



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 20. August 2008 (StB 757)

B+A 30/2008

Sanierung Badeanstalt Nationalquai Luzern

Investitionsbeitrag und neue vertragliche
Grundlage

Vom Grossen Stadtrat
beschlossen am
23. Oktober 2008

Bezug zur Gesamtplanung 2008–2012

- Leitsatz C:** Luzern fördert das Zusammenleben aller.
- Stossrichtung C3:** Die Stadt stellt ein gutes Bildungs-, Kultur- und Sportangebot zur Verfügung. Dies ist eine wesentliche Voraussetzung für eine wirtschaftliche Dynamik in der Stadtregion.
- Fünfjahresziel C3.4:** Die Sportanlagen und Kultureinrichtungen entsprechen dem Bedürfnis von Vereinen, Organisationen und Bevölkerung. Sie sind gut erschlossen, nachbarschaftsverträglich und hinsichtlich Infrastruktur auf einem zeitgemässen Stand.

Übersicht

Die Seebad AG Luzern betreibt seit 1885 die Badeanstalt am Nationalquai. Sie errichtete damals das Gebäude und ist dessen Eigentümerin. Nach diversen Renovationen und Sanierungen in den letzten 122 Jahren (letztmals im grössten Umfang 1984) befindet sich das Gebäude heute in einem schlechten Zustand. Ohne eine umfassende Sanierung im Winter 2009/2010 muss die Badeanstalt aus Sicherheitsgründen geschlossen werden.

Der Verwaltungsrat der Seebad AG hat sich nach Prüfung von drei Varianten (Gesamtsanierung, Neubau oder Schliessung und Abbruch in drei bis vier Jahren) für die Gesamtsanierung entschieden. Als Gewinner aus einem entsprechenden Architekturwettbewerb ging das Projekt von Bosshard & Luchsinger hervor. Es liegt eine überprüfte Kostenschätzung und ein detailliertes Vorprojekt vor. Die Gesamtkosten belaufen sich auf Fr. 5'140'000.–.

Der Verwaltungsrat stellt ein Gesuch an die Stadt Luzern für einen Beitrag von 3 Mio. Franken. Er rechnet mit einer weiteren Million aus Aktienkapitalerhöhung, Beitrag der Denkmalpflege und Investitionskredit für den Gastrobereich. Über weitere Mittel verfügt die AG nicht. Ein Teil der Reserven wurde vor einigen Jahren durch den damaligen Finanzverantwortlichen der AG veruntreut, der andere Teil wurde in den vergangenen zwei Jahren für dringenden Unterhalt, Bauuntersuchungen, Vorprojekt und Architekturwettbewerb investiert.

Zwischen den berechneten Gesamtkosten und den Mitteln, die der Gesellschaft zusammen mit dem Beitrag der Stadt zur Verfügung stehen, besteht eine Finanzierungslücke von zirka 1 Mio. Franken. Dies zwingt die Seebad AG, auf einige wesentliche Elemente des Projekts von Bosshard & Luchsinger zu verzichten. Dazu gehören unter anderem die Pergola auf dem Dach, die Saunaanlage und vor allem die historisch und betrieblich bedeutsamen Hubböden. Der Verwaltungsrat

ist bestrebt, zusätzliche Finanzquellen zu finden, um diese wichtigen Teile des Projekts realisieren zu können.

In der 122-jährigen Geschichte der Badeanstalt am Nationalquai haben der Stadtrat und der Grosse Stadtrat immer wieder durch die Gewährung von Beiträgen das Bedürfnis der Öffentlichkeit an dieser Anlage bejaht. Nach Auffassung des Stadtrates hat die Allgemeinheit ein Interesse am Erhalt dieser Badestätte.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Ausgangslage	5
1.1 Grundlagen	5
1.2 Baulicher Zustand	5
1.3 Bisherige städtische Unterstützung	6
1.4 Würdigung der Denkmalpflege	7
2 Die Zukunft des Seebads	8
2.1 Sanierung	8
2.1.1 Untersuchungen und Erkenntnisse	8
2.1.2 Absicht des Verwaltungsrates Seebad AG	8
2.1.3 Finanzierung der Sanierung	8
2.2 Zukünftiger Betrieb	10
2.2.1 Grundannahmen	10
2.2.2 Finanzierung des Betriebs	10
3 Investitionsbeitrag der Stadt	10
3.1 Stellung des Seebads	10
3.2 Was geschieht, wenn der städtische Beitrag nicht gesprochen wird?	11
4 Interpellation 403 2004/2009: „Für eine Winter-Sauna im Seebad“	12
5 Antrag	13

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Ausgangslage

1.1 Grundlagen

Die Seebadeanstalt am Nationalquai wurde 1885 erbaut und prägte mit ihren zahlreichen Türmchen und Dachbauten über Jahrzehnte die Luzerner Quaianlage. Anfang der 60er-Jahre des 20. Jahrhunderts fand eine äussere Neugestaltung und eine Innenrenovation statt. Eine weitere grössere Reparatur wurde 1975 notwendig. 1984 wurde in Zusammenarbeit mit der Stadt eine erneute Sanierung durchgeführt, bei der die Veränderungen von 1963 teilweise rückgängig gemacht wurden.

Das Seebad ist in den Sommermonaten ein sehr beliebter Treffpunkt während des ganzen Tages, mit bis zu 1000 Bade-Eintritten an Spitzentagen. Der abendliche Barbetrieb mit der Dachterrasse wurde in den letzten Jahren zu einem eigentlichen Geheimtipp an lauen Sommerabenden.

Das Seebad wird seit 1885 durch eine Aktiengesellschaft mit Sitz in Luzern geführt. Die Stadt Luzern hat an der Gesellschaft eine Minderheitsbeteiligung (10 Aktien mit einem Nennwert von Fr. 100.–). Zwischen der Seebad AG und der Stadt Luzern besteht ein durch den Grossen Stadtrat 1984 genehmigter Vertrag, der das Rechtsverhältnis zwischen den Parteien ordnet. Der Vertrag beinhaltet mehrheitlich die Abgeltung eines Teils der 1984 erfolgten Finanzierung mittels Ausgabe von Aktien an die Stadt Luzern und die damalige Finanzierung der Renovationskosten. Zudem sichert der Vertrag der Seebad AG ab 1985 einen jährlichen Betriebsbeitrag von Fr. 10'000.– zu.

Im Zusammenhang mit einem Veruntreuungsfall kam es in den Jahren 2004/2005 zu einer vollständigen personellen Erneuerung des Verwaltungsrates. Diesem gehören heute die folgenden Personen an: Hansruedi Martin (VR-Präsident), Rosie Bitterli Mucha (Vizepräsidentin), Moritz Fellmann (Mitglied), René A. Gloggnier (Mitglied), Andreas Moser (Mitglied).

1.2 Baulicher Zustand

Seit der Sanierung in den 1980er-Jahren wurde das Seebad laufend unterhalten. Jahr für Jahr wurden die notwendigen Flickarbeiten vorgenommen, um für den Badebetrieb gerüstet zu sein. Umfassende Sanierungen fanden nicht statt.

Bei seinem Amtsantritt im Jahr 2005 musste der heutige Verwaltungsrat Kenntnis vom schlechten Zustand des Gebäudes nehmen, der die Sicherheit für alle Besuchenden in Frage stellt.

Aufgrund dieser Situation hat er folgende Massnahmen eingeleitet: Detaillierte Bauuntersuchung der Holz- und Metallbaukonstruktion, Behebung der grössten statischen Mängel durch provisorische Verstärkung der Tragkonstruktion, Abklärung verschiedener Sanierungs- und Neubauvarianten inkl. Abschätzung der Kostenfolgen, erste Kontakte zu Stadtbehörden und Denkmalpflege. Der schlechte Zustand ist vor allem darauf zurückzuführen, dass der Umbau in den 1980er-Jahren nur ein teilweiser war und insbesondere die Tragkonstruktion stark gelitten hat.

Nach den Abklärungen durch Baufachleute ergaben sich für den Verwaltungsrat drei Lösungsvarianten: Gesamtsanierung, Neubau (Neuinterpretation einer Seebadanstalt) oder Schliessung und Abbruch in drei bis vier Jahren. Der Verwaltungsrat hat sich – in Rücksprache mit der Denkmalpflege und dem Stadtarchitekten – für eine Gesamtsanierung entschieden, unter Erhaltung der typischen Innenhöfe mit den Kabineneingängen. Notwendige Anpassungen an einen zeitgemässen Badebetrieb sind auch mit einer Sanierung möglich.

Als Gewinner aus einem Architekturwettbewerb ging das Projekt von Bosshard & Luchsinger hervor. Das Projekt sah ursprünglich Gesamtkosten von Fr. 5'140'000.– vor (Kostenschätzung +/-15 %). Mit folgenden Sparmassnahmen wurde der Betrag auf ein für die Seebad AG verantwortbarer Betrag gesenkt:

Ursprüngliche Kosten	Fr. 5'140'000.–
Verzicht auf eine Pergola (Sonnenschutz)	Fr. –73'500.–
Verzicht auf Saunaeinbau	Fr. –170'000.–
Verzicht auf Hubböden	Fr. –650'000.–
MWSt rückforderbar	Fr. –70'000.–
Diverse Standardvereinfachungen	Fr. –126'500.–
Total Sanierungsprojekt Seebad	Fr. 4'050'000.–

Wird die notwendige Sanierung im Winter 2009/2010 nicht vorgenommen, muss das Seebad aus Sicherheitsgründen geschlossen werden.

1.3 Bisherige städtische Unterstützung

In der 122-jährigen Geschichte des Bades haben Stadtrat und Grosser Stadtrat immer wieder durch das Gewähren von Beiträgen das öffentliche Bedürfnis der Anlage bestätigt (Umbauten in den 60er-Jahren des 20. Jahrhunderts, Reparaturen 1975). 1984 wurde durch den Grossen Stadtrat ein Gesamtkredit von Fr. 815'000.– für die Sanierung des Bades bewilligt (B+A 6/1984 vom 19. März 1984). Es ging damals um den Erhalt der Bausubstanz und um die Erfüllung dringender Wünsche der Badegäste.

1997 drängten sich erneut grössere Unterhaltsarbeiten auf. Mit Stadtratsbeschluss 984 vom 2. Juli 1997 wurden für die Renovationsarbeiten in den Jahren 1997 und 1998 je Fr. 40'000.– bewilligt.

2004 wurde bekannt, dass die finanzielle Lage der Seebad AG unbefriedigend ist. Der ehemalige Finanzverantwortliche der Gesellschaft hatte viel Geld veruntreut, das für anstehende Renovationen dringend benötigt worden wäre.

Noch auf Initiative des früheren Verwaltungsrates erklärte der Stadtrat mit Stadtratsbeschluss 126 vom 31. Januar 2005 seine Absicht, einen Investitionsbeitrag von höchstens Fr. 400'000.– an die Renovation des Seebads zu leisten, unter der Bedingung, dass vorgängig eine Sanierung der Gesellschaft ohne Beteiligung der Stadt sowie unter Einreichung sachdienlicher Unterlagen erfolgt.

Im Frühling 2005 übernahm ein neuer Verwaltungsrat die Führung der Seebad AG. Die Seebad AG ist zwar heute saniert und die Krise, in die die Gesellschaft durch die Veruntreuung geraten ist, bewältigt. Die geplanten Renovationen der Infrastruktur erfolgten bis heute noch nicht, weil sich der bauliche Zustand schlimmer herausstellte als ursprünglich erwartet. Der erwähnte Beitrag von Fr. 400'000.– wurde darum von der Gesellschaft nicht in Anspruch genommen. Es ist klar, dass der 2005 in Aussicht genommene Beitrag der Stadt nicht ausreicht und damals in Unkenntnis des tatsächlichen baulichen Zustands gesprochen wurde.

Der Betrieb der Seebad AG wird jährlich mit Fr. 10'000.–, die jeweils im K+S-Fonds budgetiert werden, subventioniert.

1.4 Würdigung der Denkmalpflege

Die Denkmalpflege des Kantons Luzern bewertet den Stellen-/Ensemblewert der Seebadeanstalt am Nationalquai mit der Höchstnote hervorragend und den Eigenwert mit bedeutend (zweit-höchste Note).

Für die Denkmalpflege gehört das Seebad zur Reihe der zahlreichen im ausgehenden 19. Jahrhundert entstandenen Seebadeanstalten auf Schweizer Gewässern. Sie bildet einen wichtigen Bestandteil in der bedeutungsvollen Reihe von Hotel- und Tourismusbauten am Luzerner Quai und gilt als bedeutender Zeuge der Badearchitektur des 19. Jahrhunderts.

Die 1963 stark beeinträchtigte äussere Erscheinung der Anstalt erhielt durch den Rückbau von 1984 eine teilweise ästhetische Aufwertung. Im Inneren ist die Anlage noch weitgehend original erhalten.

Das Seebad am Nationalquai in Luzern wird aus Sicht der Denkmalpflege als besonders schützwürdiges Kulturdenkmal von erheblichem künstlerischem, historischem, heimatkundlichem und

wissenschaftlichem Wert eingestuft. Mit Schreiben vom 23. Januar 2007 beantragte die Denkmalkommission des Kantons Luzern, das Seebad Nationalquai unter Denkmalschutz zu stellen und in das kantonale Denkmalverzeichnis aufzunehmen. Die Eigentümerin hat diesem Antrag zugestimmt.

Aufgrund von Besprechungen und schriftlichen Zusagen rechnet die Seebad AG mit einem Beitrag von Fr. 260'000.– seitens der kantonalen Denkmalpflege.

2 Die Zukunft des Seebads

2.1 Sanierung

2.1.1 Untersuchungen und Erkenntnisse

Der (neue) Verwaltungsrat der Seebad AG hat in den Jahren 2005 und 2006 umfangreiche Abklärungen und Untersuchungen veranlasst, um gesicherte Kenntnisse über den wirklichen Zustand des Bades zu erhalten. Es wurden erhebliche Mängel an der Trägerkonstruktion festgestellt, die mit Sofortmassnahmen für eine befristete Zeit von 2 bis 3 Jahren beseitigt werden konnten. Es wurde klar, dass ohne umfassende Sanierung des Gebäudes das Seebad 2010 aus Sicherheitsgründen nicht eröffnet werden kann. Nach Rücksprache mit der Stadt wurde 2008 ein Architekturwettbewerb durchgeführt.

2.1.2 Absicht des Verwaltungsrates Seebad AG

Der Verwaltungsrat beabsichtigt, das Seebad auf der Grundlage des Siegerprojekts von Bosshard & Luchsinger zu sanieren. Er verfolgt die Ziele, die Personensicherheit zu gewährleisten und das Bauwerk nach Möglichkeit in seinem Charakter und kulturellen Wert zu erhalten. Nebst der Sanierung sollen auch betriebliche Verbesserungen, z. B. zusätzliche Kabinen, erzielt werden, welche die generelle Attraktivität des Seebads – durch Verlängerung der Gesamtnutzungsdauer der Anlage über die eigentliche Badesaison hinaus – steigern.

Die Sanierung soll zwischen September 2009 und April 2010 erfolgen, sodass das Seebad im Mai 2010 wieder eröffnet werden kann.

2.1.3 Finanzierung der Sanierung

Die Seebad AG verfügt nach dem Fall der veruntreuten Gelder über keine eigenen Mittel, um die Finanzierung der veranschlagten Sanierungskosten von Fr. 4'050'000.– sicherzustellen. Sie hat folgendes Finanzierungs-konzept aufgestellt:

Beitrag Stadt Luzern	Fr.	3'000'000.–
Beitrag kantonale Denkmalpflege	Fr.	260'000.–
Aktienkapitalerhöhung (800 Aktien à Fr. 500.–)	Fr.	400'000.–
Pachtmodell, Finanzierung Investitionen Gastro	Fr.	300'000.–
Finanzierungslücke (muss über Sponsoren und Gönner gedeckt werden)	Fr.	90'000.–
Total Finanzierung Seebad	Fr.	4'050'000.–

Der Verwaltungsrat ist bestrebt, zusätzlich zum Beitrag der Stadt die Unterstützung von Stiftungen und Gönnern zu gewinnen, um wesentliche Bauteile wie Hubböden, Pergola oder Sauna doch noch realisieren zu können.

Mit Beschluss 1124 vom 5. Dezember 2007 hat der Stadtrat in einer Absichtserklärung der Seebad AG zugesichert, dem Grossen Stadtrat vorzuschlagen, die Sanierung mit einem Beitrag von höchstens 3,0 Mio. Franken zu unterstützen. Der Stadtrat formulierte dabei folgende Bedingungen:

- Der Beitrag der Stadt wird als einmalige, fixe, nicht weiter gehende Barleistung bezahlt. Jede Beteiligung an allfälligen Überschreitungen des Kostenvoranschlages wird ausgeschlossen.
- Die Planung erfolgt zulasten und auf Risiko der Seebad AG.
- Der Beitrag der Denkmalpflege muss, bevor das Ausführungsprojekt gestartet wird, beziffert und fest zugesichert sein.
- Die Restfinanzierung muss nachgewiesen und sichergestellt sein.
- Falls die Restfinanzierung nicht im erhofften Mass gelingt, sind die Projektkosten mit Ausweis der konkreten „Sparmassnahmen“ auf eine finanzierbare Grösse zu beschränken.
- Der Kostenvoranschlag hat eine Reserve von mind. 10 % der Gesamtbausumme auszuweisen.
- Für die Realisierung ist eine Organisation zu wählen, die eine Kostenüberschreitung zulasten der Seebad AG ausschliesst (GU oder Totalunternehmer).
- Mit dem Ausführungsprojekt darf erst begonnen werden, wenn sämtliche Finanzierungsbedingungen erfüllt sind.
- Die Zahlung des städtischen Beitrages erfolgt nach Massgabe des Baufortschritts für realisierte Bauleistungen.
- Die Leitung der Sanierung liegt bei der Seebad AG. Sie führt für die Auswahl des Sanierungsprojekts einen Wettbewerb durch.
- Die Stadt Luzern nimmt durch den Stadtarchitekten Einsitz in der Jury.
- Sobald die ausgewählten Projekte vorliegen und deren Kosten bekannt sind, gelangt die Seebad AG mit einem detaillierten Gesuch an die Stadt.
- Der Stadtrat wird dann beim Grossen Stadtrat den finanziellen Unterstützungsbeitrag beantragen.
- Die jährlichen Beiträge von jeweils Fr. 10'000.– werden ab 2010 nicht mehr ausgerichtet, und der Vertrag vom 19. März 1984 ist entsprechend zu ändern.

Mit einem neuen Vertrag soll der Stadtrat sicherstellen, dass zusätzlich zum 3-Mio.-Engagement keine weiteren Beiträge nötig sind und der Stadt Luzern – im Fall einer Veräusserung des Seebads – ein zumindest obligatorisch wirkendes Vorkaufrecht zusteht.

2.2 Zukünftiger Betrieb

2.2.1 Grundannahmen

Der Verwaltungsrat geht in seinem Beschluss davon aus, dass

- die Liegenschaft Seebad nach der Renovation schuldenfrei dasteht,
- die jährliche Gesamteintrittszahl sich wie bisher zwischen 20'000 und 25'000 bewegt,
- die Eintrittspreise nach der Renovation um rund 20 Prozent höher sind,
- die Gastronomie, gemäss den Vorgaben des Verwaltungsrates, autonom, selbsttragend und auf finanzielles Risiko des Gastrobetreibers geführt wird.

2.2.2 Finanzierung des Betriebs

Die Plan-Erfolgsrechnung des Verwaltungsrates der Seebad AG sieht nach der Sanierung bei einem Ertrag von Fr. 120'600.– und bei einem jährlichen Aufwand von Fr. 115'000.– einen Ertragsüberschuss von Fr. 5'600.– vor. Dabei verzichtet die Seebad AG auf den bisherigen jährlichen Beitrag der Stadt in der Höhe von Fr. 10'000.–. Aus dem Betrieb sind keine Reserven zugunsten eines Erneuerungsfonds geplant.

3 Investitionsbeitrag der Stadt

3.1 Stellung des Seebads

Die Badeanstalt am Nationalquai bietet saisonales Badevergnügen mitten in der Stadt Luzern. Die Badegäste haben die Möglichkeit, sich im sauberen See zu erfrischen, zu schwimmen oder sich auf dem Sonnendach zu erholen. Dies nicht nur an den Wochenenden, sondern eben auch mittags und abends, wenn die Gäste im Seebad eine kurze Erfrischung während der Arbeitspause oder nach Feierabend suchen. Die Gäste sind Personen mittleren Alters. Familien, Kinder und Jugendliche besuchen das Bad weniger, weil es kaum Vergnügungseinrichtungen aufweist. Das Seebad ist ein gesellschaftlicher Treffpunkt mit langer Tradition in der Stadt Luzern. Bezugnehmend auf das Fünfjahresziel C3.4 entspricht das Seebad dem Bedürfnis eines Teils der Bevölkerung, ist ausserordentlich gut erschlossen und nachbarschaftsverträglich. Nur bezüglich Infrastruktur befindet es sich nicht mehr auf einem zeitgemässen Stand.

Der Stadtrat anerkennt die Vorleistungen und Bestrebungen des Verwaltungsrates für die Sanierung des Seebads. Das Seebad hat nicht nur städtebaulich, sondern gesellschaftlich eine bedeutende Stellung in der Stadt Luzern, es gehört einfach zu Luzern.

Das Seebad funktioniert faktisch seit Langem in der Form einer Public Private Partnership (PPP). Die Seebad AG ist als private Gesellschaft für den Betrieb und den laufenden (kleinen) Unterhalt zuständig. Diese Service-public-Funktion unterstützt die Stadt bisher mit ihren Beiträgen zur Erhaltung des Gebäudes. Der Verwaltungsrat möchte dieses Modell weiterverfolgen.

Das Seebad (wie auch die anderen Badeanstalten in der Stadt Luzern) leisten in der heutigen Zeit einen wichtigen Beitrag zur Erholung, zur Freizeitgestaltung, zur Erhaltung der Gesundheit und zur sportlichen Betätigung der Bevölkerung der Stadt Luzern. Der Gegenwert solcher Anlagen zum Investitions- und Betriebsaufwand lässt sich nicht unmittelbar und konkret in Geld umrechnen, sondern liegt bei Werten, die sich langfristig für die Volkswirtschaft positiv auswirken und „amortisieren“, nämlich bei der Volksgesundheit, bei der sinnvollen Freizeitgestaltung, beim Tourismus und nicht zuletzt beim Stadtbild.

Das Luzerner Seebad ist nicht durch die übrigen Anlagen (Lido, Tribschenbad, Ufeschöttli und ab 1. Januar 2010 Waldschwimmbad Zimmeregg, Littau) zu ersetzen. Das zeigt die Tatsache, dass es nach seiner Erstellung im Jahr 1885 rasch zur ausserordentlich beliebten Badeanlage wurde und noch heute ist. Aus diesen Überlegungen erachtet es der Stadtrat als grundsätzlich gerechtfertigt, die Sanierung des Seebads finanziell zu unterstützen. Es spricht mit seinem Angebot, seiner Lage und seinem speziellen Charme ein spezifisches, eher erwachsenes Publikum an, das im Bad – beispielsweise über Mittag oder am Abend – Erholung finden kann.

3.2 Was geschieht, wenn der städtische Beitrag nicht gesprochen wird?

Die Sanierung ist aus Gründen der Sicherheit sehr dringend. Die im Jahre 2006 aufgrund der Empfehlungen von Holzbauingenieur Pirmin Jung vorgenommenen Verstärkungen erlaubten es, den Betrieb für weitere drei Saisons (2006 bis 2008) zu verantworten.

Mit Schreiben vom 14. Juli 2007 kommt der Ingenieur nach einer erneuten Prüfung zu folgendem Fazit: *„Aus ingenieurmässiger Sicht können wir ein erneutes Herauszögern der Totalsanierung um maximal ein weiteres Jahr vertreten. Vor Saisonbeginn ist aber ein Holzbauer damit zu beauftragen, die schlechten Gehbretter beim Boden über dem Wasser und beim Hubboden auszuwechseln. Falls die Seebadi nicht im Winter 2009/2010 saniert wird, müssten wir Sie anweisen, die Badeanstalt zu schliessen, da wir nicht mehr für die Sicherheit der Benutzer gewähren können.“*

Die Seebad AG sieht keine andere Möglichkeiten, den städtischen Beitrag von 3 Mio. Franken anderweitig zu beschaffen, und hat angekündigt, das Bad gemäss den Empfehlungen der beigezogenen Fachleute auf Sommer 2010 zu schliessen, falls sich die Sanierung im Winter 2009/2010 nicht realisieren lässt.

4 Interpellation 403 2004/2009: „Für eine Winter-Sauna im Seebad“

Mit der Interpellation 403: „Für eine Winter-Sauna im Seebad“ stellten die Parlamentarierinnen Agatha Fausch Wespe, Korintha Bärtsch, Katharina Hubacher, Edith Lanfranchi-Laube, Christa Stocker Odermatt, Laura Grüter Bachmann, Sonja Döbeli Stirnemann und Gaby Schmidt am 13. Mai 2008 dem Stadtrat zwei Fragen:

1 Ist der Stadtrat auch der Meinung, dass die Einrichtung einer Winter-Sauna am See ein attraktives Zusatzangebot für Einheimische und TouristInnen wäre?

Der Stadtrat teilt die Meinung der Interpellantinnen, dass eine Winter-Sauna am See ein attraktives Zusatzangebot für die Stadt Luzern darstellen würde.

2 Wenn ja, ist der Stadtrat bereit, sich bei den Verantwortlichen der Seebad-AG im vorgesehenen Umbauprojekt für den Einbau einer Winter-Sauna einzusetzen?

Die Seebad AG hat den Einbau einer Sauna geprüft und sich zu diesem Zweck auch mit dem Geschäftsmodell der Sauna im Seebad Zürich Enge auseinandergesetzt. Die Anlage gehört der Stadt Zürich und wurde 1999 durch eine private Gesellschaft gepachtet. Diese Gesellschaft hat rund 1 Mio. Franken in die Badeanstalt, davon alleine Fr. 700'000.– in die Sauna, investiert. Sie ist sehr erfolgreich und verzeichnet im Winter durchschnittlich 3'000 Eintritte pro Monat.

Aufgrund der räumlichen Situation in Luzern wäre ein Saunabetrieb nur mit gleichzeitig max. 20 Gästen möglich. Um finanziell erfolgreich zu sein, müssten 150 Personen bereit sein, eine Jahreskarte à Fr. 800.– zu lösen. Einzeleintritte kommen aus Sicht des Verwaltungsrates aufgrund der engen Verhältnisse und des zusätzlichen Personalaufwandes nicht in Frage.

Im aktuellen Sanierungsvorschlag der Seebad AG wird die Sauna im Betrag von Fr. 170'000.– aus Kostengründen nicht realisiert. Der Verwaltungsrat prüft jedoch mit einer Umfrage bei Aktionariat und Sympathisanten sowie im Internet das Interesse an einer Jahreskarte. Sollte dieses genügend gross ausfallen und eine Möglichkeit der Finanzierung gefunden werden, würde eine Saunanlage gemäss Projekt eingebaut.

Der Stadtrat bedauert diesen Sparvorschlag, kann ihn aber aufgrund des engen finanziellen Spielraums verstehen und nachvollziehen.

5 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen deshalb,

- für den Beitrag an die Sanierung der Badeanstalt am Nationalquai durch die Seebad AG Luzern – unter Vorbehalt der Einhaltung der Finanzierungsbedingungen – einen Kredit von 3 Mio. Franken zu bewilligen,
- der Aufhebung des Vertrags vom 19. März 1984 zuzustimmen und den Stadtrat zu ermächtigen, mit der Seebad AG einen neuen Vertrag betreffend Finanzierung und Vorkaufsrecht abzuschliessen.

Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 20. August 2008

Urs W. Studer
Stadtpräsident



Toni Göpfert
Stadtschreiber

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 30 vom 20. August 2008 betreffend

Sanierung Badeanstalt Nationalquai Luzern Investitionsbeitrag und neue vertragliche Grundlage,

gestützt auf den Bericht der Geschäftsprüfungskommission,

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

beschliesst:

I.

1.

Für den Beitrag an die Sanierung der Badeanstalt am Nationalquai durch die Seebad AG Luzern wird – unter Vorbehalt der Einhaltung der Finanzierungsbedingungen – ein Kredit von 3 Mio. Franken bewilligt.

2.

Der Aufhebung des Vertrags vom 19. März 1984 wird zugestimmt und der Stadtrat wird ermächtigt, mit der Seebad AG einen neuen Vertrag betreffend Finanzierung und Vorkaufsrecht abzuschliessen.

II.

Der Beschluss gemäss Ziffer I unterliegt dem fakultativen Referendum. Er ist zu veröffentlichen.

Luzern, 23. Oktober 2008

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern

Rolf Hilber
Ratspräsident

Toni Göpfert
Stadtschreiber

