



**Stadt  
Luzern**

Stadtrat

## **Stellungnahme**

zum

### **Postulat**

### **Nr. 264 2010/2012**

von Markus Mächler und Verena Zellweger-Heggli namens der CVP-Fraktion, Philipp Federer und Edith Lanfranconi-Laube namens der G/JG-Fraktion, Luzia Mumenthaler-Stofer und Dominik Durrer namens der SP/JUSO-Fraktion und Marcel Lingg namens der SVP-Fraktion  
vom 13. Dezember 2011  
(StB 196 vom 29. Februar 2012)

### **Die MZH Allmend kann nicht ersatzlos abgebrochen werden!**

Der Stadtrat nimmt zum Postulat wie folgt Stellung:

Mit den Ausführungen im erwähnten Postulat sowie der Forderung, die Mehrzweckhalle Allmend nicht ersatzlos abbrechen, ist der Stadtrat grundsätzlich einverstanden – sie decken sich mit seinen Überlegungen. Allerdings hat die Mehrzweckhalle eine längere Geschichte; ihr Zustand bzw. ihre Nutzungsmöglichkeiten sind nicht optimal. Es sind darum einige Ausführungen notwendig, um die Angelegenheit beurteilen zu können:

#### **Vertrag mit EMD und Heimfall 2008**

Mit Vertrag vom 11. Juli 1977 räumte die Stadt dem Eidgenössischen Militärdepartement EMD, heute vertreten durch die Armasuisse Immobilien, ein unselbstständiges Baurecht ab ihrem Grundstück 1182, linkes Ufer, GB Luzern-Stadt, zur Erstellung einer Mehrzweckhalle ein. Das Baurecht wurde für 30 Jahre, d. h. bis zum 30. Juni 2007, eingeräumt. Im Juni 2007 beantragte die Armasuisse Immobilien, den Baurechtsvertrag um ein Jahr bis zum 30. Juni 2008 zu verlängern, da sich die Schweizer Armee in einer Restrukturierungs- und Erneuerungsphase befinde und frühestens im Herbst 2007 entschieden werden könne, ob die Mehrzweckhalle Allmend noch länger benötigt werde. Mit StB 594 vom 20. Juni 2007 stimmte der Stadtrat der beantragten Baurechtsverlängerung zu. Mit Schreiben vom 1. April 2008 kündigte die Armasuisse Immobilien den Baurechtsvertrag per 30. Juni 2008. Damit ging das Baurecht, verbunden mit dem Heimfall der Mehrzweckhalle an die Stadt, auf dieses Datum hin unter.

Bezüglich Heimfallentschädigung wurde im Baurechtsvertrag unter Ziff. 4.2.1 festgehalten, dass die Mehrzweckhalle zum Zustandswert, im Maximum jedoch zu Fr. 500'000.–, an die Stadt heimfällt. Eine durch das Informations- und Ausbildungszentrum für Immobilien AG (IAZI) im Juni 2008 vorgenommene Verkehrswertschätzung ergab für die Mehrzweckhalle

Allmend im damaligen Zustand einen Wert von Fr. 917'000.–. Gemäss Regelung betrug somit die von der Stadt zu bezahlende Heimfallentschädigung Fr. 500'000.–. Eine damals ebenfalls vorgenommene Zustandsanalyse zeigte auf, dass mittelfristig mit anstehenden Sanierungsarbeiten (Dach- und Fassadenisolation, Heizung) in der Grössenordnung von mindestens Fr. 600'000.– zu rechnen war. Die Mehrzweckhalle Allmend wurde nach dem vollzogenen Heimfall im Verwaltungsvermögen (Grundstück 1182, linkes Ufer) eingereiht und gleichzeitig vollständig abgeschrieben.

### **Nutzung in jüngerer Zeit**

Die Mehrzweckhalle Allmend entspricht in ihren Abmessungen einer Dreifach-Turnhalle. Es handelt sich um eine einfach Trainings- und Sporthalle auf dem Stand der 1970er-Jahre mit einer nutzbaren freien Innenfläche von 44 x 26 Meter. Sie ist, obwohl schlecht isoliert, auf rund 17 Grad temperierbar. Die Halle ist baulich in einem recht schlechten Zustand. An die Ostseite angebaut ist das Tribünendach für die Pferderennen mit der darunterliegenden Holztribüne. Diese wurde zweimal jährlich anlässlich der Rennen intensiv genutzt.

Durch den Heimfall erhielt die Stadt ein relativ günstiges Sportraum-Angebot, in welchem vielfältige Bedürfnisse abgedeckt werden können. Weil in der Mehrzweckhalle nur noch vereinzelte militärische Nutzungen stattfanden, wurden darin schon seit einigen Jahren grossmehrerheitlich zivile Bedürfnisse befriedigt. Nebst der Nutzung für Turnstunden des sogenannten Brückenangebotes des Kantons (10. Schuljahr), die einen Ertrag generierte, wurde die Halle rund 45 Stunden pro Woche an bis zu zehn verschiedene Vereine als Trainingsstätte vermietet.

Mit dem Umzug des kantonalen Brückenangebotes wurden die entsprechenden Kapazitäten v. a. tagsüber frei. Sie werden heute teilweise durch diverse Vereine und Gruppierungen für Trainings genutzt. Abends (sog. Sekundärnutzung) wird die Halle vor allem für Unihockey- sowie für Handball-Trainings genutzt. Dazu kamen und kommen immer wieder periodische anderweitige Nutzungen, sowohl tagsüber als auch abends und an Wochenenden (LUGA, AAL, Turniere usw.). Ab dem Jahr 2009 erfolgte die Verwaltung in den Sekundärzeiten durch die Dienstabteilung Kultur und Sport (Sportförderung) der Stadt.

### **Finanzielles**

Im Voranschlag 2010 waren von der Dienstabteilung Immobilien für den Hallenbetrieb Fr. 48'600.– und den baulichen Unterhalt Fr. 22'000.– eingesetzt. Effektiv sind 2010 für den Betrieb (Hauswartung, Reinigung, Heiz- und allgemeine Nebenkosten) rund Fr. 40'000.– und für den baulichen Unterhalt rund Fr. 5'000.– aufgewendet worden. Besonders im baulichen Unterhalt müssten künftig deutlich mehr Mittel bereitgestellt werden.

Im Rahmen der Budgetdiskussionen per 2011 und im Zuge der Diskussionen über die anstehenden Investitionen nahm der Stadtrat in Aussicht, die Nutzung der Mehrzweckhalle zu überdenken, um die entsprechenden Betriebs- und Unterhaltskosten sowie die notwendigen

Investitionen einsparen zu können. Dies vor allem vor dem Hintergrund, dass die Primärnutzung durch die Schule (kantonales Brückenangebot) weggefallen ist, womit ein grosser Anteil am Kostendeckungsbeitrag, der mit der Nutzung erwirtschaftet wurde, entfällt. Die Halle sollte entweder durch eine andere (möglichst regionale) Trägerschaft übernommen oder allenfalls liquidiert werden. Die Immobilienabteilung wurde beauftragt, zusammen mit Kultur und Sport entsprechende Überlegungen anzustellen.

### **Sparprogramm 2011**

Im Rahmen des städtischen Sparprogrammes wurde beschlossen, bei der Nutzung und Bewirtschaftung der Halle ab 2012 jährlich Fr. 50'000.– zugunsten der laufenden Rechnung einzusparen. Dies vor dem Hintergrund einer absehbaren gänzlichen Einstellung der Nutzung. Der Stadt lagen damals Interessenbekundungen verschiedener Kreise (Messe, private Sportorganisationen) vor, welche die Halle nutzen wollten. Die Gespräche mit der Messe Luzern AG haben dann ergeben, dass eine Parallelnutzung Messe/Sport nur in beschränktem Mass möglich ist – so wie dies bereits bisher gehandhabt worden ist. Die heutige Nutzung durch Sportvereine in der Sekundärzeit (v. a. Unihockey und Borba/Handball) kann derzeit durch andere Hallen-Kapazitäten nicht ersetzt werden. Würde die Halle also dauernd einer anderen Nutzung zugeführt oder geschlossen, entstünde ein gravierendes Kapazitätsproblem. Dies liegt vor allem an der Grösse der Halle; entsprechende Kapazitäten im Dreifachformat stehen nicht zur Verfügung.

### **Vorgehensstrategie des Stadtrates**

Vor dem Hintergrund der künftig fehlenden Budgetmittel für den Betrieb und Investitionen auf der einen und der Tatsache, dass anderweitige Kapazitäten für die Vereinsnutzung in der geforderten Grösse fehlen, auf der andern Seite schlugen die Dienstabteilungen Immobilien und Kultur und Sport die folgende Vorgehensstrategie vor:

- Auf den Betrieb der Halle ist langfristig gänzlich zu verzichten. Die Halle wird nicht ersetzt; auf Ersatzinvestitionen wird verzichtet. Es sind darum auch keine Nutzungsoptionen weiterzuverfolgen, die die Halle einer anderen dauernden Nutzung zuführen wollen.
- Die Problematik, dass damit langfristig auch die Tribüne für den Pferdesport entfällt, ist als untergeordnet zu bezeichnen. Tribünenkapazitäten für Pferderennen müssten allenfalls ein- bis zweimal pro Jahr provisorisch erstellt werden.
- Ebenfalls in mittlerer bis längerer Frist wird angestrebt, die entsprechenden Kapazitäten im Rahmen einer Schulhaussanierung primär im Stadtteil Littau zu schaffen. Gemäss heutigen Vorgaben wäre dafür mindestens eine Doppeltturnhalle B der Baspo Norm 201 (44 x 23,5) erforderlich, mit Blick auf die Bedürfnisse der Vereine wäre eine Dreifachhalle vorzuziehen. Im Rahmen der Felsberg-Sanierung wurde auf eine normgerechte Turnhalle verzichtet – auch dadurch legitimiert sich die Investition in eine grössere Halle.
- Die Mehrzweckhalle Allmend wird mittelfristig (d. h. für 5–7 Jahre) durch die Stadt Luzern weiterbetrieben, bis entsprechende Ersatzkapazitäten zur Verfügung stehen. Instandhaltungsarbeiten sind auf diesen Nutzungshorizont auszurichten, wobei festzustellen ist,

dass die Einhaltung von Energiestandards nicht gewährleistet werden kann. Im Vordergrund steht die Nutzung zu Primär- und Sekundärzeiten als Trainings- und Sporthalle wie heute. Entsprechende minimale Budgetmittel in der Höhe von rund Fr. 60'000.– pro Jahr sind weiterhin einzustellen. Mit den Nutzervereinen (Unihockey, Borba, FCL) wird abgeklärt, inwieweit sie an die entsprechenden Kosten beitragen können. Zudem wird versucht, die Primärzeiten besser (allenfalls kostentragend) auszunützen.

- Um die Zielsetzung des Sparpakets ab 2012 zu erreichen, werden vorübergehend Kreditmittel im Sportteil des Fonds zur allgemeinen Förderung von Kultur und Sport eingestellt, die zugunsten des Hallenbetriebes eingesetzt werden. Für das Jahr 2012 sind dies Fr. 10'000.–, für das Jahr 2013 Fr. 30'000.– und für das Jahr 2014 und die Folgejahre Fr. 50'000.–; womit ab diesem Jahr das Sparziel erreicht wird.
- Die notwendigen Sanierungs- und Investitionsarbeiten sind zurückhaltend zu planen. Sollten grössere unvorhergesehene Arbeiten und Aufwendungen nötig werden, ist die Situation gegebenenfalls zu überprüfen.

Der Stadtrat hat dieser Vorgehensstrategie mit Beschluss 274 vom 30. März 2011 zugestimmt. Die notwendigen Kredite für den Hallenbetrieb wurden durch die Dienstabteilungen Kultur und Sport und Immobilien zuhanden des Voranschlages 2012 eingegeben. Ferner wurde beschlossen, für künftige Schulhaussanierungen im Stadtteil Littau (voraussichtlich Staffeln) das Raumprogramm für eine Dreifachturnhalle vorzusehen. Schliesslich hat der Stadtrat mit StB 555 vom 22. Juni 2011 einen eigenen Tarif für die Bewirtschaftung der Halle erlassen, der seither angewendet wird. Er wurde in der Rechtssammlung publiziert.

Über diese Strategiediskussionen rund um die Mehrzweckhalle Allmend und den Entscheid vom Frühjahr 2011 hat die Abteilung Kultur und Sport auch die städtische Sportkommission im Verlaufe der Jahre 2010 und 2011 mehrfach mündlich orientiert.

#### **Zusammenhang mit dem Entscheid der IG Pferdesport Allmend vom Herbst 2011**

Die Tatsache, dass die Halle längerfristig auf der Allmend kaum mehr zur Verfügung stehen kann und offen ist, ob und wo ein Ersatz geschaffen werden kann, war mit ein Grund für die Verantwortlichen der Pferderennen auf der Allmend, künftig auf die Durchführung von Anlässen zu verzichten. Sie war aber nicht alleine ausschlaggebend. Über die Gründe für diesen Entscheid hat der Stadtrat (nicht die Bildungsdirektion) – in Absprache mit den Pferdesportexponenten – in einer Medienmitteilung vor Weihnachten orientiert:

- Anlässlich einer Aussprache zwischen Pferdesport-Verantwortlichen und den Stadträten Bieder und Studer, die am 11. November 2011 stattfand, wurde gemeinsam festgestellt, dass ohne weitere taugliche Infrastrukturen auf der Luzerner Allmend keine Pferderennen mehr möglich sind.
- Es wären hohe Investitionen (mindestens rund Fr. 200'000.– für Rails, weitere Mittel für neue Hindernisse) und Wiederherstellungsarbeiten (Zentralbahn AG) nötig. Für die Durchführung von zwei Pferderenntagen pro Jahr sind zudem jeweils Boxen für 120 Pferde, eine Tribüne, Parkingmöglichkeiten für Sattelschlepper nötig.

- Aus heutiger Sicht wäre es nicht sinnvoll, diese Investitionen zu tätigen, das unternehmerische Risiko wäre nicht tragbar. Das entsprechende Umfeld im privaten Bereich fehlt nach Auffassung der Vertreter der IG Pferdesport.
- Nach Auffassung der Vertreter der IG ist die Zukunft des Schweizer Galopprennsportes insgesamt ungewiss, vor allem in der Deutschschweiz. In Avenches finden PMU-Rennen statt – diese stehen im Fokus der potenziellen Sponsoren. Aus rechtlichen Gründen (Swisslos) ist dies in der Deutschschweiz nicht möglich. Der Renn- und Wettbetrieb ist stark von ökonomischen Überlegungen dominiert – der ursprüngliche Gedanke ist verloren gegangen.
- Aufgrund dieser Aussprache hat die IG Pferdesport Allmend dem Stadtrat mit Schreiben vom 18. November 2011 mitgeteilt, dass die verantwortlichen Organisatoren auf einen Neustart der Pferderennen auf der Allmend im Jahre 2013 verzichten. Es handelte sich um einen gemeinsamen Beschluss der Mitglieder der IG Pferdesport Allmend Luzern.

#### **Fazit aus Sicht des Stadtrates**

- Der Betrieb einer reinen Sporthalle durch Vereine und andere Private, d. h. ohne Primärnutzung durch eine Schule im Rahmen des obligatorischen Schulunterrichtes, ist sehr teuer und kaum kostendeckend zu organisieren. Generell ist anzustreben, dass solche Infrastrukturen primär durch Schulen und sekundär durch die Vereine genutzt werden – so wie das heute die Regel ist.
- Die Mehrzweckhalle Allmend wird so lange als möglich weiter betrieben und steht den interessierten Nutzenden im bisherigen Rahmen und System zur Verfügung. Die heute nutzenden Sportvereine sollten davon profitieren können.
- Eine umfassende Sanierung oder gar ein Neubau auf der Allmend sind nicht geplant.
- Ersatz soll mittel- bis längerfristig im Rahmen einer Schulhaussanierung im neuen Stadtteil Littau entstehen. Der Zeitplan hierfür ist offen und hängt insbesondere von der Entwicklung der städtischen Finanzen bzw. davon ab, wann entsprechende Investitionen ausgelöst werden können.
- Die Forderungen des Postulates sind vollumfänglich erfüllt.

**Der Stadtrat nimmt das Postulat entgegen und beantragt gleichzeitig dessen Abschreibung.**

Stadtrat von Luzern

