Stadt
Luzern
Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 12. Dezember 2001

B+A 41/2001

Hallenbad Luzern

Neubau im Strandbad Tribschen

Kredit für einen
Architektur-Projektwettbewerb

Vom Grossen Stadtrat
mit Änderungen beschlossen am
31. Januar 2002
(bereinigter Beschluss im Anhang 2)

Übersicht

Seit mehr als 10 Jahren sind der Stadtrat und das Parlament auf der Suche nach Lösungen für die erneuerungsbedürftigen Luzerner Bäder. Nachdem im Sommer 1999 der Neubau des Lidos in Betrieb genommen werden konnte, will der Stadtrat in einem zweiten Schritt die Hallenbad-Frage lösen.

Dem Stadtrat sind die unterschiedlichen politischen Stossrichtungen in Sachen Hallenbad bewusst, die sich in verschiedenartig gelagerten, zurzeit noch hängigen parlamentarischen Vorstössen wie auch in zahlreichen, gegensätzlichen Leserbriefen dokumentieren.

Er hat sich jedoch in Kenntnis sämtlicher Abklärungen, Studien und Untersuchungen sowie nach reiflicher Abwägung der verschiedenen Argumente anlässlich seines Seminars im Januar 2001 entschieden, einen Hallenbad-Neubau im Strandbad Tribschen zu realisieren. Der Stadtrat ist überzeugt, dass mit einem Neubau am besten auf die Bedürfnisse der Badegäste, des Schulschwimmens und der Vereine, aber auch auf freizeitspezifische und marktkonforme Anliegen eingetreten werden kann.

Das Strandbad Tribschen mit seiner attraktiven Lage am See wird durch den Hallenbad-Neubau aufgewertet, weil der Betrieb des Strandbades in den Frühling und den Herbst erweitert werden kann.

Zum Angebot einer attraktiven Wohn- und Tourismusstadt gehört auch ein einladendes, modernes Hallenbad. Ein grosser Nutzniesser des städtischen Hallenbades wird nach wie vor die Luzerner Schuljugend sein. Seit Bestehen des Hallenbades haben wohl Tausende von Jugendlichen hier Schwimmen gelernt. Das soll auch in Zukunft ermöglicht werden.

Das neue Hallenbad im Strandbad Tribschen soll neben den Bedürfnissen, die sich aus dem Schulschwimmen und der Vereinstätigkeit ergeben, mit entsprechender Infrastruktur auch jene einer familienfreundlichen Freizeitanlage abdecken und einer breiten Bevölkerungsschicht zu erschwinglichen Eintrittspreisen zur Verfügung stehen. Das Hallenbad dient der Förderung der Volksgesundheit, der breitensportlichen Betätigung sowie der entspannenden Erholung und der sinnvollen Freizeitgestaltung. Die Atmosphäre des Hallenbades soll fröhlich, erholsam, familienfreundlich sein und zum Besuch des Hallenbades animieren. Zielpublikum sind Familien, Schulen und Schwimmsporttreibende jeden Alters.

Mit der Durchführung eines Architektur-Projektwettbewerbes soll in einem ersten Schritt eine optimale Lösung gefunden werden, die den architektonischen, städtebaulichen, landschaftlichen und betrieblichen Anforderungen sowie den wirtschaftlichen Möglichkeiten gerecht wird.

Aufgrund des notwendigen Planungs- und Bewilligungsprozesses kann mit den Bauarbeiten frühestens im Jahre 2005 begonnen werden.

Nach dem Bezug des Hallenbad-Neubaus ist die Weiterführung eines Hallenbadbetriebes an der Bireggstrasse aus wirtschaftlichen Überlegungen durch die Stadt nicht mehr möglich. Der sich dadurch öffnende Handlungsspielraum und die entstehende städtbauliche Chance sollen aufgrund privater und öffentlicher Bedürfnisse im Rahmen einer sorgfältigen, ganzheitlichen Planung geprüft und genutzt werden.

Parlament und Bevölkerung werden verschiedentlich Gelegenheit haben, zur Hallenbad-Lösung Stellung zu nehmen. Der Stadtrat wird nebst dem vorliegenden Kreditantrag für die Durchführung eines Projektwettbewerbes noch Kreditanträge für die Projektplanung und für die Ausführung vorlegen. Mit dem vorliegendem Bericht und Antrag ersucht der Stadtrat vorerst um einen Kredit für den Architektur-Projektwettbewerb im Betrag von Fr. 545'000.–.

Inhaltsverzeichnis Seite

1 Allgemeines 6

1.1 Der Wandel der Badegewohnheiten und ihre Auswirkungen 6

1.2 Das Hallenbad als Teil der öffentlichen Infrastruktur 6

1.3 Die Bedeutung eines Hallenbades für die Stadt Luzern 7

2 Der Weg zur Erneuerung der Luzerner Bäder 8

2.1 Erste Projekte Ende der Achtzigerjahre 8

2.2 Kein Hallenbad-Neubau im Strandbad Lido 8

2.3 Zuerst das Lido, dann das Hallenbad 9

2.4 Regionales und/oder gemischtwirtschaftliches Trägerschaftsmodell? 9

2.5 Variante „Erlebnisbad" 11

2.5.1 Zwei Stossrichtungen mit Ziel Erlebnisbad 11
2.5.2 Keine Beteiligung an einem Erlebnisbad 12

2.6 Sanierung oder Neubau? 13

3 Der Neubau im Strandbad Tribschen 14

3.1 Erwägungen des Stadtrates 14

3.1.1 Die Standortfrage 14
3.1.2 Die Wasserfläche 15
3.1.3 Die räumliche Konzeption 16
3.1.4 Die Investitionen 17
3.1.5 Die Nettoinvestitionen pro m^2 Wasserfläche 17
3.1.6 Die tendenzielle Entwicklung der Besucherzahlen und des Betriebsergebnisses 18
3.1.7 Wie weiter mit dem Hallenbad an der Bireggstrasse? 18

3.2 Zielsetzung des Stadtrates 19

3.2.1 Infrastruktur 19
3.2.2 Eintrittspreise 20
3.2.3 Betriebsführung 20
3.2.4 Regionale Beteiligung 20

3.3 Vorgehen zum neuen Hallenbad Tribschen 21

3.3.1 Wettbewerbsverfahren 21

3.3.1.1 Aufgabenstellung 21
3.3.1.2 Wettbewerbskosten 22
3.3.1.3 Termine 23
3.4 Projektgrundlagen 23
3.4.1 Vorabklärungen bezüglich Umwelt/Verkehr 23
3.4.2 Wettbewerbsperimeter 24
3.4.3 Becken- und Raumprogramm 25
3.4.4 Stellungnahmen zum Projekt 26
4 Stellungnahmen zu politischen Vorstössen 26
4.1 Warum keine „Doppelvorlage zum Hallenbad – Volksabstimmung zu Neubau und Sanierung?“ 27
4.2 Wie sieht die Zukunft des Hallenbades aus? 29
4.3 Warum keine Sanierung des Hallenbades? 30
4.4 Eine regionale Lösung in der Hallenbad-Frage? 30
4.5 Ein neues Hallenbad im Strandbad Tribschen 31
5 Anträge 31

Anhang 1

Heutige Beurteilung des bestehenden Hallenbades
Der bauliche Zustand
Städtebauliche und architektonische Würdigung
Die betrieblichen Verhältnisse
Das Angebot für die Badegäste

Stadtratsbeschluss 1347 vom 12. Dezember 2001
RLP 97/340.06

Der Stadtrat von Luzern
an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Allgemeines

1.1 Der Wandel der Badegewohnheiten und ihre Auswirkungen

Baden und Schwimmen haben eine lange Tradition. Früher wurden diese Tätigkeiten vor allem zur Erhaltung der Gesundheit, zur körperlichen Hygiene und als sportliche Betätigung ausgeübt. Im Laufe der letzten Jahrzehnte haben sich jedoch die Bedürfnisse gewandelt. Wegen der vermehrt zur Verfügung stehenden Freizeit und der damit verbundenen Suche nach trendiger Vergnügung, sportlicher Abwechslung und aktiver Erholung entwickelte sich das Baden und Schwimmen immer mehr zum Bestandteil einer vielfältigen Freizeitgestaltung. Zudem suchen und finden auch neue Aktivitäten der gesundheitlichen Prävention und Rehabilitation im Wassersport ihren Platz.

Dieser Wandel wirkt sich auch auf das Angebot in den Badeanlagen aus. Ein Hallenbad muss heute zusätzlich zu Einrichtungen, die dem Schwimmsport dienen, verstärkt auch Einrichtungen für Badeplausch, Wellness und Fitness anbieten (z. B. Gegenstromanlagen, Solarien, Saunas, Rutschbahnen usw.)

Aufgrund der klimatischen Verhältnisse in unseren Breitengraden können Freibäder die veränderten Badebedürfnisse nur an warmen Tagen von Frühling bis Herbst abdecken. Insbesondere deshalb haben Hallenbäder für das Baden und Schwimmen eine neue zusätzliche Bedeutung erhalten.

1.2 Das Hallenbad als Teil der öffentlichen Infrastruktur

Die von Städten und Gemeinden betriebenen oder mitfinanzierten öffentlichen Bäder sind wichtige Einrichtungen für die Förderung der Volksgesundheit, für die sportliche Betätigung sowie für die Erholung und die Freizeitgestaltung. Sie sollten neben den Bedürfnissen, die sich aus dem Schulschwimmen und der Vereinstätigkeit ergeben, mit entsprechender Infrastruktur auch jene einer familienfreundlichen Freizeitanlage abdecken und einer breiten Bevölkerungsschicht zu erschwinglichen Eintrittspreisen zur Verfügung stehen.

Ein Hallenbad kann in Bezug auf seine Funktion durchaus mit einer Turn- und Sporthalle verglichen werden. Beide Anlagen dienen dem Lernen, der Schulung, der körperlichen Ertüchtigung und dem Sport. Beide haben den Zweck, die Volksgesundheit und die sinnvolle Freizeitgestaltung zu fördern. Der entsprechende gesundheitliche und gesellschaftliche Nutzen von solchen Anlagen lässt sich nicht unmittelbar und konkret in Geld umrechnen, sondern liegt bei Werten, die sich langfristig für die Volkswirtschaft positiv auswirken und „amortisieren". Der Einsatz von Steuergeldern für die Bereitstellung und den Betrieb solcher Anlagen liegt in einem übergeordneten öffentlichen Interesse und ist deshalb sinnvoll.

Den von der öffentlichen Hand betriebenen oder mitfinanzierten Badeanlagen stehen die Fitnesscenter und die eigentlichen auf Badeplausch ausgerichteten Erlebnis- und Spassbäder gegenüber, die sich aufgrund ihres Angebotes in einem gehobenen Preissegment bewegen und deshalb auf privatwirtschaftlicher Basis betrieben werden können. Die Fitnesscenter mit ihrer clubähnlichen Atmosphäre suchen und benötigen eine regelmässige Kundschaft von Erwachsenen mit tendenziell hoher Kaufkraft. Erlebnis- und Spassbäder mit ihren hohen Eintrittspreisen sind, um rentabel betrieben werden zu können, auf Badegäste aus einem überregionalen Einzugsgebiet angewiesen. Beide Anlagetypen können ein der breiten Öffentlichkeit dienendes Bad, welches für Schulen, Vereine, Jugendliche, Gesundheitsbewusste, Familien usw. für einen gelegentlichen oder regelmässigen Besuch zu einem erschwinglichen Eintrittspreis zur Verfügung steht, nicht ersetzen.

1.3 Die Bedeutung eines Hallenbades für die Stadt Luzern

Bis Ende 2000 haben 5,3 Mio. Badegäste das Luzerner Hallenbad besucht. Der anfänglich bei 220'000 Gästen pro Jahr liegende Fünfjahresdurchschnitt sank bis in die ersten Neunzigerjahre auf 132'000. Zu den Gründen für diesen Besucherrückgang zählen die Konkurrenzierung durch umliegende Bäder (z. B. Mooshüsli, Emmen, 1976), die sinkende Nachfrage nach „Wannenbädern" (seit 1993 nicht mehr im Angebot), die nicht mehr zeitgemässe Infrastruktur und die zunehmende Konkurrenzierung durch Alternativangebote, verbunden mit einem veränderten Freizeitverhalten der Bevölkerung. Trotz Letzterem ist seit Mitte der Neunzigerjahre eine Trendwende feststellbar. Mit innovativen Angeboten seitens der Hallenbadleitung und dem Einbau attraktiver Anlageteile, wie z. B. der Wasserrutschbahn (1996), konnte der Fünfjahresdurchschnitt wieder auf 167'000 Eintritte gesteigert werden. Diese Zahl bestätigt, dass die Rentabilität des Hallenbades mit attraktiven, marktgerechten Massnahmen bis zu einem gewissen Grad verbessert werden kann.

Nebst dem attraktiven Freizeitangebot für die Bevölkerung und dem gesundheitsfördernden Breitensport ist insbesondere das Schulschwimmen für die Stadtluzerner Kinder von grosser Wichtigkeit. Zurzeit belegen jeweils 2–3 Schulklassen für 45 Minuten parallel das Bad, dreimal wöchentlich während dreieinhalb Stunden. Jede Woche (exkl. Schulferien) werden somit 24 bis 36 Lektionen erteilt, also etwa 1'200 Lektionen pro Jahr.

Eine Stadt von der Bedeutung und Grösse Luzerns braucht als „attraktive Wohnstadt“ ein attraktives, modernes Hallenbad, das die Bedürfnisse der verschiedenen Benutzergruppen angemessen berücksichtigt.

2 Der Weg zur Erneuerung der Luzerner Bäder

2.1 Erste Projekte Ende der Achtzigerjahre

Seit mehr als 10 Jahren suchen Stadtrat und Parlament nach Lösungen für das erneuerungsbedürftige Luzerner Hallenbad. Ein erstes Sanierungsprojekt für das Hallenbad an der Bireggstrasse wurde Ende der Achtzigerjahre vom Stadtrat aufgrund der hohen Kosten (bei gleich bleibender Wasserfläche) zurückgestellt. Dem Entscheid, ein Sanierungsprojekt ohne Vergrösserung der Wasserfläche ausarbeiten zu lassen, lag eine Empfehlung des Verwaltungsrates der Hallenbad AG zu Grunde. Die vom Verwaltungsrat 1988 in Auftrag gegebene Erhebung des Hallenbad-Wasserflächenbedarfes zeigte, basierend auf verschiedenen, damals aktuellen schweizerischen, deutschen und internationalen Richtlinien, dass bei einer Bevölkerungszahl von 60’000 eine Hallenbad-Wasserfläche von 1'500 m^2 angebracht wäre und somit in Luzern ein erhebliches Manko an Hallenbad-Wasserfläche besteht. Es wurde damals festgestellt, dass ein zusätzliches Becken im bestehenden Hallenbad zwar eine Verbesserung der Situation bei gleichzeitiger Nutzung des Bades durch Benutzergruppen mit unterschiedlichen Bedürfnissen brächte, dass jedoch lediglich eine Verringerung des Wasserflächen-Mankos um 15 % resultieren würde.

Aufgrund der Ergebnisse der abgeschlossenen Projektierung war absehbar, dass sich die Entscheidungsfindung verzögerte. Um bauliche Schäden an der Primärkonstruktion des Hallenbades zu verhindern, die eine spätere Sanierung erschweren würden, beantragte der Stadtrat, dringend notwendige Sanierungsmassnahmen zu treffen. Der Grosse Stadtrat nahm am 23. Mai 1991, gestützt auf den B+A 9/1991, Kenntnis vom Bericht über das zurückgestellte Projekt und bewilligte 1,2 Mio. Franken für dringende Sanierungsarbeiten. Im Weiteren hiess er die Durchführung von Vorabklärungen für ein neues Hallenbad gut.

2.2 Kein Hallenbad-Neubau im Strandbad Lido

Dass zu diesem Zeitpunkt auch bei den Bauten des Strandbades Lido ein hoher baulicher Handlungsbedarf bestand, war nur ein Argument, weshalb der Stadtrat zu Beginn der Neunzigerjahre bestrebt war, ein zeitgemässes Hallenbad mit einer Wasserfläche von rund 1'500 m^2 an attraktiver Lage am See zu errichten. Diese Lösung hat der Grosse Stadtrat am 1. Dezember 1994 jedoch faktisch gestoppt, indem er den B 2/1994, Neues Hallenbad im Lido, einstimmig ablehnend zur Kenntnis nahm. In der Folge wurden sowohl betreffend Hallenbad wie auch betreffend Strandbad Lido verschiedene politische Vorstösse eingereicht. Diese wurden teils überwiesen, beantwortet, abgeschrieben oder zurückgestellt.

Am 21. November 1995 reichte ein Hallenbad-Initiativkomitee eine Volksinitiative unter dem Titel „Hallenbad-Initiative – Sinnvolles Angebot / Optimale Auslastung / Angemessene Grösse“ ein. Sie stellt in Form einer allgemeinen Anregung folgendes Begehren: „Der Stadtrat wird beauftragt, eine Hallenbad-Vorlage zur Volksabstimmung zu bringen. Dabei soll für den regional festzustellenden Bedarf eine durch organisatorische und bauliche Massnahmen angemessen vergrösserte Wasserfläche realisiert werden. Die Vorlage kann eine oder mehrere Varianten für den Umbau, Ausbau oder allfälligen Ersatz des städtischen Hallenbades (Bireggstrasse) umfassen. Für den Betrieb bzw. für die Trägerschaft sollen interkommunale oder privatwirtschaftliche Lösungen geprüft werden.“ Diese Initiative ist im Einverständnis mit dem Initiativkomitee zurzeit sistiert.

Ein Grund für die Sistierung war die Genehmigung eines Kredites für einen Projektwettbewerb für einen Neubau Strandbad Lido durch den Grossen Stadtrat am 1. Februar 1996 (B+A 43/1995).

2.3 Zuerst das Lido, dann das Hallenbad

Mit der Zustimmung der Luzerner Stimmberechtigten zu einem Ausführungskredit (B+A 8/1998) konnte im Juni 1998 für das Strandbad Lido eine Lösung gefunden und in der Folge realisiert werden.

Am 22. Mai 1999 ist der dem ursprünglichen Gebäude nachempfundene Neubau des Strandbades Lido in Betrieb genommen worden. Damit hat sich die Ausgangslage für ein neues Hallenbad im Lido insofern verändert, als dass bauliche und auch betriebliche Synergien mit dem Strandbad (Eingangsbereich, Nutzung der Garderoben) weit gehend ausgeschlossen sind.

Mit dem B+A 7/1997, Die Zukunft von Strandbad Lido und Hallenbad, der zur Realisierung des heutigen Lidos führte, hat der Stadtrat, gestützt auf die gegenüber dem Beginn der Neunzigerjahre veränderte Situation, seine Absicht kundgetan, das Hallenbad an der Bireggstrasse ab dem Jahre 2001 einer ausbaumässig annehmbaren technischen und energetischen Gesamtsanierung zu unterziehen. An seiner Sitzung vom 20. März 1997 ist der Grosse Stadtrat auf den Planungsbericht Hallenbad im Sinne einer Verschiebung nicht eingetreten. Am 2. April 1998 schliesslich, nachdem das Stadtparlament den Ausführungskredit für den nachempfundenen Wiederaufbau des Strandbades Lido zuhanden der Volksabstimmung verabschiedet hatte, wurde auch der B+A 7/1997 abgeschrieben.

2.4 Regionales und/oder gemischtwirtschaftliches Trägerschaftsmodell?

An der gleichen Sitzung erklärte sich der Stadtrat in Beantwortung der Motion 40, Kurt Bieder namens der LPL-Fraktion, Zukunft des Hallenbades, bereit, zur optimalen Entscheidungsfindung weitere Abklärungen mit Unterstützung durch eine ausgewiesene Fachperson durch-

führen zu lassen im Hinblick auf eine mögliche Regionalisierung respektive eine gemischtwirtschaftliche Trägerschaft für das bestehende oder für ein neues Hallenbad. Dies wurde u. a. auch mit der „Hallenbadinitiative – Sinnvolles Angebot / Optimale Auslastung / Angemessene Grösse" anregt. Der Stadtrat beabsichtigte zu diesem Zwecke einen Kredit nach Art. 64 Ziff. 1 Abs. 4 GO zu bewilligen und den mit der Motion geforderten Planungsbericht zu unterbreiten.

In der Folge verzichtete der Stadtrat aus Kostengründen auf den Beizug einer ausgewiesenen, externen Fachkraft für solche Trägerschaftsabklärungen. Mit dem Postulat 280, Helen Haas-Peter vom 29. April 1999 Regionale Lösung in der Hallenbadfrage, wurde er aber erneut um Gespräche mit den Vorortsgemeinden ersucht. So sind in der 2. Jahreshälfte 1999 bilaterale Verhandlungen mit Gemeindedelegationen von Adligenswil, Ebikon, Emmen, Horw, Kriens, Littau und Meggen geführt worden. Bei diesen Gesprächen, an denen auf Seite der Stadt in Vertretung des Stadtrates die Schuldirektorin und der Baudirektor teilnahmen, wurden folgende Fragen erörtert:

- Ist eine Art „Sportanlagen-Holding" vorstellbar, in die bestehende und neue Sportanlagen von überkommunaler Bedeutung (Eissportzentrum, Saalsporthalle usw.) eingebracht und gemeinsam getragen werden? Würde sich die Gemeinde an einer solchen überkommunalen Trägerschaft beteiligen?
- Ist der Gemeinderat bereit, in einer „Regional-Konferenz Sport" (analog der Regional-Konferenz Kultur) mitzuwirken, in der überkommunale Fragen der Sportinfrastruktur und des Sportbetriebes beraten und gelöst werden?
- Ist der Gemeinderat der Auffassung, dass auch die öffentlichen Hallenbäder der Agglomeration Luzern in eine „Sportanlagen-Holding" eingebracht und somit auch deren Erneuerung gemeinsam getragen werden könnten?
- Ist die Gemeinde bereit, für die Erneuerung des Hallenbades Luzern zusammen mit der Stadt Luzern (und evtl. noch anderen Gemeinden) eine gemeinsame Trägerschaft zu bilden oder sich mit einem einmaligen Beitrag an der Erneuerung zu beteiligen?

Das Ergebnis der Gespräche lässt sich aufgrund der inzwischen eingegangenen offiziellen Stellungnahmen der Vorortsgemeinden wie folgt zusammenfassen:

- Die Idee der Regional-Konferenz Sport (RKS) wird durchwegs begrüsst. Dabei wird die Auffassung vertreten, dass ihr die für den Sport zuständigen Mitglieder des Gemeinderates angehören sollten. Als Aufgaben einer RKS werden vor allem die Optimierung der Nutzung bestehender Anlagen und die koordinierte Sportanlagen-Planung genannt. Zum Vorschlag der „Sportanlagen-Holding" wird nicht abschliessend Stellung genommen. Es müsse aber gerade auch Aufgabe der RKS sein, diese Idee weiterzuverfolgen und zu konkretisieren.

- Die konsultierten Gemeinden verfügen alle über die nötigen Infrastrukturen für den Schwimmunterricht der Schulen (z. T. allerdings lediglich Lehrschwimmbecken). Adligens-

wil und z. T. auch Ebikon benützen das Hallenbad der Jugendsiedlung Utenberg, Luzern. Es wird allgemein die Ansicht vertreten, dass die Frei- und Hallenbäder eine kommunale Angelegenheit seien und für den Einbezug in eine „Sportanlagen-Holding" nicht in Frage kämen. Die Bildung einer gemeinsamen Ersteller- und Betreibergesellschaft für die Erneuerung des Luzerner Hallenbades wird ausgeschlossen. Adligenswil macht seine diesbezügliche Stellungnahme allerdings von der Zukunft des Hallenbades Utenberg abhängig, und der Gemeinderat Horw teilt mit: „Wir sind allenfalls bereit, uns mit einem einmaligen Beitrag zu beteiligen."

Mit einer substanziellen finanziellen Unterstützung durch die Vorortsgemeinden kann weder bei der Sanierung noch beim Neubau des Luzerner Hallenbades gerechnet werden. Die Vorortsgemeinden betrachten die Bereitstellung der Anlagen für den Schwimmsport als kommunale Angelegenheit. Der Stadtrat wird jedoch im Rahmen der weiteren Planungsarbeiten die von den Gemeinden Adligenswil und Horw angedeuteten Mitwirkungsmöglichkeiten weiter abklären. Überdies ist der Stadtrat gewillt, zusammen mit den übrigen Agglomerationsgemeinden, die Idee der „Regional-Konferenz Sport" zu realisieren.

Der Stadtrat hat entgegen seiner Stellungnahme vom 11. März 1998 zur Motion 40 für die Abklärungen bezüglich Möglichkeiten von regionalen und/oder gemischtwirtschaftlichen Trägerschaftsmodellen auf den Beizug einer Fachperson verzichtet. Er ist jedoch der Auffassung, mit den geführten Gesprächen mit den gemeinderätlichen Delegationen der Vorortsgemeinden die notwendigen Abklärungen im Sinne der Motion 40 getroffen zu haben. Aufgrund der Ergebnisse dieser Gespräche beantragt der Stadtrat, die Motion 40 abzuschreiben.

2.5 Variante „Erlebnisbad"

2.5.1 Zwei Stossrichtungen mit Ziel Erlebnisbad

Ende 1999 wurde vom Stadtrat eine von der Verwaltung unabhängige Arbeitsgruppe beauftragt, basierend auf bisherigen Berichten, Studien und Kostenschätzungen sowie eigenen Abklärungen, eine Empfehlung zu erarbeiten, die es dem Stadtrat ermöglicht, eine Entscheidung in der Hallenbadfrage zu fällen. Die Arbeitsgruppe schlägt dem Stadtrat vor, in der Hallenbadfrage zwei Stossrichtungen zu verfolgen:

1. Das bestehende Hallenbad sei mit einem Kredit von 9,5 Mio. Franken zu sanieren, mit punktuellen Angebotsverbesserungen zu ergänzen und während 10 Jahren weiterzuführen.
2. Es sei eine Person zu bestimmen und zu beauftragen, die private Initiativen für ein Erlebnisbad (Aquapark, Aquacenter) aufspürt, selektioniert und unterstützt mit dem Ziel, die Bedürfnisse des Schwimm- und Schulsports ab 2011 in einer solchen Anlage abzudecken.

Der Stadtrat hat dazu wie folgt Stellung genommen:

Zu 1. Aufgrund des aktuellen baulichen und technischen Zustand des Hallenbades ist das Festlegen von Sanierungsmassnahmen, die eine Betriebsbereitstellung von etwa 10 Jahren gewährleisten, nicht sachgerecht. Dies deshalb, weil die Nutzungsdauer von zwingend zu ersetzenden technischen Anlagen (Heizung / Wasseraufbereitung) weit über diesen Zeitraum hinausgeht und entsprechende Investitionen nicht ordentlich abgeschrieben werden könnten. Dies trifft auch auf weitere Massnahmen zu.

Zudem kann die von der Arbeitsgruppe vorschlagene Durchführung eines Gesamtleistungswettbewerbes mit einem zum Voraus festgelegten Kostendach nicht direkt übernommen werden. Die Massnahmen müssten vorgängig genau definiert werden. Dafür wäre eine umfangreiche Dokumentation zum Ist-Zustand auszuarbeiten. Eine Beurteilung der Gesamtleistungsangebote wäre sonst nicht möglich.

Zu 2. Das Projekt eines privatwirtschaftlich zu realisierenden „Aquacenters" bedingt ein überregionales Einzugsgebiet. Eine städtische Initiative bzw. ein städtischer Beauftragter würde bezüglich Mitfinanzierung falsche Erwartungen wecken. Die Beteiligung an einem solchen Projekt gehört nicht zu den Aufgaben der Stadt.

Eine Gewähr, dass die Idee eines „Aquacenters" innert 10 Jahren realisiert werden kann und mit diesem Center die Grundbedürfnisse (Schul-/Vereinsschwimmen / Breitensport) abgedeckt werden können, besteht nicht. Der Fitnessmarkt Luzern und Agglomeration ist gesättigt und wird es auf absehbare Zeit bleiben. Die Standortfrage lässt sich mit den öffentlichen Bedürfnissen der Stadt kaum in Übereinstimmung bringen. Das wirtschaftliche Risiko ist für die Stadt zu hoch.

2.5.2 Keine Beteiligung an einem Erlebnisbad

Für die Erstellung eines Erlebnisbades mit seinem grossen Flächenbedarf fehlt in der Stadt ein geeigneter Standort. Bei Standorten in der Agglomeration müsste von Fall zu Fall geprüft werden, ob und wie sie für Schulklassen und Personen, die über kein Motorfahrzeug verfügen, innert nützlicher Frist erreichbar wären.

Die Beteiligung der Stadt an einem Erlebnisbad bedingt, wie bei einem Neubau, dass das Hallenbad an der Bireggstrasse aufgegeben wird. Die Stadt müsste sich bei einem privaten Betreiber einmieten, Stockwerkeigentum oder Nutzungsrechte für das Schul- und eventuell auch für das Vereinsschwimmen erwerben können. Ein Erlebnisbad müsste baulich um jene Wasserflächen (Nichtschwimmer-, Schwimmerbecken, Sprungbereich) erweitert werden, die vorwiegend nur dem Schul- und Vereinsschwimmen dienen. Der öffentlichen Hand würden daraus hohe Kosten erwachsen; erst recht, wenn alle Bedürfnisse des Schwimmsports abgedeckt werden müssten. Wie weit sich die Stadt an den Investitionskosten beteiligen würde, müsste ebenfalls geregelt werden. Sicher würde sie damit über kein eigenes Hallenbad mehr

verfügen, jedoch zur Risiko-Mitträgerin eines gewinnorientierten Unternehmens werden. Dabei könnte sich die Frage stellen, wer die Anlagen weiterbetreibt, wenn der private Betreiber beispielsweise wegen Konkurses schliessen muss.
Die wirtschaftliche Tragfähigkeit eines Erlebnisbades erfordert ein überregionales Einzugsgebiet, eine gute verkehrstechnische Erschliessung, genügend Parkplätze und in unmittelbarer Umgebung wenn immer möglich weitere Angebote wie z. B. Einkaufsmöglichkeiten, Gastrobetriebe, Unterhaltungsmöglichkeiten (Kinos, Diskotheken) usw.

2.6 Sanierung oder Neubau?

Der Stadtrat hat in den letzten 10 Jahren immer wieder darauf hingewiesen, dass der bauliche Zustand des Hallenbades an der Bireggstrasse sehr schlecht ist und ein dringender Handlungsbedarf besteht. Sowohl bei den für das Publikum nicht sichtbaren technischen Anlagen wie auch in den Kundenbereichen verschlechtert sich der Zustand rasch weiter. Kurzfristige optische Veränderungen, wie sie in den letzten Jahren realisiert wurden, können immer weniger über die vorhandenen Mängel hinwegtäuschen.

Es wurde auch schon verschiedentlich darauf hingewiesen, dass auch das Angebot für die Besucher nicht mehr zeitgemäss ist. Angefangen bei der fehlenden Wasserfläche, über die nicht vorhandenen Eltern-Kind- sowie Wasserplausch-Bereiche und die zum Schwimmerbecken hin orientierte Sprunganlage, bis hin zur erschwerten Zugänglichkeit für Behinderte und der schlechten Aufsichtssituation für die Bademeister.

Anlässlich seines Seminars im Juli 2000 hat der Stadtrat, gestützt auf den Entwurf des B+A Hallenbad Luzern, Sanierung und Angebotsverbesserungen, Planungskredit, vom Mai 2000, beschlossen, in der Frage Sanierung des bestehenden Hallenbades oder Bau eines neuen Hallenbades beim Strandbad Tribschen (praktisch die einzige Alternative zum heutigen Standort) weitere Abklärungen vornehmen zu lassen. Insbesondere sollte noch einmal der immer wieder zur Diskussion stehende Kostenrahmen der beiden Varianten auf seine Plausibilität hin überprüft werden.

Mit der CSF Consulting für Sport- und Freizeitanlagen AG in Schaffhausen wurde ein externer Planer, der über ein grosses Erfahrungspotenzial beim Planen und Realisieren von Hallenbadsanierungen verfügt, mit der Klärung und Beantwortung der folgenden Punkte beauftragt:

- Abschätzen der zu erwartenden Kosten für eine gesamtheitliche Sanierung des bestehenden Hallenbades;
- Aufzeigen von modulartigen Erweiterungsmöglichkeiten und Attraktivierungsmassnahmen im bestehenden Hallenbad und Abschätzen der entsprechenden Mehrinvestitionen;
- Fachmännische Stellungnahme zur Studie Ammann/Rüssli vom 30. März 1999;

- Abschätzen der zu erwartenden Kosten für einen Hallenbad-Neubau auf dem Areal des Strandbades Tribschen gemäss der von der Fachstelle für Hochbau der Stadt Luzern abgegebenen Vorprojektstudie im Massstab 1:1000.

Gestützt auf die Ergebnisse der Abklärungen des beauftragten externen Planers wurden dem Stadtrat anlässlich seines Seminars im Januar 2001 folgende drei Varianten unterbreitet, die er aufgrund wesentlicher Entscheidungskriterien miteinander verglichen hat:

- Bestehendes Hallenbad — Sanierung
- Bestehendes Hallenbad — Sanierung plus Angebotsverbesserungen
- Strandbad Tribschen — Neubau

3 Der Neubau im Strandbad Tribschen

Aufgrund der nachfolgenden Argumente hat sich der Stadtrat für die Realisierung eines neuen Hallenbades entschieden. Als Standort hat er das Areal des Strandbades Tribschen gewählt.

- Mit einem Neubau kann am besten auf die Bedürfnisse der Badegäste, des Schulschwimmens und der Vereine, aber auch auf freizeitspezifische und marktkonforme Anliegen eingetreten werden.
- Bei einem Neubau ist das Verhältnis des Nutzungsgewinnes und der Betriebsabläufe zu den Kosten am vorteilhaftesten.
- Mit einem Neubau können die räumliche Konzeption und somit auch die Betriebsabläufe optimiert werden.
- Mit einem Neubau im Strandbad Tribschen kann das zentral gelegene Grundstück an der Bireggstrasse neu genutzt werden.

3.1 Erwägungen des Stadtrates

3.1.1 Die Standortfrage

Von den vielen bekannten bzw. diskutierten Standorten weist das Strandbad Tribschen die besten Voraussetzungen für einen Hallenbad-Neubau auf, nachdem der 1994 empfohlene Standort Lido durch den realisierten Neubau seinen damaligen Hauptvorzug eingebüsst hat.

Die attraktive Lage am See mit der Kombination Strandbad und Hallenbad ermöglicht die Nutzung des Strandbades zu Zeiten (Frühling, Herbst), in denen das Seewasser von der Mehrheit der Badehungrigen als zu kalt empfunden, die wärmende Sonne zum Sonnenbaden aber bereits geschätzt wird.

Das Hallenbad im Strandbad Tribschen ist mit den öffentlichen Verkehrsmitteln verhältnismässig bequem und in relativ kurzer Zeit erreichbar (7 Min. mit dem Bus vom Bahnhof). Die Haltestelle „Wartegg“ der Durchmesserlinien 6/8 liegt 440 m oder 7 Gehminuten vom Strandbad entfernt.

Das Strandbad Tribschen wird seit Jahrzehnten kommerziell genutzt. Die in diesem Zusammenhang notwendige Umzäunung des Geländes wird allgemein akzeptiert. Gestützt auf eine Umfrage des Quartiervereins unter seinen Mitgliedern (Tribsche Zytig 4/98) kann gesagt werden, dass für die Idee eines Hallenbad-Neubaus im Strandbad Tribschen bereits heute eine grosse Unterstützung in der Quartierbevölkerung vorhanden ist.

Der gewählte Standort für das neue Hallenbad liegt gemäss Bau- und Zonenreglement vom 5. Mai 1994 in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen (Sport- und Badeanlagen). Das neue Hallenbad kommt somit in eine Zone zu stehen, in welcher ausser für Sport und Freizeit keine anderen Anlagen realisiert werden können.
Demgegenüber bestehen am heutigen Standort an der Bireggstrasse aufgrund seiner Zentrumsnähe für die weitere Zukunft gute wirtschaftliche und städtebauliche Entwicklungschancen.

Gemäss einem Dienstbarkeitsvertrag vom 5. Dezember 1968 verpflichtet sich die Einwohnergemeinde der Stadt Luzern gegenüber der Schweizerischen Richard-Wagner-Gesellschaft „das Strandbadareal gegen Norden hin nicht über die im Situationsplan auf Seite 26 eingetragene Linie hinaus zu erweitern und jeden vermeidbaren Lärm (Lautsprechermusik und dgl.) auf dem Strandbadareal zu verbieten“. Dazu kann gesagt werden,

- dass die im Servitut eingetragene Begrenzungslinie vom Perimeter nicht tangiert wird;
- dass sich die Lärmsituation aufgrund des Hallenbad-Neubaus nicht verändert.

Weitere Standorte wie Aufschütte Alpenquai und der Sportplatz des FC Kickers wurden vor längerer Zeit geprüft und aus verschiedenen Gründen (Umzäunung des Areals am See und damit Verlust einer beliebten, öffentlich zugänglichen, nicht kommerziell genutzten Freifläche; traditionell anderweitige Nutzung) als nicht geeignet befunden. Andere Standorte wie Industriestrasse, Überbauung WIT wurden ins Gespräch gebracht, können aber ebenfalls keine überzeugenden Argumente bringen.

Der Stadtrat hat sich deshalb klar für das Strandbad Tribschen als Standort für das neue Hallenbad entschieden.

3.1.2 Die Wasserfläche

Mit einem Neubau kann am besten auf die Bedürfnisse der Badegäste, des Schulschwimmens und der Vereine, aber auch auf freizeitspezifische und marktkonforme Anliegen eingetreten werden.

Bei einer Sanierung plus Angebotsverbesserung müsste eine entsprechende Planung Aufschluss darüber geben, ob und in welcher Form beim bestehenden Hallenbad zusätzliche Wasserflächen realisiert werden könnten.
In der nachfolgenden Tabelle sind die Flächen der einzelnen Beckentypen ersichtlich. Dabei handelt es sich bei den Angebotsverbesserungen um realitätsbezogene Annahmen.

Variante / Beckentyp	Sanierung	Sanierung plus Angebotsverbesserungen	Neubau
Schwimmer	375 m^2 (25,00 x 15,00 m)	375 m^2 (25,00 x 15,00 m)	400 m^2 (25,00 x 16,00 m)
Nichtschwimmer	118,75 m^2 (12,50 x 9,50 m)	118,75 m^2 (12,50 x 9,50 m)	125 m^2 (12,50 x 10,00 m)
Springer	0 m^2 1-m- und 3-m-Brett wird entfernt (Parallelnutzung in Schwimmerbecken)	88,80 m^2 (12,00 x 7,40 m) nur bei der Realisierung eines Springerbeckens	127,50 m^2 (12,50 x 10,20 m)
Erlebnis	0 m^2	80 m^2, (5 Becken à 4,0 x 4,0 m) nur bei Realisierung von Aqua-Gym-Fit und Jet-Stream-Anlage	208 m^2 (freie Form)
Eltern-Kind-Bereich	0 m^2	30 m^2 freie Form nur bei der Realisierung eines Planschbeckens	30 m^2 (freie Form)
Gesamtfläche	**493,75 m^2**	**692,55 m^2** davon 198,80 m^2 nur bei Realisierung der vorerwähnten Module	**900 m^2**

Gemäss der Stellungnahme des zugezogenen externen Planers ist der Vorschlag der Studie Ammann/Rüssli vom 30. März 1999, in welcher mit Erweiterungsbauten am bestehenden Hallenbad eine Vergrösserung der Wasserfläche auf 830 m^2, aufgeteilt auf zwei Stockwerke, vorgeschlagen wird, aus betrieblicher und wirtschaftlicher Sicht kein praktikabler Weg.

3.1.3 Die räumliche Konzeption

Eng verknüpt mit der Wasserfläche ist die räumliche Gestaltung. Bei einem Neubau ist es möglich, einen Erlebnisbereich („bewegtes Wasser“) zu realisieren, dessen Grösse im richtigen Flächenverhältnis zu den Becken mit „ruhigem Wasser“ liegt. Zur Basiswasserfläche („ruhi-

ges“ Wasser) kommen laut gängiger Literatur rund 40 % Erlebniswasserfläche („bewegtes Wasser“) dazu.

In seinem Strategiepapier zeigt der externe Planer auf, dass auch im Rahmen einer Sanierung mit gleichzeitiger Realisierung der Angebotsverbesserungen ein gewisses Potenzial an konzeptionellen Verbesserungsmöglichkeiten vorhanden wäre (darauf abgestützt sind die Flächenannahmen in der Tabelle auf Seite 16). Es ist jedoch aufgrund der Platzverhältnisse im bestehenden Hallenbad nicht möglich, einen Erlebnisbereich („bewegtes Wasser“) zu realisieren, dessen Grösse im richtigen Flächenverhältnis zu den Becken mit „ruhigem Wasser“ liegt. Auch die Variante Rüssli/Ammann mit einem Flächenverhältnis „ruhiges Wasser“ zu „bewegtem Wasser“ von 89,6 % zu 10,4 % entspricht den heutigen Anforderungen an einen modernen Badebetrieb bei weitem nicht.

Bei einem Neubau können, im Gegensatz zu jeder Sanierungsvariante, die räumliche Konzeption und somit auch die Betriebsabläufe optimal gestaltet werden.

	Sanierung	Sanierung plus Angebotsverbesserungen	Neubau
Die räumliche Konzeption	Die nicht kunden- und betriebsgerechte Situation bleibt bestehen.	Verbesserungen in Richtung zeitgemässer Bedürfnisse und Betriebsmöglichkeit sind teilweise realisierbar.	Moderne, zeitgemässe Optimierung wird erreicht.

3.1.4 Die Investitionen

Beim Entscheid, wie viele Mittel die Stadt Luzern in ein Hallenbad investieren soll, muss auch beurteilt werden, welches Angebot der Bevölkerung, dem Schulschwimmunterricht und den Vereinen mit welchen Mitteln zur Verfügung gestellt werden kann (Abwägung des so genannten Kosten-Nutzen-Verhältnisses).

	Sanierung	Sanierung plus Angebotsverbesserungen	Neubau
Bauliche Investitionen	16,5–17,5 Mio.	23,6–24,6 Mio.	31,2–34,8 Mio. (ohne kalkulatorische Landkosten)

3.1.5 Die Nettoinvestitionen pro m^2 Wasserfläche

Die Nettoinvestitionen pro m^2 Wasserfläche sind in allen drei Varianten gleich hoch. Entscheidend ist somit einzig und allein, wie viele m^2 Hallenbad-Wasserfläche mit welcher Atmosphäre die Stadt Luzern ihren Badegästen anbieten will.
Dabei ist klar, dass bei einem Neubau der grösste Nutzen, sprich Gegenwert, resultieren wird.

	Sanierung	Sanierung plus Angebotsverbesserungen	Neubau
Nettoinvestition pro m^2 Wasserfläche	Fr. 34'430.– bei beschränktem Angebot	Fr. 34'655.– bei erweitertem Angebot	Fr. 34'444.– bei modernem umfassenden Angebot

3.1.6 Die tendenzielle Entwicklung der Besucherzahlen und des Betriebsergebnisses

Eng mit dem Angebot verknüpft ist die Frage, wie sich die Besucherzahlen entwickeln und damit das Betriebsergebnis beeinflussen. Dabei ist klar: je attraktiver das Angebot, desto grösser die Besucherzahlen. Die nachfolgenden Tabellen zeigen auch hier die Vorteile einer Neubau-Lösung.

	Sanierung	Sanierung plus Angebotsverbesserungen	Neubau
Tendenzielle Entwicklung der Besucherzahlen / Besucherstruktur	▪ Eher rückläufig, bestenfalls stagnierend, weil ein zeitgemässes Angebot fehlt ▪ Eher städtische Nachfrage ▪ Mehrheitlich eher regelmässige Abonnementsbenutzer (mehrmals wöchentlich)	▪ Eher zunehmend, weil ein zeitgemässes Angebot in flächenmässig beschränktem Ausmass vorhanden ist ▪ Eher städtische Nachfrage ▪ Regelmässige Abonnementsbenützer (mehrmals wöchentlich) plus spontane Besucher	▪ Stark zunehmend, dank zeitgemässem Angebot und einladender Freizeitatmosphäre ▪ Vermehrt regionale Nachfrage ▪ Abonnementsbenützer (mehrmals wöchentlich und jährlich), eher mehr spontane Badegäste, Familien
Prognose der Betriebsergebnisse	Minus Fr. 350'000.–/a (Tendenz: Defizit zunehmend) Basiseintrittspreis: Fr. 7.–	Plus/Minus Fr. 0.–/a (Tendenz: unklar) Basiseintrittspreis: Fr. 10.–, zeitliche Abstufung oder Zusatzpreise für Spezialangebote möglich	Plus Fr. 200'000.–/a (Tendenz: offen) Basiseintrittspreis: Fr. 10.–, zeitlich und leistungsmässig abgestuft (siehe Ziff. 3.2.2)

3.1.7 Wie weiter mit dem Hallenbad an der Bireggstrasse?

Der Stadtrat ist bestrebt, den Betrieb im Hallenbad an der Bireggstrasse bis zur Eröffnung des neuen Hallenbades im Jahre 2007 zu gewährleisten, solange für die Aufrechterhaltung des Betriebes keine unverhältnismässigen baulichen und technischen Massnahmen erforderlich werden.

Allerdings muss die Wärmeerzeugungsanlage im Jahre 2003 ersetzt werden. Aufgrund der Luftreinhalteverordnung und des entsprechenden Massnahmenplanes des Kantons Luzern

hätte die Anlage bis Mai 1998 saniert werden müssen. Weil die Heizkessel das Anderthalbfache des Stickoxid-Grenzwertes nicht überschreiten, gewährte das Kantonale Amt für Umweltschutz am 16. Juli 1998 eine Fristverlängerung bis Mai 2003, unter der Voraussetzung, dass Anfang 2002 mit einer Sanierung des bestehenden Hallenbades oder einem Hallenbad-Neubau begonnen werde.

Nach dem Bezug des Hallenbad-Neubaus ist eine Weiterführung eines Hallenbadbetriebes an der Bireggstrasse aus wirtschaftlichen Überlegungen durch die Stadt nicht mehr möglich.

Der sich dadurch öffnende Handlungsspielraum, ob eine Umnutzung des Gebäudes, das gemäss den Fachleuten eine bemerkenswerte architektonische Qualität aufweist, oder ob der Rückbau des Gebäudes und eine kostendeckende Nutzung des Grundstückes (Verkauf/Baurecht) die richtige Lösung darstellt, soll aufgrund privater und öffentlicher Bedürfnisse im Rahmen einer sorgfältigen, ganzheitlichen Planung geprüft werden. Diese so genannte „kreative Phase“ soll spätestens im Anschluss an die Genehmigung des Baukredites für einen Hallenbad-Neubau eingeleitet werden.

Der schlechte bauliche Zustand des bestehenden Gebäudes erfordert einen Rückbau bis auf den Rohbau (Betonkonstruktion). Für den Weitergebrauch dieser Bausubstanz wären anschliessend umfangreiche Sanierungsmassnahmen an den Betonbauteilen notwendig.

Wenn sich die vorhandene räumliche Konzeption für eine neue Nutzung eignen würde und ein Investor bereit wäre, die finanziellen Mittel für eine Sanierung und Umnutzung des Gebäudes aufzuwenden, würde sich der Stadtrat dieser Lösung gegenüber, die in diesem Fall auch ökologisch vertretbar wäre, nicht verschliessen.

3.2 Zielsetzung des Stadtrates

Das neue Hallenbad im Strandbad Tribschen soll einer breiten Bevölkerungsschicht zugänglich und dienlich sein. Es soll neben den Bedürfnissen, die sich aus dem Schulschwimmen und der Vereinstätigkeit ergeben, mit entsprechender Infrastruktur auch jene einer familienfreundlichen Freizeitanlage abdecken. Das Hallenbad dient der Förderung der Volksgesundheit, der sportlichen Betätigung sowie der Erholung und der Freizeitgestaltung. Die Atmosphäre des Hallenbades soll fröhlich, entspannend, familienfreundlich sein und zum Besuch des Hallenbades animieren. Zielpublikum sind Familien, Schulen und Sporttreibende jeden Alters.

3.2.1 Infrastruktur

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

- Für ein Einzugsgebiet ab 50'000 Einwohner zeigt die Empfehlung 301 der Schriftenreihe Sportanlagen der Eidgenössischen Sportschule Magglingen „Hallen- und Freibäder" einen Wasserflächenbedarf von rund 1'780 m^2 auf. Diese Fläche wird nicht angeboten. Der Stadtrat strebt an, ein Hallenbad mit einer Wasserfläche von rund 900 m^2 zu realisieren.
- Auf einen Fitness-/Wellnessbereich, wie ihn beispielsweise die Migros im kürzlich fertig gestellten Center National anbietet, wird verzichtet.
- Es erfolgt keine Ausrichtung auf den Spitzensport. Hingegen ist abzuklären, wie weit die Beckentiefe des Schwimmerbeckens den Anforderungen der Wasserballer angenähert werden kann.
- Sitzungs- respektive 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).

3.2.2 Eintrittspreise

Der Stadtrat will das der breiten Öffentlichkeit, den Schulen, den Vereinen, den Jugendlichen, den Gesundheitsbewussten und den Familien zur Verfügung stehende Strand- und Hallenbad Tribschen für einen gelegentlichen oder regelmässigen Besuch zu einem erschwinglichen Eintrittspreis zur Verfügung stellen.

Wie die Preisgestaltung dereinst im Detail aussieht, hängt auch mit Fragen der Betriebsführung und der Belegungsplanung zusammen. Mögliche Eintrittspreismodelle sollen spätestens im Rahmen der Detailprojektierung ausgearbeitet werden. Gestützt auf die Erfahrungen in bestehenden Badeanlagen im In- und Ausland und unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse wird eine Preisgestaltung (z. B. mit einem zeit- und leistungsabhängigen Tarifsystem) gefunden werden können, die der Zielsetzung des Stadtrates entspricht.

3.2.3 Betriebsführung

Bezüglich der künftigen Betriebsführung des Strand- und Hallenbades Tribschen wird der Stadtrat frühzeitig mit den interessierten Organisationen (z. B. Liegenschaftenverwaltung Stadt Luzern, Hallenbad Luzern AG usw.) Verhandlungen aufnehmen, um auch in diesem Bereich vorhandene Synergien zu nutzen. In diesem Zusammenhang müssen auch mögliche Betriebsmodelle (beim bestehenden Hallenbad übernimmt die Stadt das jährliche Defizit) sowie die Öffnungszeiten und die Belegungspläne (Schulschwimmen und Vereinssport) geprüft und festgelegt werden.

3.2.4 Regionale Beteiligung

Wie bereits erwähnt wird der Stadtrat im Rahmen der weiteren Planungsarbeiten die von den Gemeinden Adligenswil und Horw angedeuteten Mitwirkungsmöglichkeiten näher abklären.

3.3 Vorgehen zum neuen Hallenbad Tribschen

Um den anspruchsvollen architektonischen, städtebaulichen, landschaftlichen und betrieblichen Anforderungen gerecht zu werden, soll ein Wettbewerb im offenen Verfahren durchgeführt werden, gestützt auf das Gesetz über die öffentlichen Beschaffungen (öBG vom 19. Oktober 1998) und dessen Verordnung (öBV vom 7. Dezember 1998). Die SIA-Ordnung 142 für Architekturwettbewerbe (Ausgabe 1998) gilt subsidiär.

3.3.1 Wettbewerbsverfahren

Zur Erarbeitung von Lösungsvorschlägen können Planungswettbewerbe durchgeführt werden. Dabei wird zwischen Ideenwettbewerben und Projektwettbewerben unterschieden. Im Falle des Hallenbad-Neubaus drängt sich die Durchführung eines Projektwettbewerbes auf, weil es darum geht, zu einer genau umschreibbaren Aufgabe die bestmögliche Lösung zu finden.

3.3.1.1 Aufgabenstellung

Auf dem Areal des Strandbades Tribschen ist ein Hallenbad-Neubau vorgesehen.

Der Neubau soll im Vergleich zu den bestehenden Bauten möglichst wenig zusätzliche Freifläche beanspruchen und mit einer guten Gestaltung und Situierung dem hohen landschaftlichen Wert des Gebietes gerecht werden.

Der Neubau umfasst grundsätzlich die unter Ziff. 3.4.3 Becken- und Raumprogramm aufgeführten Komponenten. Diese sind so anzuordnen, dass optimale Betriebsabläufe gewährleistet werden können. Das Raumprogramm ist aufgrund des Projektbearbeitungsstandes noch nicht abschliessend definiert. Selbstverständlich werden die betroffenen Vereine, die Schwimmlehrerschaft, die Hallen- und Strandbadbetreiber, die städtische Sportkommission usw. ihre Anliegen bei der Ausarbeitung des Raumprogrammes gebührend einbringen können.

Der Wettbewerbsperimeter umfasst die im Situationsplan 1:2'500 auf Seite 26 gerasterte Fläche. Die gesetzlich vorgegebenen Grenzabstände gegenüber Grundstücken, die nicht der Stadt gehören, sind einzuhalten.
Die heute bestehende parkähnliche Situation mit ihrem charakteristischen Baumbestand ist grösstmöglich zu erhalten. Für Anlagen, die durch den Neubau tangiert werden, ist im Bereich des Strandbades entsprechender Ersatz zu schaffen.

3.3.1.2 Wettbewerbskosten

Die Aufwendungen für die Durchführung des umschriebenen, öffentlichen Projektwettbewerbes werden (ausgehend von etwa 120 Wettbewerbsteilnehmern) wie folgt veranschlagt:

Preissumme Projektwettbewerb		
▪ Berechnungsgrundlagen: Bausumme: 34,8 Mio. Fr., davon 85 % honorarberechtigt: 30 Mio. Fr. bei einem Honorargrundprozentsatz von 10 % ergibt dies 3 Mio. Fr., bei 4,5 % Teilleistungen resultieren Fr. 135'000.– als ordentliche Vergütung. Gemäss SIA 142 beträgt die Preissumme das 2fache der ordentlichen Vergütung.	Fr. 270'000.–	
Wettbewerbsadministration		
▪ Führen des Wettbewerbssekretariates ▪ Vorprüfung (Vollständigkeit, Regelkonformität, Wirtschaftlichkeit, Beurteilungsbericht erstellen) ▪ Organisation Moderation der Jurierung ▪ Einrichten des Jurierungs- und Ausstellungslokales ▪ Aufarbeiten von Dokumentationen ▪ Annahme: 600 h à Fr. 140.– (SIA Kat. B, 2001)	Fr. 84'000.–	
Juryentschädigung, Spesen		
▪ Annahme: 5 Personen x 4 Tage x 9 h à Fr. 210.– (SIA Kat. A, 2001)	Fr. 40'000.–	
Modelle		
▪ Annahme: 120 Stk. (70 x 85 cm) à Fr. 500.–	Fr. 60’000.–	
Kopier und Druckkosten		
▪ Planunterlagen: 120 Stk. à Fr. 250.– ▪ Juryberichte: 500 Stk. à Fr. 20.–	Fr. 40'000.–	
Lokal- und Stellwandmiete		
▪ Lokalmiete: 2 Mte à Fr. 1'500.– ▪ Stellwandmiete: 100 Projekte à 4,0 m à Fr. 7.50 / 2 Mte. / m	Fr. 6'000.–	Fr. 500'000.–
Unvorhergesehenes		Fr. 20'000.–
Anteil Projektleitung		
▪ Hochbau, zirka 5 % von Fr. 500'000.–		Fr. 25'000.–
Total Projektwettbewerbskredit		**Fr. 545'000.–**

3.3.1.3 Termine

Vorausgesetzt, dass über den nachgesuchten Projektwettbewerbskredit ab Anfang 2002 verfügt werden kann, ist folgendes Terminprogramm vorgesehen:

Projektwettbewerb durchführen, jurieren	Februar bis September 2002
B+A Projektierungskredit erarbeiten	Oktober 2002 bis Januar 2003
B+A Projektierungskredit genehmigen lassen (STR, GSTR)	Februar bis April 2003
Projektierung mit Kostenvoranschlag	Mai bis Dezember 2003
Bericht und Antrag Ausführungskredit	Januar bis März 2004
STR, GSTR, Volksabstimmung über den Ausführungskredit	April bis September 2004
Ausführungsplanung, Submission, Arbeitsvergaben	ab Oktober 2004
Bauzeit	Juni 2005 bis Oktober 2007

3.4 Projektgrundlagen

3.4.1 Vorabklärungen bezüglich Umwelt/Verkehr

Die Firmen CSD Ingenieure und Geologen, Kriens, sowie Senn + Partner AG, Horw, haben im Auftrag der Stadt Vorabklärungen bezüglich allfälliger Auswirkungen eines Hallenbad-Neubaus im Strandbad Tribschen auf Umwelt / Verkehr 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 wegfahrenden Fahrzeugen erzeugen würde. Dies ergäbe bei einem 12-Stunden-Betrieb 32 Mehrfahrten pro Stunde oder alle 2 Minuten ein zusätzliches Fahrzeug;

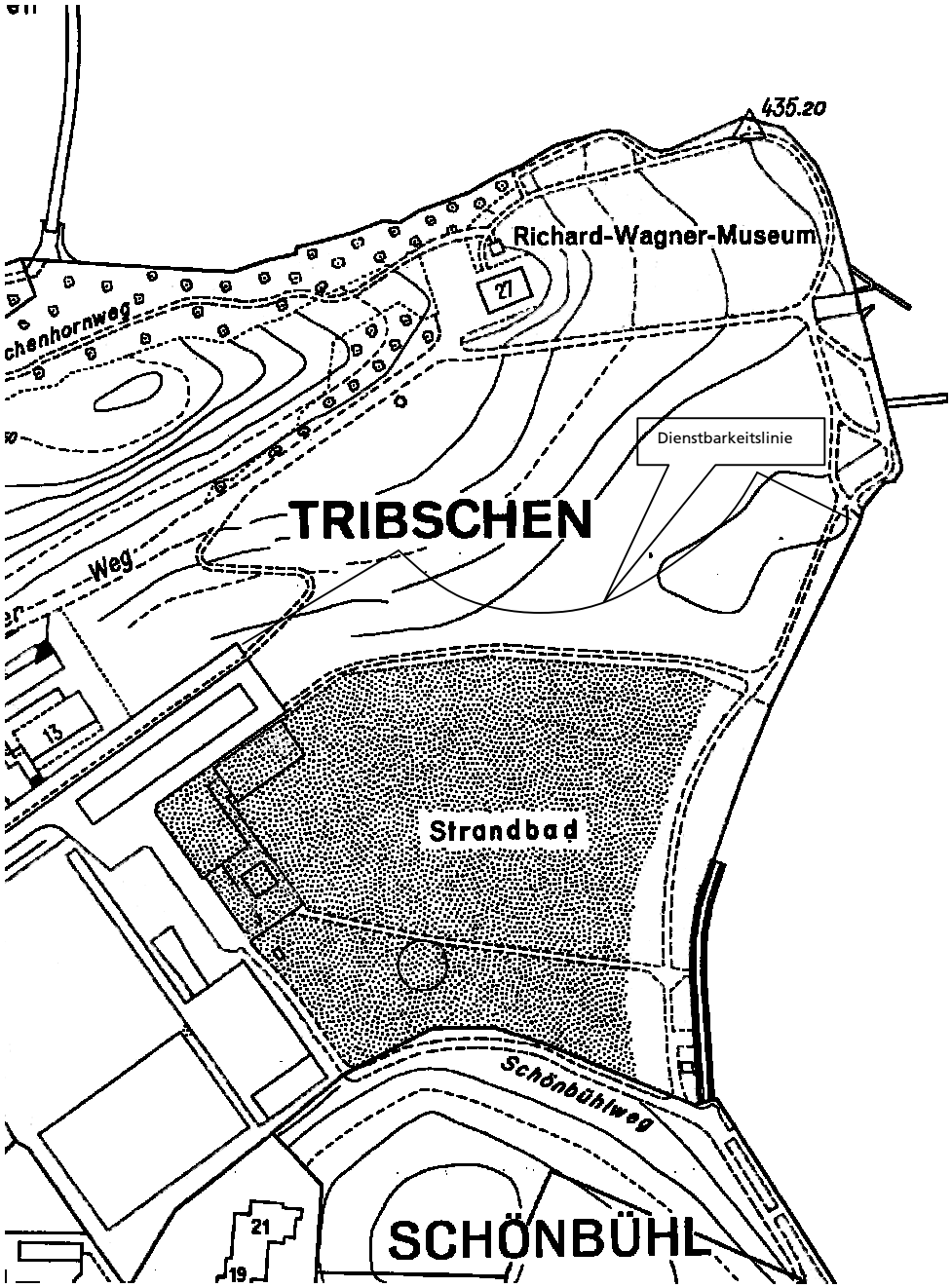
- der Betrieb des geplanten Hallenbades keine nach Art. 9 Lärmschutzverordnung unzulässige Erhöhung der Lärmimmissionen zur Folge hat;

- 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.

Die vollständigen Berichte befinden sich in der Aktenauflage zur Einsichtnahme.

3.4.2 Wettbewerbsperimeter

Der Wettbewerbsperimeter erstreckt sich gemäss der gerasterten Fläche mit Ausnahme der Uferzone auf das gesamte heutige Strandbadgelände. Gegen den Vierwaldstättersee hin wird bewusst ein Mindestmass von 20 m freigehalten, obwohl gemäss Wasserbaugesetz vom 30. Januar 1979 ein Mindestabstand von 10 m einzuhalten wäre.



1 : 2'500

3.4.3 Becken- und Raumprogramm

Aus der Zielvorgabe, ein Hallenbad mit einer Wasserfläche von rund 900 m^2 zu realisieren, ergibt sich folgendes Beckenprogramm:

Bezeichnung	Zirka m^2		Bemerkungen
Beckenprogramm			
Schwimmerbecken	400,0		25,0 x 16,0 m, Wassertiefe ∅ 1,9 m (2 Übungseinheiten für das Schulschwimmen)
Springerbecken	127,5		10,2 x 12,5 m, Wassertiefe 4,5 m (1 Übungseinheit für das Schulschwimmen)
Lernschwimmbecken	125,0		10,0 x 12,5 m, Wassertiefe ∅ 1,2 m (2 Übungseinheiten für das Schulschwimmen)
Erlebnisbecken	208,0		Freie Form (1 Übungseinheit für das Schulschwimmen)
Eltern-Kind-Bereich	30,0		Freie Form, Wasserspielgarten
Rutschenlandebecken	9,0		
Total	899,5		

Als Option			
Aussenbecken	208,0		Mit Ausschwimmkanal

Das Raumprogramm umfasst die entsprechenden, nachfolgend aufgeführten Bereiche in abgestimmter Grösse zur erwarteten durchschnittlichen Besucherzahl und zum Beckenprogramm:

- Eingangsbereich mit Eingangsvorplatz, Windfang und Eingangshalle,
- Kassen- und Kontrollbereich mit Kassen- und Informationsraum, Stauraum und Durchgangskontrollbereich,
- Umkleidebereich mit Umkleideräumen für allgemeine Badebesucher, für Schüler, Vereine, Behinderte sowie Schwimmlehrpersonen, Frisiernischen, Haartrocknungs- und Fussdesinfektionszonen,
- Sanitärbereich mit Dusch- und Toilettenräumen,
- Wasserflächenbereiche mit Bademeister-, Sanitäts- und Materialräumen,
- Verwaltungsbereich mit Büroräumen, Umkleide- und Toilettenräumen für Bade- und Restaurationspersonal, Lagerraum für Archiv und Fundgegenstände sowie einem Aufenthalts- und Sitzungsraum,
- Restaurationsbereich mit Lager und Anlieferung, Küche, Versorgungsraum, Innenrestaurant getrennt für Badegäste und Passanten, Kiosk, Toilettenanlagen für Passanten,
- Liege- und Ruhebereiche mit Zonen im Innenraum und auf der Dachterrasse,
- Technikbereich mit Elektro- und Klimazentrale, Sanitärverteilung, Wasseraufbereitung, Desinfektionsräume, Lagerräume und Werkstatt.

3.4.4 Stellungnahmen zum Projekt

Am 27. August 2001 wurden die Delegierten der nachfolgend aufgeführten Organisationen durch die Baudirektion anlässlich einer Präsentation über das Projekt und das beabsichtigte weitere Vorgehen informiert. Es sind dies:

- die Schweizerische Richard-Wagner-Gesellschaft
- der Landschaftsschutzverband Vierwaldstättersee
- die Sportkommission der Stadt Luzern
- der Innerschweizer Heimatschutz, Sektion Luzern
- der Verwaltungsrat Hallenbad Luzern AG
- das Komitee für die Sanierung des Hallenbades Luzern
- der Quartierverein Tribschen-Langensand Luzern

Die schriftlich eingegangenen Stellungnahmen fielen sowohl in ihren inhaltlichen Aussagen wie auch im Detaillierungsgrad sehr unterschiedlich aus.
Die Sportkommission der Stadt Luzern, der Verwaltungsrat Hallenbad Luzern AG und der Quartierverein Tribschen-Langensand begrüssen die Absicht des Stadtrates, im Strandbad Tribschen 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 liegen die Stellungnahmen der Schweizerischen Richard-Wagner-Gesellschaft und der Liegenschaftenverwaltung Stadt Luzern als Betreiberin des heutigen Strandbades, die dem Projekt verhalten positiv gegenüberstehen. 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 erst möglich, wenn das Wettbewerbsergebnis vorliegt.

Alle Stellungnahmen enthalten interessante und praxisbezogene Anregungen und Hinweise, die selbstverständlich im Rahmen der späteren Planung mit geprüft werden.

Die vollständigen Stellungnahmen befinden sich in der Aktenauflage zur Einsichtnahme.

4 Stellungnahmen zu politischen Vorstössen

In den letzten sechs Jahren wurden verschiedene, unterschiedlich gelagerte Vorstösse zur Hallenbadfrage eingereicht. Zum grossen Teil wurden diese von der GPK sistiert oder deren Frist zur Beantwortung verlängert.
Der Stadtrat hat sich für die Realisierung eines neuen Hallenbades im Strandbad Tribschen entschieden. Mit dem vorliegenden B+A kann er nun zu den noch hängigen parlamentarischen Vorstössen wie folgt Stellung nehmen:

4.1 Warum keine „Doppelvorlage zum Hallenbad – Volksabstimmung zu Neubau und Sanierung?“

Mit Motion 66, Beat Züsli / Lotti Marti-Schindler namens der SP-Fraktion, vom 6. Februar 2001 „Doppelvorlage zum Hallenbad – Volksabstimmung zu Neubau und Sanierung“ wird der Stadtrat aufgefordert, zwei Vorlagen (Neubau im Strandbad Tribschen und Sanierung des bestehenden Hallenbades) parallel ausarbeiten zu lassen und den Stimmberechtigten vorzulegen.

Der Stadtrat hat sich anlässlich seines Seminars im Januar 2001 für einen Hallenbad-Neubau im Strandbad Trischen entschieden, nachdem er sich durch einen externen Planer (CSF Consulting, vgl. Ziff. 2.6) noch einmal die Machbarkeit und den Kostenrahmen der beiden Varianten „Sanierung“ und „Neubau“ aufzeigen liess.

Nachfolgend einige Argumente, die den Entscheid des Stadtrates unterstützen:

- Mit einem Neubau kann am besten auf die Bedürfnisse der Badegäste, des Schulschwimmens und der Vereine, aber auch auf freizeitspezifische und marktkonforme Anliegen eingegangen werden.
- Bei einem Neubau ist das Verhältnis des Nutzungsgewinnes und der Betriebsabläufe zu den Kosten am vorteilhaftesten.
- Mit einem Neubau können die räumliche Konzeption und somit auch die Betriebsabläufe optimiert werden.
- Mit einem Neubau im Strandbad Tribschen kann das zentral gelegene Grundstück an der Bireggstrasse neu genutzt werden.

Im Weiteren kann gesagt werden,
- dass gerade der Architekturwettbewerb bezüglich der optimalen Einbindung eines Hallenbad-Neubaus in die Landschaft Klarheit geben wird;
- dass Vertreter des Landschaftsschutzverbandes Vierwaldstättersee und des Innerschweizer Heimatschutzes in das Verfahren mit einbezogen werden (Stellungnahmen siehe Ziff. 3.4.4);
- dass bezüglich der zusätzlichen Belastung des Quartiers, z. B. mit Verkehr, eine Studie (Ziff. 3.4.1) vorliegt.

Die folgenden Gründe sprechen ebenfalls gegen eine Doppelvorlage:

- Der Projektierungsstand ist zurzeit nicht sehr unterschiedlich. Die Projektierungsgrundlagen beim bestehenden Hallenbad sind rund zehn Jahre alt und in dieser Form heute nicht realisierbar. Die Weiterbearbeitung der vom Experten in der Variante „Sanierung plus Angebotsverbesserungen“ vorgeschlagenen Massnahmen erfordert ebenfalls ein Wettbewerbsverfahren, und die vorgenommenen Kostenschätzungen weisen für den Neubau

und die Sanierungsvarianten (mit/ohne Angebotsverbesserungen) den gleichen Genauigkeitsgrad auf. Für einen seriösen Vergleich müssten sowohl für den Neubau wie auch die Sanierung je ein Projekt (basierend auf einem Projektwettbewerb) sowie ein detaillierter Kostenvoranschlag ausgearbeitet werden. Die Aufwendungen für Projektwettbewerbe und Detailprojektierungen wären demzufolge doppelt so hoch.

- Eine Doppelbeplanung führt bei der Bevölkerung und insbesondere bei den Architekturverbänden und Fachleuten zu einer Verunsicherung über die Absichten des Stadtrates.

Im Rahmen des verwaltungsinternen Mitberichtverfahrens zum B+A Hallenbad-Neubau im Strandbad Tribschen wurde die Variante einer Doppelvorlage im Stadtrat nochmals thematisiert. Die Baudirektion hat Überlegungen angestellt, wie das Anliegen einer Doppelbeplanung umgesetzt werden könnte. Das Ergebnis dieser Überlegungen ist nachfolgend dargestellt:

- Variante 1: Die Idee, parallel zwei unabhängige Projektwettbewerbe zu veranstalten, einen für einen Neubau und einen für eine Sanierung mit Angebotsverbesserungen, widerspricht den Grundsätzen des Architektur-Wettbewerbswesens, die davon ausgehen, dass Projektwettbewerbe aufgrund klarer sachlicher und politischer Voraussetzungen durchgeführt werden. Nach Einschätzung des Stadtarchitekten würde ein solches Vorgehen von den Fachverbänden nicht verstanden und dürfte zu erheblichen Widerständen führen.
  Die Aufwendungen wären etwa doppelt so hoch wie für den vorgesehenen Projektwettbewerb und würden rund 1 Mio. Franken betragen.

- Variante 2: Zwei bis drei Architekturbüros erhalten einen Studienauftrag (Machbarkeitsstudie) für einen Neubau, weitere zwei bis drei erhalten einen Studienauftrag für eine Sanierung mit Angebotsverbesserungen. Für die aufgrund architektonischer, städtebaulicher und betrieblicher Beurteilungskriterien beste Lösung jeder Variante werden je die Investitions- und die Betriebskosten abgeschätzt und zusammen mit den politischen Komponenten beurteilt, gewichtet und entschieden. Anschliessend wird für die gewählte Variante (Neubau oder Sanierung mit Angebotsverbesserungen) ein Projektwettbewerb durchgeführt. Die Aufwendungen für dieses Vorgehen belaufen sich auf zirka Fr. 840'000.– (Studienaufträge Fr. 295'000.–, Projektwettbewerb Fr. 545'000.–).

- Variante 3: Der Stadtrat veranstaltet einen Projektwettbewerb für einen Hallenbad-Neubau, lädt jedoch parallel dazu zwei bis drei Architekturbüros, die nicht am Neubau-Wettbewerb teilnehmen, zu einem Studienauftrag für eine Sanierung mit Angebotsverbesserungen ein. Auch diese Variante würde nach Einschätzung des Stadtarchitekten von den Fachverbänden nicht verstanden und könnte zu Widerständen führen. Bei einem solchen Verfahren kann nicht glaubhaft kommuniziert werden, dass der Projektwettbewerb, der für die Verfasser mit grossen Aufwendungen verbunden ist, ernsthaft

weiterverfolgt wird. Die Aufwendungen für dieses Vorgehen belaufen sich auf zirka Fr. 690'000.– (Studienaufträge Fr. 145'000.–, Projektwettbewerb Fr. 545'000.–).

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass für den Fall einer Doppelbeplanung nur eine Durchführung gemäss Variante 2 in Frage kommen könnte.
Aber selbst nach Abschluss dieser weiteren Gegenüberstellung von Neubau und Sanierung dürfte es äusserst schwierig sein, die bestehenden unterschiedlichen Vorstellungen über das weitere Vorgehen in Sachen Hallenbad auf einen gemeinsamen Nenner zu bringen.

Die genannten Argumente bekräftigen den Stadtrat in seiner Absicht, für die Planung des Hallenbad-Neubaus im Strandbad Tribschen einen Kredit für einen Projektwettbewerb zu beantragen und auf eine weitere Ausarbeitung einer Variante Sanierung mit Angebotsverbesserungen im bestehenden Hallenbad an der Bireggstrasse zu verzichten.

Der Stadtrat lehnt die Motion 66 ab.

4.2 Wie sieht die Zukunft des Hallenbades aus?

Mit Motion 40, Kurt Bieder namens der LPL-Fraktion, vom 14. März 1997 „Zukunft des Hallenbades“ wird der Stadtrat beauftragt, die notwendigen Abklärungen im Hinblick auf eine mögliche Regionalisierung respektive eine gemischtwirtschaftliche Trägerschaft für das bestehende oder für ein neues Hallenbad zu treffen und einen Planungsbericht zu erstellen.
Am 11. März 1998 (StB 355) nahm der Stadtrat die Motion 40 entgegen. Am 2. April 1998 wurde sie vom Grossen Stadrat überwiesen.
Weil die Abklärungen entsprechend viel Zeit in Anspruch nahmen, wurde in der Folge eine Interpellation zu diesem Thema eingereicht.

Mit Interpellation 301 „Zukunft des Hallenbades/Planungsbericht“ fragte Kurt Bieder namens der LPL-Fraktion am 31. Mai 1999, wie sich der Stadtrat zu einer regionalen Hallenbad-Lösung stellt und wann der entsprechende Planungsbericht dem Parlament unterbreitet wird.

Im vorliegenden B+A setzt sich der Stadtrat eingehend mit der Hallenbadfrage auseinander und berichtet auch über das Ergebnis der Verhandlungen mit den Vorortsgemeinden und über eine regionale Trägerschaft sowie über das weitere Vorgehen in dieser Angelegenheit.

Der Stadtrat betrachtet das Begehren der Motion 40 als erfüllt und die Interpellation 301 als beantwortet.

4.3 Warum keine Sanierung des Hallenbades?

Mit Motion 295, Beat Züsli, Emerentia Bucher-Schaad, Louis Baume, Ruedi Meier, Felicitas Zopfi-Gassner vom 20. Mai 1999 „Für die rasche Sanierung des Hallenbades" wird der Stadtrat aufgefordert, umgehend die Sanierungsplanung für das Hallenbad einzuleiten und dem Parlament einen entsprechenden B+A vorzulegen.

In die gleiche Richtung zielt die Interpellation 294, Beat Züsli, Emerentia Bucher-Schaad, Louis Baume, Ruedi Meier, Felicitas Zopfi-Gassner vom 20. Mai 1999 „Wie weiter in der Hallenbadfrage?", in welcher der Stadtrat zum weiteren Vorgehen und zum entsprechenden Zeitplan angefragt wird. Weiter interessieren die Standpunkte des Stadtrates zu einer Sanierung mit/ohne Ausbau, zu einem Neubau an gleicher Stelle / an einem anderen Ort, zur Beteiligung an regionalen Lösungen und den entsprechenden Konsequenzen für das bestehende Hallenbad sowie zum Projekt des Aktionskomitees „Sanierung des Hallenbades" (Studie Ammann/Rüssli vom 30. März 1999).

Auch die Motion 329, Adrian Schmid namens der Fraktion des Grünen Bündnisses, vom 1. September 1995 „Für den Erhalt und die Sanierung des Luzerner Hallenbades" hat sinngemäss den gleichen Inhalt wie die beiden erwähnten Vorstösse.

In Kenntnis sämtlicher Abklärungen, Studien und Untersuchungen hat sich der Stadtrat eingehend mit der Hallenbadfrage auseinander gesetzt und nach Abwägung der verschiedenen Argumente anlässlich seines Seminars im Januar 2001 entschieden, einen Hallenbad-Neubau im Strandbad Tribschen zu realisieren.

Im vorliegenden B+A berichtet der Stadtrat über seine Beweggründe, weshalb er sich für die Realisierung eines neuen Hallenbades im Strandbad Tribschen entschieden hat und beantragt dafür in einem ersten Schritt einen Kredit für einen Architektur-Projektwettbewerb.

Der Stadtrat lehnt die Motionen 295 und 329 ab und betrachtet die Interpellation 294 als beantwortet.

4.4 Eine regionale Lösung in der Hallenbad-Frage?

Mit Postulat 280, Helen Haas-Peter namens der CVP-Fraktion, vom 29. April 1999 „Regionale Lösung in der Hallenbad-Frage" wird der Stadtrat gebeten, erneut Gespräche mit Vertretern der umliegenden Agglomerationsgemeinden zu führen, die zu einer Lösung der Hallenbadfrage führen könnten.

Der Stadtrat hat in bilateralen Gesprächen mit Gemeinderatsdelegationen der umliegenden Agglomerationsgemeinden die Möglichkeiten zur regionalen Lösung des Luzerner Hallen-

badproblems abgeklärt. Er orientiert in Ziff. 2.4 des vorliegenden B+A über das Ergebnis dieser Gespräche.

Der Stadtrat nimmt das Postulat 280 entgegen und beantragt dessen Abschreibung.

4.5 Ein neues Hallenbad im Strandbad Tribschen

Mit Postulat 320, Karl Tischer vom 24. Mai 1995 „Projektierung Hallenbad auf dem Terrain des Tribschenbades oder unmittelbar anschliessend als Ersatz des Hallenbades Bireggstrasse“ wird der Stadtrat gebeten, innert 5 bis 10 Jahren die Projektierung des Hallenbades abzuschliessen.

Mit vorliegendem B+A beantragt der Stadtrat einen Kredit für einen Architektur-Projektwettbewerb für ein neues Hallenbad im Strandbad Tribschen.

Der Stadtrat nimmt das Postulat entgegen.

5 Anträge

Der Stadtrat hat sich aufgrund der genannten Ausführungen für die Realisierung eines neuen Hallenbades im Strandbad Tribschen entschieden. Mit der Durchführung eines Projektwettbewerbes soll in einem ersten Schritt eine optimale Lösung gefunden werden, die den anspruchsvollen Anforderungen und den wirtschaftlichen Möglichkeiten gerecht wird.

Der Stadtrat beantragt Ihnen deshalb,

- für die Durchführung eines Architektur-Projektwettbewerbes für einen Hallenbad-Neubau im Strandbad Tribschen einen Kredit von Fr. 545'000.– zu bewilligen,
- die Motion 66, Beat Züsli / Lotti Marti-Schindler namens der SP-Fraktion, vom 6. Februar 2001 „Doppelvorlage zum Hallenbad – Volksabstimmung zu Neubau und Sanierung“ abzulehnen,
- die Motion 40, Kurt Bieder namens der LPL-Fraktion, vom 14. März 1997 „Zukunft des Hallenbades“ als erledigt abzuschreiben,
- die Motion 295, Beat Züsli, Emerentia Bucher-Schaad, Louis Baume, Ruedi Meier, Felicitas Zopfi-Gassner vom 20. Mai 1999 „Für die rasche Sanierung des Hallenbades“ und die Motion 329, Adrian Schmid namens der Fraktion des Grünen Bündnisses, vom 1. September 1995 „Für den Erhalt und die Sanierung des Luzerner Hallenbades“ abzulehnen,
- das Postulat 280, Helen Haas-Peter namens der CVP-Fraktion, vom 29. April 1999 „Regionale Lösung in der Hallenbad-Frage“ entgegenzunehmen und gleichzeitig als erledigt abzuschreiben,

- das Postulat 320, Karl Tischer vom 24. Mai 1995 „Projektierung Hallenbad auf dem Terrain des Tribschenbades oder unmittelbar anschliessend als Ersatz des Hallenbades Bireggstrasse“ entgegenzunehmen.

Die Interpellationen 301, Kurt Bieder namens der LPL-Fraktion, vom 31. Mai 1999 „Zukunft des Hallenbades/Planungsbericht“ sowie 294, Beat Züsli, Emerentia Bucher-Schaad, Louis Baume, Ruedi Meier, Felicitas Zopfi-Gassner vom 20. Mai 1999 „Wie weiter in der Hallenbadfrage?“ betrachtet der Stadtrat mit diesem B+A als beantwortet.

Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 12. Dezember 2001

Urs W. Studer
Stadtpräsident

Toni Göpfert
Stadtschreiber

Stadt
Luzern
Stadtrat

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 41/2001 vom 12. Dezember 2001 betreffend

Hallenbad Luzern
Neubau im Strandbad Tribschen,

gestützt auf den Bericht der Baukommission,

in Anwendung von Art. 69 lit. a Ziff. 4 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 sowie Art. 86 und Art. 87 Abs. 3 des Geschäftsreglements des Grossen Stadtrates vom 11. Mai 2000,

beschliesst:

I.
Für die Durchführung eines Architektur-Projektwettbewerbes für einen Hallenbad-Neubau im Strandbad Tribschen wird ein Kredit von Fr. 545'000.– bewilligt.

II.
Die Motion 66, Beat Züsli / Lotti Marti-Schindler namens der SP-Fraktion, vom 6. Februar 2001 „Doppelvorlage zum Hallenbad – Volksabstimmung zu Neubau und Sanierung“ wird abgelehnt.

III.
Die Motion 40, Kurt Bieder namens der LPL-Fraktion, vom 14. März 1997 „Zukunft des Hallenbades“ wird als erledigt abgeschrieben.

IV.
Die Motion 295, Beat Züsli, Emerentia Bucher-Schaad, Louis Baume, Ruedi Meier, Felicitas Zopfi-Gassner vom 20. Mai 1999 „Für die rasche Sanierung des Hallenbades“ und die Motion 329, Adrian Schmid namens der Fraktion des Grünen Bündnisses, vom 1. September 1995 „Für den Erhalt und die Sanierung des Luzerner Hallenbades“ werden abgelehnt.

V.
Das Postulat 280, Helen Haas-Peter namens der CVP-Fraktion, vom 29. April 1999 „Regionale Lösung in der Hallenbad-Frage“ wird überwiesen und gleichzeitig als erledigt abgeschrieben.

VI.
Das Postulat 320, Karl Tischer vom 24. Mai 1995 „Projektierung Hallenbad auf dem Terrain des Tribschenbades oder unmittelbar anschliessend als Ersatz des Hallenbades Bireggstrasse“ wird überwiesen.

Anhang 1

Heutige Beurteilung des bestehenden Hallenbades

Der bauliche Zustand

„Falls der Badebetrieb im bestehenden Hallenbad längerfristig aufrechterhalten werden soll, ist spätestens im Laufe der nächsten 5–10 Jahre, also bis zum Jahre 2001, eine Gesamtsanierung erforderlich." Diese zu Beginn der Neunzigerjahre aufgrund des baulich, technisch und vor allem energetisch schlechten Zustandes des Hallenbades gemachte Aussage gilt heute im Grundsatz nach wie vor. Der Stadtrat hat in den letzten 10 Jahren immer wieder darauf hingewiesen, dass der bauliche Zustand des Hallenbades sehr schlecht ist und ein dringender Handlungsbedarf besteht. Sowohl bei den für das Publikum nicht sichtbaren technischen Anlagen wie auch in den Kundenbereichen verschlechtert sich der Zustand rasch weiter. Kurzfristige optische Veränderungen, wie sie in den letzten Jahren realisiert wurden, können immer weniger über die vorhandenen Mängel hinwegtäuschen.

So musste das Hallenbad 1997 kurzzeitig geschlossen werden, weil infolge des undichten Nichtschwimmerbeckens Wasser in die Elektrohauptverteilung gelangte. Verschiedene Massnahmen, das Becken zu dichten, führten nicht zum Erfolg, sodass dieses nur halbwegs mit Wasser aufgefüllt werden konnte. Heute ist das Nichtschwimmerbecken wieder 100-prozentig funktionstauglich, nachdem vor einem Jahr für Fr. 210'000.– ein Chromstahlbecken eingebaut wurde.

Trotz des schlechten Zustandes kann das Hallenbad zurzeit genutzt werden. Man könnte daher grundsätzlich auch die Meinung vertreten, dass der Betrieb in gewohnter Weise weitergeführt werden kann. Bei einem Störfall könnten dann punktuell entsprechende Massnahmen getroffen werden, und so liesse sich das Hallenbad mit geringem Aufwand noch während einigen Jahren betreiben. Dieser Eindruck täuscht, auch wenn in den letzten Jahren dieses Verfahren teilweise funktionierte. Heute stehen nämlich Anlagenteile zur Sanierung an, welche, wenn überhaupt, nur mit beträchtlichem Aufwand wieder funktionstüchtig gemacht werden können, als Einzelmassnahmen unverhältnismässig teuer zu stehen kämen und im schlechtesten Falle sogar eine sinnvolle Gesamtlösung erschweren oder verunmöglichen würden. Mit einem solchen Vorgehen würde zweifellos auch die Geduld und das Vertrauen der Kundschaft nachhaltig gestört, was sich auf die Besucherzahlen negativ auswirken könnte.

Bereits 1989/91 wurden viele bauliche Mängel aufgezeigt. Bis heute sind es im Wesentlichen folgende Mängel:

- An den Sichtbetonfassaden platzen Betonteile ab.
- Die Verglasung aus Metallprofilen und teilweise „blinden" Gläsern genügt nicht mehr den Anforderungen an die Wärmedämmung.
- Die Lamellenstoren sind funktionsuntauglich.

- Aus der Schwimmhalle tropft Wasser durch die Decke in alle darunter liegenden Räume (z. B. Garderoben, Restaurant, Kassenbereich und Büros).
- Die Wasseraufbereitungsanlage (Chlorgasgenerator, Drucksandfilter usw.), die Lüftungsanlagen, die Elektro-Installationen und die Beleuchtungskörper entsprechen nicht mehr den Anforderungen punkto Technik und Energieverbrauch.
- Die Wärmeerzeugungsanlage hätte aufgrund der Luftreinhalteverordnung und des entsprechenden Massnahmenplanes des Kantons Luzern bis Mai 1998 saniert werden müssen. Weil die Heizkessel das Anderthalbfache des Stickoxid-Grenzwertes nicht überschreiten, gewährte das Kantonale Amt für Umweltschutz am 16. Juli 1998 eine Fristverlängerung bis Mai 2003, unter der Voraussetzung, dass Anfang 2002 mit einer Sanierung des bestehenden Hallenbades oder einem Hallenbad-Neubau begonnen werden kann.
- Die Fussbodenheizung ist seit Jahren ausser Betrieb.
- Die Wärmerückgewinnung ist nicht mehr funktionsfähig.
- Die Sanitärleitungen korrodieren teilweise. Die Sanitärapparate sind veraltet und erfordern hygienebedingt einen grossen Betriebsaufwand.

Im Falle einer Gesamtsanierung des Hallenbades besteht ein Heizenergie-Sparpotenzial von rund 45 % gegenüber heute. Dies entspricht in etwa dem Energiebedarf von 80 Einfamilienhäusern.

Städtebauliche und architektonische Würdigung
Das Hallenbad an der Bireggstrasse, erbaut in den Jahren 1967/68 von Lis und Adolf Ammann-Stebler, Luzern, ist eines der ersten innerstädtischen Hallenbäder der Schweiz. Ein „Schmuckstück unserer Stadt" nannte Stadtpräsident Dr. H.R. Meyer das Hallenbad anlässlich der Eröffnungsfeier 1969. Dieses Schmuckstück hat im Verlauf der letzten zirka 30 Jahre in seinem Gebrauchswert stark gelitten. Seine städtebaulichen und architektonischen Qualitäten sind jedoch nach wie vor bemerkenswert. Das Luzerner Hallenbad fügt sich klug in die schwierige städtebauliche Situation (ehemaliges Tramdepot) ein und verleiht durch seine prominente Besetzung diesem Ort bis heute Bedeutung und Charakter, was sich auf das ganze Quartier positiv auswirkt.

Wie das bereits 1931 von Architekt Arnold Berger erbaute benachbarte Gebäude der städtischen Feuerwehr (ehemaliges Tramdepot) stellt auch das Hallenbad einen bautypologischen Sonderfall dar. Die „neue" Bauaufgabe Hallenbad ist auf diesem innerstädtischen Grundstück überzeugend umgesetzt. Über dem Sockelgeschoss mit deutlichem Aussenbezug sind die grosse und die kleine Schwimmhalle als klar ablesbare Baukörper konzipiert. Das grosse Bauvolumen ist markant gegliedert und plastisch durchgestaltet, zeigt aber „Grösse und Bedeutung" einer öffentlichen Einrichtung. Die Architektursprache und die verwendeten Materialien, Sichtbeton, Glas und Metall, sind als typische Zeitzeugnisse der späten Sechzigerjahre einzustufen. Die Ausstrahlung im Innern wie Äusseren ist mit dem kargen Charme eines funktionalen Badebetriebes ausgestattet, dem durch seine lichtdurchfluteten Raumfolgen eine heitere Atmosphäre verliehen wird. Zur vollen Pracht entwickelt sich der Bau erst abends,

wenn die verglasten Hallen als gewaltige Laternen die Nacht erhellen. Diese Haltung hat Bestand und hebt sich wohltuend von dem schnelllebigen Charakter vieler so genannter „Plauschbäder“ ab.

Zusammengefasst ein für Luzern wichtiges und gutes Beispiel der jüngeren Architekturgeschichte der Sechziger- und Siebzigerjahre. Die schwer wiegenden funktionalen und technischen Mängel und die neuen Nutzungsansprüche schränken den Gebrauchswert dieser Anlage als Hallenbad allerdings erheblich ein. Eine den heutigen Bedürfnissen entsprechende Sanierung und Erweiterung ist nur mit unverhältnismässigen Aufwendungen möglich. Inwieweit die Weiternutzung der Bausubstanz für gewerbliche und kulturelle Zwecke mit grosszügigen Raumbedürfnissen möglich ist, wäre sowohl aus ökonomischer als auch aus städtebaulicher/architektonischer Sicht prüfenswert.

Die betrieblichen Verhältnisse
Die Filteranlagen der Badewasseraufbereitung liegen zum Teil unter dem Niveau der Kanalisation, sodass das Schmutzwasser mit Pumpen in die Kanalisation hinaufgepumpt werden muss. Für die Einhaltung der Vorschriften bezüglich Wasserqualität ist ein überdurchschnittlicher personeller und finanzieller Aufwand notwendig.

Die hygienische Sauberhaltung des ganzen Badebereiches ist erschwert durch diverse Niveau-Unterschiede (Rampen, Treppen, z. T. mit integrierten Lüftungsschlitzen) sowie ungenügendem Gefälle zu den Bodenabläufen. Sie erfordert viel aufwändige Handarbeit und ist somit zeit- und kostenintensiv.

Die Frischluftzufuhr ist unglücklich platziert. Regelmässig sind im ganzen Haus störende Geruchsemissionen von aussen wahrnehmbar (z. B. Zigarettenrauch von wartenden Personen, Abgase von Mofas usw.).

Gleiches gilt bezüglich der Lage des Chemikalienraumes. Er befindet sich zwischen der Frischluftansaugstelle und dem Haupteingang. Die Ver- und Entsorgung der Chemikaliengebinde findet stets, mit entsprechendem Risiko, unmittelbar beim Haupteingang statt.

Das ganze Gebäude hat nur eine einzige Klimazone. Dadurch ist es im Badebereich, in den Duschen und in den Garderoben oft zu kalt und zugig, in den übrigen Räumen (z. B. Büros, Restaurant, Kasse usw.) ist es viel zu warm.

Das Angebot für die Badegäste
Das Fehlen von Hallenbad-Wasserfläche ist allgemein anerkannt. Die Empfehlung 301 der Schriftenreihe Sportanlagen der Eidgenössischen Sportschule Magglingen „Hallen- und Freibäder“ empfiehlt für eine Stadt mit 60’000 Einwohnern rund 1’500 m^2 Hallenbad-Wasserfläche. Das bestehende Hallenbad weist eine solche von rund 500 m^2 auf.

Das Hallenbad ist heute wenig familienfreundlich, weil ein Minimum an Kleinstkinderangebot (Eltern-Kind-Bereich) fehlt.

Die Sprunganlagen (3m-Turm und 1m-Brett) führen direkt ins Schwimmerbecken. Das stellt eine Gefahr für die Schwimmenden wie auch für die Springenden dar, sodass der 3m-Turm aus Sicherheitsgründen die meiste Zeit geschlossen bleibt. Wird der 3m-Turm benutzt, ist eine 100-prozentige Überwachung notwendig.

Das Hallenbad ist nicht behindertengerecht. Invalide Badegäste gelangen durch die Schwimmhalle zu ihren Garderoben. Bedingt durch die diversen Niveau-Unterschiede können ein Gehbehinderte das Bad kaum selbstständig nutzen.

Von der Bademeisterkabine aus (hier befinden sich auch die diversen Schalter und Kontrolllämpchen) ist die Überwachung des Badebetriebes infolge fehlender Einsehbarkeit der Anlagen nicht möglich.
Die Lage des Restaurants ist ungünstig. Es fehlen der direkte Blickkontakt zum Badebetrieb und die ruhige, „geschützte" Atmosphäre.

Es fehlen Räumlichkeiten wie Arbeitszimmer, Sitzungszimmer, Kurslokal usw., die heute eigentlich zu einer zeitgemässen Infrastruktur eines Hallenbades gehören.
Die Sonnenterrasse ist dermassen exponiert, dass sie seit jeher nicht als solche genutzt wird.
Das heutige Parkplatzangebot ist mit 12 Plätzen zu knapp bemessen. Wäre an dieser Lage ein Hallenbad-Neubau geplant, würden von der baubewilligenden Behörde, gestützt auf die entsprechenden Normen und Reglemente, rund 30 Parkplätze verlangt. Die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehrsmittel ist hingegen verhältnismässig gut. Die Distanz zur Haltestelle der Buslinien 4 und 5 beträgt rund 150 m.

Anhang 2

zu B+A 41/2001 Hallenbad Luzern, Neubau im Strandbad Tribschen,

Bereinigter Beschluss des Grossen Stadtrates

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 41/2001 vom 12. Dezember 2001 betreffend

Hallenbad Luzern

Neubau im Strandbad Tribschen,

gestützt auf den Bericht der Baukommission,

in Anwendung von Art. 69 lit. a Ziff. 4 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 sowie Art. 86 und Art. 87 Abs. 3 des Geschäftsreglements des Grossen Stadtrates vom 11. Mai 2000,

beschliesst:

I.
Für die Durchführung eines Architektur-Projektwettbewerbes für einen Hallenbad-Neubau im Strandbad Tribschen wird ein Kredit von Fr. 545'000.- bewilligt. Bei der Wettbewerbs-Durchführung ist ein hoher ökologischer Standard vorzugeben. Im Rahmen der Jurierung sind in einer ganzheitlichen Beurteilung die Aspekte der Nachhaltigkeit zu berücksichtigen und insbesondere überprüfbare Kriterien für den Betriebsenergiebedarf und die Gebäudeerstellung (graue Energie, Materialökologie) anzuwenden.

II.
Die Motion 66, Beat Züsli / Lotti Marti-Schindler namens der SP-Fraktion, vom 6. Februar 2001 „Doppelvorlage zum Hallenbad – Volksabstimmung zu Neubau und Sanierung“ wird abgelehnt.

III.
Die Motion 40, Kurt Bieder namens der LPL-Fraktion, vom 14. März 1997 „Zukunft des Hallenbades“ wird als erledigt abgeschrieben.

IV.
Die Motion 295, Beat Züsli, Emerentia Bucher-Schaad, Louis Baume, Ruedi Meier, Felicitas Zopfi-Gassner vom 20. Mai 1999 „Für die rasche Sanierung des Hallenbades“ und die Motion 329, Adrian Schmid namens der Fraktion des Grünen Bündnisses, vom 1. September 1995 „Für den Erhalt und die Sanierung des Luzerner Hallenbades“ werden abgelehnt.

V.
Das Postulat 280, Helen Haas-Peter namens der CVP-Fraktion, vom 29. April 1999 „Regionale Lösung in der Hallenbad-Frage“ wird überwiesen und gleichzeitig als erledigt abgeschrieben.

VI.
Das Postulat 320, Karl Tischer vom 24. Mai 1995 „Projektierung Hallenbad auf dem Terrain des Tribschenbades oder unmittelbar anschliessend als Ersatz des Hallenbades Bireggstrasse“ wird überwiesen.

Luzern, 31. Januar 2002

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern

Felicitas Zopfi-Gassner	Toni Göpfert
Ratspräsidentin	Stadtschreiber

Stadt
Luzern
Grosser Stadtrat