



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 14. Juli 2004

B+A 27/2004

**Kulturwerkplatz
Luzern-Süd
Planungskredit**

Vom Grossen Stadtrat beschlossen am 4. November 2004

Übersicht

Der Mietvertrag für den bisherigen gemeinsamen Standort von Musikschul-Teilzentrum und Probenhaus des Luzerner Theaters auf dem Areal der Brauerei Eichhof läuft 2006 aus. Die Weiterführung des Kulturzentrums Boa am Geissensteinring ist nur noch sehr eingeschränkt möglich. Der Stadtrat liess mit einer Machbarkeitsstudie klären, ob auf dem Schlachthofareal, das per Ende 2005 frei wird, ein „Kulturwerkplatz Luzern-Süd“ realisiert werden kann, welcher die erwähnten Raumfragen löst. Parallel dazu gab der Stadtrat eine Nutzungsevaluation Boa in Auftrag, deren Ziel es war, die Bedürfnisse und Anliegen der verschiedenen Nutzer- und Anspruchsgruppen rund um das Kulturzentrum Boa zu erheben und daraus Szenarien für eine künftige Entwicklung zu erarbeiten.

Die Machbarkeitsstudie zeigte, dass die Idee Kulturwerkplatz Luzern-Süd auf dem Schlachthofareal unter baulichen, technischen, betrieblichen und finanziellen Gesichtspunkten umsetzbar ist. Die erforderlichen Nutzflächen können auf dem nördlichen Parzellenteil bereitgestellt werden, wobei etwa die Hälfte der Fläche in bestehenden Gebäuden erstellt werden kann. Es ist insgesamt mit Bruttokosten von rund 21,8 Mio. Franken ($\pm 10\%$) zu rechnen. Die Kostenbeteiligung durch die Stiftung Luzerner Theater und Kompensationsbeiträge zur Finanzierung führen dazu, dass der Investitionsplafond der Stadt netto nur mit rund 3–5 Mio. Franken belastet wird.

Die Nutzungsevaluation ergab, dass die Bedürfnisse der Nachbarschaft, aber auch innerhalb der Kulturszene äusserst heterogen und teilweise konträr sind. IKU Boa und das Forum Freies Theater stellen sich nicht grundsätzlich gegen die Planung Luzern-Süd, halten aber am Betrieb am Geissensteinring fest. Allerdings fordern sie ihn beide je für sich. Der Stadtrat ist der Auffassung, dass es aus kulturpolitischer und ökonomischer Sicht wenig Sinn macht, ein Kulturzentrum aus nachbarschaftlichen Gründen in derart eingeschränkter Art und Weise zu betreiben, wie dies heute der Fall ist. Nach dem Scheitern der Sanierungsvorlage an der Urne erachtet der Stadtrat eine neuerliche Sanierungsvorlage, die für einen langfristig tragbaren Betrieb wohl erforderlich wäre, als politisch weder sinnvoll noch machbar. Ein neu entstehendes Kulturzentrum im Rahmen des Kulturwerkplatzes Luzern-Süd soll daher das bisherige Kulturzentrum Boa ersetzen. Gleichzeitig soll ein Hauptmangel desselben, nämlich die schlechte Eignung für eine Parallel- oder Doppelnutzung durch die alternative Kulturszene einerseits und die freie Theaterszene andererseits, behoben werden.

Die Stiftung Luzerner Theater und die Musikschule unterstützen die Planung Luzern-Süd. Aufgrund der vorliegenden Grundlagen ist der Stadtrat überzeugt, dass mit einem Kulturwerkplatz Luzern-Süd auf dem Schlachthofareal ein zukunftsweisendes Projekt realisiert werden könnte, das allen Beteiligten grosse Chancen bietet und die offenen (Raum-)Fragen auf kreative und zugleich relativ kostengünstige Weise löst. Er beantragt daher dem Parlament einen Planungskredit in der Höhe von Fr. 540'000.– zur Ausarbeitung eines Bauprojekts.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Ausgangslage	5
1.1 Musikschule der Stadt Luzern	5
1.2 Luzerner Theater	6
1.3 Alternatives Kulturzentrum und freie Theaterszene	7
1.3.1 Situation Boa / Nutzungsevaluation	7
1.3.2 Raumprogramm für Szenario 2	8
1.4 Vorgehen	9
2 Neue Nutzung für Areal Schlachthof	10
2.1 Planungsrecht und Erschliessung	10
2.2 Der Schlachthof als Kulturwerkplatz	11
2.3 Ergebnisse der Flächen- und Volumenstudie	14
2.4 Weitere Optionen nördlicher Parzellenteil	17
2.5 Südlicher Parzellenteil	17
2.5.1 Option eines späteren Ergänzungsbaus	17
2.5.2 Option Zwischennutzung	18
3 Inhaltlich-kulturpolitische Elemente einer Lösung Luzern-Süd	18
3.1 Abschied von der „Boa“ am Geissensteinring	18
3.2 Neuorientierung im Bereich der Freien Kulturszene	19
3.3 Reaktionen Betroffener	20
3.3.1 Stiftung Luzerner Theater	20
3.3.2 Musikschule	20
3.3.3 Kulturszene	20
3.3.3.1 IKU Boa	20
3.3.3.2 Forum Freies Theater	21
3.3.4 Übrige Kulturszene	21
3.4 Nachbarschaft der Liegenschaft Geissensteinring 41	21
3.5 Gemeinsam den Konsens erarbeiten	22
3.6 Abgrenzungen	23

4 Betriebliche Elemente einer Lösung Luzern-Süd	24
4.1 Betriebsabläufe und -kosten	24
4.1.1 Musikschule und Luzerner Theater	24
4.1.2 Kulturzentrum	25
4.2 Vereinbarkeit der Nutzungen	25
4.3 Synergien	26
5 Kostenschätzung	27
6 Finanzierungskonzept	28
6.1 Vermietung von Probe- und Lagerräumen ans Luzerner Theater	29
6.2 Musikschule Eichhof und Bramberg	30
6.3 Liegenschaft Geissensteinring	30
6.4 Übersicht	31
7 Planungskredit	32
8 Termine	33
9 Erwägungen des Stadtrates	33
10 Antrag	38

Stadtratsbeschluss 781 vom 14. Juli 2004

Projektplan: Nr. 04/302.23

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrte Frau Präsidentin

Sehr geehrte Damen und Herren

1 Ausgangslage

Für verschiedene Kultur- und Bildungsinstitutionen der Stadt bzw. mit bedeutendem städtischem Finanzierungsanteil sind zurzeit wichtige Raumfragen ungeklärt. Es geht um die Musikschule (Teilzentrum Eichhof) und die Probebühnen und das Lager des Luzerner Theaters. Der Mietvertrag für den bisherigen gemeinsamen Standort auf dem Areal der Brauerei Eichhof läuft 2006 aus. Ferner ist die Weiterführung des Kulturzentrums Boa am Geissensteinring im bisherigen Rahmen nach der Ablehnung des Sanierungsprojekts in der Volksabstimmung nur noch sehr eingeschränkt möglich.

Per Ende 2005 laufen die Verträge mit den Mietern in der städtischen Liegenschaft Schlachthof definitiv ab. Es wurde daher die bereits früher aufgeworfene Idee wieder zur Diskussion gestellt, ob allenfalls mit einer Um- und Neunutzung dieser Liegenschaft die erwähnten Raumfragen gelöst werden können, und zwar so, dass durch Synergien beim Bau und durch ein geschicktes Finanzierungskonzept die Nettobelastung für die Stadt möglichst gering gehalten werden kann.

1.1 Musikschule der Stadt Luzern

Die Musikschule der Stadt Luzern führt seit 1994 an der Langsägestrasse in Kriens, auf dem Areal der Brauerei Eichhof, ein Teilzentrum mit einer Nutzfläche von ziemlich genau 600 m². Es gehen dort wöchentlich rund 750 Jugendliche und Erwachsene ein und aus. Total zählt die städtische Musikschule heute 2783 jugendliche und erwachsene Lernende im Gruppen-, Einzel-, Partner- und Ensembleunterricht. 96 Lehrpersonen erteilen wöchentlich insgesamt 1747 Lektionen in 59 Unterrichtsräumen, verteilt auf vier kleinere und vier grössere Teilzentren. Der Schule fehlt heute ein ihrer Grösse und Bedeutung entsprechender Identifikationsort.

Der notwendige Ersatz des Teilzentrums Eichhof soll zum Anlass genommen werden, um gleichzeitig die Standorte der Musikschule etwas stärker zu konzentrieren und das Raumangebot veränderten Anforderungen und Unterrichtsweisen anzupassen. Der Bau eines Gesamtzentrums, der zeitweise auch zur Diskussion stand, ist angesichts des ohnehin stark erhöhten Investitionsbedarfs der Stadt aus finanzieller Sicht nicht vertretbar. Eine vollständige Zentralisierung bringt auch inhaltlich nicht nur Vorteile – im Gegenteil: Eine dezentral geführte Musikschule kann unterschiedlichen Bedürfnissen (Erschliessung bzw. Schulweg, lärmintensivere und weniger lärmintensive Nutzungen, Nähe zur Schule) besser gerecht werden.

Nach detaillierten Abklärungen wurde daher der Raumbedarf für ein neues Musikschul-Teilzentrum folgendermassen definiert: Nebst den im Eichhof wegfallenden Räumen soll auch der Standort Bramberg (inkl. Rektorat) vollständig ersetzt werden, da er den heutigen Ansprüchen an ein Musikschulzentrum am wenigsten gerecht wird. Zudem soll das Raumangebot insgesamt etwas erweitert werden, dies vor allem, um mehr grössere Räume zu erhalten, die für den Gruppenunterricht geeignet sind.

Von daher ergibt sich folgender Raumbedarf:

	Ist	Soll
Ersatz Teilzentrum Eichhof	602 m ²	600 m ²
Ersatz Teilzentrum Bramberg	290 m ²	300 m ²
Erweiterung Raumangebot		300 m ²
Raumprogramm Total	892 m²	1'200 m²

1.2 Luzerner Theater

Ein Probenhaus ist das kreative Zentrum des Theaters. Dort werden die szenischen Ideen entwickelt und umgesetzt. Dort findet die geistige, emotionale und kreative Arbeit statt, die Voraussetzung für einen spannenden und erfolgreichen Theaterabend ist. Ohne Probenhaus kann ein Theater nicht existieren. Im heutigen Probenhaus Eichhof unterhält das Luzerner Theater neben drei eigentlichen Probebühnen, einem Ballettsaal und einem Probesaal für das LSO die notwendigen Zusatz- und Nebenräume (Korrepetition, Studienräume) sowie grosse Lager für Kostümfundus und Requisiten. Die unmittelbare Nähe von Probenhaus und Lager ist betrieblich sinnvoll, da der Zugriff auf Kostüme und Requisiten den Probenverlauf begünstigt.

Wegen der auslaufenden Mietverträge im Eichhof ist die Stiftung Luzerner Theater seit längerem auf der Suche nach einem Ersatz für die Probe- und Lagerräume. In diesem Zusammenhang wurde ein Anforderungsprofil mit einem Soll-Raumprogramm erstellt.

Grundsätzlich haben sich die Räume im Eichhof gut bewährt, das Raumprogramm kann daher von der Ist-Situation ausgehen. Das Soll-Programm umfasst rund 8 % mehr Fläche als in der Ist-Situation, was – gegenüber dem heutigen Stand – gewisse zusätzliche betriebliche Optimierungen erlauben würde. Im Raumprogramm enthalten ist (wie bisher) auch ein Proberaum, der vom Luzerner Sinfonieorchester genutzt wird. Da die Zeiten, in denen der Proberaum im KKL anderweitig benötigt wird, eher zunehmen, steigt der Bedarf des LSO für die Nutzung des Raumes im Probenhaus des Theaters. Die Raumsituation präsentiert sich wie folgt:

	Ist	Soll
Proberäume Luzerner Theater	2'202 m ²	2'360 m ²
Lagerräume Luzerner Theater	1'922 m ²	2'100 m ²
Raumprogramm Total	4'124 m²	4'460 m²

Die gesamten Raumkosten des heutigen Proben- und Lagerhauses (Miete, Amortisation Umbau, Nebenkosten) werden von der Stiftung Luzerner Theater finanziert.

1.3 Alternatives Kulturzentrum und freie Theaterszene

1.3.1 Situation Boa / Nutzungsevaluation

Nach dem negativen Ausgang der Volksabstimmung über eine bauliche Sanierung, Lärmisolation und Verbesserung der Erschliessung für die Boa am Luzerner Geissensteinring 41 kann das Kulturzentrum zeitlich und was die Programmierung angeht nur noch sehr eingeschränkt genutzt werden. Musikveranstaltungen in der Halle sind kaum mehr möglich. Ein Teil der Boa-Nachbarschaft hat angekündigt, auf gerichtlichem Weg zu versuchen, den Boa-Betrieb zu unterbinden. Der von Anfang an innerhalb der Strukturen der Boa feststellbare Widerspruch zwischen denjenigen Kreisen, die die Boa als Theaterproduktions- und Theaterveranstaltungs-haus sahen, und denen, die dort ein alternatives Kulturzentrum wünschten, konnte nie wirklich gelöst werden und verstärkte sich in den letzten Jahren.

Der Stadtrat stellte mit der neuen Vereinbarung zur Boa-Nutzung bis Ende 2006, welche nur einen massiv reduzierten Betrieb erlaubt, auch eine Lösung für die problembehaftete Situation am Geissensteinring in Aussicht. Er beauftragte in diesem Zusammenhang Ende 2003 das Studienzentrum Kulturmanagement der Universität Basel mit der Durchführung einer Nutzungsevaluation bei den Nutzer- und Anspruchsgruppen rund um das Kulturzentrum Boa. Ziel der Nutzungsevaluation war es, die Bedürfnisse und Anliegen der verschiedenen Nutzer- und Anspruchsgruppen rund um das Kulturzentrum Boa zu erheben und daraus Szenarien für eine künftige Entwicklung zu erarbeiten. Die Evaluation fand im Frühjahr 2004 statt, zu einem Zeitpunkt also, wo sämtliche Aussagen für einen allfälligen alternativen Standort für das Kulturzentrum Boa noch unverbindlich bleiben mussten. Mittels

Fragebogen wurden nicht nur die Ansprüche und Vorstellungen von Seiten der Nachbarschaft ermittelt, sondern auch von Gruppen wie IKU Boa, Betriebsgruppe Boa, Forum Freies Theater, Luzerner Spielleute, IG Kultur, Kulturveranstalter und Kulturhäuser sowie Boa-Publikum.

Die Ergebnisse dieser Nutzungsevaluation präsentieren sich zusammengefasst wie folgt:

- Die Nachbarschaft fühlt sich durch den heutigen Boa-Betrieb gestört und wünscht sich eine Verlegung; am störendsten empfunden wird der Menschenverhaltenslärm ausserhalb der Boa, gefolgt von den verstärkerbedingten Emissionen während der Veranstaltungen. Eine Mehrheit gibt jedoch an, einen weniger emissionsreichen Betrieb (Theater) dulden zu wollen.
- Die IKU Boa, die Betriebsgruppe und die IG Kultur befürworten weiterhin einen Mehrspartenbetrieb in der heutigen Boa; für einen Vollbetrieb wird eine bauliche Sanierung und eine Änderung der heutigen Erschliessungslösung gefordert; die Verlegung des Betriebs wird als zweitbeste Lösung erachtet.
- Das Forum Freies Theater fordert ein Produktions- und Veranstaltungszentrum für die freie Theaterszene und erhebt dafür Anspruch auf die Boa; gefordert wird ein Ausbau der Subventionen an die freie Theaterszene und eine Sanierung der Räumlichkeiten; emissionsreiche Veranstaltungen, die heute in der Boa stattfinden, wären zu verlegen.
- Die Luzerner Spielleute sehen sich nicht als direkte Anspruchsgruppe; sie wollen ihr Projekt für ein Zentrum für Kinder-, Jugend- und Laientheater am Spelteriniweg weiterverfolgen.

Es zeigt sich, dass die Bedürfnisse auch innerhalb der Kulturszene äusserst heterogen und teilweise konträr sind. Insbesondere die Nutzergruppen lassen in ihren Positionen die politische Realität des negativen Volksentscheids zum Sanierungskredit für die Boa vom 18. Mai 2003 weit gehend ausser Acht. Unter der Voraussetzung und Annahme, dass dieser Entscheid zu respektieren ist, führt der Bericht zur Nutzungsevaluation zwei Szenarien aus:

Szenario 1

Die Liegenschaft am Geissensteinring bleibt ein Kulturbetrieb und wird zum Theaterhaus. Der heutigen IKU Boa werden neue Räumlichkeiten für das Musikprogramm zur Verfügung gestellt. Diese könnten möglicherweise im Schlachthofareal sein.

Szenario 2

Das heutige Kulturzentrum am Geissensteinring wird aufgegeben und an einen neuen Standort, möglicherweise ins Schlachthofareal, verlegt. Dort sollen die Raumbedürfnisse der heutigen Boa **und** auch jene der freien Theaterszene abgedeckt werden.

1.3.2 Raumprogramm für Szenario 2

Im Gegensatz zu Luzerner Theater und Musikschule, die bereits seit einiger Zeit Alternativen zum heutigen Standort Eichhof suchen, liegt für ein neues alternatives Kulturzentrum bzw. für Räume für die freie Theaterszene im jetzigen Zeitpunkt noch kein eigentliches Raumprogramm vor bzw. musste ein solches unter Annahmen und basierend auf dem Szenario 2 der

Nutzungsevaluation kurzfristig entwickelt werden. Dabei liess man sich in erster Linie von der Idee leiten, dass eine Neuplanung für einen Ersatz der gesamten Boa an einem andern Ort dem aus der Entstehungszeit herrührenden Widerspruch zwischen den verschiedenen Anspruchsgruppen Rechnung tragen und versuchen sollte, eine Lösung zu schaffen, die das Nebeneinander von Theater und Musik, evtl. auch durch zwei verschiedene Trägerschaften, ermöglicht. Das Raumprogramm der heutigen Boa am Geissensteinring umfasst 1'280 m². Ein provisorisches Raumprogramm, das ein verbessertes Neben- und Miteinander von Theaterbetrieb und alternativem Kulturprogramm (inkl. emissionsreiche Musik) ermöglichen könnte, rechnet mit einem Raumbedarf von rund 1'600 m². Dabei wird davon ausgegangen, dass die eigentliche Veranstaltungshalle, die in diesen Kalkulationen dem alternativen Kulturzentrum zugeschlagen ist, dannzumal in einer geeigneten Betriebsstruktur von beiden Anspruchsgruppen (Alternativkultur und freie Theaterszene) bespielt werden kann.

	Ist	Soll
Boa Geissenstein (alle Nutzungen)	1'280 m ²	
Alternatives Kulturzentrum (inkl. Halle)		1'100 m ²
Freie Theaterszene		500 m ²
Raumprogramm Total	1'280 m²	1'600 m²

1.4 Vorgehen

Zunächst wurde für die oben angeführten Raumfragen auf verschiedenen Wegen je separat nach Lösungen gesucht, die bislang aber nicht in befriedigender Weise gefunden werden konnten. Das zeitliche Zusammentreffen mit dem Ablauf der Mietverträge für die städtische Liegenschaft Schlachthof an der Arsenalstrasse in Kriens führte dann aber dazu, dass die bereits früher aufgeworfene Idee wieder zur Diskussion gestellt wurde, ob allenfalls mit einer Um- und Neunutzung der Liegenschaft Schlachthof diese Fragen beantwortet werden können.

Im November letzten Jahres beauftragte der Stadtrat eine verwaltungsinterne Gruppe damit, zusammen mit externer Fachunterstützung eine Machbarkeitsstudie über eine neue Nutzung für das Schlachthofareal zu erstellen. Dabei sollten die Raumbedürfnisse des Luzerner Theaters und der städtischen Musikschule einbezogen sowie geklärt werden, ob allenfalls ein Ersatz für das heutige Kulturzentrum Boa realisiert werden könnte. Parallel dazu lief auch die Nutzungsevaluation Boa (vgl. 1.3.1).

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie und der Nutzungsevaluation lagen dem Stadtrat im Frühjahr 2004 vor. Der Stadtrat hat die Ergebnisse der beiden Grundlagenpapiere intensiv diskutiert. Die betroffenen Anspruchsgruppen wurden – soweit das in dieser frühen Phase bereits möglich war – informiert. Der Stadtrat kam zur Überzeugung, dass die Projektidee weiterverfolgt werden sollte. Da das Luzerner Theater gemäss den vorliegenden Raumpro-

grammen mehr als die Hälfte der zu erstellenden Fläche nutzen würde, macht eine Planung allerdings nur Sinn, wenn das Theater bereits in einem frühen Zeitpunkt als Partner gewonnen werden kann. Der Stadtrat unterbreitete der Stiftung Luzerner Theater daher einen Vorschlag für die Beteiligung am Projekt (Details vgl. 6.1). Am 18. Mai 2004 entschied der Stiftungsrat, diesen Vorschlag anzunehmen, sich am zu erarbeitenden Projekt Kulturwerkplatz Luzern-Süd zu beteiligen und andere vorliegende Angebote für neue Probe- und Lager Räume abzulehnen. Nach diesem positiven Entscheid beauftragte der Stadtrat eine neu formierte interne Projektorganisation mit der Ausarbeitung einer Vorlage ans Parlament, mit der ein Planungskredit für die Ausarbeitung einer Bauvorlage Kulturwerkplatz Luzern-Süd auf dem Schlachthofareal beantragt werden soll.

Gleichzeitig hat der Stadtrat – zusammen mit der Stiftung Luzerner Theater – auch Verhandlungen mit der Brauerei Eichhof aufgenommen über eine weitere Verlängerung des Mietvertrags für die heutigen Musikschul- und Theaterräume. Eine solche Verlängerung ist nötig, da ein Bezug des umgenutzten Schlachthofareals sicher nicht bereits im Herbst 2006 möglich ist und da angestrebt wird, provisorische Zwischenlösungen zu vermeiden. Auch wenn die Verhandlungen noch nicht zu Ende geführt sind, ist der Stadtrat aufgrund seines heutigen Kenntnisstandes zuversichtlich, dass eine befristete Mietverlängerung zustande kommen kann.

2 Neue Nutzung für Areal Schlachthof

Grundlage für die Ausführungen zur möglichen Umnutzung des Areals Schlachthof und für den vorliegenden Antrag zu einem Projektierungskredit bildet die Machbarkeitsstudie vom 25. März 2004. Die Ergebnisse, Aussagen und Berechnungen aus der Machbarkeitsstudie wurden allerdings bei der Erarbeitung des vorliegenden B+A weiterentwickelt.

2.1 Planungsrecht und Erschliessung

Abklärungen bei der Gemeinde Kriens (Standortgemeinde der Liegenschaft Schlachthof) haben ergeben, dass die im Folgenden präsentierten Lösungsvorschläge zonenkonform sind. Das Grundstück 2790 liegt in der Arbeitszone ES IV. Diese Zone ist für mässig bis stark störende Betriebe bestimmt. Die Gebäudehöhe ist auf 20 Meter beschränkt, und es gilt eine Grünflächenziffer von 0,2 (Bau- und Zonenreglement Gemeinde Kriens vom 31.8.2000, Art. 11). Alle vorgeschlagenen Lösungen erfüllen diese Massvorschriften.

Das Grundstück ist gut erreichbar. Eine ausreichende Anzahl von Parkplätzen steht zur Verfügung bzw. kann erstellt werden. Ebenfalls können genügend Velo-Abstellplätze bereitgestellt werden. Auf dem Grundstück führt eine Strasse rund um das bestehende bzw. geplante

Gebäude herum, sodass die Zulieferung (auch mit Lieferfahrzeugen) und die Erschliessung von allen Seiten her möglich ist.

Die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr erfolgt zurzeit mit der Buslinie 1. Ab den Haltestellen Eichhof und Grosshof ist der Schlachthof in etwa 10 Minuten zu Fuss erreichbar. Allerdings ist geplant, dass ab dem Jahr 2006 eine neue Buslinie Luzern mit dem neuen Einkaufszentrum im Krienser Schlund und mit Horw verbindet. Diese Linie würde über die Arsenalstrasse geführt. Eine Haltestelle ist direkt bei der Liegenschaft Schlachthof vorgesehen. Es ist geplant, dass die Linie zunächst im 30-Minuten-Takt und ab der Eröffnung des neuen Pilatusmarkts im Schlund im 15-Minuten-Takt verkehrt. Für den Abend und den Sonntag ist zurzeit keine Kursführung vorgesehen.

Für zu Fuss Gehende ist zusätzlich eine Erschliessung mit einer Querung der Brünigbahn in Richtung Eichwald/Allmend denkbar. Entsprechende Überlegungen wurden bereits früher angestellt, dann aber nicht weiterverfolgt. Im Rahmen der Projektierung soll dieser neue Zugang konkret geplant werden. Es ist für den Stadtrat klar, dass eine gute Fussgängererschliessung, die die Brünigbahn quert, für den Erfolg des Projekts und des neuen Standortes für ein Kulturzentrum von grosser Bedeutung ist.

2.2 Der Schlachthof als Kulturwerkplatz

Der Schlachthof der Stadt Luzern wird seit Jahren nur noch teilgenutzt. Zwei Grossmetzgereien nutzen bis Ende 2006 die bestehenden Räume zur Fleischverarbeitung. Die Stallungen und die eigentliche Schlachthalle stehen schon zum heutigen Zeitpunkt leer. Gerade diese Räume haben eine industrielle Atmosphäre, die ideal für Musikkonzerte und Veranstaltungen wäre. Eine solche räumliche Wandlung, vom Schlachthof zum Kulturwerkplatz, wurde schon andernorts (z. B. Bern, München) realisiert. Die bestehenden Kühlräume im Untergeschoss sind gut nutzbar für Lager- und Fundusräume des Luzerner Theaters. Die bestehenden Räume und deren Erschliessung können teilweise weiterverwendet werden. Im gleichen System können die neuen Räume angeordnet werden.

Aufgrund der Pläne und des äusseren Erscheinungsbildes der Gebäude gingen erste planerische Lösungsansätze davon aus, einen möglichst grossen Teil der bestehenden Gebäude zu erhalten und mit Um- und Anbauten für die neuen Nutzungen verfügbar zu machen.

Ein detaillierter Augenschein vor Ort mit Architekt, Bauingenieur, Abbruchunternehmer und Betriebsleitern der Metzgerei brachte aber zu Tage, dass die Erhaltung der auf dem südlichen Teil der Parzelle befindlichen Gebäudeteile problematisch wäre. Dies hat in erster Linie mit der heutigen Nutzung zu tun. Im Betriebsbereich, welcher der Fleischverarbeitung dient, ist die Geruchsbelastung sehr hoch. Dieses Problem wird nicht gelöst, wenn der Betrieb eingestellt wird, weil davon auszugehen ist, dass nach dem jahrelangen Gebrauch der Geruch auf

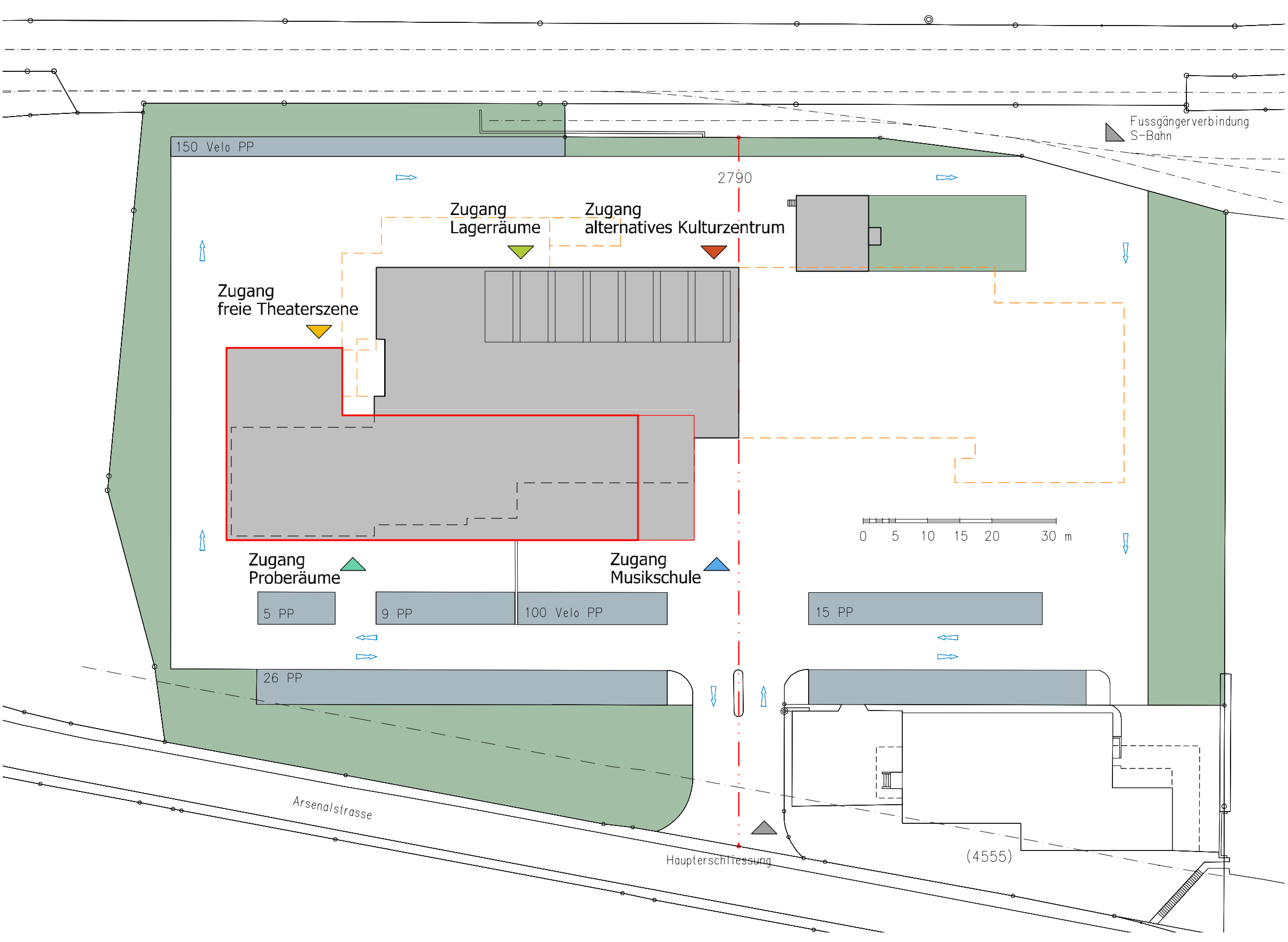
das Gebäude selber übergegangen ist. Eine spezialisierte Firma muss heute den Bau regelmässig desinfizieren. Weil künftig die Räume nicht mehr gekühlt werden, könnte die Geruchsbelastung ohne weitere Massnahmen sogar noch zunehmen. Alle diese Gründe sprechen aus heutiger Sicht dafür, die südlichen Gebäudeteile abzubrechen.

Die nördlichen Gebäudeteile sind von den erwähnten Problemen weniger betroffen, da dort keine Fleischverarbeitung stattfand oder schon länger nicht mehr stattfindet. Neben der eigentlichen, nicht mehr genutzten Schlachthalle handelt es sich um Stallungen, wo früher die lebenden Tiere untergebracht wurden, um Büro- und Wohnräume. Die Betontragstruktur und die Foundation sind intakt und weiter zu verwenden. Die nördlichen Gebäudeteile sind – zusammen mit Aufstockungen und Anbauten – geeignet, die geforderte Nutzung aufzunehmen. Im Besonderen lässt die Schlachthalle schon jetzt die passende Atmosphäre eines Konzertraums erahnen.

Die Liegenschaft wird somit in zwei Bereiche geteilt. Die nördliche Teilparzelle umfasst 10'000 m² mit den zu erhaltenden Gebäudeteilen, die südliche Teilparzelle umfasst 6'500 m² und ist nach dem Abbruch der südlichen Gebäudeteile vorerst unüberbaut.

Dem Trakt zur Arsenalstrasse, der jetzt Garderoben, Büros und Abwartwohnungen enthält, wird eine neue Raumschicht vorangestellt. Dieser neue Trakt wird zusätzlich aufgestockt. Von dieser Seite wird sich der Schlachthof als Neubau präsentieren. Neu zu erstellende Räume haben den Vorteil, dass akustisch und schalltechnisch auf deren spezifische Eigenschaften eingegangen werden kann (Musik- und Theaterräume). Rückseitig an der Brünigbahnlinie werden die Vordächer und Annexbauten entfernt, damit die volumetrischen Qualitäten des bestehenden Baukomplexes (Hallen, Rampe, Aufbauten, Sheddach) wieder in Erscheinung treten.

Die innere Erschliessung ist das Bindeglied zwischen den einzelnen Bauteilen bzw. Nutzungen. Gleichzeitig werden auf diese Weise allfällige Schallprobleme reduziert. Jeder Nutzer hat seinen eigenen Hauszugang. Damit ist gewährleistet, dass jeder Betrieb unabhängig funktionieren kann. Es besteht jedoch immer die Möglichkeit von Synergien.



150 Velo PP

2790

Zugang
Lagerräume

Zugang
alternatives Kulturzentrum

Zugang
freie Theaterszene

Zugang
Proberäume

Zugang
Musikschule

5 PP

9 PP

100 Velo PP

15 PP

26 PP

Arsenalstrasse

Haupterschliessung

(4555)

Fussgänger Verbindung
S-Bahn

0 5 10 15 20 30 m

2.3 Ergebnisse der Flächen- und Volumenstudie

Mit den geplanten Umnutzungen und Ergänzungsbauten können mit der nördlichen Gebäudehälfte die ermittelten Nutzungsflächen bereitgestellt werden. Die Anordnung der einzelnen Nutzungsflächen ermöglicht einerseits einen individuellen und unabhängigen Betrieb, andererseits wurde die Gruppierung so gewählt, dass gemeinsame Nutzungsmöglichkeiten machbar sind.

Die Hälfte der gesamten Bruttogeschossfläche kann im bestehenden Gebäudevolumen bereitgestellt werden. Der Rest wird mittels Anbauten und Aufstockungen realisiert.

Im Einzelnen sieht die Planung gemäss heutigem Stand die Erstellung folgender Nutzungsbereiche vor:

Nutzung	Nettonutzfläche ¹ in m ²			
	Raumprogramm	bestehende Bauten	Ergänzungsbauten	Total
Alternatives Kulturzentrum (inkl. Halle)	1'100	1'065	-	1'065
Freie Theaterszene	500	-	525	525
Proberäume Luzerner Theater	2'360	150	1'985	2'135
Lagerräume Luzerner Theater	2'100	1'675	380	2'055
Musikschule	1'200	610	700	1'310
Gemeinschaftsbereich		230	-	230
Wohnung / Atelier		-	150	150
Total	7'260	3'730	3'740	7'470

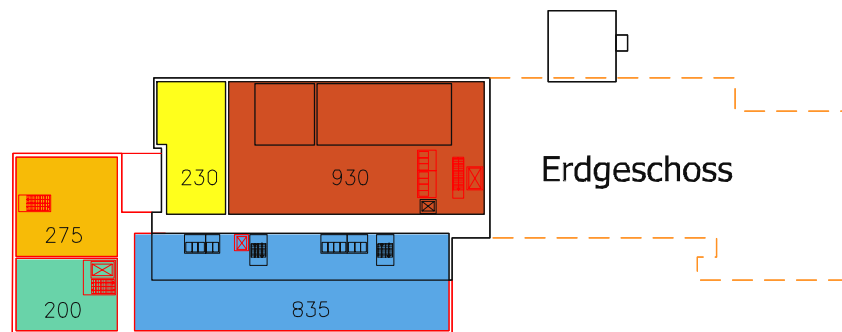
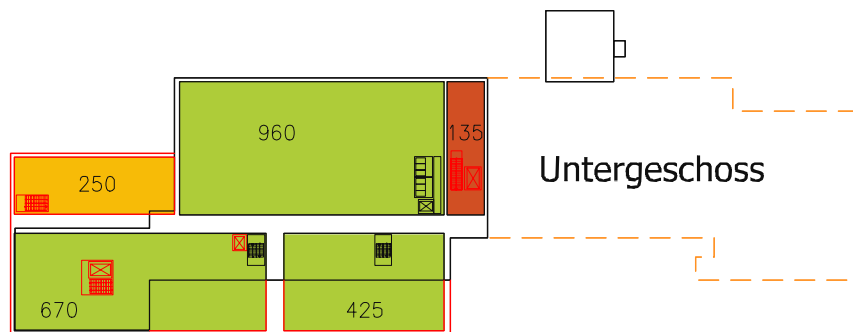
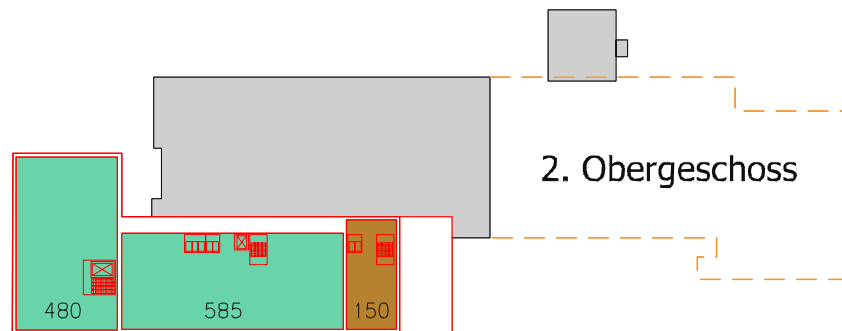
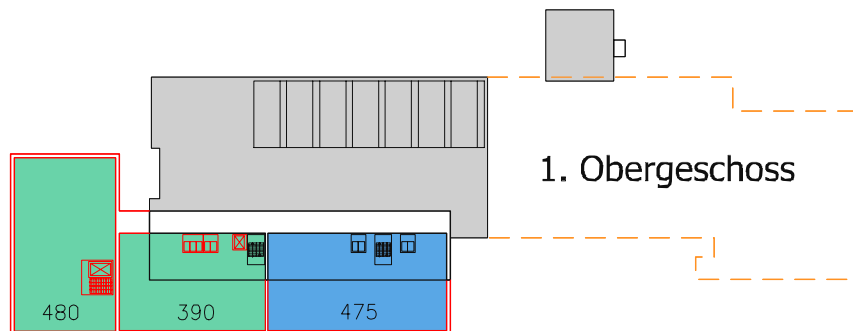
¹ ohne Konstruktions-, Verkehrs- und Funktionsflächen

Der Raumbedarf gemäss Raumprogramm kann grundsätzlich abgedeckt werden. Beim Luzerner Theater orientiert sich die vorliegende Planung am Ist-Zustand im Probenhaus Eichhof; die Gesamtfläche liegt somit etwas unter dem vom Theater ermittelten Soll. Da die Proberäume im Neubauteil liegen, ist aber im Planungsprozess eine optimale Raumaufteilung möglich.

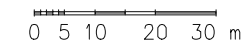
Die Lagerräume des Luzerner Theaters befinden sich im Untergeschoss und können grösstenteils die bestehende Fläche nutzen. Der Probenbereich ist vorwiegend in einem nordwestlichen Anbau vorgesehen und verteilt sich auf drei Geschosse. Die Räume der Musikschule befinden sich mehrheitlich im Erdgeschoss auf der Seite Arsenalstrasse, eine Fläche von gut 500 m² liegt zudem im ersten Obergeschoss. Die vom alternativen Kulturzentrum und von der Theaterszene gemeinsam zu nutzende Halle liegt im Erdgeschoss auf der Seite Brünigbahn. Die übrigen Räume für das alternative Kulturzentrum schliessen an die Halle an, ein kleiner Bereich befindet sich noch im Untergeschoss. Die separaten Räume für die Theater-

szenen wiederum sind im Unter- und Erdgeschoss des Neubaubereichs geplant. An zentraler Lage im Erdgeschoss ist die Fläche für einen gemeinsam zu nutzenden Bereich vorgesehen. Die Hauswartwohnung schliesslich soll im zweiten Obergeschoss erstellt werden.

Jedoch sind die Nutzungsdispositionen, die im Rahmen der Machbarkeitsstudie vom beigezogenen Architekturbüro erstellt wurden und auf denen die dargestellte Raumeinteilung basiert, eher Volumen- und Flächenstudien als bereits Architekturpläne. Es galt, die grundsätzliche bauliche Machbarkeit zu prüfen. In diesem Sinne ist es durchaus denkbar und wahrscheinlich, dass die eigentliche Planung noch starke Änderungen an den Raum- und Volumenaufteilungen bringen könnte. Auch soll erst in diesem Stadium – gemeinsam mit den beteiligten Bestellern (Luzerner Theater, Musikschule, Kulturszene) – geprüft werden, welche Raumanordnungen betrieblich notwendig und sinnvoll sind. Wichtig sind in diesem Zusammenhang auch die gemeinsam zu nutzenden Räume, v. a. der im Erdgeschoss vorgesehene Raum, der künftig eine gemeinsame „Beiz“ beherbergen könnte.



- Gemeinschaftsraum
- alternatives Kulturzentrum
- freie Theaterszene
- Musikschule
- Wohnung / Atelier
- Luzerner Theater
- Proberäume
- Lagerräume
- Abbruch



2.4 Weitere Optionen nördlicher Parzellenteil

Das Raumprogramm, aber auch der Nutzerkreis könnte (in beschränktem Umfang) im Verlauf der Detailplanung noch verändert bzw. erweitert werden. Für Interessierte, die sich gut ins Konzept Kulturwerkplatz Luzern-Süd einfügen und deren Raumbedarf aufgrund der baulichen Gegebenheiten auf dem Areal gedeckt werden kann, sind in der Detailplanung noch kleinere Projektanpassungen möglich. Drittnutzende müssten für ihre Räume kostendeckende Mieten bezahlen (analog zur Stiftung Luzerner Theater, vgl. 6.1), sodass das Finanzierungskonzept (vgl. 6) per saldo durch den allfälligen Einbezug weiterer Nutzungen nicht verändert wird.

2.5 Südlicher Parzellenteil

Wie unter 2.2 ausgeführt, ist derzeit davon auszugehen, dass die Gebäudeteile auf dem südlichen Parzellenteil aus hygienischen Gründen abgebrochen werden müssen. Der nördliche Parzellenteil (10'000 m²) reicht aus, um mit den vorhandenen Gebäuden und den geplanten An- und Aufbauten die benötigte Fläche bereitzustellen. Somit bleibt der südliche Parzellenteil (6'500 m²) unüberbaut. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurde aufgezeigt, dass mit einem direkt an die bestehenden Räumlichkeiten anschliessenden kubischen Neubau auf vier bis fünf Ebenen (inkl. Untergeschoss) zusätzlich rund 8'000 bis 10'000 m² Nutzfläche erstellt werden könnten.

2.5.1 Option eines späteren Ergänzungsbaus

Es wurde geprüft, ob es sinnvoll wäre, gleichzeitig auf dieser Zusatzfläche weitere Räume für öffentliche oder halböffentliche Nutzungen zu erstellen. Konkret diskutiert wurden die Werkstätten des Luzerner Theaters und das Stadtarchiv. Bei den Werkstätten ergäben sich zusätzlich Synergien, wenn sie am gleichen Standort wären wie die Proberäume, weshalb eine solche Lösung von der Stiftung Luzerner Theater grundsätzlich befürwortet wird. Die Zukunft der Werkstätten am heutigen Standort im neuen Wohngebiet Tribtschen ist zudem noch nicht definitiv geklärt. Das Stadtarchiv wird in absehbarer Zeit am heutigen Standort nicht mehr über genügend Platz verfügen.

Es zeigte sich aber, dass weder beim Stadtarchiv noch bei den Theaterwerkstätten die gleiche Dringlichkeit besteht wie bei Musikschule, Probebühnen und Boa, und dass insbesondere bei den Werkstätten ein Grundsatzentscheid betreffend Verbleib oder Nichtverbleib im Tribtschenquartier noch nicht reif ist. Zudem würden beide Institutionen zusammen nur rund die Hälfte jener Fläche beanspruchen, die auf dem südlichen Parzellenteil erstellt werden könnte. Die Voraussetzungen sind daher nicht gegeben, bereits heute ein Bauprojekt zu planen, welches die ganze Parzelle umfasst.

Andererseits möchte der Stadtrat die südliche Teilparzelle aber zum jetzigen Zeitpunkt auch nicht verkaufen. Wenn mehr Klarheit betreffend Stadtarchiv und Theaterwerkstätten herrscht und wenn Partnerschaften mit weiteren Nutzenden (Private, Kanton oder andere Gemeinden, städtischer Raumbedarf) zustande kommen (erste vage Interessenbekundungen liegen auch hier vor), erachtet der Stadtrat einen südlichen Ergänzungsbau auf dem Areal Schlachthof in einigen Jahren als interessante Option, die er sich jedenfalls offen halten möchte. Denkbar ist auch, dass die Teilparzelle später vollständig veräussert wird oder aber dass private Investoren dort ein Gebäude erstellen und die Stadt Teile davon für ihre Bedürfnisse mietet oder erwirbt.

2.5.2 Option Zwischennutzung

Nachdem der südliche Parzellenteil also vorerst nicht überbaut werden soll, die entsprechende Landreserve aber bei der Stadt verbleibt, erachtet der Stadtrat auch eine Zwischennutzung als prüfenswert. Bis zum definitiven Kreditantrag ist abzuklären, ob es nicht auch möglich wäre, die bestehenden Gebäude auf dem südlichen Parzellenteil vorerst stehen zu lassen und einer Übergangsnutzung für Kleingewerbe, Ateliers usw. zuzuführen. Ob dies möglich ist, hängt von technischen Fragen (Hygiene, effektiver Zustand usw.) und von finanziellen Überlegungen ab. Eine solche Zwischennutzung würde zusätzliche Mieterträge bringen. Andererseits wären damit zusätzliche Investitionen verbunden. Allfällige Investitionen können nicht zu Lasten der Stadt getätigt werden. Kostenseitig würde ferner ins Gewicht fallen, dass ein Abbruch in zwei Etappen teurer wäre als der einmalige Abbruch auf der gesamten Liegenschaft.

3 Inhaltlich-kulturpolitische Elemente einer Lösung Luzern-Süd

Konkrete Aussagen zu inhaltlich-betrieblichen Aspekten einer Lösung Luzern-Süd, insbesondere für den Kulturbereich, sind heute nicht möglich. Es wird Aufgabe der Planungs- und Konkretisierungsphase sein, hier Entscheidungsgrundlagen bereitzustellen, die fundiert genug sind, um in die Meinungsfindung einzufließen. Dennoch seien im Folgenden einzelne Themen angesprochen, die für die Diskussion rund um den Projektierungskredit von Bedeutung sein dürften.

3.1 Abschied von der „Boa“ am Geissensteinring

Die Integration eines Kulturzentrums auf Luzern-Süd bedeutet auch, vom Kulturzentrum Boa am Geissensteinring Abschied zu nehmen – obwohl dort erst Anfang der 90er-Jahre bedeutende Investitionen vorgenommen worden waren, die natürlich auf einen längeren Zeitraum angelegt waren. Der Stadtrat erachtet es als nicht möglich, beide Projekte, d. h. die bekannte

Boa und das neue Zentrum am Kulturwerkplatz Luzern-Süd, nebeneinander bestehen zu lassen. Dies aus Gründen, die politischer, finanzieller und betrieblicher Natur sind. In betrieblicher Hinsicht ist einerseits die nach wie vor prekäre Situation mit den Anwohnerinnen und Anwohnern am Geissensteinring zu beachten und andererseits die Tatsache, dass eine Angebotsausweitung in der Stadt Luzern wohl an ihre Grenzen stösst, insbesondere dann, wenn beide Angebote mit öffentlichen Geldern zu finanzieren wären.

Das Gebiet Tribtschen, Langensand, Geissenstein ist heute eine kulturell stark belebte Zone im Zentrum von Luzern. Schüür, Boa, Jugendhaus Treibhaus, Spielleute-Pavillon und Théâtre La Fourmi liegen nahe beisammen; ergänzt wird dieses Angebot durch Beizen und andere Einrichtungen. Gleichzeitig ist dieses Quartier durch diese Angebote stark belastet; das Quartier entwickelt sich – im Einklang mit der von einem breiten Konsens getragenen Entwicklungsstrategie für die Stadt Luzern – zur Wohnzone, wodurch weitere Konflikte vorprogrammiert sind. Der Stadtrat möchte hier frühzeitig handeln und mit der Schaffung von neuem alternativem Kulturraum auf dem ehemaligen Schlachthofareal verhindern, dass das heutige gute Angebot in seinem Bestand überhaupt gefährdet wird.

3.2 Neuorientierung im Bereich der Freien Kulturszene

Das neu entstehende Kulturzentrum soll das bisherige Kulturzentrum Boa ersetzen. Gleichzeitig soll ein Hauptmangel desselben, nämlich die schlechte Eignung für eine Parallel- oder Doppelnutzung durch zwei Träger und/oder Veranstalter, behoben werden. Indem im Kulturzentrum Luzern-Süd grundsätzlich separat zugängliche und zu betreibende Räume für Theater angeboten werden sollen, die unabhängig von der Halle und dem übrigen Betriebsfunktionieren können, entsteht eine Verbesserung gegenüber heute.

Die Realisation des Projektes Luzern-Süd unter Integration eines Kulturzentrums muss daher zu einer Neuorientierung in der freien Kulturszene, insbesondere bei den Kreisen rund um die heutige Boa, führen. Angesprochen ist in erster Linie die IKU Boa, deren Vereinszweck im Betrieb eines Kulturzentrums am heutigen Standort der Boa besteht. Die IKU Boa ist nicht auf eine bestimmte kulturelle Sparte festgelegt; vielmehr umfasst sie eine Reihe von Personen und Interessenvertretern, die die bisherige Boa betreiben und bespielen wollten – das Spektrum reicht von Exponentinnen und Exponenten des freien Theaters und Tanzes bis hin zu jugendlich-alternativen Kreisen, wie sie etwa in der Boa-Bar-Gruppe zu finden sind. Ferner ist aber auch die freie Theaterszene als Spartengruppe angesprochen. Diese verfügt zwar mit dem Forum Freies Theater über eine Art Dachorganisation; dieses versteht sich aber primär als Plattform für Interessenvertretung und Meinungsaustausch und ist nicht darauf ausgerichtet, künftig als (Mit-)Trägerin eines Kulturbetriebs zu wirken.

3.3 Reaktionen Betroffener

3.3.1 Stiftung Luzerner Theater

Stiftungsrat und Betrieb des Luzerner Theaters unterstützen das Projekt Kulturwerkplatz Luzern-Süd. In einer Stellungnahme bewertet das Luzerner Theater die Nähe zu anderen kulturellen Institutionen als besonderen Vorteil, der es ermögliche, wertvolle und spannende Synergien zu erreichen. Ein grosser betrieblicher Vorteil liegt in der Nähe zur Stadt; besondere Chancen sieht die Stiftung Luzerner Theater in der Tatsache, dass ein Neubau bedürfnisgerechter geplant werden kann, als dies bei der Umnutzung bestehender Räume möglich ist.

3.3.2 Musikschule

In ihrer Stellungnahme zum Projekt verweist die Musikschule auf den Schlachthof als eine sehr gute Option. Das Projekt Kulturwerkplatz Luzern-Süd führt zu einer Zusammenführung der Musikschulzentren Bramberg und Eichhof und lässt zudem andere Möglichkeiten eines späteren weiteren Ausbaues offen. Dadurch entsteht vorerst ein für die Musikschule vorrangig notwendiges Hauptzentrum, was eine wesentliche Verbesserung der heutigen räumlichen Infrastrukturen bedeutet. Wohl wird damit das ebenfalls bestehende Bedürfnis eines Gesamtzentrums an einer noch zentraleren Lage nicht erfüllt. Aufgewogen wird das durch die Vorteile einer Integration der Musikschule in einen Mehrsparten-Kulturwerkplatz, wodurch Kontakte und Praxisbezug zu verschiedensten Musik- und Theaterszenen mit interessanten Perspektiven für Projekte und Co-Produktionen ermöglicht werden. Das Rektorat der Musikschule befürwortet und unterstützt deshalb in allen Teilen das vorliegende Gesamtprojekt auf dem Schlachthofareal.

3.3.3 Kulturszene

Im Nachgang zur Grundsatzentscheidung des Stadtrates vom vergangenen Mai haben die IKU Boa und auch das Forum Freies Theater zur Idee eines Kulturwerkplatzes Luzern-Süd Stellung bezogen. Beide Gruppierungen stellen sich nicht grundsätzlich gegen die Planung Luzern-Süd, halten aber am Betrieb am Geissensteinring fest. Allerdings fordern sie ihn beide je für sich. Grundsätzlich erstaunt diese vorsichtig bewahrende Haltung nicht. Sie ist auf Seiten der IKU Boa vor allem damit begründet, dass Luzern-Süd zu wenig zentral gelegen sei und kein adäquates kulturelles Umfeld aufweise. Man glaubt nicht an die Akzeptanz beim Publikum.

3.3.3.1 IKU Boa

Die IKU Boa hat sich anlässlich ihrer Vollversammlung von Mitte Mai 2004 erstmals konkret zum damals noch sehr neuen Projekt geäussert. Sowohl IKU Boa als auch die Betriebsgruppe

glauben im jetzigen Zeitpunkt an den Standort am Geissensteinring und wollen am heutigen Kulturzentrum festhalten. Die Auflagen im Rahmen der geltenden Nutzungsvereinbarung mit der Stadt schränken die Nutzungsweisen hinsichtlich Programmierung der Halle und Öffnungszeiten zwar massiv ein. Andererseits gibt gerade der erstmals seit längerer Zeit wieder längerfristig angelegte Vertrag neue Möglichkeiten in der Programmierung. Dennoch signalisieren die Verantwortlichen Offenheit für Gespräche, und es darf davon ausgegangen werden, dass die Boa-Vertretenden in der anstehenden Projektierungsphase ihre eigene Optik mit einbringen werden.

3.3.3.2 Forum Freies Theater

Die freie Theaterszene verfügt in Luzern über kein eigenes, nur dem Theaterschaffen gewidmetes Kulturhaus. Der Mehrspartenbetrieb in der heutigen Boa sollte – gemäss ursprünglichem Konzept – diesen Bedarf abdecken. Allerdings hat die Integration dieser Interessen in den realen Boa-Betrieb nicht so geklappt, wie dies für eine zufriedenstellende Situation notwendig gewesen wäre. Aus diesem Grund fordert die freie Theaterszene nun die Liegenschaft am Geissensteinring für sich und will dort einen Theaterhaus-Betrieb aufbauen. Dies wird in erster Linie mit der Notwendigkeit von Probe- und Aufführungsräumen an einem Ort sowie damit begründet, dass in Luzern eine Bühne für freie Theatergruppen auf Tournee fehle. Entsprechend reserviert sind die Reaktionen auf das Projekt Kulturwerkplatz Luzern-Süd. Zwar schätzt man in der freien Theaterszene den Willen, mit dem Projekt etwas in Aussicht zu stellen, was diese Szene seit geraumer Zeit fordert: Produktionsräumlichkeiten kombiniert mit dem Zugang zu einer Bühne, ähnlich jener in der Boa. Allerdings macht das Forum Freies Theater mit seinem Festhalten an der Boa als Theaterhaus geltend, dass es nicht sinnvoll sei, das, was bisher in die Boa am Geissensteinring gesteckt wurde, zu desinvestieren.

3.3.4 Übrige Kulturszene

Weitere konkrete Reaktionen aus der Kulturszene liegen keine vor. Auch die IG Kultur als Dachorganisation der Kulturorganisationen in der Region Luzern will vorerst mit einem Stellungsbezug zuwarten, sucht aber das Gespräch mit verschiedenen Gruppierungen, auch mit den Betroffenen, sowie mit politischen Meinungsträgern. Aufgrund informeller Kontakte mit zahlreichen Personen darf festgestellt werden, dass die Idee Kulturwerkplatz Luzern-Süd als zwar gewöhnungsbedürftig, aber unbedingt prüfenswert erachtet wird.

3.4 Nachbarschaft der Liegenschaft Geissensteinring 41

Die Nachbarn im Gebiet Geissensteinring/Tribtschenstrasse haben sich seit Abschluss der Nutzungsevaluation und seit Bekanntgabe der stadträtlichen Strategie für das weitere Vorgehen gegenüber der Stadt nicht mehr gemeinsam verlauten lassen. Insbesondere die angedrohte Klage ist bisher ausgeblieben. Der Stadtrat wertet diese Haltung als abwartende Strategie:

Man will nun sehen, wie es weitergeht und ob es wirklich absehbar wird, dass die Boa als Kulturzentrum geschlossen wird. Sollte dies nicht der Fall sein, ist damit zu rechnen, dass die Reklamationen aus der Nachbarschaft bzw. die Klagen gegenüber der Stadt weitergehen.

3.5 Gemeinsam den Konsens erarbeiten

Der Stadtrat versteht diese frühen Positionsbezüge nicht als grundsätzliches Nein für das weitere Vorgehen. Er sieht Chancen und Möglichkeiten, sich einem gemeinsamen Konsens annähern zu können, und glaubt auch, dass es zu einer Klärung der Situation auch notwendig ist, dass von politischer Seite her aufgezeigt wird, ob die Boa am Geissensteinring weiter als Kulturzentrum betrieben werden soll oder nicht. Im Hintergrund dieser weiteren Diskussionen steht für alle Beteiligten der Kulturkompromiss aus den 80er-Jahren, der die Realisierung von KKL, Boa, Schüür und Bourbaki-Sanierung und spätere Entscheide in diesem Zusammenhang ermöglicht hat, und an dem der Stadtrat ausdrücklich festhält.

Das Projekt Luzern-Süd will alle Beteiligten an den weiteren Planungsschritten so gut als möglich partizipieren lassen. Es geht darum, für den Kulturbetrieb gemeinsam Voraussetzungen und Rahmenbedingungen zu formulieren, die sowohl organisatorisch als auch betriebswirtschaftlich tauglich sind und den Bedürfnissen der bisherigen Boa-Betreibenden und der freien Theaterszene, vor allem aber auch des Publikums gerecht werden. Mit den Verantwortlichen der Boa ist die Stadt laufend im Gespräch. Bereits seit einiger Zeit hat die städtische Kultur-Abteilung auch den Dialog mit der freien Theaterszene intensiviert, um genau zu klären, welche Bedürfnisse in infrastruktureller Hinsicht, aber auch hinsichtlich der weiteren Produktionsbedingungen bestehen.

Ein Workshop der Kultur-Abteilung mit zahlreichen Exponentinnen und Exponenten aus der freien Theater- und Tanzszene in Luzern ergab folgendes Bild: Vertreterinnen und Vertreter der freien Theater- und Tanzszene optieren im jetzigen Zeitpunkt ganz klar für ein Theaterhaus am Geissensteinring. Sie machen geltend, das Haus verfüge über eine sehr gute Infrastruktur und sei seinerzeit dafür umgebaut worden. Gefordert wird eine künstlerische Leitung für das Haus und entsprechend genügende Betriebsmittel. Es wird davon ausgegangen, die Nachbarschaft würde einen entsprechenden Betrieb tolerieren. Parallel dazu steht die Forderung nach mehr frei verfügbaren Produktionsmitteln, die als eigentliche „Theater- und Tanzförderung“ wichtige Impulse geben und Schwerpunkte setzen könnten. Dies auch mit Blick darauf, dass die freie Theater- und Tanzszene auch von Luzern aus im nationalen Netzwerk der Theaterschaffenden mitwirken könnte. Dieses nationale Netzwerk besteht in der Zusammenarbeit zwischen mehreren Häusern und Aufführungsorten in der Schweiz, die gegenseitig als Partner von Gruppen und Tournée aufzutreten und/oder gemeinsam Projekte unterstützen, die danach die verschiedenen Spielorte besuchen. Auch für die Mitwirkung in so einem Netzwerk wären zusätzliche Mittel erforderlich. Die Verantwortlichen der Bildungsdirektion sind mit den Teilnehmenden des Workshops übereingekommen,

den Dialog über geeignete Förderinstrumente weiterführen zu wollen und wenn möglich neue Fördermodelle im Rahmen von Pilotprojekten zu erproben. Was die Zukunft der Boa-Liegenschaft als Theaterhaus betrifft, so hat der Stadtpräsident deutlich auf die Problematik mit der Nachbarschaft hingewiesen und auf die politische bzw. rechtliche Einschätzung des Stadtrates, wonach eine Verlegung der Aktivitäten nach Luzern-Süd die bessere und zukunftsfähigere Lösung wäre.

3.6 Abgrenzungen

Es entspricht nicht der Absicht des Stadtrates, gleichzeitig am Kulturwerkplatz Luzern-Süd einen allfälligen Ersatz für die **Schüür** zu planen. Über die diesbezüglichen stadträtlichen Absichten wird die Behandlung der Volksinitiative „Die Schüür bleibt“ Auskunft geben müssen. Für den Stadtrat ist es denkbar, dass die Schüür noch einige Jahre am heutigen Ort bleiben kann.

Nach Meinung des Stadtrates ist es grundsätzlich nicht sinnvoll, auf Luzern-Süd zu viele Publikumsnutzungen zu planen. Aus diesem Grunde hat er auch davon abgesehen, gleichzeitig die Idee der Integration einer zweiten Spielstätte des Luzerner Theaters, anstelle des heutigen **UG-Theaters** im Stadthaus, weiterzuverfolgen.

Die **Luzerner Spielleute** sehen sich nicht als Teil der Boa und wollen – entsprechend ihrer langjährigen Planung und Absicht, die auch mit der Stadt vorbesprochen war – ihr Projekt für den Ersatz des heutigen Spielleute-Pavillons verfolgen. Sie planen am Luzerner Spelteriniweg den Bau eines Zentrums für Kinder-, Jugend- und Laientheater. Dieses wollen sie wie bisher weit gehend privat finanzieren und auch betreiben; öffentliche Beiträge fliessen über die Mitfinanzierung von Produktionen in die Betriebsrechnung ein.

Der Stadtrat ist von ursprünglichen Überlegungen, auch die Spielleute in einen Boa-Ersatz integrieren zu wollen, abgekommen. Der Leistungsausweis der Luzerner Spielleute darf als unbestritten angesehen werden. Seit vielen Jahren erbringen die Luzerner Spielleute gerade auch mit dem Pavillon-Betrieb eine Leistung, an der ein öffentliches Interesse besteht: Namentlich Kinder- und Jugendtheatergruppen finden hier gute Probe- und Aufführungsräume vor; zahlreiche Schulklassen aus der ganzen Region besuchen den Pavillon. Dass nun ein Ersatz für den heutigen Pavillon notwendig wird, hat mit der Tribschen-Überbauung zu tun: Der heutige Pavillon befindet sich auf Baufeld 3. Der Stadtrat erachtet daher die Errichtung eines Pavillonersatzes am Spelteriniweg als sinnvoll und hat am 9. Juni 2004 die Liegenschaftenverwaltung beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Kultur-Abteilung über einen Baurechtsvertrag zu Gunsten der Luzerner Spielleute zu verhandeln. Er will dieses – als Beitrag an die Investition – unentgeltlich erteilen. In diesem Zusammenhang wird es eine Vorlage ans Parlament geben, da die entsprechende Summe in die Zuständigkeit des Grossen Stadtrates fallen dürfte.

Sedel und **Boa** haben heute vergleichbare Publikumssegmente. Während jedoch die **Boa** ein Kulturzentrum mit entsprechendem Auftrag der öffentlichen Hand ist, ist der **Sedel** primär Probenhaus und ein Ort, wo Kulturschaffende experimentieren können. Genügend Platz für die Führung eines eigentlichen Kulturzentrums mit Publikumsbetrieb ist nicht vorhanden. Vor dem Hintergrund der anstehenden Gebäudesanierung im **Sedel** wurden Abklärungen gemacht, ob allenfalls auf dem **Sedel** grössere Publikumsräume zu realisieren wären. Es zeigte sich, dass dies – soweit möglich – mit hohen Kosten verbunden gewesen wäre. Für weitere Ausführungen zum Probenzentrum **Sedel** verweist der Stadtrat ferner auf den Bericht und Antrag 21/2004 vom 28. April 2004: „Sanierung des Musikzentrums **Sedel**“, der auch aufzeigt, welche Rolle der **Sedel** am Kulturstandort Luzern als Probe- und Werkstattort spielt.

Auch zur Abgrenzung gegenüber dem **Jugendhaus Treibhaus**, das ein animatorisch betreutes Angebot für Jugendliche darstellt, verweist der Stadtrat auf früher gemachte Aussagen. Die Zielpublika überschneiden sich teilweise – wie dies bei andern Kultureinrichtungen auch der Fall ist. Das eine Angebot ersetzt aber nicht das andere.

4 Betriebliche Elemente einer Lösung Luzern-Süd

4.1 Betriebsabläufe und -kosten

Beim jetzigen Planungsstand lässt sich noch wenig zu den konkreten betrieblichen Abläufen und damit verbundenen Kosten aussagen. Aus planerischer bzw. baulicher Sicht sind allerdings keine Faktoren erkennbar, welche eine nennenswerte Beeinträchtigung der Betriebsabläufe der einen oder anderen Nutzenden verursachen könnten.

4.1.1 Musikschule und Luzerner Theater

Den betrieblichen Abläufen muss bei der Planung Rechnung getragen werden. Weder bei der Musikschule noch beim Luzerner Theater wird der Personalbedarf durch den Bezug neuer Räume erhöht. Die Betriebskosten der beiden Institutionen werden unverändert bleiben. Bei der Musikschule sind (geringfügige) Einsparungen denkbar wegen des Wegfalls eines Teilzentrums. Andererseits könnte die Betreuung neuer Einrichtungen (z. B. Tontechnik) zusätzlichen Aufwand verursachen. Die leichte Flächenausweitung bei der Musikschule kann die laufenden Gebäudekosten beeinflussen, aber auch diese Änderungen sollten relativ geringfügig ausfallen. Für die vorgesehene Hauswartstelle muss eine gemeinsame Finanzierung durch alle Nutzenden realisiert werden. Auf der anderen Seite entfallen Hauswartungsarbeiten in den Liegenschaften Bramberg und Geissensteinring.

4.1.2 Kulturzentrum

Im Rahmen einer Diplomarbeit an der HSW werden Varianten für ein neues Trägerschafts- und Betriebsmodell im Kulturzentrum Luzern-Süd diskutiert und mit Kostenüberlegungen hinterlegt. Die entsprechenden konkreten Ergebnisse fliessen laufend in die Überlegungen ein, die Arbeit selber sollte im Spätherbst 2004 vorliegen. Basis bildet dabei der heutige Boa-Betrieb, der auf einem städtischen Beitrag von rund Fr. 200'000.– basiert. Eine wichtige Bezugsgrösse ist ferner auch die seinerzeit mit dem neuen Subventionsvertrag vorgeschlagene Erhöhung der Betriebsmittel auf Fr. 400'000.–, die im Zusammenhang mit der Ablehnung des Baukredites für den Boa-Umbau ebenfalls hinfällig wurde. Ferner ist zu berücksichtigen, zu welchen Ergebnissen die Diskussion mit der freien Theater- und Tanzszene hinsichtlich neuer Fördermodelle führt. Entsprechende Ausbauschritte würden in jedem Fall im Rahmen der allgemeinen Finanzplanung erfolgen.

Abgesehen von den finanziellen Mitteln ist derzeit auch noch offen, wie das Betriebsmodell für das neue Kulturzentrum aussehen könnte. Auf der einen Seite stehen die Räume für die freie Theater- und Tanzszene, auf der andern diejenigen, die der heutigen Boa entsprechen und die eher Klubartigen Charakter aufweisen (heutige Boa-Bar). Inwieweit die neue Halle von beiden Nutzergruppen geführt und betrieben werden könnte und welche Formen der Zusammenarbeit dies bedingen würde, ist derzeit offen und soll prozessual – parallel zur Erarbeitung des allgemeinen Konsenses über das Projekt Luzern-Süd – entwickelt werden.

4.2 Vereinbarkeit der Nutzungen

Das Teilzentrum Eichhof der Musikschule und die Probe- und Lagerräume des Luzerner Theaters sind schon jetzt unter einem Dach vereint. Ein Aufenthalts- und Verpflegungsraum wird gemeinsam genutzt. Die Nähe dieser beiden Nutzungen hat sich bewährt und hat nie zu nennenswerten Schwierigkeiten geführt. Sie dürfte daher auch im Rahmen einer Lösung Schlachthof problemlos sein.

Bei den Proberäumen des Luzerner Theaters sind ohnehin hohe Anforderungen an die Schall-isolation gestellt. Ein Einpersonen-Stück, das in einem Proberaum einstudiert wird, darf nicht gestört werden, wenn nebenan eine grosse Oper mit Chor geprobt wird. Wenn die Proberäume gegeneinander gut isoliert sein müssen, kann auch sichergestellt werden, dass andere Nutzergruppen nicht beeinträchtigt werden. Ähnliches gilt für die Musikschulräume. Von den Lagerräumen gehen keinerlei potenziell störende Effekte aus.

Grundsätzlich ist die Verträglichkeit der Nutzungen Theaterprobenhaus, Musikschule und Mehrspartenkulturzentrum als sehr gut zu beurteilen. Es sind gar Synergien, mindestens aber gegenseitige positive Beeinflussungen bzw. gewisse integrative Wirkungen denkbar.

Das alternative Kulturzentrum ist (zeitweise) der lauteste aller beteiligten Betriebe und die einzige vorgesehene Nutzung mit öffentlichem Veranstaltungsbetrieb, der bis in die Nacht dauert. Die Musikschule und das Kulturzentrum sind räumlich voneinander getrennt. Weiter gibt es auch eine weit gehende (wenn auch nicht vollständige) zeitliche Trennung, da besonders die lauten kulturellen Veranstaltungen zu Zeiten stattfinden, wo kein Musikschulunterricht mehr erteilt wird. Was die Lärmemissionen insbesondere bei Musikveranstaltungen betrifft, so sind gleichwohl genügende Schallisolationen vorzusehen. Auch können gewisse betriebliche Absprachen zwischen den Nutzenden sinnvoll sein. Je nachdem sind spezielle Massnahmen zur Unterbindung der Schallausbreitung in Bauteilen vorzusehen, die zurzeit nicht in die Gesamtkosten eingerechnet sind. Da innerhalb des Kulturzentrums eine Zweiteilung für Theaterproduktionen und -veranstaltungen auf der einen und für Musik- und Alternativkulturanlässe auf der andern vorgesehen ist, sind auch im Innern dieser Räume gute betriebliche, aber auch bauliche Dispositionen zu treffen.

Der Menschenverhaltenslärm durch den nächtlichen Publikumsverkehr dürfte weniger problematisch sein als am heutigen Standort im Wohnquartier. In dieser Hinsicht darf der Schlachthof als idealer Standort für ein alternatives Kulturzentrum angesehen werden.

4.3 Synergien

Das Zusammengehen verschiedener Nutzergruppen bietet auch Chancen, Synergien zu erzeugen und zu nutzen. Es ist an vier verschiedene Arten von Synergien zu denken, die aus heutiger Sicht unterschiedlich zu beurteilen sind.

- Möglich und auch erwünscht ist die (teilweise) gemeinsame Nutzung von allgemeinen Räumen, wie Aufenthalts- und Verpflegungsbereichen, Garderoben, Sanitärräumen oder auch Besprechungsräumen. Dabei ist denkbar, dass grundsätzlich der Kulturbetrieb die Verantwortung für diesen Betriebsteil (insbesondere Verpflegung) trägt und daraus einen Kostendeckungsbeitrag an das Kulturprogramm erwirtschaften kann. Gemeinsam genutzt wird selbstverständlich auch die ganze Haustechnik.
- Eher zurückhaltend zu beurteilen ist die Möglichkeit der gemeinsamen Nutzung von Räumen, die den primären Zwecken der einzelnen Nutzenden dienen. Es ist beispielsweise nicht möglich, in einem Raum während des Tages eine Theaterprobe durchzuführen und am Abend einen Musikanlass. Zu unterschiedlich sind die Anforderungen an die Räume und der Umgang damit. Im Einzelfall sind aber auch Synergien dieser zweiten Art nicht auszuschliessen, aber eher im Sinne von Ausweich- oder Reservelösungen. So könnte eine Korrepetition auch in einem Klavierzimmer der Musikschule stattfinden.
- Wieder eher denkbar sind Synergien im Bereich der Betriebseinrichtungen. Alle Nutzenden benötigen z. B. Tontechnik. Es ist möglich, dass gewisse spezielle und nicht regelmässig benötigte Geräte nicht drei Mal angeschafft werden, sondern dass ein Nutzungspool

geschaffen wird. Konkrete Abklärungen in dieser Richtung sind bisher allerdings nicht erfolgt.

- Schliesslich ist auch an Synergien im Produktionsprozess zu denken. Beispielsweise könnten gemeinsame Projekte des Luzerner Theaters mit der freien Theaterszene erleichtert werden.

5 Kostenschätzung

Die Kostenschätzung basiert ebenfalls auf der Machbarkeitsstudie vom 25. März 2004 – mit späteren Überarbeitungen. Die südliche Gebäudehälfte wird abgebrochen und die Fläche für eine später mögliche Überbauung vorbereitet. Die nördliche Gebäudehälfte wird umgebaut und mit neuen Bauten ergänzt. Die Um- und Neubaukosten werden aufgrund der umzubauenden bzw. zu erweiternden Flächen und Volumen ermittelt. Die Kostengenauigkeit beträgt $\pm 10\%$. Die Kosten für die Realisierung des Kulturwerkplatzes Luzern Süd werden demgemäss auf 18,9 Mio. Franken veranschlagt.

Mutmassliche Kosten:

Nutzungen		best	middle	worst
Theater Proberäume	Fr.	5'915'000.–	6'570'000.–	7'230'000.–
Theater Lager	Fr.	2'165'000.–	2'140'000.–	2'650'000.–
Musikschule	Fr.	2'750'000.–	3'030'000.–	3'330'000.–
Alternatives Kulturzentrum	Fr.	4'145'000.–	3'390'000.–	3'770'000.–
Freie Theaterszene	Fr.	2'050'000.–	2'280'000.–	2'505'000.–
Wohnung	Fr.	305'000.–	335'000.–	370'000.–
Gemeinschaftsräume	Fr.	445'000.–	490'000.–	540'000.–
Total	Fr.	16'995'000.–	18'885'000.–	20'770'000.–

Die gesamte Bruttogeschossfläche, welche entweder umgebaut bzw. neu erstellt werden soll, beträgt rund 9'600 m². Die Aufwendungen pro m² belaufen sich somit auf Fr. 2'050.– pro m².

Das Land befindet sich im Eigentum der Stadt und ist im Finanzvermögen mit einem Buchwert von 2,81 Mio. Franken (für die ganze Parzelle) bilanziert. Bei der Realisierung des Kulturwerkplatzes Luzern-Süd würde das Land voraussichtlich neu dem Verwaltungsvermögen zugeordnet und müsste für die Gesamthöhe des zu beantragenden Ausführungskredits zum Buchwert mit berücksichtigt werden. Für die Kostenschätzungen wurden dagegen kalkulatorische Landwerte berücksichtigt. Diese ergeben sich aus den mutmasslichen Erlösen bei einer Veräusserung unter zusätzlicher Berücksichtigung der Abbruchkosten, die ja auch anfallen würden, wenn das Land an Dritte verkauft würde. Für die Teilparzelle Nord (10'000 m²), die für das geplante Projekt benötigt wird, ergeben sich folgende Land- und Gesamtkosten:

	best	middle	worst
Projektkosten (vgl. oben)	16'995'000	18'885'000	20'770'000
kalkulatorische Landkosten	2'100'000	2'900'000	3'600'000
Gesamtkosten	19'095'000	21'785'000	24'370'000

6 Finanzierungskonzept

Das Projekt Luzern-Süd ist auch im Kontext der Überarbeitung der Investitionsplanung für die kommende Planperiode 2005–2008 zu sehen. Die Kumulierung verschiedener grosser und dringender Investitionsvorhaben führt dazu, dass der Stadtrat dem Parlament beantragt, den Investitionsplafond für die nächsten vier Jahre deutlich zu erhöhen und in diesem Zeitraum insgesamt fast 60 Mio. Franken mehr zu investieren als gemäss der bisherigen Planung vorgesehen. Gleichwohl müssen zusätzlich Projekte erstreckt, konzeptionell überprüft, redimensioniert oder mit alternativen Finanzierungsformen (teilweise) ausserhalb des Plafonds geführt werden. Damit ein Projekt Luzern-Süd auch unter finanziellen Gesichtspunkten realisierbar wird, ist es daher wichtig, dass die Finanzierung so gestaltet werden kann, dass der Investitionsplafond der Stadt möglichst wenig belastet wird. Das Finanzierungskonzept geht davon aus, dass folgende Finanzierungs- bzw. Kompensationsbeiträge geleistet werden:

- Die Stiftung Luzerner Theater übernimmt die gesamten Kosten für den Bereich Proben- und Lagerhaus; die Finanzierung dieser Räume läuft wie bisher über die Rechnung des Theaters.
- Für die Musikschule fällt die heutige Miete im Eichhof weg.
- Die Liegenschaft Bramberg der Musikschule wird künftig vermietet.
- Der heutige Kultur-Teil der Boa wird einer anderen Nutzung zugeführt.
- Die Kosten der im Projekt enthaltenen (Hauswart-)Wohnung werden durch die Vermietung gedeckt.
- Allfällige weitere Nutzende müssen die von ihnen verursachten Kosten tragen. Nahe liegend ist dabei eine Vermietung analog der geplanten Regelung mit dem Luzerner Theater (vgl. 6.1).

6.1 Vermietung von Probe- und Lagerräumen ans Luzerner Theater

Der Finanzierungsbeitrag des Luzerner Theaters muss die gesamten Erstellungskosten für die Probe- und Lagerräume sowie einen Landkostenanteil decken. Wäre dies nicht der Fall, so würde eine (versteckte) zusätzliche Subventionierung des Theaters durch die Stadt erfolgen.

Die Erstellungskosten entsprechen den Kosten für die vom Theater genutzten Gebäudeteile. Nicht direkt zuweisbare Kosten werden gemäss den Nutzungsanteilen auf die einzelnen Nutzenden verteilt. Ebenso wird der Landkostenanteil aufgrund des Anteils der Nutzfläche des Luzerner Theaters an der gesamten Nutzfläche des Gebäudes berechnet.

Ein Kauf durch die Stiftung Luzerner Theater im Stockwerkeigentum wäre nur möglich, wenn sie ein Darlehen erhielte. Dieses wiederum würde eine Bürgschaft durch die öffentliche Hand voraussetzen. Das Ganze gäbe ein relativ umständliches und nicht risikofreies Finanzierungsverfahren. Eine langfristige Vermietung der Probe- und Lagerräume ans Theater ist daher der einfachere und sinnvollere Weg.

Die Miete wird als Kostenmiete berechnet und setzt sich aus folgenden Elementen zusammen:

- Verzinsung des Landwertes
- Verzinsung und Abschreibung des Gebäudewertes
- Laufende Gebäudekosten (Unterhalt, Versicherungen usw.)

Aufgrund der Kostenschätzungen ergeben sich die folgenden Finanzierungsbeiträge für das Luzerner Theater und daraus wiederum – basierend auf den gemachten Annahmen – die aufgeführten Mietkosten.

[in Mio. Franken]	best	middle	worst
Landkostenanteil Theater	1.18	1.60	2.02
Gebäudekosten Theater	8.08	8.98	9.88
Total Kosten = Finanzierungsbeitrag Theater	9.26	10.58	11.90
Miete Theater pro Jahr	0.72	0.81	0.90

Der Finanzierungsbeitrag des Theaters beträgt in allen Varianten fast 50 % der Gesamtkosten.

Der Stadtrat hat dem Luzerner Theater am 12. Mai 2004 ein Mietangebot auf der Basis der obenstehenden Berechnungen unterbreitet – selbstverständlich unter dem Vorbehalt, dass alle zuständigen Instanzen der Realisierung des Projektes Luzern-Süd zustimmen. Für das Zurverfügung-Stellen von Probe- und Lagerräumen, welche die gleichen Anforderungen erfüllen wie am heutigen Standort Eichhof, wird demzufolge eine Miete von voraussichtlich knapp Fr. 810'000.–, maximal aber Fr. 900'000.– pro Jahr fällig werden. Je günstiger die Räume

erstellt werden können, desto tiefer fällt die Miete für das Luzerner Theater aus. Andererseits erhöhen sich die Mietkosten gemäss Berechnungsmodus, wenn das Theater in der Detailplanung mehr Flächen wünscht, als hier zugrunde gelegt. Der Stiftungsrat hat das Angebot der Stadt am 18. Mai angenommen.

6.2 Musikschule Eichhof und Bramberg

Im Teilzentrum Eichhof entfällt die Miete in der Höhe von Fr. 81'000.– (neue Miete ab 1.11.2004 bis 31.10.2006). Kapitalisiert mit 5,5 % resultiert daraus ein Finanzierungsbeitrag von **1,5 Mio. Franken**.

Für die künftige Verwendung der heutigen Musikschul-Liegenschaft auf dem Bramberg bestehen rechtliche Einschränkungen. Das Gebäude darf nicht verkauft werden und darf nur für soziale, kulturelle oder Bildungszwecke eingesetzt werden. Eine Vermietung an den Kanton liegt somit nahe. Eine kantonale Arbeitsgruppe hat einen Bericht „Strategische Schulraumplanung“ erarbeitet, der in naher Zukunft vom Regierungsrat behandelt werden soll. Vorher kann der Kanton noch keine Zusagen hinsichtlich seiner Mietabsichten machen. Aus heutiger Sicht und in Kenntnis der Ausgangslage für den erwähnten Bericht erscheint es aber als wahrscheinlich, dass kantonale Bildungseinrichtungen, insbesondere die Pädagogische Hochschule, an der Liegenschaft Bramberg interessiert sein werden.

Ausgehend von Quadratmeterpreisen von vergleichbaren (Büro-)Objekten (Fr. 150.– bis Fr. 250.–) nimmt das Finanzierungskonzept für die Liegenschaft Bramberg einen Finanzierungsbeitrag zwischen 0,8 und 1,4 Mio. Franken an. Für die Musikschule ergeben sich somit hinsichtlich Finanzierung die folgenden Zahlen:

	best	middle	worst
Miete Bramberg pro Jahr [Franken]	75'000	60'000	45'000
Miete Bramberg kapitalisiert [Mio. Franken]	1.36	1.09	0.82
Wegfall Miete Eichhof kapitalisiert [Mio. Franken]	1.47	1.47	1.47
Finanzierungsbeitrag total [Mio. Franken]	2.83	2.56	2.29

6.3 Liegenschaft Geissensteinring

Was den Finanzierungs-/Kompensationsbeitrag der heutigen Kulturräume am Geissensteinring betrifft, so sind zwei Fragen zu beantworten. Erstens ist zu klären, welcher Finanzierungsbeitrag eingesetzt werden kann, und zweitens, wie dieser Betrag realisiert werden soll.

Die erste Frage lässt sich am besten beantworten, wenn geschätzt wird, welchen Betrag Dritte für die Liegenschaft im heutigen Zustand zahlen würden, wenn sie also alle Investitionen für

eine Umnutzung selber tragen müssten. Die Schätzungen der Liegenschaftenverwaltung belaufen sich auf 0,75 bis max. 1,35 Mio. Franken. Für die Finanzierungsüberlegungen wird somit von einem Mittelwert von 1 Mio. Franken ausgegangen. Konkret lässt sich dieser Betrag aber auf verschiedenste Weisen realisieren:

- Die Stadt verkauft den heutigen Kulturteil der Liegenschaft im jetzigen Zustand.
- Die Stadt investiert selber in einen Umbau und verkauft das Gebäude anschliessend (zu einem entsprechend höheren Preis).
- Die Stadt verkauft die Liegenschaft integral (Kultur- und Gewerbeanteil), eventuell auch im Stockwerkeigentum.
- Die Stadt investiert in einen Umbau und vermietet anschliessend die Räumlichkeiten. Die Mieten müssen die Umbaukosten decken sowie den berechneten Finanzierungsanteil sichern.
- Die Stadt nutzt die Liegenschaft für einen (ohnehin in naher Zukunft anstehenden) eigenen Bedarf. Dies macht dann Sinn, wenn dafür andernorts nicht investiert werden muss und daraus eine Einsparung resultiert, welche dem Finanzierungsbeitrag entspricht.

Im Bewusstsein, dass der Boa-Liegenschaft am Geissensteinring im Zusammenhang mit der städtischen Kulturräumplanung aus den 80er-Jahren eine gewisse symbolische Bedeutung zukommt, will der Stadtrat seine diesbezüglichen Entscheide vor dem Hintergrund sorgfältiger Abklärungen treffen. Welcher Weg gewählt wird, soll parallel zur Planung Luzern-Süd unter siedlungspolitischen, städtebaulichen, volkswirtschaftlichen und finanziellen Aspekten geprüft werden. Voraussichtlich werden für diese Prüfung auch externe Fachkräfte beigezogen. Im mit diesem B+A beantragten Planungskredit ist daher auch eine Summe von Fr. 20'000.– für diese Abklärungen enthalten.

6.4 Übersicht

Insgesamt präsentiert sich das Finanzierungskonzept wie folgt:

[in Mio. Franken]	best	middle	worst
Bruttokosten inkl. Land	19.1	21.7	24.4
Finanzierungsbeitrag Theater	9.3	10.6	11.9
Wegfall Teilzentrum Eichhof	1.5	1.5	1.5
Vermietung Bramberg	1.4	1.1	0.8
Neue Nutzung Boa	1.3	1.0	0.8
Vermietung (Hauswart-)Wohnung	0.3	0.4	0.4
Nettokosten	5.4	7.2	9.0
davon kalkulatorische Landkosten	2.1	2.9	3.6
Nettobelastung Investitionsplafond	3.3	4.3	5.4

Das Finanzierungskonzept zeigt somit, dass die Netto-Belastung des städtischen Investitions-plafonds auf rund 3 bis 5 Mio. Franken beschränkt werden kann.

Buchhalterisch wird sicherzustellen sein, dass wegfallende Mietkosten und neue Mieterträge (bzw. Verkaufserlöse) so verwendet werden, dass eine effektive Kompensation der Investitionen zustande kommt. Beispielsweise ist es möglich, in der Höhe der jährlichen Kompensationen zusätzliche Abschreibungen zu tätigen.

7 Planungskredit

Für die Ausarbeitung der Machbarkeitsstudie wurde die Iwan Bühler GmbH, Architekturbüro, direkt beauftragt. Für die Beauftragung mit der anstehenden Planungsarbeit wird eine Ausschreibung auf Einladung durchgeführt. Der Zuzug von Spezialplanern kann im Rahmen von Direktbeauftragungen erfolgen.

Das Projektierungsziel ist, die Planungsarbeit so zu koordinieren und zu organisieren, dass bis Mitte 2005 ein verbindliches Projekt mit gesicherten Kosten vorgelegt bzw. beantragt werden kann. Dies hat aber unter intensiver Integration der Beteiligten auf der Bestellerseite zu geschehen, was an den Planungsprozess hohe Anforderungen stellt. Die Planungskosten orientieren sich deshalb nicht an den wahrscheinlichen Baukosten, sondern an den erforderlichen und zu erbringenden Planungsleistungen.

Für die anstehenden Arbeiten ist nachfolgendes Planungsteam vorgesehen:

Architekt:	Ausschreibung auf Einladung
Bauingenieur:	Bernhard Trachsel, dipl. Bauingenieur
Elektroingenieur:	Rebsamen Elektroplan
HLK-Ingenieur:	Josef Ottiger+Partner AG
Bauphysiker:	Martinelli+Menti AG

Die Planungskosten setzen sich wie folgt zusammen:

Projektplanung	Fr.	320'000.–
Erschliessungsstudie (Fussgänger/innen)	Fr.	40'000.–
Bauuntersuchungen	Fr.	25'000.–
Nebenkosten	Fr.	45'000.–
Nutzer-/Nutzungscoordination Bestellerseite	Fr	65'000.–
Abklärungen künftige Nutzung Liegenschaft Geissensteinring	Fr.	20'000.–
Unvorhergesehenes	Fr.	<u>25'000.–</u>
Total	Fr.	540'000.–

Die festgelegten Entschädigungen von insgesamt Fr. 540'000.– wurden als Kostendächer fixiert. Wird das Projekt nicht weiterbearbeitet, so werden die erbrachten Leistungen (bis maximal zur Höhe des Kostendaches) abgerechnet. Es ist möglich, dass die beauftragten Planer das Projekt auch in der Phase der Detailplanung und Realisierung weiterbearbeiten; ein Anspruch auf eine Weiterbearbeitung wurde aber ausdrücklich ausgeschlossen.

8 Termine

Die Projektierungsarbeiten sind so vororganisiert, dass bei einer Genehmigung des beantragten Planungskredites rasch weitergearbeitet werden kann. Dabei kann man sich aus heutiger Sicht an folgenden Terminen orientieren:

Zeit	Vorgang
30. September 2004	Planungskredit frühestmöglich im Parlament
Bis Frühjahr 2005	Konkretisierter Projektvorschlag mit Kostenvoranschlag zuhanden Bericht und Antrag für Realisierung
Bis Herbst 2005	Parlamentsentscheid und Volksabstimmung
Anschliessend	Baubewilligungsverfahren
1. Januar 2006	Verfügbarkeit Schlachthofareal
Ab Januar 2006	Baubeginn
Ab Herbst 2007	Bezug der Räume (evtl. etappiert)
1. Halbjahr 2008	Eröffnung Kulturwerkplatz Luzern-Süd

9 Erwägungen des Stadtrates

Erkenntnisse zur Machbarkeit:

- Die Machbarkeitsstudie Schlachthof zeigt auf, dass das am 1. Januar 2006 frei werdende Areal an der Arsenalstrasse für eine Nutzung als Kulturwerkplatz im Sinne der abgeklärten Nutzungen geeignet ist. Es ist möglich, die bereits heute bestehende Nachbarschaft von Theater-Probenhaus und Musikschule weiterzuführen, wobei zusätzlich das Rektorat der Musikschule integriert werden kann.
- Ein klarer Vorteil der Realisierung eines Projektes Kulturwerkplatz Luzern-Süd auf dem Schlachthofareal liegt darin, dass Beeinträchtigungen von Nachbarn kaum zu befürchten sind bzw. dass das Areal eine hohe Emissionstoleranz aufweist.
- Für die Musikschule ist ein weiteres Zusammengehen mit dem Theater ideal. Damit kann die bisherige Situation im Eichhof weitergeführt werden, was ursprünglich auch Wunsch der beiden Institutionen war.
- Das Projekt bietet gegenüber der heutigen Boa verbesserte räumliche Möglichkeiten; insbesondere der freien Theaterszene können gesonderte Räume angeboten werden,

Synergien mit dem alternativen Kulturzentrum und/oder dem Luzerner Theater sind denkbar.

- Das Ja der Stiftung Luzerner Theater ist eine wesentliche Voraussetzung für die Finanzierung des gesamten Projektes. Die Verantwortlichen der Musikschule stehen einer solchen Lösung ebenfalls grundsätzlich positiv gegenüber. Wichtig ist allen Beteiligten eine gute Schallisolation, was insbesondere bei der groben Schätzung der Baukosten berücksichtigt wurde.

Standort:

- Die Tatsache, dass das Areal unweit des heutigen Probe- und Musikschulzentrums Eichhof liegt, ist positiv zu werten. Die Erschliessung wird mit der bereits beschlossenen neuen Buslinie wesentlich verbessert; eine zusätzliche Erschliessung, welche vom Gebiet Allmend/Eichwald über die Brünigbahnlinie und das Schlachthofareal in die Arsenalstrasse führt, ist Teil der Planung.
- Der Standort ist nach Meinung des Stadtrates namentlich auch für ein Musikschul-Teilzentrum geeignet. Dieses wäre zwar etwas weiter vom Stadtzentrum entfernt als das heutige Teilzentrum Eichhof, liegt aber immer noch in einer Reichweite, die insbesondere etwas älteren Schulkindern zumutbar ist. Die Erschliessung mit öffentlichem Verkehr am Vorabend ist sichergestellt. Bei der Disposition und Raumeinteilung der Musikschule wäre es darüber hinaus möglich, Unterrichtseinheiten für ganz junge Musikschülerinnen und Musikschüler in den eher zentral gelegenen Teilzentren oder in den vorhandenen Unterrichtsräumen in Schulhäusern zu planen.

Finanzierung:

- Die Machbarkeitsstudie zeigt auf, dass es kaum möglich ist, die Raumprobleme der Musikschule, des Luzerner Theaters und der Boa an einem anderen Standort mit tieferen Kosten zu lösen. Die vorgeschlagene Lösung ermöglicht es insbesondere, die Nettobelastung des Investitionsplafonds tief zu halten.
- Die Machbarkeitsstudie und demzufolge die Umsetzung von Szenario 2 gemäss Nutzungsevaluation basiert auf dem Gedanken der weit gehenden Kompensation der Investitionsaufwendungen. Daran will der Stadtrat, auch was die Liegenschaft am Geissensteinring 41 betrifft, festhalten. Es gilt nun, intensiv verschiedene Varianten einer allfälligen neuen Nutzung der bisherigen Boa-Liegenschaft zu prüfen, wobei das Spektrum von der Veräusserung bis zu Partnerschaften im Rahmen einer Baurechtslösung oder der eigenen Verwaltung oder gar Nutzung für stadteigene Zwecke reicht. Insbesondere auch eine künftige Nutzung für Kleingewerbe – entsprechend zum heutigen sog. Gewerbeteil der Boa – ist dabei zu prüfen.

Zukunftsperspektiven für Luzerner Theater und Musikschule:

- Das Luzerner Theater ist auf ein gut funktionierendes Probenhaus sowie auf ausreichende Lagerräume angewiesen. Die Bereitstellung eines guten Ersatzes für die heutige, nahezu ideale Lösung auf dem Eichhof-Areal ist für die weitere Entwicklung des Theaters von

zentraler Bedeutung. Die nun vorgeschlagene Lösung auf dem Kulturwerkplatz Luzern-Süd ist geeignet und für den Theaterbetrieb (und somit für die das Theater mitfinanzierenden Gemeinden) finanzierbar. Ein hohes Interesse daran besteht auch auf Seiten des Luzerner Sinfonieorchesters, welches für seine Musiktheaterproduktionen gute Probenmöglichkeiten ausserhalb des KKL benötigt. Die Tatsache, dass die diesbezüglichen Räume als Neubauten erstellt werden, erlaubt ein bedarfsgerechtes Planen und verhindert insbesondere, dass mehr als die effektiv benötigten Räume zu finanzieren sind.

- Für die Musikschule ist die vorgeschlagene Lösung am Kulturwerkplatz Luzern-Süd eine gute Lösung. Sie erlaubt die Integration des Rektorates, einen massvollen und bedarfsgerechten Ausbau – und dies zu Kosten, die weit unter den Extrapolationen für ebenfalls in Erwägung gezogene gesonderte Neubauten an andern Orten liegen.
- Die Optionen auf dem südlichen Grundstücksteil sind für das Theater, aber auch für die Musikschule interessant: So besteht die Möglichkeit, in einem späteren Zeitpunkt weitere Betriebsteile des Theaters, v. a. das Werkstattgebäude, auf Luzern-Süd zu verlagern. Ferner gewinnt auch die Musikschule auf diese Weise das Potenzial zur weiteren Entwicklung, sei es durch weitere Zentralisierung oder engere Zusammenarbeit mit andern Musikschulen usw.

Kulturelle Nutzungen:

- Die Boa auf Dauer so weiterzubespiesen, wie es gemäss der geltenden, stark eingeschränkten Nutzungsvereinbarung zurzeit erfolgt, ist angesichts der deutlich zum Ausdruck kommenden Befindlichkeit der Nachbarschaft langfristig nicht haltbar. Ferner macht es auch aus ökonomischer und kulturpolitischer Sicht wenig Sinn, ein Kulturzentrum in derart eingeschränkter Art und Weise zu betreiben.
- Die Nutzungsevaluation Boa zeigt auf, dass für eine uneingeschränkte Weiternutzung des Kulturzentrums Boa auf jeden Fall bauliche Massnahmen notwendig wären. Sie dürften alleine aber nicht genügen, da wegen dem Menschenverhaltenslärm nach den Veranstaltungen die Vorbehalte der Nachbarschaft gegenüber dem Kulturzentrum Boa bestehen bleiben dürften. Nach dem Scheitern der Sanierungsvorlage an der Urne erachtet der Stadtrat eine neuerliche Sanierungsvorlage als politisch weder sinnvoll noch machbar. Vor diesem Hintergrund fällt ein solches Szenario für den Stadtrat ausser Betracht.
- Es ist sehr fraglich, ob ein Theaterhaus am Geissensteinring, so wie es Szenario 1 darlegt, so geführt werden könnte, dass die Beeinträchtigung der Nachbarschaft wegfallen würde. Selbst wenn man einer Zweiteilung der Kulturnutzungen (Theaterhaus Geissensteinring und gleichzeitige Auslagerung des emissionsreichen alternativen Kulturbetriebs) zustimmen und entsprechende Betriebsmittel bereitstellen würde, wäre auch ein Theaterbetrieb auf eine Eigenfinanzierung angewiesen, was die Durchführung von öffentlichen und privaten Party- und Musikanlässen nahe legt. Dies wiederum wäre ohne Sanierung des heutigen Gebäudes nicht möglich, wenn neue Konflikte mit der Nachbarschaft verhindert werden sollen. Aus diesem Grund hegt der Stadtrat grosse Zweifel daran, ob die Umsetzung von Szenario 1 der Nutzungsevaluation wirklich realistisch ist.

- Eine Sanierung fordert im Übrigen die Theaterszene auch für den Fall, dass das Gebäude als reines Theaterhaus und somit ausschliesslich für emissionsarme Veranstaltungen genutzt würde. Für die Führung eines solchen Theaterhauses liegt dem Stadtrat eine grundsätzliche Interessenbekundung von Seiten des Forums Freies Theater vom Sommer 2003 vor. Damit entstünden künftig an zwei Standorten zwei getrennte Kulturbetriebe, was der Stadtrat als politisch nicht realisierbar erachtet.
- Ein Theaterhaus Geissensteinring könnte nicht auf die Integration der Spielleute zählen, und die Realisierung des Ersatzes für den Spielleute-Pavillon am Spelteriniweg würde trotzdem weiter vorangetrieben. Unabhängig von der Tatsache, dass der Betrieb der Spielleute grundsätzlich ohne direkte Betriebsbeiträge der Stadt geführt werden soll, ist diese Angebotsdichte nicht sinnvoll, und es besteht die Gefahr, dass mit einer derartigen Angebotsausweitung auch mehr Unterstützungsforderungen gegenüber der öffentlichen Hand verbunden sein werden.
- Die Projektidee der Luzerner Spielleute für einen Pavillon-Ersatz am Spelteriniweg ist weit vorangeschritten. Bei Realisierung des Projektes Pavillon 3 entstünde dort auf privater Basis, in unmittelbarer Nähe zum Jugendhaus Treibhaus, ein Zentrum für Kinder-, Jugend- und Laientheater. Damit könnten wesentliche Bedürfnisse der freien Theaterszene auf Luzerner Stadtgebiet abgedeckt werden. Der Stadtrat hat entschieden, mit den Luzerner Spielleuten in Verhandlungen über die zeitweise Überlassung des entsprechenden Grundstücks zu treten. Im Vordergrund steht dabei eine Baurechtslösung.
- Ein Workshop mit den Boa-Anspruchsgruppen zeigte, dass diese sehr heterogen sind und eine grosse Vielfalt von Vorstellungen darüber besteht, wie die heutige Boa-Liegenschaft weiter als Kulturraum zu nutzen wäre. Die IKU-Boa erhofft sich eine graduelle Verbesserung der Betriebssituation auf der Basis des Status quo: Die Boa-Betreibenden meinen, man müsse auch den Mut haben, die Situation, insbesondere die angedrohte Klage, auszuhalten, um gestärkt weiterzufahren. Die freie Theaterszene wähnt den emissionsreichen Boa-Betrieb bereits in einem alternativen Raum und erhofft sich eine Luzerner Lösung im Sinne der „Gessner-Allee“ oder der Aarauer „Tuchlaube“.

Weiterführende Überlegungen:

- Die Wahl des Standortes auf dem Schlachthofareal stellt Fragen hinsichtlich des Entwicklungspotenzials des Stadtraumes auf der Achse Luzern-Süd-Kriens. Der Stadtrat sieht in diesem Gebiet ein grosses Entwicklungspotenzial, das gerade auch mit der Realisierung des Kulturwerkplatzes Luzern-Süd in die richtige Richtung erschlossen werden könnte. Dies ist nicht zuletzt auch parallel zu den Diskussionen rund um die Entwicklung der Zusammenarbeit in der Region Luzern, namentlich mit den Gemeinden Kriens und Horw, zu sehen.
- Die bisherigen Abklärungen und Gespräche zur Meinungsbildung zeigen, dass mit der Boa-Alternative Kulturwerkplatz Luzern-Süd grundlegende stadtentwicklungspolitische Fragen aufgeworfen werden: Wie viel gewerblich-öffentliche Nutzung hat im Tribschenquartier inskünftig Platz, wo bietet der Stadtraum entsprechende Entwicklungsmöglichkeiten? Der Entscheid des Stadtrates bezüglich des Projektes Kulturwerkplatz Luzern-Süd kann diese

Fragen nur teilweise beantworten, wurde aber im Bewusstsein dieses Kontextes getroffen. Mit der Diskussion über den Planungskredit soll auch die Meinungsbildung darüber einhergehen; ferner wird parallel dazu die Diskussion über den Bericht zur Liegenschaftenpolitik Teil 2 laufen.

- Eine Diskussion all dieser Fragen, auch in der politischen Öffentlichkeit, ist innerhalb unseres öffentlichen Gemeinwesens der einzig sinnvolle Weg, Lösungen zu finden, die von einem möglichst breiten Konsens geprägt sind.
- Der Stadtrat ist der Ansicht, dass Kulturräume nicht für heute, sondern für morgen und übermorgen zu planen sind, soweit dies überhaupt möglich ist. Er erachtet es aber als seine Pflicht, bereits heute Lösungen für die schwierige Situation am Geissensteinring und im Tribschengebiet vorzuschlagen, die Sinn machen, auch wenn sie zurzeit noch nicht von allen Nutzenden und Interessierten mitgetragen werden können.
- In diesem Sinne ist auch der Kulturkompromiss aus den 80er-Jahren, der die Basis für die Realisierung von KKL, Boa, Schüür und Bourbaki-Panorama bildete, keine statische, sondern eine dynamische Angelegenheit. Dieser Kompromiss, der im Grundsatz auch bedeutet hat, dass die Stadt nicht nur die institutionellen bzw. „etablierten“ Kulturangebote fördern und entwickeln will, sondern dass die jüngeren, freieren bzw. „alternativen“ Kulturformen ebenfalls Berücksichtigung finden sollen, ist dann lebendig, wenn er sich weiterentwickeln kann. Wenn er um neue und andere Elemente ergänzt und – nötigenfalls – um andere reduziert werden kann.
- Der Kulturkompromiss wurde bereits mehrfach weiterentwickelt: Die KKL-Sanierung von 2003 gehört ebenso dazu wie die nachträglich für das Bourbaki-Panorama zur Verfügung gestellten Mittel; der Schüür-Umbau ebenso wie die bauliche Sanierung des Sedel. Dazu kommen ferner eine Reihe von neuen Förder- und Unterstützungsmassnahmen zu Gunsten verschiedenster Institutionen und Veranstaltenden. Mit der Planung eines Ersatzes für die Boa am Geissensteinring, mit der Integration von zusätzlichen Räumen für die freie Theaterszene und mit der Unterstützung eines Neubaus für die Spielleute am Spelteriniweg kommt der Stadtrat seinem im Zusammenhang mit der KKL-Abstimmung gegebenen Versprechen, man wolle nach der Volksabstimmung vom Mai 2003 auch für die Boa eine gute Lösung finden, nach.

10 Antrag

Aufgrund all dieser Überlegungen ist der Stadtrat überzeugt, dass mit einem Kulturwerkplatz Luzern-Süd auf dem Schlachthofareal ein zukunftsweisendes Projekt realisiert werden könnte, das allen Beteiligten grosse Chancen bietet und verschiedene offene (Raum-)Fragen auf kreative und zugleich relativ kostengünstige Weise löst. Er beantragt Ihnen deshalb, für die Planung eines Kulturwerkplatzes Luzern-Süd auf dem Areal des heutigen Schlachthofes, welcher Räume für die Musikschule, das Luzerner Theater, ein alternatives Kulturzentrum und die freie Theaterszene umfasst, einen Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 540'000.– zu bewilligen. Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 14. Juli 2004

Urs W. Studer
Stadtpräsident



Toni Göpfert
Stadtschreiber

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 27/2004 vom 14. Juli 2004 betreffend

Kulturwerkplatz Luzern-Süd. Planungskredit,

gestützt auf den Bericht der Geschäftsprüfungskommission,

in Anwendung von Art. 29 Abs. 1 lit. c und Art. 69 lit. a Ziff. 4 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

beschliesst:

1. Für die Planung eines Kulturwerkplatzes Luzern-Süd auf dem Areal des heutigen Schlachthofes, welcher Räume für die Musikschule, das Luzerner Theater, ein alternatives Kulturzentrum und die freie Theaterszene umfasst, wird ein Projektierungskredit in der Höhe von Fr. 540'000.– bewilligt.
2. Die Aufwendungen gemäss Ziffer 1 sind in der Bilanz unter dem Abschnitt Verwaltungsvermögen einzustellen und ordentlich abzuschreiben.

Luzern, 4. November 2004

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern

Bruno Heutschy
Ratspräsident

Daniel Egli
Stadtschreiber-Stv.

