



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Stellungnahme

zum

Postulat 352

Markus Mächler und Mirjam Fries namens der CVP-Fraktion, Sandra Felder-Estermann namens der FDP-Fraktion, Daniel Furrer namens der SP/JUSO-Fraktion, Korintha Bärtsch namens der G/JG-Fraktion sowie Marcel Lingg namens der SVP-Fraktion

vom 27. Juni 2016

(StB 747 vom 21. Dezember 2016)

**Wurde anlässlich
Ratssitzung vom
16. Februar 2017
überwiesen.**

Die MZH Allmend muss dringend geflickt werden!

Der Stadtrat nimmt zum Postulat wie folgt Stellung:

Die Postulantinnen und Postulanten erwähnen, dass es in der Stadt Luzern zu wenige Sporthallen mit den Spielfeldmassen 40 x 20 Meter (sog. Dreifach-Hallen) gibt und dass der Schulsport und ganz besonders der Freizeitsport unter dieser Situation leiden. Die Aussage der Postulantinnen und Postulanten, dass die Mehrzweckhalle Allmend für den Freizeitsport an nahezu 365 Tagen, zum Teil bis in die Nacht hinein, genutzt wird, ist korrekt. Dies unterstreicht die Bedeutung der Mehrzweckhalle im städtischen Infrastrukturangebot für den Vereinssport. Selbst in den Sommermonaten ist die Halle abends zu 90 Prozent belegt.

Die Postulantinnen und Postulanten zeigen Verständnis dafür, dass gemäss Stellungnahme zum Postulat 264 vom 29. Februar 2012 aus verschiedenen Gründen die Halle nicht mehr auf dem maximalen Zustand der Gebrauchsfähigkeit gehalten werden soll. Nun sei aber der Hallenboden dermassen abgenutzt und beschädigt, dass er unzumutbar und unfallgefährlich geworden sei. Die Postulantinnen und Postulanten fordern deshalb den Stadtrat auf, mindestens den Boden der Mehrzweckhalle Allmend so lange betriebstauglich zu unterhalten oder notfalls zu ersetzen, bis ein gleichwertiger Ersatz der Mehrzweckhalle Allmend bezogen sein wird.

Ausgangslage

Bereits in seiner Stellungnahme vom 29. Februar 2012 zum Postulat 264 2010/2012: „Die MZH Allmend kann nicht ersatzlos abgebrochen werden!“, erläuterte der Stadtrat die Situation und seine Vorgehensstrategie rund um die Mehrzweckhalle Allmend, die im Jahre 2009 durch Heimfall vom Kanton Luzern ins Eigentum der Stadt Luzern gelangte. Die Meinung, dass der Schulsport darunter leidet, dass es zu wenig Dreifachturnhallen in der Stadt Luzern gibt, teilt der Stadtrat nicht. Er ist sich jedoch im Klaren, dass für verschiedene Ballsportarten Sporthallen mit Spielfeldmassen von 40 m x 20 m erforderlich sind, und er bestreitet auch nicht, dass die Mehrzweckhalle Allmend für die Sportvereine von ausserordentlich grossem Nutzen ist. Trotzdem will der Stadtrat weiterhin im Grundsatz bei seiner 2012 dargelegten Haltung bleiben, dass eine umfassende Sanierung oder gar ein Neubau auf der Allmend nicht geplant ist, die Mehrzweckhalle Allmend jedoch so lange als möglich weiterbetrieben und den interessierten Nutzenden im bisherigen Rahmen und System zur Verfügung stehen soll.

Die jüngsten Entwicklungen und Prognosen im Zusammenhang mit der städtischen Schulraumplanung zeigen jedoch, dass im Gebiet Littau/Reussbühl kurzfristig, entgegen der damaligen Idee, kein Ersatz für die Mehrzweckhalle Allmend geschaffen werden kann. Das Projekt „Neubau Schulanlage Staffeln“ sieht zwar eine Dreifachturnhalle vor. Weil jedoch gleichorts zwei Einfachturnhallen entfallen, erhöht sich die Hallenkapazität lediglich um ein Turnhallenfeld.

Im Schuljahr 2016/2017 stehen im Bereich Littau/Reussbühl 11 Turnhallenfelder zur Verfügung. Diese setzen sich aus einer Dreifachturnhalle und 8 Einzelturnhallen zusammen.

Gemäss B+A 4/2015: „Sportanlagen und Schulräume in der Stadt Luzern“ vom 25. Februar 2015 stehen über die ganze Stadt gesehen, inklusive der Turnhallen des Kantons Luzern, 55 Turnhallenfelder zu Verfügung. Diese setzen sich aus 5 Dreifachturnhallen, 3 Zweifachturnhallen und 34 Einzelturnhallen zusammen.

Die aktuelle Schulraumplanung zeigt auf, dass es in den nächsten 15 Jahren einige Änderungen am Turnhallenangebot gibt. Infolge von Bauarbeiten stehen diverse bestehende Einfachturnhallen temporär nicht zur Verfügung. Die Gesamtbetrachtung zeigt, dass sich um das Jahr 2019 die Situation sogar verschlechtert und dass sich erst in rund 7 Jahren die Gesamtkapazität wieder auf dem heutigen Stand bewegt. Frühestens auf das Schuljahr 2026/2027 wird im Bereich Littau/Reussbühl der Bestand auf 14 Turnhallenfelder (exklusive kantonaler Hallen) und in der gesamten Stadt auf rund 57 Turnhallenfelder (inklusive kantonaler Hallen) ansteigen, was einer Kompensation der Mehrzweckhalle Allmend entspricht.

Mit der Umsetzung der aktuellen Schulraumplanung der Stadt Luzern und der Realisierung von Turnhallen für die Primärnutzung Schulturnunterricht wird der räumliche Ersatz der Mehrzweckhalle Allmend somit in frühestens 10 Jahren gewährleistet sein. Das heisst mit anderen Worten, dass die Mehrzweckhalle Allmend mindestens weitere 10 Jahre in Betrieb bleiben muss, wenn die bestehende Kapazität für die Vereinsnutzung (Sekundärnutzung) erhalten werden soll.

Falls in einigen Jahren die von Privaten geplante „Pilatus-Arena“ auf dem Areal Mattenhof II in Kriens in Betrieb gehen sollte, wird diese kein geeigneter Ersatz für die Mehrzweckhalle Allmend sein. Die aufgrund der vorgesehenen Infrastruktur (VIP-Bereich, Gastronomie usw.) zu erwartenden Tarife in der „Pilatus-Arena“ werden für die Vereine, die heute in der Mehrzweckhalle Allmend Breiten- und Nachwuchssport betreiben, nicht tragbar sein. Weiter ist davon auszugehen, dass wegen kommerzieller Anlässe, die in der „Pilatus-Arena“ durchgeführt werden, ein regelmässiger Trainingsbetrieb erschwert sein dürfte. Die Vereine, welche die Mehrzweckhalle Allmend belegen, sind jedoch auf regelmässige Trainings angewiesen.

Aufgrund dieser Ausgangslage und der seinerzeitigen Aussage in der Stellungnahme zum Postulat 264, dass die Mehrzweckhalle Allmend mittelfristig durch die Stadt Luzern weiterbetrieben wird, bis entsprechende Ersatzkapazitäten zur Verfügung stehen, rechtfertigt sich eine Investition in die Sanierung des Hallenbodens und der Nebenräume, so wie das im Postulat 352 vom 27. Juni 2016 gefordert wird.

Bereits mit StB 274 vom 30. März 2011: „Mehrzweckhalle Allmend, weitere Nutzung“ sah die Strategie des Stadtrates vor, die im Jahre 1977 erbaute Mehrzweckhalle Allmend mit möglichst geringem Kostenaufwand für weitere 5–7 Jahre, also bis ins Jahr 2018, zu betreiben.

Im Jahre 2018 wird die dannzumal 41-jährige Halle am Ende ihrer Lebensdauer angelangt sein. Bereits im Jahre 2012 wurde ihr baulicher Zustand als schlecht bewertet. Seit dem Heimfall der Mehrzweckhalle Allmend wurden für den Betrieb (Hauswartung, Reinigung, Heiz- und allgemeine Nebenkosten) jährlich rund Fr. 40'000.– und für den baulichen Unterhalt rund Fr. 5'000.– aufgewendet. Aufgrund der minimalen Aufwendungen für den baulichen Unterhalt hielten sich Aufwand und Ertrag in etwa die Waage.

Weiteres Vorgehen

Der Stadtrat ist grundsätzlich bereit, die Mehrzweckhalle Allmend weitere 10–15 Jahre zu betreiben. Dies erfordert jedoch einige Massnahmen. Gestützt auf die Abklärungen der Dienstabteilung Immobilien zeigt der Stadtrat nachfolgend Mängel an der Halle auf, deren Behebung

- mit baulichen Massnahmen aufgrund der Verhältnismässigkeit nicht sinnvoll ist. Diese Mängel sind zu akzeptieren, oder es sind betriebliche Massnahmen dagegen zu ergreifen;
- aufgrund von Sicherheitsbestimmungen und/oder des fortgeschrittenen Alterungsprozesses zwingend erforderlich oder angebracht ist;
- zu prüfen ist, falls der Mangel auch tatsächlich auftritt.

Zu akzeptierende oder mit betrieblichen Massnahmen zu behebbende Mängel

- **Energieverbrauch**

Der Stadtrat ist sich bewusst und nimmt in Kauf, dass aufgrund seiner Strategie der minimalen Sanierung das Wärmedämmvermögen der bestehenden Bauteilkonstruktionen der Mehrzweckhalle Allmend grösstenteils ungenügend ist und nicht dem Standard von städtischen Gebäuden entspricht. Der Heizwärmebedarf der Mehrzweckhalle Allmend liegt rund dreimal höher als der gemäss Norm SIA 380/1 geforderte Grenzwert für Umbauten. Der jährliche Heizölbedarf beträgt rund 18'000 Liter.
- **Statik**

Seit der Erstellung der Halle im Jahr 1967 durch die Schweizer Armee wurde die Halle vor rund 10 Jahren mit baulichen Massnahmen „erdbebenertüchtigt“.

Aufgrund einer Anpassung der Berechnungsgrundlagen für Schneelasten entspricht die Statik der Mehrzweckhalle Allmend nicht mehr den aktuellen SIA-Normen.

Im Falle einer übermässigen Belastung durch Schnee kommt es zu einer reversiblen Verformung der Tragstruktur. Vergrössert sich diese Belastung weiter, kommt es zu einem Einsturz.

Die vom eidg. Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS) betriebene, mit der Mehrzweckhalle Allmend baugleiche Halle in Emmen wurde vor der Schneelastertüchtigung im Rahmen der Sanierung ab einer Menge von 15 cm Nassschnee bzw. 40 cm Trockenschnee jeweils für den Betrieb gesperrt.

Die Dienstabteilung Immobilien wird zuhanden des Betriebs eine entsprechende Weisung erarbeiten. Die Investitionen für eine Schneelastertüchtigung sind für die geplante Nutzungsdauer unverhältnismässig hoch.

- **Feuerpolizeiliche Bestimmungen**
Die Turnhalle entspricht den feuerpolizeilichen Auflagen. Die maximal zulässige Personenzahl ist 100, mit spezieller feuerpolizeilicher Genehmigung 600 Personen.

Mit baulichen Massnahmen zu behebbende Mängel

Damit die Mehrzweckhalle Allmend weitere 10–15 Jahre betrieben werden kann, sind die nachfolgend aufgeführten Arbeiten erforderlich:

- **Ersatz des Bodenbelages**
Der Bodenbelag der Mehrzweckhalle Allmend befindet sich in einem sehr schlechten Zustand, ist unfallgefährlich und weist aufgrund seines Alters eine reduzierte Nutzerfreundlichkeit (gelenkschonender Kraftabbau) auf. Die vorgenommene Untersuchung des Bodenaufbaus zeigt, dass eine Erneuerung des Belages gegenüber der ebenfalls geprüften Variante einer Übersichtung im Hinblick auf die mindestens 10-jährige Nutzungsdauer und die erwähnten Eigenschaften zu bevorzugen ist. Die Kosten für die Erneuerung des Bodenbelages mit den erforderlichen Anschlussarbeiten betragen rund Fr. 240'000.–.
- **Dacheindeckung / Fassade**
Die asbesthaltigen Zementwellplatten des Daches sind in einem schadhaften und verwitterten Zustand. Wegen der rauen Oberfläche infolge der Verwitterung kann sich Schmutz leicht festsetzen. Der Alterungsprozess wird beschleunigt. Aufwendige Reparaturen sind die Folge davon.
Eine regelmässige Kontrolle der Dachfläche im Rahmen eines Wartungsvertrages ist nötig, um das Dach für die geplante Betriebsdauer zu erhalten. Während dieser Zeit sind grössere Reparaturen nicht auszuschliessen. Da das Dach allerdings über keine Absturzsicherung verfügt, muss eine solche aus Sicherheitsgründen montiert werden. Dafür ist mit einer Investition von rund Fr. 60'000.– zu rechnen.
Dazu kommen die Aufwendungen für Reparaturarbeiten im Rahmen des ordentlichen Gebäudeunterhalts (z. B. defekte Dach- und Fassadenelemente).
- **Deckenverkleidung / Beleuchtung**
Die Dienstabteilung Immobilien konnte in Erfahrung bringen, dass bei einigen Hallen des gleichen Bautyps festgestellt wurde, dass die Deckenverkleidung sowie die Beleuchtungskörper nicht genügend befestigt sind.
Zurzeit laufen diesbezügliche Abklärungen. Daraus können allenfalls bauliche Massnahmen erforderlich werden, um die Sicherheit der Nutzerinnen und Nutzer zu gewährleisten. Zum aktuellen Zeitpunkt kann keine Kostenprognose gestellt werden.

- **Ausbau 1 und 2**
Viele Oberflächen sind in einem alten, gebrauchten Zustand. Die Einrichtung des Geräte-
raums dient der heutigen Nutzung der Halle nicht. Im Hinblick auf die mindestens 10-jäh-
rige Nutzungsdauer erachtet der Stadtrat Investitionen in die Auffrischung der Oberflä-
chen und in eine Anpassung der Einrichtung des Geräteraumes an den heutigen Bedarf in
der Grössenordnung von Fr. 40'000.– als gerechtfertigt.

Allfällige weitere Mängel, die baulich zu beheben sind

Der Stadtrat weist ausdrücklich darauf hin, dass aufgrund des Alters des Objektes weitere unerwartete, kostspielige Schäden und Mängel auftreten können, auch wenn sie nachfolgend nicht aufgeführt sind.

- **Haustechnik**
Mit Ausnahme der Wärmeerzeugungsanlage sind die haustechnischen Installationen ver-
altet und in einem gebrauchten Zustand. Zwingende Investitionen sind zurzeit nicht ab-
sehbar. Während der geplanten Betriebsdauer könnte jedoch eine Teilerneuerung in bis
zu 6-stelliger Höhe notwendig werden. Eine genauere Kostenprognose ist zum heutigen
Zeitpunkt nicht möglich.

Aufgrund der beschriebenen Ausgangslage und im Hinblick auf eine weitere, mindestens 10-jährige Nutzungsdauer der Mehrzweckhalle Allmend erachtet es der Stadtrat als ange-
bracht, die erforderlichen finanziellen Mittel (Fr. 340'000.– bis maximal rund Fr. 500'000.–) in
die Personensicherheit und in eine minimale Erneuerung des Innenausbaus zu investieren.
Der Stadtrat beabsichtigt deshalb, im Rechnungsjahr 2017 für die erwähnten Sanierungsmass-
nahmen einen Kredit nach Art. 60 der Gemeindeordnung zu bewilligen.

Der Stadtrat nimmt das Postulat entgegen.

Stadtrat von Luzern

