



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 17. März 2021 (StB 179)

B+A 7/2021

Konzerthaus Schüür: Sanierung und Erweiterung

- **Sonderkredit für die Ausführung**
- **Sonderkredit für Gebrauchsleihe-
vertrag und Subventionsvereinbarung**

**Vom Grossen Stadtrat
beschlossen
am 20. Mai 2021.**

Bezug zur Gemeindestrategie 2019–2028 und zum Legislaturprogramm 2019–2021

Strategische Schwerpunkte gemäss Gemeindestrategie

- **Quartiere stärken**

Leitsatz: Die Quartiere sind als Wohn-, Aufenthalts-, Arbeits- und Identifikationsorte der Schlüssel für eine erfolgreiche und nachhaltige Entwicklung der Stadt Luzern.

- **Kulturstandort gezielt weiterentwickeln**

Leitsatz: Die Stadt Luzern entwickelt ihr qualitativ hochstehendes, vielfältiges Kulturangebot weiter und festigt so ihre Position als Kulturstandort mit nationaler und internationaler Ausstrahlung.

Legislaturgrundsätze und -ziele gemäss Legislaturprogramm

Kultur, Sport und Freizeit

Legislaturziel Z10.1 Die Handlungsfähigkeit bei der Kulturförderung bleibt erhalten, und die Subventionsverträge sind erneuert.

Umweltschutz und Raumordnung

Legislaturgrundsatz L20 Die Stadt Luzern und ihre Bewohnerinnen und Bewohner sorgen dafür, dass die Lebensgrundlagen für Menschen, Tiere und Pflanzen erhalten bleiben.

Legislaturziel Z20.1 Die Stadt Luzern strebt die Ziele der 2000-Watt-Gesellschaft an. Bis 2021 wird der Energieverbrauch (Leistungsbedarf) auf 4'000 bis 4'400 Watt pro Kopf und der Treibhausgasausstoss auf 4,7 Tonnen CO₂-Äquivalente pro Kopf und Jahr gesenkt.

Legislaturziel Z20.2 Die Erhöhung der Produktion von Solarstrom und von solarer Wärme verläuft gemäss dem im Energiereglement festgelegten Zielpfad. Die Zwischenziele für das Jahr 2021 sind erreicht.

Projektplan

I315001 Konzerthaus Schüür, Sanierung

Übersicht

Das Konzerthaus Schüür entstand 1992 als Teil des sogenannten Kulturkompromisses im Vorfeld der Realisierung des Kultur- und Kongresszentrums Luzern KKL. In den letzten knapp 30 Jahren entwickelte sich die Schüür zum führenden Haus in den Sparten Rock und Pop in der Region und zu einer etablierten Plattform für regionale, nationale und internationale Künstlerinnen und Künstler. Die Schüür befindet sich auf einem städtischen Grundstück. Seit 2007 ist die Zusammenarbeit zwischen dem betreibenden Verein Konzertzentrum Schüür und der Stadt Luzern in einem Gebrauchsleihevertrag und einer Subventionsvereinbarung geregelt.

Die Schüür wird seit der Eröffnung intensiv genutzt. Am Gebäude wurden seither nur kleinere Umbauten und Reparaturen vorgenommen. Trotz regelmässigem und fachkundigem Unterhalt sind Sanierungsarbeiten nötig, die gemäss Gebrauchsleihevertrag durch die Stadt als Verleiherin zu tragen sind. Gleichzeitig soll eine Erweiterung realisiert werden. Diese Erweiterung ist aus zwei Gründen nötig: Erstens ist es aus betrieblicher Sicht zwingend, dass die Konzerträume im Erdgeschoss und im Obergeschoss räumlich und akustisch getrennt und somit gleichzeitig bespielbar werden. Diese Anpassung des Konzepts ist nötig, um die schwindenden Umsätze bei der Gastronomie mit mehr Veranstaltungen zu kompensieren und so den hohen Eigenfinanzierungsgrad weiterhin zu erreichen. Zweitens sollen die engen Platzverhältnisse für Künstlerinnen, Künstler, Mitarbeitende und Gäste im Gebäudeinnern und im Aussenraum entschärft werden. Der Erweiterungsneubau und die Gebäudesanierung sollen den Gebäudestandard 2019.1 gemäss Energiestadt erfüllen und nach Minergie-A-Modernisierung zertifiziert werden. Die Wärmeenergie für die Heizung und für die Erzeugung des Brauchwarmwassers wird durch Seewasser gewonnen. Weiter wird eine Photovoltaikanlage installiert und für den Erweiterungsbau ein maximaler Anteil an Luzerner Holz verwendet. Um den Betrieb möglichst ungestört weiterführen zu können und um die coronabedingten Einschränkungen zu nutzen, wird das Projekt vorgezogen und soll ab August 2021 bis im Sommer 2022 durchgeführt werden.

Für die neue Vertragsperiode wird mit dem Verein Konzertzentrum Schüür die Vertragsstruktur der Subventionsvereinbarung angepasst. Die neu definierten Leistungsziele werden in Zukunft mithilfe der Balanced-Scorecard-Methode evaluiert. Da die Subventionsvereinbarung und der Gebrauchsleihevertrag miteinander verknüpft sind, sollen beide für fünf Jahre vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2026 abgeschlossen werden.

Der Stadtrat beantragt, für die Sanierung und die Erweiterung des Konzerthauses Schüür sowie für den Abschluss des Gebrauchsleihevertrages und der Subventionsvereinbarung einen Sonderkredit von insgesamt Fr. 6'084'500.– zu bewilligen.

| Inhaltsverzeichnis | Seite |
|---|--------------|
| 1 Ziele des Stadtrates | 6 |
| 2 Ausgangslage | 7 |
| 2.1 Situation | 7 |
| 2.2 Entstehung | 7 |
| 2.3 Das Konzerthaus und die Stadt Luzern | 8 |
| 2.4 Projekte in der Umgebung | 9 |
| 2.4.1 Südzubringer | 9 |
| 2.4.2 Durchgangsbahnhof Luzern | 9 |
| 2.4.3 Areal Rösslimatt | 10 |
| 3 Betriebliche Rahmenbedingungen und Anforderungen | 11 |
| 4 Gebäudezustand | 12 |
| 4.1 Fassade | 12 |
| 4.2 Elektroanlagen | 13 |
| 4.3 Heizung | 14 |
| 4.4 Lüftung | 14 |
| 4.5 Sanitäranlagen | 14 |
| 4.6 Hindernisfreiheit | 15 |
| 4.7 Gebäudeschadstoffe | 15 |
| 4.8 Kanalisation | 15 |
| 4.9 Erdbebensicherheit | 15 |
| 4.10 Umgebung | 16 |
| 5 Projektziele | 16 |
| 6 Raumprogramm | 17 |
| 7 Bauprojekt | 18 |
| 7.1 Planungsteam Bauprojekt | 18 |
| 7.2 Energetische Ertüchtigung | 18 |
| 7.3 Architektur und Nutzungskonzept | 19 |

| | | |
|---------------|--|-----------|
| 7.4 | Sanierung des Bestandes | 21 |
| 7.5 | Struktur der Erweiterung | 21 |
| 7.6 | Innenausbau | 22 |
| 7.7 | Umgebung | 22 |
| 7.8 | Kanalisation | 22 |
| 7.9 | Photovoltaikanlage | 23 |
| 7.10 | Bauphysik | 23 |
| 7.10.1 | Wärmeschutz im Sommer | 23 |
| 7.10.2 | Thermischer Komfort im Sommer | 23 |
| 7.10.3 | Lärmschutz, Schallschutz und Raumakustik des Bestandes | 23 |
| 8 | Termine | 24 |
| 9 | Investitionskosten | 24 |
| 10 | Berechnung Gesamtbetrag | 26 |
| 11 | Folgekosten | 26 |
| 12 | Gebrauchslievertrag | 27 |
| 13 | Subventionsvertrag | 27 |
| 13.1 | Kriterien | 27 |
| 13.2 | Auftrag und Ziele | 28 |
| 13.3 | Dauer | 31 |
| 13.4 | Beitrag | 31 |
| 14 | Kreditrecht und zu belastendes Konto | 34 |
| 15 | Antrag | 35 |
| Anhang | | |
| 1 | Bauprojektpläne Sanierung und Erweiterung | |
| 2 | Entwurf Gebrauchslievertrag | |
| 3 | Entwurf Subventionsvereinbarung | |

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Ziele des Stadtrates

Der Stadtrat bekennt sich zur Kulturvielfalt und zum Kulturkompromiss. Der Verein Konzertzentrum Schüür ist dabei ein wichtiger Partner für den Stadtrat. Die Sanierung und die Erweiterung des Konzerthauses Schüür sind Teil dieses Bekenntnisses zur Kulturvielfalt und zum Kulturkompromiss. Der Verein Konzertzentrum Schüür hat sich als langjähriger, verlässlicher und kompetenter Partner bewiesen. Dass das Haus professionell geführt und innovativ unterwegs ist, zeigt sich auch während der Coronapandemie. Das Leitungsteam hat die neuen Umstände genutzt, um regionalen und nationalen Künstlerinnen und Künstlern die Chance zu geben, in einem professionellen Umfeld Bühnenproben abzuhalten, und hat im Austausch mit anderen Häusern nach Lösungen gesucht.

Mit dem Sanierungs- und Erweiterungsprojekt will der Stadtrat die nötige Infrastruktur schaffen, damit die Schüür auch während der nächsten 20 Jahre effizient und effektiv geführt werden kann. Aus Kostengründen werden die Eingriffe in den Bestand gezielt gewählt. Mit der Zertifizierung nach dem Standard Minergie-A-Modernisierung und der Nutzung des Seewassers zur Wärmegewinnung wird Wert auf eine energetisch nachhaltige Lösung gelegt.

2 Ausgangslage

2.1 Situation

Grundstücksnummer: 1852 Luzern
Grundbuch: Luzern linkes Ufer
Ortsbezeichnung: Konzerthaus Schüür (Gebäude Nr. 1)
Adresse: Tribschenstrasse 1, 6005 Luzern
Fläche: 5'145 m²
BZO-Grundnutzung: Zone für öffentliche Zwecke

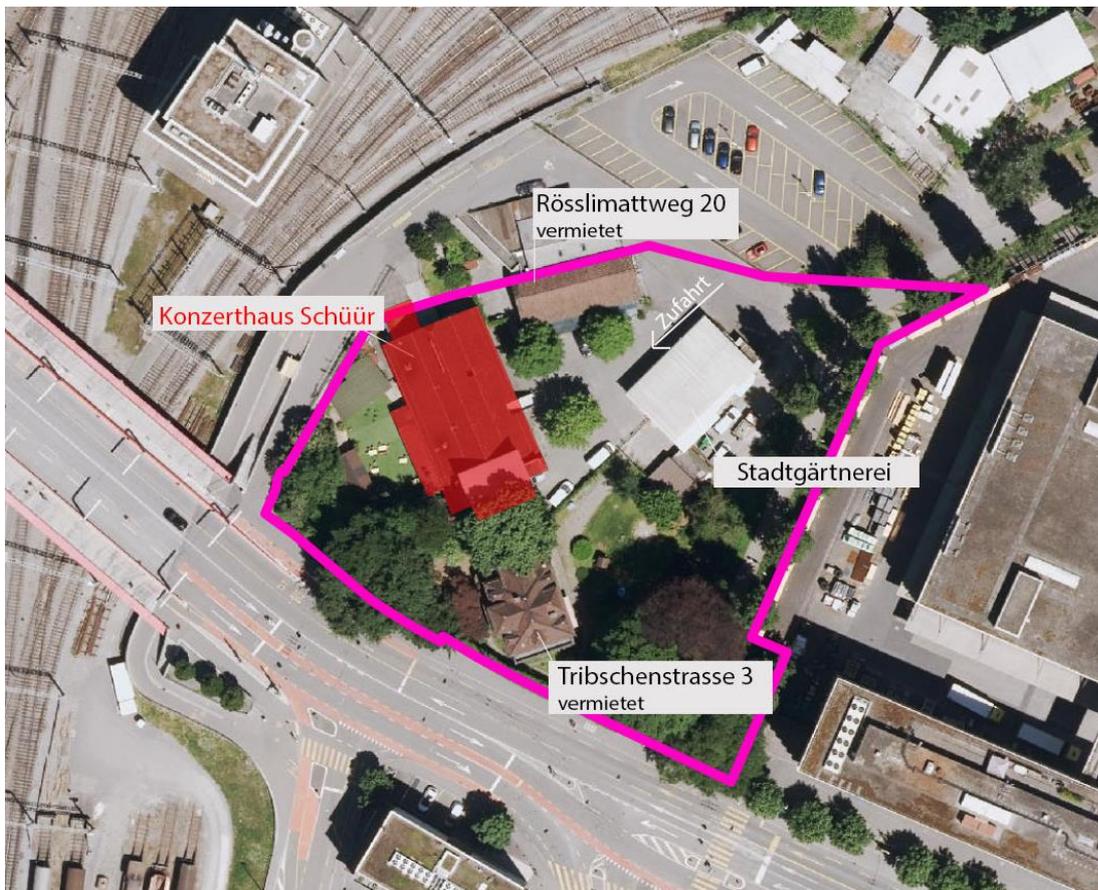


Abb. 1: Luftbild des heutigen Konzerthauses Schüür ohne Massstab (Legende: rosa = Grundstücksgrenze)

2.2 Entstehung

Das Konzerthaus Schüür entstand in den 1990er-Jahren im Kontext der Kulturraumdiskussion im Vorfeld der Realisierung des Kultur- und Kongresszentrums Luzern KKL. Damit ist die Schüür Teil des sogenannten Kulturkompromisses, mit dem die seinerzeitige Absicht umschrieben wird, das kulturelle Leben in seiner Breite zu fördern und zu unterstützen und nicht nur die etablierte Kultur, welche im KKL Luzern stattfindet. Der Kulturkompromiss bildete die Basis der städtischen Kulturpolitik und hat auch heute noch Gültigkeit, wobei von einem dynamischen Verständnis

ausgegangen wird, was bedeutet, dass es darum geht, die diesbezüglichen Bestrebungen laufend zu erneuern.

Ausgangspunkt für den Luzerner Kulturkompromiss bildet die Situation in den späten 1970er- bzw. frühen 1980er-Jahren. Damals wurde eine umfassende Kulturraumplanung in Angriff genommen. Rasch wurde klar, dass ein neues Kunst- und Kongresshaus politisch nur umsetzbar sein würde, wenn die damals sogenannte Alternativkultur in die Strategieüberlegungen einbezogen würde. Diese war auch in Luzern im Zuge eines sich verstärkenden kulturellen Bewusstseins der Bevölkerung und des immer breiter verstandenen Kulturbegriffs entstanden. Der Kulturkompromiss stellt also die Basis für das gute Einvernehmen unter den Akteurinnen und Akteuren der Kulturszene dar, eine Basis für Dialog und konstruktive Auseinandersetzung. Insgesamt soll die kulturelle Entwicklung breit abgestützt sein und so ausgestaltet werden, dass möglichst viele Akteurinnen und Akteure davon profitieren und die Kulturvielfalt gestärkt wird. Die Idee des Kulturkompromisses und die konsequente Durchsetzung der ihm innewohnenden Haltung war ein wichtiger Pfeiler für den Bau des KKL Luzern. Im B+A 33/1991 vom 13. November 1991: «Kultur- und Kongresszentrum am See: Gesamtkonzept und Beitrag an die Projektierungskosten» wurde die Schüür als Ort für das nicht etablierte Kulturschaffen genannt.

2.3 Das Konzerthaus und die Stadt Luzern

Der Betrieb in der Schüür wurde 1992 gestartet und läuft seither in der Verantwortung des Vereins Konzerthaus Schüür. Die Schüür entwickelte sich seit ihrer Eröffnung zu einem beliebten Konzertort für ein jüngeres Ausgehpublikum in Luzern und wurde auch zu einem Sprungbrett für Luzerner Bands und zu einer relevanten Bühne für Schweizer Künstlerinnen und Künstler oder Bands. Heute ist die Schüür das führende Haus in den Sparten Rock und Pop in der Region.

Die Schüür entstand als eine Art langfristige «Zwischennutzung» auf dem für die Realisierung eines Südzubringers enteigneten Grundstück. 2007 konnte mit der ursprünglichen Eigentümerin der Liegenschaft, der Erbgemeinschaft Styger, die Abtretung des Rückforderungsrechts am enteigneten Grundstück 1852 vereinbart werden (B+A 37/2007 vom 5. September 2007: «Grundstück 1852, Grundbuch Luzern, linkes Ufer, Tribschenstrasse»). Seither kann die Stadt über das Grundstück vollumfänglich und frei verfügen.

Mit dem Verein Konzertzentrum Schüür bestehen seit 2007 ein Gebrauchsleihevertrag sowie eine Subventionsvereinbarung. Der Gebrauchsleihevertrag wurde für zehn Jahre abgeschlossen (bis Ende 2017). Die Subventionsvereinbarung wurde für vier Jahre abgeschlossen (bis Ende 2010) und schliesslich bis Ende 2014 verlängert (B+A 36/2015 vom 2. Dezember 2015: «Kultur und Sport: Subventionsverträge mit Leistungsvereinbarungen»). Darin wurde ebenfalls festgehalten, dass Gebrauchsleihe und Subventionsvereinbarung weiterhin parallel laufen sollen. Deshalb wurde erst per 1. Januar 2018, nach Ablauf des Gebrauchsleihevertrages, ein neuer Vertrag ausgehandelt. Dies entsprach einer Massnahme im Rahmen der Umsetzung der Kultur-Agenda 2020 (B+A 1/2014 vom 5. Februar 2014: «Kultur-Agenda 2020. Planungsbericht des Stadtrates»). Der Stadtrat schloss 2017 den Gebrauchsleihevertrag und die Subventionsvereinbarung für die Periode 2018–2020 ab und verlängerte diese um ein Jahr bis zum 31. Dezember 2021.

Der Beitrag an die Schüür stellt keinen eigentlichen kulturellen Betriebsbeitrag dar, sondern einen Beitrag an die Betriebskosten und Servicearbeiten. Hintergrund dieser Konzeption des städtischen Beitrages stellt die Überlegung dar, dass der Konzertbetrieb mithilfe der Erträge aus der Gastronomie kostendeckend betrieben werden kann, dass aber der Unterhalts- und Reinigungsaufwand im Konzertbetrieb besonders aufwendig ist. Zur Absicherung von unvorhersehbaren Risiken wurde ferner eine Defizitgarantie vereinbart.

2.4 Projekte in der Umgebung

Die Sanierung und Erweiterung der Schüür wird im Kontext mit weiteren Projekten in der Umgebung geplant. Im vorliegenden Kapitel werden die Abhängigkeiten zu diesen Projekten aufgezeigt.

Aufgrund der stadtplanerischen Rahmenbedingungen wird gegenwärtig von einer Mindestbetriebsdauer der Schüür von weiteren 20 Jahren ausgegangen. Massgebend für diese Einschätzung einer zeitlichen Begrenzung sind die Lage in der Freihaltezone für den Südzubringer und die Weiterentwicklung des Gebietes mit der Inbetriebnahme des Durchgangsbahnhofs Luzern. Die Bebauung Rösslimatt bietet das Potenzial, zusammen mit der Schüür wichtiger Teil einer urbanen Entwicklung eines neuen Stadtteils zu werden.

2.4.1 Südzubringer

Das Konzerthaus Schüür liegt gemäss kantonalem Richtplan im Perimeter des Südzubringers (Spange Süd) und befindet sich somit in der Freihaltezone. Im Agglomerationsprogramm der vierten Generation wird für die Richtplanrevision ein Verzicht auf die Spange Süd empfohlen. Ob die Freihaltezone aufgehoben wird, wird mit der Richtplanrevision 2020, die frühestens 2024 abgeschlossen ist, feststehen.

2.4.2 Durchgangsbahnhof Luzern

Mit B+A 25/2019 vom 28. August 2019: «Durchgangsbahnhof Luzern (DBL) – Phase 1» hat der Stadtrat das Vorgehen in Bezug auf den Durchgangsbahnhof Luzern aufgezeigt. Darin ist festgehalten, dass bis Ende 2020 eine Testplanung durchgeführt wird, um der Frage nachzugehen, wie der Bahnhof zukünftig in seine Umgebung eingebettet sein soll. Mit dem verbesserten Bahnangebot wird die Personenfrequenz im Bahnhofumfeld deutlich steigen. Damit diese bewältigt werden kann, müssen die Umsteigemöglichkeiten auf Bus, Velo und Auto, die Zugänge zum Bahnhof und somit der Bahnhofplatz als Mobilitätsdrehscheibe neu gedacht werden. Zudem werden Gleisflächen frei, die aus betrieblichen Gründen nicht mehr benötigt werden. Sie können neu genutzt werden, um mitten in Luzern einen neuen Stadtteil zu entwickeln. Einerseits wird dabei die Bauphase von 2030 bis 2040 angeschaut und zum anderen der Zustand nach Inbetriebnahme des Durchgangsbahnhofs 2040.

Im Perimeter der Testplanung befindet sich auch die Schüür, welche mit ihrer Lage angrenzend an die Rösslimatt und die Langensandbrücke eine wichtige Verbindungsstelle bildet. Basierend auf den Ergebnissen der Testplanung und der Diskussionsphase, welche von Februar bis April 2021 stattfindet, wird der Stadtrat im Rahmen eines Entwicklungskonzepts seine Haltung konsolidieren.

In diesem Zusammenhang werden auch Fragen zur Schüür mit Zeithorizont nach 2040 zu beantworten sein. Für den mittelfristigen Zeithorizont bis 2040 zeichnen sich vorerst keine Veränderungen ab.

2.4.3 Areal Rösslimatt

Die SBB bebaut das Areal Rösslimatt in den nächsten Jahren etappenweise. Für die Baufelder A, B und C liegt der bewilligte Gestaltungsplan G360 Rösslimatt vor, und diese Etappe soll bis 2025 abgeschlossen sein. Die Baufelder D, E und F werden nach der Inbetriebnahme des Durchgangsbahnhofs realisiert.

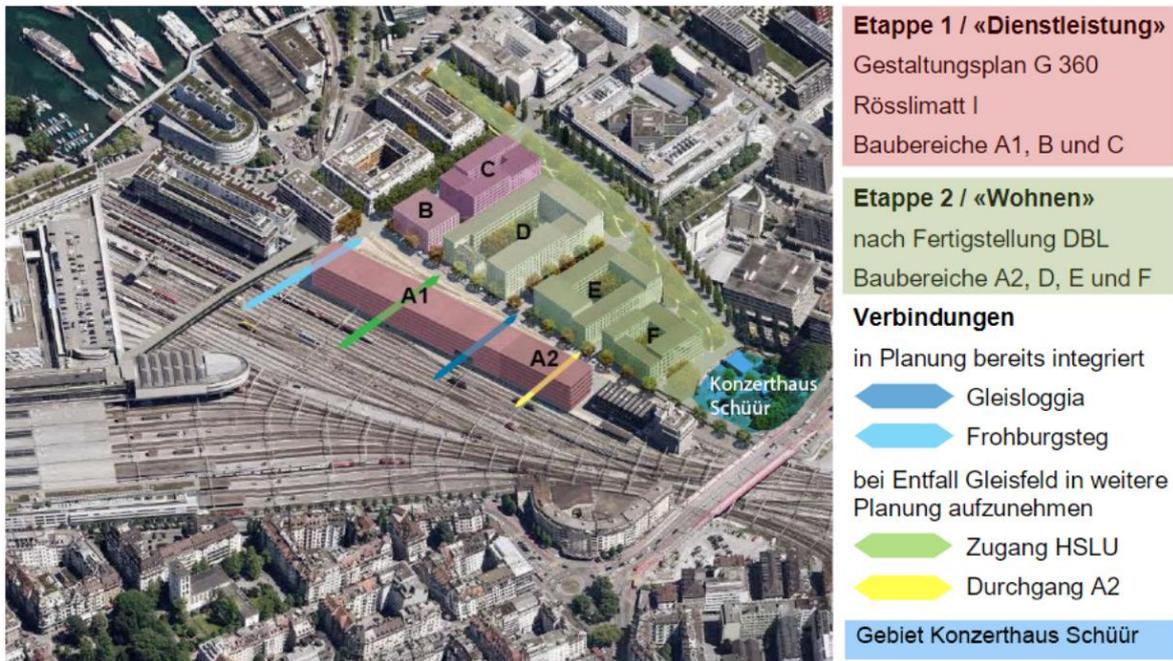


Abb. 2: Städtebauliches Konzept 2015, erweitert mit Darstellung der Verbindungen zum Gleisfeld und Bauetappen

Die Hochschule Luzern HSLU ist Hauptmieterin des Baufelds A entlang der Gleise. Der Standort des Konzerthauses Schüür könnte Angebote für die Studierenden schaffen und als Kulturtreffpunkt gestärkt werden. Die nachbarschaftlichen Nutzungen des Areals Rösslimatt (arbeiten, lehren, lernen, forschen und künftig wohnen) könnten sowohl das Potenzial des Hochschulstandorts als auch jenes des Konzerthauses entfalten. Aufgrund der trennenden Gleisanlage ist jedoch eine direkte Fussgänger Verbindung zwischen dem Konzerthaus Schüür und den Baufeldern A, B und C schwierig. Während der Bauphase des Durchgangsbahnhofs wird der südwestliche angrenzende Bereich des Baufelds A als Installationsfläche genutzt. Eine Gleisüberquerung wird daher aktuell vor 2040 nicht als realistisch eingestuft, wodurch es keine direkte Verbindung geben wird.

3 Betriebliche Rahmenbedingungen und Anforderungen

Das Konzerthaus Schüür wurde 1992 mit der Absicht eröffnet, für zehn Jahre Bestand zu haben, ehe es dem Strassenprojekt Südzubringer weichen sollte. Mittlerweile ist das Gebäude seit 29 Jahren einer intensiven Nutzung ausgesetzt.

In den letzten knapp 30 Jahren haben sich die Rahmenbedingungen für Veranstaltende sowie die Ansprüche der Besucherinnen und Besucher verändert. Das zeigt sich vor allem in den Gastronomie-Umsätzen. Wurde in der Saison 2007/2008 mit 190 Veranstaltungen noch ein Barumsatz von 1,35 Mio. Franken erreicht, erzielte man in der Saison 2017/2018 mit 293 Veranstaltungen noch knapp 1,2 Mio. Franken Umsatz. Dies liegt am veränderten Ausgehverhalten des jüngeren Publikums: Man geht später und bereits verpflegt aus oder man bringt Getränke mit, welche vor dem Besuch im Freien konsumiert werden.

Dieses Verhalten wirkt sich auf den Eigenfinanzierungsgrad der Schüür aus, welcher im Wesentlichen auf dem Barumsatz basiert (vgl. Kapitel 13.2).

Um jedoch den Umsatz zu erreichen und die hohe Eigenfinanzierung beizubehalten, muss eine Mindestanzahl von Veranstaltungen stattfinden können. Die Schüür hat deshalb in den letzten Jahren die Anzahl der Veranstaltungen laufend erhöht und Bar und Konzertsaal teilweise parallel bespielt mit Konzerten und Discos.

| Saison | Anzahl Veranstaltungen |
|-----------|--------------------------------------|
| 2014/2015 | 235 |
| 2015/2016 | 247 |
| 2016/2017 | 263 |
| 2017/2018 | 293 |
| 2018/2019 | 291 |
| 2019/2020 | 230 (coronabedingte Einschränkungen) |

Tab. 1: Entwicklung Anzahl Veranstaltungen über die letzten fünf Jahre

Die Erhöhung der Anzahl Veranstaltungen führte auch dazu, dass mehr Personen mitarbeiten, hauptsächlich Technikerinnen und Techniker sowie Buchende. Dies wiederum bedingt mehr Arbeitsraum. Aktuell gibt es 660 Stellenprozent für Festangestellte. Dazu kommen 880 Stellenprozent für Mitarbeitende im Stundenlohn.

In den letzten 29 Jahren wurden lediglich kleinere Umbauten (Notfalltreppe) und Reparaturen vorgenommen, aber keine grossen Sanierungs- oder Umbauarbeiten. Durch das Anbringen einer Notfalltreppe wurde 2007 die Kapazität des Saales von 500 auf 780 Personen erhöht. Die entsprechenden Anpassungen im Bereich der sanitären Anlagen sowie Garderoben fanden nicht statt. Es wurden auch keine zusätzlichen Büroräumlichkeiten für Mitarbeitende geschaffen.

Der Verein Konzertzentrum Schüür hat in den letzten Jahren das aktuelle Raumkonzept mehrmals zur Diskussion gestellt. Es hat sich in den letzten Jahren gezeigt, dass im Bereich der Arbeitsplätze für das Personal, bei den Garderoben für Künstlerinnen, Künstler und Gäste sowie bei den sanitären Anlagen für Besucherinnen und Besucher ein erhöhter Raumbedarf entstanden ist. Gleichzeitig wird es als wichtig erachtet, die Räumlichkeiten im Erdgeschoss vom Obergeschoss (Konzertsaal)

abzugrenzen und separat zugänglich zu machen. Das gibt dem Verein die Möglichkeit, die Räumlichkeiten separat zu bespielen, was der Schüür und der Programmgestaltung mit jüngeren, unbekannteren Bands entgegenkäme.

Aus Sicht des Betriebes ergeben sich folgende Anforderungen an das Sanierungs- und Erweiterungsprojekt:

- Genügend Garderobekapazitäten für Gäste;
- Genügend sanitäre Anlagen für Gäste;
- Eigener Backstagebereich für kleine Bühne im Erdgeschoss;
- Zusätzliche Lagerflächen im Erdgeschoss und im Obergeschoss;
- Bespielung beider Konzerträume im Verbund oder in räumlicher und akustischer Trennung;
- Schaffung eines Personalraumes (Aufenthaltsraum) inkl. sanitärer Anlage;
- Schaffung eines Sanitätsraums;
- Entschärfung der Platzverhältnisse in den Büroräumlichkeiten;
- Erneuerung und Verbesserung der Fluchtwege;
- Verbesserte Rahmenbedingungen für die Konzertlogistik.

Die coronabedingten Auflagen führten im Jahr 2020 zu Betriebsunterbrüchen. Es ist auch 2021 mit Einschränkungen zu rechnen. Diese Situation soll genutzt werden, um das anstehende Sanierungs- und Erweiterungsprojekt vorzuziehen und die Bautätigkeiten während des Betriebsunterbruchs auszuführen. Ziel ist es, bei der Rückkehr zur Normalität keine oder geringe Beeinträchtigungen baulicher Art mehr zu haben. Dabei soll mittels Etappierung auf die Hauptsaison Oktober bis Dezember Rücksicht genommen werden.

4 Gebäudezustand

Das ursprünglich für eine Nutzungsdauer von zehn Jahren ausgelegte Konzerthaus Schüür ist in einem besseren Zustand, als nach einer nahezu 30-jährigen intensiven Nutzung zu erwarten wäre. Während dieser Betriebsdauer wurde das Haus dauernd und fachkundig unterhalten. Es zeigt sich, dass Konstruktion und Materialisierung robust und der Nutzung angepasst gewählt wurden. Es sind zwar Gebrauchsspuren vorhanden, diese ergeben aber eher eine stimmige Alterspatina und deuten nicht auf Baumängel und unzeitgemäße Abnutzung hin. Im Weiteren sind keine Bauschäden durch Grundwasser oder Diffusionsfeuchte erkennbar. Der ursprüngliche Dachstuhl, aber auch die Holzkonstruktion sind ohne Schädlingsbefall. Die bestehende Bausubstanz bildet somit eine gute Grundlage für den Erweiterungsbau.

4.1 Fassade

Beim Hauptgebäude bestehen die Aussenwände im Erdgeschoss aus einem Verbundmauerwerk. Dieses wurde beim Umbau von 1992 nicht gedämmt. Die Aussenwände sind entweder aus einer Holzständerkonstruktion, die zwischen den Balken gedämmt ist, oder aus einem Kalksandsteinmauerwerk, das aussen gedämmt ist, aufgebaut. Beide Wandkonstruktionen sind aussen mit einer

Holzschalung verkleidet. Während das Verbundmauerwerk kurzfristig gedämmt werden muss, ist bei der Holzkonstruktion eine zusätzliche Dämmung längerfristig prüfenswert.

Der Bühnenanbau besteht im Untergeschoss aus einer Betonaussenwand und einem innen liegenden Kalksandsteinmauerwerk. Dazwischen liegt eine Dämmung. Ein Kalksandsteinmauerwerk mit einer aussen liegenden Dämmung und einer hinterlüfteten Holzschalung bildet die Obergeschosse. Ein Nachdämmen der Fassaden drängt sich derzeit nicht auf.

Die beim Umbau eingesetzten Holzfenster und die Glaseinsätze bei den Türen weisen Zweifach-Isolierverglasungen auf. Gemäss energetischen Untersuchungen ist ein Ersatz der Fenster und Türen empfehlenswert, um eine der grössten aktuellen Schwachstellen des Wärmeschutzes zu beheben. Zudem sind die Fenster und Türen stark abgenutzt.

4.2 Elektroanlagen

Im März 2020 wurden die Starkstromanlagen/-installationen letztmals gemäss der Niederspannungsverordnung überprüft. Die festgestellten, unwesentlichen Mängel wurden behoben. Somit entsprechen die Elektroinstallationen den gültigen Vorschriften. Auf Empfehlung des Kontrollberichts sollen für den Personenschutz die fehlenden Fehlerstromschutzschalter nachgerüstet werden. Zudem fehlen für den Konzertbetrieb an verschiedenen Orten Steckdosen und Steckdosenkasten. Diese müssen im Rahmen der Erweiterung und des Umbaus der Schüür ergänzt werden.

Die Schüür ist mit einer zentralen Notbeleuchtungsanlage ausgerüstet. Da diese Anlage gegenwärtig bereits vollständig ausgelastet ist, muss mit der geplanten Erweiterung der Schüür die Notbeleuchtungsanlage ersetzt werden.

Die vorhandenen Lichtinstallationen sind auf die Bedürfnisse eines Konzertbetriebes ausgelegt. Die Grundbeleuchtung ist mit Fluoreszenzleuchten (FL) ausgeführt. Diese entsprechen energetisch nicht mehr dem neusten Stand der Technik. Da die gesamte Beleuchtungstechnik für den Konzertbetrieb im Verantwortungsbereich der Betreiberin liegt, wird sie im Rahmen der Erweiterung der Schüür nicht verändert.

Die Schüür ist sowohl mit einer Brandmeldeanlage und einer Videoüberwachung wie auch mit einer Einbruchsicherheitsanlage ausgestattet. Alle drei Anlagen müssen im Zuge der Erweiterung der Schüür an die neuen Schutzkonzepte angepasst und modernisiert werden. Die Rauch- und Wärmeabzugsanlage (RWA) im Konzertsaal ist in einem so guten Zustand, dass keine Massnahmen erforderlich sind.

4.3 Heizung

Die Wärmeerzeugung für die Heizung und das Warmwasser erfolgt über eine Gas-Wandtherme mit einer Feuerungsleistung von 90 kW. Der Wärmeerzeuger mit Baujahr 2011 ist in einem guten, funktionstüchtigen Zustand. Die Abgasgrenzwerte gemäss Luftreinhalteverordnung (LRV) werden eingehalten.

Das Warmwasser wird ganzjährig über den Gaskessel aufbereitet. Dazu wurde ein Warmwasserspeicher von 500 l verbaut. Der Speicher wurde nach den damals gültigen Normen isoliert und ist in einem guten Zustand. Der Boiler verfügt zusätzlich über ein Elektroheizregister.

Die Wärmeabgabe in den Räumen erfolgt mit Ausnahme des Konzertsaals über Heizkörper und Radiatoren. Die Heizkörper sind entsprechend dem Nutzungskonzept platziert und mit Thermostatventilen ausgestattet. Innerhalb der beheizten Räume sind die Heizungsleitungen nicht isoliert. Transitleitungen sind mit einer Wärmedämmung und einem Alublechmantel isoliert, welche auch den Brandschutzanforderungen entsprechen.

4.4 Lüftung

Grundsätzlich sind die bestehenden Lüftungsanlagen in einem guten Zustand, obwohl sie etwas ins Alter gekommen sind. Bei den Lüftungsgeräten (Konstruktion) besteht kein Handlungsbedarf. Jedoch entsprechen die verbauten Komponenten wie zum Beispiel die Ventilatoren in den Lüftungsgeräten nicht mehr dem heutigen Stand der Technik.

Das Leitungsnetz der Lüftungsanlagen des Konzertsaals, des Bistros und der Toilettenanlagen wird jährlich gewartet und alle drei Jahre fachkundig gereinigt. Dank dieser Reinigung wird die Lebensdauer verlängert, und die Lufthygiene ist jederzeit gewährleistet.

Eine im September 2020 durchgeführte Untersuchung der Raumluftqualität im Konzertsaal ergab eine Belastung im Rahmen der üblichen Werte für Innenräume in unbedenklichem Ausmass. Die Werte von Diethylenglykol und Propylenglykol überschreiten mit $112 \mu\text{g}/\text{m}^3$ den Richtwert I von $60 \mu\text{g}/\text{m}^3$, liegen jedoch deutlich unter dem Richtwert II von $600 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Es ist keine Gefährdung vorhanden, und es sind keine speziellen Massnahmen zu treffen.

4.5 Sanitäranlagen

Die Sanitärinstallationen sind grundsätzlich in einem guten optischen Zustand. 2011 wurde zusammen mit dem Ersatz der Heizung der Brauchwarmwasserspeicher (Boiler) erneuert. 2020 wurden zum Teil die Sanitärapparate in den Gästetoiletten ausgetauscht. Vonseiten der Betreiberin wird einzig bemängelt, dass nach mehrtägiger Nichtbenützung der Wasserbezugsstellen anfänglich etwas Rostwasser aus den Wasserhähnen fliesst.

4.6 Hindernisfreiheit

Das Konzerthaus Schüür ist von den umliegenden Parkplätzen und der nahen Bushaltestelle Werkhofstrasse hindernisfrei erschlossen. Das Gebäude besitzt eine bestehende rollstuhlgängige Aufzugsanlage, welche das Bistro und den Saal direkt verbindet. Im Erdgeschoss ist eine bestehende Toiletteneinheit barrierefrei erstellt und für den ganzen Publikumsbereich hindernisfrei erreichbar. Der Publikumsverkehr ist somit vollständig hindernisfrei. Nicht vollständig hindernisfrei erschlossen sind Räume, welche nur für Mitarbeitende und Kunstschaffende zugänglich sind. Im Rahmen der Sanierung und Erweiterung werden alle notwendigen Anpassungen umgesetzt, um die gesetzlichen Vorschriften zu erfüllen.

4.7 Gebäudeschadstoffe

Im September 2020 hat ein Gebäuediagnostiker eines spezialisierten Ingenieurbüros die Bausubstanz der Schüür in Bezug auf das Vorkommen von Asbest, polychlorierten Biphenylen (PCB) und schwermetallhaltigen Materialien untersucht. Bei der durchgeführten Untersuchung konnte kein Asbest nachgewiesen werden. Ebenso ergaben sich keine Hinweise auf weitere relevante Stoffe. Als nicht relevant wurden insbesondere PCB (keine relevanten PCB-haltigen Anwendungen vorhanden), Schwermetalle (z. B. in Farbanstrichen) und polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) (z. B. in Dämmplatten) eingestuft.

4.8 Kanalisation

Die Entwässerung der Parzelle 1852 erfolgt im Trennsystem. Die Schmutzwasserleitung besteht aus Polyvinylchlorid-Rohren (PVC). Ihre Kapazität ist genügend. Die Meteorleitung besteht auch aus PVC. Vor Beginn der Bauarbeiten wird der Zustand der Leitungen mit einer Kamera aufgenommen.

4.9 Erdbebensicherheit

Entsprechend der SIA-Norm ist bei einem Umbau oder einer Änderung der Nutzung zwingend eine Überprüfung der Erdbebensicherheit notwendig. Ein Umbau liegt vor, wenn Eingriffe am Tragwerk vorgenommen werden. Für die Überprüfung und die allfällige Erdbebenertüchtigung bestehender Bauten gelten die gültigen SIA-Normen. Ein Schlüsselparameter ist der sogenannte Erfüllungsfaktor. Er beschreibt, in welchem Mass das Tragwerk eines Gebäudes die rechnerischen Anforderungen an Neubauten bezüglich Erdbebensicherheit, gemäss den geltenden Normen SIA 260 bis 267, erfüllt. Der effektive Erfüllungsgrad bei einem bestehenden Gebäude von beispielsweise 0,60 bedeutet, dass der rechnerische Erdbebenwiderstand 60 Prozent des Soll-Widerstands eines analogen Neubaus am gleichen Standort beträgt. Die im SIA-Merkblatt 2018 aufgeführten Kriterien der Verhältnismässigkeit und der Zumutbarkeit bilden eine klare, kostenorientierte Entscheidungsgrundlage für Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer.

Die Erdbebenanalyse der Schüür hat ergeben, dass der Erfüllungsfaktor der Gebäude mit $\alpha_{\min} = 0,6$ über dem Minimalwert von 0,25 liegt. Gemäss der Richtlinie des Bundesamtes für Wasser und Geologie ist demzufolge bei Umbauarbeiten keine Erdbebenertüchtigung des gesamten Gebäudes erforderlich. Um die horizontale Aussteifung für den Erdbebenfall zu erhöhen, muss die nördliche Aussenwand ertüchtigt werden. Diese Ertüchtigung kann während der geplanten Umbau- und Anbauarbeiten auf verschiedene Arten kostengünstig umgesetzt werden. Im Vordergrund steht ein kraftschlüssiger Verbund mit dem Erweiterungsbau oder ein zusätzlicher Verbund beim bestehenden Mauerwerk. Mit den vorgeschlagenen Massnahmen kann der Erfüllungsfaktor der Schüür auf über 100 Prozent gehoben werden.

4.10 Umgebung

Der Vorplatz der Schüür ist für ein Konzerthaus knapp bemessen. Auf engstem Raum kreuzen sich verschiedene Nutzungen: Anlieferung, Gästezugang und Abstellplatz für die Nightliner der auftretenden Bands. Diese Nutzungsüberlagerungen erschweren die betrieblichen Abläufe. Hinzu kommt, dass durch die intensive Nutzung eine Rosskastanie auf dem Vorplatz Schaden genommen hat und nun ersetzt werden muss.

Dass die Betreiber der Schüür ein Sensorium für eine Stadtbegrünung haben, zeigt ein Blick in den Schüürgarten. In Zusammenarbeit mit dem Projekt «Luzern grünt» wurden unzählige heimische Gewächse angepflanzt. Der so entstandene begrünte Aussenraum bietet den Besuchern und Besucherinnen der Schüür eine hohe Aufenthaltsqualität.

5 Projektziele

Folgende Projektziele werden verfolgt:

- Das alternative, qualitativ hochstehende Kulturangebot in der Stadt Luzern wird langfristig sichergestellt.
- Das Ziel der Sanierung und Erweiterung des Konzerthauses Schüür ist, den betrieblichen Raumbedarf abzudecken, welcher das Aufrechterhalten des Betriebes sicherstellt und zu Betriebsoptimierungen führt.
- Die Bauarbeiten werden in möglichst kurzer Bauzeit sowie mit einem effizienten Mitteleinsatz verrichtet, um die Störung des Betriebes möglichst gering zu halten.
- Die Erweiterung und Sanierung wird so konzipiert, dass Betrieb und Unterhalt einfach und kostengünstig sein werden.
- Der Erweiterungsneubau wird mit einem maximalen Anteil an Luzerner Holz errichtet.
- Der Erweiterungsneubau und die Gebäudesanierung sollen den Gebäudestandard 2019.1 gemäss Energiestadt erfüllen und nach Minergie-A-Modernisierung zertifiziert werden.

Die Projektziele sowie das in nachfolgendem Kapitel aufgeführte Raumprogramm wurden aus den betrieblichen Rahmenbedingungen und Anforderungen abgeleitet.

6 Raumprogramm

Die folgende Tabelle 2 stellt das bestehende Raumprogramm dem vorliegenden Projekt gegenüber. Mit dem Projekt soll die Fläche von heute 813 m² um 41 Prozent auf 1'149 m² vergrössert werden.

| Nutzung | Raumprogramm bestehend | | Vorliegendes Projekt | |
|-----------------------------------|------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------------|
| | Anz. | Total in m ² | Anz. | Total in m ² |
| Publikum | | 531 | | 643 |
| Konzert (inkl. Bar) | 2 | 423 | 2 | 423 |
| Toiletten | 3 | 28 | 5 | 63 |
| Korridor / Treppe | 0 | 0 ¹ | 4 | 78 |
| Windfang / Halle A | 1 | 3 | 0 | 0 |
| Windfang / Halle B | 1 | 4 | 1 | 6 |
| Saalbühne | 1 | 73 | 1 | 73 |
| | | | | |
| Betriebsräume | | 76 | | 195 |
| Büro allgemein | 1 | 25 | 3 | 63 |
| Büro Tourmanager/in | 0 | 0 | 1 | 9 |
| Kasse / Garderobe allgemein | 3 | 51 | 5 | 112 |
| Security / Sanität | 0 | 0 | 1 | 11 |
| | | | | |
| Lager / Technik / Korridor | | 172 | | 234 |
| Lager / Putzraum allgemein | 3 | 48 | 5 | 70 |
| Technik | 3 | 70 | 4 | 98 |
| Korridor intern | 4 | 54 | 7 | 66 |
| | | | | |
| Backstage / Personal | | 34 | | 77 |
| Backstage | 4 | 34 | 6 | 61 |
| Aufenthaltsraum Personal | 0 | 0 | 2 | 16 |
| | | | | |
| Fläche Total | | 813 | | 1'149 |

Tab. 2: Raumprogramm bestehend und vorliegendes Bauprojekt (alle Flächen Nettogeschossfläche)

¹ Die bestehende Erschliessungstreppe (20 m²) ist im Raum «Konzert (inkl. Bar)» integriert.

7 Bauprojekt

7.1 Planungsteam Bauprojekt

| | | |
|-------------------------|--------------------------------|------------|
| Bauherrenvertretung: | ak Bautreuhand AG ² | Luzern |
| Architektur: | Peter Frei Architektur GmbH | Luzern |
| Bauingenieurin: | Gmeiner AG | Luzern |
| Holzbaingenieurin: | Holzbauprojekt GmbH | Luzern |
| Elektroingenieurin: | Brunner Elektroplan AG | Luzern |
| HLKS-Ingenieurin: | JOP Josef Ottiger + Partner AG | Rothenburg |
| Bauphysikerin: | brücker+ernst gmbh | Luzern |
| Brandschutzingenieurin: | Unico Brandschutz GmbH | Buchrain |

7.2 Energetische Ertüchtigung

Bei der Wahl der energetischen Ertüchtigung orientiert sich der Stadtrat am Gebäudestandard 2019.1. Hierzu wurde die bestmögliche Variante ermittelt, welche technisch machbar und wirtschaftlich verhältnismässig ist. Zu diesem Zweck wurde der technische Aufwand den Realisierungskosten für eine Zertifizierung nach Minergie Neubau, Minergie Modernisierung, Minergie-A-Modernisierung und Minergie-P-Modernisierung abgeschätzt und gegenübergestellt.

Die Sanierung und die Erweiterung des Konzerthauses Schüür werden nach dem Standard Minergie-A-Modernisierung ausgeführt. Für die Variante Minergie-Neubau wären massive Eingriffe in die Baustruktur nötig, was zu einer grossen Verlängerung der Bauzeit führen würde. Die Kosten für diese Variante wären zudem um zirka 50 Prozent höher als für die gewählte Variante. Die im Dezember 2020 eingereichte Anfrage für den Minergie-A-Modernisierungs-Standard für das Konzerthaus Schüür wurde durch die Zertifizierungsstelle Minergie Zentralschweiz als zertifizierbar beurteilt.³

ECO-Zertifizierung

Gemäss Auskunft der Minergie-ECO-Zertifizierungsstelle ist eine Zertifizierung mit dem ECO-Zusatz für «Versammlungslokale» ausgeschlossen. Die ECO-BKP-Merkblätter werden dennoch für alle Konstruktionen und die Materialisierung Basis der Projektierung und Ausführung sein.

Voraussetzungen See-Energie

Zur Erreichung des Minergie-A-Modernisierungs-Standards ist die Versorgung durch Seewasserenergie notwendig. Hierfür liegt seitens ewl energie wasser luzern eine Offerte zur Versorgung mit See-Energie für die Schüür vor. Gemäss dieser Offerte wird eine Erschliessung frühestens 2022 möglich sein, dies wäre für das Projekt optimal. Für den Fall, dass der Anschluss später kommt,

² Aufgrund fehlender interner Ressourcen und geringer Anzahl Schnittstellen zu städtischen Dienstabteilungen wurde die Bauherrenvertretung extern vergeben.

³ Diese Abschätzung ist kein Garant, dass ein Projekt nach Minergie zertifiziert werden kann, und ersetzt die vollständigen Minergie-Antragsunterlagen nicht.

kann auf die Regelung zurückgegriffen werden, dass für eine Minergie-Zertifizierung der Anschluss innert fünf Jahren nach Ausstellung des provisorischen Zertifikats erfolgen kann. Da die Inbetriebnahme für Sommer 2022 vorgesehen ist, verbliebe eine Frist für den Anschluss bis 2027, um das Minergie-A-Zertifikat zu erhalten. Die zur Beheizung der Schüür und zur Erzeugung des Brauchwarmwassers benötigte Wärmeenergie würde lediglich über eine rund 200 m lange Fernwärmeleitung ab der Quartierzentrale Centralpark (Tribtschenstrasse 15/17) geliefert.

7.3 Architektur und Nutzungskonzept

Das Projekt wurde nach zwei wichtigen Grundsätzen entwickelt: Erstens sollen alle Raumerweiterungen in einem neuen Erweiterungsbau zusammengefasst werden, welcher sich zweigeschossig an die Nord- und Ostfassade des bestehenden Konzerthauses anschliesst. Die Raumerweiterung soll eine eigenständige Volumetrie entwickeln, ähnlich dem bestehenden «Turmanbau» gegen Süden etabliert. Zweitens sollen alle Interventionen im Bestand aus Kostengründen auf das Minimum beschränkt werden.

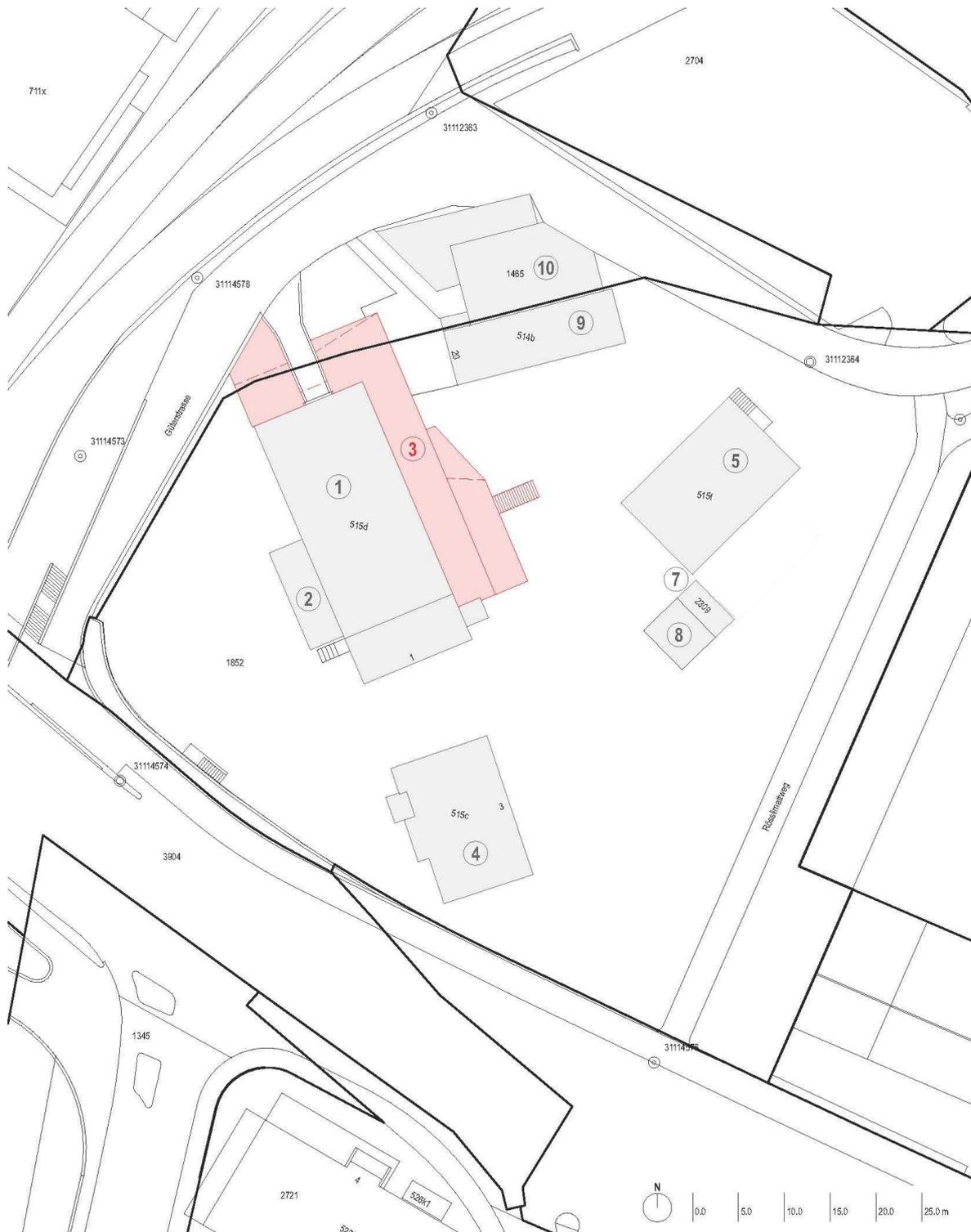


Abb. 3: Situationsplan mit Erweiterung (Legende: 1 und 2 Schür bestehend; 3 Schür Erweiterungsbau neu; 4 vermietetes Gebäude; 5, 7, 8 Gebäude Stadtgärtnerei; 9 vermietetes Gebäude; 10 Eigentum SBB)

Auf der Nordseite ragen die Erweiterungsbauten in das angrenzende Grundstück der SBB. Damit das Projekt realisiert werden kann, ist ein Überbaurecht der SBB erforderlich. In einer Vereinbarung zwischen der SBB und der Stadt Luzern aus dem Jahre 1992 ist bereits der Zugang zur Schür, der auf dem SBB-Grundstück liegt, geregelt. Aus Sicht der SBB steht einem Überbaurecht für die Erweiterung nichts im Weg. Damit die Baubewilligung für die Erweiterung der Schür erteilt

werden kann, wurde unter Vorbehalt der Zustimmung zum Sonderkredit für das Konzerthaus Schüür ein neuer Dienstbarkeitsvertrag mit der SBB abgeschlossen, der die erforderlichen Überbaurechte definiert.

Mit dem Anbau erhält die Schüür an der Ostseite eine neue und repräsentativere Eingangssituation. Der leicht vorspringende, eingeschossige Vorbau eröffnet für die Besuchenden eine selbstverständliche Bewegungsführung, welche sich im Innern mit der neuen Erschliessungstreppe zum bestehenden Saal (Obergeschoss) oder mit dem direkten Zugang zum Bistro (Erdgeschoss) fortsetzt. Die heute komplizierten Bewegungslinien zwischen Erd- und Obergeschoss und deren Nutzungseinheiten werden dadurch entflechtet. Hierzu trägt auch die Anordnung der neuen Toilettenanlage im Obergeschoss, mit direktem Bezug zum Saal, bei.

Die bestehende Bistrobühne im Erdgeschoss bekommt den heute fehlenden eigenen Backstagebereich mit direktem Aussenzugang. Ergänzend zum bestehenden Raumangebot erhalten Backoffice und die Lagernutzung zusätzliche Nutzflächen. Der vorhandene Kühl- bzw. Lagerraum wird an gleicher Stelle, jedoch in leicht angepasster Grösse, mit einem Neubau und zeitgemässer Technik ersetzt.

7.4 Sanierung des Bestandes

Im Bestand werden nur geringfügige Änderungen vorgenommen. So wird die heute provisorische Raumabtrennung zum bestehenden Backoffice durch eine gemauerte Trennwand befestigt. Ein weiteres wichtiges Element ist der Ersatz der Glastrennwand im Bistro zur Treppenanlage zwischen Bistro und Saal. Die Ersatzmassnahme verbessert die Schalldämmung zwischen Bistro und Saal und erfüllt die feuerpolizeilichen Forderungen nach getrennten Fluchtwegen. Die Grundbeleuchtung wird von Fluoreszenzleuchten (FL) auf Leuchtdioden (LED) umgestellt.

7.5 Struktur der Erweiterung

Fundamentplatte, Zwischendecken und Innenwände sind in Massivbauweise erstellt. Nichttragende und gedämmte Holzelemente schliessen die Fassade ab. Die Elemente werden mit geschlossener, sägeroher Holzschalung verkleidet, welche sich am Bestand referenziert. Diese wird im Eingangsbereich in eine offene Lattenschalung übergehen und so die Eingangssituation zusätzlich artikulieren. Die Nordostecke hat zum Nachbargebäude Güterstrasse 20 einen feuerpolizeilichen Gebäudeunterabstand, womit zusätzliche Schutzmassnahmen bei den Fassadenelementen notwendig werden.

Ebenfalls mit vorgefertigten Holzelementen wird das Dach abgeschlossen. Die Dachfläche ist von der Langensandbrücke gut einsehbar, daher wird eine extensive Dachbegrünung umgesetzt.

Durch das Längsgefälle ist eine vorzügliche Entwässerung möglich.

Um das bestehende Gebäudevolumen der Schüür gemäss den gültigen Erdbebennormen zu ertüchtigen, ist auf der Nordseite ein kraftschlüssiger Verbund mit dem Erweiterungsbau erforderlich.

7.6 Innenausbau

Der Innenausbau ist dem Bestand angenähert und soll robust und unterhaltsarm sein. Auf den Betonböden ist ein geschliffener und imprägnierter Zementüberzug vorgesehen, die rohen Wandoberflächen bleiben sichtbar oder werden malerbeschichtet. Die Nasszellen erhalten auf den Böden und Wänden eine fugenlose Beschichtung, ähnlich jener in den bestehenden Toilettenräumen. Im Eingangsbereich wird aus raumakustischen Gründen eine abgehängte Decke eingebaut. Die übrigen Deckenflächen bleiben roh bzw. werden ebenfalls malerbeschichtet.

7.7 Umgebung

Der Erweiterungsbau vergrössert den Fussabdruck gegen den Zugangsbereich und verlangt das Fällen der südlichen Rosskastanie. Eine Ergänzungspflanzung auf dem Vorplatz ist eingeplant. Die anderen beiden Kastanien können mit der entsprechenden Vorbereitung gehalten werden. Die gewünschte Parkierung von zwei Nightlinern und entsprechenden Anhängern ist nur mit der Erweiterung des Vorplatzbereichs gegen Süden zum Gebäude Tribschenstrasse 3 möglich. Der entsprechende Platzbedarf beträgt zirka 100 m². Ein mobiler Zaun trennt den Publikums- und Künstlerbereich. Die Zufahrt zur Garage der Stadtgärtnerei ist jederzeit möglich. Eine Entsiegelung des Bodens ist aufgrund der betrieblichen Anforderungen von Schüür und Stadtgärtnerei nur partiell möglich.

Das Potenzial zur Begrünung auf dem Vorplatz und an der Fassade wurde geprüft. Eine Begrünung der Fassaden des neuen Anbaus und des Vorplatzes ist aus betrieblicher Sicht und bezüglich des Unterhaltes aus folgenden Gründen nicht angezeigt:

- Die vorgesehene Holzfassade würde durch eine flächendeckende Begrünung stark beansprucht. Dadurch steigt der Unterhaltsaufwand.
- Alles, was sich im Publikumsbereich auf Körperhöhe befindet, ist einer starken Abnutzung durch die Gäste der Schüür ausgesetzt. Pflanzen, die den Betrieb der Schüür überleben sollen, müssen enorm robust sein.
- Die Schüür benötigt die Fassadenflächen für die Kommunikation ihres Programms.
- Der Vorplatz der Schüür ist für den Betrieb eines Konzerthauses nicht üppig bemessen. Jede zusätzliche räumliche Einschränkung führt zu suboptimalen Betriebsabläufen und entsprechend zu höheren Betriebskosten.

Aus diesen Gründen wird auf eine zusätzliche Begrünung des Vorplatzes und der Fassade verzichtet.

7.8 Kanalisation

Die bestehende Kanalisation kann beibehalten werden, und die neuen Toilettenanlagen können an vorhandene Schmutzwasserleitungen angeschlossen werden. Die bestehende Dachentwässerung wird nicht geändert. Die neuen Dachflächen können über eine Retention auf dem Dach direkt an die bestehenden Leitungen angeschlossen werden.

7.9 Photovoltaikanlage

Der Gebäudestandard Minergie-A setzt voraus, dass der Eigenstrombedarf vollständig durch eine Eigenstromproduktion gedeckt wird. Dazu ist eine maximale Fläche an Photovoltaikmodulen erforderlich. Der gesamte Platzbedarf für eine Photovoltaikanlage, welcher für eine Zertifizierung nach Minergie-A-Modernisierung erforderlich ist, ist auf den Dächern der Schüür nicht realisierbar. Ein Teil der Photovoltaikanlage wird auf dem Dach der Stadtgärtnerei installiert werden. Gemäss den Vorgaben von Minergie sind Photovoltaikanlagen anrechenbar, wenn sie auf demselben Grundstück auf verschiedenen Gebäuden festinstalliert sind.

7.10 Bauphysik

7.10.1 Wärmeschutz im Sommer

Der Bestand weist wenige Verglasungen im Erdgeschoss auf. Dieser ist im Bereich der alten Scheune als Massivbau erstellt und verfügt über eine eher hohe Speichermasse. Der Konzertsaal im Obergeschoss hat keine Fenster, ausser drei dauerhaft beschattete Dachfenster. Der Dachstuhl ist in Holz konstruiert und weist raumseitig eine zementgebundene Holzfaserplatte auf. Die Gebäudehülle erfüllt die normativen Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz nach SIA 180:2014.

Der Neubau verfügt bei sämtlichen Fenstern über einen wirksamen, aussen liegenden Sonnenschutz. Die Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz sind damit sehr gut erfüllt.

7.10.2 Thermischer Komfort im Sommer

Die Nutzung als Bar und Konzerthaus weist eine sehr dichte Personenbelegung und hohe interne Lasten durch Beleuchtung und Soundanlagen auf. Der Betrieb läuft vornehmlich abends und nachts, wenn keine solaren Wärmeeinträge erfolgen. Die thermische Behaglichkeit wird im Wesentlichen durch gebäudetechnische Anlagen optimiert werden.

7.10.3 Lärmschutz, Schallschutz und Raumakustik des Bestandes

Das Gebäude ist als Nutzungseinheit zu betrachten, weshalb die Betreiberin keine konkreten Anforderungen an den gebäudeinternen Schallschutz stellt.

Durch die neue Erschliessung des Obergeschosses über eine separate Treppe können jedoch die beiden Konzerträume räumlich getrennt werden. Ersetzt werden soll die heutigen Metall-/Glaskonstruktion beim bestehenden Treppenaufgang ins Obergeschoss. Weitergehende lärm-, schalltechnische oder raumakustische Ertüchtigungen des Bestandes sind nicht vorgesehen.

8 Termine

Für die Sanierung und die Erweiterung der Schüür sind folgende Termine, abgestimmt auf den Konzertbetrieb, vorgesehen:

| | |
|--|----------------|
| Start Baubewilligungsverfahren (vorgezogen) | Februar 2021 |
| Behandlung B+A «Sonderkredit für die Ausführung» im Grossen Stadtrat | 20. Mai 2021 |
| Baustart | August 2021 |
| Fertigstellung Sanierung und Erweiterungsbau | Juni 2022 |
| Fertigstellung Umgebung | September 2022 |

Auch im Jahr 2021 rechnet man aufgrund der Corona-Auflagen mit Betriebsunterbrüchen und starken Einschränkungen beim Konzerthaus Schüür. Um diese Zeit der Betriebseinschränkungen für die Bautätigkeit nutzen zu können, wird das Baubewilligungsverfahren vorgezogen.

9 Investitionskosten

Der Kostenvoranschlag wurde durch die externe Bauherrenvertreterin ak Bautreuhand AG erstellt. Die Kostenermittlung basiert auf den vorliegenden Bauprojektplänen.

Mit dem erreichten Planungsstand und dem Detaillierungsgrad der Kostenermittlung ist die Kostengenauigkeit bei Phasenabschluss des Bauprojekts von +/-10 Prozent sichergestellt. Die Mehrwertsteuer von 7,7 Prozent ist enthalten. Kostenstand: Schweizer Baupreisindex (Grossregion Zentralschweiz; Bereich Hochbau), April 2019, 99,1 Punkte (Basis Oktober 2015 = 100 Punkte).

| BKP | Bezeichnung | | | |
|----------|--|-----|-----------|------------------------|
| 0 | Grundstück | | | Fr. 40'000.– |
| 01 | Überbaurecht SBB | Fr. | 40'000.– | |
| 1 | Vorbereitungsarbeiten | | | Fr. 191'000.– |
| 10 | Bestandsaufnahmen, Baugrunduntersuchungen | Fr. | 11'000.– | |
| 11 | Räumungen, Terrainvorbereitungen | Fr. | 58'000.– | |
| 12 | Sicherung, Provisorien | Fr. | 6'000.– | |
| 13 | Gemeinsame Baustelleneinrichtung | Fr. | 61'000.– | |
| 14 | Anpassung an bestehenden Bauten | Fr. | 5'000.– | |
| 15 | Anpassungen an best. Erschliessungsanlagen | Fr. | 33'000.– | |
| 17 | Spezialtiefbau | Fr. | 11'000.– | |
| 19 | Honorare | Fr. | 6'000.– | |
| 2 | Gebäude | | | Fr. 2'559'000.– |
| 20 | Baugrube | Fr. | 23'000.– | |
| 21 | Rohbau 1 | Fr. | 559'000.– | |
| 22 | Rohbau 2 | Fr. | 197'000.– | |

| BKP | Bezeichnung | | | |
|--------------|--------------------------------|-----|-----------|------------------------|
| 23 | Elektroanlagen | Fr. | 467'000.– | |
| 24 | HLK-Anlagen, Gebäudeautomation | Fr. | 380'000.– | |
| 25 | Sanitäranlagen | Fr. | 163'000.– | |
| 27 | Ausbau 1 | Fr. | 233'000.– | |
| 28 | Ausbau 2 | Fr. | 105'000.– | |
| 29 | Honorare | Fr. | 432'000.– | |
| 3 | Betriebseinrichtungen | | | Fr. 55'000.– |
| 34 | HLK-Anlagen, Gebäudeautomation | Fr. | 55'000.– | |
| 4 | Umgebung | | | Fr. 51'000.– |
| 40 | Terraingestaltung | Fr. | 2'000.– | |
| 42 | Gartenanlagen | Fr. | 14'000.– | |
| 45 | Leitungen innerhalb Grundstück | Fr. | 2'000.– | |
| 46 | Trassenbauten | Fr. | 33'000.– | |
| 5 | Baunebenkosten | | | Fr. 1'189'000.– |
| 51 | Bewilligungen, Gebühren | Fr. | 362'000.– | |
| 52 | Dokumentation und Präsentation | Fr. | 8'000.– | |
| 53 | Versicherungen | Fr. | 5'000.– | |
| 55 | Bauherrenleistungen | Fr. | 98'000.– | |
| 57 | Mehrwertsteuer (MWSt) | Fr. | 292'000.– | |
| 58 | Rückstellungen und Reserven | Fr. | 424'000.– | |
| 9 | Ausstattung | | | Fr. 35'000.– |
| 98 | Kunst am Bau | Fr. | 35'000.– | |
| Total | Erstellungskosten | | | Fr. 4'120'000.– |

10 Berechnung Gesamtbetrag

a) Entwicklungs- und Umsetzungskosten:

| | |
|---------------|-----------------------|
| Projektierung | Fr. 0,380 Mio. |
| Ausführung | Fr. 4,120 Mio. |
| Total | <u>Fr. 4,500 Mio.</u> |

b) Investition:

| | |
|---|-----------------------|
| Bruttoinvestitionen | Fr. 4,500 Mio. |
| Abzüglich Investitionsbeiträge Bund, Kanton, Dritte | <u>Fr. 0,035 Mio.</u> |
| Nettoinvestitionen | <u>Fr. 4,465 Mio.</u> |

Hinweis: Für die Photovoltaikanlage wird vom Bund nach heutigem Stand ein Förderbeitrag von Fr. 35'000.– erwartet.

Im Aufgaben- und Finanzplan 2021–2024 sind für das Projekt I315001.01 Investitionsausgaben von insgesamt 4,5 Mio. Franken enthalten, aufgeteilt in Jahrestanchen wie folgt: 2021: 0,4 Mio. Franken, 2022: 1,9 Mio. Franken, 2023: 2,0 Mio. Franken, 2024: 0,2 Mio. Franken. Die Differenz vom beantragten Kredit zu den eingestellten Jahrestanchen wird im nächsten Aufgaben- und Finanzplan angepasst.

Die Subventionen über 0,035 Mio. Franken sind beantragt.

11 Folgekosten

Aus der in Kapitel 9 genannten Investition und des in Kapitel 7 genannten Projekts ergeben sich jährlich wiederkehrende Folgekosten im Umfang von neu rund 0,393 Mio. Franken. Diese bestehen aus den Kapitalfolgekosten. Betriebskosten werden über den Verein Konzertzentrum Schüür getragen. Ausgenommen sind bauliche Betriebskosten, welche – wie im Gebrauchsleihevertrag definiert – von der Stadt übernommen werden.

| | Bisher: | Neu: |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Nutzungsdauer: 20 Jahre | | |
| Kapitalfolgekosten (Abschreibung/Verzinsung) | Fr. 0,008 Mio. | Fr. 0,268 Mio. |
| Betriebskosten (durch Stadt getragen) | Fr. 0,030 Mio. | Fr. 0,040 Mio. |
| Personalkosten | Fr. 0,000 Mio. | Fr. 0,000 Mio. |
| Indirekte Folgekosten (Subventionsbeitrag) | Fr. 0,070 Mio. | Fr. 0,085 Mio. |
| Abzüglich Erträge | <u>Fr.–0,000 Mio.</u> | <u>Fr.–0,000 Mio.</u> |
| Total Folgekosten | <u>Fr. 0,108 Mio.</u> | <u>Fr. 0,393 Mio.</u> |

Die Folgekosten von 0,393 Mio. Franken belasten das entsprechende Globalbudget.

12 Gebrauchtsleihevertrag

Am 18. November 1992 wurde zwischen der Stadt Luzern und dem Verein Konzertzentrum Schüür der erste Gebrauchtsleihevertrag abgeschlossen. Dieser wurde mehrfach verlängert bzw. erneuert. Der nun vorliegende Vertrag (Anhang 2) entspricht im Wesentlichen dem Vertrag aus dem Jahr 2017, welcher bis Ende Dezember 2021 verlängert wurde. Mit dem Vertragsabschluss 2018–2021 wurde ein Schnittstellenpapier erstellt, welches definiert, wer welche Unterhaltskosten trägt. Diese Aufgabenteilung hat sich mit dem vorliegenden Vertrag nicht verändert.

Der Verein Konzertzentrum Schüür nutzt das Gebäude im Rahmen eines Gebrauchtsleihevertrages, mit welchem dem Verein die Liegenschaft unentgeltlich zur Verfügung steht. Die überlassenen Räumlichkeiten dienen dem Betrieb eines öffentlich zugänglichen Kulturbetriebes. Der Verein Konzertzentrum Schüür ist dafür verantwortlich, dass seine Betriebstätigkeit und seine Raumnutzung jederzeit den behördlichen und gesetzlichen Bestimmungen und Vorschriften entsprechen. Er trägt die Betriebskosten, die Heiz- und Nebenkosten sowie alle Aufwendungen im Bereich Gastro- und Eventtechnik. Die grossen Instandsetzungsarbeiten am Gebäude obliegen der Stadt Luzern als Verleiherin. Der Unterhalt sowie die Eigentumsverhältnisse sind in einer Schnittstellenmatrix detailliert geregelt.

Gebrauchtsleihe und Subventionsvereinbarung sind miteinander verknüpft und sollen beide für fünf Jahre vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2026 abgeschlossen werden.

13 Subventionsvertrag

Der auslaufende Subventionsvertrag 2018–2021 war über eine Laufzeit von drei Jahren abgeschlossen worden und lag kreditrechtlich in der Kompetenz des Stadtrates. Auch wurde 2017 der Einnahmenverzicht noch anders kalkuliert. Die Berechnung des Einnahmenverzichts wurde mit Einführung des Harmonisierten Rechnungslegungsmodells 2 (HRM2) angepasst und wird nun für alle Gebrauchtsleihen angewendet.

Mit dem neuen Subventionsvertrag und der entsprechenden Vertragsdauer fällt dieser in die Kompetenz des Grossen Stadtrates. Wie es bis anhin Praxis ist, wird auf Verträge in der Kompetenz des Grossen Stadtrates die Balanced-Scorecard-Methode angewendet. Die Leistungsziele werden detailliert aufgeführt.

13.1 Kriterien

Im Kulturbereich unterstützt die Stadt Luzern seit 2001 Luzerner Kulturbetriebe mit mehrjährigen Subventionsvereinbarungen. Durch diese vertraglichen Regelungen über mehrere Jahre erhalten die Betriebe die Möglichkeit, längerfristig zu planen und zu arbeiten. Folgende Grundlagen und Kriterien werden für die vertraglichen Vereinbarungen angewendet:

- Vertragliche und mehrjährige Vereinbarungen werden abgeschlossen mit Institutionen, die einen jährlichen Beitrag von Fr. 100'000.– und mehr erhalten.

- Für Verträge, die in der Kompetenz des Grossen Stadtrates liegen, werden die Leistungsziele mithilfe der Balanced-Scorecard-Methode (BSC) definiert.
- Die Evaluation geschieht gemäss der bisherigen Praxis des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016 (FHGG; SRL Nr. 160).

Grundsätzlich müssen sämtliche Institutionen und Vereine folgende Kriterien erfüllen, um als Vertragspartnerinnen und Vertragspartner infrage zu kommen:

- Sitz und Hauptaktivität in der Stadt Luzern;
- Langjähriger Bezug zur Stadt und/oder eine langjährige Praxis in der jeweiligen Sparte;
- Beitrag an das gesellschaftliche und soziale Leben in der Stadt Luzern und der Region Luzern;
- Professionalität (strategische und operative Ebene, qualifizierte Mitarbeitende);
- Ganzjährige Strukturen, die Kontinuität aufweisen;
- Agieren im öffentlichen Interesse der Stadt Luzern;
- Überregionale, nationale oder internationale Ausstrahlung;
- Partizipativer Charakter im Sinne von Mitgliedern, Besuchenden oder Teilnehmenden (Öffentlichkeit);
- Imageträger für die Stadt Luzern.

Die städtischen Beiträge sind subsidiär, d. h., der Stadtrat erwartet, dass die Institutionen mit ihren Mitteln haushälterisch umgehen und möglichst viele Eigenmittel einbringen. Er geht davon aus, dass die Akteurinnen und Akteure ihre Kundenbeziehungen pflegen und Sponsorenbeziehungen aktiv suchen und entsprechende Zusammenarbeitsformen eingehen. Dies erfordert sehr viel Engagement und persönlichen Einsatz der Verantwortlichen.

13.2 Auftrag und Ziele

Das Konzerthaus Schüür ist ein durch den gleichnamigen Verein ein öffentliches Lokal, in dem vor allem Konzertveranstaltungen verschiedener Stile der Populär- und Independentkultur von regionalen, nationalen und internationalen Künstlerinnen und Künstlern stattfinden. Die Schüür leistet einen wichtigen Beitrag zur regionalen Musikszene und zum Austausch innerhalb der lokalen und nationalen Szene. Zur Querfinanzierung des Konzertbetriebes führt das Konzerthaus Schüür ferner Partyveranstaltungen durch und vermietet die Räume (in geringem Masse) an Dritte. Die Schüür dient auch als Probelokal für diverse lokale Gruppen, Musikerinnen und Musiker (Vikinger, Schnellertollermeier, Hecht usw.).

Eine Vielzahl von regionalen Bands nutzt die Schüür für Auftritte. Dies ist möglich aufgrund der fairen und zielgruppengerechten Konditionen, welche die Schüür bietet. Im Gegenzug werden professionelle Leistungen im Bereich Licht, Technik und Sound geboten. Insgesamt ermöglicht dies auch jungen Musikschaffenden Auftrittsmöglichkeiten auf hohem Niveau.

Strategisches Führungsgremium ist der Schüürrat. Aktuell führt – wie schon seit vielen Jahren – Björn Berendonk das Präsidium. Die Geschäftsleitung der Schüür besteht aus zwei Personen. Daniela Imholz-Sieber leitet seit 20 Jahren die Bereiche Finanzen und Personal. Marco Liembd leitet die Bereiche Venue, Booking und Produktion seit der Saison 2015/2016.

Wie bereits mit anderen Kulturinstitutionen wird für die neue Vertragsperiode auch bei der Schüür die Vertragsstruktur angepasst. Die Definition von Leistungszielen und deren Evaluation geschieht mithilfe der Balanced-Scorecard-Methode (BSC). D. h., es werden Leistungsziele in den Bereichen Finanzen, Besuchende und Veranstaltungen, Mitarbeitende und Potenziale sowie Organisation und Prozesse definiert. Diese Leistungsziele werden jährlich im Rahmen eines Evaluationsgespräches überprüft. Die Evaluation von Kulturbetrieben kann nicht nur auf Zahlen basieren. Deshalb legt die Stadt Luzern grossen Wert auf einen offenen Austausch. Dazu gehört auch der regelmässige Besuch von Veranstaltungen in der Schüür. Der Kontakt zu den Vertragspartnern ist eng, es besteht ein permanenter Austausch. Das strukturierte Controllinggespräch auf Basis der BSC ergänzt künftig diese Kontakte. Im Rahmen dieser Gespräche geben die Partner Rechenschaft über die Erreichung der definierten Ziele ab.

Die Definition von Leistungszielen soll den Partnern ermöglichen, im Rahmen ihres Zweckes zu agieren, aber sich auch weiterzuentwickeln und dem Markt anzupassen. Inhaltlich und operativ liegt die Verantwortung bei den Verantwortlichen der Schüür.

Zu den allgemeinen Kriterien, welche ein/e Vertragspartner/in erfüllen sollte, wurden noch einige spezifische Zielsetzungen formuliert:

- Finanzen
 - Eine ausgeglichene und transparente Betriebsrechnung: Herkunft und Verwendung der Mittel sollen klar ausgewiesen werden. Die Schüür kann, sofern sie ein negatives Resultat ausweist, von der Defizitgarantie Gebrauch machen.
 - Eigenfinanzierungsgrad: Im Falle der Schüür ist der Eigenfinanzierungsgrad bei zwischen zirka 87 und nahezu 100 Prozent. Dieser sollte gehalten werden können. Der Eigenfinanzierungsgrad wird berechnet durch Division der Eigenleistungen mit dem Gesamtaufwand (Erfolgsrechnung). Zu den Eigenleistungen zählen Eintrittsgelder, Beiträge von Sponsoren und Mäzeninnen, Produktionsbeiträge, regelmässige oder einmalige Beiträge oder Spenden von Stiftungen, Vereinen oder Privaten, Geschenke, Erträge aus Nebenleistungen, die mit den Kernleistungen verbunden sind (z. B. Programmverkauf, CD-Verkäufe), Mitgliederbeiträge sowie Finanzerträge. Durchlaufende Beiträge, wie insbesondere die Billettsteuer, stellen keine Eigenleistungen dar. Sie sind als Ertragsminderung auszuweisen. Rückerstattungen von Versicherungen und ähnliche Positionen stellen keine Erträge dar und sind daher als Aufwandminderung auszuweisen. Beiträge der Stadt Luzern sind nicht Bestandteil der Eigenleistungen, auch dann nicht, wenn sie über die vertraglich vereinbarten Subventionen hinausgehen und/oder zulasten von Fonds oder ähnlichen Finanzierungsgefässen ausgerichtet werden. Allfällige interne Verrechnungen dürfen weder als Ertrag noch als Aufwand ausgewiesen werden. Ausserordentlicher und aperiodischer Aufwand und Ertrag werden bei der Berechnung der Zielgrösse nicht berücksichtigt.
 - Die Gastronomie finanziert den Veranstaltungsbetrieb mit: Für die Schüür ist die Gastronomie ein wichtiger, wenn nicht der wichtigste Umsatzfaktor. Auch trägt die Gastronomie zum sehr hohen Eigenfinanzierungsgrad bei.

In den letzten sechs Jahren lag der Eigenfinanzierungsgrad zwischen zirka 87 und nahezu 100 Prozent. Mit dem Barumsatz wird der Veranstaltungs- und Konzertbetrieb mitfinanziert.

| Jahr | Eigenfinanzierungsgrad | Gesamtumsatz ⁴ |
|-----------------------|------------------------|---------------------------|
| 2015 | 94,19 % | Fr. 1'788'851.– |
| 2016 | 96,40 % | Fr. 1'861'069.– |
| 2017 | 94,43 % | Fr. 1'738'721.– |
| 2018 | 99,47 % | Fr. 2'036'230.– |
| 2019 | 96,35 % | Fr. 1'747'299.– |
| 2020 (Coronapandemie) | 87,48 % | Fr. 1'314'500.– |

Tab. 3: Entwicklung Eigenfinanzierungsgrad und Gesamtumsatz der letzten sechs Jahre

- **Besuchende und Veranstaltungen**
 - Ein möglichst breites und gemischtes Publikum soll angesprochen werden. Dies gilt für die präsentierten Bands wie auch für den Musikstil.
 - Plattform für lokale und regionale Künstlerinnen und Künstler. Mit diesem Ziel wird der Nachweis erbracht zu Einbettung, Ausstrahlung und Relevanz der Schüür.
 - Besucherzahl: Die Besucherzahl kann stark variieren, ist jedoch im Mehrjahresvergleich ein Indiz für sinkende oder steigende Tendenzen.
 - Auslastungsgrad: Anzahl Veranstaltungen pro Jahr.

- **Mitarbeitende und Potenziale**

Es soll ersichtlich sein, wie sich die Schüür als Arbeitgeberin verhält. Das Einhalten dieser Punkte spiegelt sich auch in der Qualität der Veranstaltungen wider.

 - Beschäftigt qualifizierte Mitarbeitende in allen Bereichen.
 - Bezahlte marktgerechte Löhne für Mitarbeitende.
 - Bietet den Mitarbeitenden eine längerfristige Perspektive und gesicherte Arbeitsplätze.
 - Stellt Arbeitswerkzeuge zur Verfügung, um die Anforderungen im künstlerischen, technischen und administrativen Bereich mit einem hohen Qualitätsanspruch zu erfüllen.
 - Nimmt ihre Rolle als eine der führenden Pop-/Rockbühnen in der Zentralschweiz wahr und tauscht sich dazu mit anderen lokalen, regionalen und nationalen Institutionen aus.

- **Organisation und Prozesse**

Mit diesen Vorgaben werden Professionalität und Marktnähe überprüft.

 - Erlass, Umsetzung und laufende Weiterentwicklung des Betriebskonzeptes nach dem Umbau.
 - Organigramm, Arbeitsverträge und Stellenprofile sind vorhanden.
 - Stetige Anpassung an die sich ändernden Anforderungen von Publikum, Künstlerinnen und Künstlern.
 - Aufrechterhaltung einer hochqualitativen Konzertinfrastruktur mit dem erforderlichen Unterhalt und einer stetigen Anpassung an technische Entwicklungen.
 - Arbeitet im Umgang mit Partnerinnen und Partnern transparent, offen und kommunikativ.

Der Verein Konzertzentrum Schüür ist ein langjähriger, verlässlicher und kompetenter Partner. Dass das Haus professionell geführt ist und seinen Auftrag ernst nimmt, zeigt sich auch während

⁴ Der Gesamtumsatz besteht aus Ticketeinnahmen, Vermietung, Drittmitteln sowie Gastronomie.

der Coronapandemie. Aufgrund der restriktiven Vorgaben für Veranstaltungen schloss die Schüür Ende Oktober 2020 die Türen. Im November 2020 startete die Schüür den Betrieb eines Probehauses. Ziel ist es, regionalen und nationalen Künstlerinnen und Künstlern die Chance zu geben, in einem professionellen Umfeld Bühnenproben abzuhalten. Vorgesehen sind ebenfalls Workshops in Audio- und Lichttechnik. Auch für die Luzerner Kulturszene ist die Schüür zu einem wertvollen Element geworden. So hat die Schüür während der Pandemie den Austausch mit anderen Häusern, Veranstalterinnen und Veranstaltern gesucht, um die Herausforderungen der Coronapandemie gemeinsam zu meistern.

13.3 Dauer

Der Gebrauchsleihevertrag und die Subventionsvereinbarung sollen für fünf Jahre (2022–2026) abgeschlossen werden. Damit fügt sich die Vereinbarung wieder in die übrigen Subventionsperioden im Kultur- und Sportbereich ein (2023–2026). Mit einem neuen Vertrag wurde bisher zugewartet, um die vorliegende Vorlage, die Investitionsprojekt und Betriebsfinanzierung verbindet, als Einheit ins Parlament bringen zu können.

13.4 Beitrag

Im Dezember 2017 hat der Stadtrat den Gebrauchsleihevertrag und die Subventionsvereinbarung mit der Schüür über drei Jahre abgeschlossen. Der Beitrag wurde erhöht aufgrund der neuen Aufgabenteilung (Schnittstellenpapier) im Rahmen der Gebrauchsleihe. 2017 fiel der ganze Bereich der Gastronomie in die Verantwortung des Vereins. Im Gastronomiebereich sind teilweise noch Geräte aus den 1990er-Jahren in Betrieb. Es wurde mit Ersatzanschaffungen von rund Fr. 20'000.– jährlich gerechnet, plus Unterhalt der Geräte. Insgesamt wurde von Fr. 26'000.– Mehrkosten ausgegangen für den Verein. Die Kosten der Stadt für Unterhalt wurden somit zum Verein verlagert.

Aus den in Kapitel 3 aufgeführten neuen Herausforderungen wird ersichtlich, wie sich das Publikumsverhalten geändert hat. Konzepte und Prozesse, welche vor zehn Jahren Gültigkeit hatten, sind heute nicht mehr zielführend. So ist auch das vor 30 Jahren konzipierte Speiserestaurant im Erdgeschoss einer komplett eingerichteten Kleinbühne gewichen. Die baulichen Veränderungen werden es der Schüür ermöglichen, sich den Bedürfnissen der Gäste und Mitarbeitenden anzupassen (sanitäre Anlagen und Arbeitsplätze) und die Räume besser zu bespielen.

Im Rahmen von Bau- und Sanierungsprojekten steckt sich die Stadt hohe ökologische Ziele. Für die Schüür ist eine Versorgung mit See-Energie geplant. Sollte sich der Anschluss der See-Energie verzögern, wird bis zur Ablösung der bestehenden Wärmeerzeugung mit Biogas geheizt. Mit der Erweiterung des Konzerthauses Schüür erhöht sich der jährliche Leistungsbezug von 105'000 kWh/a auf 170'000 kWh/a. Zusammen mit der Umstellung auf Biogas erhöhen sich die jährlichen Heizkosten von heute Fr. 7'700.– auf neu Fr. 28'200.–. Diese Mehrkosten waren nicht

vorgesehen, und die Schüür wird auch nicht in der Lage sein, diese nicht vorgesehenen zusätzlichen Energiekosten vollumfänglich zu tragen. Deshalb soll die entsprechende Position um Fr. 15'000.– erhöht werden. Der Beitrag der Stadt Luzern setzt sich somit wie folgt zusammen:

- Jährlicher Beitrag an Betrieb und Unterhalt: neu Fr. 85'000.– (bisher Fr. 70'000.–) (gemäss separatem Gebrauchsleihevertrag);
- Jährliche Veranstaltungspauschale: Fr. 30'000.– (wie bisher);
- Defizitgarantie: jährlicher Maximalbetrag Fr. 50'000.– (wie bisher).

Bis jetzt wurde der Beitrag an Betrieb und Unterhalt fast ausschliesslich für Heizung und Unterhalt verwendet. Sind diese Kosten tiefer, werden Rückstellungen gebildet, um kleinere Investitionen in der Gastronomie und Veranstaltungstechnik zu tätigen oder um andere Kosten zu decken, die aus dem Betrieb anfallen. Der Beitrag wird – abgesehen von einem Teilpensum für den Gebäudeunterhalt – nicht für Lohnkosten verwendet.

Die Defizitgarantie hat sich bewährt und dient der Absicherung des Vereins, welcher ein erhebliches Betriebsrisiko auf sich nimmt. Sie wird beibehalten. Es zeugt von der professionellen Leitung des Konzerthauses, dass die Defizitgarantie in den letzten vierzehn Jahren nur sechsmal zum Zuge kam. Von möglichen Fr. 700'000.– wurden insgesamt Fr. 219'746.– ausbezahlt.

| Jahr | Betrieb | bezogene Defizitgarantie | Totalbeitrag aus ER | Beitrag aus Fonds | Spezialprojekte | Total |
|--------------|----------------|--------------------------|---------------------|-------------------|-----------------|------------------|
| 2007 | 45'000 | 50'000 | 95'000 | 20'000 | | 115'000 |
| 2008 | 42'750 | | 42'750 | 20'000 | | 62'750 |
| 2009 | 42'750 | | 42'750 | 25'000 | | 67'750 |
| 2010 | 42'750 | 4'300 | 47'050 | 25'000 | | 72'050 |
| 2011 | 42'750 | 29'633 | 72'383 | 25'000 | | 97'383 |
| 2012 | 42'750 | 41'000 | 83'750 | 30'000 | | 113'750 |
| 2013 | 42'750 | | 42'750 | 30'000 | | 72'750 |
| 2014 | 42'750 | | 42'750 | 30'000 | | 72'750 |
| 2015 | 42'750 | 50'000 | 92'750 | 30'000 | | 122'750 |
| 2016 | 42'750 | | 42'750 | 30'000 | | 72'750 |
| 2017 | 42'750 | | 42'750 | 30'000 | 15'000 | 87'750 |
| 2018 | 70'000 | 0 | 70'000 | 30'000 | | 100'000 |
| 2019 | 70'000 | 0 | 70'000 | 30'000 | | 100'000 |
| 2020 | 70'000 | 44'813 | 114'813 | 30'000 | | 144'813 |
| Total | 682'500 | 219'746 | 902'246 | 385'000 | 15'000 | 1'302'246 |

Tab. 4: Beanspruchte Defizitgarantiebeiträge der letzten zehn Jahre

| | Jährlich | | Vertragsdauer |
|--|----------------|----------------|------------------|
| | Alt | neu | 5 Jahre |
| Unterhalt und Betrieb Beitrag aus ER | 70'000 | 85'000 | 425'000 |
| Veranstaltungspauschale aus Fonds K+S Kultur | 30'000 | 30'000 | 150'000 |
| Defizitgarantie | 50'000 | 50'000 | 250'000 |
| Einnahmeverzicht (Gebrauchslleihe) | 40'800 | 227'900 | 1'139'500 |
| Total | 190'800 | 392'900 | 1'964'500 |

Tab. 5: Auflistung der Subventionsbestandteile⁵

Die Berechnung des Einnahmeverzichts aus dem Gebrauchslleihevertrag entspricht den im Rahmen der Einführung von HRM2 bzw. des FHGG entwickelten Modells der Stadt Luzern zur Ermittlung des Wertes einer nicht geldwerten Leistung wie das Zurverfügungstellen eines Gebäudes zu einer nicht marktgerechten Miete oder eines Gebrauchslleihevertrages. Gemäss FHGG gilt auch der Verzicht auf Einnahmen als Ausgabe und ist in die Berechnung der Höhe der Ausgabe einzurechnen (vgl. Kapitel 14).

Der Einnahmeverzicht setzt sich zusammen aus Liegenschaftskosten sowie Unterhaltskosten, inkl. der in diesem Bericht und Antrag beantragten Investition. Einnahmeverzichte sind in der Erfolgsrechnung zu verbuchen, wenn sie wesentlich sind. Die Stadt Luzern verbucht Einnahmeverzichte ab einer Höhe von Fr. 50'000.– pro Vertrag/Jahr.

Das Jahresbetreffnis, Subvention plus Einnahmeverzicht, beträgt somit Fr. 392'900.–.

Die Vertragsdauer beträgt fünf Jahre. Daraus ergibt sich eine massgebende Höhe der Ausgabe von Fr. 1'964'500.–.

⁵ Im Einnahmeverzicht ist die Investition für die Sanierung und die Erweiterung enthalten. Dieser Betrag macht auch den Hauptteil des Gebäudewerts der 4,488 Mio. Franken aus.

14 Kreditrecht und zu belastendes Konto

Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag sollen für die Sanierung und die Erweiterung einerseits Ausgaben in der Höhe von insgesamt 4,12 Mio. Franken in der Investitionsrechnung (Bruttoinvestitionen) sowie für den Gebrauchsleihevertrag und die Subventionsvereinbarung in der Höhe von Fr. 1'964'500.– (Erfolgsrechnung) andererseits bewilligt werden. Da die getätigten Investitionen eng mit der zukünftigen Nutzung bzw. der Subventionsvereinbarung und der Gebrauchsleihe zusammenhängen, sind die beiden Beträge in der Investitions- und Erfolgsrechnung zwecks Bestimmung der Höhe der Ausgabe zusammenzurechnen (total Fr. 6'084'500.–). Freibestimbare Ausgaben von mehr als Fr. 750'000.– hat der Grosse Stadtrat durch einen Sonderkredit zu bewilligen (§ 34 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016, FHGG; SRL Nr. 160, in Verbindung mit Art. 69 lit. b Ziff. 3 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999, GO; sRSL 0.1.1.1.1). Sein Beschluss unterliegt nach Art. 68 lit. b Ziff. 2 GO dem fakultativen Referendum.

Die mit dem beantragten Kredit zu tätigen Aufwendungen in der Investitionsrechnung sind dem Projekt I315001.01, Fibukonto 5040.04, zu belasten.

Die mit dem beantragten Kredit zu tätigen Aufwendungen in der Erfolgsrechnung sind wie folgt zu belasten:

| Institution | Bezeichnung | Kostenträger | Fibukonto |
|---------------------------------|-----------------------|--------------|-----------|
| Verein Konzertzentrum Schüür | Erfolgsrechnung | 3158103 | 3636.039 |
| | Fonds K und S, Kultur | 7218000 | 3636.8004 |

Tab. 6: Fibukonten Erfolgsrechnung

15 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen,

- für die Ausführung der Sanierung und der Erweiterung des Konzerthauses Schüür sowie für den Abschluss des Gebrauchslievertrages und der Subventionsvereinbarung mit dem Verein Konzertzentrum Schüür einen Sonderkredit von insgesamt Fr. 6'084'500.– zu bewilligen und
- die Ermächtigung zur Unterzeichnung des Gebrauchslievertrages und der Subventionsvereinbarung für die Subventionsperiode vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2026 zu erteilen.

Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 17. März 2021


Beat Züsli
Stadtpräsident


Michèle Bucher
Stadtschreiberin



Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 7 vom 17. März 2021 betreffend

Konzerthaus Schüür: Sanierung und Erweiterung

- **Sonderkredit für die Ausführung**
- **Sonderkredit für Gebrauchsleihevertrag und Subventionsvereinbarung,**

gestützt auf den Bericht der Bildungskommission,

in Anwendung von § 34 Abs. 2 lit. a des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016 sowie Art. 13 Abs. 1 Ziff. 2, Art. 29 Abs. 1 lit. b, Art. 68 lit. b Ziff. 2 und Art. 69 lit. b Ziff. 3 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

beschliesst:

- I. Für die Ausführung der Sanierung und der Erweiterung des Konzerthauses Schüür sowie für den Abschluss des Gebrauchsleihevertrages und der Subventionsvereinbarung mit dem Verein Konzertzentrum Schüür wird ein Sonderkredit von Fr. 6'084'500.– bewilligt.
- II. Der Stadtrat wird ermächtigt, den Gebrauchsleihevertrag und die Subventionsvereinbarung für die Subventionsperiode vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2026 zu unterzeichnen.
- III. Der Beschluss gemäss Ziffer I unterliegt dem fakultativen Referendum.

Luzern, 20. Mai 2021

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern



Lisa Zanolla
Ratspräsidentin



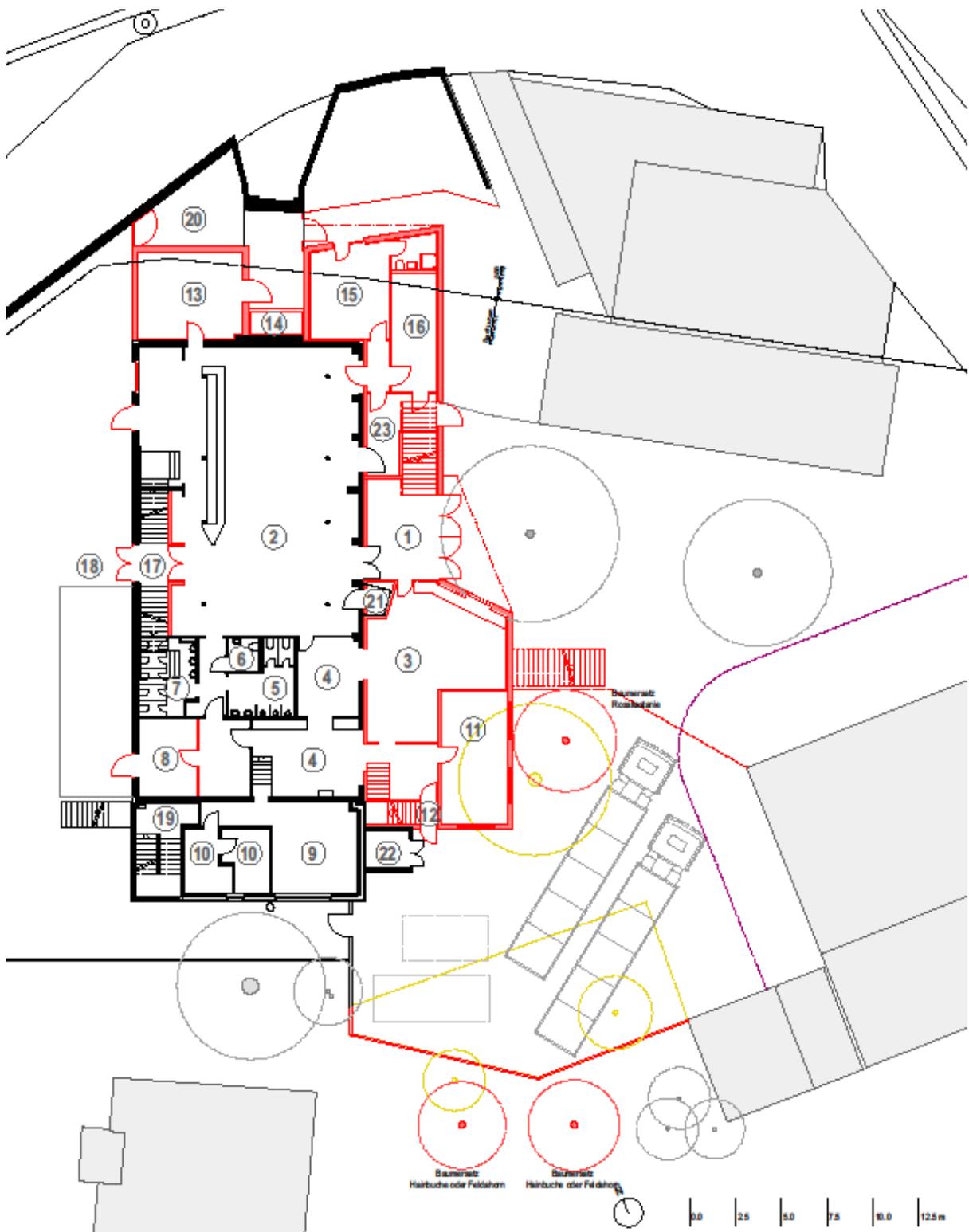
Michèle Bucher
Stadtschreiberin



Anhang 1

Bauprojektpläne Sanierung und Erweiterung

Erdgeschoss



Erdgeschoss 1:250

- 1 Eingang und Treppenhaus Nord 20.0m²
- 2 Bistro 172.3m²
- 3 Kasse und Garderobe Saal 49.7m²
- 4 Garderobe Bistro 39.3m²

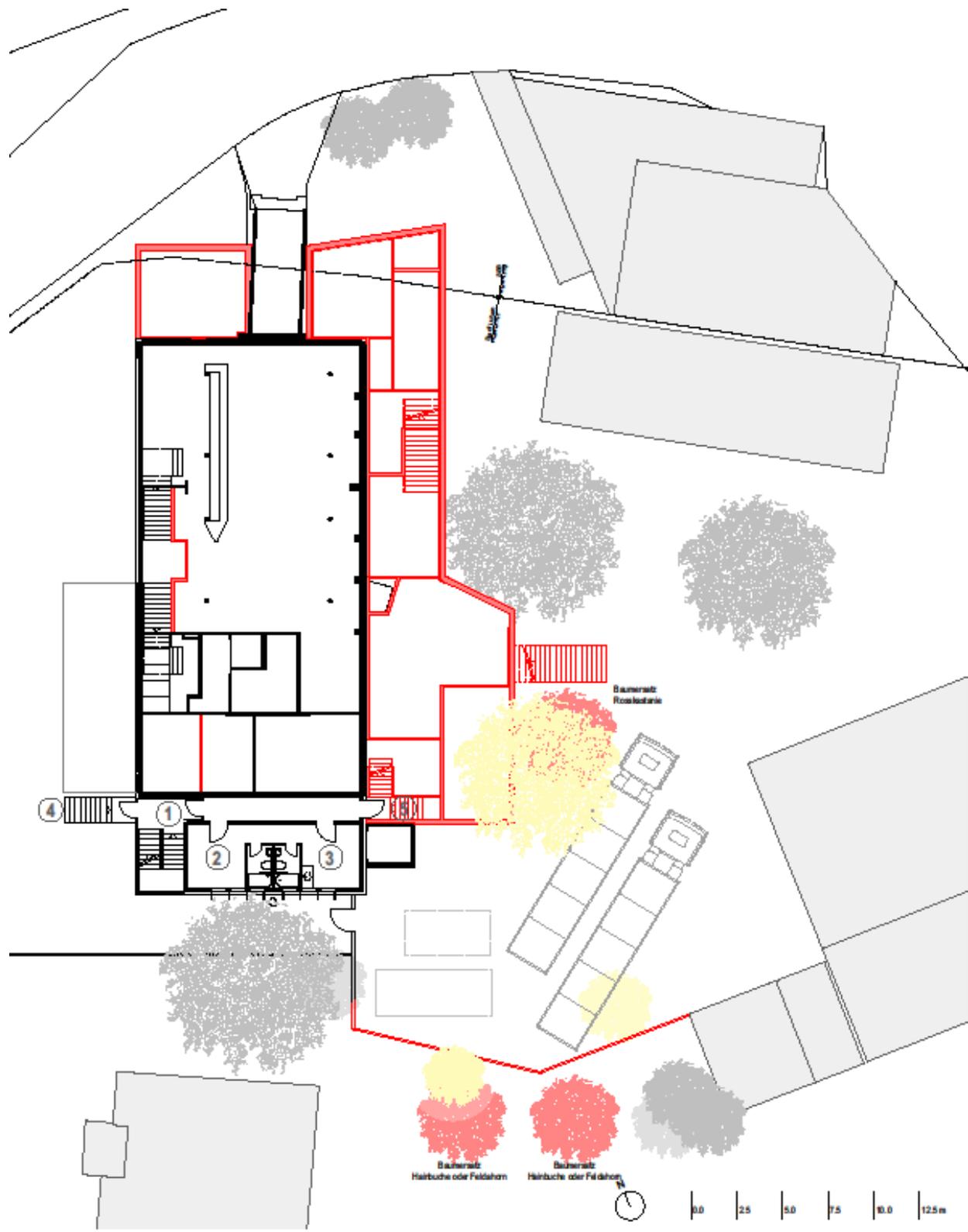
- 5 WC Herren 11.6m²
- 6 WC barrierefrei 3.1m²
- 7 WC Damen 12.5m²
- 8 Backoffice bestehend 25.5m²
- 9 Büro 27.9m²

- 10 Haustechnik 15.6m²
- 11 Backoffice neu 26.5m²
- 12 Künstlerzugang
- 13 Lager und Kühlraum 24.0m²
- 14 Biehub 3.7m²

- 15 Backstage Bistro Bühne 21.7m²
- 16 Hinterbühne (Lager) Bistro 15.8m²
- 17 Zugang zu Saal und Garten
- 18 Garten
- 19 Treppenhaus Süd

- 20 Leergutlager 38.0m²
- 21 Aufzug barrierefrei 2.2m²
- 22 Warenfl. Bühne 4.7m²
- 23 Nolaugang Ost 12.0m²

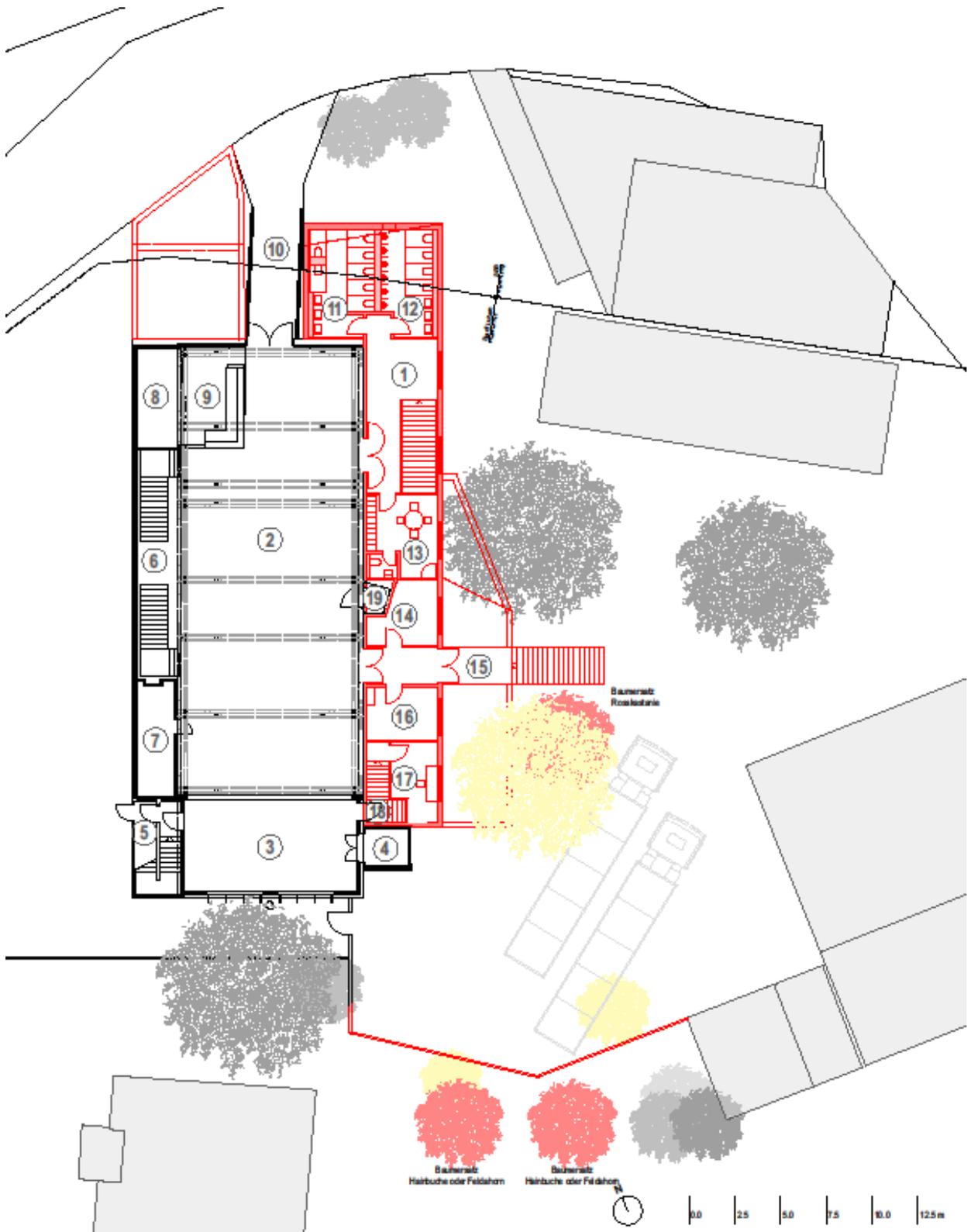
Zwischengeschoss



Zwischengeschoss 1:250

- 1 Treppenhaus Süd
- 2 Backstage 1 Saalbühne 15.8m²
- 3 Backstage 2 Saalbühne 15.8m²
- 4 Zugang Garten
- 5 Künstlereingang

Obergeschoss



Obergeschoss 1:250

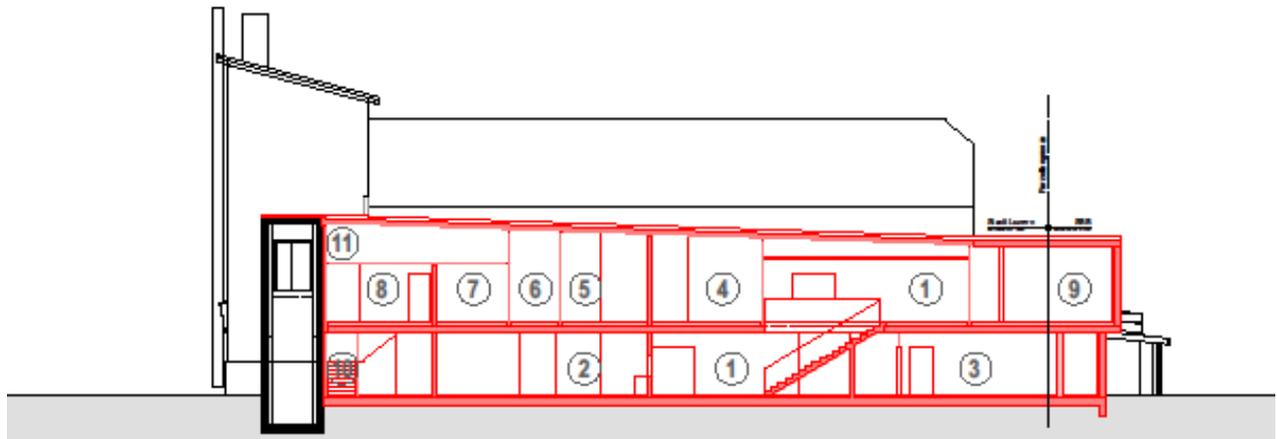
- 1 Treppenhaus Nord 23.7m²
- 2 Saal 282.8m²
- 3 Saalbühne 46.6 m²
- 4 Warenflr Vorplatz 4.7m²

- 5 Treppenhaus Süd
- 6 Zugang zu Bistro und Garten
- 7 Stuhlager 12.8m²
- 8 Haustechnik 13.7m²
- 9 Saalbar 14.2m²

- 10 Notausgang Nord
- 11 WC Damen 18.7m²
- 12 WC Herren 15.5m²
- 13 Personal 14.7m²
- 14 Security / Sanitär 11.0m²

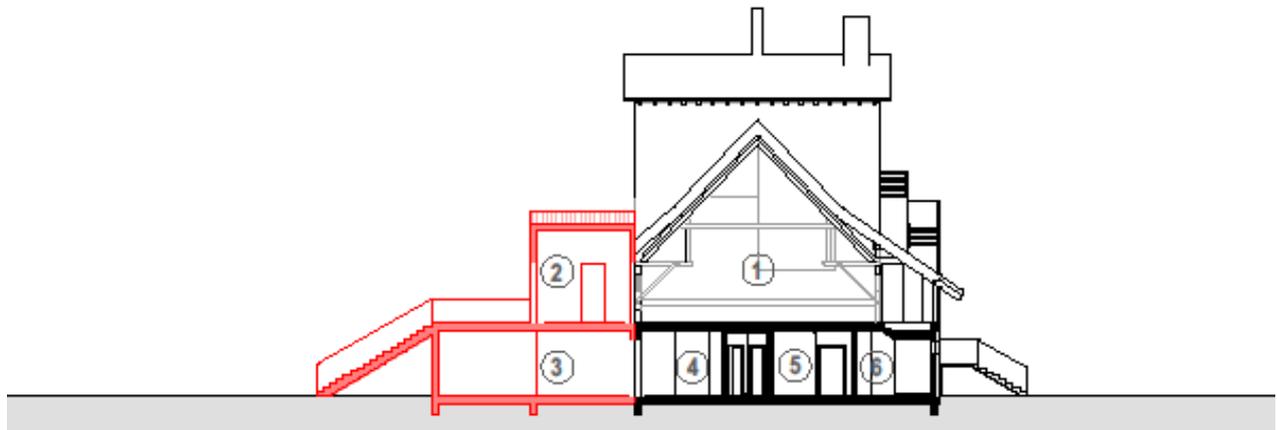
- 15 Notausgang Ost
- 16 Lager Saal 11.3m²
- 17 Tourmanager 9.6m²
- 18 Künstlerzugang
- 19 Aufzug barrierefrei 2.2m²

Schnitte und Ostfassade



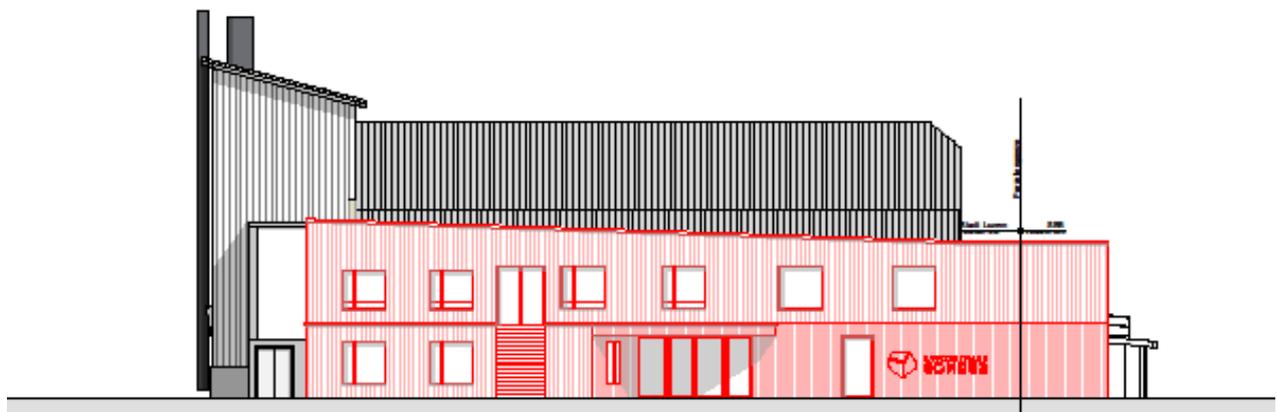
Längsschnitt durch Neubau (Anbau) 1:250

- | | | |
|--------------------------------|----------------------|---------------------|
| 1 Eingang und Treppenhaus Nord | 5 Security / Sanität | 9 WC Herren |
| 2 Kasse und Garderobe Saal | 6 Notausgang Ost | 10 Künstlerzugang |
| 3 Hinterbühne (Lager) Bistro | 7 Lager Saal | 11 Lüftungszentrale |
| 4 Personal | 8 Tourmanager | |



Querschnitt 1:250

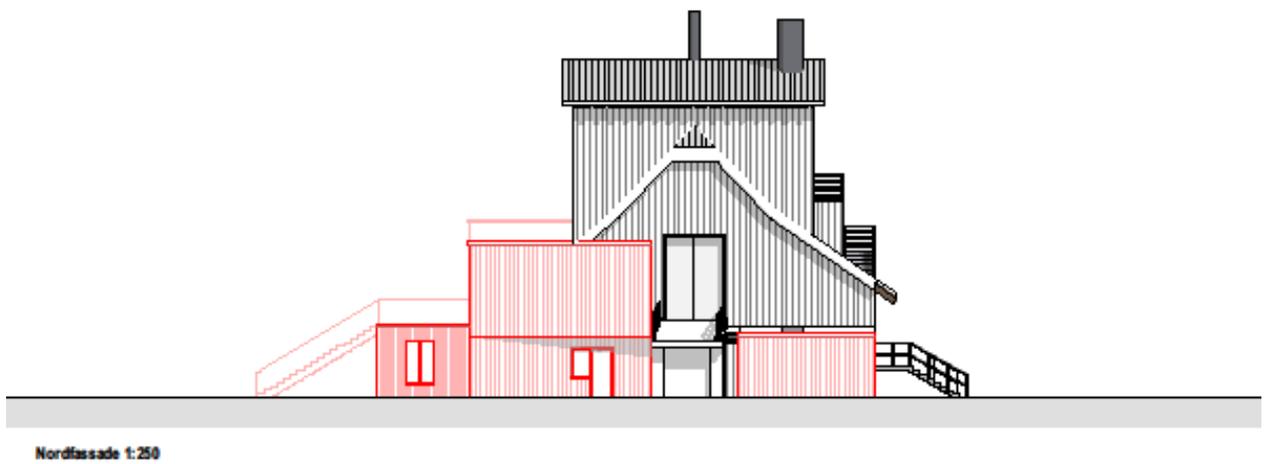
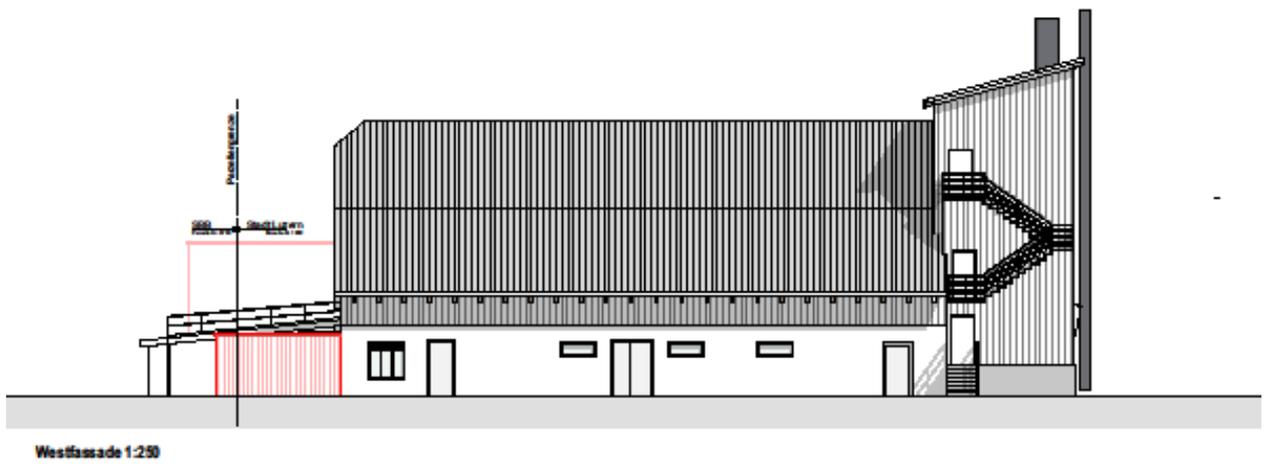
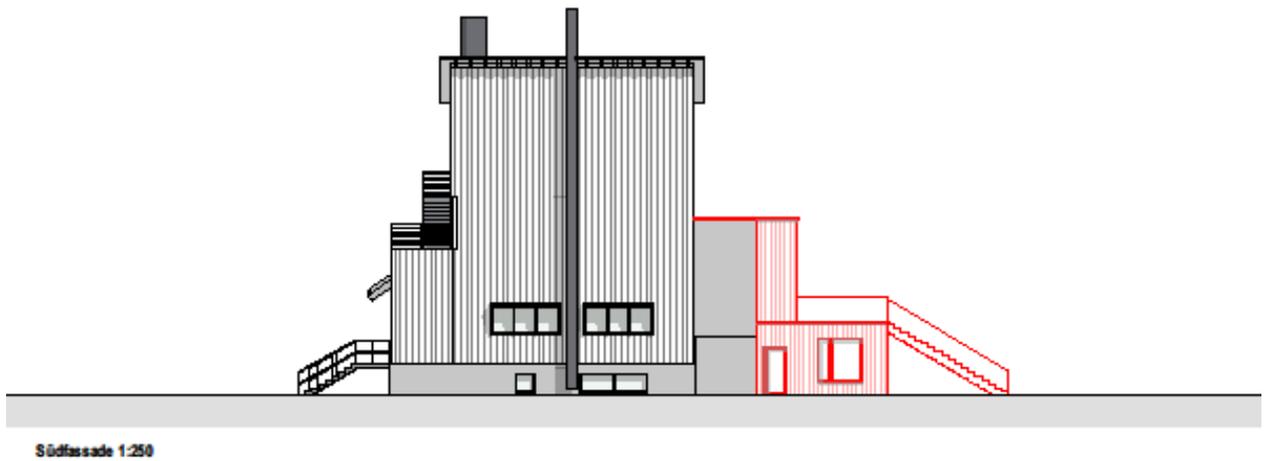
- | | |
|----------------------------|-------------------|
| 1 Saal | 5 WC barrierefrei |
| 2 Notausgang Ost | 6 WC Damen |
| 3 Kasse und Garderobe Saal | |
| 4 Garderobe Bistro | |



Ostfassade 1:250

0.0 | 2.5 | 5.0 | 7.5 | 10.0 | 12.5m

Fassadenansichten



Anhang 2

Entwurf Gebrauchslievertrag

Vertrag Verein Konzertzentrum Schüür

Verein Konzertzentrum Schüür Gebrauchslleihevertrag

Gebrauchslleihevertrag

zwischen

Stadt Luzern, Hirschengraben 17, 6003 Luzern, vertreten durch den Stadtrat und dieser vertreten durch das Offizium, Stadtpräsident Beat Züsli, geb. 8. Juni 1963, von Emmen, wohnhaft in 6005 Luzern, Rodteggstrasse 22, und Stadtschreiberin Michèle Bucher, geb. 11. August 1981, von Luzern, wohnhaft in 6004 Luzern, Museggstrasse 31 (nachstehend Verleiherin genannt),

und

Verein Konzertzentrum Schüür, vertreten durch Björn Berendonk, Präsident Schüürrat, und Julia Stirnimann, Mitglied Schüürrat (nachstehend Entlehner genannt)

Präambel

Die Schüür ist wesentliches Element der Entwicklung der städtischen Kulturpolitik. Im Bericht und Antrag (B+A) 33/1991 vom 13. November 1991 zum Kultur- und Kongresszentrum am See wurde die Schüür als Ort für das nicht etablierte Kulturschaffen genannt. Am 18. November 1992 wurde zwischen dem Leistungsempfänger und der Stadt Luzern ein Gebrauchslleihevertrag über die Nutzung von Räumlichkeiten der Liegenschaft an der Tribschenstrasse 1 unterzeichnet. Dies mit dem Zweck, dass der Leistungsempfänger in dieser Liegenschaft Aktivitäten im Sinne eines Kulturraumkonzepts der Stadt Luzern (B+A 30/1988 vom 12. August 1988) ermöglichte. Mit Stadtratsbeschluss (StB) 812 vom 5. September 2007 wurde die Gebrauchslleihe bis Ende 2017 verlängert. Die Subventionsvereinbarung ist mit einer Laufzeit von vier Jahren abgeschlossen und mit StB 451 vom 18. Mai 2011 bis Ende 2013 verlängert worden. Für die Jahre 2014 bis 2017 wurde der Beitrag als Budgetkredit in den Voranschlag aufgenommen.

Mit StB 201 vom 12. April 2017 hat der Stadtrat die Baudirektion und die Bildungsdirektion beauftragt, mit dem Verein Konzertzentrum Schüür Verhandlungen über die Verlängerung des bestehenden Gebrauchslleihevertrages sowie über eine neue Subventionsvereinbarung aufzunehmen und die Verhandlungsergebnisse dem Stadtrat zum Beschluss vorzulegen. Das Konzertzentrum Schüür befindet sich auf einem Grundstück der Stadt Luzern, welches für ein Strassenprojekt, den Südzubringer, vorgesehen ist. Die Realisierung dieses Projekts ist derzeit offen, insbesondere in

zeitlicher Hinsicht. Der Stadtrat geht aktuell davon aus, dass eine wie auch immer geartete Arealentwicklung frühestens ab dem Jahr 2040 konkrete Auswirkungen auf den Bestand des heutigen Konzertentrums haben könnte.

Mit StB 782 vom 13. Dezember 2017 wurde ein Gebrauchsleihevertrag sowie eine Subventionsvereinbarung für die Jahre 2018–2020 abgeschlossen. Für das Jahr 2021 wurden die Verträge/Vereinbarung verlängert.

Gebrauchsleihe und Subventionsvereinbarung werden für fünf Jahre, 2022–2026, abgeschlossen. Ab 2027 werden die Verträge und Vereinbarungen mit der Schüür in die Subventionsperiode integriert, die auch für die anderen Partnerinnen und Partner in der Kultur gelten.

Die Stadt Luzern schliesst mit dem Verein Konzertzentrum Schüür die folgenden Verträge ab:

- Gebrauchsleihe
- Subventionsvereinbarung

1 Vertragsgegenstand

Die Liegenschaft an der Tribschenstrasse 1, 6005 Luzern, Grundstück 1852, linkes Ufer, ist im Eigentum der Verleiherin, liegt in der Zone für öffentliche Zwecke und ist dem Verwaltungsvermögen zugeteilt.

Die Verleiherin überlässt dem Entlehner unentgeltlich die auf den beiliegenden Grundrissplänen (Anhang 1) und dem Situationsplan (Anhang 2) farblich markierten Räumlichkeiten und Anlagen:

- Erdgeschoss: Haustechnik, BackOffice, Bar, Garderobe, Toilettenanlagen, Küche, Kühlraum*, Backstage*, Lager*, Eingang*, Kasse/Garderobe*, BackOffice*, Korridor*
- Zwischengeschoss: Künstlergarderoben
- Obergeschoss: Saal, Bar, Bühne, Lager, Lüftung, Sanität/Security*, Personalraum*, Toilettenanlagen*, Treppenhaus*, Lager*, Büro Tourmanager/in*
- Dachgeschoss: Lüftungsraum
- Aussenraum: Umgebung inkl. Hoffläche gemäss Plan, 2 PW-Parkplätze
- Teilfläche SBB: Teilfläche der Parzelle 3730, LKW-Parkplatz
- Liftanlagen: Bühnenlift, Behindertenlift
- Nicht Bestandteil: Kleinbauten Schüürgarten, Kühlraum Bierlieferant

* = Neue Räume im Rahmen des Erweiterungsprojektes.

Die Zufahrt ist im Situationsplan (Anhang 2) blau markiert. Sie steht dem Entlehner jederzeit zur Verfügung und wird im Rahmen von Vertragsneuverhandlungen mit den Nachbarinnen und Nachbarn optimiert.

Die auf dem Situationsplan (Anhang 2) rot markierte Hoffläche, auf dem Grundstück 1852, linkes Ufer, steht als Zugang den anderen Mietparteien derselben Parzelle zu Verfügung.

Die auf dem Situationsplan (Anhang 2) grün markierte Fläche (Anlieferungsrampe, Treppe, LKW-Abstellplatz) auf der Parzelle 3730 ist im Eigentum der Schweizerischen Bundesbahnen.

Durch die Errichtung einer Dienstbarkeit hat die Verleiherin das Überbaurecht für das Erstellen, das Erhalten und das Erneuern der geplanten Erweiterung des Gebäudes und der Anlagen. Weiter hat sie mit der Vereinbarung vom 8. Oktober 1992 das Recht, das SBB-Terrain als Zu- und Wegfahrt sowie den bestehenden LKW-Abstellplatz zu nutzen.

Mit dem vorliegenden Gebrauchsleihevertrag kann der Entlehner diese Rechte nutzen.

Über die Bauteile und die Betriebseinrichtungen des Gebrauchsleiheobjektes bestehen Inventarlisten, die über die Eigentumsverhältnisse Auskunft geben. Diese werden bei Änderungen von den Vertragsparteien laufend ergänzt und regelmässig überprüft.

2 Organisation

Verleiherin: Die Stadt Luzern wird als Verleiherin durch die Dienstabteilung Immobilien vertreten. Die Verleiherin stellt das Objekt unentgeltlich zur Verfügung. Sie definiert die Immobilienstrategie und ist für ihren Anteil am Unterhalt gemäss Unterhaltsregelung zuständig.

Entlehner: Der Entlehner ist Vertragspartner und trägt die strategische und operative Verantwortung. Der Vorstand des Vereins Konzertzentrum Schüür (sog. «Schüürrat») setzt eine Geschäftsleitung ein und delegiert dieser den Betrieb und Unterhalt des Leihobjektes.

3 Vertragszweck

Die durch diesen Gebrauchsleihevertrag dem Entlehner überlassenen Räumlichkeiten dienen dem Betrieb eines öffentlich zugänglichen Kulturbetriebes gemäss den Ausführungen in der Subventionsvereinbarung (Anhang 3).

Jede Änderung dieses Nutzungszwecks ist nur nach Absprache und schriftlicher Bewilligung durch die Verleiherin zulässig.

Eine Verwendung des Leihobjektes durch Dritte ist im Rahmen der in der Subventionsvereinbarung festgelegten Bedingungen möglich.

Für Veranstaltungen und Anlässe, welche nicht dem in der Subventionsvereinbarung festgelegten Nutzungszweck entsprechen, hat sich der Entlehner in jedem Falle vorgängig mit der Verleiherin abzusprechen bzw. eine Genehmigung einzuholen.

4 Nutzungsbestimmungen

Der Entlehner ist dafür verantwortlich, dass seine Betriebstätigkeit und seine Raumnutzung jederzeit den behördlichen und gesetzlichen Bestimmungen, wie beispielsweise feuerpolizeiliche und gesundheitspolizeiliche Vorschriften, entsprechen. Sämtliche Bewilligungen sind durch den Entlehner auf eigene Kosten bei den zuständigen Behörden einzuholen. Eine Nutzung des Gebrauchsleiheobjektes ohne vorliegende Bewilligungen ist untersagt.

In den Räumlichkeiten sind die gesetzlichen Bestimmungen und Normen (SUVA-Richtlinien) einzuhalten, insbesondere in den Bereichen Schallemissionen (Lautstärke von Darbietungen), Umweltschutz und Arbeitssicherheit.

Die höchstzulässige Personenzahl für jeden Veranstaltungsraum ist einzuhalten.

Der Entlehner ist bei allen Veranstaltungen im und um das Gebrauchsleiheobjekt für die Ordnung und den reibungslosen Ablauf verantwortlich. Die Geschäftsleitung bestimmt für deren Gewährleistung eine verantwortliche Person. Auf die Nachbarschaft ist Rücksicht zu nehmen. Die Veranstalterinnen und Veranstalter wie auch das Publikum sind entsprechend zu orientieren.

Im Konzerthaus Schüür darf nach Massgabe der Wirtschaftsbewilligung des kantonalen Amtes für Gastgewerbe gegen Entgelt gewirtet werden. Der Entlehner ist für die Bewilligung besorgt.

Rampe Nord und Saalboden dürfen mit maximal mit 3,5 t schweren Fahrzeugen befahren werden. Die Rampe Nord bildet im Weiteren die Feuerwehrezufahrt und ist dementsprechend freizuhalten.

5 Bauliche Veränderungen und Änderungen an Einrichtungen

Bauliche Veränderungen an den zur Verfügung gestellten Gebäulichkeiten und Anlagen sowie das Anbringen von aussen sichtbaren festinstallierten Reklamen und Beschriftungen jeder Art durch den Entlehner bedürfen in jedem Fall der vorgängigen schriftlichen Zustimmung durch die Verleiherin. Davon ausgenommen sind Installationen im Bereich Eventtechnik und Gastronomie. Sofern nicht vorgängig schriftlich eine anderweitige Absprache erfolgt ist oder die Zuständigkeit im Schnittstellenpapier geregelt ist, übernimmt der Entlehner die Bauherrschaft und trägt die Kosten. Vorbehalten bleiben die notwendigen Baubewilligungen.

Bauliche Änderungen, welche der Zweckbestimmung des Gebäudes zuwiderlaufen, sind nicht erlaubt.

Einrichtungen und Installationen, die der Personensicherheit dienen, müssen den gesetzlichen Bestimmungen entsprechen. Alle Notausgänge sind dauernd freizuhalten. Deren Zugänglichkeit und Funktionstüchtigkeit sind durch den Entlehner sicherzustellen.

Der Entlehner verpflichtet sich, im und um das Leihobjekt notwendige Verlegungen von Leitungen, Kanälen und dgl. durch die Verleiherin oder deren Beauftragte zu dulden. Er verzichtet zum Voraus auf die Geltendmachung jeglicher Schadenersatzforderungen für Inkonvenienzen, die aus Bauarbeiten irgendwelcher Art, welche die Verleiherin verursacht, hervorgehen können. Auf die Interessen des Entlehners ist dabei in jedem Falle Rücksicht zu nehmen.

6 Unterhalt

6.1 Unterhaltsregelung

Das Dokument «Unterhaltsregelung» (Anhang 4) definiert die Zuständigkeiten und die Eigentumsverhältnisse. Nicht Bestandteil des Dokumentes sind technische Ausrüstungen im Eigentum des Vereins Schüür, welche in einem eigenen Verzeichnis des Vereins Schüür erfasst sind.

Der Unterhalt ist gemäss SIA 469 in Instandhaltung und Instandsetzung unterteilt. Die Instandhaltung umfasst die Wartung und die «betriebliche Instandhaltung», welche die ordnungsmässige Benützung, die Reinigung, Sichtkontrollen, Verbrauchsmaterial und das Melden von Schäden beinhaltet.

Zulasten des Entlehners gehen in jedem Fall die Instandhaltung und die Instandsetzung der mobilen und fixen Einrichtungen in den Bereichen Eventtechnik, Gastronomie und Administration. Für diese Aufwendungen erhält der Entlehner Beiträge im Rahmen der Subventionsvereinbarung. Weiter gehen zulasten des Entlehners der Unterhalt und der Ersatz von Einrichtungen und Bauteilen, welche sich in seinem Eigentum befinden.

Reparaturen oder andere Mängel am Gebäude oder am Schüürgarten, die im Rahmen des öffentlichen Kulturbetriebes durch mutwillige Sachbeschädigungen von Besucherinnen und Besuchern der Schüür verursacht werden, gehen in jedem Fall zulasten des Entlehners, unabhängig von anderen Abmachungen in diesem Vertrag, Schadenshöhe oder Eigentumsverhältnissen.

An Maschinen und Geräten, die im Eigentum der Verleiherin stehen, hat der Entlehner im Rahmen der Instandhaltung eine jährliche Wartung durchzuführen. Diese Wartung kann auch durch eine Mitarbeiterin oder einen Mitarbeiter der Schüür vorgenommen werden. Vorausgesetzt ist eine fachgemäss ausgeführte und den einschlägigen Normen entsprechende Arbeit, die durch eine qualifizierte Person vorgenommen wird.

Die anfallenden Betriebskosten für Hauswartung, Reinigung (exkl. Dachreinigung), Telefon, Radio- und TV-Anschlüsse (sofern vorhanden), Ersatz von Beleuchtungskörpern usw. gehen vollumfänglich zulasten des Entlehners.

Die Aussenflächen und Velounterstände sind durch den Entlehner nach Veranstaltungen zu reinigen. Es ist dafür zu sorgen, dass die Umgebung einen gepflegten Eindruck hinterlässt.

Für betriebliche Anpassungen und grössere Investitionen können Anträge eingereicht werden, welche auch die Bereiche Eventtechnik, Gastronomie und Administration umfassen. Die Anträge werden im Rahmen des ordentlichen Budgetprozesses der Stadt Luzern beurteilt. Die Finanzierung von bewilligten Anträgen ist nicht Bestandteil der finanziellen Leistungen, welche in der Subventionsvereinbarung definiert sind.

6.2 Rundgang und Meldepflicht

Die Verleiherin und der Entlehner treffen sich jährlich zwischen Dezember und Februar für einen gemeinsamen von der Verleiherin organisierten Rundgang durch die Liegenschaft. Bei diesem Rundgang werden der Zustand der Anlage, die Erledigung der Servicearbeiten sowie ein allfälliger Handlungsbedarf aufgenommen und die Verantwortlichkeiten festgelegt. Von der Verleiherin werden Vertreterinnen und Vertreter der Dienstabteilungen Immobilien sowie Kultur und Sport (Infrastruktur) teilnehmen.

Der Entlehner hat auftretende Mängel oder Schäden im Innen- und Aussenbereich des Gebrauchsleiheobjektes, deren Behebung der Verleiherin obliegt, unter Schadenersatzfolge im Unterlassungsfalle sofort der Verleiherin zu melden. Im Notfall (z. B. bei Wasserschäden) ist der Entlehner verpflichtet, alle notwendigen Vorkehrungen zu treffen, damit Schäden vermieden oder verringert werden können.

6.3 Heiz- und Nebenkosten

Die anfallenden Heiz- und Nebenkosten wie Strom- und Wasserbezug, Abwassergebühr, KVA-Grundgebühr, Verwaltung usw. werden vollumfänglich durch den Entlehner getragen.

Der Entlehner wird verpflichtet, anstelle des herkömmlichen Erdgases Biogas zu beziehen. Er trägt die dadurch anfallenden Mehrkosten.

6.4 Zutrittsrechte

Der Entlehner ist für das Schliessmanagement (Schlüssel, Zutrittsberechtigungen usw.) verantwortlich.

Im Zusammenhang mit Instandsetzungsarbeiten und Kontrollgängen muss der Verleiherin jederzeit, gegen Voranmeldung und unter Berücksichtigung des laufenden Betriebes, der Zutritt zu allen Räumlichkeiten der Liegenschaft gewährt werden.

Mit dem Schliessmanagement ist die Zugänglichkeit für die Feuerwehr zu gewährleisten.

6.5 Budgetvorbehalt

Alle Ausgaben der Verleiherin stehen unter dem Vorbehalt des Vorliegens eines rechtskräftigen Voranschlages der Stadt Luzern. Die Verleiherin hat die Fristen, Prozesse und Regeln der städtischen Verwaltung zu beachten.

7 Versicherung / Haftung

Die Versicherungen für die Werkeigentümerhaftung und die Gebäudeversicherung werden für die zur Verfügung gestellten Anlagen von der Verleiherin als Eigentümerin übernommen. Bei wertvermehrenden Investitionen ist die Gebäudeversicherung entsprechend anzupassen.

Der Entlehner hat auf eigene Kosten für das ihm gehörende Mobiliar und die Benützung des Gebrauchsleiheobjektes je eine Sach- (Risiken: Einbruchdiebstahl, Feuer und Wasserschaden) sowie eine ausreichende Betriebshaftpflichtversicherung abzuschliessen. Er hat die Verleiherin für Schadenersatzforderungen, welche sich aus dem Betrieb des Gebrauchsleiheobjektes ergeben, im Rahmen der Versicherungsdeckung schadlos zu halten.

Rechtsstreitigkeiten mit Dritten, die im Zusammenhang mit dem Betrieb und der Benützung des Leihobjektes entstehen sollten, sind vom Entlehner auf eigene Kosten zu führen.

8 Geltungsdauer, Kündigung, Anpassung

8.1 Geltungsdauer

Der Gebrauchsleihevertrag wird für fünf Jahre vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2026 abgeschlossen. Der Entlehner nimmt bis spätestens Ende 2025 bezüglich Verlängerung mit der Verleiherin Kontakt auf.

8.2 Kündigung

Der Vertrag kann vom Entlehner unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwölf Monaten gekündigt werden. Ist der Entlehner nicht mehr in der Lage, im Gebrauchsleiheobjekt die vereinbarte Nutzung zu gewährleisten, kann die Verleiherin den vorliegenden Vertrag nach erfolgter schriftlicher Abmahnung einseitig unter Einhaltung einer zwölfmonatigen Frist auf Ende eines jeden Monats kündigen. Dabei schuldet sie dem Entlehner keinerlei Entschädigung.

Bei Beendigung der Gebrauchsleihe hat der Entlehner der Verleiherin die Leihobjekte einwandfrei geräumt und gereinigt zurückzugeben. Die festmontierten und mobilen Betriebseinrichtungen, welche gemäss Unterhaltsregelung im Eigentum der Verleiherin sind, hat der Entlehner ordnungsgemäss und in einwandfreiem Zustand an die Verleiherin zurückzugeben.

Die Vereinbarung zwischen der Verleiherin und den Schweizerischen Bundesbahnen (SBB) vom 8. Oktober 1992 für die Zu- und Wegfahrt und die Nutzung des LKW-Abstellplatzes enthält eine Kündigungsfrist von sechs Monaten. Kündet die SBB die Vereinbarung, hat die Verleiherin den Entlehner innert 30 Tagen darüber zu informieren. Der Hauptzugang ist über den Hofraum gewährleistet.

8.3 Anpassungen

Die Parteien können die Vereinbarung jederzeit einvernehmlich ändern oder ergänzen. Sie halten die Änderungen und/oder Ergänzungen schriftlich fest. Veränderungen aufgrund von Gesetzesänderungen bleiben vorbehalten.

9 Schlussbestimmungen

Im Übrigen gelten für den vorliegenden Vertrag die gesetzlichen Bestimmungen über die Leihe (Art. 305 ff. OR). Der vorliegende Gebrauchsleihevertrag wird vierfach ausgefertigt (zwei Exemplare für die Verleiherin und zwei Exemplare für den Entlehner).

Folgende Anhänge bilden integrierende Bestandteile des vorliegenden Gebrauchsleihevertrages und werden bei Anpassungen laufend nachgetragen:

- Anhang 1: Grundrisspläne
- Anhang 2: Situationsplan
- Anhang 3: Subventionsvereinbarung
- Anhang 4: Unterhaltsregelung

Der Entlehner verpflichtet sich, die Verleiherin stets über allfällige Änderungen in den integrierenden Bestandteilen des vorliegenden Vertrages zu informieren und ihr unaufgefordert eine aktuelle Version der Dokumente zukommen zu lassen.

Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag gilt als Gerichtsstand Luzern.

Luzern, den.....

Die Verleiherin gemäss B+A 7/2021 vom 17. März 2021:

Stadt Luzern, vertreten durch

.....
Beat Züsli
Stadtpräsident

.....
Michèle Bucher
Stadtschreiberin

Der Entlehner:

Verein Konzertzentrum Schüür

.....
Björn Berendonk
Präsident Schüürrat
Verein Konzertzentrum Schüür

.....
Julia Stirnimann
Mitglied Schüürrat
Verein Konzertzentrum Schüür

Anhang 3

**Entwurf
Subventionsvereinbarung**

Subventionsvereinbarung mit Leistungskomponente

zwischen

Verein Konzertzentrum Schüür, vertreten durch Björn Berendonk, Präsident Schüürrat, und Julia Stirnimann, Mitglied Schüürrat, Tribtschenstrasse 1, 6005 Luzern (nachstehend Schüür genannt)

und

Stadt Luzern, vertreten durch das Offizium, Stadtpräsident Beat Züsli und Stadtschreiberin Michèle Bucher, Hirschengraben 17, 6002 Luzern (nachstehend Stadt Luzern genannt)

1 Präambel

Die Schüür entstand in den 1990er-Jahren im Kontext der Kulturraumdiskussion im Vorfeld der Realisierung des KKL Luzern. Damit ist sie Teil des sogenannten Kulturkompromisses, mit dem die seinerzeitige Absicht umschrieben wird, das kulturelle Leben in seiner Breite zu fördern und zu unterstützen und nicht nur die etablierte Kultur, die im KKL Luzern stattfindet. Der Kulturkompromiss bildete die Basis der städtischen Kulturpolitik und hat auch heute noch Gültigkeit, wobei von einem dynamischen Verständnis ausgegangen wird, was bedeutet, dass es darum geht, die diesbezüglichen Bestrebungen laufend zu erneuern.

Ausgangspunkt für den Luzerner Kulturkompromiss bildet die Situation in den späten 1970er- bzw. frühen 1980er-Jahren. Damals machte man sich auf, eine umfassende Kulturraumplanung vorzunehmen. Rasch wurde klar, dass ein neues Kunst- und Kongresshaus politisch nur umsetzbar sein würde, wenn die damals sogenannte Alternativkultur in die Strategieüberlegungen einbezogen würde. Diese war auch in Luzern im Zuge eines sich verstärkenden kulturellen Bewusstseins der Bevölkerung und des immer breiter verstandenen Kulturbegriffs entstanden.

Der Kulturkompromiss stellt also die Basis für das gute Einvernehmen unter den Akteurinnen und Akteuren der Kulturszene dar, eine Basis für Dialog und konstruktive Auseinandersetzung. Insgesamt soll die kulturelle Entwicklung breit abgestützt sein und so ausgestaltet werden, dass möglichst viele Akteurinnen und Akteure davon profitieren und die Kulturvielfalt gestärkt wird

Die Idee des Kulturkompromisses und die konsequente Durchsetzung der ihm innewohnenden Haltung machte den Bau des KKL Luzern möglich. Im Bericht und Antrag (B+A) 33/1991 vom 13. November 1991 zum Kultur- und Kongresszentrum am See wurde die Schüür als Ort für das nicht etablierte Kulturschaffen genannt

Mit dem Verein Konzertzentrum Schüür bestehen seit 2007 ein Gebrauchsleihevertrag sowie eine Subventionsvereinbarung. Der Gebrauchsleihevertrag wurde für zehn Jahre abgeschlossen (bis Ende 2017). Die Subventionsvereinbarung wurde für vier Jahre abgeschlossen (bis Ende 2010) und schliesslich bis Ende 2014 verlängert (B+A 36/2015). Darin wurde ebenfalls festgehalten, dass Gebrauchsleihe und Subventionsvereinbarung weiterhin parallel laufen sollen. Deshalb wurde erst per 1. Januar 2018, nach Ablauf der Gebrauchsleihe, ein neuer Vertrag ausgehandelt. Dies entsprach einer Massnahme im Rahmen der Umsetzung der Kultur-Agenda 2020 (B+A 1/2014). Mit

StB 782 vom 13. Dezember 2017 wurden der Gebrauchsleihevertrag und die Subventionsvereinbarung für die Periode 2018–2020 abgeschlossen. 2020 wurden Gebrauchsleihe und Subventionsvereinbarung um ein Jahr, bis zum 31. Dezember 2021, verlängert.

Die Stadt Luzern schliesst mit der Schüür die folgenden Verträge ab (gemäss B+A 7/2021 vom 17. März 2021):

- Gebrauchsleihe
- Subventionsvereinbarung

2 Rahmenbedingungen

2.1 Zweck

Diese Vereinbarung regelt die Rechte und Pflichten der vorgenannten Partner in Bezug auf zu erbringende Leistungen durch die Schüür und deren Abgeltung durch die Stadt Luzern.

2.2 Grundlagen

Die Subventionsvereinbarung stützt sich auf folgende Entscheide:

- B+A 20/1988: «Kulturraumkonzept für die Stadt Luzern»
- B+A 11/1990: «Styger-Scheune»
- Gemäss kantonalem Kulturförderungsgesetz sind Kanton und Gemeinden zuständig für die Förderung des kulturellen Lebens zu Stadt und Land.
- In Übereinstimmung mit dem B+A 1/2014 vom 5. Februar 2014: «Kultur Agenda 2020: Planungsbericht des Stadtrates. Ziele, Strategie und Massnahmen» der Stadt Luzern und dem B+A 36/2015 vom 2. Dezember 2015: «Kultur und Sport: Subventionsverträge mit Leistungsvereinbarungen» können die gegenseitigen Rechte und Pflichten zwischen Luzerner Kulturbetrieben, die jährlich Beiträge erhalten, und der Stadt Luzern mittels Leistungsvereinbarung geregelt werden.
- Aktionsplan Luftreinhaltung und Klimaschutz (StB 821 vom 10. September 2008) sowie die Aktennotiz vom 3. November 2011 der Direktion Umwelt, Verkehr und Sicherheit in Absprache mit der Dienstabteilung Kultur und Sport: «Hohen Anteil öffentlicher Verkehr bei Veranstaltungen sicherstellen.»
- StB 201/2017: Erneuerung Gebrauchsleihevertrag mit Subventionsvereinbarung
- StB 782/2017: Gebrauchsleihevertrag und Subventionsvereinbarung ab 1. Januar 2018
- StB 618/2019: Sanierungs- und Erweiterungsprojekt
- PN 335/2020: Sanierung und Erweiterung

3 Betriebsorganisation

Der Leistungsempfänger ist Vertragspartner und trägt die strategische und operative Verantwortung. Der Vorstand des Vereins Konzertzentrum Schüür (sog. «Schüürrat») setzt eine Geschäftsleitung ein und delegiert dieser den Leistungsauftrag.

4 Leistungsauftrag

4.1 Hauptauftrag

Das Konzerthaus Schüür ist ein öffentliches Lokal, in dem vor allem Konzertveranstaltungen jeglicher Stile der Populär- und Alternativkultur von regionalen, nationalen und internationalen Künstlerinnen und Künstlern stattfinden. Zur Querfinanzierung des Konzertbetriebes führt das Konzerthaus Schüür ebenso Partyveranstaltungen und Vermietungen (im benötigten Masse) durch.

4.2 Leistungsziele (Balanced Scorecard, BSC)

Leistungsziele stellen die qualitativen und quantitativen Punkte dar, welche bei einer Evaluation beurteilt/gemessen werden. Die nachstehenden Leistungsziele gemäss BSC unterstützen den Hauptauftrag.

Finanzen

- Ausgeglichene Betriebsrechnung (sofern notwendig unter Einbezug der Defizitgarantie);
- Eigenfinanzierungsgrad: mindestens 80 %;
- Gastronomie: dient zur Querfinanzierung des Konzert- und Veranstaltungsbetriebes;
- Transparente Rechnungslegung;

Besuchende, Veranstaltungen

- Möglichst breites und gemischtes Publikum;
- Plattform für lokale und regionale Künstler*innen (CD-Taufen, Premieren, Support-Slots usw.);
- Richtet marktkonforme Gagen aus;
- Besuchendenzahl: Angestrebt werden mindestens 50'000 Besucherinnen und Besucher pro Jahr;
- Auslastungsgrad: zirka 230 bis 250 Veranstaltungen pro Jahr;
- Hinweis auf die Benützung öffentlicher Verkehrsmittel im Rahmen der Veranstaltungswerbung;

Mitarbeitende und Potenziale

- Beschäftigt qualifizierte Mitarbeitende im künstlerischen, technischen und administrativen Bereich;
- Sorgt für eine marktgerechte Entlohnung der Mitarbeitenden;
- Bietet den Mitarbeitenden eine längerfristige Perspektive und einen gesicherten Arbeitsplatz;

- Stellt Arbeitswerkzeuge zur Verfügung, um die Anforderungen im künstlerischen, technischen und administrativen Bereich mit einem hohen Qualitätsanspruch zu erfüllen;
- Nimmt ihre Rolle als eine der führenden Pop-/Rockbühnen in der Zentralschweiz wahr und tauscht sich dazu mit anderen lokalen, regionalen und nationalen Institutionen aus;

Organisation und Prozesse

- Erlass, Umsetzung und laufende Weiterentwicklung des Betriebskonzepts nach dem Umbau;
- Organigramm, Arbeitsverträge und Stellenprofile sind vorhanden;
- Stetige Anpassung an die sich ändernden Anforderungen an einen Veranstaltungsort;
- Aufrechterhaltung einer hochqualitativen Konzertinfrastruktur mit dem erforderlichen Unterhalt und einer stetigen Anpassung an technische Entwicklungen;
- Arbeitet im Umgang mit Partnerinnen und Partnern transparent, offen und kommunikativ.

5 Definitionen/Zielgrössen

Besuchende

Als Besuchende gelten alle Personen, die eine Aufführung, ein Konzert bzw. eine Veranstaltung des Leistungsempfängers besuchen, unabhängig davon, in welchen Räumlichkeiten oder Örtlichkeiten diese stattfindet. Personen mit Frei-/Gratiskarten werden mitgezählt, solange sich die Vergabe von Frei-/Gratiskarten im branchenüblichen Rahmen hält. Besuchende von geschlossenen Veranstaltungen (ohne freien Verkauf) werden mitgezählt.

Eigenfinanzierungsgrad

Der Eigenfinanzierungsgrad wird berechnet durch Division der Eigenleistungen mit dem Gesamtaufwand (Erfolgsrechnung). Zu den Eigenleistungen zählen Eintrittsgelder, Beiträge von Sponsoren und Mäzeninnen, Produktionsbeiträge, regelmässige oder einmalige Beiträge oder Spenden von Stiftungen, Vereinen oder Privaten, Geschenke, Erträge aus Nebenleistungen, die mit den Kernleistungen verbunden sind (z. B. Programmverkauf, CD-Verkäufe), Mitgliederbeiträge sowie Finanzerträge. Durchlaufende Beiträge, wie insbesondere die Billettsteuer, stellen keine Eigenleistungen dar. Sie sind als Ertragsminderung auszuweisen. Rückerstattungen von Versicherungen und ähnliche Positionen stellen keine Erträge dar und sind daher als Aufwandminderung auszuweisen. Beiträge der Stadt Luzern sind nicht Bestandteil der Eigenleistungen, auch dann nicht, wenn sie über die vertraglich vereinbarten Subventionen hinausgehen und/oder zulasten von Fonds oder ähnlichen Finanzierungsgefässen ausgerichtet werden. Allfällige interne Verrechnungen dürfen weder als Ertrag noch als Aufwand ausgewiesen werden. Ausserordentlicher und aperiodischer Aufwand und Ertrag werden bei der Berechnung der Zielgrösse nicht berücksichtigt.

6 Leistungen der Stadt Luzern

Zur Abgeltung des mit der Erfüllung dieses Leistungsauftrages verbundenen Aufwandes leistet die Stadt Luzern ab 2022 folgende Beiträge:

- Jährlicher Beitrag an Betrieb und Unterhalt: Fr. 85'000.– (gemäss separatem Gebrauchsleihevertrag)
- Defizitgarantie: jährlicher Maximalbetrag Fr. 50'000.–
- Jährliche Veranstaltungspauschale: Fr. 30'000.–

Der Beitrag an Betrieb und Unterhalt sowie die Veranstaltungspauschale werden in zwei Tranchen ausbezahlt und können bei der Dienstabteilung Kultur und Sport abgerufen werden. Die Beiträge müssen bis spätestens 30. November des jeweiligen Kalenderjahres abgerufen werden. Nicht eingeforderte Beiträge verfallen am 31. Dezember des jeweiligen Kalenderjahres.

Wird der Beitrag an Betrieb und Unterhalt in einem Jahr nicht ausgeschöpft, können Rückstellungen für denselben Zweck gebildet werden. Die Rückstellungen müssen in der Jahresrechnung ausgewiesen werden.

7 Berichterstattung, Controlling und Evaluation

- Die Berichterstattung erfolgt gemäss § 30 f. Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden vom 20. Juni 2016 (FHGG; SRL Nr. 160).
- Der Geschäftsbericht, die Jahresrechnung und der Bericht der Kontrollstelle sind nach Verabschiedung durch die zuständigen Organe der Stadt Luzern einzureichen.
- Die Stadt Luzern verfolgt jährlich den Geschäftsverlauf des Leistungsempfängers mit einem Reporting auf der Grundlage der BSC.
- Alljährlich nach Rechnungslegung des Leistungsempfängers findet ein Evaluationsgespräch statt, welches schriftlich festgehalten wird.

8 Sanktionen

Werden die vereinbarten Ziele und die festgelegten Zielgrössen nicht erreicht und sind keine Anstrengungen der Leistungsempfängerin feststellbar, diese zu erreichen, kann die Stadt Luzern zusammen mit dem Leistungsempfänger geeignete Massnahmen beschliessen und Auflagen formulieren.

Führen diese Massnahmen und Auflagen nicht dazu, die Zielerreichung innert Jahresfrist positiv zu beeinflussen, oder werden sie nicht befolgt, ist dies bei den Verhandlungen über eine mögliche Weiterführung zu berücksichtigen.

9 Geltungsdauer

Die Subventionsvereinbarung sowie der Gebrauchsleihevertrag werden für fünf Jahre, vom 1. Januar 2022 bis zum 31. Dezember 2026, abgeschlossen. Diese treten mit der Unterzeichnung in Kraft. Verhandlungen über die Verlängerung werden 2024 aufgenommen.

10 Kündigung

Die Subventionsvereinbarung ist an die Gebrauchsleihe geknüpft. Bei Beendigung der Gebrauchsleihe endet die Subventionsvereinbarung ebenfalls. Es gelten somit dieselben Fristen.

11 Änderungen und Ergänzungen

Die Parteien können die Vereinbarung jederzeit einvernehmlich ändern. Sie halten die Änderungen und/oder Ergänzungen schriftlich fest. Veränderungen aufgrund von Gesetzesänderungen bleiben vorbehalten.

12 Budgetvorbehalt

Für die Dauer der Vereinbarung steht der Beitrag der Stadt Luzern unter dem Vorbehalt des Vorliegens eines rechtskräftigen Budgets der Stadt Luzern.

13 Schlussbestimmungen

Die vorliegende Subventionsvereinbarung wird vierfach ausgefertigt (zwei Exemplare für die Stadt Luzern und zwei Exemplare für die Schüür).

14 Gerichtsstand

Der Gerichtsstand ist die Stadt Luzern.

Die Vereinbarung wird vierfach ausgefertigt.

Luzern, den

Verein Konzertzentrum Schüür

.....
Björn Berendonk
Präsident Schüürrat

.....
Julia Stirnimann
Mitglied Schüürrat

Stadt Luzern

.....
Beat Züsli
Stadtpräsident

.....
Michèle Bucher
Stadtschreiberin