



**Botschaft des Stadtrats an die
Stimmberechtigten der Stadt Sursee
zu den Urnenabstimmungen vom
Sonntag, 29. November 2020**

SONDERKREDIT FÜR DEN NEUBAU DER
SCHULANLAGE ZIRKUSPLATZ

SONDERKREDIT FÜR DEN NEUBAU DES
UNTERIRDISCHEN PARKHAUSES ZIRKUSPLATZ



BESCHLUSSFASSUNG ÜBER
DEN SONDERKREDIT FÜR DEN NEUBAU DER SCHULANLAGE
ZIRKUSPLATZ und
DEN SONDERKREDIT FÜR DEN NEUBAU DES UNTERIRDISCHEN
PARKHAUSES ZIRKUSPLATZ

Sehr geehrte Stimmbürgerin, sehr geehrter Stimmbürger

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen die Projekte «Neubau der Schulanlage Zirkusplatz» und «Neubau des unterirdischen Parkhauses Zirkusplatz». An der ausserordentlichen Einwohnergemeindeversammlung vom Montag, 12. Oktober 2020 sind die Stimmberechtigten der Stadt Sursee auf die Berichte des Stadtrats zum Sonderkredit «Neubau der Schulanlage Zirkusplatz» und zum Sonderkredit «Neubau des unterirdischen Parkhauses Zirkusplatz» eingetreten.

Die Urnenabstimmungen über die Sonderkredite «Neubau der Schulanlage Zirkusplatz» und «Neubau des unterirdischen Parkhauses Zirkusplatz» am Sonntag, 29. November 2020 finden aufgrund von Art. 24 Abs. 1 lit. b der Gemeindeordnung der Stadt Sursee vom 23. September 2007 statt.

Sursee, 19. Oktober 2020

Sabine Beck-Pflugshaupt
Stadtpräsidentin

RA lic. iur. Bruno Peter
Stadtschreiber

**SONDERKREDIT FÜR DEN NEUBAU DER
SCHULANLAGE ZIRKUSPLATZ**

**SONDERKREDIT FÜR DEN NEUBAU DES
UNTERIRDISCHEN PARKHAUSES ZIRKUSPLATZ**

| | |
|--|-----------|
| Das Wichtigste in Kürze | |
| 1. Ausgangslage | 8 |
| 2. Bevölkerungsentwicklung und Schulraumbedarf | 9 |
| 2.1 Bevölkerungsentwicklung | 9 |
| 2.2 Entwicklung Schülerzahlen | 10 |
| 2.3 Prognose Klassenbedarf bis 2030 | 10 |
| 2.4 Heutige Kapazität und Soll-Raumprogramm | 11 |
| 2.5 Schulraumreserve bis 2030 | 11 |
| 3. Standortentscheid Zirkusplatz | 12 |
| 4. Finanzierung | 13 |
| 5. Bauprojekt | 15 |
| 5.1 Wettbewerb | 15 |
| 5.2 Perimeter | 15 |
| 5.3 Städtebau / Architektonischer Ausdruck | 16 |
| 5.4 Nutzung und Organisation | 18 |
| 5.5 Schulraumkonzept | 18 |
| 5.6 Energie / HLKS-Konzept | 19 |
| 5.7 Aussenraum / Erschliessung | 21 |
| 5.8 Partizipation | 23 |
| 5.9 Kunst am Bau | 24 |
| 6. Erweiterungsmöglichkeiten Schulhaus | 24 |
| 7. Parkhaus | 25 |
| 7.1 Analyse der aktuellen Parkplatzsituation | 25 |
| 7.2 Verkehrsberuhigung im Quartier | 26 |
| 8. Kosten | 26 |
| 8.1 Investitionskosten Gesamtobjekt | 27 |
| 8.2 Investitionskosten Schulhaus / Turnhalle | 27 |
| 8.3 Investitionskosten Parkhaus | 27 |
| 8.4 Investitionskosten Umgebung | 28 |
| 8.5 Zusammenstellung Investitionskosten | 28 |
| 8.6 Beteiligungen Gemeinden und Kanton | 28 |
| 8.7 Folgekosten | 29 |
| 8.8 Finanzierungsnachweis | 30 |
| 8.9 Kostenerklärungen | 30 |
| 9. Zeitplan | 31 |
| 10. Projektorganisation | 31 |
| 11. Stellungnahme der Controlling-Kommission der Stadt Sursee | 32 |
| 12. Würdigung | 33 |
| 13. Abstimmungsfragen | 37 |
| Anhang | 39 |

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Die Stadt Sursee bildet zusammen mit den Nachbargemeinden Geuensee, Knutwil, Mauensee, Oberkirch und Schenkon einen gemeinsamen Sekundarschulkreis. Heute hat die Standortgemeinde Sursee Kapazität für 32 Sekundarklassen, verteilt auf drei Schulhäuser.

Die Region Sursee gehört zu den Wachstumsregionen des Mittellandes. Um auch künftig genügend Schulraum zu haben, hat Sursee zusammen mit den Nachbargemeinden bereits 2014 eine Schulraumplanung an die Hand genommen. Nach sechs Planungsjahren liegt ein überzeugendes Projekt vor. Ein neues Sekundarschulhaus soll auf Beginn des Schuljahres 2024/25 Platz schaffen für 12 zusätzliche Klassen.

Das neue Schulhaus soll auf dem Zirkusplatz realisiert werden – vor den Toren der Altstadt zwischen Sure und Stadthalle. In unmittelbarer Nähe befinden sich das bestehende Sekundarschulzentrum, die Sportanlage Schlottermilch, die Stadthalle sowie die Kantonsschule Sursee. Nachdem in allen sechs Gemeinden mögliche Standorte geprüft wurden, fiel der Entscheid eindeutig zugunsten des Standorts am Zirkusplatz. Er ist zentral gelegen, gut erreichbar und überzeugt auch betriebswirtschaftlich.

Im neuen Sekundarschulhaus werden dereinst ca. 250 Schülerinnen und Schüler in bis zu 12 Klassen unterrichtet – voraussichtlich in je vier Klassen pro Altersstufe. Falls nötig, lässt sich das Schulhaus auf der Ostseite zu einem späteren Zeitpunkt um je zwei Klassenzimmer und einen Gruppenraum pro Geschoss erweitern. So könnten bis zu 18 Klassen unterrichtet werden.

Die neue Dreifachturnhalle wird während der Schulzeiten auch von den kantonalen Schulen und den Primarschulen genutzt. Am Abend und am Wochenende steht sie Vereinen und weiteren Nutzenden offen. Tribünenplätze sind keine vorgesehen. Für grosse Anlässe steht weiterhin die Stadthalle zur Verfügung.

Die Umgebung des Schulhauses ist vielfältig und erlebnisreich gestaltet. Sie ermöglicht verschiedene Pausenaktivitäten und wird zum Begegnungsraum für alle – auch ausserhalb der Schulzeiten. Zwischen Sure und Turnhalle entsteht eine grosszügige Freiraumfläche/Spielwiese.

Die Umgebungsgestaltung schenkt auch dem Aspekt des Unterrichtens im Freien genügend Aufmerksamkeit (z.B. Naturlehre im Raum Sure). Das Restaurant Bahnhofli mit dem dazugehörigen Aussenbereich ist Teil der übergeordneten Umgebung, grenzt sich jedoch klar von den Pausenplätzen ab.

Für die Nutzerinnen und Nutzer der Stadthalle und des neuen Schulhauses mit Turnhalle braucht es eine gewisse Anzahl an Parkplätzen. Durch die Erstellung eines unterirdischen Parkhauses wird das Areal haushälterisch genutzt und der attraktive Zugang zur Altstadt bleibt für verschiedene Nutzungsgruppen erhalten. Der Stadtrat ist darum an der Erstellung eines Parkhauses mit rund 100 Abstellplätzen interessiert. Der Verkehr kann direkt von der Ringstrasse ins Parkhaus geführt werden. Das trägt zur Verkehrsberuhigung in der Quartierstrasse/St. Urbanstrasse bei. Indem Parkplätze «unter den Boden» verlegt werden, können attraktive Grün- und Freiflächen für die Bevölkerung realisiert werden. Sollte der Sonderkredit für das Parkhaus abgelehnt werden, müssten auf dem Areal gesamthaft 26 oberirdische Autoabstellplätze erstellt werden. Um die benötigten Parkplätze zu schaffen, müsste die Spielwiese zwischen Sure und Turnhalle um ca. Zweidrittel verkleinert werden. Die Zufahrt zu den Parkplätzen würde zudem den Fuss- und Radweg entlang der Sure zur Schlottermilch queren.

Das Gesamtobjekt «Neubau Schulanlage Zirkusplatz» ist wie folgt unterteilt:

| | |
|--|-------------------------|
| Total Investitionskosten Schulhaus / Turnhalle | Fr. 33'963'500.00 |
| Total Investitionskosten Parkhaus | Fr. 5'356'500.00 |
| <u>Total Investitionskosten Umgebung</u> | <u>Fr. 3'640'000.00</u> |
| Total Investitionskosten Gesamtobjekt | Fr. 42'960'000.00 |

Alle sechs Gemeinden beabsichtigen, sich an den Investitionskosten für das neue Schulhaus zu beteiligen. Die gemeinsame Finanzierung ist ein starkes Zeichen für die regionale Zusammenarbeit. Auch der Kanton Luzern hat eine finanzielle Beteiligung in Aussicht gestellt, sollten Sekundarschulhaus und Dreifachturnhalle am Zirkusplatz realisiert werden. Die kantonalen Schulen in Sursee brauchen zusätzliche Kapazitäten für den Sportunterricht.

Aufgrund der beabsichtigten Beteiligungen der Gemeinden und des Kantons am Sekundarschulhaus, der Turnhalle und der Umgebung erfolgt eine Aufteilung der Sonderkredite wie folgt:

| | | |
|--|-----|---------------|
| Total Investitionskosten (Sonderkredit Schulanlage) | Fr. | 37'603'500.00 |
| Total Investitionskosten (Sonderkredit Parkhaus) | Fr. | 5'356'500.00 |
| Die Beteiligungen der Gemeinden und des Kantons sind: | | |
| Kanton Luzern | Fr. | 3'000'000.00 |
| Gemeinde Geuensee | Fr. | 4'200'000.00 |
| Gemeinde Knutwil | Fr. | 3'000'000.00 |
| Gemeinde Mauensee | Fr. | 1'400'000.00 |
| Gemeinde Oberkirch | Fr. | 5'400'000.00 |
| Gemeinde Schenkon | Fr. | 3'000'000.00 |
| <hr/> | | |
| Total Beteiligungen Gemeinden und Kanton (Schulanlage) | Fr. | 20'000'000.00 |
| Sursee Schulanlage und Parkhaus | Fr. | 22'960'000.00 |

Gemäss Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden muss die Stadt Sursee als Bauherrin die gesamten Investitionsausgaben zur Genehmigung vorlegen. Die Investitionseinnahmen werden separat ausgewiesen.

Der Stadtrat beantragt, den Sonderkredit für den Neubau der Schulanlage Zirkusplatz in der Höhe von Fr. 37'603'500.00 und den Sonderkredit für den Neubau des unterirdischen Parkhauses Zirkusplatz in der Höhe von Fr. 5'356'500.00 zu genehmigen.

Nachfolgend finden Sie die Botschaft des Stadtrats zuhanden der Urnenabstimmung vom Sonntag, 29. November 2020.

1. AUSGANGSLAGE

Die Stadt Sursee hat sich seit den sechziger Jahren des 20. Jahrhunderts zu einem modernen kleinstädtischen Zentrum entwickelt. Die hohe Zahl von mehr als 14'000 Beschäftigten und 10'000 Einwohnerinnen und Einwohner belegt ihre wirtschaftliche Bedeutung.

Seit rund hundert Jahren ist Sursee ein wichtiger Bildungsstandort. Dieser umfasst die drei Primarschulen, das Sekundarschulzentrum, das Berufsbildungszentrum mit Wirtschaft, Informatik und Technik, Gesundheit und Soziales sowie Natur und Ernährung, die Kantonsschule als Maturitäts- und Fachmittelschule sowie das Bildungs- und Beratungszentrum für Milchwirtschaft, Haus- und Landwirtschaft. Sonderschulen für Kinder und Jugendliche mit besonderen Bedürfnissen ergänzen das Angebot.

Mit den Gemeinden Geuensee, Knutwil, Mauensee, Oberkirch und Schenkon bildet die Stadt Sursee einen Sekundarschulkreis. Die gemeinsame Sekundarschule ist heute in drei Schulhäusern auf der westlichen Seite der Sure untergebracht. Vom Martignyplatz herkommend bildet das 1903 erbaute Schulhaus Alt St. Georg den Auftakt. Dahinter gruppieren sich die Schulhäuser Neu St. Georg und Georgette sowie die Turnhallen mit Aula.

Aufgrund steigender Schülerzahlen wird ab Schuljahr 2024/25 zusätzlicher Schulraum benötigt. In allen sechs Gemeinden des Sekundarschulkreises wurden mögliche Standorte für ein neues Sekundarschulhaus geprüft. Nach einem sorgfältigen Evaluationsprozess blieben letztlich zwei Standorte auf dem Gebiet der Stadt Sursee übrig. Eine Machbarkeitsstudie lieferte die Grundlage für den definitiven Standortentscheid. Der Standort Zirkusplatz wurde von den Gemeinden einstimmig sowie von Parteien und weiteren Interessengruppen grossmehrheitlich unterstützt.

Der Standort des neuen Sekundarschulhauses liegt vor den Toren der Altstadt zwischen Sure und Stadthalle. In unmittelbarer Nähe befinden sich westlich der Sure das bestehende Oberstufenzentrum und nördlich der Ringstrasse die Sportanlage Schlottermilch sowie die Kantonsschule Sursee.



Luftbild mit Standort

2. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG UND SCHULRAUMBEDARF

2.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Das räumliche Entwicklungskonzept (REK) Sursee sieht für die nächsten 20 bis 30 Jahre eine starke Weiterentwicklung der Stadt Sursee vor. Auch die Bevölkerungszahl in den umliegenden Gemeinden wird weiterwachsen. Die Stadt Sursee hat bereits 2014 eine externe Studie in Auftrag gegeben, um den Bedarf an Schulraum aufgrund der zu erwartenden Bevölkerungsentwicklung zu ermitteln.

Rückblick: Die Bevölkerungszahl in den sechs Gemeinden des Sekundarschulkreises ist in den 1980er-Jahren mehrheitlich angestiegen. In den 1990er-Jahren hat sie sich bis auf Oberkirch und Schenkon stabilisiert. Seit Beginn des neuen Jahrtausends verzeichnen alle Gemeinden wieder ein kontinuierliches Bevölkerungswachstum (siehe Abbildung 1). Von 1999 bis 2014 ist die Bevölkerung in den sechs Gemeinden insgesamt um rund 5'100 Personen gewachsen. Per Ende 2014 betrug die ständige Wohnbevölkerung in den Gemeinden des Sekundarschulkreises 22'330 Personen.

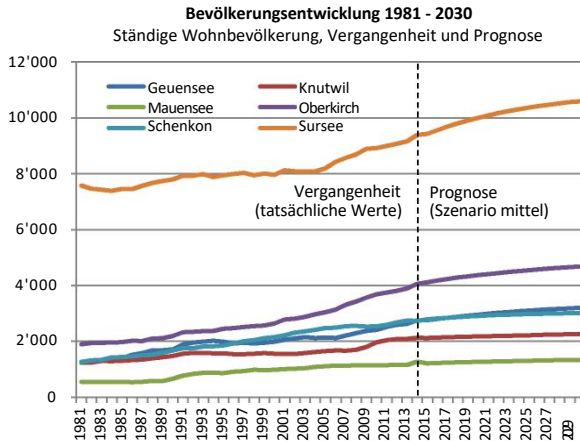


Abbildung 1: Bevölkerungsentwicklung 1981-2030 (Vergangenheit und Prognose, Szenario mittel) Quelle: Bevölkerungsszenarien Kanton Luzern (LUSTAT), STATPOP 2014 (BFS)

Das 2014 prognostizierte Bevölkerungswachstum basiert auf den Zahlen von LUSTAT Statistik. LUSTAT rechnet ab dem Referenzjahr 2013 mit zwei Szenarien: mittel und hoch. Das Bevölkerungswachstum in den Gemeinden des Sekundarschulkreises beträgt beim Szenario mittel rund 12% und beim Szenario hoch 19%. Dies entspricht einer Bevölkerungszunahme von 2'600 bis 4'200 Personen bis 2030.

2.2 ENTWICKLUNG SCHÜLERZAHLEN

Auf Grundlage der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung wurde in einem ersten Schritt für jede Gemeinde die Entwicklung der ständigen Wohnbevölkerung im Alter zwischen 0 und 15 ermittelt. In einem zweiten Schritt wurden die Anzahl der künftigen Sekundarschülerinnen und -schüler sowie die Anzahl Klassen abgeleitet. Die Schülerzahl wird kontinuierlich wachsen, jedoch in den einzelnen Gemeinden in unterschiedlichem Ausmass.

2.3 PROGNOSE KLASSENBEDARF BIS 2030

Die prognostizierte Anzahl Sekundarschülerinnen und -schüler wurde umgelegt auf die Anzahl Klassen bis 2030.

Aktuell werden am Sekundarschulstandort Sursee 28 Klassen geführt. Daraus wurde klar erkennbar: 2023/24 sind die vorhandenen Raumreserven für maximal 32 Klassen vollständig belegt. Ab 2024/25 steigt die Klassenzahl gemäss Prognosen weiter an. Ab dem Schuljahr 2029/30 ist mit über 40 Klassen zu rechnen. Zu beachten ist, dass mit einem zentralen Sekundarschulstandort weniger Klassen geführt werden müssen, da mit höheren Schülerzahlen die Klasseneinteilung besser optimiert werden kann.

2.4. HEUTIGE KAPAZITÄT UND SOLL-RAUMPROGRAMM

Das Sekundarschulzentrum Sursee mit seinen drei Schulhäusern Alt St. Georg, Neu St. Georg und Georgette bietet heute wie erwähnt Platz für maximal 32 Klassen. Aktuell werden am Sekundarschulstandort Sursee 28 Klassen geführt. Um die ab 2024/25 prognostizierten Klassen führen zu können, braucht es ab diesem Zeitpunkt zusätzlichen Schulraum mit jährlich steigendem Bedarf bis mindestens 2030. Ohne bauliche Erweiterung können in den bestehenden Schulhäusern keine zusätzlichen Klassen unterrichtet werden.

Neben den steigenden Schülerzahlen beeinflussen auch das kooperative Schulmodell und neue Unterrichtsformen den Bedarf an Räumlichkeiten. Zudem nimmt die Nachfrage an schul- und familienergänzenden Tagesstrukturen in den nächsten Jahren weiter zu.

Auch in den Sekundarschulen werden Räumlichkeiten für die Verpflegung und Betreuung während der Mittagszeit und für Hausaufgaben- und Lernbegleitung am Nachmittag mit Freizeitgestaltung angeboten. Der erweiterte bzw. neue Schulstandort muss die nötige Flexibilität für dieses Angebot aufweisen.

2.5. SCHULRAUMRESERVE

Beim Bau des neuen Sekundarschulhauses ist genügend Raum einzuplanen, damit auch die für 2030 und darüber hinaus prognostizierten Schülerzahlen aufgenommen werden können. Deshalb ist Raum für insgesamt 12 Sekundarschulklassen zu schaffen.

Während den ersten Jahren ist das neue Sekundarschulhaus noch nicht vollständig mit Sekundarschulklassen belegt. In dieser Zeit werden die Sekundarschulgebäude auch durch Surseer Primarschulklassen genutzt werden. Diese Übergangslösung verschafft Zeit, um den zusätzlich benötigten Schulraum für die Surseer Primarschulen zu erstellen und sanierungsbedürftige Gebäude zu erneuern bzw. zu ersetzen.

3. STANDORTENTSCHEID ZIRKUSPLATZ

Im September 2014 haben die Verbundgemeinden der Region Sursee-Mittelland (RET) eine regional koordinierte Planung über die zukünftige Ausrichtung der Sekundarstufe abgelehnt. Unter Federführung der Stadt Sursee entschieden sich die Gemeinden des Sekundarschulkreises Sursee darum, die Schulraumplanung eigenständig an die Hand zu nehmen. Dabei wurde auch geprüft, den Sekundarschulkreis neu zu organisieren oder gar aufzuteilen. Betriebswirtschaftliche Überlegungen und die regionale Zusammengehörigkeit sprachen aber eindeutig dafür, den Sekundarschulkreis in der bisherigen Form weiterzuführen. Die Schulraumplanung mündete schliesslich im Ergebnis, dass für das Schuljahr 2024/25 ein neues, viertes Sekundarschulhaus für zwölf Klassen benötigt wird. Wie der zusätzlich benötigte Schulraum ermittelt wurde, ist im vorangehenden Kapitel dargestellt.

In einem ersten Schritt wurde eine Erweiterung auf dem bestehenden Sekundarschulareal geprüft. Der verfügbare Platz (inkl. Einbezug angrenzender Areale) war jedoch für den erforderlichen Schulraum für mindestens zwölf Klassen, Dreifachturnhalle und Aussenraum zu klein.

In der Folge wurden in einem aufwändigen Prozess in allen sechs Gemeinden des Sekundarschulkreises mögliche Standorte für das neue Schulhaus geprüft und in Zusammenarbeit mit den Gemeindebehörden evaluiert. Nach einem stufenartigen Auswahlprozess haben sich aus anfänglich elf Parzellen in allen sechs Gemeinden zwei Standorte auf dem Gemeindegebiet der Stadt Sursee als Favoriten herausgestellt: Zirkusplatz und St. Martinsgrund/Hofstetterfeld. Eine Machbarkeitsstudie lieferte die Grundlage für den definitiven Standortentscheid. In der Vernehmlassung dazu haben sich die Surseer Parteien, die Controlling-Kommission, die Quartiervereine, die Schulpflege und Betriebsgenossenschaft Stadthalle grossmehrheitlich für den Standort Zirkusplatz ausgesprochen.

Die sechs Gemeinden des Sekundarschulkreises Sursee haben sich derweil einstimmig für den Standort Zirkusplatz entschieden. In unmittelbarer Nähe befinden sich das bestehende Sekundarschulzentrum, die Sportanlagen Stadthalle und Schlottermilch sowie die Kantonsschule. Der Standort ermöglicht vielfältige räumliche und personelle Synergien, was betriebswirtschaftlich vorteilhaft ist. Auch ist er aus allen Richtungen zu Fuss, mit dem Fahrrad und mit dem ÖV gut erreichbar. Der Kanton Luzern hat zudem eine finanzielle Beteiligung in Aussicht gestellt, sollten Sekundarschulhaus und Dreifachturnhalle am Zirkusplatz realisiert werden. Die kantonalen Schulen in Sursee brauchen zusätzliche Kapazitäten für den Sportunterricht.

4. FINANZIERUNG

Bereits heute werden die jährlich anfallenden Betriebskosten der Sekundarschule vollumfänglich auf alle sechs Gemeinden des Sekundarschulkreises aufgeteilt. Erstmals ist geplant, dass die sechs Gemeinden sich mit einem fixen Beitrag auch an den Investitionen beteiligen werden. Mit anderen Worten: Die Schulden für das neue Schul- und Sportgebäude werden nicht vollumfänglich bei der Stadt Sursee anfallen, sondern auf alle sechs Gemeinden verteilt. Der entsprechende Gemeindevertrag liegt vor und wurde von den Räten aller sechs Gemeinden unterzeichnet.

Er tritt unter Vorbehalt der Erteilung der entsprechenden Ausgabenbewilligung (Sonderkredit) durch den Souverän der jeweiligen Gemeinde in Kraft. Zudem beteiligt sich der Kanton Luzern mit einer Investition von drei Millionen Franken an der Investition für die Turnhalle (vorbehältlich Zustimmung des Kantonsrats).

Die Stadt Sursee hat das Grundstück Zirkusplatz 1970 zu einem Preis von Fr. 70/m² gekauft. Es war immer die Absicht des Stadtrats, an dieser zentralen Lage eine öffentliche Nutzung zu ermöglichen. Für Wohnen und Arbeiten gibt es genügend andere geeignete Standorte. Das Grundstück befindet sich heute im Verwaltungsvermögen und ist funktional der Parkplatzbewirtschaftung und den Strassen / Plätzen zugeteilt. Nach Erstellung des Schulhauses wird der Landanteil funktional als Nutzung von Schulraum und der Landwert dem neuen Sekundarschulhaus zugeteilt (ca. 13'000 m² × 70 Fr./m² ergibt 910'000 Fr.).

Für das vorliegende Neubau-Projekt hat die Stadt Sursee mit den Gemeinden des Sekundarschulkreises einen Bodenpreis von Fr. 380/m² ausgehandelt. Der Preis basiert auf einer aktuellen Schätzung. Der Bodenpreis wird in die jährliche Betriebsrechnung eingerechnet und je Schüler/Schülerin anteilmässig refinanziert.

Als Standortgemeinde ist die Stadt Sursee verpflichtet, den gesamten Sonderkredit von Franken 37'603'500 für die Schulanlage (Schulhaus, Dreifachturnhalle und Umgebung) bei der Stimmbevölkerung zu beantragen. Die von den Nachbargemeinden geleisteten Beiträge werden von Sursee als Investitionseinnahmen berücksichtigt, verzinst und über 40 Jahre amortisiert. Wie bisher verrechnet Sursee Zinsen, Amortisationen und Landpreis via Schulgeldrechnung anteilmässig an die Schulkreisgemeinden. Kanton und Gemeinden refinanzieren gemäss nachfolgender Beteiligungsliste mehr als die Hälfte des Sonderkredits (ohne Parkhaus).

Das Gesamtobjekt «Neubau Schulanlage Zirkusplatz» ist wie folgt unterteilt:

| | |
|--|-------------------|
| Total Investitionskosten Schulhaus / Turnhalle | Fr. 33'963'500.00 |
| Total Investitionskosten Parkhaus | Fr. 5'356'500.00 |
| Total Investitionskosten Umgebung | Fr. 3'640'000.00 |
| Total Investitionskosten Gesamtobjekt | Fr. 42'960'000.00 |

Aufgrund der Beteiligungen der Gemeinden und des Kantons am Sekundarschulhaus, der Turnhalle und der Umgebung erfolgt eine Aufteilung der Sonderkredite wie folgt:

| | |
|---|-------------------|
| Total Investitionskosten (Sonderkredit Schulanlage) | Fr. 37'603'500.00 |
| Total Investitionskosten (Sonderkredit Parkhaus) | Fr. 5'356'500.00 |

Die Beteiligungen der Gemeinden und des Kantons sind:

| | |
|--|-------------------|
| Kanton Luzern | Fr. 3'000'000.00 |
| Gemeinde Geuensee | Fr. 4'200'000.00 |
| Gemeinde Knutwil | Fr. 3'000'000.00 |
| Gemeinde Mauensee | Fr. 1'400'000.00 |
| Gemeinde Oberkirch | Fr. 5'400'000.00 |
| Gemeinde Schenkon | Fr. 3'000'000.00 |
| Total Beteiligungen Gemeinden und Kanton (Schulanlage) | Fr. 20'000'000.00 |
| Sursee Schulanlage und Parkhaus | Fr. 22'960'000.00 |

Gemäss Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden muss die Stadt Sursee als Bauherrin die gesamten Investitionsausgaben zur Genehmigung vorlegen. Die Investitionseinnahmen werden separat ausgewiesen.

5. BAUPROJEKT

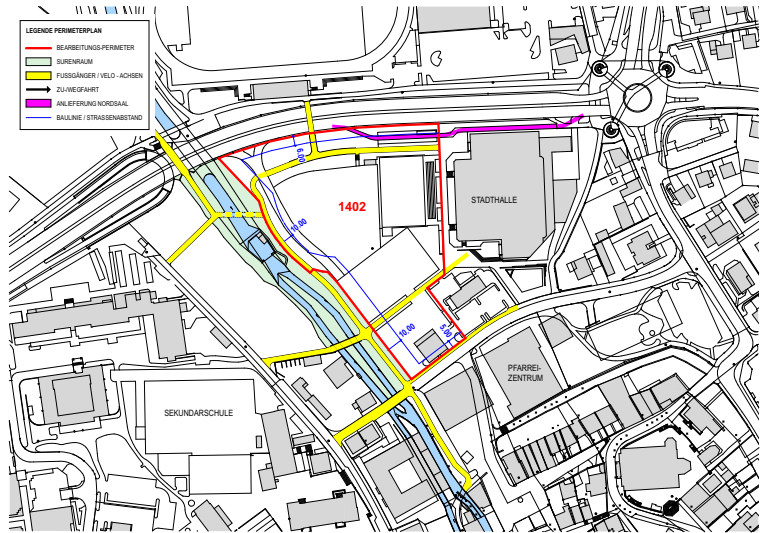
5.1 WETTBEWERB

Im Juni 2018 beschloss der Stadtrat das Wettbewerbsprogramm zum Projekt Neubau Schulanlage Zirkusplatz. Für diese Aufgabe wurde ein einstufiger, anonymer Projektwettbewerb im selektiven Verfahren gewählt. Eine neunköpfige Jury unter dem Vorsitz von Daniel Krieg, Architekt BSA SIA Burkhard Meyer Architekten und Mitglied Stadtbaukommission Sursee, wählte aus den 86 eingereichten Bewerbungen die 14 Planerteams aus, welche am Wettbewerb teilnehmen sollten.

Im April 2019 beschloss die Jury einstimmig, das Projekt «Manege Frei» von BUR Architekten AG und Haag Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich zur Weiterbearbeitung zu empfehlen. Das Projekt erfüllte alle im Programm geforderten Auflagen und Bedingungen auf überzeugende Weise. Der Stadtrat bestätigte die Rangierung und das Siegerprojekt. Die öffentliche Vernissage zum Wettbewerb fand am 17. Juni 2019 statt. Die Ausstellung für die Bevölkerung dauerte bis am 26. Juni 2019.

5.2 PERIMETER

Der Bearbeitungsperimeter umfasst den rot umrandeten Bereich der Parzelle 1402 westlich der Stadthalle. Die Zu- und Wegfahrt für den motorisierten Verkehr ist von Norden her direkt ab der Ringstrasse Nord vorgesehen. Die bestehenden Fussgänger- und Veloachsen sind gelb markiert. Gelb gestrichelt ist die Möglichkeit einer zusätzlichen Brücke über die Sure eingezeichnet. Die eingezeichnete Anlieferung der Stadthalle (Nordsaal) muss gewährleistet bleiben. Die rechtsgültige Baulinie entlang der Sure weist einen Abstand von 10m von der statischen Waldgrenze auf. Der Abstand der Baulinie entlang der Ringstrasse beträgt 6m. Der ortsprägende Sureraum ist grün markiert.



Perimeterplan

5.3 STÄDTEBAU / ARCHITEKTONISCHER AUSDRUCK

Das Grundstück für den Neubau der Sekundarschule befindet sich an der Nahtstelle zwischen der Altstadt und den Sportanlagen entlang der Ringstrasse. Die kleinteiligen Bauten entlang des ehemaligen Trassees der Sursee-Triengen-Bahn betonen diese Zäsur und bilden dabei ein autonomes, bandartiges Bebauungsmuster.

Diese verschiedenen historisch gewachsenen Strukturen sollen erkennbar bleiben und gestärkt werden.

Der Projektvorschlag übernimmt die Geometrie der bestehenden Sekundarschule bzw. der Stadthalle. So entsteht zwischen dem grünen Band der Sure und den Bauten des ehemaligen Bahnhofs ein grosszügiger, dreieckiger Platzraum. Der L-förmige Neubau bezieht sich in seiner Höhenentwicklung auf die bestehende Stadthalle, so dass diese in den Kontext eingebunden wird.

Durch diese städtebauliche Setzung wird einerseits die funktionale Zugehörigkeit der neuen Sekundarschule zum bestehenden Sekundarschulareal betont, andererseits die historisch gewachsenen Strukturen in ihrer Erkennbarkeit gestärkt.

Der neue Platzraum zwischen dem alten Güterschuppen (Remise) und dem Neubau bildet dabei nicht nur das Zentrum und den Ankunftsraum der Sekundarschule, sondern auch einen Freiraum für die Stadt mit verschiedenen Aktivitäten.



Modellfoto: Neubau Sekundarschulhaus Zirkusplatz

Das insgesamt dreigeschossige Gebäude gliedert sich in einen zweigeschossigen Sockel und ein Obergeschoss. Der markante Sockel wird in zwei Gebäudeteile aufgelöst und trennt räumlich den um ein Geschoss versenkten Turnhallenbereich vom Schultrakt. Die dadurch erzielte Durchlässigkeit der Schulanlage ergibt funktional und architektonisch eine überzeugende Lösung. Das überspannende Obergeschoss bildet einen gedeckten Aussenbereich, der wie selbstverständlich den Zugang zur Schulanlage kennzeichnet.

5.4 NUTZUNG UND ORGANISATION

Das Erdgeschoss ist geprägt durch den Luftraum der Sporthalle, der eine räumliche Beziehung zwischen dem Sureraum und dem Allwetterplatz erschafft. Zudem befinden sich hier die doppelgeschossige Eingangshalle, der Musikraum und die Fachräume für Bildnerisches Gestalten und Hauswirtschaft. Das Treppenhaus ist so platziert, dass die Eingangshalle als separater Mehrzweckraum für verschiedene Veranstaltungen genutzt werden kann – insbesondere auch als Aufenthaltsraum für Zwischenstunden.

Im 1. Obergeschoss des Schultrakts befinden sich die Räume für die Lehrpersonen. Im 2. Obergeschoss wird die gesamte Grundfläche der Dreifachturnhalle als Schulraum genutzt. Durch diese optimale und haushälterische Nutzung der vorhandenen Gebäudeflächen können auf einer Ebene alle Klassenzimmer und die Räume für das Fach Natur und Technik organisiert werden. Der gesamte Raum ist durch alternierende sheddachartige Oberlichter und flache Decken gegliedert. Die Unterrichtsräume und die Erschliessungszonen profitieren vom sanften, nordseitigen Tageslicht.

Somit entsteht ein räumliches Kontinuum, eine Art Lernatelier, das sich dank einer leichten und klaren Tragstruktur nach Bedarf neu organisieren lässt. Klassenzimmer und Gruppenräume können zusammengeschlossen werden und diverse Unterrichtsformen beherbergen. In den Worten der Jury: «Eine neue Schule als offene und transparente Bildungswerkstatt».

5.5 SCHULRAUMKONZEPT

Im neuen Sekundarschulhaus werden dereinst bis zu 12 Sekundarklassen unterrichtet. Das entspricht einer Schülerzahl von ca. 250 Lernenden und rund 25 bis 28 Lehrpersonen.

Voraussichtlich werden je vier Klassen der 1., 2. und 3. Sekundarklasse unterrichtet. Jede Stufe wird eine soziale und organisatorische Einheit bilden. Diese Einheiten sind auch räumlich abgebildet, was die Schulorganisation vereinfacht. Für die Identifikation der Lernenden mit «ihrer» Gruppe sind überschaubare Einheiten wichtig.

Die Raumanordnung und Raumgestaltung ermöglichen gute schulinterne Abläufe und zeitgemässe pädagogische Unterrichtsformen.

In Lernnischen in den Gängen (Erschliessungsbereich) und in den Klassenzimmern können sich die Lernenden (mit Förderlehrpersonen) während des Unterrichts zurückziehen und individuell lernen.

Auf zwei Klassenzimmer gibt es ein Halbklassenzimmer (Gruppenraum). Diese Halbklassenzimmer sind so angeordnet, dass sie von zwei Klassenzimmern her zugänglich sind. Sie verfügen auch über einen direkten Zugang vom Erschliessungsbereich her. Dadurch sind sie vielseitig einsetzbar. Schülerinnen und Schüler wechseln die Zimmer relativ häufig. Sie haben zwar ein Stammklassenzimmer, verlassen dieses jedoch oft für den Fachunterricht.

Es wurde eine hohe Flexibilität im Ausbau der Flächen und Räumlichkeiten angestrebt, damit pädagogische Entwicklungen sowie Nutzungsänderungen aufgefangen werden können. Die Funktion der Räume wird – zwecks hoher Nutzungsflexibilität – soweit als möglich nur durch die Ausstattung und das Mobiliar definiert. Mit künftigen Veränderungen der Schulformen können sich im Laufe der Jahrzehnte auch die Ansprüche an die Raumaufteilung wandeln. Damit Umbauten und/oder Umnutzungen später gut möglich sind, stehen wenig tragende Wände zwischen den Zimmern. Auf mobile, verschiebbare Wände wird verzichtet, da solche wenig genutzt werden und sich in der Praxis nicht bewährt haben.

5.6 ENERGIE / HLKS-KONZEPT

Heizung / Wärmeerzeugung

Die Heizwärme wird ab dem Netz der neu gegründeten Wärmeverbund Sursee AG bezogen. Die Fernleitung, die Übergabestation und die primäre Wärmemessung werden durch den Wärmelieferanten erstellt. Alle beheizten Räume werden mit separaten Bodenheizungskreisläufen ausgerüstet. Über Raumfühler lässt sich die Raumtemperatur der einzelnen Räume begrenzen.

Lüftung

Die Lüftung für die einzelnen Schulräume, Garderoben und WC-Räume erfolgt mit zentralen Lüftungsgeräten. Die Aussenluft wird direkt an der Fassade gefasst. Über Zu- und Abluftkanäle wird die Luft zu den einzelnen Steigzonen und den Räumen geführt. Die Fortluft wird von den Lüftungsgeräten via Steigschacht an der Fassade ausgeblasen.

Die zentralen Lüftungsgeräte sind mit Wärmerückgewinnung ausgestattet.

Zusätzlich werden Nachwärmer und Kühlregister eingebaut, um die definierte Zulufttemperatur zu gewährleisten. In den einzelnen Räumen kann die Luftmenge über separate Volumenstromregler reguliert werden. Die Zuluft wird in den Schulzimmern über spezielle, in den Schrankfronten eingebaute, Wirbelstrahlauslässe eingebracht. Die Turnhallen sind mit automatisierten Fenstern und Raumfühlern natürlich belüftet.

Kälte

Die Lüftungsgeräte werden mit einem Kaltwasser-Kühlregister ausgerüstet. Bei hohen Aussentemperaturen kann die Zuluft minimal auf das gewünschte Niveau gekühlt werden. So wird sichergestellt, dass die Lüftungsanlagen auch an heißen Sommertagen in Betrieb bleiben und den nötigen Luftaustausch erfüllen können.

Das zur Kühlung benötigte Kaltwasser wird mittels Kaltwassererzeuger im Technikraum und Rückkühler auf dem Dach erzeugt. Ein Teil der Abwärme wird zur Erwärmung des Brauchwarmwassers eingesetzt (Wärmerückgewinnung).

Elektro

Die Elektroinstallationen werden nach dem heutigen Stand der Technik und den geltenden Vorschriften erstellt. Das neue Schulhaus wird ans örtliche Stromnetz der CKW angeschlossen. Die Haupt- und Unterverteilung erfolgt in den Technikräumen und Elektrosteigzonen pro Etage und Gebäudeteil. Die Beleuchtung erfolgt mit energieeffizienten Leuchten und wird mit Präsenzmeldern automatisch gesteuert.

Photovoltaikanlage

Auf dem Sheddach ist eine Photovoltaikanlage als Indach-Ausführung mit einer Leistung von rund 180 kWp vorgesehen. Die Realisierung soll mittels Contracting erfolgen.

Gebäudeautomation

Grundsätzlich wird die gesamte Gebäudetechnik mit einem System gesteuert. Die Steuerung soll zentral im Hauswart-Büro eingerichtet werden (mit möglichem Fernzugriff und Alarmierung) und direkter Bedienung in den Räumen.

Gebäudestandard

Es wird keine gesamtheitliche Zertifizierung angestrebt. Der Neubau wird in Anlehnung an den Minergie- und Minergie-Eco-Standard geplant. Abweichungen zum Standard Minergie / ECO werden transparent kommuniziert. Die Anforderungen an die Gebäudehülle sollen die gesetzlichen Anforderungen übertreffen und ein erhöhter Gebäudestandard betreffend Energie soll erreicht werden.

5.7 AUSSENRAUM / ERSCHLIESSUNG

Freiraumkonzept

Mit dem Neubau wird die letzte Lücke innerhalb der weitläufigen und durchgrüneten Zone zwischen der Schulanlage St. Georg und der Sportanlage Schlottermilch verbunden. Die Chance soll genutzt werden, die heute eher solitär stehende Stadthalle und das alte Bahnhöfli einzubinden. Die neue Sekundarschule ist als Schule im Park gedacht. Die vorgeschlagenen Gebäudevolumen richten sich an der Stadthalle aus. Sie schaffen einen grosszügigen Aussenraum, der das gesamte Areal zu einer Einheit zusammenbindet. Die Nähe zur Sure ist für den Ort prägend. Der Surerraum wird gezielt ergänzt und in die Gestaltung der Parkanlage miteinbezogen. Präzis gesetzte Hochstammreihen gliedern die Anlage in vielfältig nutzbare Aufenthaltsbereiche – für die Schule und die Öffentlichkeit.

Pausenplätze und Sportanlagen

Die Pausenfläche ist in mehrere Teilbereiche gegliedert und teilweise gedeckt. Der Aussenraum ist vielfältig und erlebnisreich gestaltet. Er ermöglicht verschiedene Pausenaktivitäten. Dem Aspekt des Unterrichts im Freien wird ebenfalls Aufmerksamkeit geschenkt. Zwischen der neuen Turn- und der Stadthalle entsteht ein attraktiver Allwetterplatz mit naturnaher Tribüne. Er steht ausserhalb der Schulzeiten der Bevölkerung und den Sportvereinen zur Verfügung und ist ein wichtiger Treffpunkt. Die Position des Allwetterplatzes ist optimal, da Synergien zwischen Turnhalle und Stadthalle geschaffen werden können.

Zudem wird niemand durch allfällige Lärmemissionen gestört. Das bestehende Sport- und Spielangebot wird wiederhergestellt und gezielt ergänzt. Zusätzliche Aussensportanlagen sind nicht nötig.

Es können die bestehenden Anlagen auf dem Sekundarschulareal ennet der Sure und die Sportanlage Schlottermilch benutzt werden. Der Aussenraum kann auch für Anlässe (z.B. SURWA) genutzt werden.

Sureraum

Alte und neue Sure fliessen bis kurz vor dem Kleinkraftwerk in getrennten Wasserläufen. Dazwischen liegt eine langgezogene, üppig bestockte Insel. Oberhalb des Wehrs soll der auenähnliche Charakter der Sure und ihrer Ufer durch gezielte Pflege gefördert und erhalten werden. Der Raum wird erweitert und in die Platzgestaltung miteinbezogen. Unterhalb des Wehrs fliesst die Sure tief im befestigten Bachbett. Die Böschung ist steil und locker bestockt. Dieser Abschnitt der Sure soll in einer weiteren Etappe im Rahmen des Hochwasserschutzes wieder lebendiger gestaltet und ökologisch aufgewertet werden.

Die Uferbestockung der Sure ist zwischen St. Urbanstrasse und Ringstrasse als Wald deklariert. Es besteht eine statische Waldgrenze. Eine massvolle Öffnung zum Bearbeitungsperimeter hin ist jedoch möglich. Der Sureraum erfährt mit dem Areal des neuen Schulhauses eine attraktive Erweiterung. Der Wald im Siedlungsgebiet hat Erholungswert. Die Massnahmen links des Sureweges (Uferböschungen) sind nicht Bestandteil des Schulhausprojekts und werden in einem separaten Projekt, zusammen mit dem Kanton, entwickelt.

Wichtige Fussgänger- und Veloachsen

Der Fuss- und Veloweg am rechten Ufer der Sure hat übergeordnete Bedeutung für die Stadt Sursee und die Region. Im Perimeterplan ist eine zusätzliche Wegführung mit einer neuen Brücke über die Sure skizziert. Ob diese nötig ist oder ob die Verbindung über die Sure entlang der Ringstrasse verbessert werden kann, wird mit dem Projekt Sureraum geprüft. Die Unterführung unter der Ringstrasse (Richtung Stadion) muss für den Langsamverkehr erhalten bleiben. Damit die Schülerinnen und Schüler den (Fach-) Unterricht in den verschiedenen Schulhäusern besuchen können, sind gute und sichere Verbindungswege wichtig. Die Schülerinnen und Schüler, aber auch Lehrpersonen sollen zügig und unkompliziert die Schulhäuser wechseln können.

Restaurant Bahnhofli

Das Restaurant Bahnhofli mit seinem Aussenbereich ist Teil der übergeordneten Umgebung, grenzt sich jedoch klar von den Pausenplätzen ab.

In verschiedenen Gesprächen wurde das Projekt Neubau Sekundarschulhaus der Eigentümerin des Restaurants Bahnhöfli, der Sursee-Triengen-Bahn AG, vorgestellt und mit ihren Ideen einer Erweiterung (Bau eines Pavillons) abgeglichen. Hinsichtlich eines marginalen Landabtauschs zeichnet sich eine Einigung ab.

Erschliessung Parkhaus

Die Einfahrt ins unterirdische Parkhaus (vgl. Details dazu in Kapitel 7 dieser Botschaft) erfolgt über die Ringstrasse und wird neu zusammen mit der bestehenden Feuerweherschliessung an einem Ort gebündelt. Die bisherige Hauptzufahrt ab Ringstrasse auf den Zirkusplatz wird geschlossen und begrünt. Das Areal kann daher weitestgehend autofrei gehalten werden und wird nur für Notfälle und Anlieferungen befahren. Zudem wird die Quartierstrasse/St.-Urban-Strasse vom Verkehr entlastet. Die Veloabstellplätze sind an den Arealzugängen angeordnet. Zu- und Wegfahrten für Cars bei Grossanlässen der Stadthalle sind möglich.

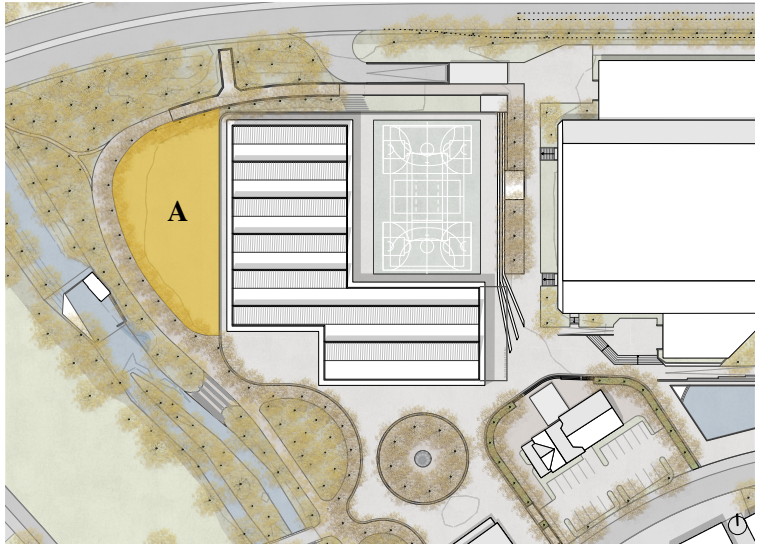
Aussenraum ohne Parkhaus

Welche Auswirkungen hätte die Ablehnung des Parkhauses auf die Aussenraumgestaltung? Ohne Parkhaus müssten auf dem Areal gesamthaft 28 oberirdische Autoabstellplätze realisiert werden. Um die benötigten Parkplätze zu schaffen, müsste die Spielwiese zwischen Sure und Turnhalle um ca. 2/3 verkleinert werden. Eine deutliche Zäsur zwischen Schulanlage und Sureraum wäre die Folge. Die jetzige Zufahrt an der Ringstrasse, im westlichen Teil des Perimeters, würde bestehen bleiben und den Fuss- und Radweg queren – ein Sicherheitsrisiko, das in der Nähe eines Schulhauses zwingend zu vermeiden ist. Diese Zufahrt auf das Areal wäre aus verkehrs- und sicherheitstechnischer Sicht nicht optimal. Die bestehende Zufahrt im östlichen Teil, die in diesem Fall nicht als Zu- und Wegfahrt für das Parkhaus genützt würde, müsste für Feuerwehr und Anlieferung trotzdem gewährleistet sein.

5.8 PARTIZIPATION

Die Lernenden der Sekundarschule sollen das Nutzungsangebot im Aussenraum mitgestalten können. Als geeigneter Ort wurde die grosse Spielwiese zwischen Sure und Turnhalle ausgeschieden. Die Grösse des Perimeters ist dabei abhängig vom Entscheid der Urnenabstimmung (Parkhaus).

Die Partizipation startet frühestens im Frühling 2021. Mit der abschliessenden Festlegung kann darum zugewartet werden.



A: Spielwiese als Partizipationsfläche (1350m²)

5.9 KUNST AM BAU

Für das Projekt «Kunst am Bau» ist ein Betrag von Fr. 150'000 vorgesehen und im Kostenvoranschlag eingestellt. Während der Ausführungsplanung soll in Zusammenarbeit mit der Visarte Zentralstelle, Berufsverband visuelle Kunst, ein Wettbewerb ausgeschrieben werden.

6. ERWEITERUNGSMÖGLICHKEITEN SCHULHAUS

Falls nötig, lässt sich das neue Schulhaus nach Osten zu einem späteren Zeitpunkt um je zwei Klassenzimmer und einen Gruppenraum pro Geschoss erweitern, so dass bis zu 18 Klassen unterrichtet werden können. Ein derartiger Erweiterungsanbau könnte – im Gegensatz zu einer Aufstockung – unter laufendem Schulbetrieb realisiert werden, was betrieblich wie auch finanziell vorteilhaft ist. Zudem wäre es mittelfristig auch denkbar, anstelle des Güterschuppens (Remise) neue Schulräume zu erstellen.

Am wahrscheinlichsten jedoch ist, dass allenfalls zusätzlich benötigter Schulraum im Rahmen einer in rund zehn Jahren anstehenden Sanierung und Ersatzplanung von Gebäuden auf dem bisherigen Sekundarschulzentrum erfolgen wird.

7. PARKHAUS

Auf dem Zirkusplatz gibt es heute rund 130 temporäre Parkplätze. Im Wettbewerbsprogramm für das neue Schulhaus hat der Stadtrat Sursee vorgegeben, dass diese Parkplätze möglichst zu ersetzen sind. Zudem seien die Parkplätze neu direkt von der Ringstrasse zu erschliessen und zugunsten von neuem Aussenraum platzsparend unterzubringen. Es sei anzustreben, mindestens Zweidrittel der Parkplätze in einem Parkhaus zu erstellen.

7.1 ANALYSE DER AKTUELLEN PARKPLATZSITUATION

Im Auftrag des Stadtrates erstellte die Metron Verkehrsplanung AG eine Analyse der öffentlichen Parkplätze im Zentrum von Sursee. Die Analyse liefert Zahlen und Fakten, ob das öffentliche Parkplatzangebot der aktuellen Nachfrage im Perimeter genügt – trotz des Wegfalls von temporären Parkplätzen auf dem Zirkusplatz.

Der Analysebericht weist u.a. auf Folgendes hin:

- Auf dem Stadtgebiet stehen insgesamt 1'631 öffentliche Parkplätze dauerhaft zur Verfügung. Im Perimeter zwischen erweiterter Altstadt und Bahnhof sind es rund 1'200 Parkplätze, ohne Parkhaus Bahnhof. Bei einem Eventbetrieb in der Stadthalle kann zusätzlich ausserhalb der Ladenöffnungszeiten ein Teil des Parkhauses Surseepark mit maximum 750 Parkplätzen genutzt werden.
- Nach Abschluss der Bauarbeiten beim Vierherrenplatz und bei der LUKB, Dreiklang, kann mit den beiden unterirdischen Parkhäusern der Wegfall der Parkflächen beim Zirkus- und Viehmarktplatz innerhalb eines grösseren Perimeters kompensiert werden. Das neue Parkleitsystem unterstützt die optimale Nutzung der verschiedenen Parkplätze und Parkhäuser.

- Die Erhebung der Parkplatzauslastung durch Stichprobenzählungen an zwei Werktagen (DI, MI) zeigt, dass das Angebot öffentlicher Parkplätze im Perimeter aktuell ausreichend ist und dass sogar noch Reserven vorhanden sind.
- Im Gebiet Zirkusplatz ist das Angebot an öffentlichen Parkplätzen für den Tagesbetrieb (z.B. für Pendler sowie Altstadt-Bewohnerinnen und -Bewohner) sowie für Besucherinnen und Besucher von Veranstaltungen in Sursee (z.B. in der Stadthalle, Eishalle, Stadion Schlottermilch, Stadttheater und Veranstaltungen im öffentlichen Raum) hingegen eher knapp.

7.2 VERKEHRSBERUHIGUNG IM QUARTIER

Der Stadtrat verfolgt die Strategie, oberirdische Parkplätze durch unterirdische zu ersetzen. Für die Stadthalle und das neue Schulhaus mit Turnhalle ist eine gewisse Anzahl Parkplätze zwingend erforderlich. Die Stadt Sursee als Eigentümerin der beiden Gebäude ist an der Erstellung eines Parkhauses mit rund 100 unterirdischen Abstellplätzen interessiert. Der Standort ist ideal. Der Verkehr kann direkt von der Ringstrasse ins Parkhaus geführt werden. Das trägt zur Verkehrsberuhigung in der Quartierstrasse/St. Urbanstrasse bei.

Zudem: Indem Parkplätze mit einem Parkhaus «unter den Boden» verlegt werden, können attraktive Grün- und Freiflächen für die Bevölkerung realisiert werden.

Mit dem Bau der Tiefgarage mit 98 Parkplätzen wird gleichzeitig auf oberirdische Parkplätze verzichtet. Zwei Parkplätze werden mit Ladestationen für Elektroautos vollständig ausgebaut. Für 18 zusätzliche Ladestationen werden die Installationen vorbereitet.

8. KOSTEN

Die Kostenermittlung erfolgte anhand der Pläne und des Programms des Vorprojektes. Die Kostengenauigkeit beträgt $\pm 12\%$. Kostenstand 28. Mai 2020.
Weitere Punkte:

- Es ist keine Bauteuerung eingerechnet.
- Grundlage Vorprojekt, inkl. 7.7% MwSt.
- Ohne Planungskosten (Phase VP / BP) von Fr. 1'480'000.00 (im Budget 2020 enthalten).

- Die detaillierten Kosten wurden aufgrund von Ausmassen berechnet.
Die Detail- und Einheitspreise basieren auf erhärteten Erfahrungszahlen.
- Ausmassreserven für die Bauleistungen von 5 % sind separat ausgewiesen.
In den Detailberechnungen sind keine Ausmassreserven eingerechnet.

8.1 INVESTITIONSKOSTEN GESAMTOBJEKT

| | | |
|--|------------|----------------------|
| BKP 0 Grundstück | Fr. | 0.00 |
| BKP 1 Vorbereitungsarbeiten | Fr. | 1'900'000.00 |
| BKP 2 Gebäude | Fr. | 31'800'000.00 |
| BKP 3 Betriebseinrichtungen | Fr. | 940'000.00 |
| BKP 4 Umgebung | Fr. | 3'470'000.00 |
| BKP 5 Baunebenkosten | Fr. | 1'700'000.00 |
| BKP 6 Reserve für Unvorhergesehenes | Fr. | 2'000'000.00 |
| BKP 9 Ausstattung | Fr. | <u>1'150'000.00</u> |
| Total Investitionskosten Gesamtobjekt | Fr. | 42'960'000.00 |

8.2 INVESTITIONSKOSTEN SCHULHAUS / TURNHALLE

| | | |
|---|------------|----------------------|
| BKP 1 Vorbereitungsarbeiten | Fr. | 1'264'000.00 |
| BKP 2 Gebäude | Fr. | 27'647'500.00 |
| BKP 3 Betriebseinrichtungen | Fr. | 856'000.00 |
| BKP 4 Umgebung | Fr. | 0.00 |
| BKP 5 Baunebenkosten | Fr. | 1'494'000.00 |
| BKP 6 Reserve | Fr. | 1'580'000.00 |
| BKP 9 Ausstattung | Fr. | <u>1'122'000.00</u> |
| Total Investitionskosten Schulhaus / Turnhalle | Fr. | 33'963'500.00 |

8.3 INVESTITIONSKOSTEN PARKHAUS

| | | |
|--|------------|---------------------|
| BKP 1 Vorbereitungsarbeiten | Fr. | 636'000.00 |
| BKP 2 Gebäude | Fr. | 4'152'500.00 |
| BKP 3 Betriebseinrichtungen | Fr. | 84'000.00 |
| BKP 4 Umgebung | Fr. | 0.00 |
| BKP 5 Baunebenkosten | Fr. | 206'000.00 |
| BKP 6 Reserve für Unvorhergesehenes | Fr. | 250'000.00 |
| BKP 9 Ausstattung | Fr. | <u>28'000.00</u> |
| Total Investitionskosten Parkhaus | Fr. | 5'356'500.00 |

8.4 INVESTITIONSKOSTEN UMGEBUNG

| | | |
|--|------------|---------------------|
| BKP 1 Vorbereitungsarbeiten | Fr. | 0.00 |
| BKP 2 Gebäude | Fr. | 0.00 |
| BKP 3 Betriebseinrichtungen | Fr. | 0.00 |
| BKP 4 Umgebung | Fr. | 3'470'000.00 |
| BKP 5 Baunebenkosten | Fr. | 0.00 |
| BKP 6 Reserve für Unvorhergesehenes | Fr. | 170'000.00 |
| BKP 9 Ausstattung | Fr. | 0.00 |
| Total Investitionskosten Umgebung | Fr. | 3'640'000.00 |

8.5 ZUSAMMENSTELLUNG INVESTITIONSKOSTEN

| | | |
|--|------------|----------------------|
| Total Investitionskosten Schulhaus / Turnhalle | Fr. | 33'963'500.00 |
| Total Investitionskosten Parkhaus | Fr. | 5'356'500.00 |
| Total Investitionskosten Umgebung | Fr. | 3'640'000.00 |
| Total Investitionskosten Gesamtobjekt | Fr. | 42'960'000.00 |

Aufteilung Sonderkredit Schulhaus / Turnhalle / Umgebung

| | | |
|--|------------|----------------------|
| Total Investitionskosten Schulhaus / Turnhalle | Fr. | 33'963'500.00 |
| Total Investitionskosten Umgebung | Fr. | 3'640'000.00 |
| Total Investitionskosten (Sonderkredit Schulanlage) | Fr. | 37'603'500.00 |

Aufteilung Sonderkredit Parkhaus

| | | |
|---|------------|---------------------|
| Total Investitionskosten Parkhaus | Fr. | 5'356'500.00 |
| Total Investitionskosten (Sonderkredit Parkhaus) | Fr. | 5'356'500.00 |

8.6 BETEILIGUNGEN GEMEINDEN UND KANTON SCHULHAUS TURNHALLE / UMGEBUNG GEMÄSS PLANUNG

| | | |
|----------------------------|------------|----------------------|
| Kanton Luzern | Fr. | 3'000'000.00 |
| Gemeinde Geuensee | Fr. | 4'200'000.00 |
| Gemeinde Knutwil | Fr. | 3'000'000.00 |
| Gemeinde Mauensee | Fr. | 1'400'000.00 |
| Gemeinde Oberkirch | Fr. | 5'400'000.00 |
| Gemeinde Schenkon | Fr. | 3'000'000.00 |
| Total Beteiligungen | Fr. | 20'000'000.00 |

Gemeinden und Kanton (Schulanlage)

| | | |
|---|------------|----------------------|
| Sursee Schulanlage | Fr. | 17'603'500.00 |
| Sursee Parkhaus | Fr. | <u>5'356'500.00</u> |
| Total Beteiligung Sursee | Fr. | 22'960'000.00 |
| Total Beteiligungen Gesamtobjekt | Fr. | 42'960'000.00 |

8.7 FOLGEKOSTEN

Kapitalkosten (Netto)

| | | |
|-----------------------------------|-----|-------------------|
| Abschreibungen Gebäude | Fr. | 545'250.00 |
| Abschreibung Ausstattung | Fr. | 143'750.00 |
| Verzinsung (durchschnittlich 2 %) | Fr. | <u>229'600.00</u> |
| Total jährliche Kapitalkosten | Fr. | 918'600.00 |

Betriebskosten

| | | |
|--|-----|------------------|
| Besoldungen inkl. Aushilfen | Fr. | 300'000.00 |
| Arbeitgeberanteile (AHV, IV, BVG etc.) | Fr. | 50'000.00 |
| Betriebskosten (Schätzung) | Fr. | 190'000.00 |
| Verr. von Dienstleistungen (Schätzung) | Fr. | 70'000.00 |
| Übriger Sachaufwand | Fr. | <u>15'000.00</u> |
| Total jährliche Betriebskosten | Fr. | 625'000.00 |

Total jährliche Folgekosten **Fr. 1'543'600.00**

| | | |
|--|---------|--------------|
| Aufteilung Folgekosten Sekundarschulhaus | ca. Fr. | 1'303'300.00 |
| Aufteilung Folgekosten Parkhaus | ca. Fr. | 240'300.00 |

Die jährlichen Folgekosten (exkl. Parkhaus) werden vollumfänglich in die Betriebskosten der Sekundarschule eingerechnet und gemäss dem Schüleranteil den sechs Gemeinden weiterverrechnet (Stadt Sursee rund 35%; fünf Nachbargemeinden rund 65%). Die jährlichen Folgekosten des Parkhauses sind über die Parkplatzgebühren abgedeckt.

8.8 FINANZIERUNGSNACHWEIS

| | |
|------------------------------------|--------------------------|
| Investitionsrechnung 2021 | Fr. 3'500'000.00 |
| Beiträge Gemeinden und Kanton 2021 | Fr. - 7'270'000.00 |
| Investitionsrechnung 2022 | Fr. 13'000'000.00 |
| Beiträge Gemeinden und Kanton 2022 | Fr. - 5'670'000.00 |
| Investitionsrechnung 2023 | Fr. 13'000'000.00 |
| Beiträge Gemeinden und Kanton | Fr. - 5'660'000.00 |
| Investitionsrechnung 2024 | Fr. 13'000'000.00 |
| Beiträge Gemeinden und Kanton | Fr. - 1'400'000.00 |
| Investitionsrechnung 2025 | Fr. 460'000.00 |
| Nettobelastung | Fr. 22'960'000.00 |

8.9 KOSTENERKLÄRUNGEN

Folgende Kosten sind in der Kostenberechnung enthalten:

- Erschliessung Grundstück, Verkehrsanlagen
- Rückbau bestehender Anlagen, Plätze
- Entsorgen von kontaminiertem Material bis Fr. 21'500, inkl. MwSt.
- Spezialfundationen wie Pfählungen etc., Budget Fr. 593'500, inkl. MwSt.
- Baugrubensicherungen, Provisorien (Spundwände, Spriessungen), Budget Fr. 560'000, inkl. MwSt.
- Baugrube Wasserhaltung, Budget Fr. 115'000, inkl. MwSt.
- Planung in Anlehnung an Minergie ohne Zertifizierung
- Planung Gebäude in Anlehnung an ECO Standard, ohne Zertifizierung
- Ausrüstung der Turnhallen und Sportaussenbereiche, Turngeräte
- Gebäudeautomation KNX für Licht, Storensteuerungen, Nachtauskühlung Fensterantriebe etc., MSRL Anlage für Haustechnikanlagen Budget, total Fr. 375'000, inkl. MwSt.
- Bauherrenleistungen für Projektleitung, Bauherrenberatung Phase Baukredit
- Anschlusskosten Fernwärme, Annahme Budget 150'000, inkl. MwSt.
- Komplette Neumöblierung aller Räume
- Reserven zirka 5% Fr. 2'000'000, inkl. MwSt.

Folgende Kosten sind in der Kostenberechnung nicht enthalten:

- Grundstückskosten, bereits im Verwaltungsvermögen
- Fernheizungsleitung
- Baugrundrisiko (geologische Untersuchungen für die Phase Vorprojekt erstellt.)
- Speziell aufwendige Fundamentvertiefungen

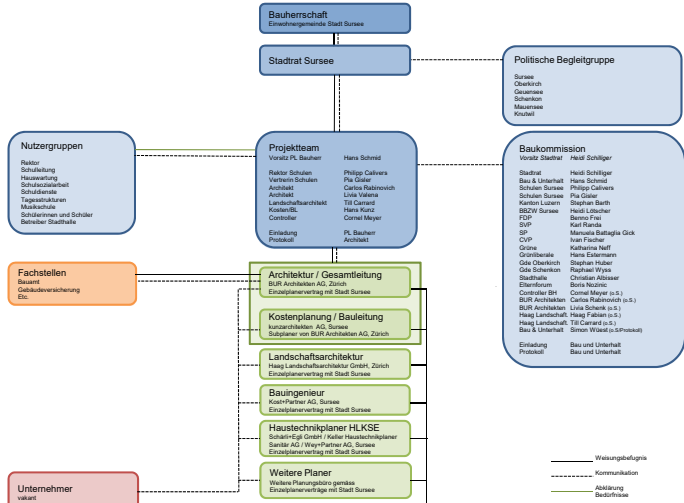
- Photovoltaikanlage mit 1'015 m² Panelfläche, (Contracting)
Umfang Fr. 420'000, inkl. MwSt.
- Umgebungsarbeiten ausserhalb des Wettbewerbsperimeters
(wie z.B. Bearbeitung Sureraum, Steg über Sure etc.)
- Ausstattung | Ausrüstung: Verbrauchsmaterial etc.
- GU- / TU-Risiko
- Kosten für Wettbewerbsverfahren
- Nicht vorhersehbare Kosten infolge zusätzlicher Auflagen
der Ämter und Behörden
- Kosten für allfällige Teuerung
- Planbearbeitung im BIM Standard.

9. ZEITPLAN

| | |
|---------------------|----------------------------------|
| Sonntag, 29.11.2020 | Urnenabstimmung |
| Januar 2021 | Baueingabe |
| Mai 2021 | Baubewilligung |
| September 2021 | Baubeginn Baugrube / Spatenstich |
| April 2022 | Baubeginn Hochbau |
| August 2023 | Start Umgebungsarbeiten |
| Mai 2024 | Inbetriebnahme Gebäude |
| Juli / August 2024 | Bezug Schulhaus |

10. PROJEKTORGANISATION

Die Stadt Sursee tritt bei diesem Projekt als Bauherrin auf. Vorgesehen ist eine Projektorganisation, wie sie sich in Sursee seit mehreren Jahren bewährt. Die Gesamtleitung liegt bei BUR Architekten AG, Zürich. Die Planung der Umgebung erfolgt durch Haag Landschaftsarchitektur GmbH, Zürich. Für die Kostenplanung und Bauleitung ist kunzarchitekten, Sursee beauftragt. Als Bauherrenvertreter und Projektcontroller hat der Stadtrat Cornel Meyer, Neuenkirch, als ständiges Mitglied des Projektteams bestimmt.



11. STELLUNGNAHME DER CONTROLLING-KOMMISSION

Schulanlage Zirkusplatz

«Als Controlling-Kommission haben wir den Sonderkredit für den Neubau der Schulanlage Zirkusplatz der Stadt Sursee beurteilt. Unsere Beurteilung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch Finanzhaushalt der Gemeinden, Kapitel 2.5 Controlling. Gemäss unserer Beurteilung ist der Entwurf mit den massgebenden gesetzlichen und verfassungsmässigen Grundlagen vom Bund, Kanton und Gemeinde vereinbar.

Wir empfehlen, den Sonderkredit für den Neubau der Schulanlage Zirkusplatz zu genehmigen.

Begründung:

Bildung ist der Rohstoff unseres Landes, der überall Respekt und Anerkennung findet. Als evaluierte Standortgemeinde für das Schulhaus unseres SEK-Kreises steht Sursee in der Pflicht, den Schulraum für die kommenden Jahre bereitzustellen. Das Siegerprojekt, welches aufgrund der Ausschreibung erkoren wurde, überzeugt aus unserer Sicht architektonisch und fügt sich gut zwischen Stadthalle und neu gestaltetem Vierherrenplatz ein. Das Grundstück

«Zirkusplatz» umzonen zu lassen und damit einem gewinnbringenderen, zukünftigen Verwendungszweck zuzuführen, haben wir eingehend diskutiert. Die Frage, ob für die Erstellung des SEK-Schulhauses dieses Grundstück an dieser Lage das richtige ist, ist berechtigt. Wir empfehlen dem Stadtrat, zusätzliche Bushaltestellen nahe dem neuen Schulhaus zu planen und zu realisieren. Die oberirdische Strassentüberquerung beim Kreisel vor der Stadthalle muss aus unserer Sicht neu organisiert werden. Die beiden Grundsätze im ersten Teil der Begründung haben wir höher gewichtet als die aufgeführten Ergänzungen.»

Parkhaus Zirkusplatz

«Als Controlling-Kommission haben wir den Sonderkredit für den Neubau des unterirdischen Parkhauses Zirkusplatz, der Stadt Sursee beurteilt. Unsere Beurteilung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch Finanzhaushalt der Gemeinden, Kapitel 2.5 Controlling.

Gemäss unserer Beurteilung ist der Entwurf mit den massgebenden gesetzlichen und verfassungsmässigen Grundlagen und Bund, Kanton und Gemeinde vereinbar. Die Bestimmungen sind klar und verständlich formuliert und berücksichtigen die kommunalen Gegebenheiten. Darüber hinaus sind die Auswirkungen des Erlasses genügend klar und vollständig dargelegt.

Wir empfehlen, den Sonderkredit für den Neubau des unterirdischen Parkhauses Zirkusplatz zu genehmigen. »

12. WÜRDIGUNG

Standort Zirkusplatz

Der Zirkusplatz als Standort für das neue Schulhaus ist gut gelegen. Die Nähe zum bestehenden Sekundarschulzentrum, zu den kantonalen Schulen und zu verschiedenen Sportanlagen schafft räumliche und personelle Synergien, was betriebswirtschaftlich vorteilhaft ist. Ob zu Fuss, mit dem Fahrrad oder mit dem ÖV – der Standort ist aus allen Richtungen gut erreichbar. Die Dreifachturnhalle und der Aussenraum können öffentlich genutzt werden. Das Projekt wertet den Zirkusplatz als Begegnungs- und Freiraum sowie den angrenzenden Surerraum auf. Das Projekt stärkt den öffentlichen Charakter dieses Ortes.

Erweiterung Schulhaus

Das neue Schulhaus nutzt die vorhandene Gebäudefläche optimal aus, indem die gesamte Dachfläche der Dreifachturnhalle als Schulraum genutzt wird. Zudem kann es nach Osten erweitert werden, sofern das nötig sein sollte. Im Gegensatz zu einer Aufstockung wäre eine derartige Erweiterung möglich, ohne dass der laufende Schulbetrieb eingeschränkt würde. Eine allfällige Erweiterung könnte auch am Standort des Güterschuppens (Remise) erfolgen. Am wahrscheinlichsten jedoch ist, dass allenfalls zusätzlich benötigter Schulraum im Rahmen einer in rund zehn Jahren notwendigen Sanierung und Ersatzplanung von Gebäuden auf dem bisherigen Sek-Areal (Turnhallen, Aula, Schulküchen, Hauswartwohnung usw.) erfolgen wird. Diese unterschiedlichen Erweiterungsmöglichkeiten schaffen Flexibilität.

Umweltbewusstes und nachhaltiges Konzept

Der Neubau soll mit möglichst wenig Energie auskommen. Die Gebäudehülle übertrifft die gesetzlichen Anforderungen und erreicht einen erhöhten Gebäudestandard betreffend Energie. Auf eine Zertifizierung wird verzichtet, aber nach diesen Richtwerten geplant und ausgeführt. Die neue Schulanlage wird an das System der Wärmeverbund Sursee AG angeschlossen und somit mit der Wärme aus nachwachsenden Rohstoffen versorgt. Die Nutzerinnen und Nutzer sollen sich wohl und behaglich fühlen. Besonders dem sommerlichen Wärmeschutz und der Raumluftqualität wird grosse Beachtung geschenkt.

Kosten verhältnismässig

Die Kosten per m³ für Schulhaus und Turnhalle betragen 570 Franken nach SIA 416. Für das Gesamtprojekt (inkl. Parkhaus) liegen sie bei 543 Franken/m³. Damit sind die Kosten mit ähnlichen Projekten absolut vergleichbar. Die sechs Gemeinden des Sekundarschulkreises und der Kanton tragen die Investition für die Schul- und Sportanlage gemeinsam (vorbehältlich Genehmigung Souverän). Dadurch wird die Schuldenlast solidarisch verteilt. Diese innovative Finanzierungslösung ist erstmalig. Sie ist ein starkes Zeichen und ein Meilenstein für die regionale Zusammenarbeit.

Unverzichtbarer Neubau

Die Entwicklung der Schülerzahlen erfordert die Erweiterung des Schulraumangebotes. Das vorliegende Projekt ist ein pädagogisch, städtebaulich und architektonisch hochwertiges Projekt.

Das Gebäudeensemble ist funktional, hat einen geringen «Fussabdruck» und ist kostenbewusst geplant. Es erfüllt die heutigen und zukünftigen betrieblichen Anforderungen optimal.

Schulische Erfordernisse

Die Organisation des Unterrichtsgeschosses ist überzeugend. Die Struktur erlaubt eine flexible und dadurch nachhaltige Nutzung durch die Schule. Flexibel nutzbare Erschliessungsflächen ergänzen die klassischen Unterrichtsräume. Je nach Bedarf können die gemeinsam genutzten Gruppenbereiche in die Vorzonen ausgedehnt werden.

Würdigung

Der Stadtrat und alle an der Planung Beteiligten stehen überzeugt hinter dem Gesamtprojekt.

Auszug aus dem Wettbewerbs-Jurybericht

«Die überzeugende Qualität des Projektvorschlages liegt in der städtebaulichen Situation, welche die unterschiedlichen Massstäblichkeiten des Ortes zu respektieren und mit einem gut durchdachten Aussenraumkonzept zu verknüpfen vermag. Die Konzeption als Schule im Park schafft grosszügige öffentliche Aussenräume mit sich überlagerndem Nutzungspotenzial. Die vorgeschlagene Projektidee zeigt die neue Schule als offene und transparente Bildungswerkstatt.»

Bericht des Bauherrenvertreters vom 19. Mai 2020

«Als Projektcontroller/Bauherrenvertreter habe ich, mit einer Ausnahme, an sämtlichen Projektteam- und Baukommissionssitzungen teilgenommen, alle erarbeiteten Projektunterlagen studiert und ggf. jeweils zeitgerecht kommentiert.

Ich kann feststellen, dass der Planungsprozess bisher höchst professionell und effizient abgelaufen ist. Besonders die Kosten-/Nutzen-Abwägungen wurden intensiv bearbeitet. So sind denn z.B. auch die Fragen des Baustandards sorgfältig analysiert und dem Gesamtprojekt angepasst, sinnvoll entschieden worden. Das vorliegende Resultat kann dem Souverän vorbehaltlos zur Genehmigung empfohlen werden.»

Stellungnahme der Bildungskommission Sursee

«Damit der Sekundarschulstandort Sursee den stetig steigenden Schülerzahlen gerecht werden kann, ist die Schaffung von weiterem Schulraum unausweichlich. Mit dem vorliegenden Projekt werden notwendiger Schulraum und eine attraktive Lernumgebung geschaffen.

Aufgrund des Standorts in unmittelbarer Nähe zu den bestehenden Oberstufenschulhäusern können räumliche und betriebliche Synergien optimal genutzt werden. Entlang der Sure entsteht zudem ein naturnaher Grünraum, welcher nicht nur zum Lernen einlädt, sondern auch von der Bevölkerung genutzt werden kann.

Bei Bedarf ist eine Vergrösserung des Schulhauses von 12 auf 18 Klassenzimmer möglich, dank der seitlichen Erweiterungsmöglichkeit sogar bei laufendem Schulbetrieb – ein sehr entscheidender Vorteil. Weiter besticht das Projekt mit einer optimalen Raumnutzung. So wird beispielsweise der Raum über der Dreifachturnhalle ebenfalls als Schulraum genutzt. Diese Dreifachturnhalle kann von der Kantonsschule mitbenutzt und die entsprechenden Kosten an den Kanton weiterverrechnet werden. Schliesslich verfügt das Schulhaus über eine optimale Verkehrserschliessung mit direkter Zu- und Wegfahrt zur Ringstrasse. Der motorisierte Individualverkehr und der Langsamverkehr werden also bestmöglich getrennt.

Wir sind überzeugt, dass mit dem Projekt auf dem Zirkusplatz die Voraussetzungen zur Erhaltung einer hohen Schulqualität geschaffen werden und dass so ein attraktiver öffentlicher Raum zwischen Ringstrasse und Altstadt in Verbindung mit dem Pfarreizentrum entsteht. Dass die Investitionen für diese Schulanlage von den sechs Gemeinden des Sekundarschulkreises und dem Kanton gemeinsam getragen werden, ist erstmalig und setzt ein zukunftsweisendes regionalpolitisches Zeichen.

Aus all diesen Gründen empfiehlt Ihnen die Bildungskommission, den Sonderkredit zu genehmigen.»

Zwei Abstimmungsfragen

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger erhalten die Möglichkeit, in separaten Abstimmungen über den Sonderkredit Schulanlage und über den Sonderkredit Parkhaus zu befinden. Grundsätzlich funktioniert das Schulhaus auch ohne Parkhaus.

Die notwendigen 28 Parkplätze müssten in diesem Fall oberirdisch gebaut werden. Der Grün- und Freiraum würde entsprechend reduziert. Eine Zustimmung nur für das Parkhaus mit gleichzeitiger Ablehnung des Schulhauses ergibt keinen Sinn und wäre nicht wie projektiert realisierbar.

13. ABSTIMMUNGSFRAGEN

Am Sonntag, 29. November 2020 findet die Urnenabstimmung statt.

Die Abstimmungsfragen der Urnenabstimmung lauten:

1. Abstimmungsfrage

«Stimmen Sie dem Sonderkredit für den Neubau der Schulanlage Zirkusplatz in der Höhe von 37'603'500.00 Franken zu?»

2. Abstimmungsfrage

«Stimmen Sie dem Sonderkredit für den Neubau des unterirdischen Parkhauses Zirkusplatz in der Höhe von 5'356'500 Franken zu?»

Sursee, 19. Oktober 2020

Sabine Beck-Pflugshaupt
Stadtpräsidentin

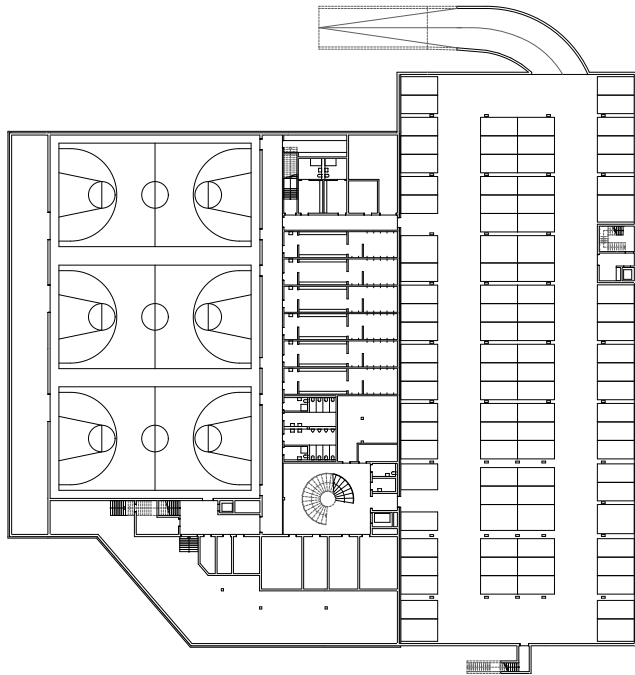
RA lic. iur. Bruno Peter
Stadtschreiber

ANHANG

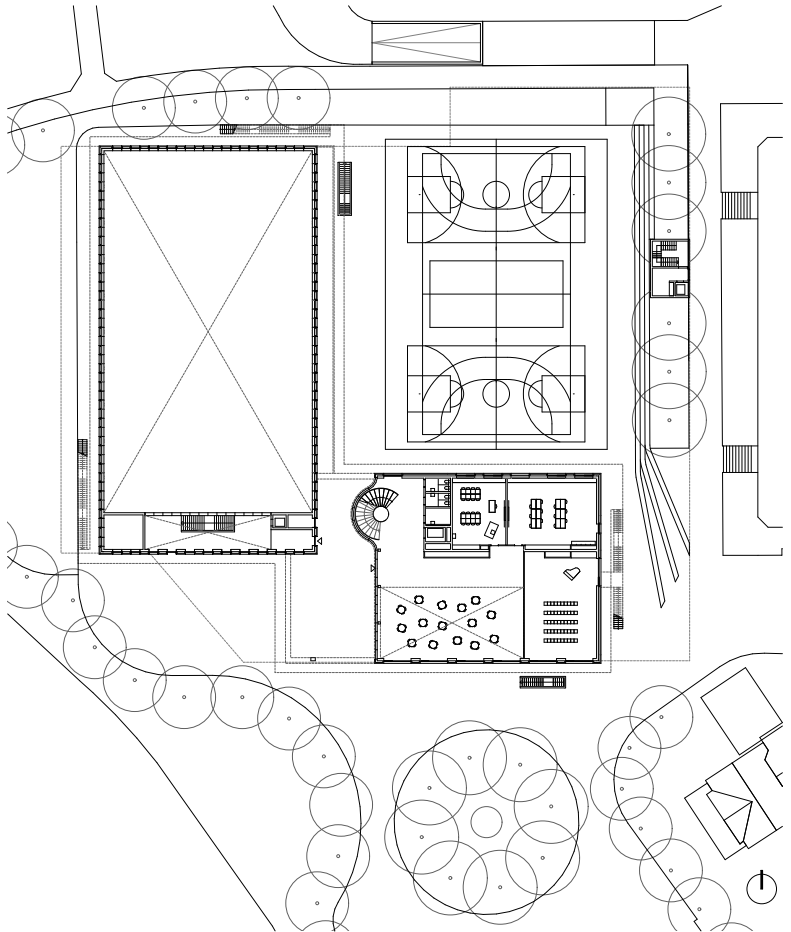
PLANUNTERLAGEN SEKUNDARSCHULHAUS

- GRUNDRISS UNTERGESCHOSS**
- GRUNDRISS ERDGESCHOSS**
- GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS**
- GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS**
- SCHNITTE UND FASSADEN**
- SITUATION UMGEBUNG**
- GRUNDRISS UMGEBUNG**
- VISUALISIERUNGEN**

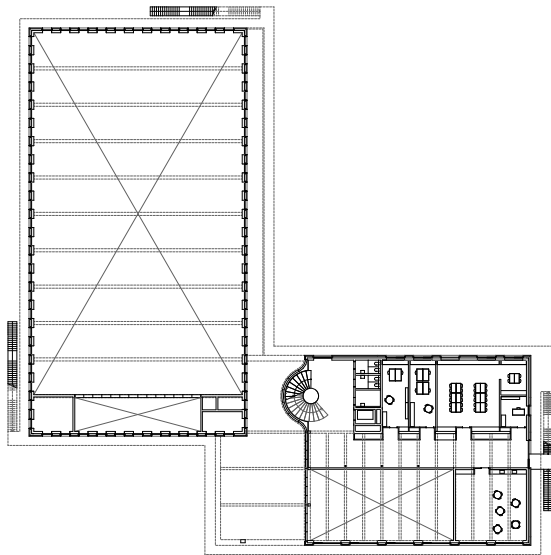
GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



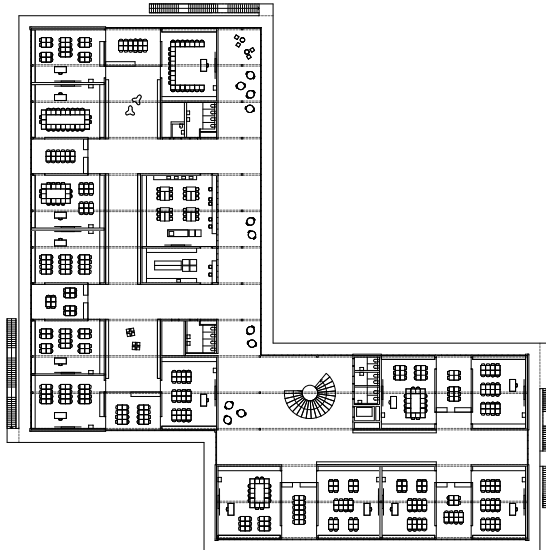
GRUNDRISS ERDGESCHOSS



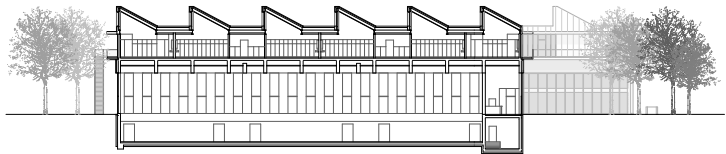
GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS



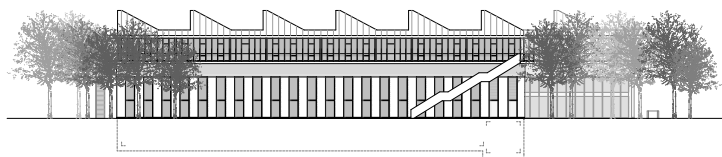
GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS



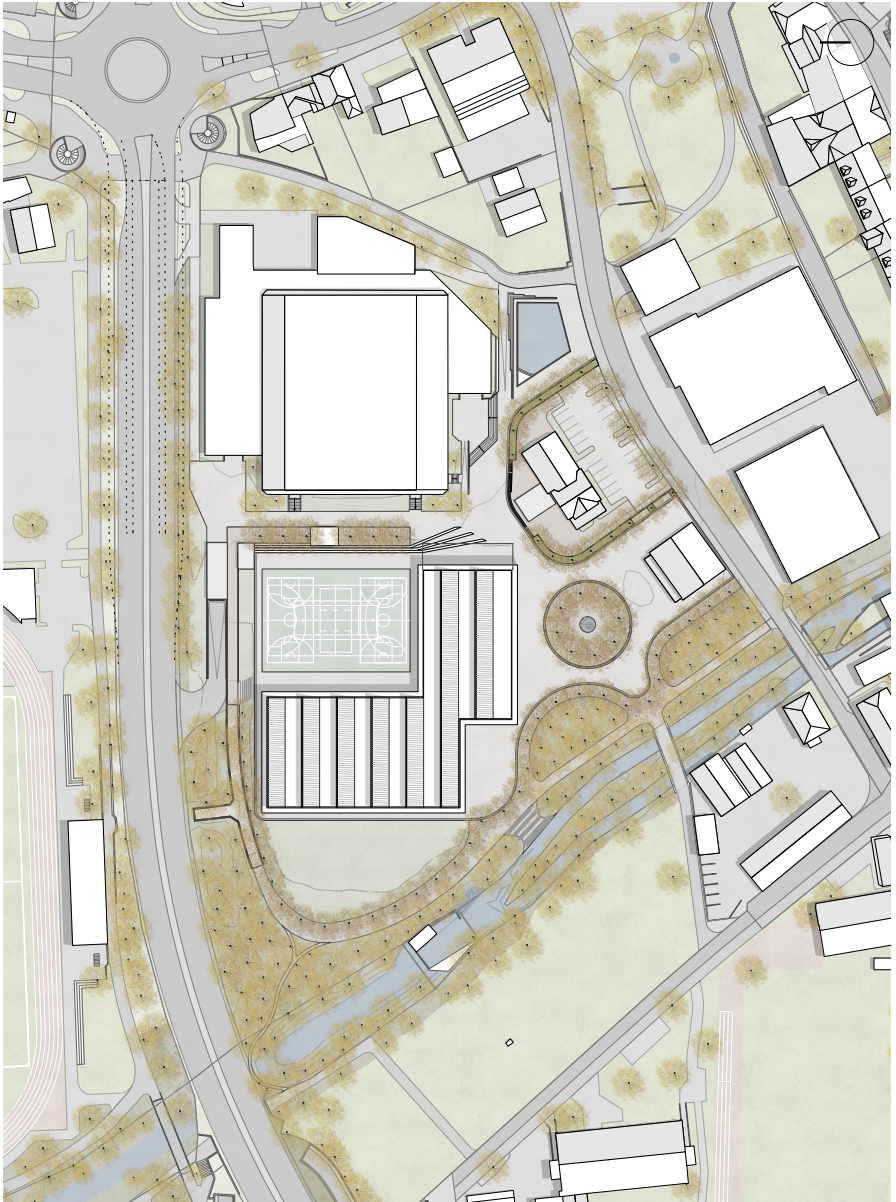
SCHNITTE



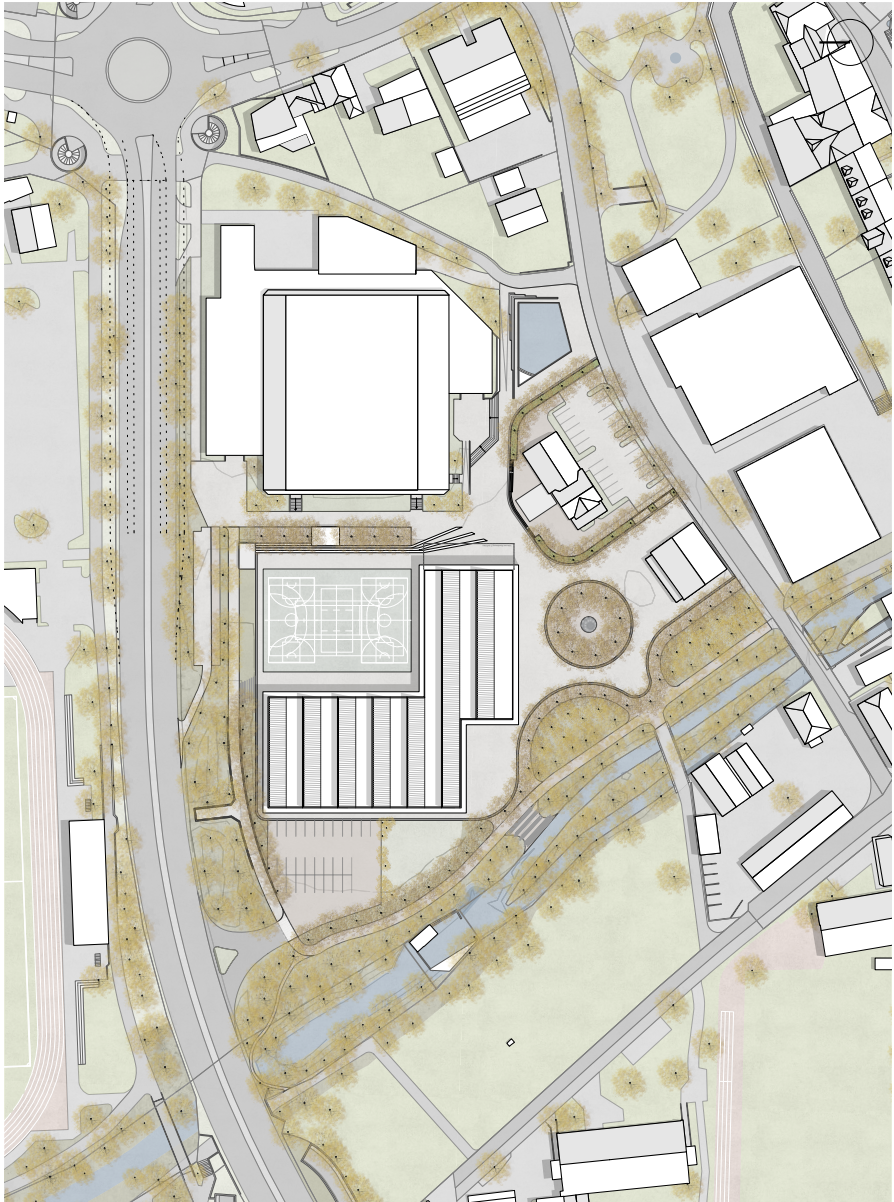
FASSADEN SÜD UND WEST



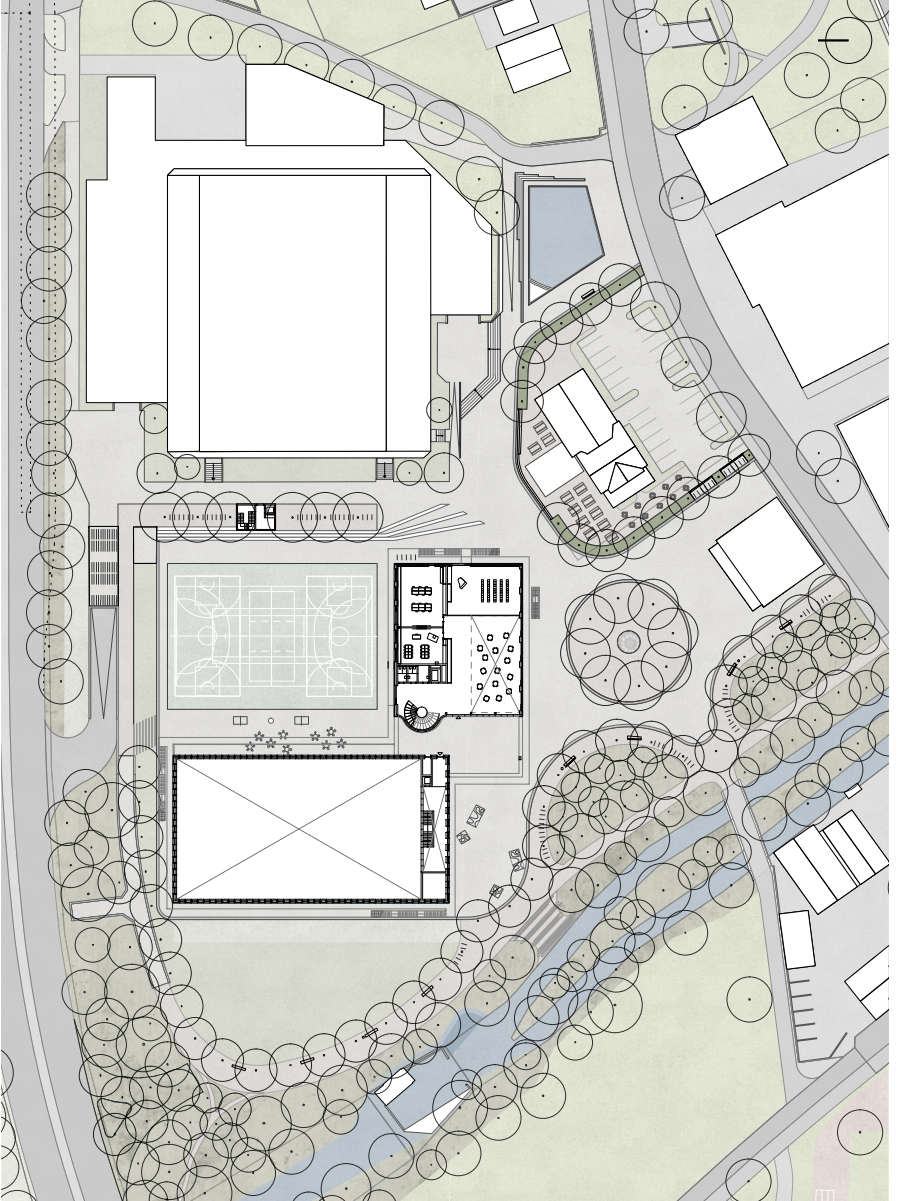
SITUATION UMGEBUNG, PROJEKT MIT TIEFGARAGE



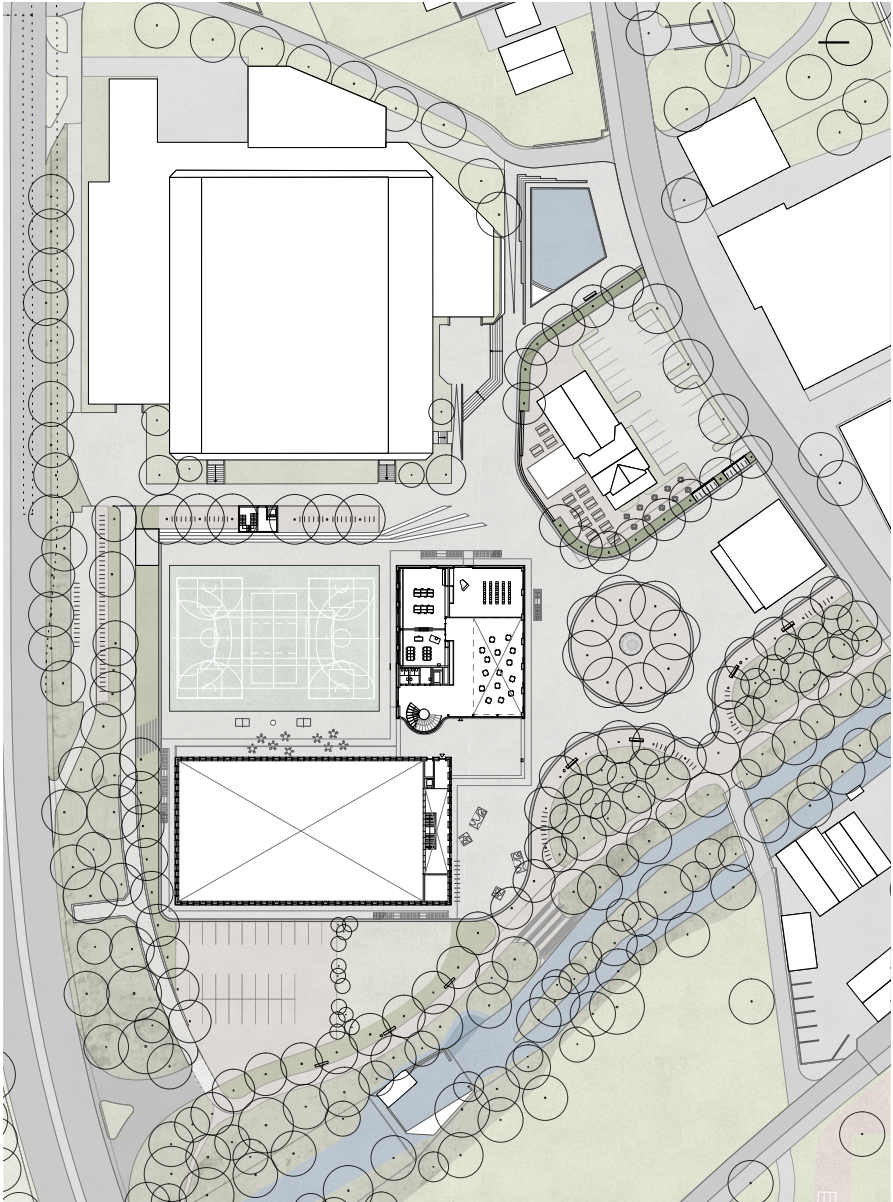
SITUATION UMGEBUNG, PROJEKT OHNE TIEFGARAGE



GRUNDRISS UMGEBUNG, PROJEKT MIT TIEFGARAGE



GRUNDRISS UMGEBUNG, PROJEKT OHNE TIEFGARAGE



ALLWETTERPLATZ



HAUPTZUGANG



INNENBILD



SURERAUM



Immer aktuell und informativ:
www.sursee.ch

Weitere Informationen sowie Fragen
und Antworten zum Projekt «Zirkusplatz»:
www.sekschulhaus-zirkusplatz.ch

