



Antwort

auf die

Dringliche Interpellation Nr. 50 2012/2016

von Marcel Lingg namens der SVP-Fraktion
vom 15. März 2013
(StB 213 vom 27. März 2013)

Subventionsgesuch Projekt „Neubad“

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Ab November 2012 bis zur Realisierung einer neuen Nutzung steht das ehemalige Hallenbad an der Bireggstrasse in Luzern leer. Im Februar 2012 hat der Stadtrat beschlossen, das Objekt für eine Zwischennutzung zur Verfügung zu stellen. Gedacht wurde an verschiedene Akteure, wie zum Beispiel Betriebe und Organisationen der Kreativwirtschaft, Ateliers, Werkräume, Studios für Training und Unterricht. Diese sollen die Liegenschaft während der Zwischennutzungszeit in einer geeigneten Organisationsform nutzen können. Dies als ein Zeichen zugunsten der kreativen Kräfte in der Stadt Luzern und im Rahmen der am 4. Mai 2011 vom Stadtrat definierten Leitsätze Zwischennutzung. Im März 2012 hat die Stadt Luzern ein Ausschreibungsverfahren gestartet. In der Ausschreibung wurde unter anderem festgelegt, dass die Liegenschaft im bestehenden Zustand zu übernehmen sei (keine Investitionen und kein Mehraufwand durch die Stadt) und die Stadt keine Betriebsbeiträge leistet.

Der Stadtrat hat auf Antrag der Jury entschieden, dass mit dem Verein Netzwerk Neubad Vertragsverhandlungen aufgenommen werden. Der Gebrauchsleihevertrag für die Zeitdauer vom 1. Januar 2013 bis 31. Juli 2017 wurde am 21. Januar 2013 unterzeichnet. Der Verein Netzwerk Neubad hat das Baugesuch Anfang Februar 2013 eingereicht.

Der Stadtrat beantwortet die Fragen der Interpellation wie folgt:

Zu 1.:

Ist der in der Einleitung dieser Interpellation erwähnte Sachverhalt korrekt, dass der Stadtrat sich mehrmals dahingehend geäussert hat, dass die Stadt Luzern sich weder an den Betriebs- noch an den Investitionskosten für die gewährte Hallenbad-Zwischennutzung beteiligen wird?

Dieser Sachverhalt ist richtig und wurde in der Ausschreibung klar kommuniziert.

Zu 2.:

Ist der in der Einleitung dieser Interpellation erwähnte Sachverhalt korrekt, dass ein Subventionsgesuch in der Höhe von Fr. 200'000.– eingereicht wurde?

Ja, es liegt eine E-Mail vom 11. März 2013 vor, in welchem die Betreiber die Stadt Luzern um eine Beteiligung an den Kosten ersuchen. Es handelt sich um Kosten für bauliche Massnahmen, welche erforderlich sind, um die notwendigen Betriebsbewilligungen zu erhalten. Diese fallen höher aus als vom Verein Netzwerk Neubad erwartet. Der Verein stellt den Antrag, dass diese Unterstützung in Form eines einmaligen Beitrags an die Investitionskosten erfolgt. Alternativ wird um eine Beteiligung an den Betriebskosten nachgesucht. Die Verantwortlichen von Neubad favorisieren jedoch die einmalige Zahlung.

Zu 3.:

Vertritt der Stadtrat auch die Ansicht, dass diese angedachte Zwischennutzung sowohl beim Bereich der Investitionen wie auch im Betrieb ohne finanzielle Unterstützung der Stadt Luzern erfolgen muss, sodass das vom „Verein Netzwerk Neubad“ eingereichte Gesuch abgelehnt wird?

Der Stadtrat ist ebenfalls dieser Ansicht. Der Betrieb muss ohne Beitrag der Stadt funktionieren.

Im Gesuch geht es um Kosten, welche im Zusammenhang mit den aktuellen gesetzlichen Vorschriften (insbesondere Brandschutz, erleichterter Zugang für Menschen mit Behinderungen und Betrieb einer Gastronomie) entstehen. Diese Aufwendungen sind umso schwerer zu tragen, als die Vertragsdauer mit 4,5 Jahren kurz ist.

Zu 4.:

Ist es richtig, dass der am 21. Januar 2013 unterzeichnete Gebrauchsleihevertrag für die Stadt Luzern keine finanziellen Verpflichtungen für Betrieb und Gebäudeunterhalt (bzw. an die Investitionskosten) vorsieht? Falls nein, welche finanziellen Verpflichtungen ist die Stadt mit diesem Gebrauchsleihevertrag eingegangen?

Ja, diese Aussage ist richtig.

Im Folgenden werden die finanziellen Verpflichtungen aufgeführt, die der Stadt trotz der Zwischennutzung durch den Verein Netzwerk Neubad entstehen. Diese Kosten sind der Stadt bekannt gewesen, wurden budgetiert und stehen in keinem Zusammenhang mit dem oben stehenden Gesuch.

Mit der Stilllegung des Hallenbades waren diverse Räumungs- und Rückbauarbeiten notwendig. Weiterhin übernimmt die Stadt den Unterhalt der Aussenflächen. Davon ausgenommen ist derjenige Bereich, welcher im Rahmen der Zwischennutzung als Gartenrestaurant genutzt wird. Die Stadt Luzern bewirtschaftet auch noch Parkplätze in der Tiefgarage. Die jährlichen Einnahmen belaufen sich auf rund Fr. 30'000.–. Die ewl betreiben eine Trafostation, welche das Moosmattquartier versorgt. Diese Nutzungen verursachen Betriebskosten, die nicht vom Verein Netzwerk Neubad übernommen werden. Mit einem Gebrauchsleihevertrag können

weder die Werkeigentümerhaftung noch die Prämie für die Gebäudeversicherung an den Nutzer überbunden werden.

Bei all diesen Positionen handelt es sich um Leistungen, welche die Stadt Luzern auch zu erbringen hätte, wenn das Gebäude nicht zwischengenutzt würde, sondern leer stünde.

Zu 5.:

In den vom Stadtrat verabschiedeten „Leitsätzen für Zwischennutzungen“ (siehe B+A 41/2012 vom 12. Dezember 2012: „Initiative Zwischennutzung statt Baulücke“, Seite 7) wird unter anderem erwähnt, dass „Zwischennutzungen kaum Investitionen und relativ wenig Betriebskosten verursachen“. Ist der Stadtrat nicht auch der Ansicht, dass mit dem nun vorliegenden Projekt „Neubad“, bei welchem bereits von Kosten für Umbau und Betrieb in der Höhe von Fr. 500'000.– gesprochen wird, dieser Leitsatz nicht mehr eingehalten wird?

Grundsätzlich ist es nicht Aufgabe des Stadtrates, die Investitionen, die für die Umsetzung des Projektes „Neubad“ geplant sind, zu beurteilen.

Das Hallenbad hat eine spezielle Gebäudestruktur. Diese Struktur ermöglicht vielfältige Nutzungen und bietet ein Potenzial, Räume mit einer besonderen Atmosphäre zu schaffen. Die Nutzbarmachung der Räume für verschiedene Nutzungen ist jedoch aufwendiger, als dies z. B. bei einem ehemaligen Bürogebäude oder Schulhaus der Fall wäre.

Werden die Investitionskosten auf die Gesamtnutzfläche von 2'200 m² übertragen, ergibt dies rund Fr. 225.–/m². Bei Gesamtanierungen werden je nach Eingriffstiefe mit Investitionskosten von bis zu Fr. 3'000.–/m² gerechnet. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Sanierungskosten bei einem Hallenbadgebäude aufgrund der spezifischen Gebäudestruktur im oberen Preisspektrum anzusiedeln sind. In Anbetracht der Vergleichszahlen können die Investitionskosten daher ohne Weiteres als günstig bezeichnet werden.

Die Freigabe des alten Hallenbades für die Zwischennutzung ist ein Pilotprojekt für die Stadt Luzern. Der Stadtrat ist überzeugt, dass mit der geplanten Zwischennutzung Luzern gesellschaftlich, wirtschaftlich und kulturell belebt wird. Das Projekt „Neubad“ hat Potenzial, auch überregional auszustrahlen. Der Stadtrat ist deshalb der Meinung, dass das Projekt im Rahmen der Möglichkeiten unterstützt werden sollte. Aufgrund der in der Ausschreibung gemachten Aussagen, der Gleichbehandlung aller am Verfahren beteiligten Bewerber und der immer noch angespannten finanziellen Situation der Stadt lehnt der Stadtrat jedoch das Gesuch des Vereins Netzwerk Neubad ab.

Stadtrat von Luzern

