



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 22. Oktober 2003

B+A 38/2003

Hallenbad Luzern

Neubau im Strandbad Tribschen

Projektierungskredit

**Mediensperfrist
14. November 2003
11.00 Uhr**

Übersicht

Mit dem neuen Strand- und Hallenbad Tribschen will die Stadt Luzern der Öffentlichkeit eine attraktive und benutzerfreundliche Sport-, Freizeit- und Erholungsmöglichkeit bieten.

Seit rund zwei Jahrzehnten suchen Stadtrat und Parlament nach Lösungen für das erneuerungsbedürftige Luzerner Hallenbad. Nun hat sich der Stadtrat anlässlich seines Seminars im Januar 2001 für die Realisierung eines neuen Hallenbades im Areal des Strandbades Tribschen entschieden.

Am 31. Januar 2002 bewilligte der Grosse Stadtrat einen Kredit von Fr. 545'000.– für die Durchführung eines Architektur-Projektwettbewerbes für ein neues Hallenbad im Strandbad Tribschen. Insgesamt 56 Entwürfe wurden durch eine Fachjury beurteilt. Als klarer Sieger ging das Projekt „poolposition“ der Zürcher Architekten Roger Weber und Boris Brunner aus dem Architekturwettbewerb hervor.

Das Siegerprojekt „poolposition“ überzeugt mit seinem Standort als Einziges durch seine geschickte landschaftliche Integration, seine architektonische und städtebauliche Qualität, seine kleine Grundfläche und durch seine grossartige Verbindung von Innen- und Aussenräumen.

Der Standort in Seenähe ist auf den ersten Blick überraschend und ungewöhnlich, jedoch bei genauer Betrachtung überzeugend:

- die Grosszügigkeit der parkähnlichen Landschaft bleibt in allen Richtungen erhalten;
- der Zugang zum Landschaftsraum Strandbad bleibt offen;
- das Hallenbad wird Teil des Parkes;
- der Park wird Teil des Hallenbades;
- das Hallenbad ergänzt das Freibad als wichtige neue öffentliche Einrichtung;
- der Freibadbetrieb bleibt gewährleistet.

Bis Ende August 2003 wurde das Projekt durch die Architekten in mehreren Schritten weiterentwickelt. Diese Nachbearbeitung ergab für den Stadtrat die Gewissheit, dass das Projekt „poolposition“ unter Beibehaltung der städtebaulichen und architektonischen Qualitäten sowie der Erfüllung der betrieblichen und funktionellen Anforderungen zu den vorgegebenen Investitionskosten vom 34,8 Mio. Franken realisierbar ist.

Damit der Neubau des Hallenbades nun detailliert geplant und kostenmässig erfasst werden kann, ist ein Projektierungskredit im Betrag von Fr. 1'584'000.– erforderlich. Um diesen Kredit wird mit vorliegendem Bericht und Antrag nachgesucht.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Einleitung	5
2 Zielsetzung	5
3 Ausgangslage	6
4 Ergebnis des Architektur-Projektwettbewerbes	6
5 Projektorganisation für die Hallenbad-Planung	10
5.1 Die Projektsteuerungsgruppe	10
5.2 Die Nutzergruppe	11
5.3 Arbeitsgruppe Betriebskonzept/Betriebskosten	12
5.4 Arbeitsgruppe Zukunft altes Hallenbad	12
5.5 Projektleitung	13
6 Nachbearbeitung des Wettbewerbsprojektes	13
6.1 Ergebnis der Nachbearbeitung	14
7 Neubau im Strandbad Tribschen	14
7.1 Planungsgrundlagen	14
7.2 Infrastruktur	15
7.2.1 Beckenprogramm	15
7.2.2 Raumprogramm	18
7.3 Energie und Ökologie	22
7.4 Betriebsführung	23
7.5 Betriebskonzept/-kosten	23
7.5.1 Im bestehenden Hallenbad	23
7.5.2 Im neuen Hallenbad	24
8 Projektierung	25
8.1 Auswahlverfahren für Planungsleistungen	25

8.2	Projektierung und Kostenermittlung	25
8.3	Projektierungskosten	26
8.4	Voraussichtliche Termine	27
8.5	Die Liegenschaft an der Bireggstrasse	28
9	Antrag	29

Anhang

Pläne des überarbeiteten Projektes

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrte Frau Präsidentin

Sehr geehrte Damen und Herren

1 Einleitung

Seit rund zwei Jahrzehnten suchen Stadtrat und Parlament nach Lösungen für das erneuerungsbedürftige Luzerner Hallenbad. Der Werdegang der letzten 15 Jahre zur Erneuerung der Luzerner Bäder, der sich vollziehende Wandel der Badegewohnheiten und die Bedeutung eines attraktiven, modernen Hallenbades für die Stadt Luzern, das die Bedürfnisse der verschiedensten Benutzergruppen angemessen berücksichtigt, sind im B+A 41/2001 vom 12. Dezember 2001: „Hallenbad Luzern, Neubau im Strandbad Tribtschen, Kredit für einen Architektur-Projektwettbewerb“ ausführlich dargestellt.

2 Zielsetzung

Anlässlich seines Seminars im Januar 2001 hat sich der Stadtrat für die Realisierung eines neuen Hallenbades im Areal des Strandbades Tribtschen entschieden.

Der Stadtrat setzt sich zum Ziel, das neue Strand- und Hallenbad Tribtschen einer breiten Bevölkerungsschicht für einen gelegentlichen oder regelmässigen Besuch zu einem erschwinglichen Eintrittspreis zur Verfügung zu stellen. Dabei sollen neben den Bedürfnissen, die sich aus dem Schulschwimmen und der Vereinstätigkeit ergeben, mit entsprechender Infrastruktur auch jene einer familienfreundlichen Freizeitanlage abgedeckt werden. Das neue Hallenbad wird der Förderung der Volksgesundheit, der sportlichen Betätigung sowie der Erholung und der sinnvollen Freizeitgestaltung dienen. Die Atmosphäre des Hallenbades soll fröhlich, spannend, familienfreundlich sein und zum Besuch des Hallenbades animieren.

3 Ausgangslage

Gestützt auf den B+A 41/2001 bewilligte der Grosse Stadtrat am 31. Januar 2002 einen Kredit von Fr. 545'000.– für die Durchführung eines Architektur-Projektwettbewerbes für ein neues Hallenbad im Strandbad Tribschen.

Die Veranstalterin erwartete von den Teilnehmenden ein Projekt für ein neues Hallenbad auf dem Areal des Strandbades Tribschen, das die städtebaulichen, architektonischen, funktionellen, ökologischen und ökonomischen Anforderungen erfüllt, die an ein modernes Hallenbad gestellt werden, und das dem hohen landschaftlichen Wert des Gebietes gerecht wird.

Anfang April 2002 hatten 126 Planerteams die Unterlagen zum Projektwettbewerb angefordert. Insgesamt 56 Entwürfe sind Ende Juli eingereicht worden. Diese wurden vom Preisgericht am 26. und 27. August sowie am 5. September 2002 unter dem Vorsitz von Baudirektor Kurt Bieder beurteilt.

4 Ergebnis des Architektur-Projektwettbewerbes

Nach intensiven Beratungen während dreier Arbeitstage hat das Preisgericht einstimmig den ersten Rang dem Projekt „poolposition“ der Zürcher Architekten Roger Weber und Boris Brunner zugesprochen und beantragte, die Verfasser mit der Weiterbearbeitung ihres Projektes zu beauftragen.



Das Projekt „poolposition“ besteht durch eine präzise städtebauliche und architektonische Haltung, eine geschickte landschaftliche Eingliederung sowie eine grossartige Verbindung von Innen- und Aussenräumen und wird bei seinen Gästen zu einem tollen Badeerlebnis führen. Es setzt mit seinem solitären Bau eine angemessene Ergänzung in die Luzerner Uferlandschaft.



Die Lage des Gebäudes schont die attraktiven Flächen des Strandbades ebenso wie die räumliche Beziehung zum Luzerner Seebecken hin. Die besondere Stärke dieser Standortwahl liegt darin, dass es gelingt, den Zugang zum Landschaftsraum Strandbad offen zu lassen und

die landschaftliche Beziehung zwischen dem Richard-Wagner-Museum und dem Schönbühl in genügender Tiefe zu erhalten. Dies im Gegensatz zu all jenen Projekten, die sich riegelartig zwischen der Sportanlage Wartegg oder der Warteggrippe und dem Strandbad positionieren.



Das Projekt „poolposition“ als familienfreundliche Freizeitanlage deckt mit seinem Beckenangebot auch die Bedürfnisse des Schulschwimmunterrichts und der Vereine ab, es ergänzt das Strandbad mit einem Aussenbecken, es verbessert die Verpflegungsmöglichkeit für die Badegäste des Strandbades, und es bewahrt mit seiner Lage, im Gegensatz zu den übrigen Projekten, die ganztägige Besonnung des Strandbades.

Die Anordnung der Badebereiche, des Aussenbeckens und des Restaurants mit vorgelagerter Terrasse lassen eine intensive Verbindung der Innen- und Aussenräume zu und eröffnen den Gästen spannende, attraktive Ausblicke auf das Richard-Wagner-Museum, das Freibad, den See und die Berge.



Der Schlusssatz im Bericht des Preisgerichtes würdigt das Projekt folgendermassen: „poolposition“ erkennt das Potential der Lage in hervorragender Klarheit. Es besetzt den richtigen Ort ohne die Landschaft zu zerstören. Die plausible Organisation, das Raumerlebnis im Innern und die attraktiven Innen-Aussen-Beziehungen stellen ein Potential dar, welches nach einer sorgfältigen Umsetzung ruft. Gelingt dies, wird die Kette von Merkpunkten am Luzerner Seeufer um eine Perle reicher sein.“

Vom Ergebnis des durchgeführten Architekturwettbewerbes konnte die Bevölkerung anlässlich der Wettbewerbsausstellung Kenntnis nehmen. Zudem bestand für interessierte Kreise und Gruppierungen die Möglichkeit, sich die rangierten Projekte im Anschluss an die Ausstellung vom Stadtarchitekten präsentieren und erläutern zu lassen.

Die Stellungnahmen, wie sie im Vorfeld des Architekturwettbewerbes von der Schweizerischen Richard-Wagner-Gesellschaft, dem Landschaftsschutzverband Vierwaldstättersee, der Sportkommission der Stadt Luzern, dem Innerschweizer Heimatschutz, Sektion Luzern, dem Verwaltungsrat Hallenbad Luzern AG, dem Komitee für die Sanierung des Hallenbades Luzern und dem Quartierverein Tribtschen-Langensand Luzern geäussert wurden, sind im Wesentlichen auch heute noch aktuell und lauten zusammengefasst wie folgt:

Die Sportkommission der Stadt Luzern, der Verwaltungsrat Hallenbad Luzern AG und der Quartierverein Tribtschen-Langensand begrüssen die Absicht des Stadtrates, im Strandbad Tribtschen ein neues Hallenbad realisieren zu wollen. Demgegenüber hält das Komitee für die

Sanierung des Hallenbades Luzern eine Sanierung nach wie vor für die richtige Lösung. Dazwischen liegt die Stellungnahme der Schweizerischen Richard-Wagner-Gesellschaft, die dem Projekt verhalten positiv gegenübersteht. Die Sektion Luzern des Innerschweizer Heimatschutzes teilt die Meinung des Stadtrates, „dass ein Neubau den heutigen Anforderungen an ein Hallenbad am besten entspricht“, ist jedoch mit der Wahl des Standortes nicht zufrieden. Für den Landschaftsschutzverband Vierwaldstättersee ist mit einem Hinweis auf die landschaftliche Bedeutung des Gebietes eine definitive Stellungnahme zum heutigen Zeitpunkt noch nicht möglich.

Das Ergebnis des Projektwettbewerbes zeigt auf, dass bei einer grundsätzlichen Zustimmung zum Standort Strandbad Tribtschen die Lage des Projektes „poolposition“ aus städtebaulicher und landschaftlicher Sicht wie auch aus Sicht der Badegäste (Besonnung, Lage des Aussenbeckens und der Restauration) die richtige Lösung ist.

5 Projektorganisation für die Hallenbad-Planung

Bereits im Hinblick auf die Durchführung des Projektwettbewerbes wurden von einer so genannten „Arbeitsgruppe Raumprogramm“ wertvolle Vorarbeiten geleistet, was die Anforderungen an die Räumlichkeiten und deren Situierung im neuen Hallenbad betrifft.

Die Planung und Realisierung des neuen Hallenbades im Strandbad Tribtschen erfordert neben architektonischen und gestalterischen sowie bäderfachspezifischen und betrieblichen Sachkenntnissen auch politische und strategische Kompetenzen. Aus diesem Grund beschloss der Stadtrat am 22. Januar 2003, für die Weiterbearbeitung des Projektes eine Projektorganisation mit einem entsprechenden Pflichtenheft einzusetzen. Deren Ziel ist die Realisierung eines Hallenbad-Neubaus gemäss den Vorgaben und Aussagen im B+A 41/2001.

5.1 Die Projektsteuerungsgruppe

Um die Umsetzung der im B+A 41/2001 formulierten Ziele zu erreichen, wurde eine Projektsteuerungsgruppe, quasi als „Bauherr“, bestehend aus zwei Mitgliedern des Stadtrates, zwei leitenden Mitarbeitern der Stadtverwaltung und einer externen Fachperson eingesetzt.

Der Projektsteuerungsgruppe gehören folgende Personen an:

- Urs W. Studer, Stadtpräsident
- Kurt Bieder, Baudirektor
- Christoph Nick, Stabschef Finanzdirektion, Stadt Luzern
- Bruno Weishaupt, Stadtbaumeister, Hochbau, Stadt Luzern
- Bernd Kannevischer, dipl. Ingenieur SIA, Zug, europaweit anerkannter Bäderplaner und bereits verschiedene Male in die Luzerner Bäderplanung involviert.

Die Projektsteuerungsgruppe

- ist beauftragt, die im B+A 41/2001 formulierte Zielsetzung zu erreichen bzw. diese im Hinblick auf eine zielgerichtete Realisierung des Projektes zu redigieren oder zu ergänzen und die konkreten Vorgaben für die entsprechenden Arbeitsgruppen auszuarbeiten;
- ist verantwortlich für die Formulierung der Aufträge zugezogener Experten;
- steuert die Arbeitsgruppen innerhalb der Projektorganisation;
- koordiniert die Öffentlichkeitsarbeit;
- entscheidet bei Differenzen zwischen einzelnen Arbeitsgruppen, die sich aus der Zielsetzung ergeben;
- verhandelt mit Dritten über eine allfällige Mitfinanzierung.

Wie bereits früher erwähnt, werden im Rahmen der weiteren Planungsarbeiten die von den Gemeinden Adligenswil und Horw in Aussicht genommenen Mitwirkungsmöglichkeiten näher abgeklärt.

5.2 Die Nutzergruppe

Als Grundlage für die Projektierung müssen zusätzlich zu den räumlichen und raumorganisatorischen Anforderungen auch betriebliche, bädertechnische und ökologische Aspekte in die Planung einfließen. Um die Anforderungen der verschiedenen Nutzergruppen an das neue Hallenbad im Strandbad Tribschen optimal zu erfassen, soll die „Arbeitsgruppe Raumprogramm“ durch eine so genannte „Nutzergruppe“ abgelöst bzw. in diese übergeführt werden.

Der Nutzergruppe gehören folgende Personen an:

- Felix Aries, Architekt und Bäderexperte, Schaffhausen (Vorsitz)
- Werner Grüter, Geschäftsführer Hallenbad Luzern AG (nimmt auch als Berater/Informant an den Besprechungen der Gruppe Betriebskonzept / -kosten teil).
- Urs Aeschlimann, Vertreter Schwimmsportvereine
- Helen Koller, Vertreterin Schulschwimmunterricht Stadt Luzern
- Peter Riva, Betriebsleiter Gastrodienste, Stadt Luzern
- Kurt Erne, Betriebsleiter Strandbad Tribschen
- Brigitte Bollier, Vorstandsmitglied des Quartiervereins Tribschen-Langensand

Die Nutzergruppe

- vertritt und koordiniert, unter Wahrung der vorgegebenen Projektzielsetzung, die Interessen sämtlicher Nutzergruppen des Hallenbades;
- überprüft die Begehren der verschiedenen Nutzergruppen auf ihre Richtigkeit und Notwendigkeit und erstellt den Anforderungskatalog im Hinblick auf die Einhaltung der Zielsetzung;
- bestimmt die Priorität der Nutzeranliegen;

- definiert die räumlichen und betrieblichen Anforderungen im Hinblick auf die Einhaltung der Zielsetzung;
- leitet den Anforderungskatalog an die Projektleitung zur Umsetzung weiter;
- stellt sicher, dass ihre Anliegen mit denjenigen der Arbeitsgruppe Betriebskonzept/Betriebskosten praxisbezogen aufeinander abgestimmt werden.

Die Nutzergruppe wird in beratender Funktion im Rahmen der Detailprojektierung intensiv in die Planung miteinbezogen werden.

5.3 Arbeitsgruppe Betriebskonzept/Betriebskosten

Im Hinblick auf den Betrieb des neuen Hallen- und des Freibades muss zuhanden des B+A „Ausführungskredit“ ein Betriebskonzept erstellt werden. Die Arbeitsgruppe Betriebskonzept/Betriebskosten erarbeitet im Zusammenspiel mit der Nutzergruppe und den Planern ein Betriebsmodell, das den Zielsetzungen des Stadtrates gerecht wird.

Der Arbeitsgruppe Betriebskonzept/Betriebskosten gehören folgende Personen an:

- Bruno Weishaupt, Stadtbaumeister, Hochbau, Stadt Luzern (Vorsitz)
- Herbert Zehnder, Geschäftsführer Verband Hallen- und Freibäder, Steinmaur (nimmt auch als Berater/Informant an den Besprechungen der Nutzergruppe teil).
- Jürg Feigenwinter, Finanzverwaltung, Stadt Luzern
- Margrit Lussi Achermann, Leiterin Sport und Freizeit, Stadt Luzern
- Daniel Bernet, Jurist, Baudirektion, Stadt Luzern

Die Arbeitsgruppe Betriebskonzept/Betriebskosten

- erarbeitet ein gemeinsames organisatorisches und finanzielles Gesamtbetriebskonzept für das Strandbad Tribtschen und das neue Hallenbad unter Berücksichtigung der bestehenden Betriebsorganisation und des vorhandenen Personals;
- stellt sicher, dass ihre Anliegen mit denjenigen der Nutzergruppe praxisbezogen aufeinander abgestimmt werden.

5.4 Arbeitsgruppe Zukunft altes Hallenbad

Nach dem Bezug des Hallenbad-Neubaus ist die Weiterführung eines Hallenbadbetriebes an der Bireggstrasse aus wirtschaftlichen Überlegungen durch die Stadt nicht mehr möglich. Die Arbeitsgruppe Zukunft altes Hallenbad analysiert den sich dadurch öffnenden Handlungsspielraum und die entstehende städtebauliche Chance unter Berücksichtigung privater und öffentlicher Bedürfnisse.

Der Arbeitsgruppe Zukunft altes Hallenbad gehören folgende Personen an:

- Christoph Nick, Stabschef Finanzdirektion, Stadt Luzern (Vorsitz)
- Fridolin Schwitter, Wirtschaftsförderung Stadt Luzern
- Jean-Pierre Deville, Stadtarchitekt, Stadt Luzern
- Bruno Wermelinger, Liegenschaftsexperte

Die Arbeitsgruppe Zukunft altes Hallenbad

- setzt sich mit der Frage der künftigen Nutzung der Liegenschaft Bireggstrasse 36 auseinander;
- schlägt Lösungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung eines erweiterten städtebaulichen Zusammenhanges vor und zeigt deren Konsequenzen auf;
- erarbeitet mindestens eine Lösung, die einen finanziellen Beitrag von 4 bis 5 Mio. Franken an die Investitionskosten des Neubaus ermöglicht (abzüglich Abbruchkosten von etwa 1 Mio. Franken).

5.5 Projektleitung

Die Projektleitung wird durch die Dienstabteilung Hochbau der Baudirektion der Stadt Luzern wahrgenommen.

Die Projektleitung

- ist zuständig für die Umsetzung der von der Projektsteuerungsgruppe formulierten Vorgaben und getroffenen Entscheidungen;
- leitet die Arbeit der beauftragten Planer und Berater;
- leitet die Begehren der Nutzergruppe den beauftragten Planern zur Umsetzung weiter;
- legt der Projektsteuerungsgruppe die von den Planern erarbeiteten Lösungen zur Entscheidung vor;
- nimmt bei Bedarf an Besprechungen der Nutzergruppe, der Arbeitsgruppen „Betriebskonzept/-kosten“ und „Zukunft altes Hallenbad“ teil.

6 Nachbearbeitung des Wettbewerbsprojektes

Aufgrund der im Zusammenhang mit der Jurierung durchgeführten Wirtschaftlichkeitsberechnung zeigte es sich, dass die Investitionskosten aller eingereichten Wettbewerbsbeiträge erheblich über den Vorstellungen des Stadtrates lagen. Dies traf auch für das Projekt „poolposition“ zu.

Die Projektsteuerungsgruppe verlangte deshalb von den Architekten eine Nachbearbeitung des Projektes, die dessen Machbarkeit zu den vorgegebenen Kosten von 35 Mio. Franken realistisch aufzeigt, bevor dem Parlament ein entsprechender Bericht und Antrag für einen Projektierungskredit unterbreitet wird. Die städtebaulichen und architektonischen Qualitäten

des Projektes sollen erhalten bleiben sowie die funktionellen Betriebsabläufe verbessert werden.

6.1 Ergebnis der Nachbearbeitung

Bis Ende August 2003 wurde das Projekt unter der Führung der Projektsteuerungsgruppe durch die Architekten in mehreren Schritten weiterentwickelt.

Die nun vorliegende Überarbeitung des Wettbewerbsprojektes zeigt auf, dass

- die städtebaulichen und architektonischen Qualitäten des Projektes durch eine Reduktion des Gebäudekubus erhöht werden konnten;
- die Funktionsabläufe in allen Bereichen erheblich verbessert werden konnten;
- sämtliche Angebote gemäss B+A 41/2001 realisiert und im Rahmen der Projektierung im Detail noch optimiert werden können;
- die vorgegebenen Investitionskosten mit geschätzten 34,8 Mio. Franken eingehalten werden können.

7 Neubau im Strandbad Tribschen

7.1 Planungsgrundlagen

Die Planung des Hallenbad-Neubaus wird wie bis anhin angebots- und nicht bedarfsorientiert erfolgen, das heisst, der Stadtrat definiert, abschliessend spätestens beim Gesuch um einen Ausführungskredit, welche Infrastruktur die Stadt Luzern ihren Hallenbadgästen anbietet. Konkret bedeutet das:

- Die Stadt Luzern will ein so genanntes Freizeit-Hallenbad realisieren. Per Definition ist das Freizeit-Hallenbad ein „Bad mit Nutzung durch die Öffentlichkeit sowie durch den Schul- und Schwimmsport. Es weist freizeitorientierte Anlagen und Einrichtungen auf“. Dabei werden der sportlich nutzbare Teil und der Freizeitbereich so angeordnet, dass beide Teile entsprechend ihrer unterschiedlichen Nutzungen sowohl getrennt als auch gemeinsam genutzt werden können.
- Für ein Einzugsgebiet ab 50'000 Einwohnern zeigt die Empfehlung 301 „Hallen- und Freibäder“ der Schriftenreihe „Sportanlagen der Eidgenössischen Sportschule Magglingen“ einen Wasserflächenbedarf von rund 1'780 m² auf. Diese Fläche wird nicht angeboten. Der Stadtrat will, gestützt auf das Ergebnis der Projektnachbearbeitung, ein Hallenbad mit einer Wasserfläche von rund 900 m² realisieren.
- Auf einen Fitness-/Wellnessbereich, wie ihn beispielsweise die Migros im National anbietet, wird verzichtet. Hingegen wird eine Sauna-Anlage, als in sich abgeschlossener Betriebsteil, das Freizeit-Hallenbad sinnvoll ergänzen.
- Es erfolgt keine Ausrichtung auf Spitzen- und Wettkampfsport.

- Sitzungs- bzw. Aufenthaltsräume und dergleichen sind so zu konzipieren, dass sie verschiedenen Nutzergruppen dienen (z. B. Vereinen, Schwimmlehrerschaft usw.).
- Die Anlage wird in nutzungsgerechte Klimazonen unterteilt (Badebereich, Umkleidebereich, Büro- und Restaurantbereich).

Bezüglich allfälliger Auswirkungen eines Hallenbad-Neubaus im Strandbad Tribschen auf Umwelt und Verkehr haben die Firmen CSD Ingenieure und Geologen, Kriens, sowie Senn + Partner AG, Horw, im Auftrag der Stadt Vorabklärungen durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Studien zeigen, dass

- das Hallenbad im Tribschen bei einer Besucherzahl von 300'000 Personen/Jahr (heute sind es 160'000) täglich einen Netto-Neuverkehr von 190 zu- und weggehenden Fahrzeugen erzeugen würde. Dies ergäbe bei einem 12-Stunden-Betrieb 32 Mehrfahrten pro Stunde oder alle 2 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug;
- der Betrieb des geplanten Hallenbades keine nach Art. 9 Lärmschutzverordnung unzulässige Erhöhung der Lärmimmissionen zur Folge hat;
- das Hallenbad gemäss Norm und Parkplatzreglement einen Parkplatzbedarf zwischen 53 und 105 Parkplätzen aufweist und somit aufgrund des heutigen Parkplatzangebotes auch unter Berücksichtigung der Doppelnutzungen (Sportanlagen/Schule) keine zusätzlichen Abstellplätze erforderlich sind.

Als weitere Planungsgrundlagen dienen auch der vorliegende Bericht und Antrag sowie das weiterentwickelte Siegerprojekt „poolposition“.

7.2 Infrastruktur

7.2.1 Beckenprogramm

Das Freizeit-Hallenbad im Strandbad Tribschen umfasst folgendes Beckenprogramm:

- **Schwimmerbecken**

Die Grösse misst 25,0 x 16,0 m; die Wassertiefe beträgt 2,0 m; die Wassertemperatur beträgt etwa 27 °C.

Das Schwimmerbecken dient primär dem Schwimmen, dem Schulschwimmunterricht (2 Übungseinheiten gleichzeitig), dem Sportschwimmen, dem Wasserballspiel, dem Synchronschwimmen und der Ausbildung im Rettungsschwimmen.

Im Gegensatz zum bestehenden Hallenbad werden die Schwimmenden nicht gestört durch Personen, die vom Sprungbrett springen oder sich stehend im mitteltiefen Wasser aufhalten.

Die Nutzergruppe schlug vor,

- a) das Becken um 5,0 m auf 21,0 m zu verbreitern,

- b) in diesem 5,0 m breiten Teil eine Wassertiefe von 1,4 m zu realisieren, mit dem Argument, dass unsichere Schwimmer absteigen könnten.

Die von der Nutzergruppe vorgeschlagene Verbreiterung lehnt der Stadtrat auf Empfehlung der Projektsteuerungsgruppe aus finanziellen Gründen ab. Die für eine Verbreiterung notwendigen Zusatzinvestitionen von rund 1,5 Mio. Franken dürften zu keinen wesentlichen Mehreinnahmen zu Gunsten der Betriebsrechnung führen.

Im Schwimmerbecken eine Zone zu schaffen, die nur 1,4 m tief ist, lehnt der Stadtrat auf Empfehlung der Projektsteuerungsgruppe ebenfalls ab,

- weil im Übergang von der 1,4 m tiefen zur 2,0 m tiefen Zone aus Sicherheitsgründen eine Abschränkung installiert werden müsste;
- weil Personen, die sich lediglich stehend im Wasser aufhalten wollen, diese Möglichkeit im sogar etwas wärmeren Erlebnisbecken wahrnehmen können;
- weil im geplanten 16,0 m breiten Bad die 2,0 m tiefe Zone noch 11,0 m breit wäre und somit für das Wasserballspiel erhebliche Nachteile resultieren würden;
- weil unsichere Schwimmer, im Gegensatz zur Situation im bestehenden Hallenbad, die Möglichkeit haben werden, im Erlebnisbecken ihr Können zu erweitern.

▪ **Lernschwimmbecken**

Die Grösse misst 10,0 x 12,5 m; die Wassertiefe variiert von 0,7 m bis 1,2 m; die Wassertemperatur beträgt etwa 29 °C.

Das Lernschwimmbecken dient primär der Wassergewöhnung, dem Schwimmenlernen, dem Übungs- und Schulschwimmen in Gruppen (2 Übungseinheiten gleichzeitig), dem Nichtschwimmerbetrieb und dem Spielen. Für den Übungsbetrieb ist eine durchgehende Treppe auf der Längsseite vorgesehen.

▪ **Springerbecken**

Die Grösse misst 10,65 x 12,5 m (KOK-Richtlinien für den Bäderbau, S. 85); die Wassertiefe beträgt 4,0 m; die Wassertemperatur beträgt etwa 29 °C.

Das Springerbecken dient primär dem Wasserspringen und dem Tauchen (1 Übungseinheit), der Aqua-Gymnastik und der Ausbildung im Rettungsschwimmen.

▪ **Erlebnisbecken**

Die Fläche misst zirka 210 m²; die Wassertiefe etwa 1,4 m; die Wassertemperatur beträgt etwa 32 °C. Die Form ist frei wählbar. Das Becken wird mit Erlebniselementen (Unterwasserdüsen, -sitzbänke und -beleuchtung, Strömungskanal usw.) ausgestattet und dient primär dem freizeitorientierten Baden. Es ist jedoch vorgesehen, mindestens einen Teil des Beckens so zu gestalten, dass unsichere Schwimmer dort üben können.

▪ **Planschbecken**

Die Fläche misst zirka 27 m²; die Wassertiefe variiert von 0,0 m bis 0,4 m; die Wassertem-

peratur beträgt etwa 32 °C. Die Beckenform kann beliebig gewählt werden. Das Planschbecken im Eltern-Kind-Bereich dient den Kleinkindern zur Wassergewöhnung und zum Spielen.

- **Rutschenlandebecken**

Die Fläche misst zirka 30 m². Die Wassertiefe und die Sicherheitsabstände richten sich nach den geltenden Normen. Das Rutschenlandebecken liegt am Ende einer rasanten Rutschpartie auf der zirka 80 m langen Wasserrutschbahn, deren Start rund 9 m höher liegt.

- **Aussenbecken**

Das Aussenbecken misst zirka 200 m²; die Wassertiefe etwa 1,4 m; die Wassertemperatur beträgt etwa 28–34 °C. Die Form ist frei wählbar. Das Becken, das sowohl von aussen wie auch über einen Ausschwimmkanal aus dem Hallenbad erreicht werden kann, wird mit Erlebniselementen (Unterwasserdüsen, -sitzbänke und -beleuchtung, Strömungskanal usw.) ausgestattet und dient primär dem freizeitorientierten Baden, der Erholung und der Entspannung.

Warum kein 50-m-Becken ?

In einem Freizeit-Hallenbad kommen zur Basiswasserfläche der Becken mit „ruhigem Wasser“ (Schwimmer-, Lernschwimm- und Springerbecken) laut gängiger Literatur rund 40 % Erlebniswasserfläche („bewegtes Wasser“) dazu. Dieses Verhältnis führt im vorliegenden Fall zur geplanten Wasserfläche von rund 900 m². Ein 50-m-Becken würde entweder dieses Verhältnis stören, was unter anderem zu einem schlechteren Betriebsergebnis führen würde, oder die Gesamtwasserfläche müsste erheblich erhöht werden, was zu einem zusätzlichen Flächenbedarf und zu einer massiven Steigerung der Investitionskosten führen würde. Der Stadtrat hat das Ziel, ein multifunktionales Freizeit-Hallenbad zu realisieren, ein 50-m-Becken hingegen würde zu einem auf Leistungssport ausgerichteten Bad gehören.

7.2.2 Raumprogramm

Das Freizeit-Hallenbad in Tribschen umfasst das nachfolgende Raumprogramm in abgestimmter Grösse zur erwarteten durchschnittlichen Besucherzahl und zum Beckenprogramm:

0	Zufahrt, Parkierung		Bemerkungen
0.01	Autoparkplätze		Entlang der Warteggstrasse bestehen heute insgesamt 142 öffentlich benutzbare Parkplätze. Im Bereich der Sportanlagen und des Strandbades liegen 100 öffentliche Parkplätze. Damit muss der Bedarf des Hallenbades/Strandbades und der Sportanlagen abgedeckt werden. Für das Hallenbad sind keine zusätzlichen Parkplätze erforderlich.
0.02	Kleinbusparkplatz	2 Stk.	Kleinbus mit 15 Sitzplätzen
0.03	Behinderten-Parkplätze	4 Stk.	
0.04	Personal-Parkplätze	4 Stk.	
0.05	Zufahrt für Sanität und Rettungsdienst		
0.06	Abstellplätze für Velos	90 Stk.	
0.07	Abstellplätze für Motos	20 Stk.	
0.08	Anlieferung		Anlieferungsplatz mit Wendemöglichkeit für einen 8 m langen Lieferwagen
0.09	Eingangsvorplatz	150 m ²	Davon 30 m ² überdacht Zugang für Abonnementsbesitzer vom Eingangsvorplatz ins Freibad
0.10	Skateboardanlage		Falls der geplante Neubau die bestehende Skateboardanlage tangiert, soll ein entsprechender Ersatz in ähnlicher Form geschaffen werden.

1	Eingangs-, Kassen- und Kontrollbereich		Bemerkungen
1.01	Eingangshalle	138 m ²	Mit Windfang, Sitzgelegenheiten, Parkbereich für Kinderwagen, Orientierungstafeln, Kassaautomaten, Badeshop Zugang aus der Eingangshalle in den Umkleidebereich Hallen- und Freibad, Durchgangssperre Zugang aus der Eingangshalle ins Restaurant
1.02	Toilette Damen	10 m ²	
1.03	Toilette Herren	10 m ²	
1.04	Toilette für Behinderte	4 m ²	
1.05	Kassen- und Informationsraum	12 m ²	
	Eingangs-, Kassen- und Kontrollbereich	192 m²	

2	Umkleidebereich		Bemerkungen
2.01	Beauty-Zone	80 m ²	Für Hallen- und Freibad kombiniert mit Stiefel- und Barfussgang
2.03	Umkleidezone	293 m ²	Für Damen und Herren (für Sommer- und Winterbetrieb)
2.04	6 Umkleidekojen	120 m ²	Für Schulen, Vereine und sonstige Gruppen
2.06	Lehrpersonen	16 m ²	
2.07	Putz-/Lageraum	21 m ²	
	Umkleidebereich	530 m²	

3	Sanitärbereich		Bemerkungen
3.01	Duschen- und WC-Raum für Herren	29 m ²	Als Durchgang zur Schwimmhalle und zum Freibad
3.02	Duschen- und WC-Raum für Damen	31 m ²	Als Durchgang zur Schwimmhalle und zum Freibad
	2 Sanitärkabinen für Behinderte	15 m ²	
3.03	Duschen- und WC-Raum für Schüler, Vereine und sonstige Gruppen	27 m ²	Als Durchgang zur Schwimmhalle
3.04	Duschen- und WC-Raum für Schülerinnen, Vereine und sonstige Gruppen	24 m ²	Als Durchgang zur Schwimmhalle, Fussdesinfektionsanlage
	Sanitärbereich	126 m²	

4	Beckenumgangsbereich		Bemerkungen
4.01	Lageraum	55 m ²	Für Vereins- und Schulschwimm-Material. Zugang aus der Schwimmhalle
4.02	2 Aufsichtsräume für Bademeister	24 m ²	Gute Übersicht über den ganzen Wasserflächenbereich, Zugang zu Schwimmhallen- und Freibadbereich
4.03	Sanitätsraum	12 m ²	Tür zu Schwimmhalle und guter Transportweg zur Sanitätszufahrt
4.04.12	Beckenumgangsflächen	1'350 m ²	Beckenumgangs-, Aufenthalts- und Aktivitätszone mit Sitz- und Liegemöglichkeiten, optischer Bezug zwischen Innen- und Aussenraum. Nach KOK-Richtlinien für den Bäderbau (S. 73) sollen die Umgebungsflächen der Becken 1,5- bis 2-mal grösser sein als die Wasserflächen.
	Beckenumgangsbereich	1'441 m²	

5	Aussenbeckenbereich		Bemerkungen
5.01	Beckenumgangsflächen	155 m ²	Beckenumgangs-, Aufenthalts- und Aktivitätszone mit Sitz- und Liegemöglichkeiten
	Aussenbeckenbereich	155 m²	

6	Saunabereich		Bemerkungen
6.01	Gemischte Sauna	250 m ²	Anschluss an Schwimmhalle und Barfussgang (über Drehkreuze), Umkleidezone für Damen und Herren (Die Gäste ziehen sich im Umkleidebereich um und kommen mit dem Bademantel in die Sauna.) Je 1 x Toilette mit Waschtisch für Damen und Herren. 2 Saunakabinen, 1 Dampfbad, Fusswärmebecken, Kaltwasserbereich, mit Aussenbereich. Raum für Saunameister und Getränkebar (Empfang), Ruhezone.
6.02	Kleine getrennte Sauna	118 m ²	Separat für Frauen und Vereine, in den Abendstunden zuschaltbar zur gemischten Sauna. Anschluss an Barfussgang, 1 x Toilette mit Waschtisch, 1 Saunakabine, 1 Dampfbad, Kaltwasserbereich, mit Aussenbereich, Ruhezone
6.03	Massageraum	50 m ²	2 Massagezellen, 1 Büroarbeitsplatz, 1 Teeküche
6.04.13	Liege- und Ruhebereich	195 m ²	Anschluss an Schwimmhalle
	Saunabereich	613 m²	

7	Verwaltungsbereich		Bemerkungen
			Zugänglich sep. von aussen und von der Eingangshalle
7.01	Büro Geschäftsführer	21 m ²	
7.02	Büro Sekretariat	25 m ²	2 Büros
7.03	Fundgegenstände	12 m ²	
7.04	Sitzungs- und Schulungsraum	37 m ²	
7.05	Lager	7 m ²	Für Büromaterial der Verwaltung, der Vereine (Zugang vom Verwaltungsbereich und von aussen), der Schule
	Verwaltungsbereich	102 m²	

8	Personalbereich		Bemerkungen
8.01	Aufenthaltsraum	18 m ²	Für Betriebsangehörige
8.02	Umkleideraum Damen	16 m ²	Für Bade- und Restaurationspersonal
8.03	Umkleideraum Herren	16 m ²	Für Bade- und Restaurationspersonal
	Personalbereich	50 m²	

9	Restaurationsbereich		Bemerkungen
9.01	Restaurationsbereich		Gesamtkapazität 312 Plätze in drei nebeneinander liegenden, jedoch abgetrennten Bereichen (Klimazonen)
9.02	Passantenrestaurant	78 m ²	72 Plätze. Zugang von aussen
9.03	Restaurant Badebereich innen	40 m ²	40 Plätze. Zugang aus Schwimmhalle. An Passantenrestaurant angrenzend, klimatisch jedoch getrennt. Selbstbedienung.
9.04	Restaurant Badebereich aussen	184 m ²	Gartenterrasse, 200 Plätze, die im Winter dem Passantenrestaurant zugeschlagen werden könnten. Selbstbedienung.
9.05	Kombinierte Produktions- und Fertigungsküche	32 m ²	An Free Flow (Selbstbedienungszone) angrenzend.
9.06	Free Flow	35 m ²	
9.07	Abwaschbereich	8 m ²	Zugang zu Passantenrestaurant, Küche
9.08	Anlieferung, Warenannahme	6 m ²	
9.09	Kühlraum für Milchprodukte	5 m ²	Sehr nahe bei Küche
9.10	Kühlraum für übrige Produkte	11 m ²	Sehr nahe bei Küche
9.11	Entsorgung	13 m ²	Gekühlt, im UG möglich
9.12	Tiefkühlraum	9 m ²	Via Kühlraum für übrige Produkte erschlossen
9.13	Lager-/Vorratsraum	7 m ²	Im UG möglich
9.14	Putznische	2 m ²	Sehr nahe bei Küche
9.15	Lager zu Kiosk	12 m ²	Im UG möglich
9.16	Getränkelerager	12 m ²	Wein, Spirituosen, im UG möglich
9.17	Getränkelerager	10 m ²	Zu Offenausschank am Buffet, inkl. Technik
9.18	Lager Leergut	12 m ²	Im UG möglich
9.19	Büro	13 m ²	
9.20	Toilette Damen		Kombiniert mit Toilette im Eingangsbereich
9.21	Toilette Herren		Kombiniert mit Toilette im Eingangsbereich
9.22	Toilette für Behinderte		Kombiniert mit Toilette im Eingangsbereich
	Restaurationsbereich	489 m²	

10	Freibadbereich		Bemerkungen
2.03	Umkleidezone		Für Badegäste, die nur ins Freibad wollen, besteht die Möglichkeit, sich im Hallenbad umzuziehen, zu duschen und die Toiletten zu benutzen.
	Geräteraum	50 m ²	Rasenpflegegerät usw.
	Lageraum	40 m ²	Für deponierte Liegestühle, Sonnenschirme usw.
	Lageraum	30 m ²	Für Mietliegestühle, Anschluss an Kiosk
	Freibadbereich	120 m²	

11	Technikbereich		Bemerkungen
11.01	Untergeschoss		Das Hallenbad ist minimal unterkellert. Kellerhöhe im Licht: Ø 3,20 m, Filtergrube: 4,50 m, freier Beckenumgang. Serviceschacht von aussen 4,0 m x 4,0 m
11.02	Anlieferung	28 m ²	Warenlift (Tragkraft 2'000 kg)
11.03	Wasseraufbereitung	300 m ²	Raumhöhe: 4,20 m
11.04	Wasseraufbereitung	165 m ²	Raumhöhe: 3,50 m Die Installationen für die Wasseraufbereitung des bestehenden Kinderplanschbeckens werden im Neubau integriert.
11.06	Wasch- und Trockenraum	19 m ²	Waschmaschine, Tumbler, Ausgussbecken
11.07	Heizung	73 m ²	Heizzentrale, Verteiler, Wärmetauscher usw.
11.08	Lüftung	176 m ²	
11.09	Sanitär	50 m ²	
11.1	Elektro	58 m ²	
11.11	Lagerräume	53 m ²	
11.12	Werkstatt	39 m ²	
	Technikbereich	961 m²	

Gesamtfläche	5'524 m²	Inkl. 900 m ² Wasserflächen, ohne 155 m ² Aussenbeckenbereich
---------------------	----------------------------	---

7.3 Energie und Ökologie

Im Gegensatz zu konventionellen Gebäudenutzungen wie Wohnen, Büro oder Gewerbe werden in einzelnen Teilbereichen des Systems „Hallenbad“ sehr hohe Anforderungen an die technischen Anlagen und an die Gebäudekonstruktion gestellt, da sich die Luftfeuchtigkeit und Lufttemperatur in extremen Grenzbereichen bewegen können. Der Betrieb ist mit einem relativ hohen Energieverbrauch und damit auch mit hohen Energiekosten verbunden.

Bei der Projektierung sollen deshalb für den Energieverbrauch die Zielsetzungen gemäss „Standard Hallenbäder“, wie sie nach Minergie vorgegeben sind, erreicht werden. Diese sind wie folgt definiert:

- Primäranforderung an die Gebäudehülle: Heizwärmebedarf Q_h (Standard) maximal 60 % des Grenzwertes (H_g) der SIA 380/1 (2001) für Neubauten.
- Beleuchtung nach Minergie (SIA 380/4)
- Warmwasser: 20 % des Bedarfs mit erneuerbaren Energien (Holz, Sonne, Wärmepumpen, Biogas, Abwärme)
- Lüftung/Klima/Geräte nach SIA 380/4
- Mehrkosten dürfen gegenüber konventionellen Vergleichsobjekten höchstens 10 % betragen.

Der „Richtplan Energie“ der Stadt Luzern und die Prinzipien einer nachhaltigen Bauweise, wie sie beispielsweise unter www.eco-bau.ch aufgeführt sind, werden bei der Planung mitberücksichtigt.

7.4 Betriebsführung

Das heutige Hallenbad wird durch eine eigens dafür gegründete Aktiengesellschaft – die Hallenbad Luzern AG – betrieben. Die Geschäftsführung und die Administration erfüllen auch Aufgaben für die Sportcenter Würzenbach AG und die Regionales Eiszentrum Luzern AG. Die Hallenbad Luzern AG betreibt das Hallenbad auf eigene Rechnung, Gebäude und Land sind im Eigentum der Stadt Luzern.

Aufgrund der Grösse und Vielfältigkeit des neuen Hallenbades wird die Betriebsführung künftig in einem grösseren Umfang als bisher gefordert sein. Im neuen Hallenbad wird mit einer Verdoppelung der Besucherzahlen gegenüber dem heutigen Betrieb gerechnet.

Die Organisation der Betriebsführung ist im Detail im Zusammenhang mit der Betriebskonzeption und den Projektierungsarbeiten zu bestimmen. Sicher soll auch in Zukunft eine selbstständige Organisation damit beauftragt werden. Diese hat die bisherige Organisation, insbesondere das Personal, zu übernehmen. In welchem Umfang die neue Betriebsführung auch in Zukunft Tätigkeiten anderer Gesellschaften übernehmen kann und soll, ist im Rahmen der anstehenden Detailplanung zu prüfen. Erste Abklärungen haben hingegen ergeben, dass es am zweckmässigsten ist, das Angebot im neuen Hallenbad aus einer Hand zu betreiben und somit eine klare Verantwortung zu definieren.

7.5 Betriebskonzept/-kosten

7.5.1 Im bestehenden Hallenbad

Im bestehenden Hallenbad konnte dank einer engagierten Geschäftsführung mit innovativen Angeboten und dem Einbau attraktiver Anlageteile, wie z. B. der Wasserrutschbahn (1996), der Fünfjahresdurchschnitt von 131'000 Eintritten Anfang der Neunzigerjahre wieder auf 173'000 Eintritte gesteigert und das jährliche Betriebsdefizit deutlich gesenkt werden. In den ersten zehn Betriebsjahren besuchten im Durchschnitt jährlich 206'000 Besucher das Hallenbad.

Die Stadt leistet heute (Rechnung 2002) an das Hallenbad folgende Beiträge:

▪ Abgeltung für Schulschwimmunterricht	Fr. 148'000.–
▪ Beitrag für baulichen Unterhalt, Versicherungsprämien	Fr. 40'000.–
▪ Übernahme des Betriebsdefizites	<u>Fr. 300'000.–</u>
Total jährlich wiederkehrende Kosten für die Stadt Luzern	<u>Fr. 488'000.–</u>

Grössere Investitionen am und im Gebäude werden von der Stadt finanziert (Flachdach-/Heizungssanierung). Investitionen zu Gunsten der Betriebsoptimierung (Einbau der Rutschbahn) wurden von der Hallenbad Luzern AG übernommen.

7.5.2 Im neuen Hallenbad

Das Angebot im neuen Hallenbad im Strandbad Tribtschen umfasst folgende Betriebsbereiche:

- Schwimmhalle mit unterschiedlichen Becken
- Saunabereich
- Restaurationsbereich
- Freibad

Vorabklärungen bei verschiedenen Hallenbadbetreibern haben Erkenntnisse über Betriebsabläufe ergeben, deren Zweckmässigkeit während der Detailplanung überprüft werden muss.

Grundsätzlich sollen die Badegäste das neue Hallenbad folgendermassen nutzen können:

- Schwimmhalle im Sommer als Kombinationsmöglichkeit mit dem Freibad
- Freibad im Sommer analog zu den bisherigen Möglichkeiten
- Saunabereich separat oder in Kombination mit Hallen- und Freibad

Der Schulschwimmunterricht, die Vereinstätigkeit sowie die Angebote für Behinderte und für ältere Personen werden auch im neuen Hallenbad ihren Platz haben. Die vorgesehene Vielfalt der Becken macht es möglich, den Schulschwimmunterricht und das Vereinstraining nicht nur zeitlich, sondern auch räumlich von den Aktivitäten der individuellen Badegäste zu trennen und somit allen Nutzergruppen ein vollkommenes Badeerlebnis anzubieten. Im Rahmen der Detailplanung und der Betriebskonzeption muss geprüft werden, wie das gegenüber heute erweiterte Beckenangebot positiv für die Abwicklung dieser Sparten genutzt werden kann.

Eine ausgeglichene Betriebsrechnung sollte mit der zum Ziel gesetzten familienfreundlichen Preispolitik realisiert werden können, vorausgesetzt, dass jährlich 300'000 Gäste das Bad besuchen und die Stadt bereit ist, den Schulschwimmunterricht bei quantitativ gleich bleibender Nutzung weiterhin mit jährlich rund Fr. 150'000.– abzugelten. Eine genauere Prognose zum Betriebsergebnis kann zum heutigen Zeitpunkt nicht abgegeben werden, weil für eine Betriebsrechnung der aktuelle Wissensstand mit zu vielen unbekannten Faktoren behaftet ist (Nutzungsabrenzungen, Belegungszeiten, Oberflächenmaterialisierung usw.). Basierend auf

dem aktuellen Planungsstand werden diese offenen Punkte im Rahmen der Projektierung in einem ersten Schritt geklärt. Die Erkenntnisse daraus fliessen in die anschliessende Detailplanung ein.

Wie die Preisgestaltung dereinst im Detail aussieht, hängt auch mit Fragen der Betriebsführung und der Belegungsplanung zusammen. Mögliche Eintrittspreismodelle werden als Bestandteil des Betriebskonzepts im Rahmen der Detailprojektierung ausgearbeitet. Gestützt auf die Erfahrungen in bestehenden Badeanlagen im In- und Ausland und unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse hat die Arbeitsgruppe Betriebskonzept/Betriebskosten eine Preisgestaltung (z. B. mit einem zeit- und leistungsabhängigen Tarifsysteem) vorzuschlagen, die der Zielsetzung des Stadtrates entspricht.

8 Projektierung

8.1 Auswahlverfahren für Planungsleistungen

Mit den Architekturleistungen für den Neubau des Hallenbades im Strandbad Tribschen werden gestützt auf die Ausschreibungsunterlagen des Projektwettbewerbes, den Antrag des Preisgerichtes und die Verordnung zum Gesetz über die öffentlichen Beschaffungen (öBV § 30) die Verfasser des Siegerprojektes beauftragt.

Für die Fachplaner und Landschaftsarchitekten, die von den Architekten im Rahmen des Architektur-Projektwettbewerbes als Berater beigezogen wurden, gilt dasselbe; dies betrifft namentlich die Leistungen des Bauingenieurs, des HLK-Ingenieurs und des Landschaftsarchitekten.

Die Ingenieurleistungen für die Elektro- und Sanitärinstallationen sowie für die Badewassertechnik mit einem geschätzten Wert über Fr. 250'000.– werden, gestützt auf das Gesetz über die öffentlichen Beschaffungen (öBG § 11), öffentlich ausgeschrieben.

8.2 Projektierung und Kostenermittlung

Mit der Projektierung werden die Grundlagen für einen B+A Ausführungskredit geschaffen werden.

Das nachbearbeitete Wettbewerbsprojekt wird unter der Führung der Projektsteuerungsgruppe zur Bauprojektreihe weiterentwickelt und kostenmässig detailliert erfasst. Dies geschieht unter Einbezug und im Zusammenspiel mit der Nutzergruppe und der Arbeitsgruppe Betriebskonzept/Betriebskosten.

Die Fragen der Baustatik, der Gestaltung der Gebäudehülle, der Materialisierung und der bei einem Hallenbad besonders anforderungsreichen haustechnischen Installationen müssen mit der Detailplanung beantwortet werden.

Wie das neue Hallenbad unter Einbezug der bestehenden Infrastrukturen des Strandbades betrieben werden kann, muss mit dem B+A Ausführungskredit in einem Betriebs- und Nutzungskonzept dargestellt werden.

Soweit möglich soll im Rahmen der Projektierung auch die künftige Nutzung der Liegenschaft Bireggstrasse 36 geklärt werden.

8.3 Projektierungskosten

Allgemeine Grundlagen für die Honorarermittlung:

- Stand der Kostenschätzung 1. April 2003 (Luzerner Baukostenindex 120,9 Punkte)
- Ordnungen für Leistungen und Honorare des SIA Nr. 102, 103, 108 (Ausgabe 2001) und Empfehlungen KBOB (Koordination der Bau- und Liegenschaftsorgane des Bundes).

Projektierung

	Betrag in Fr.	Betrag in Fr.
Honorare für Architekt, Bauingenieur, Elektro-, HLK- und Sanitäringenieure, Bädertechnik-, Fassaden- und Landschaftsplaner, nach Kostentarif, inkl. MWSt	1'338'500.–	
Honorar für Bauphysiker/Akustiker Einsatz als Experte zur Abklärung bauphysikalischer und akustischer Fragen, nach Zeittarif, inkl. MWSt	19'400.–	
Baumanagement Hochbau zirka 3 % von Fr. 1'537'900.–		
Honorar nach Kostentarif	<u>46'100.–</u>	1'404'000.–
Untersuchungen des Baugrundes, Analyse des Grundwassers		25'000.–
Aufwendungen für externe Beratungen im Zusammenhang mit der Erarbeitung des Betriebskonzeptes und der Nutzung der Liegenschaft Bireggstrasse 36		50'000.–
Aufwendungen für die externe Gestaltung von Kommunikationshilfsmitteln		50'000.–
Nebenkosten, Vervielfältigungen, Dokumentationen		30'000.–
Unvorhergesehenes und Reserven		<u>25'000.–</u>
Total Projektierungskosten		<u>1'584'000.–</u>

8.4 Voraussichtliche Termine

Sofern der nachgesuchte Kredit ab Anfang März 2004 zur Verfügung steht, sind folgende Termine möglich:

Projektierung mit Kostenvoranschlag,	
Betriebskostenberechnung	bis Ende Dezember 2004
B+A Ausführungskredit	Januar bis März 2005
Entscheid Stadtrat, Grosser Stadtrat	bis Juni 2005
Volksabstimmung	27. November 2005

Bei Genehmigung des Baukredites durch die Stimmberechtigten im November 2005 sieht das Programm wie folgt aus:

Beginn der Bauarbeiten

Herbst 2006

Fertigstellung

Mitte 2009

Im B+A 41/2001 ging der Stadtrat davon aus, dass ein Bezug des geplanten Neubaus im Herbst 2007 möglich ist. Der Einsatz der Projektorganisation und die Nachbearbeitung des Wettbewerbsprojektes führten zu einer Verzögerung von rund einem Jahr. Im Weiteren zeichnet sich heute ab, dass die vorgesehene Zusammenarbeit mit den Nutzergruppen während des Planungsverfahrens mehr Zeit als üblich beanspruchen wird.

8.5 Die Liegenschaft an der Bireggstrasse

Der Stadtrat ist bestrebt, den Betrieb im Hallenbad an der Bireggstrasse bis zur Eröffnung des neuen Hallenbades im Jahre 2009 zu gewährleisten, solange für die Aufrechterhaltung des Betriebes keine unverhältnismässigen baulichen und technischen Massnahmen erforderlich werden. Im Herbst 2003 wurde die über 30 Jahre alte Wärmeerzeugungsanlage durch eine neue, dem heutigen Stand der Technik entsprechende Anlage ersetzt. Die Aufwendungen hierfür betrugen rund Fr. 50'000.–.

Der Komplex des Hallenbades wurde in den Jahren 1962–1969 von den Architekten Adolf und Lis Ammann-Stebler geschaffen. Die Architektursprache und die verwendeten Materialien Sichtbeton, Glas und Metall sind als typische Zeitzuzeugnisse der späten Sechzigerjahre einzuordnen. Die räumlich vielfältige Anlage ist ein Zeitdokument und von städtebaulicher und architektonischer Qualität. Leider ist der bauliche Zustand sehr schlecht. Die Aussenhülle des Gebäudes, die haustechnischen Installationen, die Wärmerückgewinnungsanlage, die Fassaden sowie die Verglasung genügen den heutigen Anforderungen nicht mehr. Eine Umnutzung für andere Bedürfnisse ist zwar denkbar, wegen der hohen Kosten für eine Sanierung jedoch wenig wahrscheinlich. Ein Investor für diese Nutzungsform fehlt. Weitere Nutzungsmöglichkeiten für diesen bautypologischen Sonderfall sind nicht absehbar.

Der Stadtrat plant daher den Rückbau und die Bebauung des Grundstückes für Wohn- und Geschäftszwecke. Im Vordergrund steht dabei ein Kammsystem mit offenen Innenhöfen oder eine einseitig offene Blockrandbebauung. Beide Varianten würden die Quartierstruktur auf eine attraktive Art weiterführen, und es wäre möglich, begehrten innenstädtischen Wohnraum sowie Büroraum und Ladenflächen zu schaffen. Nach heutiger Schätzung sind mindestens 8'000 m² Bruttogeschossfläche möglich. Dies lässt auf einen Landwert von rund 4,5 Millionen Franken schliessen, allerdings ohne Berücksichtigung der Abbruchkosten von rund 1 Million Franken. Dies sind vorsichtige Annahmen. Eine Nutzwertstudie wird die Annahmen bestätigen müssen – und Alternativen mit Baurecht wären einzubeziehen. Voraussetzung für diese Nutzungsart ist eine Umzonung der Parzelle von der öffentlichen Zone in eine Wohn- und Geschäftszone. Das Umzonungsverfahren wird nach Genehmigung des Ausführungskredites Hallenbad Tribtschen eingeleitet.

9 Antrag

Zum Angebot einer attraktiven Wohn- und Tourismusstadt gehört auch ein einladendes, modernes Hallenbad. Ein grosser Nutzniesser des städtischen Hallenbades wird nach wie vor auch die Luzerner Schuljugend sein. Seit Bestehen des Hallenbades haben über 5,6 Mio. Besucherinnen und Besucher, davon Tausende von Jugendlichen, das Hallenbad benutzt. Das Hallenbad dient aber auch der Förderung der Volksgesundheit, der Breitensportlichen Betätigung sowie der entspannenden Erholung und der sinnvollen Freizeitgestaltung. Mit der Realisierung des neuen Hallenbades im Strandbad Tribtschen, das einer breiten Bevölkerungsschicht zu erschwinglichen Eintrittspreisen zur Verfügung stehen wird, soll dies auch in Zukunft ermöglicht werden.

Das Projekt „poolposition“ muss nun in verschiedenen Bereichen weiterentwickelt und verfeinert werden, damit im Spätsommer 2005 den Stimmberechtigten der Stadt Luzern ein entsprechender Ausführungskredit zur Genehmigung unterbreitet werden kann.

Mit dem Projektierungskredit werden die Voraussetzungen zur Planung dieser Arbeiten geschaffen.

Gestützt auf die vorangehenden Ausführungen beantragt Ihnen der Stadtrat, für die Planung des Hallenbad-Neubaus im Strandbad Tribtschen einen Projektierungskredit von Fr. 1'584'000.– zu bewilligen.

Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 22. Oktober 2003

Urs W. Studer
Stadtpäsident



Toni Göpfert
Stadtschreiber

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 38/2003 vom 22. Oktober 2003 betreffend

Hallenbad Luzern, Neubau im Strandbad Tribschen, Projektierungskredit,

gestützt auf den Bericht der Baukommission,

in Anwendung von Art. 13 Abs. 1 Ziff. 2, Art. 61 Abs. 1, Art. 68 Ziff. 2 lit. a und Art. 69 lit. a Ziff. 4 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

beschliesst:

- I. Für die Planung des Hallenbad-Neubaus im Strandbad Tribschen wird ein Projektierungskredit von Fr. 1'584'000.– bewilligt.
- II. Der Beschluss gemäss Ziffer I unterliegt den fakultativen Referendum.

Anhang

Pläne des überarbeiteten Projektes

Situationsplan

Grundriss der Ebene ± 0.00 , M. 1:400

Grundriss der Ebene +3.04, M. 1:400

Grundriss der Ebene +4.80, M. 1:400

Grundriss der Ebene +8.00, M. 1:400

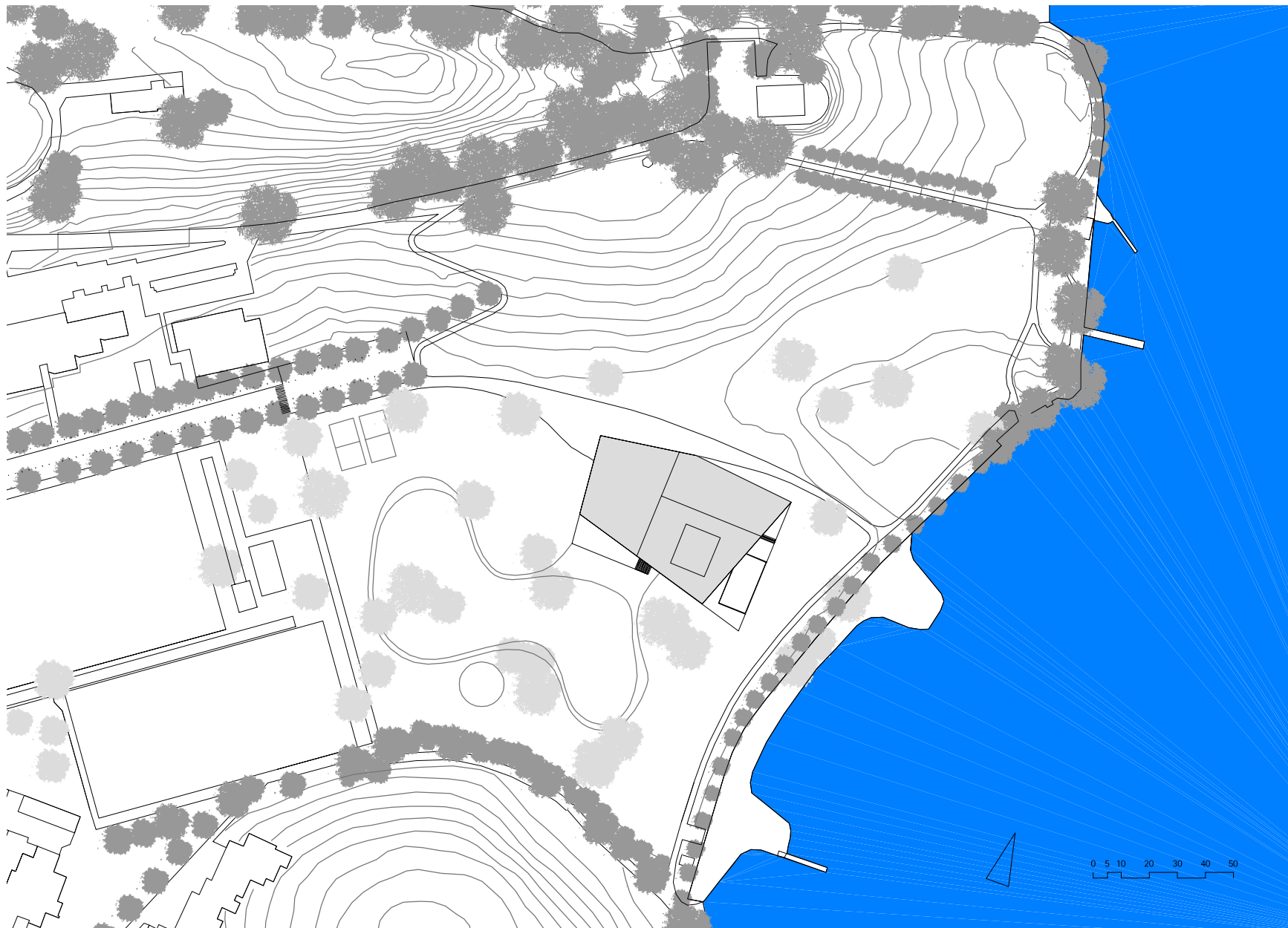
Grundriss der Ebene -4.00 , M. 1:400

Schnitte a-a, b-b, c-c, d-d, M. 1:400

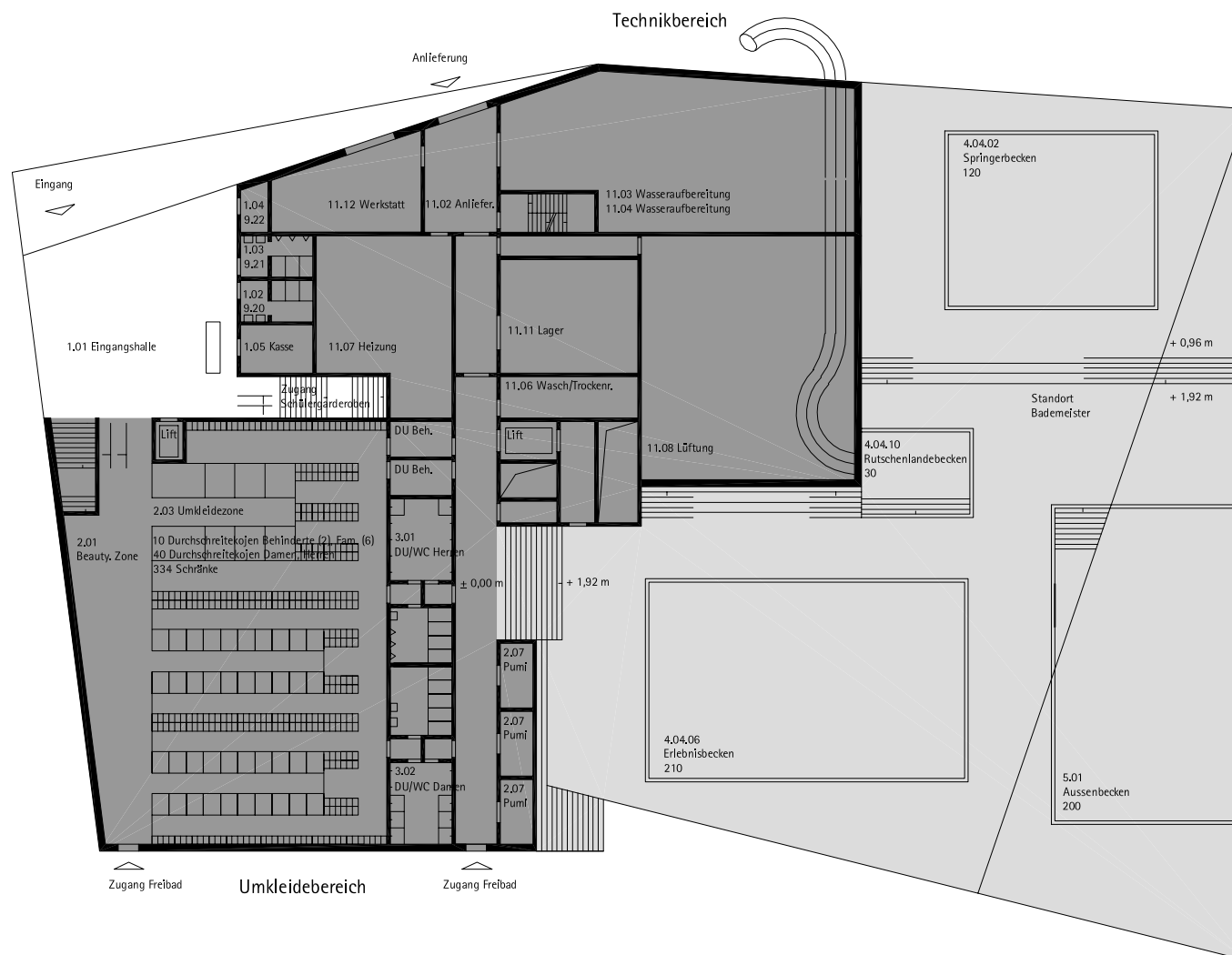
Südfassade, M. 1:400

Ostfassade, M. 1:400

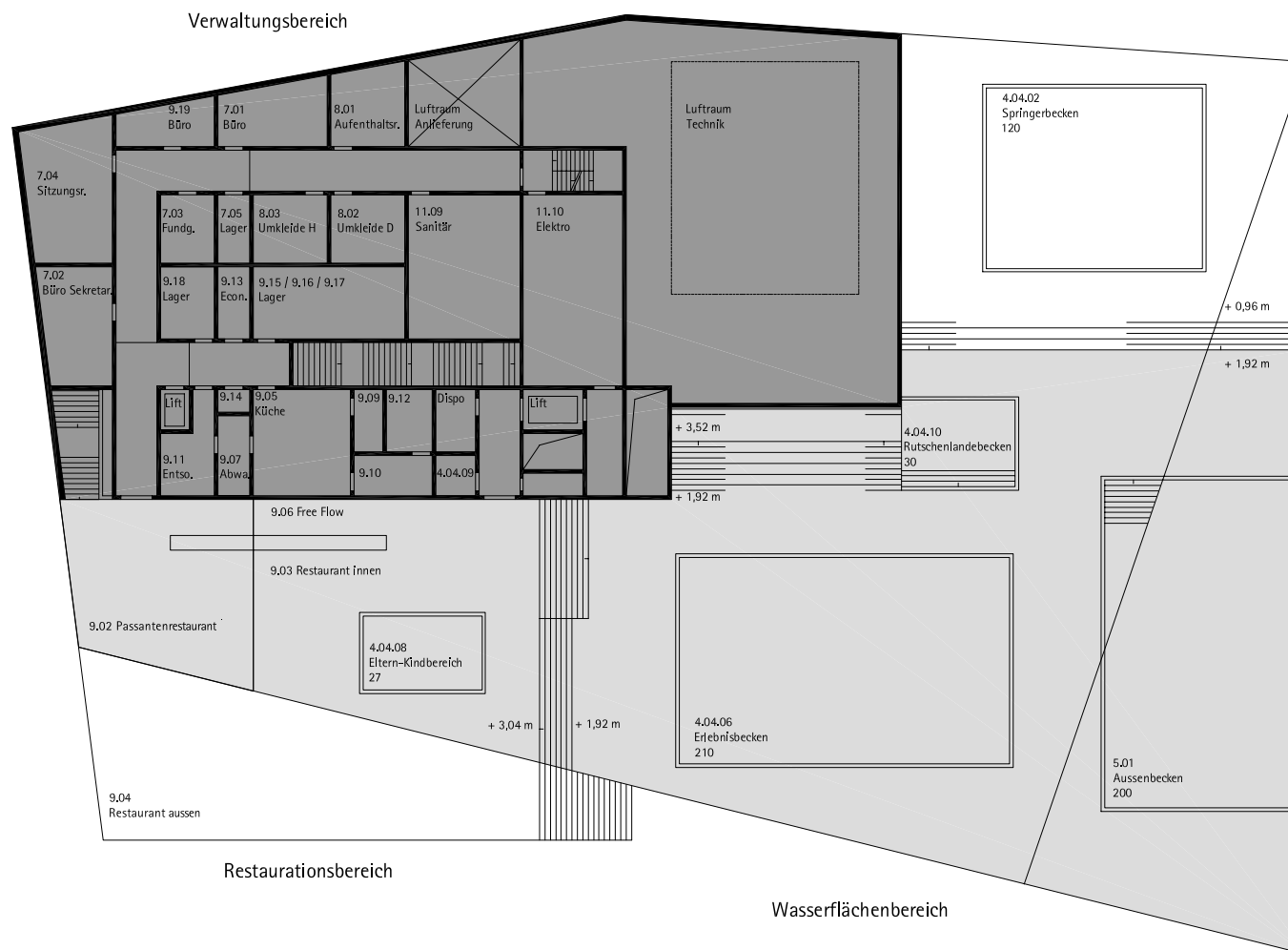
Situation



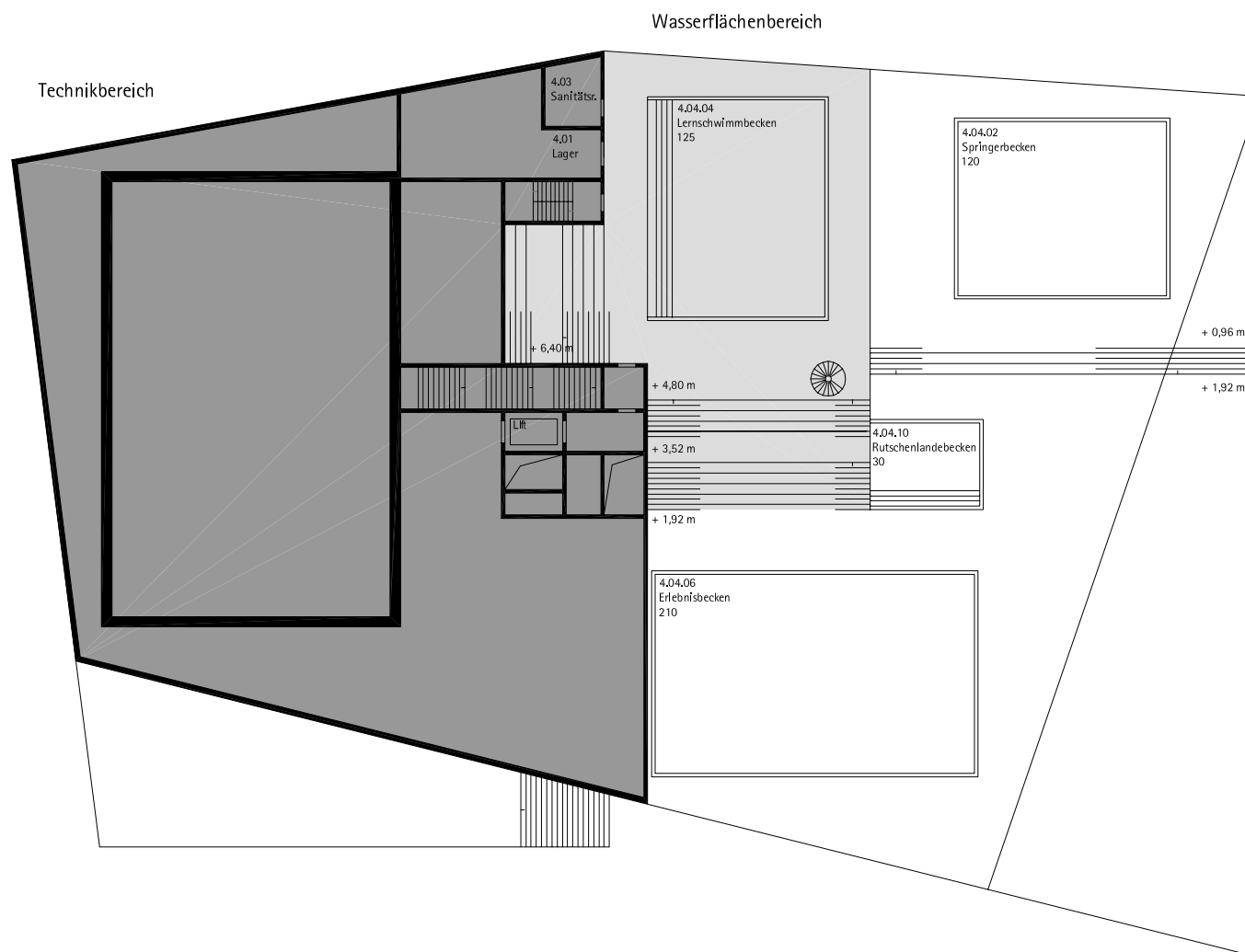
Grundriss Ebene +0.00



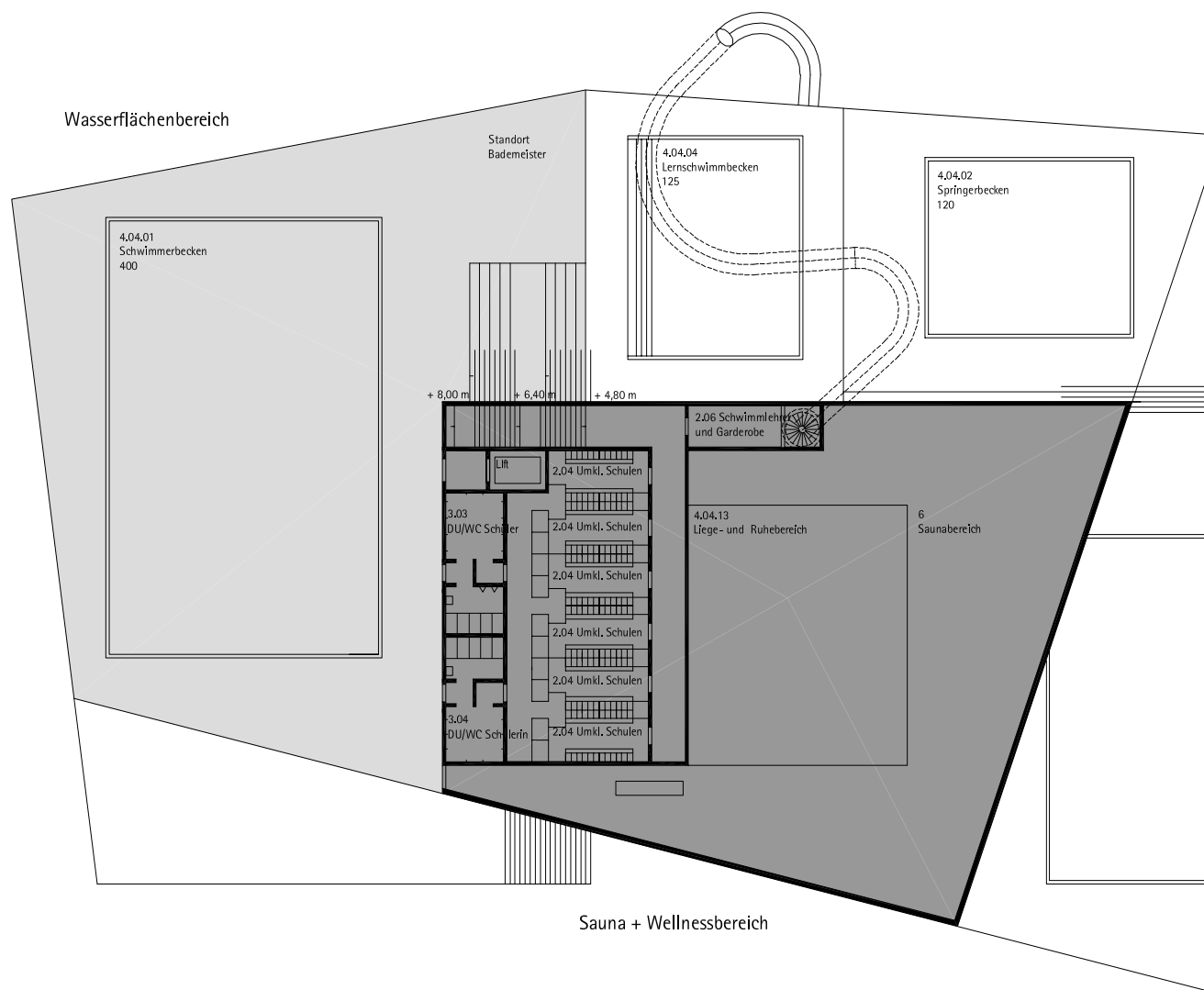
Grundriss Ebene +3.04



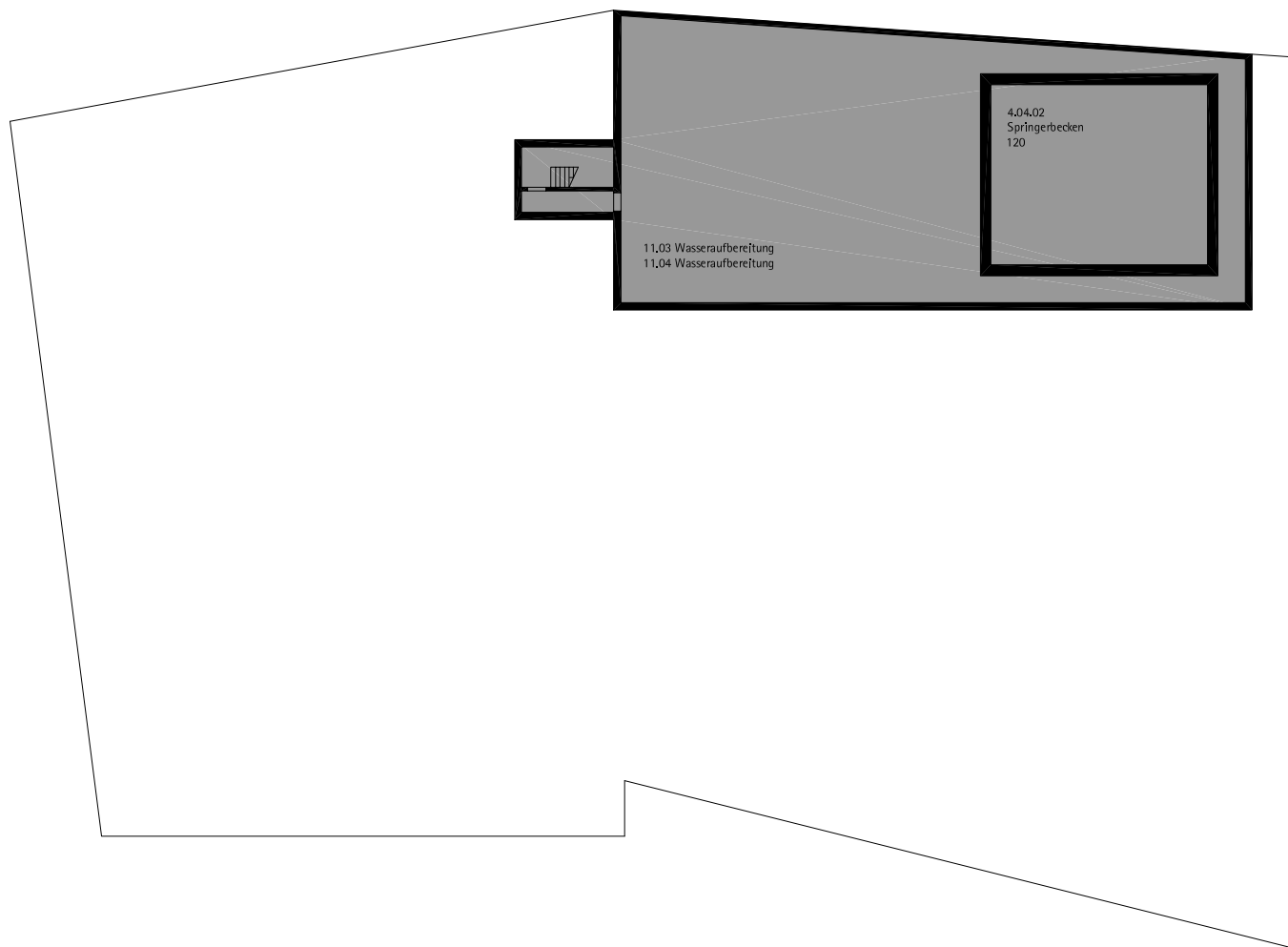
Grundriss Ebene +4.80



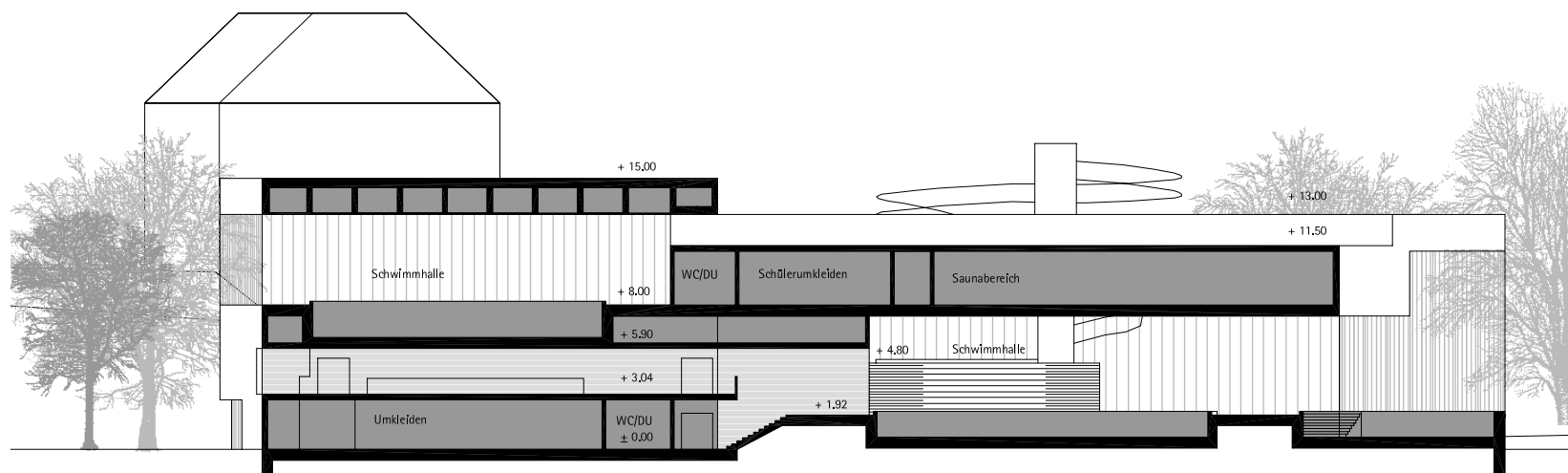
Grundriss Ebene +8.00



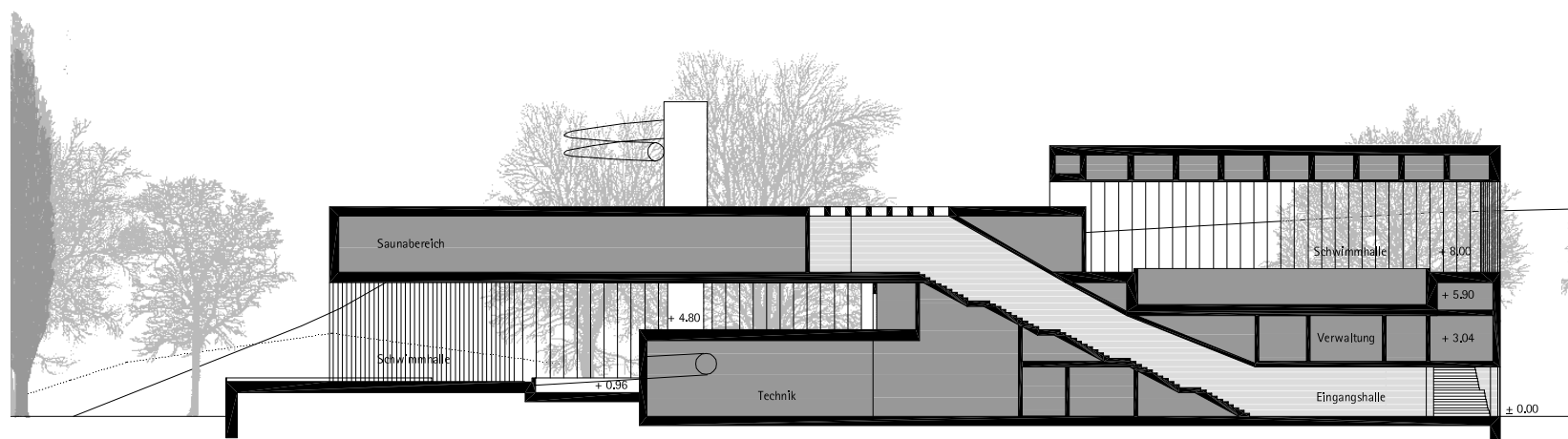
Grundriss Ebene -4.00



Schnitte

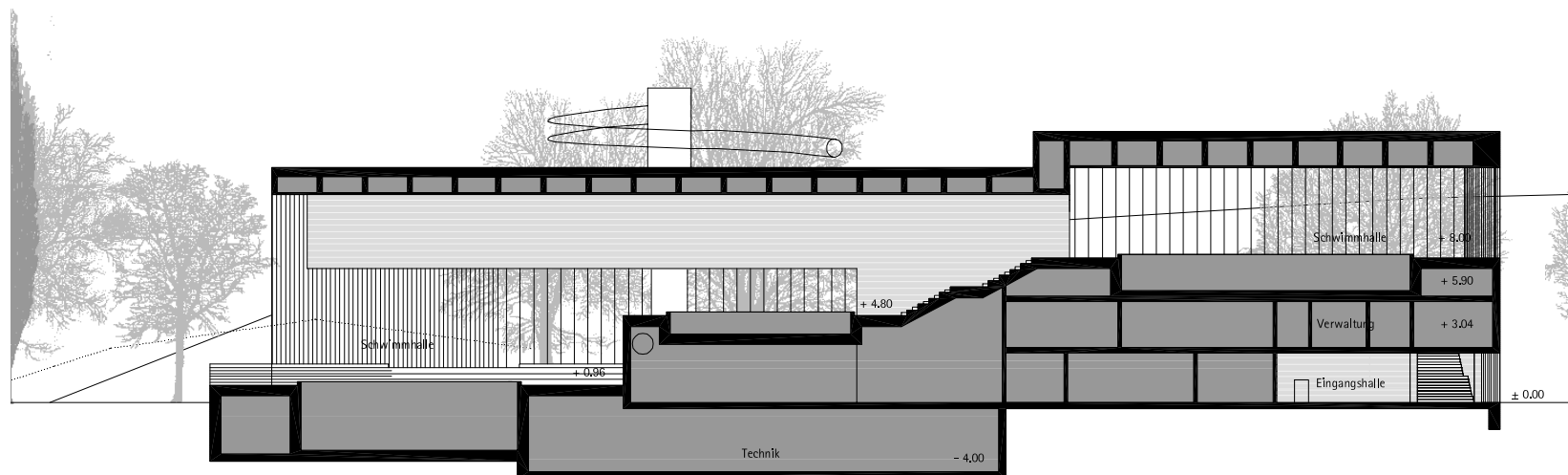


Schnitt a-a

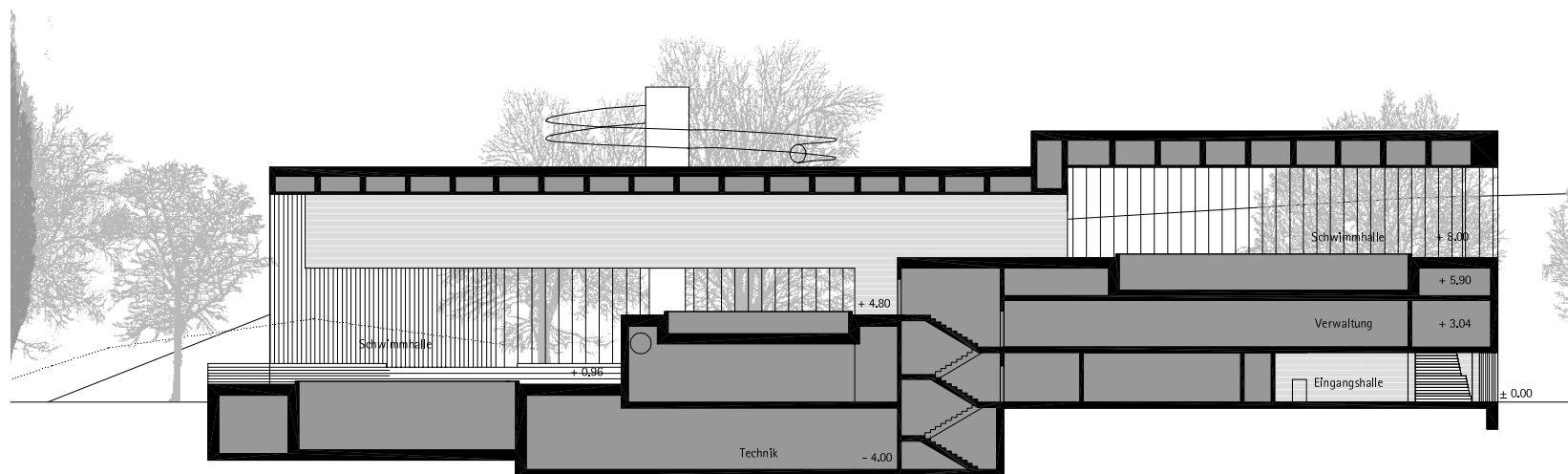


Schnitt b-b

Schnitte

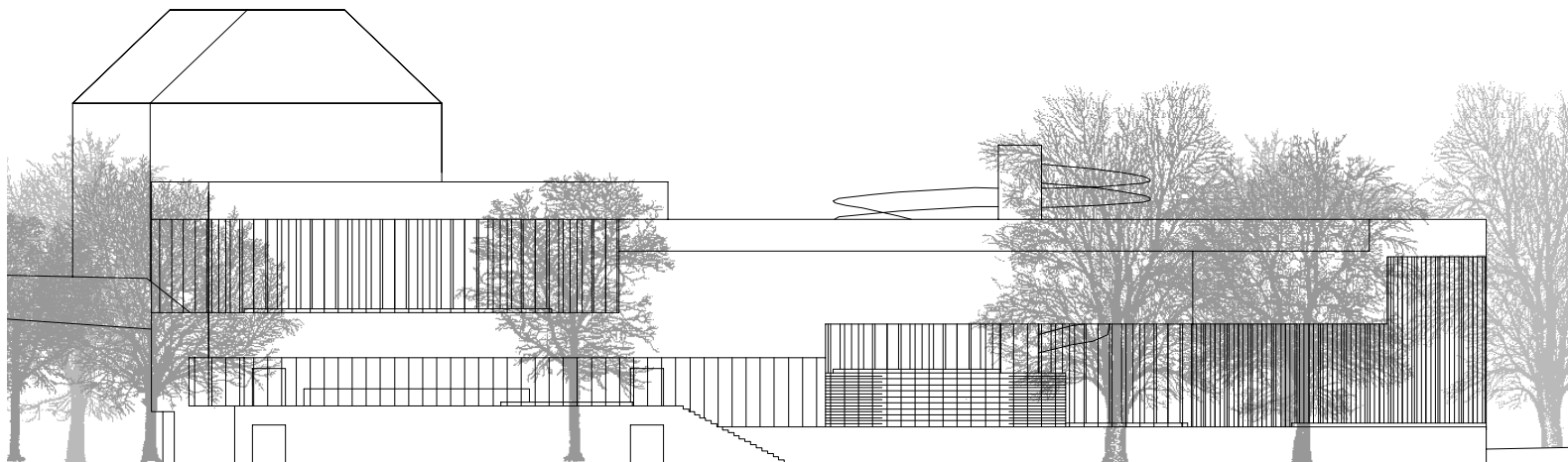


Schnitt c-c

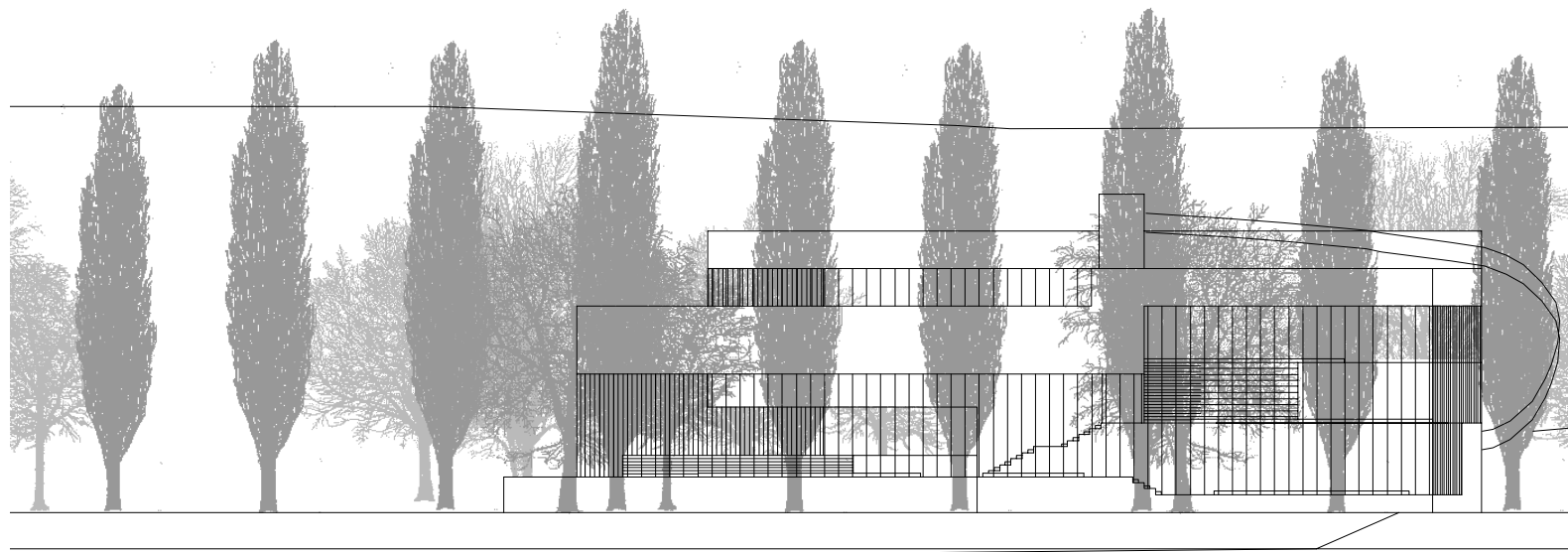


Schnitt d-d

Ansichten



Südfassade



Ostfassade