



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 16. April 2014 (StB 290)

B+A 11/2014

KKL Luzern

Perspektive 2014–2028

**Vom Grossen Stadtrat
beschlossen am
25. September 2014**

Bezug zur Gesamtplanung 2013–2017

Leitsatz Gesellschaft

Luzern macht sich für eine lebendige Stadtregion in Freiheit und Sicherheit stark.

Stossrichtungen

- Zeitgemässes Bildungs-, Kultur-, Sport- und Freizeitangebot sicherstellen

Leitsatz Wirtschaft

Luzern entwickelt seinen Wirtschaftsraum zum Nutzen der ganzen Zentralschweiz.

Stossrichtungen

- Positionierung im Wirtschaftsraum Zürich stärken

Leitsatz Umwelt

Luzern sichert als Energiestadt seine Lebensgrundlagen und reduziert Umweltbelastungen sowie Ressourcenverbrauch.

Stossrichtungen

- Energiesparende Bauweisen, Produktion und Nutzung erneuerbarer Ressourcen fördern
- „Stadt der kurzen Wege“ mit einer dichten gemischten Nutzungsstruktur fördern

Politikbereich Kultur und Freizeit

Fünfjahresziel 3.2 Die kulturpolitische Strategie ist den aktuellen Herausforderungen angepasst und überarbeitet.

Politikbereich Volkswirtschaft

Fünfjahresziel 8.2 Als Stadtregion hat Luzern seine Stellung im Metropolitanraum Zürich ausgebaut und positioniert sich durch Unterstützung relevanter Branchennetzwerke bzw. Cluster.

Projektplan

I30115 KKL Luzern, Investitionen für die Zukunft

Übersicht

Der Stadtrat legt dar, wie er – zusammen mit den KKL-Partnern – in den nächsten 15 Jahren (2014–2028) die Finanzierung des KKL Luzern gestalten will. Dabei geht es nicht um die Finanzierung des Veranstaltungsbetriebes im KKL Luzern, sondern um die Kosten für den baulichen Unterhalt und die Werterhaltung des Gebäudes.

Basierend auf dem Anfang der 2000er-Jahre entwickelten Modell wurde der Investitionsbedarf für die kommenden 15 Jahre erhoben. Der resultierende Betrag wurde in der Folge unter den KKL-Partnern verhandelt. Alle PPP-Partner wollen sich an den Investitionen beteiligen.

Ebenfalls behandelt wird die Situation rund um den Garantiefall der notwendig gewordenen Reparatur des KKL-Daches. Hier schlagen die öffentlichen Hände (Stadt und Kanton Luzern) eine Bürgschaftslösung vor, um die Trägerstiftung KKL Luzern in die Lage zu versetzen, ein allenfalls resultierendes Ergebnis aus dem laufenden Verfahren, welches ungedeckte Reparaturinvestitionen für das KKL Luzern zur Folge hätte, zu finanzieren. Ausgegangen wird dabei vom Worst Case, wonach die Trägerstiftung im laufenden Verfahren komplett unterliegen würde. Die Krediteinholung für diesen Fall erfolgt gleichzeitig mit der Präsentation der Verhandlungslösung für den baulichen Unterhalt und die Werterhaltung für die nächsten 15 Jahre, weil aus politischer Sicht ein Zusammenhang besteht und weil die Öffentlichkeit beide Themen parallel behandelt. Diese Vorgehensweise hat ferner den Vorteil, dass damit für die nächsten 15 Jahre nur einmal, nämlich jetzt, über die Finanzierung des KKL Luzern politisch verhandelt werden muss. Nach Ablauf dieser Zeit, in zirka 10–15 Jahren, wird es wiederum darum gehen, den weiteren Unterhalts- und Erneuerungsbedarf zu aktualisieren und für den nächsten Zeitraum Finanzierungslösungen zu entwickeln, zu beschliessen und umzusetzen.

Der Stadtrat ist überzeugt, dass das KKL Luzern für Luzern weit mehr ist als einfach ein Veranstaltungshaus. Es ist von eminenter Bedeutung und hat die Entwicklung Luzerns in den letzten 15 Jahren stark geprägt. Diese Erfolgsgeschichte soll weitergehen, auch mithilfe der öffentlichen Hand.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 KKL Luzern: Die ersten 15 Jahre	6
1.1 Anfang und Aufbauphase	6
1.2 Das KKL Luzern als Gemeinschaftswerk für die Zentralschweiz: Selbstverständnis	6
1.3 Die aktuelle Situation und die Perspektiven des KKL Luzern	7
1.3.1 Organisation des KKL Luzern und Wahrnehmung der städtischen Interessen	7
1.3.1.1 Trägerstiftung KKL Luzern	7
1.3.1.2 KKL Luzern Management AG	8
1.3.1.3 Zusammenarbeit Trägerstiftung–Management AG	8
1.3.2 Übersicht über die konsolidierten Betriebsergebnisse	9
1.3.2.1 KKL Luzern Management AG: Betrieb ist kostendeckend	9
1.3.2.2 Trägerstiftung KKL Luzern: KKL Luzern ist in Top-Zustand	10
1.3.2.3 KKL Luzern konsolidiert: KKL Luzern ist finanziell gesund	10
1.3.3 Beitrag der Stadt Luzern / geltende Verträge	11
1.3.4 Nutzungsrechte	12
1.3.5 Nutzungsrechte: Mehrwertsteuerproblematik	13
1.3.6 Kunstgesellschaft Luzern	13
1.3.7 Interkantonaler Lastenausgleich	13
1.3.8 Leitbild des KKL Luzern	14
1.3.9 Unternehmensstrategie	16
1.4 Situation Europaplatz	16
1.5 Beitragscontrolling: Beurteilung der Situation aus Sicht des Stadtrates	17
2 Planung Gebäudebewirtschaftung und Instandsetzung 2014–2028	18
2.1 Zeitfenster 2014–2028	18
2.2 Methode und Vorarbeiten	19
2.3 Gebäudebewirtschaftung	19
2.4 Instandsetzung	20
2.5 Finanzbedarf 2014–2028	21
3 Finanzierung Gebäudebewirtschaftung und Instandsetzung	22
3.1 Vorschlag des Stiftungsrates	22
3.2 Weiterführung der PPP	23
3.3 Verhandlungen zwischen KKL Luzern, Stadt Luzern und Kanton Luzern	23

4	Thematik Dach: Verfahren und Lösungsansatz	24
4.1	Ausgangslage	24
4.2	Bisherige Verhandlungen und Forderungen gegenüber ARGE TU	24
4.3	Unterstützung durch die öffentliche Hand: Sicherstellung von Liquidität und Finanzierung mittels Bürgschaft	25
4.4	Voraussetzungen für die Gewährung der Bürgschaft	25
5	Finanzielle Folgen für die öffentliche Hand	26
5.1	Übersicht	26
5.2	Finanzierung und Kreditierung	27
5.2.1	Jährlicher Beitrag der Stadt Luzern gemäss Baurechtsvertrag von 1996	27
5.2.2	A-Fonds-perdu-Beitrag Stadt und Kanton und jährlicher Beitrag Kanton	27
5.2.3	Kreditierung	27
6	Ausblick auf die Planperiode 2029–2043	28
7	Information: Aktueller Geschäftsgang des KKL Luzern	29
8	Gesamtbetrachtung, Erwägungen	30
8.1	Nicht mehr wegzudenken ...	30
8.2	Volkswirtschaftliche Bedeutung	32
8.3	Die Zukunft angehen	32
8.4	Neue Theater Infrastruktur / Theater Werk Luzern	33
8.5	Fazit	33
9	Antrag	34

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1 KKL Luzern: Die ersten 15 Jahre

1.1 Anfang und Aufbauphase

Das KKL Luzern wurde im Jahr 1998 eröffnet und ist in den vergangenen 15 Jahren zu einem prägenden Element der Stadt Luzern und ihrer Entwicklung, aber auch zu einem Identifikationspunkt für die Entwicklung in der Zentralschweiz geworden. Die Entstehungsgeschichte und die markanten Ereignisse, die den Weg bis zur Eröffnung und über die ersten Pionierjahre geprägt haben, sind im B+A 11/2001: „KKL, Baurealisierung und Kreditabrechnung“ und im B+A 14/2003: „KKL – Strukturelle Entlastung und betriebliche Stabilisierung“ ausführlich dargestellt.

Namentlich die parlamentarische Vorlage zur strukturellen Entlastung und betrieblichen Stabilisierung aus dem Jahr 2003 (B+A 14/2003) bietet einen guten Überblick und schildert die Fragestellungen, die bezüglich zukünftiger Finanzierung sowie Deckung der Aufwendungen für Gebäudebewirtschaftung und Instandsetzung nach den ersten Betriebsjahren zu klären waren.

Am 30. November 2003 stimmten 55,8 Prozent der städtischen Stimmberechtigten für diese Vorlage von Stadtrat und Parlament. Damit war der Weg frei, die als notwendig erkannten Korrekturen am ursprünglichen Betriebskonzept umzusetzen. Auf dieser Basis konnte der Betrieb des KKL Luzern im Rahmen der nunmehr geltenden strategischen und finanziellen Vorgaben erfolgreich weiterentwickelt werden. Die Sparmassnahme der Stadt, welche im Jahr 2007 zu einer Reduktion der städtischen Subvention um Fr. 100'000.–, aber auch zu einer Kürzung der Nutzungsrechte der Stadt führte, wurde in dieses Konzept integriert (B+A 48/2007: „KKL Luzern, Umsetzung EÜP: Neuer Subventionsvertrag; Reglement über die Vergabe von Nutzungsrechten: Teilrevision“).

1.2 Das KKL Luzern als Gemeinschaftswerk für die Zentralschweiz: Selbstverständnis

Das KKL Luzern versteht sich aufgrund seiner Entstehungsgeschichte nicht als gewinnorientiertes Unternehmen, sondern vielmehr als Beitrag zur Entwicklung von Stadt und Region Luzern. Es ist darum nicht sinnvoll und auch nicht vorgesehen, dass das KKL Luzern aus seinen recht knappen finanziellen Mitteln Rückstellungen bildet. Diese wären ja nur möglich, wenn dem KKL Luzern mehr Betriebsmittel bzw. Subventionen zukommen würden, was wiederum zulasten der öffentlichen Hände erfolgen würde.

1.3 Die aktuelle Situation und die Perspektiven des KKL Luzern

1.3.1 Organisation des KKL Luzern und Wahrnehmung der städtischen Interessen

Die Organisationsstruktur des KKL Luzern basiert auf dem Grundgedanken, dass das Eigentum an Gebäude, Anlagen sowie Einrichtungen und damit die Verantwortung für deren Bestand und Unterhalt sowie die Zuständigkeiten für den Betrieb rechtlich getrennt sind.

1.3.1.1 Trägerstiftung KKL Luzern

Eigentümerin und Baurechtsnehmerin von der Stadt Luzern ist die Trägerstiftung KKL Luzern (TS), Betreiberin ist die KKL Luzern Management AG (MAG).

Der Stiftungsrat der Trägerstiftung KKL Luzern setzt sich aus 13 Personen zusammen. In ihm sind die ursprünglichen, den Neubau des KKL wesentlich unterstützenden Partner des KKL Luzern vertreten:

Stadt Luzern, 5 Sitze	Öffentliche Hand	Ursula Stämmer-Horst (Vizepräsidentin der Stiftung), Roland Brunner (verwaltungsintern); Beatrice Pistor, Louis Schelbert, Christoph Strässle (verwaltungsextern)
Kanton Luzern, 2 Sitze	Öffentliche Hand	Marcel Schwerzmann, Lukas Gresch
Stiftung Konzerthaus, 3 Sitze	Private	Pierre Peyer, Max Aregger, Markus Koch
Luzern Hotels, 1 Sitz	Private	Patric Graber
Kunstgesellschaft, 1 Sitz	Private	Kurt Bieder
Präsidium, 1 Person		Pius Zängerle

Die Stadt Luzern verfügt in der Trägerstiftung über eine Sperrminorität, d. h., Entscheide können nicht gegen die Stimmen der Stadt durchgesetzt werden, auch wenn sie von einer Mehrheit befürwortet werden. Stadträtin Ursula Stämmer-Horst amtiert als Vizepräsidentin. Der Stadtrat hat sich im Jahr 2003 dafür entschieden, externe Personen als Vertreter der Stadt in den Stiftungsrat zu delegieren. Dies hat sich bewährt und soll fortgeführt werden. Bei einem nächsten Wechsel möchte der Stadtrat dem Gedanken des Generationenwechsels Rechnung tragen und wenn möglich jüngere Personen dazu einladen, die Zukunft des KKL Luzern als Delegierte der Stadt Luzern mitzugestalten. Nötigenfalls ruft die Vizepräsidentin die städtischen Delegierten vor den Stiftungsratsterminen zu einer Vorbesprechung zusammen.

Roland Brunner ist Finanzchef der Stiftung. Zusammen mit dem Präsidenten sowie mit Lukas Gresch und Pierre Peyer bildet er das sogenannte Steering-Komitee, welches als eine Art Ausschuss wichtige Themen zuhanden des gesamten Stiftungsrates vorbespricht.

Die Trägerstiftung ist im Wesentlichen als Baurechtsnehmerin der Stadt Eigentümerin der Liegenschaft und hat für deren Bestand zu sorgen.

1.3.1.2 KKL Luzern Management AG

Die Betreiberin des KKL Luzern ist eine Aktiengesellschaft, deren Kapital einerseits von der Trägerstiftung KKL und andererseits ursprünglich von Personen bzw. Organisationen stammt, die als eine Art „ideelle Investoren“ Kapital für den Betrieb zur Verfügung stellen. Eine Dividende wurde bis heute nie ausbezahlt.

Die MAG wird strategisch von einem siebenköpfigen Verwaltungsrat geleitet, der sich wie folgt zusammensetzt:

Pius Zängerle	Unternehmer, Präsident
André Béchir	Konzert- und Eventveranstalter
Rosie Bitterli Mucha	Fachperson Kultur/Luzern (Verbindungsperson zur Stadt Luzern)
Pierre Buess, Basel	Gastronomie-Fachmann
Peter Mandler, Luzern	Unternehmensberater, Vizepräsident
Elisabeth Meyerhans Sarasin, Zürich	Kommunikationsfachfrau
Silvio Nosetti, Emmen	Unternehmer (Verbindungsperson zur Stiftung Konzerthaus Luzern)

Für die operative Führung ist die Geschäftsleitung unter Vorsitz des Direktors zuständig. CEO ist der aus Luzern stammende Gastronom und Hotelfachmann Hans E. Koch, CFO ist Werner Wohlwend und CCO Oliver Vrieze. COO ist Xander Seiler, der per Anfang 2014 auf Dominik Isler folgte.

Die KKL Luzern Management AG ist als Betreiberin Arbeitgeberin aller Mitarbeitenden des KKL Luzern.

1.3.1.3 Zusammenarbeit Trägerstiftung–Management AG

Die Trägerstiftung hält einen Mehrheitsanteil an der MAG von 62,2 Prozent, was aber nichts an der rechtlichen Trennung der beiden Organisationen sowie an den unterschiedlichen Verantwortungsbereichen der Gremien ändert.

Das Präsidium von TS und MAG ist in Personalunion besetzt.

Ein Kooperationsvertrag zwischen der TS und der MAG regelt das Zusammenwirken der zwei juristischen Einheiten, insbesondere auch die Beauftragung der MAG mit der Ausführung von Gebäudebewirtschaftung und Instandsetzung durch die TS.

Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortung der verschiedenen Organe von TS und MAG sind schriftlich in aufeinander abgestimmten Statuten, Organisationsreglementen und Funktionendiagrammen geregelt.

Mit Blick auf die Planung der mittelfristigen Zukunft (nächste rund 4 bis 6 Jahre ab Gesamterneuerungswahlen im Jahr 2015) sind Verhandlungen und Gespräche im Gange, wie die Zusammenarbeit beider Gremien weiter verbessert und noch wirkungsorientierter gestaltet werden kann.

1.3.2 Übersicht über die konsolidierten Betriebsergebnisse

1.3.2.1 KKL Luzern Management AG: Betrieb ist kostendeckend

Die Jahresergebnisse der KKL Luzern MAG seit 2004 präsentieren sich wie folgt:

Bilanz Management AG (in TCHF)

Kategorie	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Umlaufvermögen	8'302	9'110	10'708	10'232	11'480	12'423	15'489	16'765	16'903	12'162
Anlagevermögen	1'700	1'620	2'112	2'577	2'304	1'770	1'016	1'060	1'166	5'579
Total Aktiven	10'002	10'730	12'820	12'809	13'784	14'193	16'505	17'825	18'069	17'741
Fremdkapital	5'401	5'897	7'699	7'574	8'247	8'639	10'721	11'820	11'883	11'761
Eigenkapital	4'601	4'833	5'121	5'235	5'537	5'554	5'784	6'005	6'186	5'980
Total Passiven	10'002	10'730	12'820	12'809	13'784	14'193	16'505	17'825	18'069	17'741

Erfolgsrechnung Management AG (in TCHF)

Kategorie	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Gastronomie	10'279	10'063	11'639	11'248	12'711	10'982	12'137	12'622	13'688	12'341
Veranstaltungen	7'861	8'289	9'110	8'715	9'869	8'445	8'934	9'084	9'487	8'984
Dienstleistungen	2'176	2'892	3'210	4'553	5'076	5'573	6'973	8'211	8'027	7'921
Erlösminderungen	-285	-67	-317	-100	-53	-89	-164	-639	-798	-494
Nettoumsatz	20'031	21'177	23'642	24'416	27'603	24'911	27'880	29'278	30'404	28'753
Waren- & Materialaufwand	-5'979	-6'802	-7'826	-9'207	-10'597	-9'255	-10'997	-11'439	-12'264	-11'319
Bruttogewinn	14'052	14'375	15'816	15'209	17'006	15'656	16'883	17'839	18'140	17'434
Betriebsaufwand	-15'854	-16'354	-17'676	-17'580	-19'199	-18'314	-18'946	-19'679	-20'112	-19'250
Total Weiterverrechnung an Dritte	2'014	2'113	2'094	2'308	2'367	2'491	2'109	2'038	1'916	1'745
Betriebsergebnis	212	134	234	-63	174	-167	46	198	-56	-71
Finanzerfolg / a.o. Erfolg	6	115	83	198	148	202	188	117	320	-113
Jahreserfolg vor Steuern	218	249	317	135	322	35	234	315	264	-184
Steuern	-17	-17	-29	-21	-20	-19	-4	-94	-83	-
Jahresergebnis	201	232	288	114	302	16	230	221	181	-184

Die KKL Luzern Management AG hat über die vergangenen 10 Jahre ein solides Wachstum ausgewiesen. Die Ziele des KKL wurden erreicht. Es gelang, jeweils ein positives Unternehmensergebnis auszuweisen. Im Jahr 2013 wird ein Verlust ausgewiesen, der darauf zurückzuführen ist, dass eine Rückstellung im Umfang von Fr. 675'000.– für eine noch offene Mehrwertsteuerfrage getätigt werden musste (siehe dazu Kapitel 1.3.5 hinten).

Der Betrieb ist kostendeckend, ja die MAG überweist der Trägerstiftung seit 2011 jährlich Fr. 300'000.– und leistet damit einen wichtigen Beitrag in den Erneuerungsfonds.

1.3.2.2 Trägerstiftung KKL Luzern: KKL Luzern ist in Top-Zustand

Die TS ist für die Gebäudebewirtschaftung und Instandsetzung des KKL verantwortlich. Um diese Aufwendungen zu finanzieren, erhält die TS von der Stadt Luzern einen jährlichen finanziellen Beitrag von 4,1 Mio. Franken. Die für Gebäudebewirtschaftung und Instandsetzung im B+A 14/2003 für die Planperiode 2004–2013 erstellten Planungen wurden eingehalten. Die an Gebäude sowie Infrastruktur diesbezüglich ausgeführten Arbeiten stellen sicher, dass das KKL Luzern weiterhin in einem Top-Zustand ist, welcher den Erwartungen von Gästen und Veranstaltern entspricht. Eine 2011 von der TS an die Facility-Management-Spezialisten der Firma pom+Consulting AG in Auftrag gegebene Studie bestätigt den ausgezeichneten Zustand des Hauses in allen Punkten.

Die Jahresergebnisse der KKL Luzern Trägerstiftung seit 2004 präsentieren sich wie folgt:

Bilanz Trägerstiftung (in TCHF)

Kategorie	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Nominalwertvermögen	4'708	5'261	5'472	6'399	7'159	7'545	8'215	7'717	3'544	730
Sachwertvermögen	220'501	220'387	182'764	177'526	172'196	167'209	161'586	157'431	154'284	152'630
Total Aktiven	225'209	225'648	188'236	183'925	179'355	174'755	169'801	165'148	157'828	153'360
Fremdkapital	3'614	3'807	4'138	4'725	5'104	5'562	5'576	6'004	6'826	10'716
Stiftungs- und übriges Eigenkapital	221'595	221'841	184'098	179'200	174'251	169'193	164'225	159'144	151'002	142'644
Total Passiven	225'209	225'648	188'236	183'925	179'355	174'755	169'801	165'148	157'828	153'360

Erfolgsrechnung Trägerstiftung (in TCHF)

Kategorie	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Städtische Beiträge	4'200	4'200	4'200	4'200	4'100	4'100	4'100	4'100	4'100	4'100
Pachtzins MAG	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Auflösung freies Stiftungskapital	-	-	-	-	-	-	-	-	300	
übrige Erträge / Zinserträge	6	18	46	97	122	21	41	323	470	385
Ertrag	4'206	4'218	4'246	4'297	4'222	4'121	4'141	4'423	4'870	4'485
Aufwand	-4'060	-4'002	-3'840	-3'746	-3'721	-3'730	-3'659	-4'054	-4'747	-4'349
Jahreserfolg	146	216	406	551	501	391	482	369	123	136

1.3.2.3 KKL Luzern konsolidiert: KKL Luzern ist finanziell gesund

Die mit der Zustimmung zum B+A 14/2003 geschaffene Finanzierungsgrundlage hat in den vergangenen 10 Jahren die erfolgreiche Weiterentwicklung des KKL Luzern zu einem der in Europa führenden Konzert- und Kongresshäuser erlaubt und zudem zum weltweiten attraktiven Image von Luzern beigetragen.

Die Investitionen ins KKL Luzern lohnen sich auch volkswirtschaftlich. Dies untermauert eine Studie des Instituts für Systemisches Management und Public Governance der Universität St. Gallen (HSG) vom März 2012, welche aussagt, dass der Betrieb des KKL Luzern der Region jährlich eine Zahlungsinzidenz (Wertschöpfung) von 72 bis 74 Mio. Franken bringt.

Auf konsolidierter Basis hat die Trägerstiftung sowie die KKL Luzern Management AG erfolgreich gearbeitet. In allen Jahren seit 2004 konnte auf konsolidierter Basis ein positives Jahresergebnis ausgewiesen werden.

Bilanz MAG & TS konsolidiert (in TCHF)

Kategorie	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Umlaufvermögen	10'215	11'600	13'334	13'664	15'716	16'898	20'726	21'202	16'698	8'892
Anlagevermögen	222'201	222'007	184'877	180'103	174'500	168'980	162'602	158'491	155'450	158'209
Total Aktiven	232'416	233'607	198'211	193'767	190'216	185'878	183'328	179'693	172'148	167'101
Kurzfristige Verbindlichkeiten	6'006	6'125	7'686	7'676	8'054	9'087	10'554	11'759	11'431	11'761
Langfristige Verbindlichkeiten	2'875	3'468	3'966	4'317	5'035	4'707	5'427	5'449	6'193	6'716
Eigenkapital	223'535	224'014	186'559	181'774	177'127	172'084	167'347	162'485	154'524	148'624
Total Passiven	232'416	233'607	198'211	193'767	190'216	185'878	183'328	179'693	172'148	167'101

Erfolgsrechnung MAG & TS konsolidiert (in TCHF)

Kategorie	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Bruttoumsatz Betrieb	20'316	21'244	23'959	24'516	27'675	25'001	28'044	29'917	31'202	29'168
Städtische Beiträge	4'200	4'200	4'200	4'200	4'100	4'100	4'100	4'100	4'100	4'100
Erlösminderungen / Übrige	-285	-67	-317	-100	-53	-90	-139	-639	-631	-772
Auflösung freies Stiftungskapital	-	-	-	-	-	-	-	-	300	-
Nettoertrag	24'231	25'377	27'842	28'616	31'722	29'011	32'005	33'378	34'971	32'496
Aufwand netto	-23'887	-24'929	-27'148	-27'951	-30'919	-28'604	-31'293	-32'789	-34'667	-32'544
Jahreserfolg vor Minderheitsanteile	344	448	694	665	803	407	712	589	304	-48
Minderheitsanteile	-79	-92	-114	-45	-119	-6	-91	-87	-72	73
Jahreserfolg konsolidiert	265	356	580	620	684	401	621	502	232	25

Kennzahlen	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Eigenwirtschaftlichkeit	82.7%	83.4%	84.9%	85.3%	87.1%	85.9%	87.2%	87.7%	88.3%	87.4%
Liquiditätsgrad III (Current Ratio)	170.1%	189.4%	173.5%	178.0%	195.1%	186.0%	196.4%	180.3%	146.1%	75.6%

Das KKL Luzern erwirtschaftet im Quervergleich mit ähnlich positionierten Häusern eine hohe Eigenwirtschaftlichkeit. Bei der Beurteilung der Liquiditätsentwicklung ist zu berücksichtigen, dass die Trägerstiftung bis Ende 2013 die Sanierung des Daches mit einem Betrag von 9,2 Mio. Franken vorfinanziert hat. Zur Sicherstellung der dafür benötigten Liquidität hat die TS per Ende 2013 im Umfang von 4 Mio. Franken auf ein Darlehen der MAG zurückgegriffen.

1.3.3 Beitrag der Stadt Luzern / geltende Verträge

Die städtischen Subventionen in der Höhe von 3,2 plus 0,9 Mio. Franken gehen an die Trägerstiftung KKL Luzern (TS), welche damit einen Ausgleich für die Aufwendungen für Gebäudebewirtschaftung sowie Instandsetzung von Gebäude, Anlagen und Einrichtungen gemäss der detaillierten Planung aus dem Jahr 2003 erhält. Dies entspricht auch einer Abgeltung der Einnahmehausfälle aus Nutzungsrechten, welche das KKL der Stadt Luzern zugunsten von Nutzungsberechtigten Dritten einräumt.

Der Beitrag von 3,2 Mio. Franken basiert auf dem Baurechtsvertrag aus dem Jahr 1993 zwischen der Stadt Luzern und der TS. Diesem Vertrag haben die städtischen Stimmberechtigten im Jahr 1994 zugestimmt. Er gilt für 99 Jahre. Gemäss Vertrag entspricht die Abgeltung 2 % des Gebäudeversicherungswertes und ist somit teuerungsabhängig. Die Teuerung wurde jedoch bis heute von der TS nicht eingefordert, d. h., der städtische Beitrag wurde nie dem aktuellen Gebäudeversicherungswert angepasst. Der 1994 angenommene Gebäudeversicherungswert von 160 Mio. Franken entspricht 2013 183 Mio. Franken, was einer Teuerung von rund 14,4 % entspricht. Damit hat das KKL Luzern zwischen 1998 und 2013 auf einen seitens der Stadt Luzern vertraglich zugesicherten Anspruch von insgesamt zirka 3,6 Mio. Franken verzichtet. Der Stadtrat geht davon aus, dass die Trägerstiftung in Kenntnis des Teuerungsanspruchs diesen bis dato bewusst nicht geltend gemacht hat und deshalb auch keine Rückforderung erfolgt.

Der Beitrag von 0,9 Mio. Franken beruht auf dem Subventionsvertrag, der auf den 1. Januar 2004 in Kraft getreten ist und per 2008 erneuert wurde (sparbedingte Reduktion der Subvention um 0,1 Mio. Franken). Der Vertrag knüpft inhaltlich an das Leitbild des KKL an und führt insbesondere die für die Stadt Luzern wesentlichen Elemente darin auf. Damit ist die Positionierung des KKL festgehalten, welche die Gegenleistung der Subventionsnehmerin KKL zugunsten der Allgemeinheit darstellt.

Der Gesamtbetrag von 4,1 Mio. Franken beruht auf der Idee der (subsidiären) Kostendeckung. Er wurde so eingestellt, dass die KKL-Anlagen und -Einrichtungen sowie das Gebäude innerhalb der vereinbarten Planperiode der Positionierung entsprechend unterhalten und erneuert werden können. Bereits im B+A 14/2003 (siehe Kapitel 7.3 im Anhang) wurde explizit darauf hingewiesen, dass im Zeitraum bis 2015 bzw. 2020 ausserordentliche Ersatzinvestitionen in der Höhe von rund 13,5 Mio. Franken (Basis Baukostenindex 2002 von 88,8 Punkten) anfallen werden, welche durch die 2003 beschlossene Finanzierung nicht gedeckt sind. Auf Basis des Baukostenindex 2012 von 102 Punkten entspricht dies teuerungsbereinigt einem Investitionsvolumen von 15,5 Mio. Franken.

1.3.4 Nutzungsrechte

Entsprechend dem Baurechtsvertrag vom 26. August 1996 zwischen der Stadt Luzern und der Trägerstiftung KKL Luzern werden der Stadt im KKL Luzern vorrangige Nutzungsrechte an den drei Sälen (Konzertsaal, Luzerner Saal, Auditorium) eingeräumt. Das Verfahren zur Beanspruchung und Zuteilung der Nutzungsrechte ist in einer Vereinbarung zwischen der Stadt Luzern, der Trägerstiftung KKL Luzern und der KKL Luzern Management AG geregelt. Der Stadtrat wählt die Mitglieder der Nutzungsrechtekommission und deren Präsidentin oder Präsidenten (fünf bis neun Mitglieder). Die operative Leitung des KKL Luzern (CEO) gehört dieser Kommission an.

Nutzungsberechtigt sind Organisationen mit Sitz in der Stadt Luzern, die

- a. kulturelle und/oder gesellschaftliche Leistungen im öffentlichen Interesse erbringen und
- b. aufgrund ihrer Tätigkeit und Trägerschaft eng mit der Stadt Luzern verbunden sind.

Es wird in der Regel ein Nutzungsrecht pro Jahr für eine bestimmte, im Voraus zu umschreibende Veranstaltung vergeben. Eine Nutzerliste gibt Aufschluss darüber, wer nutzungsbe-rechtigt ist. Nutzungsberechtigte, die Veranstaltungsreihen durchführen, sind von der 1-Jah-res-Regel ausgenommen und erhalten Berechtigungen für drei Jahre.

Auf Basis des B+A 48/2007 sind pro Jahr folgende Nutzungsrechte verfügbar:

Konzertsaal:	108 Nutzungsrechte
Luzerner Saal:	38 Nutzungsrechte
Auditorium:	18 Nutzungsrechte

Diese Nutzungsrechte berechtigen zur Nutzung des entsprechenden Saales zu einem stark reduzierten Miettarif.

Die reduzierten Miettarife entsprechen im Vergleich mit den Marktpreisen einem jährlichen finanziellen Potenzial des KKL Luzern von rund 1,7 Mio. Franken. Die Nutzungsrechte sind integrierender Bestandteil der Nutzung des KKL Luzern durch die MAG.

Siehe dazu auch das Reglement über die Vergabe von Nutzungsrechten an ausgewählte Nutzungsberechtigte im KKL (systematische Rechtssammlung Stadt 3.4.5.1.1).

1.3.5 Nutzungsrechte: Mehrwertsteuerproblematik

Aufgrund einer Revision der Jahre 2006–2010 hat die Eidgenössische Steuerverwaltung (ESTV), Abteilung Mehrwertsteuer, im November 2011 gegenüber dem KKL Luzern eine Einschätzungsmittteilung mit Steuerkorrekturen zugunsten der Steuerverwaltung von rund Fr. 675'000.– zuzüglich Verzugszinsen verfügt. Dabei geht es darum, dass die ESTV die Gewährung von Nutzungsrechten als mehrwertsteuerpflichtig erachtet. Gegen diesen Entscheid legte die KKL Luzern Management AG Beschwerde beim Bundesverwaltungsgericht ein. Ein Urteil von dieser Instanz ist noch ausstehend.

Sollte sich die Haltung der ESTV durchsetzen, werden KKL Luzern und die Stadt prüfen müssen, ob ein neues Modell für die Gewährung von Vorzugskonditionen im KKL Luzern entwickelt und umgesetzt werden soll. Aufgrund des noch hängigen Verfahrens wurden in der Jahresrechnung per 31. Dezember 2013 Rückstellungen im Umfang von Fr. 675'000.– für diese Eventualverbindlichkeit gebildet.

1.3.6 Kunstgesellschaft Luzern

Basierend auf dem Baurechtsvertrag zwischen der Stadt Luzern als Baurechtsgeberin und der Trägerstiftung KKL Luzern als Baurechtsnehmerin wurde im Mai 2005 ein Vertragswerk beschlossen, in welchem die Trägerstiftung der Stadt Luzern die Räume im KKL Luzern, die für den Museumsbetrieb konzipiert wurden, übergibt. Die Stadt Luzern wiederum hat diese Räume an die Kunstgesellschaft Luzern unentgeltlich zum Betrieb übergeben. Das Kunstmuseum nutzt seine Räume im KKL Luzern also kostenlos, der Betrieb ist nicht mit entsprechendem Aufwand belastet. Dies entlastet den Zweckverband Grosse Kulturbetriebe Kanton Luzern, welcher den Museumsbetrieb subventioniert.

Diese Nutzungsvereinbarung wurde bewusst konstruiert, um die der Kunstgesellschaft zustehende Sonderstellung innerhalb des KKL Luzern zu sichern. Seit Juli 2013 besteht eine erweiterte Nutzungsvereinbarung zwischen der KKL Luzern Management AG und der Kunstgesellschaft Luzern. Diese Vereinbarung sieht vor, dass die KKL Luzern Management AG für die Vermietung bzw. Bewirtschaftung des im Museumsraumprogramm integrierten Terrassensaales im 5. OG des A-Traktes (KKL, Seite Robert-Zünd-Strasse) zuständig ist. Damit ist auch der Terrassensaal Teil des KKL-Luzern-Raumangebotes; dies wird durch die KKL Luzern Management AG gegenüber der Kunstgesellschaft Luzern vergütet. Für Eigenveranstaltungen kann die Kunstgesellschaft Luzern den Terrassensaal an rund 10 Tagen jährlich nutzen.

1.3.7 Interkantonaler Lastenausgleich

Die Vereinbarung regelt die interkantonale Zusammenarbeit im Bereich überregionaler Kultureinrichtungen im Sinn von Leistungskauf. Der interkantonale Lastenausgleich ist ein Vertragswerk zwischen den Kantonen Luzern, Zug, Schwyz, Uri, Aargau und Zürich. Die Verein-

barungskantone leisten den beiden Standortkantonen Luzern und Zürich finanzielle Abgeltungen für die Nutzung der jeweils drei überregionalen Kultureinrichtungen, welche auf dem Gebiet von Luzern und Zürich ihr Stammhaus haben. Die Kulturlastenvereinbarung besteht seit dem 1. Juli 2003 und trat am 1. Januar 2010 in Kraft. Die Kantone Nidwalden und Obwalden sind der Vereinbarung nicht beigetreten. Der Kanton Nidwalden hat für die Jahre 2009–2011 einen Rahmenkredit gesprochen und leistet seit 2012 freiwillige Beiträge im Rahmen der Berechnungen über den interkantonalen Kulturlastenausgleich. Der Kanton Obwalden hat für die drei Jahre 2011–2013 einen Rahmenkredit gesprochen, und dieser wurde nun auch für die Jahre 2014–2016 genehmigt.

Die zahlungspflichtigen Vereinbarungskantone leisten den Standortkantonen eine jährliche Abgeltung an die anrechenbaren Kosten für die überregionalen Kultureinrichtungen. In Luzern werden folgende drei Einrichtungen berücksichtigt: KKL Luzern, Luzerner Theater und Luzerner Sinfonieorchester LSO. Die zahlungspflichtigen Kantone tragen die anrechenbaren Kosten im Verhältnis ihrer Publikumsanteile in den betreffenden Kulturinstitutionen. Zur Bestimmung der Publikumsherkunft sind die von den Besuchenden angegebenen Wohnadressen massgeblich. Die Publikumsanteile der verschiedenen Kantone werden laufend erhoben und alle drei Jahre als Periode abgerechnet. Für die zweite Abrechnungsperiode 2013–2015 waren dabei die durchschnittlichen Besucheranteile der Spielzeiten 2010/2011, 2011/2012 und 2012/2013 massgebend. Die Zahlungen der Geberkantone gehen nicht direkt an die Institutionen, sondern an die jeweiligen Standortkantone, die so einen Deckungsbeitrag an ihre entsprechenden Kosten erhalten. Dies wird in der Presse leider gelegentlich nicht ganz korrekt dargestellt, was zu Missverständnissen führt.

1.3.8 Leitbild des KKL Luzern

Das nachstehende von der TS erlassene Leitbild aus der Zeit nach der Gesamteröffnung (2000/2001) gibt die Positionierung des KKL Luzern vor:

I. Gemeinschaftswerk

Das KKL Luzern ist ein Gemeinschaftswerk von Stadt und Kanton Luzern und von privaten Kreisen. Die in der Stiftung vereinten öffentlichen und privaten Institutionen tragen partnerschaftlich die Verantwortung für die Entwicklung des KKL Luzern.

Das KKL Luzern versteht sich aus seiner Entstehungsgeschichte als Teil des öffentlichen Lebens der Region. Als Begegnungsort steht es allen Bevölkerungskreisen im Geiste der Toleranz und unter Wahrung seines Anspruchs offen.

Transparenz, offene Information und Dialogbereitschaft kennzeichnen das besondere Verhältnis des KKL Luzern zur Öffentlichkeit und zu seinen Partnern.

II. Anspruch

Das KKL Luzern verfügt über ein Haus von architektonischem Weltruf mit einem Konzertsaal, dessen Akustik internationale Ausstrahlung hat. Diese Qualitäten setzen den Standard für Nutzung und Betrieb.

Die Fähigkeit, in den Bereichen Kultur, Kongress und Gastronomie unverwechselbare Gesamterlebnisse zu schaffen, sichert den Wert des KKL Luzern langfristig. Architektur, Veranstaltungen, Dienstleistungen und Servicequalität wirken aufeinander abgestimmt zum Gesamterlebnis zusammen.

Das KKL Luzern ist innovativ, nimmt gesellschaftliche Entwicklungen auf und setzt sie in attraktive Angebote um.

Das KKL Luzern stärkt den internationalen Ruf Luzerns als Kultur- und Kongressstadt. Bevölkerung und Besucher erkennen im KKL Luzern ein Wahrzeichen der Zentralschweiz. Das KKL Luzern befruchtet die Region kulturell, wirtschaftlich und touristisch.

III. Nutzung

Der Wert des KKL Luzern ist eng verflochten mit der Qualität der Veranstaltungen, die unter seinem Dach stattfinden. Anlässe mit Ausstrahlung unterstreichen die Einzigartigkeit des KKL Luzern.

Das KKL Luzern sichert durch ausgewählte und langfristig angelegte Nutzung diesen Wert nachhaltig. Die optimale Kundenberatung dient der Qualitätssicherung.

Das KKL Luzern pflegt enge Beziehungen zu jenen Nutzern des Hauses, die einen positiven, gegenseitigen Imagetransfer erlauben.

Die Gastronomiebetriebe verfolgen erfolgsorientierte, sich ergänzende Konzepte, die dem Qualitätsstandard des KKL Luzern angemessen und auf das Veranstaltungsangebot abgestimmt sind.

Das Kunstmuseum Luzern ist ein wesentlicher Teil des Gesamterlebnisses KKL Luzern. Mit der Kunstgesellschaft strebt das KKL Luzern eine partnerschaftliche Zusammenarbeit an.

IV. Unternehmenskultur

Dienstleistungsbereitschaft, Professionalität und Flexibilität kennzeichnen das Verhältnis der Mitarbeitenden zu den Kunden und Partnern des KKL Luzern.

Die Mitarbeitenden auf allen Stufen der Organisation sind die Repräsentanten des hohen Anspruches des KKL Luzern. Das Streben nach Verbesserung der Aufgabenerfüllung ist Ausdruck des Qualitätsbewusstseins jedes Einzelnen.

Das Arbeitsklima ist geprägt von Lösungsfindung, Offenheit und Zusammenarbeit über Abteilungsgrenzen hinaus. Als attraktiver Arbeitgeber pflegt das KKL Luzern eine faire Sozialpartnerschaft.

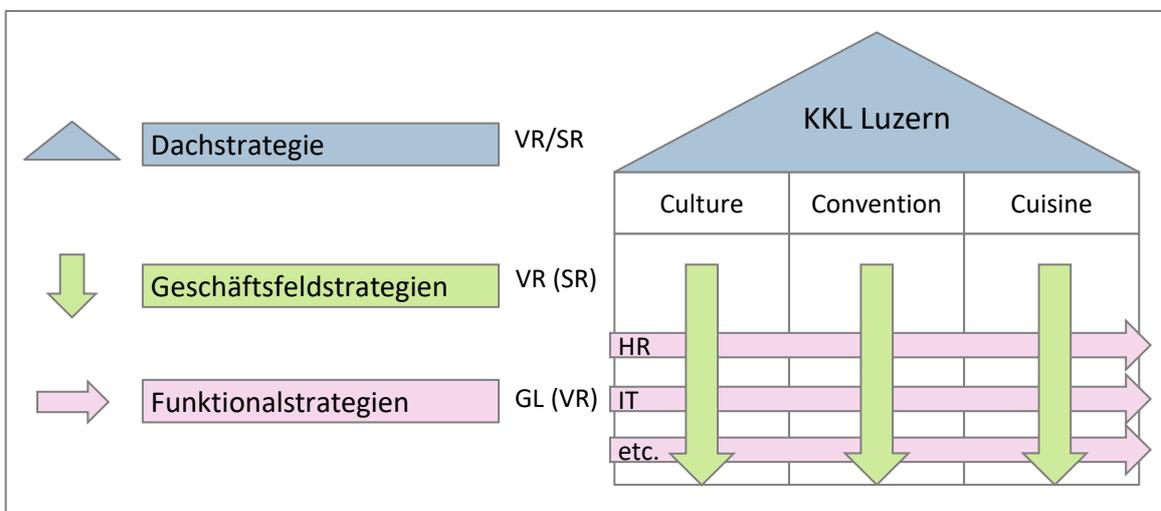
Das KKL Luzern führt den Betrieb zielorientiert und betriebswirtschaftlich. Die betrieblichen Strukturen richten sich danach. Angestrebt wird eine ausgeglichene Rechnung.

1.3.9 Unternehmensstrategie

Das KKL Luzern hat einen etablierten Strategieprozess und unterscheidet drei strategische Ebenen. Die Dachstrategie wird gemeinsam vom Stiftungsrat der Trägerstiftung (SR) und vom Verwaltungsrat der KKL Luzern Management AG (VR) genehmigt, die Geschäftsfeldstrategien werden vom VR und die Funktionalstrategien von der Geschäftsleitung genehmigt. In der Dachstrategie wird die Positionierung definiert und die Hauptausrichtung des Unternehmens festgelegt, die für alle Bereiche und Elemente des Unternehmens gelten.

In den Geschäftsfeldstrategien wird die jeweilige Ausrichtung der einzelnen Geschäftsfelder definiert. Im KKL Luzern sind dies die Geschäftsfelder Culture, Convention und Cuisine.

In den Funktionalstrategien werden die Strategien der einzelnen Funktionsbereiche des Unternehmens festgelegt, die als Querschnittsstrategien alle Geschäftsfelder betreffen.



Die Strategie befand sich im Zeitraum 2013/2014 in einer ordentlichen Überprüfungsphase. Es sind jedoch keine grundlegenden Strategieanpassungen vorgesehen bzw. notwendig. Das ausführliche Strategiepapier des KKL Luzern aus dem Jahr 2011 wurde vom Stadtrat mit StB 1032 vom 23. November 2011: „KKL Luzern, Leitbild und Unternehmensstrategie, Kenntnisnahme des Stadtrates“ zur Kenntnis genommen.

1.4 Situation Europaplatz

Die prominente Lage des KKL Luzern am Europaplatz trägt mit bei zur bisherigen positiven Entwicklung und zu den vielversprechenden Optionen für die weitere Entwicklung. Aufgrund seiner Zentralität und seiner Nähe zum Bahnhof und zu den Bus- und Schiffanlegestellen ist der Europaplatz aber auch eine sensible öffentliche Zone, die vielen Nutzungsansprüchen gerecht werden muss: Besucherinnen und Besucher des KKL Luzern, Studierende der Universität, Schiffs-, Bus- und andere Reisegäste, Nutzende der Parkhäuser im Untergrund, ankommende oder wartende Reisegäste des benachbarten Bahnhofes und einfach Flanierende zwischen Seebrücke, Inseli und rechtem Seeufer treffen tagsüber und nachts aufeinander.

Konflikte sind unvermeidbar und erfordern ein besonderes Augenmerk der Polizeikräfte und der SIP (Sicherheit, Intervention, Prävention). Diese Zusammenarbeit wird aus Sicht der Stadt und der KKL-Verantwortlichen heute als gut beurteilt.

Der Stadtrat hat im Dezember 2013 in einer Protokollnotiz in Absprache mit den KKL-Verantwortlichen und andern Nutzenden zentrale Regeln festgehalten (Protokollnotiz Nr. 76 vom 18. Dezember 2013 „Nutzung Europaplatz, Nutzungsarten, Nutzungsintensität und Bewilligungsabläufe für Veranstaltungen“). Das Dokument zeigt auf, welchen Zwecken der Europaplatz dienen soll, welche Nutzungsprioritäten bestehen und wie die Vorgaben des Reglements über die Nutzung des öffentlichen Grundes vom 28. Oktober 2010 hinsichtlich des Europaplatzes ausgelegt werden.

1.5 Beitragscontrolling: Beurteilung der Situation aus Sicht des Stadtrates

Das KKL Luzern fungiert unter den delegierten Aufgaben von höchster Bedeutung für die Stadt Luzern, über deren Entwicklung jährlich im Rahmen der Gesamtplanung berichtet wird. Somit ist der Grosse Stadtrat über die strategischen Ziele des Stadtrates in diesem Zusammenhang laufend in Kenntnis gesetzt.

In der Gesamtplanung 2013–2017 (B+A 28 vom 16. August 2012) wird unter Ziff. 5.3.1 (Seite 44 f.) auf die anstehenden Finanzierungsthemen hingewiesen. Die Ausführungen seien hier zitiert:

„Übergeordnete politische Ziele:

1. Das KKL Luzern als Kultur- und Kongressbetrieb mit internationaler Ausstrahlung: Die Stadt Luzern unterstützt die Spitzenpositionierung des KKL Luzern im regionalen, nationalen und internationalen Vergleich. Das Halten und Weiterentwickeln einer solchen Positionierung erfordert sehr viel Leistung auf hohem qualitativem Niveau, Professionalität und entsprechenden Mitteleinsatz.
2. Das KKL Luzern als Partner in der Region Luzern: Das KKL Luzern ist ein gemischtwirtschaftliches Gemeinschaftswerk, das als sogenannte PPP national für Aufsehen sorgte. Dem Grundgedanken der Partnerschaftlichkeit sowie der Wertschöpfung für die Region ist das KKL Luzern gemäss Leitbild verpflichtet. Das KKL Luzern blickt auf eine lange, komplexe politische und privatrechtliche Planungs- und Realisierungsphase zurück, seine Leistungen sind vor dem Hintergrund derselben zu beurteilen, Entwicklungsschritte sind in diesem Lichte zu bewerten.
3. Das KKL Luzern pflegt insbesondere die strategischen Partnerschaften mit den kulturellen Hauptnutzern (Kunstmuseum, Luzerner Sinfonieorchester [LSO], LUCERNE FESTIVAL und weiteren). Der Stadtrat ist der Auffassung, dass es von strategischer Bedeutung für das KKL Luzern ist, dass diese Partnerschaften auf Vertrauen und enger gegenseitiger Zusammenarbeit basieren.
4. Mittelfristig stehen beim KKL Luzern folgende finanzielle Fragen im Vordergrund, an deren Lösung die Stadt Luzern ein hohes Interesse hat:
 - a) Das KKL Luzern hat – wie bereits mit der letzten Finanzierungsvorlage im Jahr 2002 angekündigt – im Zeitraum ab 2014/2015 Investitionsbedarf für den langjährigen grossen Unterhalt bzw. die Gebäudeerneuerung. Die Verhandlungen unter den KKL-Partnern über die Finanzierung dieser Massnahmen sind im Zeitraum bis Ende 2012 zu führen – Lösungsmodelle sind ab 2014 umzusetzen. Die Verhandlungen unter den Partnern (Kanton, Stadt, KKL, Konzerthausstiftung) sind aufgenommen.

- b) Aufgrund der entdeckten Baumängel ist eine Sanierung des KKL-Daches in den nächsten Jahren unumgänglich. Der Baumangel ist der Totalunternehmenschaft vor Ablauf der Garantiefriſten angezeigt worden; die Verhandlungen betreffend Kostentragung ſind aufgenommen. Offen iſt zurzeit, wie die notwendige Vorfinanzierung der Sanierung ſichergestellt werden kann. Entsprechende Diskussionen und Szenarien ſind in Diskussion.
5. Das KKL Luzern will bei den anlaufenden Konzeptarbeiten für eine neue Theaterinfrastruktur (NTI) aktiv mitwirken; der Stadtrat ſieht in einer ſolchen Zusammenarbeit die Chance für eine mittel- bis längerfriſtige Zukunftsentwicklung der Erfolgsgeschichte KKL Luzern. Das Projekt iſt vom Zweckverband Grosse Kulturbetriebe Kanton Luzern lanciert worden.“

Die Ausführungen in der vom Parlament nicht beſchloſſenen Gesamtplanung für die Jahre 2014 und folgende ſind etwas kürzer, inhaltlich entsprechen ſie aber denjenigen des Vorjahres:

„Übergeordnete politische Ziele

1. Die Stadt Luzern unterſtützt die Spitzenpositionierung des KKL Luzern im regionalen, nationalen und internationalen Vergleich.
2. Das KKL Luzern iſt ein gemischtwirtschaftliches Gemeinschaftswerk. Dem Grundgedanken der Partnerschaftlichkeit ſowie der Wertschöpfung für die Region iſt das KKL Luzern gemäss Leitbild verpflichtet.
3. Das KKL Luzern pflegt inſbesondere die ſtrategiſchen Partnerschaften mit den kulturellen Hauptnutzern (Kunſtmuseum, Luzerner Sinfonieorchester [LSO], LUCERNE FESTIVAL und weiteren).
4. Die mittelfriſtig anſtehenden Unterhalts- bzw. Gebäudeerneuerungsinvestitionen werden von den KKL-Partnern gemeinsam und in einem fairen Verteilſchlüssel getragen. Die Stadt Luzern trägt dazu bei.“

Ferner wird in dieſer Gesamtplanung ebenfalls bereits aufgezeigt und in Auſſicht genommen, daſſ eine Finanzierungsvorlage in Vorbereitung iſt.

2 Planung Gebäudebewirtschaftung und Inſtandſetzung 2014–2028

2.1 Zeitfenſter 2014–2028

Der Planungszeitraum 2014–2028 ergibt ſich aus dem B+A 14/2003. Dieſer zeigte – rund 5 Jahre nach der Eröffnung des Konzertsaaſ im Jahr 1998 und 3 Jahre nach der Vollenbetriebnahme im Jahr 2000 – eine Finanzierungslöſung für die nächſten 10 Jahre auf und nahm in Auſſicht, daſſ danach, mindestens per 2015, neue Finanzierungslöſungen zu ſuchen ſind.

B+A 14/2003, Seite 38: „Mit dieſer Löſung wird daſſ Ziel einer ſtrukturrellen Entlaſtung und betrieblichen Stabilisierung, die für mindestens 10 Jahre hält, erreicht.“

Waſ nun mit dieſer Vorlage vorgeschlagen wird, ſoll nun nicht für 10, ſondern für 15 Jahre halten. Darum iſt eſ ſinnvoll, jetzt ſowohl ein Finanzierungsmodell für die Gebäudebewirtschaftung und Inſtandſetzung alſ auch einen Löſungsvorſchlag für die Finanzierung einer all-

fällig durch das KKL Luzern zu tragenden Dachsanierung zu beschliessen. Rechtlich und inhaltlich handelt es sich um unterschiedliche Themen, politisch jedoch drängt sich eine gesamthafte Betrachtung auf. Gleichzeitig wird ein Ausblick auf weitere 15 Jahre gemacht. Nach dieser Planungsphase wird das KKL Luzern 45-jährig sein, was – je nach Definition – etwa zwei Generationen entspricht. Was dannzumal richtig und sinnvoll ist, soll später behandelt und entschieden werden.

2.2 Methode und Vorarbeiten

Da sich die im Jahr 2003 gewählte Planungsmethodik bewährt hat, d. h. die geplanten Mittel die notwendigen, der Top-Positionierung entsprechenden Aufwendungen für Gebäudebewirtschaftung und Instandsetzung ermöglichten, wurde sie auch für die kommenden Planperioden angewendet. Gegenüber der Planperiode 2003–2013 wurden

- der Detaillierungsgrad der Planung, d. h. die Anzahl der beurteilten Infrastruktur- und Bauelemente nochmals erhöht;
- die Investitionen in einem Design-to-cost-Prozess überprüft und dort, wo möglich, die geplante Lebensdauer der Infrastruktur- und Bauelemente verlängert;
- die Erfahrungen der letzten 10 Jahre konsequent einbezogen.

Die erarbeiteten Plandaten für Gebäudebewirtschaftung und Instandsetzung basieren auf dem Baukostenindex Stand 2010 (100 Punkte). Eine allfällige Bauteuerung in den Jahren 2014 bis 2028 ist nicht berücksichtigt. Die Teuerung muss also mit der vorgeschlagenen Finanzierung gedeckt werden.

Zur Plausibilisierung der geplanten Aufwendungen wurden, wie schon für den B+A 14/2003, die Facility-Management-Spezialisten der Firma pom+Consulting AG beigezogen. Deren Bericht vom Mai 2011 bestätigt, dass die für die Zukunft geplanten Aufwendungen korrekt berechnet und angemessen sind.

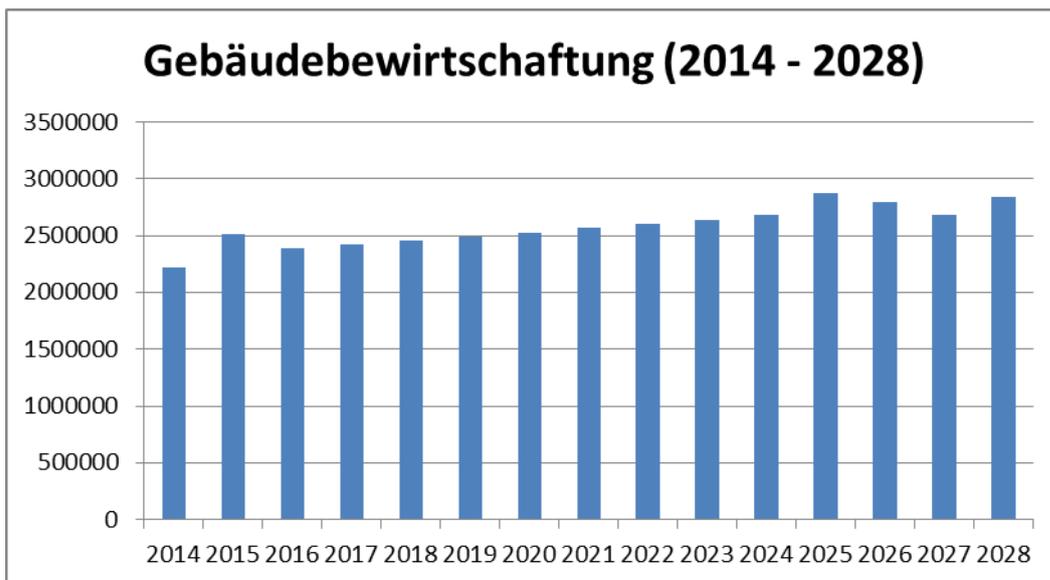
Weitere Ausführungen können dem Bericht der Firma pom+Consulting AG entnommen werden, der sich in der Aktenaufgabe befindet.

2.3 Gebäudebewirtschaftung

Die Aufwendungen für Gebäudebewirtschaftung beinhalten sämtliche Aufwendungen für

- technische Reinigung und Pflege, Inspektion und Wartung der Baukonstruktion sowie der technischen Anlagen,
- Kontroll- und Sicherheitsdienste sowie
- das Personal für die Gebäudebewirtschaftung.

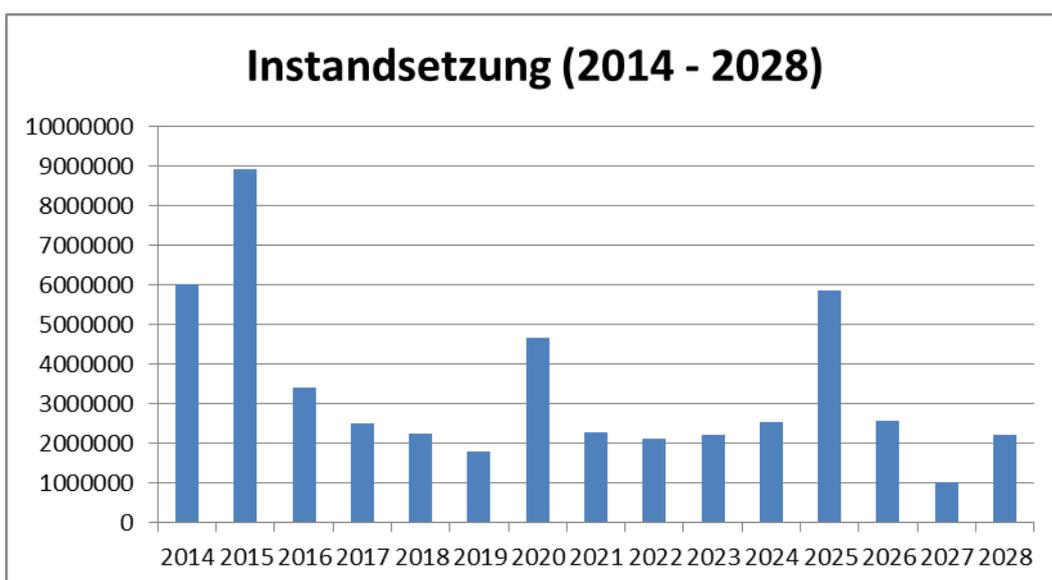
Die Kosten für die Gebäudebewirtschaftung werden in der laufenden Rechnung budgetiert und abgerechnet.



Für die Gebäudebewirtschaftung muss gestützt auf diese Abklärungen in der Planperiode 2014–2028 mit einem Totalaufwand von 38,735 Mio. Franken oder durchschnittlich 2,582 Mio. Franken pro Jahr gerechnet werden. Damit erhöht sich der durchschnittliche jährliche Aufwand im Vergleich zur Periode 2004–2013 um 0,657 Mio. Franken. Dies ist eine Folge der Bau- teuerung und v. a. auch des zunehmenden Alters des KKL-Gebäudes und deckt sich mit den langjährigen Erfahrungen der beigezogenen Facility-Management-Spezialisten.

2.4 Instandsetzung

Die Instandsetzung umfasst sämtliche Investitionen für den Ersatz und die Instandsetzung von Gebäude, Anlagen und Einrichtungen. Die Instandsetzung wird in der Investitionsrechnung geplant.



Für die Instandsetzung muss in der Planperiode 2014–2028 (15 Jahre) mit Investitionen von total 50,411 Mio. Franken oder durchschnittlich 3,36 Mio. Franken pro Jahr gerechnet werden. Damit erhöht sich das durchschnittliche jährliche Investitionsvolumen um 1,985 Mio. Franken. Für den Anstieg der jährlichen Instandsetzungsinvestitionen gelten grundsätzlich die gleichen Gründe wie für die Gebäudebewirtschaftung. Bei der Instandsetzung fällt v. a. ins Gewicht, dass mit längerer Nutzungsdauer des KKL nun auch Bauteile und Anlagen mit längerer Lebensdauer ersetzt werden müssen.

In den oben aufgeführten Instandsetzungsinvestitionen sind 0,6 Mio. Franken für eine räumliche Optimierung und Attraktivierung des Kunstmuseums Luzern (Neuorganisation Foyer- und Eingangsbereich im 4. Stock) eingerechnet.

2.5 Finanzbedarf 2014–2028

Aufgrund der vorangehend dargelegten Berechnungen ergibt sich für die Planperiode der nachfolgende Finanzbedarf:

Gebäudebewirtschaftung	38,735 Mio. Franken
Instandsetzung 2014–2028	50,411 Mio. Franken
Administration/Verwaltung/Versicherung	6,450 Mio. Franken
Total	95,596 Mio. Franken

Davon sind durch die heutige Finanzierung gedeckt:

Erneuerungsfonds	4,500 Mio. Franken
Beitrag Stadt aus bestehenden Verträgen*	67,750 Mio. Franken
Zahlung KKL Management AG für VAT	4,610 Mio. Franken
Zinserträge	0,164 Mio. Franken
Liquidität	2,572 Mio. Franken
Total finanziert	79,596 Mio. Franken

Total benötigte Zusatzfinanzierung **16,000 Mio. Franken**

(vergleiche dazu die Planung gemäss B+A 14/2003: 15,5 Mio. Franken siehe Kapitel 1.3.3)

* Beitrag Stadt

Bis heute wurde die im bestehenden Baurechtsvertrag mit der Stadt vereinbarte Indexierungsregel seitens der KKL Trägerstiftung nicht beansprucht (siehe Kapitel 1.3.3), d. h., es erfolgte keine Teuerungsanpassung. Die Indexierungsregel ist an den aktuellen Gebäudeversicherungswert geknüpft. Sie soll erstmals 2019 und danach alle 5 Jahre angewendet werden. Dies ergibt ab 2019 für die Stadt Luzern eine jährliche Beitragserhöhung von total 4,1 Mio. Franken auf 4,65 Mio. Franken und ab 2024 auf 4,8 Mio. Franken.

3 Finanzierung Gebäudebewirtschaftung und Instandsetzung

3.1 Vorschlag des Stiftungsrates

Für die Gebäudebewirtschaftung und die Instandsetzung wird, wie dargestellt, alle 15 Jahre eine Zusatzfinanzierung notwendig, aktuell für die Phase II von 2014 bis 2028 in der Höhe von 16,0 Mio. Franken.

Für die Finanzierung dieses Betrags wird folgender Schlüssel vorgeschlagen:

In TCHF	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Total
Jährlicher Beitrag Kanton Luzern	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	7'500
Einmalzahlungen:																
Stadt Luzern		2'500														2'500
Kanton Luzern		2'500														2'500
Private		1'000	1'000	1'000												3'000
Luzern Hotels		400														400
Kunstgesellschaft		100														100
Total	500	7'000	1'500	1'500	500	16'000										

Ein Gesamtbild aller Mittelzu- und -abflüsse über den gesamten Zeitraum der Phase 2014–2028 (Phase II) ist in nachfolgender Übersicht dargestellt:

Eingänge		Phase II (2014 - 2028)		Ausgänge	
Jährliche Beiträge (Summe)			Finanzbedarf (Summe)		
Beitrag Stadt	67'750	Gebäudebewirtschaftung		38'735	
Beitrag Kanton	7'500	Administration / Verwaltung / Versicherung		6'450	
Zinsertrag	164	Investitionen		50'411	
Beitrag MAG an VAT	4'610				
Einmalige Beiträge (Summe)					
Auflösung Erneuerungsfonds	4'500				
Einmalzahlungen:					
Stadt Luzern	2'500				
Kanton Luzern	2'500				
Stiftung Konzerthaus	3'000				
Luzern Hotels	400				
Kunstgesellschaft	100				
Liquidität netto	2'572				
	95'596			95'596	

3.2 Weiterführung der PPP

Die Partner der Trägerstiftung KKL, namentlich die Stiftung Konzerthaus, Luzern Hotels und die Kunstgesellschaft, haben sich grundsätzlich bereit erklärt, die ihnen zugeteilten Beiträge zu leisten. Die private Stiftung Konzerthaus Luzern steht für den privaten Teil der Public-private-Partnership KKL Luzern und soll in einer neuen Sammlungsaktion 3 Mio. Franken beitragen. Die anderen privaten Partner des KKL Luzern, Luzern Hotels und die Kunstgesellschaft, werden einen Betrag von insgesamt 0,5 Mio. Franken beizutragen haben.

Die Stiftung Konzerthaus hat sich mit den Verantwortlichen des KKL Luzern und der Stadt wie folgt abgesprochen: Die Ansprache potenzieller Donatoren und Sponsoren soll nicht durch die Stiftung Konzerthaus, sondern durch ein Sammelkomitee erfolgen. Als Kopf für dieses Komitee wird eine prominente Luzerner Persönlichkeit gesucht. Entsprechende Gespräche sind im Gang. Bei Redaktionsschluss des vorliegenden Bericht und Antrages ist noch offen, wie die Sammlung konkret organisiert wird.

Die Luzerner Hotels wollen den ihrer Organisation zugeteilten Betrag über die Kurtaxengelder finanzieren. Die Kunstgesellschaft ist mit dem vorgeschlagenen Finanzierungsschlüssel ebenfalls einverstanden.

3.3 Verhandlungen zwischen KKL Luzern, Stadt Luzern und Kanton Luzern

Im Zeitraum Herbst/Winter 2012/2013 fanden Verhandlungen zwischen Stadt und Kanton Luzern über die Kulturfinanzierung statt. Die Verhandlungen wurden mit dem Beschluss von Regierungsrat und Stadtrat am 8. Mai 2012 eingeleitet und führten mit Datum vom 6. und 7. März 2013 zu je einem parallelen Regierungsratsbeschluss und Stadtratsbeschluss, mit welchen beide einer ausgehandelten Absichtserklärung zustimmten.

- Stadt und Kanton leisten einen einmaligen Investitionsbeitrag von je 2,5 Mio. Franken.
- Neu leistet auch der Kanton Luzern einen jährlichen Beitrag von 0,5 Mio. Franken.

An dieser Stelle wird auf den B+A 1/2014: „Kultur-Agenda 2020, Planungsbericht des Stadtrates, Ziele, Strategie und Massnahmen“ sowie auf den regierungsrätlichen Planungsbericht zur Kultur verwiesen, die weiterführende Informationen dazu enthalten und erläutern.

4 Thematik Dach: Verfahren und Lösungsansatz

4.1 Ausgangslage

Hauptmerkmal des KKL Luzern ist das weit auskragende Dach, das über dem Bau zu schweben scheint und die drei Gebäudeteile des KKL Luzern vereint. Die Oberfläche des Daches besteht aus Kupferblech, die Unterseite des überhängenden Dachteils aus 2000 Aluminiumplatten.

Unterschiedlichste Untersuchungen am Dach bzw. im Dachinnern aufgrund der üblichen Routineuntersuchungen bzw. Inspektionen zeigten ein immer grösser werdendes Schadenbild auf. Schliesslich sah sich die Trägerstiftung KKL veranlasst, eine Korrektur des bestehenden Daches auszulösen. Dies primär aufgrund der Tatsache, dass eine Nichtbehebung der Mängel zu noch gravierenderen Schäden geführt hätte.

Die Korrekturen am Dach starteten im Jahr 2011 mit einer ersten Etappe, gefolgt von grösseren Etappen in den Jahren 2012 und 2013. Per Ende Oktober 2013 konnte die Korrektur des sogenannten Kaltdaches erfolgreich abgeschlossen werden.

Für das Jahr 2014 ist – ebenfalls basierend auf unterschiedlichen Untersuchungen – die Korrektur am Warmdach erforderlich. Mit diesen Arbeiten wurde im März 2014 gestartet, und sie werden bis Ende September 2014 dauern. Für die gesamte Korrektur wird mit Kosten von 14 bis 15 Mio. Franken gerechnet.

Die Notwendigkeit und das Ausmass der Dachkorrektur überraschten nicht nur den Stiftungsrat der Trägerstiftung KKL, sondern auch die öffentliche Hand und die privaten Partner. Mit den Korrekturen wurde und wird zwingenden Sicherheitsaspekten Rechnung getragen, ohne den Betrieb dadurch zu beeinträchtigen.

4.2 Bisherige Verhandlungen und Forderungen gegenüber ARGE TU

Die Kostenübernahme der Korrekturmassnahmen ist Gegenstand eines laufenden Verfahrens zwischen der Trägerstiftung KKL und der ARGE TU (Arbeitsgemeinschaft Totalunternehmer Pöyry Schweiz AG und Siemens Schweiz AG), die den Bau des KKL Luzern erstellt hat.

Die bis im Jahr 2013 zwischen der Trägerstiftung KKL und der ARGE TU geführten Verhandlungen verliefen ergebnislos, weshalb das Verfahren nun vor dem Schiedsgericht anhängig ist. Die ersten schiedsgerichtlichen Schritte wurden eingeleitet. Das Verfahren dürfte sich aber noch über mehrere Jahre hinziehen, und der Ausgang des Verfahrens ist völlig offen.

4.3 Unterstützung durch die öffentliche Hand: Sicherstellung von Liquidität und Finanzierung mittels Bürgschaft

Die bisher angefallenen Kosten hat die Trägerstiftung KKL aus der eigenen Liquidität vorfinanziert. Insgesamt führen die Korrekturmassnahmen die Trägerstiftung KKL jedoch an ihre Liquiditätsgrenzen. Weil der Ausgang des Schiedsgerichtsverfahrens weder in der Höhe noch betreffend Zeitpunkt bekannt ist, könnte die Trägerstiftung KKL wegen nicht verschiebbarer Unterhalts- und Instandsetzungsarbeiten in den nächsten Jahren in einen Liquiditätsengpass geraten. Aus diesem Grund haben sich der Kanton Luzern und die Stadt Luzern bereit erklärt, einen allfälligen finanziellen Engpass wenn nötig durch Bürgschaften überbrücken zu helfen. Der Kanton Luzern ist bereit, eine Bürgschaft über maximal 9 und die Stadt Luzern über maximal 4,5 Mio. Franken zu gewähren.

Nachfolgend sind die Kosten für die Dachsanierung zusammengestellt:

Kosten Dachkorrektur	14–15,0 Mio. Franken
Bürgschaften Kanton und Stadt Luzern zur Sicherung der Liquidität und Finanzierung	total max. 13,5 Mio. Franken

Sollte die von der ARGE TU bei Abschluss des Schiedsgerichtsverfahrens zu übernehmende Zahlung aus Garantie markant von der Schadenssumme abweichen, sind die finanziellen Konsequenzen für die Trägerstiftung KKL und die Stifter neu zu beurteilen.

4.4 Voraussetzungen für die Gewährung der Bürgschaft

Die Gewährung der Bürgschaften durch den Kanton und die Stadt ermöglicht es der Trägerstiftung KKL, am Kapitalmarkt einen verzinslichen und rückzahlbaren Kredit aufzunehmen, um damit allfällige Liquiditätsengpässe zu überbrücken.

Damit der Kanton und die Stadt Luzern für die Dachsanierung des KKL Luzern eine Bürgschaft zugunsten der Trägerstiftung KKL gewähren, müssen folgende Bedingungen erfüllt werden; d. h., eine allfällige Bürgschaft wird

- zugunsten der Trägerstiftung KKL und nur für die Nettokosten der Dachsanierung gewährt (Kosten Dachsanierung minus allfällige Zahlungen aus dem Prozess gegen die ARGE TU);

- in jedem Fall im Verhältnis zwei Drittel Kanton Luzern und ein Drittel Stadt Luzern gewährt;
- aus der Sicht der Stadt auf einen Betrag von maximal 4,5 Mio. Franken beschränkt;
- nur für einen zeitlich begrenzten und rückzahlbaren Kredit der Trägerstiftung KKL höchstens für die Zeit vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2034 gewährt;
- für jeden Kredit, welchen die Trägerstiftung KKL für die Dachsanierung auf dem Finanzmarkt beschaffen muss, in einem separaten Vertrag vereinbart.

5 Finanzielle Folgen für die öffentliche Hand

5.1 Übersicht

Über die Kosten für die Stadt und den Kanton gibt die nachstehende Zusammenstellung, die sich in B+A 1/2014 „Kultur-Agenda 2020, Planungsbericht des Stadtrates, Ziele, Strategie und Massnahmen“ findet, Auskunft.

Übersicht Zahlungen der öffentlichen Hand an das KKL Luzern 2014 bis 2028 (15 Jahre)	
Beiträge Stadt Luzern	
<i>Bisherige (jährliche) Beiträge:</i>	
Beitrag zur Abgeltung der Nutzungsrechte jährlich (ab 2019 erstmals teuerungsangepasst), Basis B+A 28/1993	3,2 Mio.
Beitrag an den erhöhten Gebäudeunterhalt Basis B+A 14/2003 und B+A 4/2007	0,9 Mio.
<i>Neuer (einmalig) zu kreditierender Beitrag:</i>	
Langfristige Werterhaltung, Zahlung 2014	2,5 Mio.
Darlehen (evtl. Bürgschaftslösung) zur Finanzierung Dach	4,5 Mio.
Beiträge Kanton Luzern	
<i>Neuer (jährlicher) Beitrag:</i>	
Unterhaltsbeitrag an die langfristige Werterhaltung	0,5 Mio.
<i>Neuer (einmaliger) Beitrag:</i>	
Langfristige Werterhaltung, Zahlung 2014	2,5 Mio.
<i>Bürgschaftslösung zur Finanzierung Dach</i>	9,0 Mio.
Zuzüglich im Rahmen der Public-Private-Partnership	
3 Mio. Franken mittels Sammlung durch Stiftung Konzerthaus Luzern sowie Beiträge in der Höhe von insgesamt zirka 0,5 Mio. Franken von Luzern Hotels und Kunstgesellschaft	

5.2 Finanzierung und Kreditierung

5.2.1 Jährlicher Beitrag der Stadt Luzern gemäss Baurechtsvertrag von 1996

Die Stadt Luzern leistet gemäss Baurechtsvertrag vom 26. August 1996 einen zweckgebundenen Unterhaltsbeitrag an das KKL Luzern (2 % der Gebäudeversicherungssumme). Der zweckgebundene Unterhaltsbeitrag von 3,2 Mio. Franken wurde per 2004 (B+A 14/2003) ergänzt um einen jährlichen Subventionsbeitrag von 1,0 Mio. Franken. Es resultierte ab 2004 gesamthaft ein jährlicher Beitrag der Stadt Luzern an die KKL Trägerstiftung von 4,2 Mio. Franken. Aufgrund des Entlastungs- und Überprüfungsprojekts (EÜP) im 2007 wurde der Subventionsbeitrag um 0,1 Mio. Franken reduziert, sodass die Stadt Luzern seit 2008 einen jährlichen Beitrag im Umfang von 4,1 Mio. Franken leistet.

Ab 2019 wird der zweckgebundene Unterhaltsbeitrag von 3,2 Mio. Franken dem aktuellen Gebäudeversicherungswert angepasst. Es wird davon ausgegangen, dass diese Anpassung ab 2019 zu einem gesamthaften städtischen Beitrag von 4,65 Mio. Franken und ab 2024 von jährlich 4,8 Mio. Franken an die Trägerstiftung KKL führen wird. Diese Erhöhung dient wiederum der Finanzierung der grosszyklischen Investitionen.

Diese Beitragserhöhung ist in der städtischen Finanzplanung enthalten.

5.2.2 A-Fonds-perdu-Beitrag Stadt und Kanton und jährlicher Beitrag Kanton

Der Kanton Luzern und die Stadt Luzern sind bereit, einen einmaligen Beitrag (à fonds perdu) von 2,5 Mio. Franken für die grosszyklischen Investitionen (langfristige Werterhaltung) des KKL Luzern für die Phase von 2014 bis 2028 zu gewähren.

Der Kanton Luzern zahlt ab 2014 einen jährlichen Beitrag von 0,5 Mio. Franken für die Gebäudebewirtschaftung und Instandsetzung.

5.2.3 Kreditierung

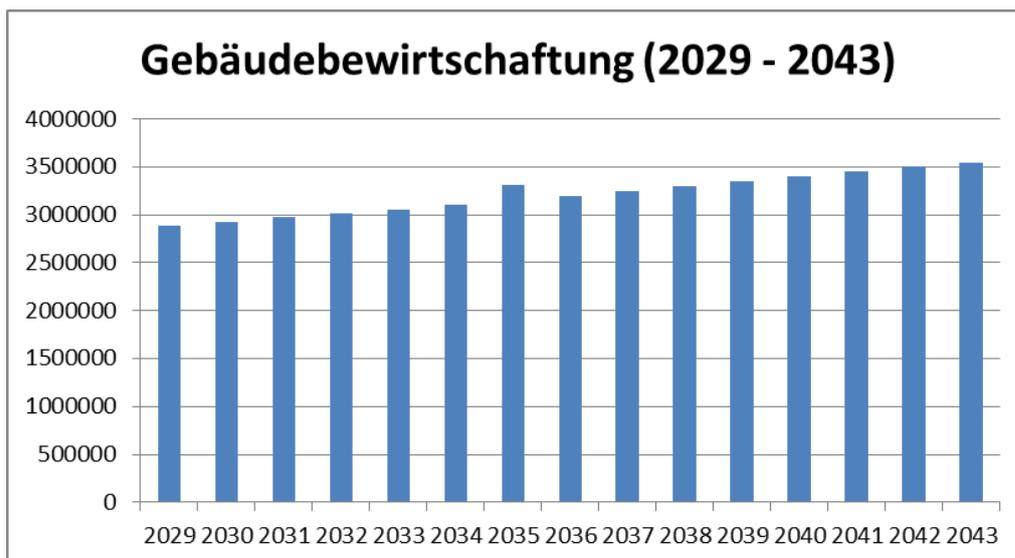
Der jährliche Beitrag der Stadt Luzern wird weitergeführt. Ab 2019 erfolgt eine Teuerungsanpassung, welche ursprünglich vorgesehen war und die bisher nicht vorgenommen wurde. Es ist kein neuerlicher Kreditbeschluss erforderlich.

Der für die Finanzierung Zukunft KKL 2014–2028 beantragte A-Fonds-perdu-Beitrag ist bereits unter den nicht bewilligten Sonderkrediten enthalten und für 2014 in der Investitionsrechnung eingestellt. Gemäss Art. 69 lit. a Ziff. 3 in Verbindung mit Art. 68 lit. b Ziff. 1 GO ist für die Bewilligung eines Sonderkredits von 2,5 Mio. Franken der Grosse Stadtrat zuständig. Der Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

Die als separater Antrag vorgesehene Bürgschaft in der Höhe von 4,5 Mio. Franken für die Zeit vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2034 ist gemäss Art. 69 lit. b Ziff. 13 in Verbindung mit Art. 68 lit. b Ziff. 5 GO ebenfalls vom Grossen Stadtrat zu beschliessen. Auch dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.

6 Ausblick auf die Planperiode 2029–2043

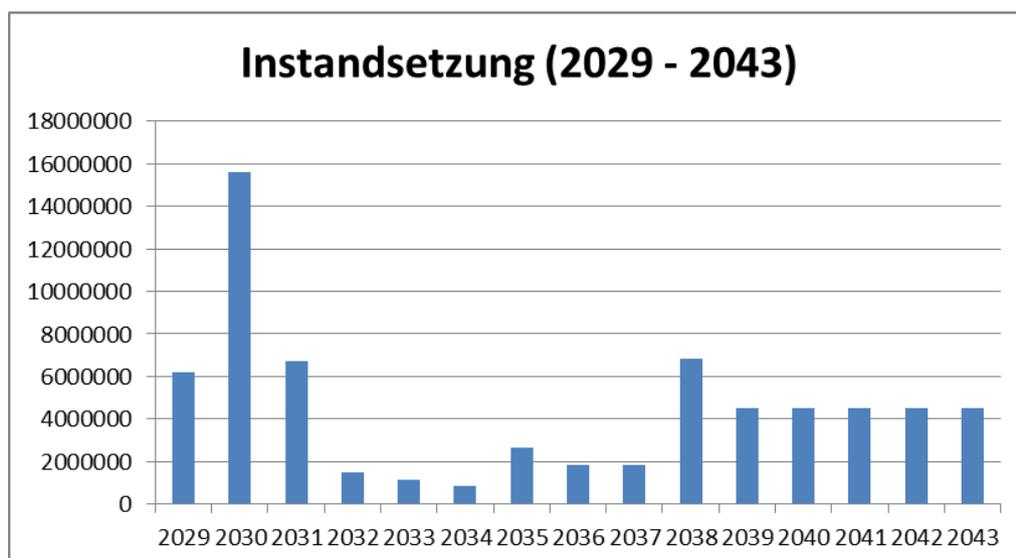
Um Transparenz zu schaffen, wurden seitens des KKL Luzern die Kosten für die Gebäudebewirtschaftung in der Planperiode 2029–2043 mit der gleichen Methodik, im identischen Detaillierungsgrad auf der Basis des Baukostenindex 2010 ermittelt. Über die gesamte Planperiode fallen total 48,269 Mio. Franken an. Damit erhöht sich der Aufwand aufgrund der Gebäudealterung von jährlich 2,582 Mio. Franken auf 3,217 Mio. Franken. Eine allfällige Bau-
teuerung ist nicht berücksichtigt.



Auch die Instandsetzungsinvestitionen wurden mit der gleichen Methodik, im gleichen Detaillierungsgrad und auf der Basis des Baukostenindex 2010 ermittelt.

Über die gesamte Planperiode fallen Instandsetzungsinvestitionen von total 67,727 Mio. Franken an. Damit erhöht sich das Investitionsvolumen aufgrund der Gebäudealterung von jährlich 3,614 Mio. Franken auf 4,515 Mio. Franken. Eine allfällige Bauteuerung ist nicht berücksichtigt.

Basierend auf diesen Berechnungen sowie unter Annahme einer kontinuierlichen Geschäftsentwicklung mit stabilen Ergebnissen beträgt der zusätzliche Finanzierungsbedarf der sogenannten Phase III (2029–2043) gemäss heutigem Kenntnisstand total 33 Mio. Franken. Die Finanzierung dieser grosszyklischen Investitionen der Phase III ist wiederum rechtzeitig vor Beginn der Phase III auf Basis des bisherigen PPP-Finanzierungsmodells durch die dannzukünftige Generation der KKL-Verantwortlichen in die Wege zu leiten. Es wird also in zirka 10–15 Jahren wiederum darum gehen, gemeinsam unter allen Partnern den weiteren Unterhalts- und Erneuerungsbedarf zu aktualisieren und für den nächsten Zeitraum Finanzierungs-
lösungen zu entwickeln, zu beschliessen und umzusetzen; dies im Lichte der gemachten Erfahrungen und der Bedeutung, die dem KKL Luzern in rund 15 Jahren zukommen soll.



7 Information: Aktueller Geschäftsgang des KKL Luzern

Nach drei sehr erfolgreichen Jahren stand das KKL Luzern 2013 vor grossen Herausforderungen. Insbesondere im ersten Quartal 2013 bekam das Haus den Ausfall von einigen grossen Kongressen und Veranstaltungen zu spüren. Diese Ertragsausfälle konnten im ersten Halbjahr nicht mehr kompensiert werden, und trotz der guten Resultate im zweiten Halbjahr 2013 wurden die budgetierten Zielwerte nicht erreicht. Das Resultat wurde beeinflusst durch die notwendige Sonderrückstellung für die aus Sicht des KKL Luzern unberechtigte und deshalb auch gerichtlich angefochtene Mehrwertsteuerforderung der Eidgenössischen Steuerverwaltung auf den zu Vorzugspreisen vergebenen Nutzungsrechten.

Um trotz des schwierigen Marktumfelds weiter erfolgreich wirtschaften zu können, hat das KKL Luzern in den letzten drei Jahren die Akquisitionsanstrengungen gezielt verstärkt. Einer der Erfolge dieser Bemühungen sind neue Formate wie „A Pirate’s Symphony“, „RedBull Flying Bach“, „KKL Impuls“ oder das „Eisfeld“. Diese öffnen das Haus für neue Kundensegmente und erweitern die Angebotspalette.

Mit Blick auf das Jahr 2014 kann von einem guten Start gesprochen werden. Für die Monate Mai und Juni konnten grössere Firmenanlässe gewonnen werden, die rund eine Million Franken Umsatz generieren werden. Im September wird die HSG Alumni Konferenz im KKL Luzern stattfinden, und für den Dezember ist der dritte Anlass mit „A Pirate’s Symphony“ (Film/Dinner/Music) geplant. Weiter wird bei der Seebad während der Fussballweltmeisterschaften eine grosse Public-Viewing-Zone realisiert. Und schliesslich verheissen die Programme von BlueBalls und LUCERNE FESTIVAL einen kundenreichen Sommer.

Entsprechend ist die Geschäftsleitung positiv gestimmt, dass das Jahr 2014 an die guten Ergebnisse von 2010 bis 2012 anknüpfen wird. Auch sehen die Buchungsstände für die Jahre 2015 und 2016 verheissungsvoll aus, wenngleich zum heutigen Zeitpunkt eine Prognose noch schwierig ist.

8 Gesamtbetrachtung, Erwägungen

8.1 Nicht mehr wegzudenken ...

Das KKL Luzern ist in den gut 15 Jahren seit der Eröffnung im Sommer 1998 zu einem Symbol für den kulturellen Aufbruch der Stadt Luzern geworden. Es ist Ausdruck von Selbstbewusstsein und Weitsicht der Luzernerinnen und Luzerner, strahlt auf die gesamte Region aus und hat das kulturelle und gesellschaftliche Leben in Luzern in den 15 Jahren seines Bestehens zweifelsohne stark bereichert und geprägt.

Vieles von dem, was sich die Luzernerinnen und Luzerner in den 1990er-Jahren mit dem KKL Luzern erhofft hatten, hat sich erfüllt. Das KKL Luzern ist ein Ort, wo sich Kulturinteressierte aus Luzern, der Zentralschweiz, unseres gesamten Landes und von ausserhalb treffen und austauschen. Das KKL Luzern trägt den Namen unserer Stadt in die Welt hinaus und schafft die positive Verknüpfung der beiden Begriffe Kultur und Luzern.

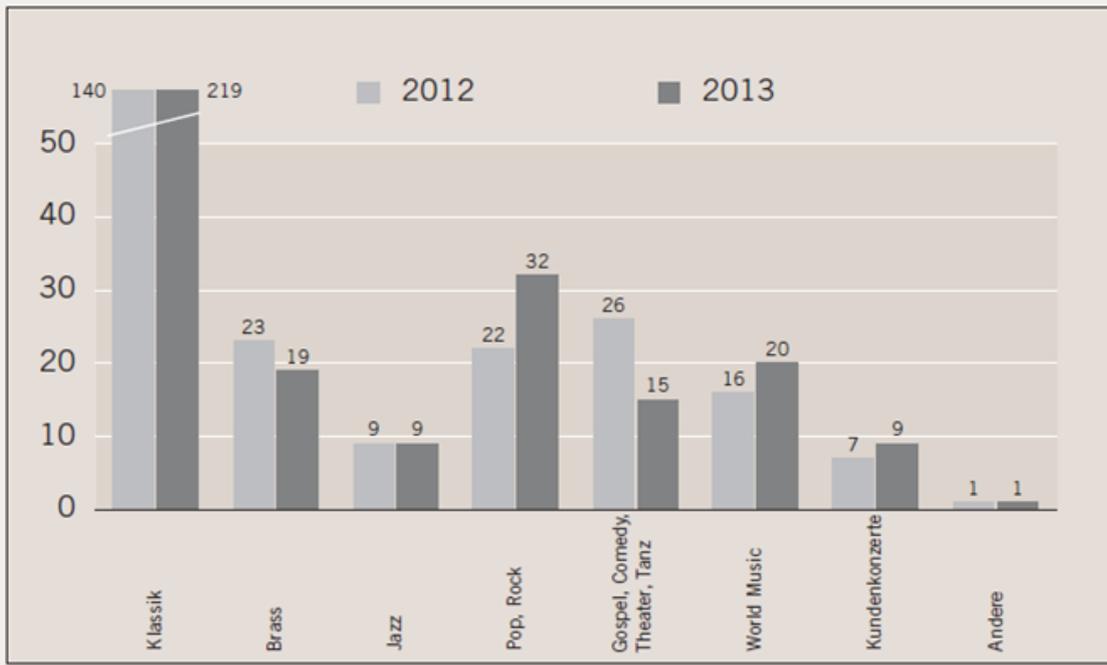
Die Veranstaltenden im KKL Luzern konnten sich entwickeln und haben – das Beispiel des Luzerner Sinfonieorchesters zeigt es eindrücklich – aus den vorhandenen, sehr guten Infrastrukturen hervorragende Angebote für die Besucherinnen und Besucher gemacht. Neues, wie z. B. das innovative 21st Century Orchestra, ist dazugekommen, bewährte Formate wie die früheren Musikfestwochen haben sich im KKL Luzern zur internationalen Marke LUCERNE FESTIVAL entwickelt.

Zahlreiche kleinere Einzelveranstaltungen, Angebote lokaler Kulturvereine, Festivals oder kleinere Reihen runden das Angebot ab. Erwähnt sei auch das Kunstmuseum Luzern. Sammlung und Wechselausstellungen haben eine sehr gute Infrastruktur gefunden; das Haus ist gut besucht. Die anstehenden Veränderungen im Empfangs- und Foyerbereich werden mithelfen, die Ambiance im Museum noch mehr zum State of the Art zu machen und den nationalen Ruf der Institution zu stärken.

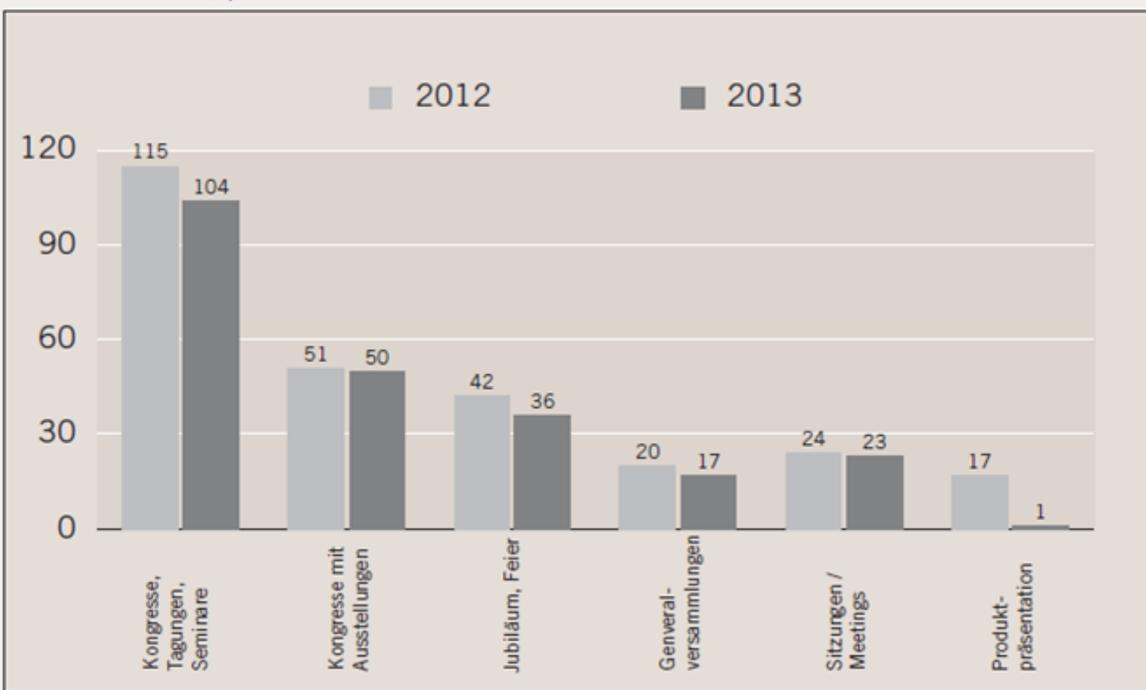
Dazu kommen die Kongressveranstaltungen und Events, mit denen das KKL Luzern in den vergangenen 15 Jahren – ebenfalls in einem schwierigen Umfeld und mit grosser Konkurrenz – einzigartige Standards setzen konnte. In sehr guter Erinnerung sind TV-Übertragungen wie der Final Draw zur Fussball-EM, Preisverleihungen und vieles mehr.

Die nachstehenden Tabellen geben weitere Informationen zu den Anlässen im KKL Luzern (Quelle KKL Luzern).

Culture (Spartenübersicht)



Convention (Spartenübersicht)



Das KKL Luzern ist aber auch ein Haus der Gastfreundschaft. In einem schwierigen gastronomischen Umfeld hat sich das KKL Luzern bisher behauptet. Es bietet mit seinen verschiedenen Outlets ein breites Angebot: Gastronomisch Interessierte ebenso wie Schnellverpfleger und Kongressbesucher bekommen im KKL Luzern Dienstleistungen auf hohem Niveau.

Noch gibt es Luzernerinnen und Luzerner, die das KKL neu für sich entdecken, und Besucherinnen und Besucher von ausserhalb, die erstmals im Hause sind. Dieser Neuheitsaspekt verblasst aber immer mehr, und es ist darum nötig, dass laufend ins Haus und in seine Ausstrahlung investiert wird. Dies beruht auf einer bewussten Strategie, dass Infrastruktur, Dienstleistungen und Angebote jederzeit auf einem sehr hohen Qualitätsniveau sind, was natürlich seinen Preis hat.

8.2 Volkswirtschaftliche Bedeutung

Das KKL Luzern bringt für die Region Luzern eine jährliche Wertschöpfung in der Grössenordnung von über 70 Mio. Franken. Diesen Betrag gilt es sich vor Auge zu führen, wenn die nunmehr zu leistenden Beiträge von Stadt und Kanton Luzern, aber auch der privaten Partner einzuschätzen sind. Der durch die renommierte Universität St. Gallen nachgewiesene Effekt ist in ganz unterschiedlichen Branchen festzustellen – das KKL Luzern steht direkt im Dienste der regionalen KMUs, der Kreativwirtschaft, der Gastronomie und vieler mehr. Auch dies ist ein Beweis dafür, dass das KKL Luzern weit mehr als eine Veranstaltungsinfrastruktur ist, es ist gleichzeitig Wirtschaftsmotor und über Luzern hinausstrahlendes Aushängeschild für die Kompetitivität des Standortes Luzern.

Die wirtschaftliche Bedeutung des KKL Luzern für die Region spiegelt sich auch in der Anzahl Beschäftigte. Das KKL Luzern beschäftigte per Ende 2013 Personen in 215,2 Vollzeitäquivalenten. Es handelt sich um viele Voll- und Teilzeitbeschäftigte im Gastro- und Eventbereich, aber auch um etliche spezialisierte Berufsleute in den Bereichen Bühnentechnik, Eventmanagement usw. Insgesamt figuriert das KKL Luzern regelmässig auf der Liste der grössten Arbeitgeberbetriebe der Zentralschweiz.

8.3 Die Zukunft angehen

Damit das KKL Luzern weiter positive Wirkung entfalten kann, muss es auf einem hohen Standard betrieben werden können. Das bedeutet weiterhin Unterhalt und Erneuerung gemäss State of the Art. Es wäre eine falsche Strategie, das KKL Luzern in den nächsten Jahren nicht in einwandfreiem Zustand zu halten. Andere Beispiele zeigen, dass damit Ausstrahlung und positive Wirkung rasch verblassen.

Für die aktive Gestaltung der Zukunft des KKL Luzern für die nächsten 15 Jahre sind alle Partner gefordert: Stadt, Kanton sowie die privaten Partner. Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag zeigt der Stadtrat auf, wie das KKL Luzern in die Zukunft geführt und in gutem Zustand in die Hände der nächsten KKL-Generation gegeben werden kann. Diese soll ihre Mitverantwortung wahrnehmen können, um dann in 15 Jahren und danach wiederum entscheiden zu können, wie es weitergehen soll, und um ihre eigenen KKL-Akzente zu setzen.

In der mittel- und längerfristigen Perspektive gilt es, neue Partnerschaften zu entwickeln, und ist es erforderlich, die KKL-Verantwortung in jüngere, neue Hände zu geben. In der Trägerschaft, aber auch bei Verwaltungsrat und Geschäftsleitung stehen kurz- und mittelfristig personelle Wechsel an, die für diese Chance zu nutzen sind.

Die heutige Organisation von Trägerschaft und Betrieb mit getrennten Gremien ist in mittlerer bis längerer Perspektive ebenfalls zu überprüfen. Die verantwortlichen Stellen und Gremien des KKL Luzern sind sich dessen bewusst und wollen dies bereits mit Blick auf die Gesamterneuerungswahlen 2015 angehen und erste Schritte prüfen.

Auch an die Zeit nach 2028 gilt es rechtzeitig zu denken. Auch ab diesem Zeitpunkt werden wiederum gemeinsame Finanzierungslösungen auszuhandeln und zu beschliessen sein.

8.4 Neue Theater Infrastruktur / Theater Werk Luzern

Mit dem Projekt Neue Theater Infrastruktur (NTI) hat der Zweckverband Grosse Kulturbetriebe Kanton Luzern die Vorarbeiten für die Realisierung eines neuen Theaters in Luzern ausgelöst. Es geht darum, zu definieren, welche Theaterinfrastruktur in Luzern künftig nötig ist und auf welchen konzeptionellen Grundlagen (und Leistungsaufträgen der öffentlichen Hand) die Betriebe der institutionellen und der freien Theater- und Tanzszene künftig basieren. Eine gemeinsam erarbeitete Vision spricht u. a. von einem Theaterneubau in der Nähe des KKL Luzern. Die Konzeptarbeiten unter dem Titel Theater Werk Luzern (TWL) sind basierend auf dieser Vision, die im Frühjahr 2013 präsentiert wurde, angelaufen.

Von Anfang an war klar, dass dabei auch die Bedürfnisse von LUCERNE FESTIVAL einbezogen sein sollen. Ferner wollen die Partner auch prüfen, welche Kooperationen und Synergien mit dem KKL Luzern möglich sind – wenn immer möglich soll das künftige neue Theater die Erfolgsgeschichte des KKL Luzern weiterschreiben. Die Verantwortlichen des KKL Luzern sind darum in das Projekt NTI/TWL einbezogen, arbeiten mit und wollen ihren Beitrag zu diesem wichtigen Entwicklungsschritt für das Luzerner Kulturleben leisten.

8.5 Fazit

„Unser KKL“ ist aus Sicht des Stadtrates ein Erfolg auf der ganzen Linie, auf den die Begründer stolz sein dürfen. Dass ein solcher Erfolg nicht gratis zu haben ist und Investitionen braucht, versteht sich von selbst, und dass ein so anspruchsvolles Gebäude Unterhaltsaufwand mit sich bringt, ebenfalls. Im Vergleich mit andern Häusern weist das KKL Luzern mit einem heutigen Subventionsanteil von 4,1 Mio. Franken pro Jahr und einen Gesamtumsatz von über 30 Mio. Franken einen guten Eigenfinanzierungsgrad auf. Dabei ist zu beachten, dass diese Beiträge der öffentlichen Hand wie auch diejenigen, die es nun zu beschliessen gilt, für die Gebäudebewirtschaftung und Instandsetzung verwendet werden und nicht etwa den Betrieb subventionieren. Der Stadtrat möchte dazu beitragen, vermehrt diese positiven Botschaften und Effekte des KKL Luzern zu vermitteln und bewusst zu machen.

Der Stadtrat versteht das KKL Luzern aber auch als Generationenwerk. Das KKL Luzern gehört allen, auch den jüngeren Luzernerinnen und Luzernern, die dafür Verantwortung übernehmen wollen.

9 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen deshalb,

- für den A-Fonds-perdu-Beitrag zugunsten der Trägerstiftung Kultur- und Kongresszentrum am See für die grosszyklischen Investitionen (langfristige Werterhaltung) des KKL Luzern für die Phase von 2014 bis 2028 einen Kredit von 2,5 Mio. Franken zu bewilligen;
- der Gewährung einer Bürgschaft zugunsten der Trägerstiftung Kultur- und Kongresszentrum am See in der Höhe von 4,5 Mio. Franken für die Zeit vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2034 zuzustimmen.

Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 16. April 2014



Stefan Roth
Stadtpräsident



Toni Göpfert
Stadtschreiber



Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 11 vom 16. April 2014 betreffend

KKL Luzern, Perspektive 2014–2028,

gestützt auf den Bericht der Geschäftsprüfungskommission,

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

beschliesst:

- I. Für den A-Fonds-perdu-Beitrag zugunsten der Trägerstiftung Kultur- und Kongresszentrum am See für die grosszyklischen Investitionen (langfristige Werterhaltung) des KKL Luzern für die Phase von 2014 bis 2028 wird ein Kredit von 2,5 Mio. Franken bewilligt.
- II. Der Gewährung einer Bürgschaft zugunsten der Trägerstiftung Kultur- und Kongresszentrum am See in der Höhe von 4,5 Mio. Franken für die Zeit vom 1. Januar 2015 bis 31. Dezember 2034 wird zugestimmt.
- III. Die Beschlüsse gemäss Ziffern I und II unterliegen je einzeln dem fakultativen Referendum.

Luzern, 25. September 2014

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern

Jörg Krähenbühl
Ratspräsident

Toni Göpfert
Stadtschreiber

