wird verzichtet. Es wird nach dem heutigen Stand der Technik und den gesetzlichen Vorgaben gebaut. Auf einen Minergiestandard wird verzichtet.

#### 4.2 NEUBAU TURNHALLE KOTTEN

Das Projekt sieht eine neue, grössere Turnhalle nach Norm des Bundesamts für Sport BASPO vor. Dieser Entscheid fiel aus Gründen des schlechten Kosten-Nutzenverhältnisses einer Sanierung zu Gunsten eines Neubaus. Dabei wird die bestehende Halle mit den Massen von  $12 \times 24 \times 6$  m komplett abgebrochen und an ihrer Stelle eine Halle mit den Massen  $16 \times 28 \times 7$  m normgerecht erstellt. In diesen Neubauarbeiten sind die Massnahmen für die Erdbebensicherheit mitberücksichtigt. Die Wände zum Schulhaus werden in Beton erstellt, diejenigen zur Umgebung in Holzbauweise. Eine flexible Raumeinteilung der Turnhalle für Parallelnutzungen wird geprüft.

Die bestehenden Garderobenräume werden etwas versetzt und neu strukturiert. Der Aussengeräterraum wird versetzt, um mehr Platz für den Innengeräterraum zu erhalten.

Mit diesen Massnahmen genügt die Turnhalle dem Schul- und Vereinssport sowie dem Wettkampfsport auf regionaler Stufe.

#### 4.3 AUSSENRAUM

Der Aussenraumgestaltung wird grosse Aufmerksamkeit geschenkt. Einerseits sind die Pausenbereiche zu den Schulhauszugängen kindergerecht zu gestalten und andererseits die Parkier- und Anlieferungsflächen der Schulbusse sicher zu organisieren.

#### 4.4 ENERGIE

Die Primarschule soll auch in Zukunft am Wärmeverbund und an der bestehenden Holzsnitzelheizung der ewl (Energie Wasser Luzern) angeschlossen bleiben.

Die Abklärungen für die Erstellung einer Photovoltaikanlage auf dem Flachdach sind am Laufen. Der Bau einer solchen Anlage wird nicht über die Abrechnung des Sonderkredits des Projekts erfolgen, sondern separat und über den Fonds für Photovoltaikanlagen.

---

#### 5. RAUMPROGRAMM

<b>Nr. Raumbezeichnung</b>	<b>Zimmer</b>	<b>Flächen m<sup>2</sup></b>	<b>Total m<sup>2</sup></b>
<b>Primarschule</b>		<b>Total</b>	<b>3'585</b>
<b>1 2. Untergeschoss</b>		<b>Total</b>	<b>262</b>
1.1 Lager	3		159
1.2 Technik	2		36
1.3 Korridor	1		67
<b>2 1. Untergeschoss</b>		<b>Total</b>	<b>964</b>
2.1 Mehrzweckraum	1	164	164
2.2 Werkraum	2	71	142
2.3 Material und Material / Lager	4		200
2.4 Lüftung / Elektro	3		52
2.5 Garderoben / Duschen	3		75
2.6 WC-Anlagen / Putzraum	3		26
2.7 Geräteraum	2		54
2.8 Korridor / Treppen	1		251
<b>3 Erdgeschoss</b>		<b>Total</b>	<b>987</b>
3.1 Bibliothek	1	116	116
3.2 Pausenhalle	1	250	250
3.3 Klassenzimmer	4	72	288
3.4 Halbklassenzimmer	4	32	128
3.5 Garderoben	2	32	64
3.6 WC-Anlagen	2	12	24
3.7 Technik / Putzraum	1	9	9
3.8 Korridor / Treppenhaus / Lift	1		108

<b>4</b>	<b>1. Obergeschoss</b>		<b>Total</b>	<b>681</b>
4.1	Lehrerzimmer	1	73	73
4.2	Vorbereitungszimmer	1	64	64
4.3	Schulleitungsbüro	1	25	25
4.4	SSA / Gesprächszimmer	1	35	35
4.5	Klassenzimmer	2	73	146
4.6	Halbklassenzimmer	2	36	72
4.7	Hauswart	1	32	32
4.8	WC-Anlagen	2	11	22
4.9	Technik / Putzraum	1	12	12
4.10	Korridor / Treppenhaus / Lift	1		200
4.11	Luftraum			
<b>5</b>	<b>2. Obergeschoss</b>		<b>Total</b>	<b>681</b>
5.1	Klassenzimmer	4	72	288
5.2	Halbklassenzimmer	4	32	128
5.3	WC-Anlagen	2	12	24
5.4	Technik / Putzraum	1	12	12
5.5	Korridor / Treppenhaus / Lift	1		229
5.6	Luftraum			
<b>6</b>	<b>Turnhalle</b>		<b>Total</b>	<b>520</b>
6.1	Turnhalle	1	448	448
6.2	Geräteraum	1	72	72

## 6. PROVISORIUM

Die Erneuerungsarbeiten sind unter Schulbetrieb nicht möglich. Für die Bauzeit muss deshalb der Schulbetrieb in ein Provisorium ausgelagert werden. Die mobilen Bauten für den Schulbetrieb werden auf der Sportanlage, Ecke Pfyffermattstrasse – Pilatusstrasse, erstellt. Es ist eine zweistöckige Containeranlage mit allen notwendigen Einrichtungen geplant.

Für das Turnen werden räumliche und sportliche Zwischenlösungen gesucht. Als Alternative stehen die Mensa St. Georg, Sport im Freien und ergänzend auch der Schwimmunterricht zur Verfügung.

Für das Provisorium ist eine Mietlösung geplant.

---

## 7. KOSTEN

### 7.1 INVESTITIONSKOSTEN ERNEUERUNG PRIMARSCHULHAUS

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	1'355'000.00
BKP 2	Gebäude	Fr.	7'770'000.00
BKP 3	Betriebseinrichtungen	Fr.	30'000.00
BKP 4	Umgebung	Fr.	550'000.00
BKP 5	Baunebenkosten	Fr.	465'000.00
BKP 6	Reserve	Fr.	210'000.00
BKP 9	Ausstattung	Fr.	795'000.00
<b>Total Investitionskosten Erneuerung Primarschulhaus</b>			<b>Fr. 11'175'000.00</b>

### 7.2 INVESTITIONSKOSTEN NEUBAU TURNHALLE

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	195'000.00
BKP 2	Gebäude	Fr.	1'610'000.00
BKP 3	Betriebseinrichtungen	Fr.	135'000.00
BKP 6	Reserve	Fr.	30'000.00
<b>Total Investitionskosten Neubau Turnhalle</b>			<b>Fr. 1'970'000.00</b>

Kostenstand Januar 2017, Kostengenauigkeit  $\pm 10\%$ , Grundlage Bauprojekt, inkl. 8.0 % MwSt. Ohne Planungskosten von Fr. 600'000.00 (Voranschlag 2016).

Die detaillierten Kosten wurden aufgrund von Ausmassen berechnet. Die Detail- und Einheitspreise basieren auf erhärteten Erfahrungszahlen. Das Kosten-/Nutzenverhältnis wurde in Bezug auf das Raumprogramm und die Ausführungsspezifikationen laufend optimiert. Ausmassreserven für die Bauleistungen von 3 % sind separat ausgewiesen. In den Detailberechnungen sind keine Ausmassreserven eingerechnet.

### 7.3 MIET- UND INVESTITIONSKOSTEN PROVISORIUM

60	Provisorium	Fr.	514'000.00
65	Anschlüsse Werkleitungen	Fr.	64'000.00
66	Plätze	Fr.	54'500.00
68	Übrige Arbeiten	Fr.	31'000.00
69	Honorare	Fr.	111'500.00
	Reserve	Fr.	10'000.00
<b>Total Investitionskosten Provisorium</b>			<b>Fr. 785'000.00</b>

### 7.4 ZUSAMMENSTELLUNG INVESTITIONSKOSTEN

Total Investitionskosten Erneuerung Primarschulhaus	Fr.	11'175'000.00
Total Investitionskosten Neubau Turnhalle	Fr.	1'970'000.00
Total Investitionskosten Provisorium	Fr.	785'000.00
<b>Total Investitionskosten (Sonderkredit)</b>	<b>Fr.</b>	<b>13'930'000.00</b>

### 7.5 VERÄNDERUNG DER JÄHRLICHEN FOLGEKOSTEN

#### **Kapitalkosten**

Abschreibungen Gebäude	Fr.	322'000.00
Abschreibung Ausstattung	Fr.	131'250.00
Verzinsung (5%)	Fr.	348'250.00
<b>Total jährliche Kapitalkosten</b>	<b>Fr.</b>	<b>801'500.00</b>

#### **Betriebskosten**

Besoldungen inkl. Aushilfen	Fr.	26'000.00
Arbeitgeberanteile (AHV, IV, BVG etc.)	Fr.	4'000.00
Wasser, Strom, Heizung, Telefon	Fr.	3'000.00
Kosten Gebäudeversicherung	Fr.	1'000.00
Baulicher/betrieblicher Unterhalt	Fr.	-50'000.00
Verwaltungskosten (Umlage)	Fr.	1'500.00
Übriger Sachaufwand	Fr.	500.00
<b>Total jährliche Betriebskosten</b>	<b>Fr.</b>	<b>-14'000.00</b>

<b>Total jährliche Folgekosten (Veränderung)</b>	<b>Fr.</b>	<b>787'500.00</b>
--------------------------------------------------	------------	-------------------

## 7.6 FINANZIERUNG

Investitionsrechnung 2017	Fr.	200'000.00
Investitionsrechnung 2018	Fr.	7'300'000.00
Investitionsrechnung 2019	Fr.	6'430'000.00
<b>Nettobelastung</b>	<b>Fr.</b>	<b>13'930'000.00</b>

---

## 8. ZEITPLAN

Montag, 22. Mai 2017	o. Einwohnergemeindeversammlung Information und Detailberatung
Sonntag, 24. September 2017	Urnenabstimmung
Oktober 2017	Baueingabe
Februar 2018	Erstellen Provisorium
April 2018	Baubeginn
Dezember 2018	Bauende Turnhalle
August 2019	Bezug Primarschulhaus

---

## 9. PROJEKTORGANISATION

Die Stadt Sursee tritt beim Projekt Erneuerung Primarschule Kotten als Bauherrin auf. Für die Planung, Umsetzung und Begleitung des Projekts ist ein Projektteam unter der Leitung des Bereichs Raumordnung, Umwelt, Verkehr ernannt worden. Im Anschluss an den Wettbewerb und mit Beginn der Planungsarbeiten wurde eine Baukommission unter der Leitung von Heidi Schilliger Menz, Bildungsvorsteherin, eingesetzt. Die Arbeitsvergaben werden durch den Stadtrat im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen vorgenommen.

Als weitere Unterstützung des Stadtrats und als Bauherrenvertreter und Projektcontroller ist Cornel Meyer, Bauberatung Meyer, Neuenkirch, als Mitglied des Projektteams für das Projekt verpflichtet worden. Seine Hauptaufgaben bestehen in der Mitwirkung bei der Steuerung des Projekts, der Überwachung der Zielvorgaben des Stadtrats bezüglich Qualität, Kosten und Termine, dem Erkennen von Zielabweichungen, Einleiten von Korrekturmassnahmen sowie der Kontrolle der Erfüllung der Planer- und Werkverträge.

Die Ausführungsplanung (inkl. Ausschreibung und Bauleitung) wird durch das Büro Hertig Noetzi | Architekten, Aarau, vorgenommen.

---

## 10. WÜRDIGUNG

Nach Abschluss des Studienauftrags und seit dem Frühjahr 2016 bearbeiten der Stadtrat, das Projektteam und die Fachplaner die Weiterentwicklung der Erneuerung des Schulhauses Kotten. In mehreren Sitzungen wurde über das Projekt beraten, Optionen und Ergänzungen geprüft und nach einer nachhaltigen Lösung gesucht. Im Rahmen dieser Diskussionen wurden folgende Abklärungen gemacht:

### **Überprüfung eines Neubaus des Schulhauses**

Der Realisierungssperimeter lässt keinen grossen Spielraum zu und auch bei einem Neubau könnten die Gebäudefluchten identisch mit den heute bestehenden sein. Auch in Bezug auf eine Verbesserung der Funktionalität und Benutzbarkeit bei einem Neubau kann festgestellt werden, dass beim Siegerprojekt beides berücksichtigt ist und gerade deshalb dieses Projekt auserkoren wurde.

Ferner wären die Kosten bei einem Neubau höher, da Aufwendungen für einen Abbruch und Provisorien noch dazu kämen.

### **Überprüfung des Raumprogramms**

Das vorliegende Raumprogramm basiert auf den Empfehlungen der Dienststelle Volksschulbildung Kanton Luzern und berücksichtigt die bestehenden Raumstrukturen. Es passt sich an die Primarschulhäuser im Neufeld und St. Martin an und führt weiter, was dort bereits realisiert wurde. Es beinhaltet insbesondere je acht Klassen- und Halbklassenzimmer und ist mit den weiteren Zimmern und Räumen und dem Neubau der Turnhalle sinnvoll, zweckmässig und zukunftsorientiert.

### **Überprüfung einer Aufstockung**

Der aktuelle Siedlungsschwerpunkt liegt viel näher beim Schulhaus St. Martin als beim Schulhaus Kotten. Aus heutiger Sicht ist es sinnvoller, zusätzlichen Schulraum dort zu erstellen. Mit dem vorgesehenen Neubauprojekt St. Martin (Ersatz für Pavillon) sind im Finanz- und Aufgabenplan der Stadt Sursee Kosten bereits eingestellt.

Die Baukosten für eine Aufstockung sind mit rund Fr. 3.5 Mio. beachtlich. Der Bau eines weiteren Geschosses als strategische Reserveräume ist darum unwirtschaftlich. Eine Vermietung dieser Räume im 3. Obergeschoss ist eher schwierig, wenn nicht gar unmöglich. Gleichzeitig würde die Einfachturnhalle den schulischen Bedürfnissen nicht mehr genügen. Auch in diesem Bereich wäre eine Erweiterung die Folge.

Die Aufstockung zu einem späteren Zeitpunkt ist möglich. Die Vorinvestitionen für eine spätere Aufstockung, wie z.B. Pfählungen im Untergeschoss und Verstärkung der Tragstruktur, betragen ca. Fr. 150'000.00 und sind in die ausgewiesenen Investitionskosten eingerechnet.

### **Turnhallenvarianten von sanfter Sanierung bis Doppelturnhalle**

Aufgrund von notwendigen Instandhaltungsarbeiten wäre eine Pinselrenovation nicht möglich. Erdbebenertüchtigung und Energieoptimierung liessen sich eventuell hinauszögern, aber trotzdem müssten Hallenboden, Flachdach und Weiteres saniert werden, was unverhältnismässige Kosten auslösen würde. Ferner liessen sich viele Schnittstellen, wie im Bereich der Garderoben und der Haustechnik, nur ungenügend oder gar nicht lösen. Mehrkosten wären auch hier die Folge.

Mit dem Neubau der Turnhalle nach BASPO-Normmassen 16×28 m wird für die Primarschule, die HPS und zusätzlich für den Vereinssport ein Mehrwert geschaffen.

### **Weitere Kostenreduktionen**

Im Rahmen der Projektentwicklung wurde auf die nachfolgenden Ausführungen verzichtet. Diese Kostenreduktionen sind in den Investitionskosten bereits berücksichtigt:

Verzicht auf eine kontrollierte Lüftung und den Minergiestandard	Fr. 610'000.00
Reduktion der Ausstattung	Fr. 200'000.00
Planungskosten (bereits im Voranschlag 2016 bewilligt)	Fr. 600'000.00

### **Provisorium – Kauf oder Miete**

Wenn die Container nur während des Erneuerungsbaus Kotten benötigt werden, ist eine Miete klar günstiger als ein Kauf. Die Mietlösung entspricht dem derzeitigen Bedürfnis und ist auf die Zeit der Erneuerungsarbeiten ausgelegt. Anschliessend werden die Container demontiert und zurückgegeben. Es braucht keine Lagerflächen und teure Transport- und De-/Montagearbeiten, sollten die Container in der Zwischenzeit nicht gebraucht werden.

Nach Abwägung aller Punkte ergibt sich darum folgende Schlussfolgerung:

### **Unverzichtbare Erneuerung**

Das Schulhaus Kotten hat nach 48 Jahren das Ende seiner Lebensdauer erreicht. Die Gebäudehülle führt seit Jahren zu hohen Raumtemperaturen im Sommerhalbjahr und zu einem hohen Energieverbrauch im Winter.

Zudem hat es in den vergangenen Jahren immer wieder Wassereinträge im Bereich des Flachdachs gegeben sowie die Haustechnikanlage und der Innenausbau sind nur noch bedingt betriebsstauglich, gerade auch im Bereich der Turnhalle. Dieser hohe Handlungsbedarf kann nur durch eine tiefgreifende Erneuerung beseitigt werden.

### **Schulische Erfordernisse**

Die Volksschule ist ein Spiegelbild der Gesellschaft und als solches einem stetigen Wandel unterworfen. Nach 48 Jahren Betrieb im bestehenden Schulhaus sind nun aus schulischer Sicht Anpassungen dringend erforderlich. So soll das Gebäude als Lern- und Aufenthaltsort und als Arbeitsort für Lehrpersonen optimiert werden. Die heute ungenügenden, provisorischen Räume für den Gruppenunterricht und fehlenden Korridore mit kleinen Garderobenflächen müssen neu realisiert werden. Ferner werden das Lehrpersonen- und Vorbereitungszimmer sowie das Schulleitungsbüro im Schulhaus integriert.

Die Schulpflege erachtet die Erneuerung der Schulanlage Kotten als notwendig. Sie begrüsst und unterstützt das vorliegende Projekt vorbehaltlos.

### **Überzeugendes Projekt**

Mit der Durchführung eines Studienauftrags mit Honorarangebot wollte man nicht nur die Frage des Planungsaufwands klären, sondern auch zu einem qualitätsvollen und wirtschaftlichen Projekt gelangen. Dies wurde mit dem Projekt von Hertig | Noetzli Architekten erreicht. Die Jury hielt in ihrem Bericht vom 18. Dezember 2015 bezüglich dem Siegerprojekt fest:

*«Mit der gestalterischen Grundentscheidung, die Vor- und Rücksprünge des bestehenden Schulbaukörpers zu schliessen und somit die Silhouette des Gebäudes zu beruhigen und sie den Nachbarbauten anzugleichen, gelingt dem Projekt Hertig | Noetzli eine entscheidende räumliche Erfindung: das im jetzigen Zustand mit seinen zwei getrennten Treppenhäusern düster wirkende Innenleben des Schulhauses bekommt eine helle und offene, grosszügig bemessene neue räumliche Mitte. Inspiriert durch den äusseren Lichthof des bestehenden Schulgebäudes wird dieser nun dem Innenraum zugeschlagen und stattet die zukünftige Schule mit einem über alle Geschosse reichenden äusserst attraktiven Lichtraum aus. Auf diese räumliche Mitte ist auch das neue, ebenfalls offen gestaltete Haupttreppenhaus ausgerichtet: So entfaltet sich im Inneren ein räumlich und funktional optimales Zusammenspiel zwischen Erschliessung und den schulischen Räumlichkeiten.*

*Alle funktionalen Bestandteile werden Teil einer geschickt quer durch das Gebäude führenden architektonischen Promenade. Insgesamt findet das räumlich wie funktional überzeugende Projekt von Hertig | Noetzi grosse Anerkennung».*

### **Umweltbewusstes Konzept**

Der Ersatz der vorhandenen Gebäudehülle durch eine neue gut gedämmte Fassadenkonstruktion erfüllt ökologische Anliegen und vermindert den Energieverbrauch und die Energiekosten wesentlich. Mit der Beibehaltung der Tragkonstruktion des bestehenden Schulgebäudes bzw. mit dem Verzicht auf einen Neubau können zudem viele Baumaterialien wie Stahl, Beton und «graue Energie» für deren Herstellung eingespart werden.

---

## 11. URNENABSTIMMUNG

Am Sonntag, 24. September 2017 findet die Urnenabstimmung statt.

### **Die Abstimmungsfrage der Urnenabstimmung lautet:**

**«Stimmen Sie dem Sonderkredit für die Erneuerung Primarschule Kotten in der Höhe von Fr. 13'930'000.00 zu?» \***

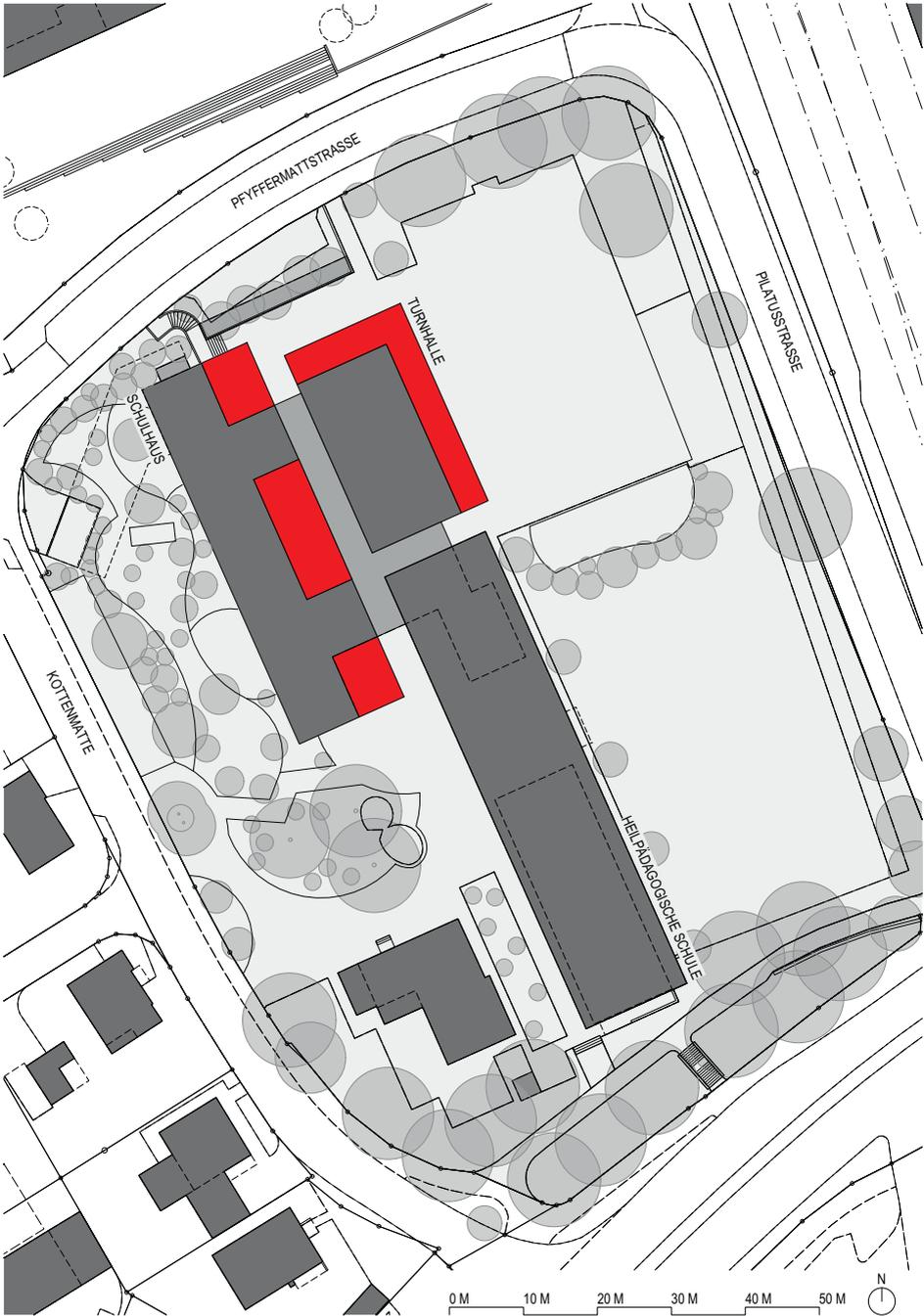
Sursee, 8. März 2017

Beat Leu	Godi Marbach
Stadtpräsident	Stadtschreiber

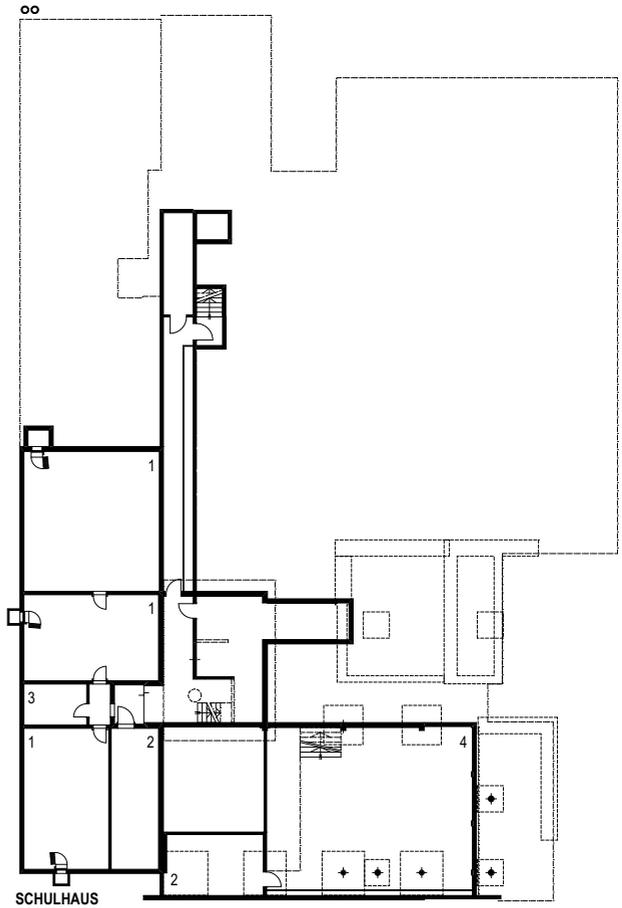
\* Anpassung siehe Einleitung Seite 3

ANHANG:  
PLANUNTERLAGEN ERNEUERUNG PRIMARSCHULE KOTTEN

# SITUATIONSPLAN

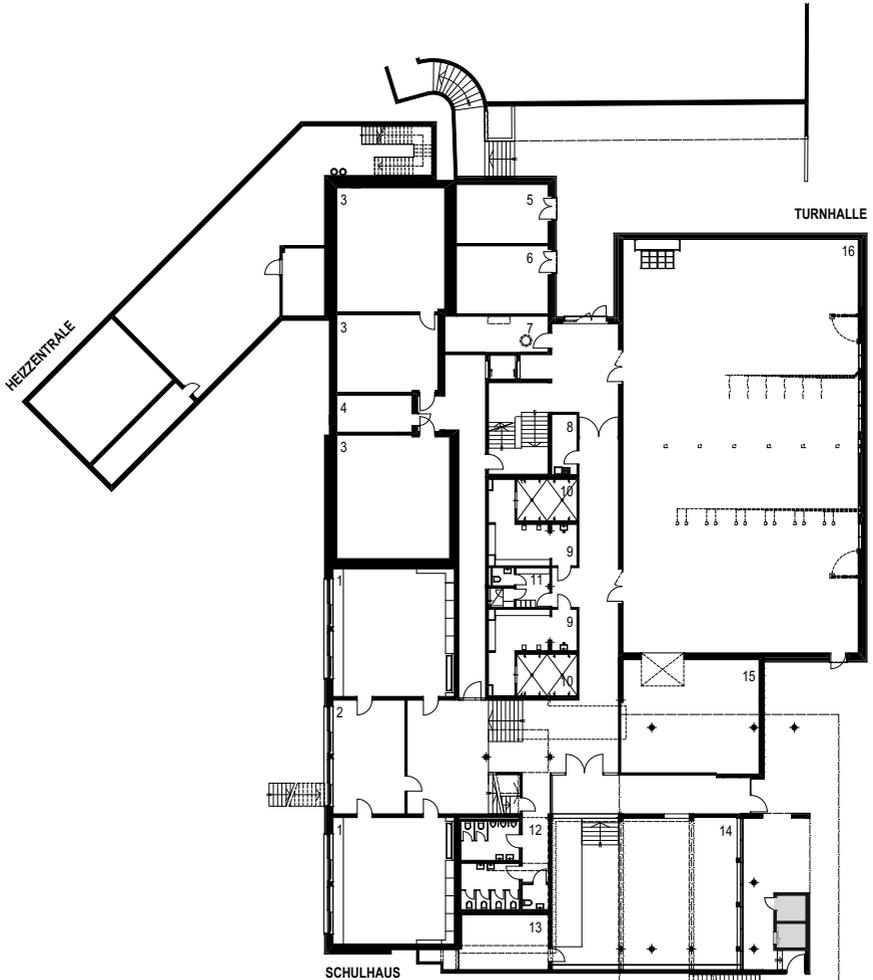


# GRUNDRISS 2. UNTERGESCHOSS



- 1 Lagerräume
- 2 Technikraum
- 3 Sanitär
- 4 Mehrzweckraum

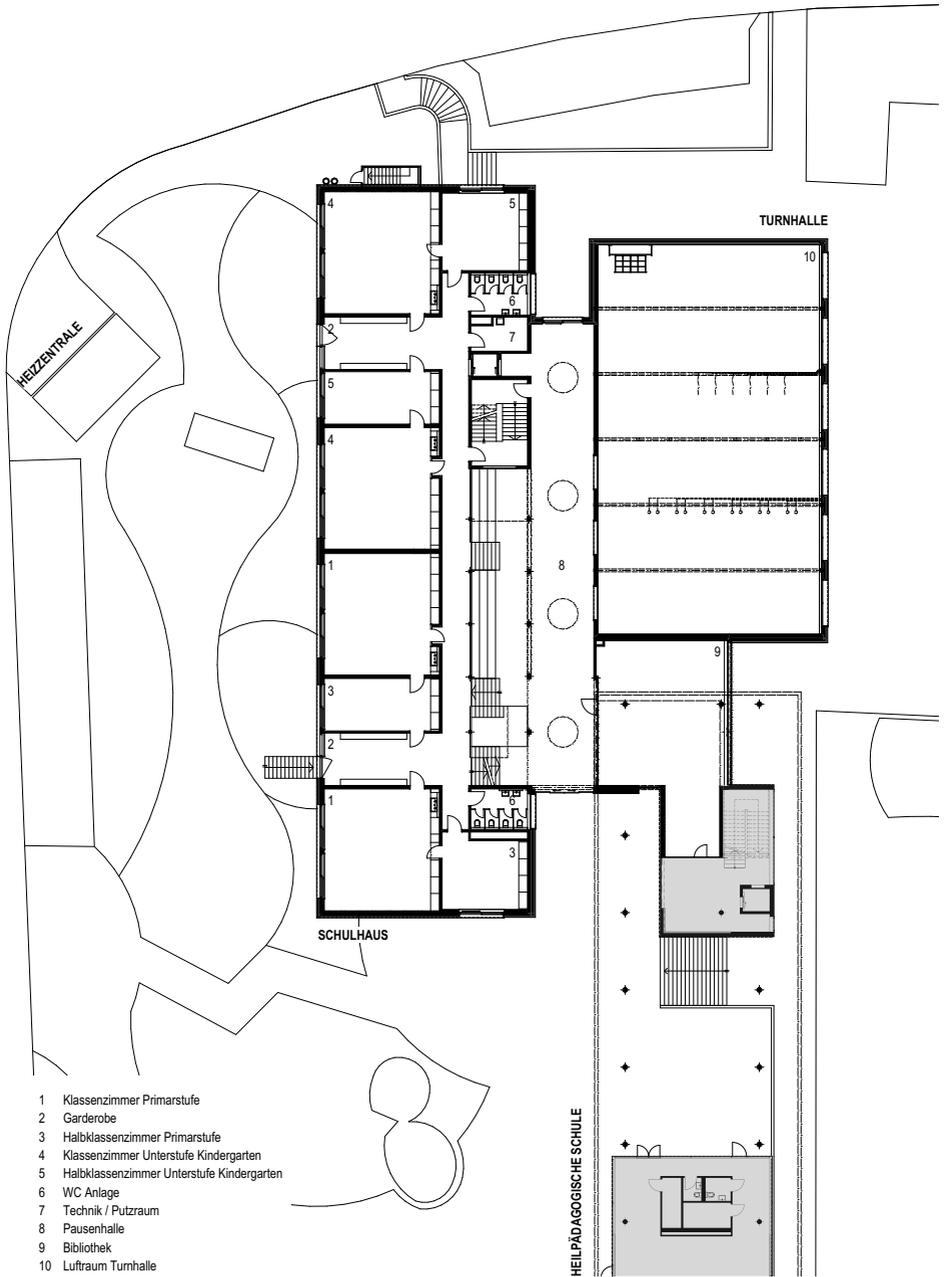
# GRUNDRISS 1. UNTERGESCHOSS



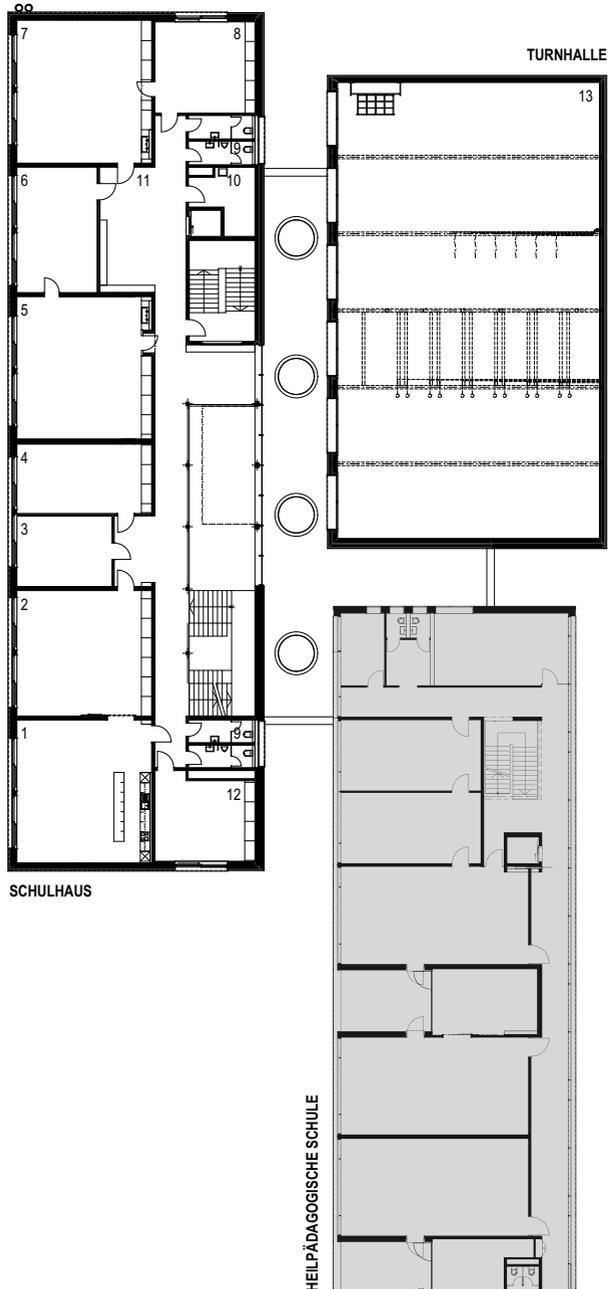
- 1 Werkraum
- 2 Lager/Materialraum
- 3 Materialraum
- 4 Elektroraum
- 5 Aussengeräteraum
- 6 Geräteraum HPS
- 7 Lüftung Garderoben
- 8 Putzraum
- 9 Garderoben
- 10 Duschen
- 11 Garderobe Lehrer
- 12 WC Anlage
- 13 Lüftung Mehrzweckraum
- 14 Mehrzweckraum
- 15 Geräteraum
- 16 Turnhalle

HELPÄDAGOGISCHE SCHULE

# GRUNDRISS ERDGESCHOSS

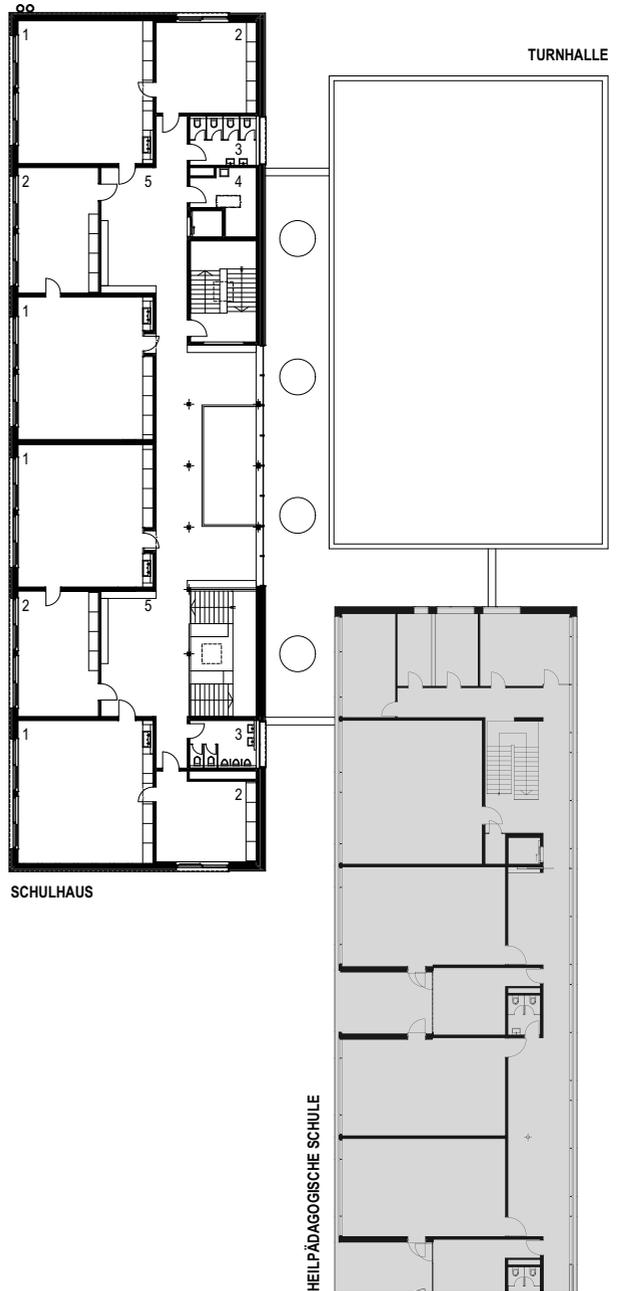


# GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



- 1 Lehrerzimmer
- 2 Vorbereitungszimmer
- 3 Schulleitung
- 4 SSA / Gesprächszimmer
- 5 Handarbeitszimmer
- 6 Material / Halbklassenzimmer
- 7 Fachraum / DaZ
- 8 Halbklassenzimmer
- 9 WC Anlage
- 10 Technik / Putzraum
- 11 Garderobe
- 12 Abwart
- 13 Luftraum Turnhalle

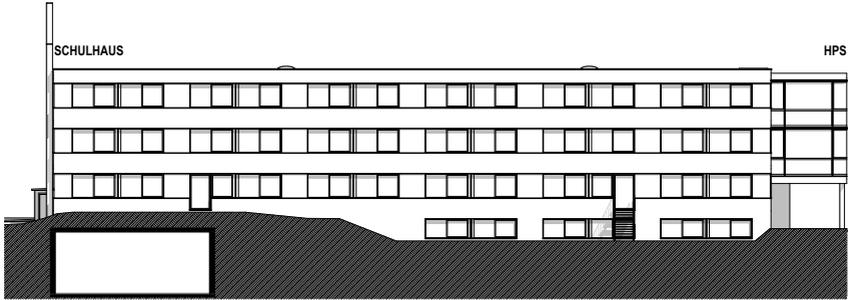
# GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



- 1 Klassenzimmer
- 2 Handarbeitszimmer
- 3 WC Anlage
- 4 Technik / Putzraum
- 5 Garderobe

# SCHNITTE UND FASSADEN

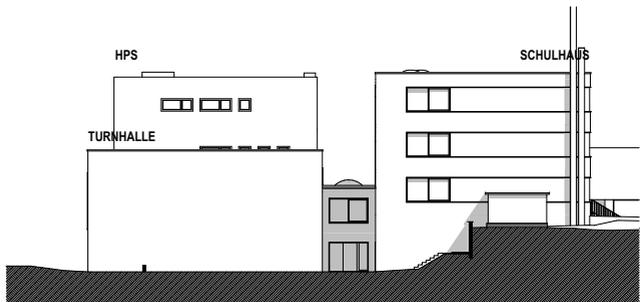
## SÜDFASSEDE



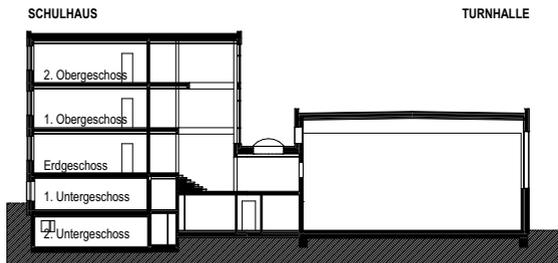
## NORDFASSADE



## OSTFASSADE



## QUERSCHNITT



VISUALISIERUNG FASSADE



VISUALISIERUNG EINGANGSHALLE



# VISUALISIERUNG SCHULZIMMER







**SONDERKREDIT FRIESLIRAIN /  
ROMAN-BURRI-STRASSE / LUZERNSTRASSE:**

- NEUGESTALTUNG STRASSENRAUM FRIESLIRAIN**
- KNOTENGESTALTUNG LUZERNSTRASSE /  
FRIESLIRAIN**
- AUSBAU BUSHALTESTELLEN**
- WASSERLEITUNG ERNEUERUNG**
- KANALISATION SANIERUNG UND TRENNSYSTEM**

(URNENABSTIMMUNG VOM  
SONNTAG, 24. SEPTEMBER 2017)

- 
- BESCHLUSSFASSUNG ÜBER DEN SONDERKREDIT  
FRIESLIRAIN / ROMAN-BURRI-STRASSE / LUZERNSTRASSE:
- NEUGESTALTUNG STRASSENRAUM FRIESLIRAIN
  - KNOTENGESTALTUNG LUZERNSTRASSE / FRIESLIRAIN
  - AUSBAU BUSHALTESTELLEN
  - WASSERLEITUNG ERNEUERUNG
  - KANALISATION SANIERUNG UND TRENNSYSTEM

Sehr geehrte Stimmbürgerinnen und Stimmbürger

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen das Projekt «Strassenbau Frieslirain / Roman-Burri-Strasse / Luzernstrasse». An der ordentlichen Einwohnergemeindeversammlung vom Montag, 22. Mai 2017 sind die Stimmberechtigten der Stadt Sursee einstimmig auf den Bericht des Stadtrats zum Sonderkredit «Frieslirain / Roman-Burri-Strasse / Luzernstrasse» eingetreten.

In der Detailbehandlung haben die Stimmberechtigten die beiden folgenden Anträge gutgeheissen:

**Trottoir Frieslirain (Städtlipark / Lerchenweg)**

*3.1.3 Kreuzung Frieslirain – Roman-Burri-Strasse*

**(aus Gemeindeversammlungsbotschaft):**

*Diese Kreuzung wird als Mischverkehrsfläche mit einem Vertikalversatz erstellt. Die private Ein- und Ausfahrt zur Überbauung Frieslirainpark wird als vierter Strassenarm an diese Kreuzung angeschlossen.*

**Die Trottoirfläche entlang dem Frieslirain wird im Bereich des Lerchenwegs sowie der Überbauung Frieslirainpark gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung und entgegen dem ursprünglichen Projekt des Stadtrats als durchgehende Fussgängerverbindung realisiert.**

## **Lichtsignalanlage Luzernstrasse**

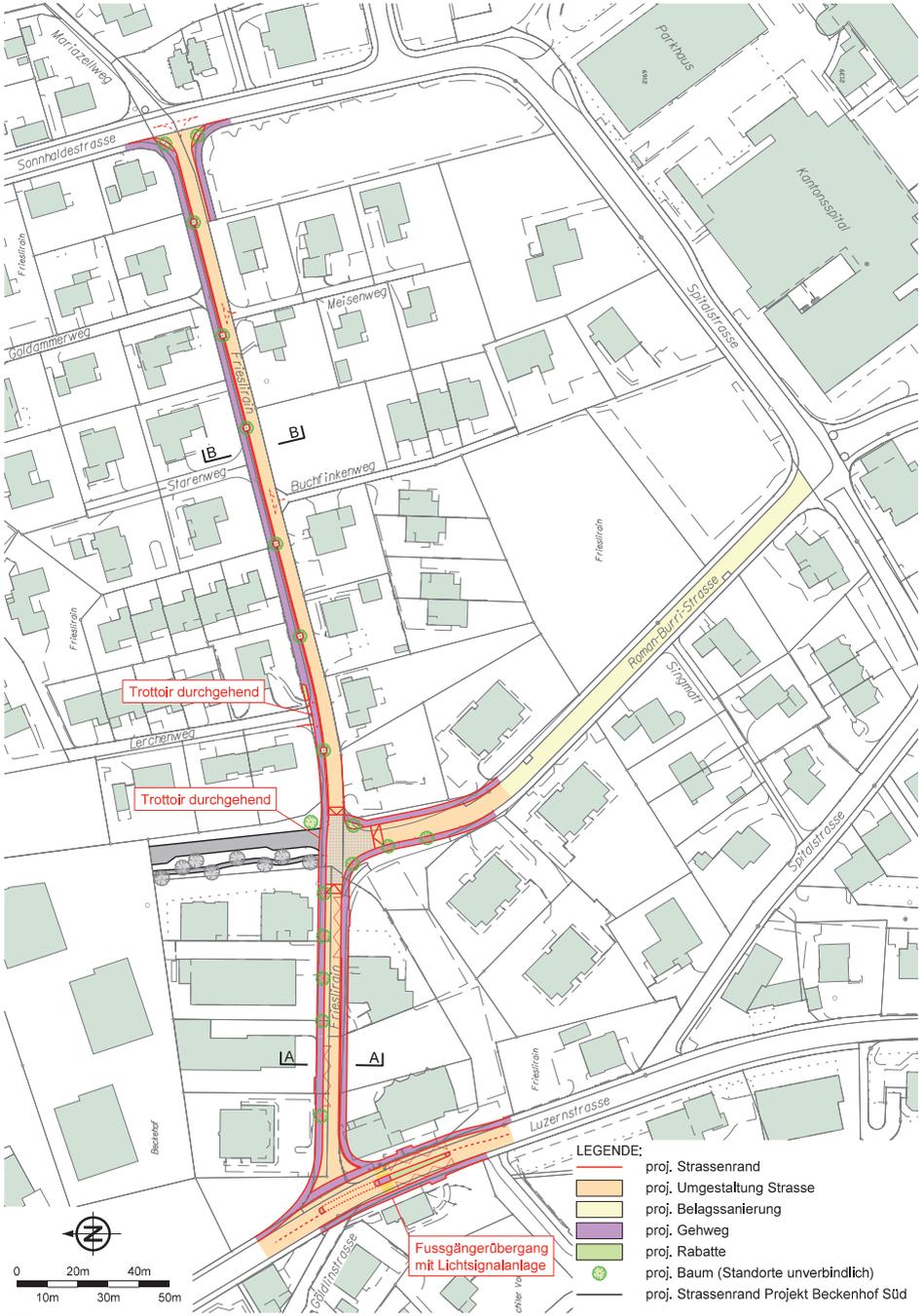
### *3.1.4 Kreuzung Luzernstrasse – Frieslirain*

#### **(aus Gemeindeversammlungsbotschaft):**

*Die Luzernstrasse wird im Kreuzungsbereich verbreitert und ein Mehrzweckstreifen, geschützt mit zwei Mittelinseln, erstellt. Dieser Mehrzweckstreifen hilft dem abbiegenden Verkehr von der Luzernstrasse in den Frieslirain sowie auch den Querbeziehungen Frieslirain zur Göldlinstrasse. Besonders für den Fuss- und Veloverkehr können dadurch gesicherte Räume erstellt und die Verkehrssicherheit gegenüber dem heutigen Zustand verbessert werden. Mit der Mittelinsel in der Luzernstrasse ist für den Fussgängerstreifen keine Lichtsignalanlage mehr erforderlich.*

**Entgegen dem ursprünglichen Projekt des Stadtrats wird die bestehende Lichtsignalanlage gemäss Beschluss der Gemeindeversammlung beibehalten. Weitere technische Abklärungen werden im Rahmen der Detailprojektierung durchgeführt und im Rahmen des Auflageprojekts präsentiert. Für die Beibehaltung der bestehenden Lichtsignalanlage und die Ergänzung mit einem zusätzlichen Signalgeber im Bereich der neuen Mittelinsel ist mit Kosten von Fr. 150'000.00 zu rechnen. Zudem fallen jährliche Folgekosten von rund Fr. 11'000.00 an.**

SITUATIONSPLAN NEU  
 GEMÄSS BESCHLUSS DER GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 22. MAI 2017



Die Abstimmungsfrage der Urnenabstimmung lautet demnach neu (Höhe Sonderkredit angepasst):

**«Stimmen Sie dem Sonderkredit für den Strassenausbau Frieslirain / Roman-Burri-Strasse / Luzernstrasse inkl. Wasser- und Kanalisationsleitungen in der Höhe von Fr. 5'790'000.00 zu?»**

Aufgrund von Art. 24 Abs. 1 lit. b) der Gemeindeordnung der Stadt Sursee vom 23. September 2007 findet die Urnenabstimmung über den Sonderkredit «Frieslirain / Roman-Burri-Strasse / Luzernstrasse» am Sonntag, 24. September 2017 statt.

Sursee, 5. Juli 2017

Beat Leu  
Stadtpräsident

Godi Marbach  
Stadtschreiber

## INHALTSVERZEICHNIS

1.	Ausgangslage	41
2.	Ist-Zustand	41
2.1	Strassenraumgestaltung	41
2.2	Trinkwasserleitung	41
2.3	Kanalisation	42
3.	Projektbeschrieb	42
3.1	Strassenraumgestaltung	42
3.1.1	Abschnitt Roman-Burri-Strasse bis Sonnhaldestrasse	42
3.1.2	Abschnitt Luzernstrasse bis Roman-Burri-Strasse	43
3.1.3	Kreuzung Frieslirain – Roman-Burri-Strasse	43
3.1.4	Kreuzung Luzernstrasse – Frieslirain	44
3.1.5	Strassenbeleuchtung	44
3.1.6	Bushaltestellen	44
3.2	Trinkwasserleitung	45
3.3	Kanalisationsleitungen	45
3.3.1	Trennsystem	45
3.3.2	Retention (Zurückhalten des Regenwassers)	46
4.	Beiträge Dritter	46
5.	Kosten und Finanzierung	46
5.1	Investitionskosten	46
5.2	Finanzierung	47
5.3	Beiträge	47
5.4	Nettobelastung	47
5.5	Folgekosten	48
6.	Würdigung	48
7.	Urnenabstimmung	48

### Anhang

Situationspläne

Strassenquerschnitte

---

## 1. AUSGANGSLAGE

Im August 2014 wurde vollflächig die Tempo 30 Zone ab der Kreuzung Frieslirain / Luzernstrasse bis zur Kreuzung Sonnhaldestrasse / Münsterstrasse eingeführt. Mit Ausnahme von punktuellen Massnahmen wurde der Ausbaustandard der Strassen in diesem Gebiet nicht verändert. Besonders der Strassenabschnitt Luzernstrasse bis Roman-Burri-Strasse entspricht nicht dem erforderlichen Erscheinungsbild einer Tempo 30 Zone. Vor einer Neugestaltung des Strassenraums werden die notwendigen Sanierungs- und Erneuerungsarbeiten bei den Trinkwasser- und Abwasserleitungen vorgenommen.

---

## 2. IST-ZUSTAND

### 2.1 STRASSENRAUMGESTALTUNG

Die Strasse Frieslirain ist im Abschnitt Luzernstrasse bis Roman-Burri-Strasse nicht ausgebaut. Die Fussgängerbereiche sind lediglich mit Farbe markiert. Die Bushaltestelle «Frieslirain» und die weiter südlich liegende Bushaltestelle «Spital Fussweg» haben keinen Anschlag bei den Haltekanten und die Bereiche zum Ein- und Aussteigen sind zu schmal. Die Strasse Frieslirain, im Abschnitt Roman-Burri-Strasse bis Sonnhaldestrasse, ist als untergeordnete Gemeindestrasse 3. Klasse eingestuft. Im Ausbaustandard ist heute kein Unterschied zu den übergeordneten Gemeindestrassen 2. Klasse festzustellen. Die Asphaltbeläge bei der Strasse Frieslirain weisen an mehreren Stellen starke Schäden auf, welche auf einen inhomogenen Aufbau der Fundationsschicht und des Schwarzbelags schliessen lassen.

### 2.2 TRINKWASSERLEITUNG

Die Trinkwasserleitungen im Projektbereich bestehen grösstenteils aus Grauguss und sind stark bruchgefährdet. Diese Graugussleitungen stammen aus der Erstellungszeit des Quartiers Frieslirain und sind rund 80 Jahre alt. Die bestehenden Leitungsdurchmesser sind für die heutigen Anforderungen bezüglich der Trink- und Löschwasserversorgung zu klein.

## 2.3 KANALISATION

Das gesamte Einzugsgebiet der Abwasserleitungen beim Frieslirain wird aktuell mit einem Mischabwassersystem entwässert. Bei stärkerem Regenfall wird das mit Schmutzabwasser vermischte Regenwasser westlich der Luzernstrasse in die Sure entlastet. Gemäss aktuellen Untersuchungen und Berechnungen finden im Durchschnitt pro Jahr 58 solche Entlastungen statt. An dieser Einleitstelle wären anhand der Gesetzesgrundlagen pro Jahr max. 20 solcher Entlastungen in die Sure verträglich. Zudem sind mehrere Leitungsabschnitte mit veralteten und zum Teil undichten Rohrsystemen erstellt und müssen daher dringend saniert werden.

---

## 3. PROJEKTBSCHRIEB

### 3.1 STRASSENRAUMGESTALTUNG

Bei der baulichen Ausgestaltung des Strassenraums wurde besonders darauf geachtet, dass das künftige Erscheinungsbild dem signalisierten Regime der Tempo 30 Zone entspricht und so der Verkehr verlangsamt wird. Der geplante Verkehrsraum im Abschnitt Luzernstrasse – Roman-Burri-Strasse berücksichtigt mögliche zukünftige Überbauungen entlang des Frieslirains.

#### 3.1.1 ABSCHNITT ROMAN-BURRI-STRASSE BIS SONNHALDESTRASSE

Das Erscheinungsbild dieser Gemeindestrasse 3. Klasse ist gegenüber der Verbindung Luzernstrasse – Spital klar untergeordnet. Die Fahrbahnbreite beträgt in diesem Abschnitt 4.20 Meter und ermöglicht bei einer Fahrgeschwindigkeit von 20 km/h das ungehinderte Kreuzen von zwei Personwagen oder einem Lastwagen mit Fahrrad. Auf der nördlichen Strassenseite wird ein Trottoir mit einer Breite von 2.40 – 3.35 Meter erstellt und mit einer 40 cm breiten Rinne zur Fahrbahn abgetrennt. Diese attraktive und breite Fussgängerverbindung dient auch der Freizeitroute zwischen Altstadt und Sempachersee. Im Abstand von 30 – 40 Metern wird die Fahrbahn punktuell durch Baumgruben mit Hochstammbäumen auf eine Breite von 3.50 Meter verschmälert. Die gerade Linienführung wird dadurch optisch gebrochen und bewirkt eine zusätzliche Temporeduktion. Kreuzen sich ausnahmsweise zwei

grössere Fahrzeuge, so muss auf die Rinne bzw. auf die Trottoirfläche ausgewichen werden. Durch die sehr geringe Fahrgeschwindigkeit und das überbreite Trottoir besteht dadurch keine unmittelbare Unfallgefahr. Mit der Anordnung der Baumgruben auf der Trottoirseite ist die Durchfahrt für die Buslinie Nr. 86 faktisch ohne stop-and-go möglich.

### 3.1.2 ABSCHNITT LUZERNSTRASSE BIS ROMAN-BURRI-STRASSE

Diese Gemeindestrasse 2. Klasse dient als Zufahrtsstrasse ab der Luzernstrasse in die Quartiere und zum Spital. Die Fahrbahnbreite beträgt in diesem Abschnitt 5.20 Meter und ermöglicht bei einer Fahrgeschwindigkeit von 30 km/h das ungehinderte Kreuzen von einem Lastwagen mit einem Personenwagen. Auf diesem, auch für Fussgänger und Velofahrer wichtigen Strassenabschnitt, wird beidseitig ein Trottoir erstellt. Das nördliche Trottoir ist 2.30 Meter breit und mit einem Trottoirstein mit 6 cm Anschlag von der Fahrbahn abgetrennt. Entlang dieses Randes werden Hochstamm bäume gesetzt. Die dafür erforderlichen Wurzelflächen werden mit Baumrosten abgedeckt, damit auf diesem bereits minimal ausgebauten Strassenquerschnitt für die Benutzer des Trottoirs und der Fahrbahn keine zusätzlichen Behinderungen entstehen. Das südliche Trottoir ist 2.15 Meter breit und mit einer 35 cm breiten Rinne zur Fahrbahn abgetrennt. Kreuzen sich in diesem Abschnitt ausnahmsweise zwei Lastwagen, so muss auf diese Rinne ausgewichen werden. Das verbleibende Trottoir ist nach wie vor genügend breit, dass dadurch keine unmittelbare Unfallgefahr besteht.

### 3.1.3 KREUZUNG FRIESLIRAIN – ROMAN-BURRI-STRASSE

Diese Kreuzung wird als Mischverkehrsfläche mit einem Vertikalversatz erstellt. Die private Ein- und Ausfahrt zur Überbauung Frieslirainpark wird direkt und gleichberechtigt an diese Kreuzung als vierter Strassenarm angeschlossen. Für alle Fahrbeziehungen gilt der Rechtsvortritt. Der grosszügig angelegte Radius in der Fahrtrichtung Frieslirain – Roman-Burri-Strasse sowie die verbreiterte Fahrbahn bei der Roman-Burri-Strasse im Anschluss an die Kreuzung sind notwendig, damit in diesem Abbiegebereich das Kreuzen von zwei Lastwagen bzw. Linienbussen möglich ist und keine gefährlichen Rückwärtsfahrten auslösen. Die Trottoirs werden allseitig an die Mischverkehrsfläche angeschlossen. So können die Fussgänger auf dieser optisch gehobenen Kreuzung sicher und mit möglichst kurzen Distanzen die Fahrbahnen überqueren. Velofahrer benutzen die Fahrbahnen.

### 3.1.4 KREUZUNG LUZERNSTRASSE – FRIESLIRAIN

Die Luzernstrasse wird im Kreuzungsbereich verbreitert und ein Mehrzweckstreifen, geschützt mit zwei Mittelninseln, erstellt. Dieser Mehrzweckstreifen hilft dem abbiegenden Verkehr von der Luzernstrasse in den Frieslirain sowie auch den Querbeziehungen Frieslirain zur Göldlinstrasse. Besonders für den Fuss- und Veloverkehr können dadurch gesicherte Räume erstellt und die Verkehrssicherheit gegenüber dem heutigen Zustand verbessert werden. Mit der Mittelinsel in der Luzernstrasse ist für den Fussgängerstreifen keine Lichtsignalanlage mehr erforderlich. Die mögliche Gefährdung durch eine Störfallsituation (z.B. Stromausfall) wird damit behoben.

### 3.1.5 STRASSENBELEUCHTUNG

Die Strassenbeleuchtung wird auf die Tempo 30 Zone angepasst und technisch auf den neuesten Stand gebracht. Die Kandelaber werden bei beiden Strassenabschnitten Hinterkante der Rinnen im Trottoir aufgestellt. Die erforderliche Breite von 15 cm ist im Strassenquerschnitt berücksichtigt, so dass für den Fussverkehr immer eine minimale Durchgangsbreite von 2.00 Metern frei bleibt.

### 3.1.6 BUSHALTESTELLEN

Die Stadt Sursee ist von Gesetzes wegen in der Pflicht, bis ins Jahr 2023 sämtliche Bushaltestellen auf die Anforderungen des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) zu überprüfen und wenn notwendig anzupassen. Die Haltestelle «Frieslirain» und die in der Nähe liegende Haltestelle «Spital Fussweg» entsprechen im heutigen Ausbaustandard in keiner Weise den Anforderungen des BehiG. Gleichzeitig mit der Strassenraumgestaltung wird für diese beiden Haltestellen der geforderte Standard realisiert. Die Haltestelle «Spital Fussweg» kann am aktuellen Standort nicht den Anforderungen entsprechend erstellt werden. Deshalb wird diese Haltestelle etwas nach Norden verschoben und kurz vor der Kreuzung Frieslirain – Luzernstrasse als Fahrbahnhaltestelle neu erstellt. Die Haltestelle Frieslirain ist weiterhin im Abschnitt zwischen Luzernstrasse und Roman-Burri-Strasse und wird ebenfalls als Fahrbahnhaltestelle erstellt.

## 3.2 TRINKWASSERLEITUNG

Die neue Trinkwasserleitung wird in Kunststoff (PE) oder in Duktal Guss (GD) erstellt und auf eine Nennweite von 125 mm – 200 mm vergrössert. Die Anzahl Hydranten sowie deren Standorte werden aufgrund der Weisungen der Gebäudeversicherung angepasst.

Mit dem Ersatz der Trinkwasserleitungen in der Strasse Frieslirain und in der Roman-Burri-Strasse werden auch in den anschliessenden Privatstrassen Starenweg, Meisenweg, Buchfinkenweg und Singmatt die Verbindungsleitungen sowie alle Hausanschlussleitungen in den Strassenbereichen erneuert.

## 3.3 KANALISATIONSLEITUNGEN

### 3.3.1 TRENNSYSTEM

Das Gebiet Frieslirain wird mit der Erstellung von neuen Schmutzwasserleitungen in das gemäss GEP (Generelle Entwässerungsplanung) geforderte Trennsystem umgebaut. Die neu verwendeten Rohrmaterialien für diese Schmutzwasserleitungen entsprechen den gewässerschutzrechtlichen Anforderungen. Mit den gereinigten und sanierten bestehenden Rohrleitungen wird das anfallende Regenwasser abgeleitet. Durch diese Systemaufteilung wird zukünftig das Regenwasser gesondert vom häuslichen Schmutzabwasser abgeleitet und direkt, ohne Schmutzstoffanteil, in die Sure eingeleitet.

Der Umbau zum Trennsystem erfolgt auch in den anschliessenden Privatstrassen Starenweg, Lerchenweg, Meisenweg und Buchfinkenweg. Die bestehenden Kanalisations-Hausanschlussleitungen müssen ebenfalls ersetzt werden. Wo technisch möglich, wird gleichzeitig auch das Trennsystem erstellt.

Im östlichen Bereich des Mariazellweges wird eine neue Regenwasserleitung erstellt, welche in Richtung der bereits im Jahr 2016 fertiggestellten Flutmulde an der Zellmoosstrasse abgeleitet wird.

Ein kleineres Gebiet an der Spitalstrasse und Singmatt wird weiterhin im Mischsystem entwässert. Durch den Umbau des Entlastungsbauwerks wird sichergestellt, dass zukünftig die für diesen Standort erlaubten Werte für die Einleitmengen und die Einleitqualität von vermischtem Regenwasser in die Sure nicht mehr überschritten werden.

### 3.3.2 RETENTION (ZURÜCKHALTEN DES REGENWASSERS)

Zur Reduktion von Hochwasserspitzen in der Sure besteht bei Neubauten die Pflicht, in erster Linie das anfallende Regenwasser zu versickern bzw. in zweiter Linie zurückzuhalten und kontinuierlich in kleineren Mengen in die Sure einzuleiten. Das Einzugsgebiet ist grösstenteils fertig überbaut und damit eine nachträgliche Erstellung von Versickerungsanlagen nur mit sehr grossem Aufwand möglich. Bei der Kreuzung Frieslirain / Roman-Burri-Strasse werden deshalb zentrale Rückhaltevolumen von gesamthaft 310 m<sup>3</sup> erstellt. Damit kann das anfallende Regenwasser aus dem Frieslirain zurückgehalten und verzögert in die Sure abgeleitet werden. Im Abschnitt Luzernstrasse bis Roman-Burri-Strasse wird die Versickerung bzw. Retention mit den zukünftigen Neubauten direkt auf den jeweiligen Parzellen vorgenommen.

---

## 4. BEITRÄGE DRITTER

Aufgrund des sehr grossen öffentlichen Interesses wird auf die Erhebung von Perimeterbeiträgen an den Ausbau der Strasse Frieslirain und den Werkleitungsbauten verzichtet.

Die Gebäudeversicherung des Kantons Luzern (GVL) gewährt an den Ausbau der Löschwasserversorgung Beiträge im Rahmen der gültigen Weisungen.

---

## 5. KOSTEN UND FINANZIERUNG

### 5.1 INVESTITIONSKOSTEN

#### **Strassenbau**

Tiefbauarbeiten	Fr.	1'275'500.00
Bepflanzung / Baumgruben	Fr.	133'500.00
Strassenbeleuchtung	Fr.	58'000.00
Vermessung / Landerwerb	Fr.	56'000.00
Honorare, Nebenarbeiten	Fr.	276'000.00
Unvorhergesehenes und Reserve	Fr.	171'000.00
<b>Total Strassenbau</b>	<b>Fr.</b>	<b>1'970'000.00</b>

### **Trinkwasserleitung**

Tiefbauarbeiten	Fr.	391'500.00
Rohrleitungsbau	Fr.	425'000.00
Honorare und Nebenarbeiten	Fr.	139'500.00
Unvorhergesehenes und Reserve	Fr.	94'000.00
<b>Total Wasserleitung</b>	<b>Fr.</b>	<b>1'050'000.00</b>

### **Kanalisationsleitungen**

Tiefbauarbeiten / Leitungssanierungen	Fr.	1'570'000.00
Retentionsanlagen	Fr.	350'000.00
Honorare, Nebenarbeiten	Fr.	477'000.00
Unvorhergesehenes und Reserve	Fr.	223'000.00
<b>Total Kanalisationsleitungen</b>	<b>Fr.</b>	<b>2'620'000.00</b>

**Total Frieslirain** **Fr.** **5'640'000.00**

Indexbasis der Kostenberechnung: Juli 2016  
Kostenschätzung / Kostengenauigkeit +/- 25 %

## 5.2 FINANZIERUNG

Investitionsrechnung 2017	Fr.	600'000.00
Investitionsrechnung 2018	Fr.	2'500'000.00
Investitionsrechnung 2019	Fr.	2'540'000.00

## 5.3 BEITRÄGE

Subvention GVL	Fr.	45'000.00
<b>Total Beiträge</b>	<b>Fr.</b>	<b>45'000.00</b>

## 5.4 NETTOBELASTUNG

Erstellungskosten	Fr.	5'640'000.00
Beiträge gemäss 5.3	- Fr.	45'000.00
<b>Nettobelastung Stadt Sursee</b>	<b>Fr.</b>	<b>5'595'000.00</b>

## 5.5 FOLGEKOSTEN

Abschreibungen		
– Strassenbau (20 Jahre)	Fr.	98'500.00
– Wasser- / Kanalisation (50 Jahre)	Fr.	73'400.00
Kalk. Verzinsung ½ von 5 %	Fr.	141'000.00
<b>Total jährliche Folgekosten</b>	<b>Fr.</b>	<b>312'900.00</b>

Wasser- und Kanalisationsarbeiten werden über die Spezialfinanzierungen abgerechnet.

---

## 6. WÜRDIGUNG

Der Stadtrat ist der Überzeugung, mit der vorliegenden Planung ein ausgewogenes und notwendiges Projekt zu präsentieren, welches folgende Ziele erreicht:

- Die defekten Abwasserleitungen werden saniert und / oder neu gebaut.
- Gleichzeitig wird das Trennsystem eingeführt.
- Das Regenwasser wird retentiert.
- Die Wasserleitung wird ersetzt und erneuert.
- Der Strassenraum wird sinnvoll sicher neu gestaltet und organisiert.

---

## 7. URNENABSTIMMUNG

Am Sonntag, 24. September 2017 findet die Urnenabstimmung statt.

**Die Abstimmungsfrage der Urnenabstimmung lautet:**

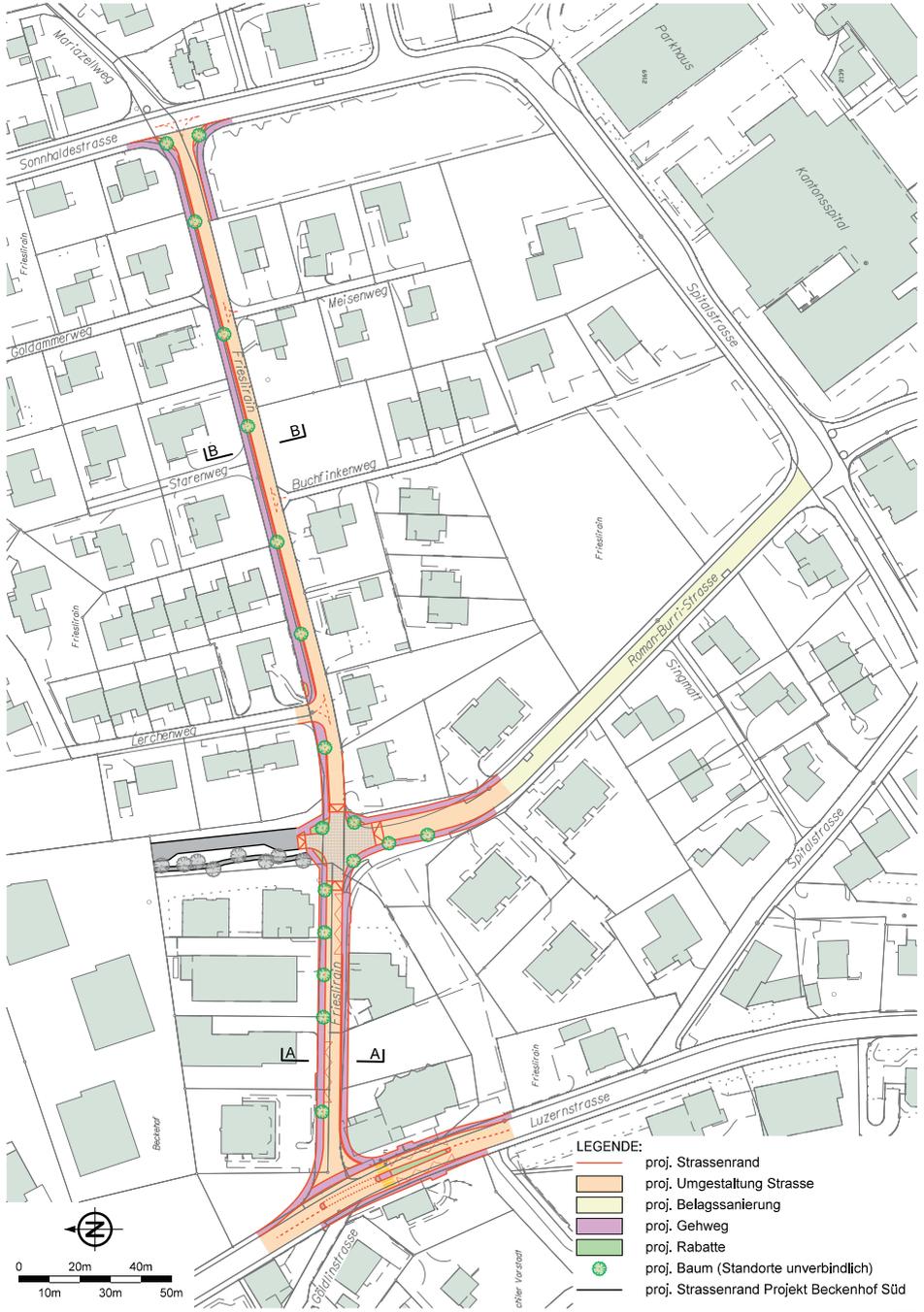
**«Stimmen Sie dem Sonderkredit für den Strassenausbau Frieslirain / Roman-Burri-Strasse / Luzernstrasse inkl. Wasser- und Kanalisationsleitungen in der Höhe von Fr. 5'640'000.00 zu?»\***

Sursee, 8. März 2017

Beat Leu                      Godi Marbach  
Stadtpräsident              Stadtschreiber

\* Anpassung siehe Einleitung Seite 39

SITUATIONSPLAN ZU HANDEN GEMEINDEVERSAMMLUNG VOM 22. MAI 2017

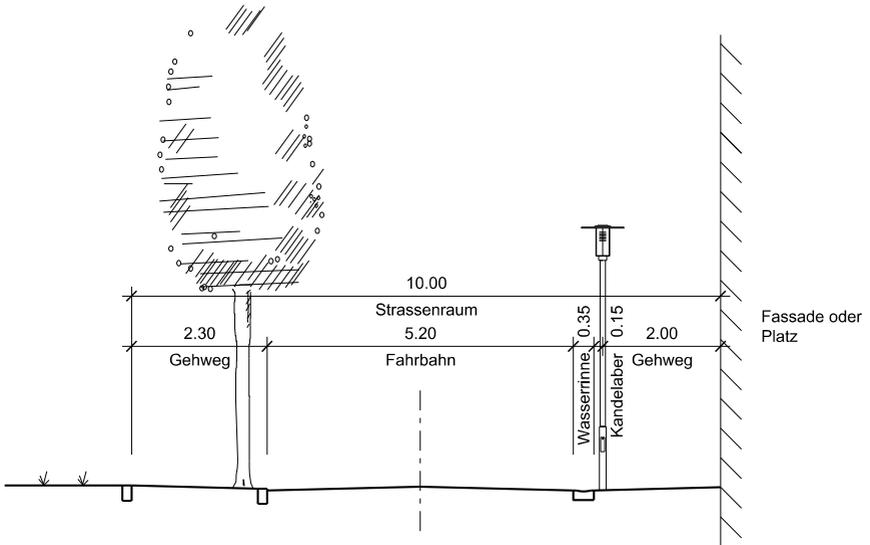


- LEGENDE:**
- proj. Strassenrand
  - proj. Umgestaltung Strasse
  - proj. Belagssanierung
  - proj. Gehweg
  - proj. Rabatte
  - proj. Baum (Standorte unverbindlich)
  - proj. Strassenrand Projekt Beckenhof Süd

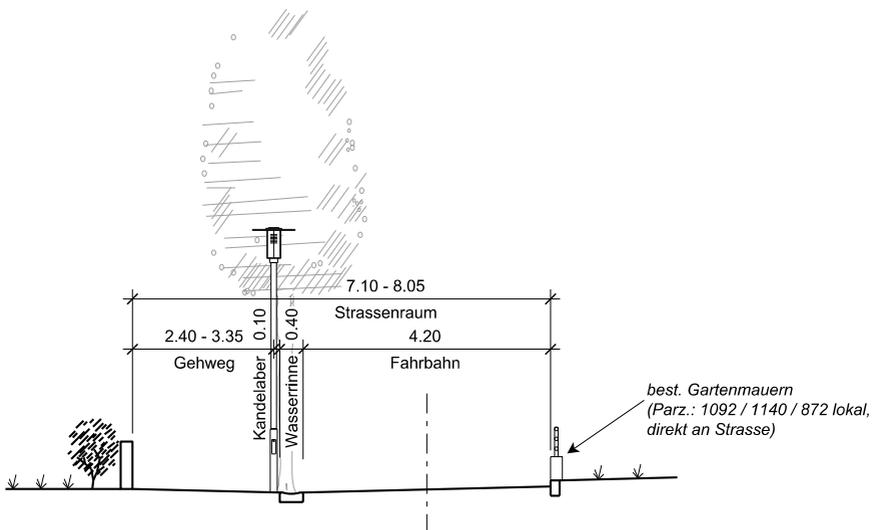


# STRASSENQUERSCHNITT

## Querschnitt A - A



## Querschnitt B - B







Immer aktuell und informativ:

[www.sursee.ch](http://www.sursee.ch)

