

Gebrauchslleihe- und Subventionsvertrag mit Leistungskomponente

zwischen

Verein Südpol Luzern, vertreten durch Marc Schwegler, Präsident, und Samuel Konrad, Arsenalstrasse 28, 6010 Kriens (nachstehend Verein Südpol genannt*),

und

Stadt Luzern, vertreten durch das Offizium, Stadtpräsident Beat Züsli und Stadtschreiber Urs Achermann, Hirschengraben 17, 6002 Luzern (nachstehend Stadt Luzern genannt).

* Der Verein Südpol führt den Kulturbetrieb Südpol an der Arsenalstrasse in Kriens, im Folgenden Kulturbetrieb Südpol genannt.

Präambel

Am 28. Mai 2008 wurde zwischen dem Verein Südpol und der Stadt Luzern aufgrund eines öffentlichen Ausschreibungsverfahrens ein Gebrauchslleihe- und Subventionsvertrag mit Leistungskomponente über die Nutzung von Räumlichkeiten der Liegenschaft an der Arsenalstrasse 28, 6010 Kriens, abgeschlossen. In der Folgezeit wurden die Verträge jeweils verlängert. Mit B+A 36/2015 vom 2. Dezember 2015 schliesslich wurden Gebrauchslleihe und Subventionsvereinbarung bis Ende 2018 abgeschlossen.

Der Vertrag beinhaltet zwei Bestandteile: Gebrauchslleihe und Subventionsvereinbarung, die zeitlich und inhaltlich aneinandergekoppelt sind.

Rahmenbedingungen

- § 1 Abs.1 Kulturförderungsgesetz des Kantons Luzern vom 13. September 1994 (SRL Nr. 402): Kanton und Gemeinden sind zuständig für die Förderung des kulturellen Lebens zu Stadt und Land.
- Bericht und Antrag 1/2014 vom 5. Februar 2014 der Stadt Luzern (Kultur-Agenda 2020) und Bericht und Antrag 4/2019 vom 16. Januar 2019: Die gegenseitigen Rechte und Pflichten zwischen Luzerner Kulturbetrieben, die Jahresbeiträge erhalten, und der Stadt Luzern werden mittels Leistungsvereinbarungen geregelt.
- 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»

I. Gebrauchsleihe

1. Vertragsgegenstand

Die Liegenschaft an der Arsenalstrasse 28, 6010 Kriens, Grundstück 5878, ist im gemeinschaftlichen Eigentum der Stadt Luzern und des Luzerner Theaters. Neben den gemeinschaftlichen Bereichen gibt es vier Sonderrechte. Im Stockwerkeigentum der Stadt Luzern sind das «Sonderrecht Südpol» (GB 12660), das «Sonderrecht Musikschule» (GB 12661) und das «Sonderrecht Wohnung Hauswart» (GB 12662). Das «Sonderrecht Theater» (GB 12659) gehört dem Luzerner Theater. Die Stadt Luzern überlässt dem Verein Südpol unentgeltlich die auf den beiliegenden Grundrissplänen (Anhang 2) farblich markierten Räumlichkeiten und Anlagen im «Sonderrecht Südpol». Der Bereich des «Sonderrechts Südpol» besteht aus:

Untergeschoss	<ul style="list-style-type: none">▪ Bar mit kleiner Bühne▪ Erschliessung/Treppenhäuser UG▪ Garderoben, Toiletten▪ Lagerräume▪ Disporaum UG
Erdgeschoss	<ul style="list-style-type: none">▪ Veranstaltungshalle mit Zuschauertribüne▪ Bühnennebenräume, Probensaal 1 und 2,▪ Foyer, Shedhalle, Cafeteria, Küche▪ Toiletten EG, Putzraum▪ Anlieferung West EG, Tageslager, Werkstatt EG▪ Treppenhaus/Erschliessung EG▪ Terrasse Allmend
Zwischengeschoss	<ul style="list-style-type: none">▪ Garderoben▪ Büros, Archiv, Dimmerraum, Disporaum
Aussenraum	

Weiter gibt die Stadt Luzern dem Verein Südpol das Nutzungsrecht an den gemeinschaftlichen Bereichen bestehend aus:

Untergeschoss	<ul style="list-style-type: none">▪ Zentrale Anlieferung▪ Heizungs-/Lüftungszentrale▪ Fluchttreppenhaus
Erdgeschoss	<ul style="list-style-type: none">▪ Eingangshalleverbindungskorridore▪ WC-Anlagen▪ Foyer und Lift▪ Fluchttreppenhaus
Aussenraum	<ul style="list-style-type: none">▪ Dach▪ Ganze Umgebung

Über die Bauteile, das Mobiliar 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. Vertragszweck

Die durch diesen Gebrauchsleihevertrag dem Verein Südpol überlassenen Räumlichkeiten dienen dem Betrieb eines öffentlich zugänglichen Kulturbetriebes gemäss den Ausführungen in der Subventionsvereinbarung unter Ziffer II dieses Vertrages.

Vorbehalten bleiben erforderliche Bewilligungen der zuständigen Behörden, welche durch den Verein Südpol, in Absprache mit der Stadt Luzern, auf eigene Kosten einzuholen sind.

Jede Änderung dieses Nutzungszwecks ist nur nach Absprache und schriftlicher Bewilligung durch die Stadt Luzern zulässig. Eine Unterleihe oder Untervermietung des Leihobjektes ist im Rahmen der in der Subventionsvereinbarung unter Ziffer II (Punkt 10. Leistungsauftrag, Absatz Gastronomie und Vermietungen) dieses Vertrages festgelegten Bedingungen möglich. Es benötigt die schriftliche Einwilligung der Stadt Luzern.

Für Veranstaltungen und Anlässe, die nicht den vorerwähnten Nutzungszwecken entsprechen, hat sich der Verein Südpol in jedem Falle vorgängig mit der Stadt Luzern abzusprechen bzw. eine Genehmigung einzuholen. Vorbehalten bleiben alle notwendigen öffentlich-rechtlichen Bewilligungen. Der Verein Südpol bietet Gastronomieleistungen an als Ergänzung zum Kulturbetrieb. Die Gastronomieleistungen werden nach möglichst ökologischen und sozialen Prinzipien geführt. Der Verein Südpol ist beim kantonalen Amt für Gastgewerbe für die Bewilligung besorgt. Die Stadt Luzern verpflichtet sich, bei der Nutzung ihrer eigenen Räumlichkeiten auf die Etablierung eines Konkurrenzangebotes Gastronomiebereich zu verzichten. Gleichzeitig wirkt sie auf Ebene Stockwerkeigentümerschaft (STWEG) darauf hin, dass auch bei den weiteren Partnern Südpol auf Konkurrenzangebote verzichtet wird.

3. Nutzungsbestimmungen

Massgebend und verbindlich für die Nutzung des Gebrauchsleiheobjektes sind:

- das Brandschutzkonzept mit den Vorgaben der Gebäudeversicherung (siehe Anhang 3);
- die Hausordnung (siehe Anhang 6).

Im Betrieb sind entsprechend den einschlägigen Vorschriften durch den Verein Südpol die notwendigen Kontakte mit den entsprechenden Stellen herzustellen sowie Genehmigungen auf Kosten des Verein Südpols einzuholen.

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

Die höchstzulässige Personenzahl für jeden Veranstaltungsraum ist einzuhalten. Bei Parallelveranstaltungen mit grosser Personenbelegung sind in jedem Fall die konkreten Dispositive mit der entsprechenden Behördenstelle abzusprechen.

Bei Veranstaltungen muss darauf hingewiesen werden, dass für Besuchende keine Autoparkplätze vorhanden sind. In den Veranstaltungshinweisen ist die Benützung von öffentlichen Verkehrsmitteln zu empfehlen. Zukünftig werden die Parkplätze im Aussenbereich des Südpols im Rahmen eines Parkierungskonzeptes bewirtschaftet.

Der Verein Südpol ist bei allen Veranstaltungen im und um das Gebrauchsleiheobjekt für die Ordnung und den reibungslosen Ablauf verantwortlich. Die Betriebsleitung bestimmt für deren Gewährleistung eine verantwortliche Person. Auf die Nachbarschaft ist Rücksicht zu nehmen. Dies gilt insbesondere für die Nachtruhe nach den ortsüblichen Bestimmungen. Die Veranstalter wie auch die Besucher sind entsprechend zu orientieren.

4. Bauliche Veränderungen und Änderungen an Einrichtungen

Bauliche Veränderungen an den zur Verfügung gestellten Gebäulichkeiten und Anlagen sowie das Anbringen von aussen sichtbaren Reklamen und Beschriftungen jeder Art durch den Verein Südpol bedürfen in jedem Fall (mit oder ohne Baubewilligung) der vorgängigen schriftlichen Genehmigung durch die Stadt Luzern bzw. die STWEG. Sofern nicht vorgängig schriftlich eine anderweitige Absprache erfolgt ist, übernimmt der Verein Südpol die Bauherrschaft und trägt die Kosten. Vorbehalten bleiben in jedem Falle die notwendigen Baubewilligungen.

Änderungen, welche der Zweckbestimmung des Gebäudes zuwiderlaufen, sind nicht erlaubt. Einrichtungen und Installationen, die der Personensicherheit dienen, dürfen weder entfernt noch verändert werden. Alle Notausgänge sind dauernd frei zu halten. Deren Zugänglichkeit und Funktionstüchtigkeit sind durch den Verein Südpol sicherzustellen. Die Zufahrt von Feuerwehr und Rettungskräften ist jederzeit zu gewährleisten.

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

Im Rahmen eines angepassten Erschliessungskonzeptes wird der Eingang Seite Allmend wichtiger und erhält eine größere Frequentierung. Dazu erfolgt eine Anpassung des Einganges und der Einbau eines Windfangs.

Im Jahr 2020 wird die Umgebung Seite Allmend neugestaltet. Die Gestaltung erfolgt durch die STWEG in Absprache mit den Nutzenden.

5. Unterhalt und Betrieb der Anlage

Der Verein Südpol hat das Leihobjekt sowie die darin installierten Einrichtungen während der gesamten Vertragsdauer bestimmungsgemäss zu nutzen und in einwandfreiem Zustand zu erhalten und zu unterhalten.

Dabei ist der Verein Südpol vollumfänglich dafür verantwortlich, dass seine Betriebstätigkeit und seine Raumnutzung jederzeit den behördlichen und gesetzlichen Bestimmungen, wie beispielsweise feuerpolizeilichen und gesundheitspolizeilichen Vorschriften, entsprechen.

5.1. Unterhalt

Der Unterhalt ist in einem Schnittstellenpapier (Anhang 5) geregelt, welches integrierender Bestandteil dieses Gebrauchsleihevertrages ist.

Die Stadt Luzern und der Verein Südpol treffen sich jährlich für einen gemeinsamen von der Stadt Luzern organisierten Rundgang durch die Liegenschaft. Bei diesem Rundgang wird der Zustand der Anlage, die Erledigung der Servicearbeiten sowie ein allfälliger Handlungsbedarf aufgenommen und die Verantwortlichkeiten festgelegt. Von der Stadt Luzern werden Vertreter/innen der Dienstabteilungen Immobilien sowie Kultur und Sport (Infrastruktur) teilnehmen.

Der kleine Unterhalt im gemeinschaftlichen Bereich und in den Sondernutzungen wird über die Betriebskostenabrechnung der Stockwerkeigentümerschaft abgerechnet. Dazu leisten die Stockwerkeigentümer Akontozahlungen. Die anfallenden Kosten für die «Sondernutzung Südpol» werden auf Grundlage der Betriebskostenabrechnung von der Stadt Luzern dem Verein Südpol in Rechnung

gestellt. Zulasten des Verein Südpols gehen in jedem Fall der Unterhalt und der Ersatz der mobilen und fixen Einrichtungen in den Bereichen Eventtechnik, Gastronomie und Administration, welche ausschliesslich durch ihn genutzt werden. Dazu bildet der Verein Südpol Rückstellungen (vgl. Ziff II, Punkt 13). Weiter gehen zulasten des Verein Südpols der Unterhalt und der Ersatz von Einrichtungen und Bauteilen, welche sich in seinem Eigentum befinden.

Für den Ersatz und die Instandsetzung der Bereiche im gemeinschaftlichen Eigentum unterhalten die Stadt Luzern und das Luzerner Theater als Eigentümerinnen einen Erneuerungsfonds. Für die Deckung von auftretenden Mängeln und Schäden im gesamten Aussenbereich wurde eine Versicherung im Rahmen der STWEG abgeschlossen.

Der Bereich des «Sonderrechts Südpol» befindet sich im Eigentum der Stadt Luzern und unterliegt somit den städtischen Budgetprozessen. Für den ordentlichen Unterhalt (insbesondere sicherheitsrelevante Arbeiten) steht jährlich ein Budget seitens der Stadt, vertreten durch die Dienstabteilung Immobilien, zur Verfügung (Voranschlag 2018 = Fr. 10'000.–). Darüber hinaus ist der ordentliche Unterhalt Sache des Verein Südpols. Der Umfang richtet sich nach den finanziellen Möglichkeiten des Verein Südpols.

Für den ausserordentlichen Unterhalt und für Investitionsprojekte können Budgetanträge eingereicht werden, über die im Budgetprozess der Stadt Luzern entschieden wird.

Reparaturen oder andere Mängel, die durch mutwillige Sachbeschädigungen, die im Rahmen des öffentlichen Kulturbetriebes durch Besuchende des Südpols verursacht werden, gehen in jedem Fall zulasten des Verein Südpols, unabhängig von anderen Abmachungen in diesem Vertrag, Schadenshöhe oder Eigentumsverhältnissen.

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

5.2. Reinigung, Service- und Wartungsarbeiten

Pflege und Wartung der Mobilien obliegen dem Verein Südpol.

An Maschinen und Geräten, die im Eigentum der Stadt Luzern stehen und ausschliesslich durch den Verein Südpol genutzt werden, hat der Verein Südpol einen jährlichen Service durchzuführen. Dieser Service kann auch durch einen Mitarbeiter des Südpols vorgenommen werden. Vorausgesetzt ist eine fachgemäss ausgeführte und den einschlägigen Normen entsprechende Arbeit, die durch eine qualifizierte Person vorgenommen wird.

Der Verein Südpol hat nach Absprache mit der Stadt Luzern die notwendigen Serviceverträge abzuschliessen.

Die Finanzierung der Serviceverträge im Bereich der «Sondernutzung Südpol» obliegt dem Verein Südpol.

Die Wartung und Pflege der Maschinen, Mobilien und Geräte im Eigentum der STWEG sowie die Reinigung der gemeinsamen Bereiche erfolgen durch den Südpol Luzern im Auftrag der STWEG. Die diesbezüglichen Leistungen werden separat zwischen dem Verein Südpol und der STWEG vertraglich geregelt. Die sachgemässe Wartung der haus- und betriebstechnischen Einrichtungen ist Sache des Verein Südpols (Filterersatz, Leuchtmittel usw.). Die Finanzierung ist in der Zusammenstellung der Betriebskosten der STWEG geregelt.

5.3. Betriebs-, Heiz- und Nebenkosten

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

Südpol getragen. Zur Deckung der indirekten Nebenkosten gemäss Anhang 4 (Übersicht Verteilung Betriebskosten) entrichtet der Verein Südpol eine monatliche Akontozahlung an die Stadt Luzern.

Bezüglich der Heiz- und Nebenkosten erstellt der Treuhänder der STWG im Auftrag der Stadt Luzern und des Luzerner Theaters (STWEG) jeweils per Stichtag 31. Dezember eines jeden Jahres eine Abrechnung. Die Differenz zwischen den Akontozahlungen und den effektiven Kosten wird im Folgejahr entsprechend ausbezahlt bzw. in Rechnung gestellt.

Die anfallenden Betriebskosten wie Versicherungen (exkl. Gebäudeversicherung und Werk-eigentümerhaftpflicht), Hauswartung, Reinigungskosten, Telefon, Radio- und TV-Anschlüsse (sofern vorhanden), Ersatz von Beleuchtungskörpern usw. gehen vollumfänglich zulasten des Verein Südpols.

5.4. Ausblick Entwicklung der Liegenschaft

Auf dem Areal Südpol in Kriens/Luzern entwickelt sich seit 2008 ein künstlerisch-kultureller Cluster. Die städtische Musikschule, das Probenhaus des Luzerner Theaters und das Kulturzentrum Südpol arbeiten seit Beginn unter dem gleichen Dach. Derzeit entstehen auf dem Areal die neue Hochschule Luzern Musik und das Probenhaus des Luzerner Sinfonieorchesters. Vertretende des Luzerner Theaters, der Musikschule der Stadt Luzern, der Musikhochschule, des Luzerner Sinfonieorchesters und des Vereins Südpol sind seit einigen Jahren zur Interessengemeinschaft Campus zusammengeschlossen, welche eine betrieblich-organisatorische Koordination zum Ziel hat.

Die Vertragsdauer des vorliegenden Vertrags ist geprägt von der Erarbeitung der betrieblichen Schnittstellen. Dieser Vertrag enthält keine spezifischen Beiträge für allfällige Leistungen des Vereines Südpol im Zusammenhang mit dem Campus Südpol. Entsprechende Vereinbarungen sind separat auszuhandeln und abzugelten.

Allfällige Auswirkungen der endgültigen Gestaltung des Campus und dessen betriebliche Organisation werden – soweit für den Kulturbetrieb Südpol von Bedeutung – im zukünftigen Vertrag ab 1. Januar 2022 berücksichtigt.

6. Zutrittsrechte

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

Im Zusammenhang mit Instandsetzungsarbeiten und Kontrollgängen muss der Stadt Luzern jederzeit gegen Voranmeldung der Zutritt zu allen Räumlichkeiten der Liegenschaft gewährt werden.

7. Betriebsorganisation

- Der Verein Südpol ist Vertragspartner der Stadt und ist verantwortlich für sämtliche strategischen und operativen Aspekte des Kulturbetriebs Südpol.
- Die Betriebsorganisation ist Sache des Vereins Südpol. Dazu gehört die Verantwortung als Arbeitgeber und sämtliche Verantwortlichkeiten (Versicherungen usw.), welche im Rahmen des Kulturbetriebes anfallen.
- Der Verein Südpol ist verpflichtet, die operative Verantwortung für die Betriebsführung mittels Organigramm, Arbeitsverträgen und Stellenprofilen zu delegieren, soweit er diese nicht selber übernimmt.

- Der Verein Südpol erlässt auf der Basis des Leistungsauftrages ein Betriebskonzept, welches die wesentlichen Elemente für die Ausrichtung und Führung des Betriebes umschreibt.
- Die Einholung allfälliger Bewilligungen für den Betrieb sowie die Einhaltung der entsprechenden Vorschriften liegt in der Verantwortung des Vereins Südpol.

8. Aussenflächen

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

9. Versicherung/Haftung

Die Versicherungen für die Werkeigentümerhaftung und die Gebäudeversicherung werden für die zur Verfügung gestellten Anlagen von der Stadt Luzern als Eigentümerin übernommen. Bei wertvermehrenden Investitionen ist die Gebäudeversicherung entsprechend anzupassen. Der Verein Südpol hat auf eigene Kosten für das ihm gehörende Mobiliar und die Benützung des Gebrauchsleiheobjektes je eine ausreichende Sach- (Risiken Einbruchdiebstahl, Feuer und Wasserschaden) sowie eine Betriebshaftpflichtversicherung abzuschliessen. Er hat die Stadt Luzern für Schadenersatzforderungen, welche sich aus dem Betrieb des Gebrauchsleiheobjektes ergeben, schadlos zu halten.

In Anlehnung an die geltenden feuerpolizeilichen Vorschriften ist ein Sicherheitskonzept umzusetzen. Die Sicherheit sämtlicher anwesenden Personen muss jederzeit vollumfänglich gewährleistet sein.

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

II. Subventionsvereinbarung mit Leistungskomponente

Diese Vereinbarung regelt die Rechte und Pflichten der vorgenannten Partner in Bezug auf die zu erbringenden kulturellen Leistungen einerseits und deren finanzielle Abgeltung andererseits.

10. Leistungsauftrag

Der Verein Südpol betreibt im Auftrag der Stadt Luzern den öffentlich zugänglichen Kulturbetrieb Südpol in der städtischen Liegenschaft an der Arsenalstrasse in Kriens und fördert damit professionelles Kulturschaffen in den Sparten Musik, Theater, Tanz, Performance und in den entsprechenden Mischformen.

Produktionen/Veranstaltungen

- In der Zentralschweiz übernimmt der Kulturbetrieb Südpol eine Hauptrolle als Produktionsort und Veranstalter für Theater, Tanz und Musik, für Performance und die entsprechenden Mischformen (Performing Arts), insbesondere der freien professionellen Szene. Er setzt dabei auf die Pflege und den Erhalt von Netzwerken, Kollaborationen und Partnerschaften.
- Zu den Hauptaktivitäten im Rahmen des Kulturbetriebes gehören eigene Anlässe (Eigenproduktionen, Kollaborationen, Partnerschaften, Veranstaltungshilfen und andere Zusammenarbeitsformen), Co-Produktionen in allen Sparten und Gastspiele. Dazu gehört die Unterstützung von Künstlerinnen und Künstlern im gesamten Produktionsprozess; von der Konzeptionierung, der technischen und künstlerischen Begleitung bis hin zur Vermarktung. Der Kulturbetrieb Südpol pflegt ein nationales Netzwerk, das den hier produzierenden Akteuren zugutekommt.
- Für Produktionen regionaler Künstlerinnen und Künstler bietet der Kulturbetrieb geeignete Rahmen- bzw. Produktionsbedingungen und garantiert Veranstaltenden, Produzierenden und Publikum einen guten und erschwinglichen Zugang zu Programmation und Programm.
- Der Kulturbetrieb Südpol bietet sein Veranstaltungs-Know-how professionellen Veranstaltern an, um Veranstaltungen grösserer Dimensionen als zuverlässiger Partner zu unterstützen.
- Der Kulturbetrieb Südpol versucht die Zusammenarbeit mit Laien (Produktionen und Veranstaltungen) nach Möglichkeit einzubinden.
- Programmierung und Ausrichtung des Kulturbetriebs Südpol sind Teil der Kunstfreiheit, die dem Verein Südpol zusteht.

Publikum

Die Veranstaltungen des Kulturbetriebes Südpol werden so konzipiert und geplant, dass sie ein möglichst gemischtes und breites Publikum erreichen. Nischenveranstaltungen und grössere Events ergänzen sich sinnvoll.

Begegnungsort

Der Kulturbetrieb Südpol versteht sich, im Rahmen seiner Möglichkeiten, als Teil des Campus Südpol und Begegnungsort für die verschiedenen Partner auf dem Campus (Hochschule Luzern – Musik, Musikschule Luzern, Luzerner Theater, Luzerner Sinfonieorchester und Weitere).

Gastronomie und Vermietungen

- Zu den Kulturveranstaltungen bietet der Kulturbetrieb Südpol Gastronomieleistungen an. Die Gastronomie ergänzt und umrahmt die Kulturveranstaltungen. Sie bietet ansprechende Rahmenbedingungen als Treffpunkt für Kulturschaffende und Publikum. Die Gastronomieleistungen sind selbsttragend und leisten einen Beitrag zur Querfinanzierung der Kulturveranstaltungen.
- Vermietungen sollen möglich sein, jedoch ohne den Kulturbetrieb zu beeinträchtigen oder infrage zu stellen.

Öffnungszeiten/Betriebszeiten

- Der Kulturbetrieb Südpol organisiert regelmässig ein öffentlich zugängliches Kulturangebot, vornehmlich abends und an den Wochenenden.
- Der Betrieb bleibt i.d.R. pro Jahr maximal fünf bis sechs Wochen durchgehend geschlossen.

Öffentlicher Verkehr

Der Kulturbetrieb Südpol weist in seinen Werbemitteln prioritär auf die Benützung öffentlicher Verkehrsmittel hin. Wo sinnvoll und möglich bemüht sich der Kulturbetrieb Südpol, Veranstaltungs- und/oder Spezialbillette des öffentlichen Verkehrs anzubieten. Hierzu ist der Verkehrsverbund Luzern beizuziehen.

11. 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.

11.1. Finanzen

- Ausgeglichene Betriebsrechnung
- Eigenfinanzierungsgrad: mindestens 40 %
- Gastronomie: mindestens kostendeckend
- Transparenter Nachweis der Mittel für Co-Produktionen mit der lokalen/regionalen freien Szene

11.2. Besuchende, Veranstaltungen, künstlerisches Niveau

- Möglichst breites und gemischtes Publikum: Nischenveranstaltungen und grössere Events ergänzen sich sinnvoll.
- Erreicht möglichst viele und immer auch neue Publikumskreise.
- Präsentiert einen Mix aus Gastspielen und eigenen Anlässen (Eigenproduktionen, Kollaborationen, Partnerschaften, Veranstaltungshilfen und andere Zusammenarbeitsformen) sowie Co-Produktionen in allen Sparten.
- Öffnungszeiten: regelmässig öffentlich zugängliches Kulturangebot (i.d.R. abends und an den Wochenenden)
- Ansprache der lokalen freien Kulturszene (Publikum und Produzierende) in den Richtungen Musik, Tanz und Theater, Performance und den entsprechenden Mischformen (Performing Arts)
- Besucherzahl (Veranstaltungen – ohne Mittagsbistro: 45'000/Jahr)
- Anwendung transparenter Kriterien für Co-Produktionen

- Zwölf Co-Produktionen in allen Sparten. Es wird angestrebt rund die Hälfte als Tourneeproduktion im nationalen Netzwerk aufzuführen.

11.3. Mitarbeitende und Potenziale

- Beschäftigt qualifizierte Mitarbeitende im künstlerischen, technischen und administrativen Bereich.
- Arbeitet mit anderen Institutionen zusammen.

11.4. Organisation und Prozesse

- Erlass, Umsetzung und laufende Weiterentwicklung Betriebskonzept
- Organigramm, Arbeitsverträge und Stellenprofile
- Führung Gastronomiebetrieb zur Unterstützung des Kulturbetriebes
- Stärkere Einbindung der Vereinsmitglieder

12. Definitionen/Zielgrößen

Produktion/Co-Produktionen

Eine Produktion ist zu 100 % vom Kulturbetrieb Südpol finanziert und kuratiert.

Unter einer Co-Produktion wird die Zusammenarbeit zwischen einem Produzenten (Compagnie) und einem professionellen Haus (Co-Produzent) verstanden. Der Co-Produzent beteiligt sich an der Zusammenarbeit sowohl **finanziell**, **strukturell** als auch **ideell**. Alle drei Kriterien müssen erfüllt sein.

- **Finanzielle Beteiligung:** Eine finanzielle Beteiligung des Co-Produzenten.
- **Strukturelle Beteiligung:** Als strukturelle Beteiligung gelten Erlass Miete Proberaum, Übernahme oder Unterstützung Pressearbeit, Übernahme Back-Office- oder Projektleitungsarbeiten, technische Betreuung und Beratung, dramaturgische Betreuung usw.
- **Ideelle Beteiligung:** Der Co-Produzent begleitet den Entwicklungsprozess einer Produktion von Anfang an. Er ist in die verschiedenen Phasen des Prozesses integriert und vermittelt die Produktion nach Möglichkeit in das CH-Netzwerk.

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.

Auslastungsgrad

Der Auslastungsgrad wird ermittelt, indem die effektive Anzahl Besucherinnen und Besucher der mitgezählten Veranstaltungen durch die Anzahl der an den gleichen Veranstaltungen maximal zur Verfügung stehenden Plätze geteilt wird. Lässt sich die maximale Platzzahl nicht ermitteln (z. B. mit Stehplätzen), dann wird eine Annahme getroffen.

Eigenfinanzierungsgrad

Der Eigenfinanzierungsgrad wird berechnet durch Division der Eigenleistungen mit dem Gesamtaufwand (Erfolgsrechnung). Zu den Eigenleistungen zählen Eintrittsgelder, Beiträge von Sponsoren und Mäzenen, 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.

13. Leistungen der Stadt Luzern

13.1. Finanzielle Leistung

Zur Abgeltung des mit der Erfüllung dieses Leistungsauftrages verbundenen Aufwandes leistet die Stadt Luzern ab 2019 folgende Beiträge:

- Fr. 755'300.– zulasten Erfolgsrechnung. Dieser Beitrag wird jedes Jahr der Teuerung angepasst, auf der Basis des 2018 ausbezahlten Beitrages. Massgebend ist jeweils der Stand des Landes-index der Konsumentenpreise (LIK, Dezember 2015 = 100);
- Fr. 250'000.– zulasten Fonds zur allgemeinen Förderung von Kultur und Sport, Kulturteil.

Der Beitrag wird in vier Tranchen ausbezahlt und kann bei der Stadt Luzern bis spätestens 15. Dezember des jeweiligen laufenden Kalenderjahres abgerufen werden. Nicht eingeforderte Beiträge verfallen am Ende des jeweiligen laufenden Kalenderjahres.

Es gilt der Vorbehalt des Vorliegens eines rechtskräftigen Budgets für die Stadt Luzern für das jeweilige Beträgsjahr.

Dieser Vertrag enthält keine spezifischen Beiträge für allfällige Leistungen des Vereines Südpol im Zusammenhang mit dem Campus Südpol. Entsprechende Vereinbarungen sind separat auszuhandeln und abzugelten.

13.2. Zweckbindung der Mittel

- Vom Gesamtbetrag von Fr. 1'005'300.– dürfen jährlich max. Fr. 100'000.– in den Erneuerungsfonds eingelegt werden.
- Fr. 305'000.– sind für verschiedene Formen der Zusammenarbeit mit und im Interesse der lokalen und regionalen freien Szene einzusetzen, namentlich für Co-Produktionen und dergleichen.

Die Rechnungslegung des Kulturbetriebs Südpols ist so zu gestalten, dass die geforderte Zweckbindung ersichtlich wird. Die Vollkostendeckung der Gastronomie muss nachweisbar sein.

14. Berichterstattung, Controlling und Evaluation

- Die Berichterstattung erfolgt gemäss § 30 f. Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden (FHGG; SRL Nr. 160) vom 20. Juni 2016.
- 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.

15. 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 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.

III. Gemeinsame Bestimmungen

16. Geltungsdauer, Auflösung, Anpassung

16.1. Geltungsdauer

Der Gebrauchsleihevertrag mit Subventionsvereinbarung wird für vier Jahre, vom 1. Januar 2019 bis zum 31. Dezember 2022, abgeschlossen. Er tritt mit der Unterzeichnung in Kraft. Verhandlungen über die Verlängerung werden 2021 aufgenommen.

16.2. Kündigung

Der Vertrag kann vom Verein Südpol unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von zwölf Monaten gekündigt werden. Ist der Verein Südpol aus wirtschaftlichen oder anderen Gründen nicht mehr in der Lage, im Gebrauchsleiheobjekt die vereinbarte Nutzung zu gewährleisten, kann die Stadt Luzern den vorliegenden Vertrag nach erfolgter schriftlicher Abmahnung einseitig, unter Einhaltung einer zwölfmonatigen Frist, auf Ende eines jeden Monats kündigen. Dabei schuldet sie dem Verein Südpol keinerlei Entschädigung. Bei Beendigung der Gebrauchsleihe hat der Verein Südpol der Stadt Luzern die Leihobjekte einwandfrei geräumt und gereinigt zurückzugeben. Die fest montierten und mobilen Betriebseinrichtungen, welche im Eigentum der Stadt Luzern sind, hat der Verein Südpol ordnungsgemäss und in einwandfreiem Zustand an die Stadt Luzern zurückzugeben.

16.3. Änderungen und Ergänzungen

Die Parteien können die Vereinbarung jederzeit einvernehmlich ändern. Sie halten die Änderungen und/oder Ergänzungen schriftlich fest. Änderungen des Vertrages – auch solche, die sich aus Beschlüssen der STWEG ergeben sollten – bedürfen der Zustimmung beider Parteien und der Schriftform. Veränderungen aufgrund von Gesetzesänderungen bleiben vorbehalten.

17. Schlussbestimmungen

Im Übrigen gelten für den vorliegenden Vertrag die gesetzlichen Bestimmungen über die Leihe (Art. 305 ff. OR).

Der vorliegende Gebrauchsleihe- und Subventionsvertrag wird vierfach ausgefertigt, zwei Exemplare für die Stadt Luzern und zwei Exemplare für den Verein Südpol.

Folgende Anhänge bilden integrierende Bestandteile des vorliegenden Gebrauchsleihevertrages:

- Anhang 1: Umgebungsplan
- Anhang 2: Gebäudepläne Stockwerkeigentümer
- Anhang 3: Brandschutzkonzept
- Anhang 4: Übersicht Verteilung Betriebskosten
- Anhang 5: Schnittstellenpapier
- Anhang 6: Hausordnung

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

Die Parteien erklären sich bereit, allfällige Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Vertrag einvernehmlich beizulegen. Ist im bilateralen Gespräch keine gütliche Lösung auf dem Verhandlungsweg zu erzielen, kann jede Partei die Einleitung einer Mediation verlangen. Die Kosten einer Mediation tragen die Parteien zu gleichen Teilen. Sollte in der Mediation nach 60 Tagen keine Lösung gefunden werden, ist jede Partei berechtigt, ein gerichtliches Verfahren einzuleiten.

18. Gerichtsstand

Der Gerichtsstand ist die Stadt Luzern.

(B+A 4/2019 vom 16. Januar 2019; Beschluss GrStR vom 21. März 2019)

Die Vereinbarung wird vierfach ausgefertigt.

Luzern, den 4. April 2019

Verein Südpol Luzern

Marc Schwegler, Präsident

Samuel Konrad, Mitglied des Vorstands

Stadt Luzern

Beat Züsli, Stadtpräsident

Dr. Urs Achermann, Stadtschreiber