

## **Bericht und Antrag 24 an den Grossen Stadtrat von Luzern**

### **Leistungsvereinbarung mit Subvention mit der Hallenbad Luzern AG 2023 bis 2027 – Sonderkredit für den überarbeiteten Leistungsauftrag 2023–2027**

**Vom Stadtrat zuhanden des Grossen Stadtrates verabschiedet  
mit StB 535 vom 31. August 2022**

**Vom Grossen Stadtrat mit zwei Protokollbemerkungen beschlossen am 27. Oktober 2022.**

## Politische und strategische Referenz

### Politischer Grundauftrag

### In Kürze

Die Hallenbad Luzern AG betreibt die städtischen Badeanlagen Hallenbad Allmend, Tribschenbad und Waldschwimmbad Zimmeregg im Auftrag der Stadt Luzern sowie im Mandat das Regionale Eiszentrum (REZ AG) und das Sportcenter Würzenbach (Sportanlagen Würzenbach AG). Die Hallenbad AG ist zu 100 Prozent im Eigentum der Stadt Luzern.

Das heutige Betriebsmodell entwickelte sich im Zusammenhang mit dem Beschluss zum Umzug des Hallenbadbetriebes aus dem alten Gebäude an der Bireggstrasse in den Neubau auf der Luzerner Allmend, der Mitte 2012 erfolgte (B+A 23/2008 vom 9. Juli 2008: «Sportarena Allmend Luzern: Realisierung des Siegerprojekts KOI» [[Link](#)]). Zudem wurde 2012 das Waldschwimmbad Zimmeregg von der damaligen verantwortlichen Genossenschaft in die umfassende Zuständigkeit der Stadt Luzern bzw. der Hallenbad Luzern AG übergeben, um den Weiterbetrieb sicherstellen zu können.

Die Zusammenführung aller Badeanlagen formulierte der Stadtrat in der im März 2009 verabschiedeten Bäderstrategie für die Stadt Luzern wie folgt:

«Die drei Bäder könnten künftig durch eine Betriebs-AG – nach dem Modell der bereits skizzierten und geplanten neuen Hallenbad Luzern AG – geführt werden. [...] Leitgedanke soll sein, die ideale betriebswirtschaftliche Lösung zu finden, mit möglichst vielen personellen und betrieblichen Synergien.»

Der Stadtrat unterbreitete dem Grossen Stadtrat mit B+A 18/2012 vom 4. April 2012: «Badeanlagen der Stadt Luzern» ([Link](#)) einen Vorschlag für die künftige Führung der drei Badebetriebe Hallenbad Allmend, Tribschenbad und Waldschwimmbad Zimmeregg. Die künftige Betriebsführung sollte durch die Hallenbad Luzern AG auf der Basis eines jeweils fünfjährigen Subventionsvertrags mit Leistungsauftrag erfolgen. Der aktuelle Subventionsvertrag mit Leistungsauftrag läuft bis 31. Dezember 2022.

Mit der neuen Leistungsvereinbarung mit Subvention mit der Hallenbad Luzern AG 2023 bis 2027 werden zusätzliche Unterhaltsaufgaben und -gelder an die Hallenbad Luzern AG transferiert. Damit überträgt die Stadt Luzern mehr Kompetenzen sowie die dazu benötigten finanziellen Mittel an die Hallenbad Luzern AG. Mit zusätzlichen personellen Ressourcen innerhalb der Hallenbad Luzern AG können diese Kompetenzen entwickelt und konsolidiert werden.

Die K5-Gemeinden haben sich im Rahmen einer «Absichtserklärung Sportstättenplanung» dazu entschlossen, die Planung von Sportstätten (inkl. Bäder) gemeindeübergreifend zu koordinieren, um die Synergien der verschiedenen Betriebe zu nutzen. Dabei spielt die Hallenbad Luzern AG, als Sportanlagenbetreiberin mit Kernkompetenzen, eine wesentliche Rolle. In diesem Sinne soll die neue Aufgabenteilung es ermöglichen, die Hallenbad Luzern AG im Bereich Betrieb, Unterhalt und Wartung als Kompetenzzentrum für die Region zu entwickeln.

Alle fünf Betriebe sind unter der Marke «Sportcard Luzern» zusammengefasst. Die Strategie der Hallenbad AG sieht die Möglichkeit zur Aufnahme weiterer Partnerbetriebe, insbesondere Badebetriebe, unter der Marke «Sportcard Luzern» vor. Für diese strategische Weiterentwicklung sowie die zukünftigen Herausforderungen prüft die Hallenbad Luzern AG die Erhöhung des Aktienkapitals durch die Umwandlung von frei verwendbarem Eigenkapital von Fr. 50'000.– auf Fr. 500'000.–.

Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag beantragt der Stadtrat dem Grossen Stadtrat für die Leistungsvereinbarung mit Subvention mit der Hallenbad Luzern AG mit Dauer 2023 bis 2027 einen Sonderkredit von Fr. 7'672'500.–.

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Ausgangslage</b>	<b>5</b>
1.1 Bäderstrategie der Stadt Luzern	5
1.2 Situation Hallenbad Allmend	6
<b>2 Bisheriger Vertrag bis 31. Dezember 2022</b>	<b>6</b>
2.1 Öffentliches Interesse	6
2.2 Vereinbarte Leistungen zwischen Stadt Luzern und Hallenbad AG	6
<b>3 Betrieb und Unterhalt</b>	<b>7</b>
3.1 Begriffsklärung	7
3.2 Besondere Zuständigkeiten Hallenbad Allmend	8
3.3 Entwicklung der Kosten der Bäder seit Inbetriebnahme des Hallenbades	8
<b>4 Leistungsnachweis der Hallenbad Luzern AG</b>	<b>9</b>
4.1 Entwicklung der Erträge und Eintritte	9
4.2 Entwicklung der Finanzen	11
4.3 Kooperationen	13
4.4 Regionale Bäderentwicklung	13
<b>5 Herausforderungen der nächsten Jahre</b>	<b>13</b>
5.1 Personelle Ressourcen	13
5.2 Infrastruktur Hallenbad	14
5.3 Corporate Governance	14
5.4 Zusätzliche Projekte im Bäderbereich	14
5.5 Strategische Weiterentwicklungen	14
<b>6 Prognosen Anlagenunterhalt Bäder Stadt Luzern</b>	<b>14</b>
6.1 Unterhaltskosten 2022 bis 2032	14
6.2 Kosten Stadtgrün	15
6.3 Investitionen 2023 bis 2032	16
<b>7 Leistungsvereinbarung mit Subvention 2023 bis 2027</b>	<b>16</b>

7.1	Neue Aufgabenteilung	17
7.2	Personalentwicklung Hallenbad Luzern AG	18
<b>8</b>	<b>Kapitalerhöhung</b>	<b>18</b>
<b>9</b>	<b>Berechnung Gesamtbetrag</b>	<b>19</b>
<b>10</b>	<b>Kreditrecht und zu belastendes Konto</b>	<b>19</b>
<b>11</b>	<b>Antrag</b>	<b>19</b>

## **Beilage**

Leistungsvereinbarung mit Subvention 2023 bis 2027

# Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

## 1 Ausgangslage

### 1.1 Bäderstrategie der Stadt Luzern

Die Hallenbad Luzern AG (100 Prozent im Eigentum der Stadt Luzern) betreibt die städtischen Badeanlagen Hallenbad Allmend, Tribschenbad und Waldschwimmbad Zimmeregg im Auftrag der Stadt Luzern sowie im Mandat das Regionale Eiszentrum und das Sportcenter Würzenbach. Sie wurde 1969 zum Betrieb des Hallenbades Biregg (heute: Neubad) gegründet. Das neue Hallenbad Allmend wurde als Ersatz des Hallenbades Biregg im Sommer 2012 in Betrieb genommen.

Der Stadtrat unterbreitete – gestützt auf die von ihm 2009 beschlossene Bäderstrategie – dem Grossen Stadtrat mit B+A 18/2012 vom 4. April 2012: «Badeanlagen der Stadt Luzern» ([Link](#)) einen Vorschlag für die künftige Führung der drei Badebetriebe Hallenbad Allmend, Tribschenbad und Waldschwimmbad Zimmeregg. Die künftige Betriebsführung sollte durch die Hallenbad Luzern AG erfolgen; dies auf der Basis eines Subventionsvertrags mit Leistungsauftrag, der auf fünf Jahre ausgelegt war und danach jeweils um weitere fünf Jahre erneuert bzw. verlängert werden sollte. Der aktuelle Subventionsvertrag mit Leistungsauftrag läuft bis am 31. Dezember 2022.

Struktur und Finanzierung der Hallenbad Luzern AG

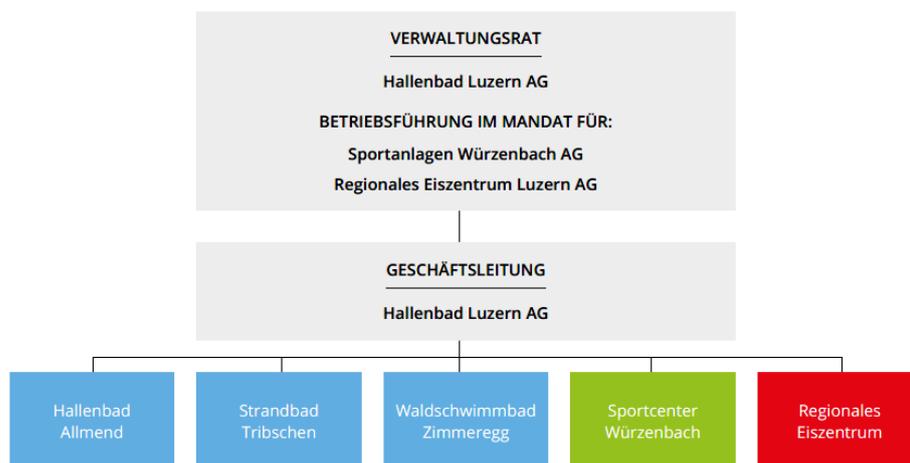


Abb. 1: Struktur Hallenbad Luzern AG

Die Stadt Luzern ist jeweils vertreten im Verwaltungsrat der Hallenbad Luzern AG, der Sportanlagen Würzenbach AG sowie der Regionales Eiszentrum Luzern AG.

Die Hallenbad Luzern AG verfügt bei einer Bilanzsumme von 3,047 Mio. Franken per 31. Dezember 2021 über ein Aktienkapital von Fr. 50'000.– und ein Eigenkapital von Fr. 409'302.–. Der Jahresumsatz 2019, vor der Coronapandemie, lag bei 4,065 Mio. Franken. Alle fünf von der Hallenbad AG geführten Betriebe sind unter der Marke «Sportcard Luzern» zusammengefasst. Mit der «Sportcard Luzern» werden Kundendaten in einer digitalen Plattform einmalig erfasst, die Preise attraktiv gestaltet und die Reservationen und Zutritte zu allen Sportbetrieben geregelt. Die Strategie der Hallenbad AG sieht die Möglichkeit zur Aufnahme weiterer Partnerbetriebe, insbesondere Badebetriebe, unter der Marke «Sportcard Luzern»

vor. Dabei sollen die Kernkompetenzen der Hallenbad AG als Sportanlagenbetreiberin aktiv genutzt werden, um regionale und effiziente Lösungen zu ermöglichen.

## 1.2 Situation Hallenbad Allmend

Das Hallenbad Allmend belegt einen Teil in einem Gebäude auf der Allmend, das sich im Eigentum eines Credit-Suisse-Anlagegefässes befindet. Der belegte Gebäudeteil wird von der Stadt Luzern gemietet. Die Stadt hat den Ausbau der Anlage selber vorgenommen (Mieterausbau). Grundlage bildet der Mietvertrag zwischen dem Credit-Suisse-Anlagegefäss und der Stadt Luzern (siehe dazu B+A 23/2008 vom 9. Juli 2008: «Sportarena Allmend Luzern: Realisierung des Siegerprojekts KOI» [[Link](#)]).

Die Stadt Luzern ist gemäss Mietvertrag zwischen der Stadt Luzern und dem Credit-Suisse-Anlagegefäss (Gebäudeeigentümerin und Baurechtsnehmerin) verpflichtet, den Betrieb des Hallenbades selber oder durch eine von ihr mehrheitlich beherrschte Rechtsperson zu führen. Die Stadt Luzern trägt die Miet- und Nebenkosten gemäss Mietvertrag. Der Mietzins für die Rohbaumiete beläuft sich auf jährlich rund Fr. 870'000.–, ohne Nebenkosten.

## 2 Bisheriger Vertrag bis 31. Dezember 2022

Der Subventionsvertrag mit Leistungsauftrag zwischen Stadt Luzern und Hallenbad Luzern AG wurde letztmals mit dem B+A 34/2017 vom 25. Oktober 2017: «Badeanlagen der Stadt Luzern II, Subventionsvertrag mit Leistungsauftrag» ([Link](#)) über fünf Jahre bis Ende Dezember 2022 abgeschlossen. Er beinhaltet folgende Punkte:

### 2.1 Öffentliches Interesse

- Die Hallenbad Luzern AG betreibt im Auftrag der Stadt Luzern das Hallenbad Allmend im Sportgebäude auf der Allmend sowie die Freibäder Tribtschen und Zimmeregg in Luzern.
- Die Hallenbad Luzern AG stellt mit den von ihr betriebenen Sportbädern der Allgemeinheit, insbesondere auch Schulen und Vereinen, sichere und leistungsfähige, saisonal unterschiedlich ausgerichtete Bade- und Wasser- bzw. Sommersportanlagen und -betriebe zur Verfügung und leistet damit einen wichtigen Beitrag zum sportlichen und gesundheitsfördernden Angebot in der Stadt Luzern.
- Die städtischen Sportvereine geniessen eine prioritäre Behandlung.
- Die Hallenbad Luzern AG bietet der Volksschule der Stadt Luzern die Gelegenheit zur Durchführung des Schwimmunterrichts.
- Neben der Hallenbad Luzern AG führt die Stadt Luzern auch das Sportcenter Würzenbach und das Regionale Eiszentrum in der Form einer städtischen Beteiligung an diesen privatrechtlichen Aktiengesellschaften. Anders als bei der Hallenbad Luzern AG sind an diesen Gesellschaften weitere Aktionäre beteiligt. Im Rahmen einer betrieblichen Synergie wird für die Führung aller Betriebe eine gemeinsame Geschäftsstelle geführt.

### 2.2 Vereinbarte Leistungen zwischen Stadt Luzern und Hallenbad AG

#### *Leistungen der Stadt:*

- Die Stadt stellt die Anlagen in voll ausgebautem, gebrauchsfähigem Zustand der Hallenbad Luzern AG zur Verfügung.

- Dies gilt namentlich auch für die in einem Badebetrieb besonders zentralen Aspekte wie Sicherheit und Hygiene/Sauberkeit der Anlagen: Die Stadt Luzern hat die entsprechenden Standards namentlich gegenüber der Vermieterin und Verwalterin des Sportgebäudes Allmend sicherzustellen.
- Die detaillierte präzise Abgrenzung bzw. Zuweisung einzelner Positionen wird für jede Anlage separat durch ein Schnittstellenpapier definiert.

#### *Leistungen der Hallenbad Luzern AG:*

Die Hallenbad Luzern AG ist so zu führen, dass die Rechnung unter Berücksichtigung der Eintrittspreise, der städtischen Beiträge und weiterer Einnahmen ausgeglichen ist. Dabei gelten insbesondere die folgenden Vorgaben:

- Die Betriebe sind kundenorientiert zu führen.
- Die Betriebe sind gemäss den geltenden Standards mit Bezug auf Sicherheit und Hygiene/Sauberkeit zu führen. Dabei sind insbesondere die jeweiligen Zuständigkeiten von Hallenbad Luzern AG und Stadt Luzern zu beachten.
- Die Betriebe sind nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zu führen.
- Die Preispolitik orientiert sich an vergleichbaren Angeboten, wobei in der Festlegung der Preise der Stellung der Stadt als Hauptfinanziererin Rechnung zu tragen ist.
- Die Hallenbad Luzern AG sorgt dafür, dass die Preisgestaltung jährlich überprüft wird; dies hinsichtlich aller preiswirksamen Elemente.

Zur Abgeltung der festgelegten Leistungen leistet die Stadt Luzern seit dem Jahr 2019 einen Betriebsbeitrag von jährlich 1,1 Mio. Franken.

## **3 Betrieb und Unterhalt**

### **3.1 Begriffsklärung**

Für die nachfolgenden Ausführungen ist die Klärung der Begriffe «ordentlicher Unterhalt», «ausserordentlicher Unterhalt», «Investition» und «betrieblicher Unterhalt» von Bedeutung:

- Ordentlicher Unterhalt: Vertraglich geregelte Wartungsarbeiten an Gebäudeteilen wie z. B. Heizung, Lift usw.
- Ausserordentlicher Unterhalt: Ausserhalb des ordentlichen Unterhalts liegende Arbeiten an Gebäudeteilen wie z. B. Ersatz von Schiebetüren, Schliessanlage usw.
- Investition: Erneuerungen von Gebäudeteilen, z. B. neue Platten für das Schwimmbecken (Barfusszone) usw.
- Betrieblicher Unterhalt: Arbeiten, die den Betrieb betreffen, z. B. Wartung Kassa-System, Ersatz Wasserfilter usw.

Die Unterhaltungspflichten für die Anlagen liegen bei der Stadt Luzern. In einem separaten Schnittstellenpapier ist zwischen der Stadt Luzern und der Hallenbad Luzern AG geregelt, welche Rechte und Pflichten auf beiden Seiten bestehen, wo die Schnittstellen liegen und welche Leistungen im Detail durch wen zu erbringen sind. Ebenfalls ist festgehalten, wie die entsprechenden Prozesse geregelt sind. Im Sinne einer effizienten und effektiven Leistungserbringung können die Stadt Luzern und die Hallenbad Luzern AG die Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortungen in begründeten Fällen in gegenseitigem Einvernehmen abweichend von dieser Regelung vereinbaren.

Als reine Betriebs-AG ist die Hallenbad Luzern AG für die operativ-betrieblichen Aufgaben zuständig, während es Sache der Stadt Luzern ist, die jeweiligen Badeanlagen der Hallenbad Luzern AG in betriebsbereitem Zustand zur Verfügung zu stellen. Die Hallenbad Luzern AG ist für den betrieblichen Unterhalt (Reinigung, Betriebsmittel, Aufwände im Sinne von betrieblichen Nebenkosten usw.) verantwortlich und

trägt die mit dem Betrieb der Einrichtungen anfallenden Kosten für Personal, Wasser, Wasseraufbereitung, Betriebsmaterial, Energie, Reinigung und Entsorgung. Es obliegt ihr, mit geeignetem Ressourcenmanagement für optimale Synergien unter den Betrieben zu sorgen. Zudem sorgt die Hallenbad Luzern AG für einen ausreichenden Versicherungsschutz für ihre Betriebe, insbesondere eine genügend hohe Deckung bei möglichen Haftungsansprüchen.

Die Finanzierung der Unterhaltsaufwände, die durch die Stadt Luzern zu leisten sind, wird zulasten der städtischen Budgets für ordentlichen und ausserordentlichen Unterhalt vorgenommen. Die Zuständigkeit für die Budgetierung und Finanzierung liegt bei der Dienstabteilung Immobilien; die Kosten werden der Dienstabteilung Kultur und Sport intern weiterverrechnet. Auch die Dienstleistungen von Stadtgrün sind Bestandteil dieser internen Verrechnungen. Stadtgrün ist zuständig für die Grünanlagen der Bäder (Zimmereggbad und Tribschenbad) und ist damit eine sehr wichtige Partnerin im Betrieb.

Dabei ist es von Bedeutung, dass die Zusammenarbeit mit der Stadt Luzern, namentlich den verantwortlichen Personen in der Baudirektion, gut abgesprochen ist und im täglichen Betrieb sowie speziell im Hinblick auf grössere bauliche Unterhalts- und Instandstellungsprojekte und die damit verbundenen Fragestellungen funktioniert. Die erwähnten Definitionen der Schnittstellen bedürfen in den konkreten Situationen immer wieder der Klärung. Die Sicherstellung der sehr anspruchsvollen technischen und betrieblichen Abläufe für die Badebetriebe gemäss Leistungsvertrag ist denn auch stets ein kritischer Erfolgsfaktor.

### **3.2 Besondere Zuständigkeiten Hallenbad Allmend**

Die Stadt Luzern ist gemäss Mietvertrag zwischen der Stadt Luzern und dem Credit-Suisse-Anlagegefäss (Gebäudeeigentümerin und Baurechtsnehmerin) verpflichtet, den Betrieb des Hallenbades selber oder durch eine von ihr mehrheitlich beherrschte Rechtsperson zu führen.

- Die Stadt Luzern trägt die Miet- und Nebenkosten gemäss Mietvertrag, die aus dem Gesamtbetrieb des Sportgebäudes entstehen.
- Die Unterhaltungspflicht für die Anlagen liegt grundsätzlich bei der Stadt Luzern. In separaten Verträgen bzw. Absprachen zwischen der Stadt Luzern und der Hallenbad Luzern AG ist geregelt, welche Pflichten auf beiden Seiten bestehen, wo die Schnittstellen liegen und welche Leistungen im Detail durch wen zu erbringen sind. Ebenfalls wird festgehalten, wie die entsprechenden Prozesse geregelt sind.
- Die Stadt Luzern und die Hallenbad Luzern AG können die Kompetenzen im operativen Betrieb delegationsweise abweichend von dieser Regelung vereinbaren. Dabei kann sich jedoch die Stadt Luzern ihrer grundsätzlichen Verantwortlichkeit hinsichtlich der Bereitstellung des Gebäudes zum Betrieb eines öffentlichen Hallenbades nicht entledigen.

### **3.3 Entwicklung der Kosten der Bäder seit Inbetriebnahme des Hallenbades**

Der Betrieb eines Hallenbades ist sehr anspruchsvoll und stellt grosse Anforderungen an Wartung und Unterhalt der Badeinfrastrukturen und des Gebäudes. Als öffentlicher Sportbetrieb hat die Anlage in Bezug auf Zugang, Sicherheit und Hygiene vorgegebenen Standards ebenso wie den Bedürfnissen der Badegäste zu entsprechen. Das zeigt sich u. a. auch im steigenden Aufwand für das Gebäude in den letzten Jahren.

Die erhöhten Anforderungen an ein Gebäude mit Badebetrieb führen bei den notwendigen Werterhaltungs- und Sanierungsmassnahmen zu wachsenden Aufwänden. Kleinere bis mittlere Mängel am Objekt wurden in der Vergangenheit laufend behoben und im Rahmen von Garantiarbeiten oder aber nach deren Entdeckung mit den beteiligten Bauunternehmen erledigt. Für eine notwendig gewordene Sanierung der Nasszellen im Sommer 2018 übernahm die Hallenbad Luzern AG jenen Anteil der Kosten in der Höhe

von Fr. 314'000.–, welcher Mehrwerte für Besuchende und für die betrieblichen Abläufe schuf. Diese Finanzierung konnte die Hallenbad Luzern AG dank Rückstellungen aus der ersten Subventionsperiode 2012 bis 2017 leisten.

Folgende Tabelle zeigt die Entwicklung der Kosten der drei Badeanlagen seit Inbetriebnahme des Hallenbades Allmend (2012–2021):

<b>Hallenbad Luzern</b>	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Stadt Luzern Unterhalt	-	31'065	22'186	46'312	34'263	47'631	1'131'470	226'423	114'794	197'000
Hallenbad Luzern AG	190'314	134'492	220'977	230'225	240'346	175'899	520'925	186'911	162'082	415'798
<b>Unterhalt Total Hallenbad Luzern</b>	<b>190'314</b>	<b>165'557</b>	<b>243'163</b>	<b>276'537</b>	<b>274'609</b>	<b>223'530</b>	<b>1'652'395</b>	<b>413'334</b>	<b>276'876</b>	<b>612'798</b>
<b>Strandbad Tribtschen</b>	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Stadt Luzern Unterhalt	18'973	21'638	269'917	47'947	1'575	10'896	122'638	32'149	17'764	20'000
Hallenbad Luzern AG	42'899	40'562	17'947	46'652	52'151	58'151	99'255	42'255	108'075	45'336
<b>Unterhalt Total Strandbad Tribtschen</b>	<b>61'872</b>	<b>62'200</b>	<b>287'864</b>	<b>94'599</b>	<b>53'726</b>	<b>69'047</b>	<b>221'893</b>	<b>74'404</b>	<b>125'839</b>	<b>65'336</b>
<b>Zimmereggbad</b>	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Stadt Luzern Unterhalt	-	134'622	43'854	123'515	130'484	97'952	75'038	116'360	66'566	100'000
Hallenbad Luzern AG	125'978	18'724	200'995	62'849	62'995	149'433	77'355	63'172	377'116	456'190
<b>Unterhalt Total Zimmereggbad</b>	<b>125'978</b>	<b>153'346</b>	<b>244'849</b>	<b>186'364</b>	<b>193'479</b>	<b>247'385</b>	<b>152'393</b>	<b>179'532</b>	<b>104'282</b>	<b>145'619</b>
<b>Zusammenfassung</b>	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Stadt Luzern - Unterhalt Bäder	18'973	187'325	335'957	217'774	166'322	156'479	1'329'146	374'932	199'124	317'000
Hallenbad Luzern AG - Unterhalt Bäder	359'191	193'778	439'919	339'726	355'492	383'483	697'535	292'338	307'873	506'753
<b>Unterhalt Bäder Total</b>	<b>378'164</b>	<b>381'103</b>	<b>775'876</b>	<b>557'500</b>	<b>521'814</b>	<b>539'962</b>	<b>2'026'681</b>	<b>667'270</b>	<b>506'997</b>	<b>823'753</b>
<b>Investitionen Stadt Luzern</b>	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Hallenbad Luzern	15'287'785	-	-	486'416	-	-	507'015	-	96'000	50'000
Tribtschenbad	-	-	43'460	571'472	-	20'815	28'195	-	-	-
<b>Total getätigte Investitionen</b>	<b>15'287'785</b>	<b>-</b>	<b>43'460</b>	<b>1'057'888</b>	<b>-</b>	<b>20'815</b>	<b>535'210</b>	<b>-</b>	<b>96'000</b>	<b>50'000</b>

Tab. 1: Übersicht der Kosten 2012–2021 (Unterhalt und Investitionen)

Aus der Tabelle wird ersichtlich, dass vor allem die Kosten für den Unterhalt des Hallenbades Allmend in den letzten fünf Jahren aufgrund der intensiven Nutzung zugenommen haben. Es ist absehbar, dass mit fortschreitendem Alter der verschiedenen Badeanlagen neben dem Unterhaltsbedarf auch der Investitionsbedarf weiter ansteigen wird. Die nächste Grossinvestition betrifft das Waldschwimmbad Zimmeregg, welches im Jahr 2023 einer Gesamtanierung unterzogen wird (B+A 14/2021 vom 21. April 2021: «Sanierung Waldschwimmbad Zimmeregg» [\[Link\]](#)).

## 4 Leistungsnachweis der Hallenbad Luzern AG

### 4.1 Entwicklung der Erträge und Eintritte

Das Hallenbad Allmend ist seit zehn Jahren eine Erfolgsgeschichte im Vergleich zur vorherigen Nutzung des alten Hallenbades. Seit der Eröffnung im Sommer 2012 wird das Bad sehr intensiv genutzt. Das Hallenbad Allmend Luzern verzeichnet pro Jahr zwischen 235'000 und 245'000 Eintritte. Die Nachfrage hielt sich erfreulich hoch; dies auf allen Ebenen, sowohl bei den Einzel- und regelmässigen Eintritten als auch bei den beiden Partnervereinen Schwimmklub Luzern und Lebensrettungsgesellschaft SLRG, den Schulen sowie bei schwimmsportlichen Kurs- und Leistungsanbietenden.

Mit der Coronapandemie wurde der Betrieb vor grosse Herausforderungen gestellt. Die Schliessung des Hallenbades führte zu starken Reaktionen in der Bevölkerung. So stark, dass die Stadt Luzern eine pandemiebedingt eingeschränkte Öffnung des Betriebes mit zusätzlich gesprochenen Mitteln unterstützte (Postulat 59, Michael Zeier-Rast und Agnes Keller-Bucher namens der CVP-Fraktion vom 2. Februar 2021: «Förderung der Freizeitmöglichkeiten für Jugendliche bis 16 Jahre» [\[Link\]](#)). Das Hallenbad Allmend

ist für viele Menschen zu einem wichtigen Bewegungs- und Begegnungsort geworden. Dies zeigte sich auch im Rahmen des obligatorischen Schulsportes, als die Schliessung des Hallenbades zu einem politischen Vorstoss zur Wiederaufnahme des Betriebes geführt hat (Postulat 87, Michael Zeier-Rast, Adrian Albisser, Tamara Celato, Christov Rolla, Jona Studhalter und Judith Wyrsh vom 19. April 2021: «Verstärkte Unterstützung für Kinder und Jugendliche in der Coronasituation» [\[Link\]](#)).

Entwicklung der Eintritte pro Badebetrieb:

	Hallenbad	Tribschenbad	Zimmereggbad
2016	244'232	34'725	22'193
2017	233'328	32'014	24'145
2018	234'302	47'560	33'135
2019	235'218	34'525	28'220
2020	165'541	31'459	29'234
2021	138'729	25'460	21'871

Tab. 2: Entwicklung der Eintritte / gelb markiert: Auswirkungen der Pandemie

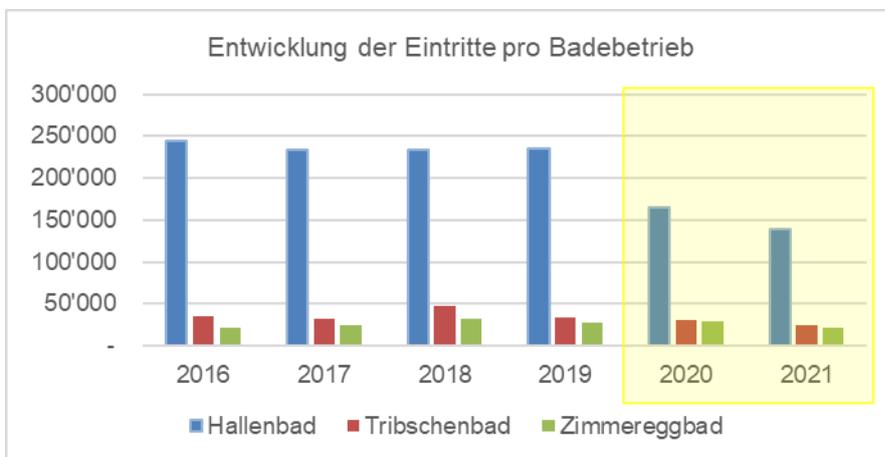


Abb. 2: Entwicklung der Eintritte / gelb markiert: Auswirkungen der Pandemie

Entwicklung der Erträge pro Badebetrieb in Fr.:

	Hallenbad	Tribschenbad	Zimmereggbad
2016	2'833'952	421'632	221'310
2017	2'741'665	371'285	290'985
2018	2'836'299	514'893	376'274
2019	2'891'256	452'501	344'334
2020	2'416'131	477'867	378'657
2021	1'757'247	385'665	303'167

Tab. 3: Entwicklung der Ertragszahlen / gelb markiert: Auswirkungen der Pandemie

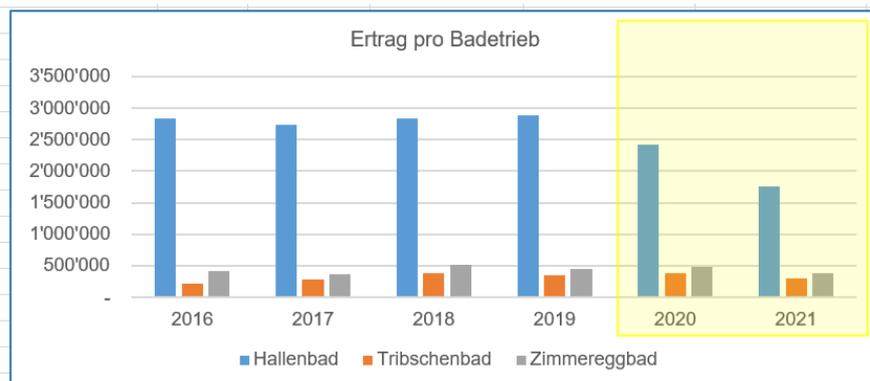


Abb. 3: Entwicklung der Ertragszahlen / gelb markiert: Auswirkungen der Pandemie

Die Eintritte und Umsätze der Badebetriebe befanden sich bis im Jahr 2019 auf einem hohen Niveau. In den beiden letzten Jahren mussten infolge der Coronapandemie mit teilweisen Schliessungen oder Nutzungsbeschränkungen der Anlagen entsprechende Rückgänge in Kauf genommen werden.

## 4.2 Entwicklung der Finanzen

Hallenbad Luzern AG	2018	2019	2020	2021
<b>Eintritte</b>				
Einzeleintritte	1'808'530	1'827'197	1'365'630	1'102'758
Abonnemente, Sportcard	389'429	379'487	285'356	202'981
Schule, Klubs (nur Hallenbad)	324'777	295'962	267'728	258'725
<b>Nebenertrag</b>				
Kurswesen	266'128	285'936	271'429	247'784
Handelswaren	901'978	863'024	773'136	648'609
Bade-/Nebeneinnahmen	36'623	38'970	39'376	23'717
<b>übriger Ertrag</b>	461'479	513'490	566'470	552'961
Ertragsminderungen diverse				-72'790
MwSt Pauschal	-139'412	-138'774	-127'857	-104'891
<b>Total Betriebsertrag</b>	<b>4'049'532</b>	<b>4'065'292</b>	<b>3'441'268</b>	<b>2'859'854</b>
<b>Betriebs- und Verwaltungsaufwand</b>				
Handelswaren	-331'279	-320'984	-278'982	-236'532
Energie	-470'185	-559'684	-522'186	-412'540
Personal	-3'221'510	-3'240'315	-2'964'199	-2'513'200
Unterhalt Reparaturen, Reinigung	-778'055	-367'255	-367'197	-223'156
Versicherungen	-18'934	-19'035	-22'571	-19'741
Entsorgung	-155'134	-179'166	-164'239	-127'570
Verwaltung, Informatik	-242'902	-214'250	-195'343	-259'038
Werbung	-71'363	-102'321	-120'710	-126'892
übriger Betriebsaufwand	-30'552	-43'062	-44'848	-47'210
Abschreibungen			-285'731	-20'411
<b>Total Betriebs- und Verwaltungsaufwand</b>	<b>-5'319'914</b>	<b>-5'046'072</b>	<b>-4'966'006</b>	<b>-3'986'290</b>
<b>Betriebliches Ergebnis</b>	<b>-1'270'382</b>	<b>-980'780</b>	<b>-1'524'738</b>	<b>-1'126'436</b>
<b>Finanzaufwand</b>	-17'316	-22'298	-26'134	-20'511
<b>Pacht- und Mieteinnahmen, Sponsoring</b>	11'083	3'546	10'530	6'840
<b>Beitrag Stadt Luzern</b>	1'200'000	1'100'000	1'100'000	1'100'000
<b>a.o. Beitrag Corona (frühzeitige Inbetriebnahme)</b>				111'526
<b>Ordentliches Unternehmensergebnis</b>	<b>-76'615</b>	<b>100'468</b>	<b>-440'342</b>	<b>71'419</b>
<b>Ausserordentlicher Ertrag</b>	166'900		285'700	
<b>Jahresergebnis (+Gewinn) (-Verlust)</b>	<b>90'285</b>	<b>100'468</b>	<b>-154'642</b>	<b>71'419</b>
<b>Kostendeckungsgrad</b>	<b>79%</b>	<b>80%</b>	<b>73%</b>	<b>72%</b>

Tab. 4: Rechnung Hallenbad Luzern AG (Hallenbad, Tribschenbad, Zimmereggbad)

Die finanzielle Entwicklung der Hallenbad Luzern AG zeigte sich in den vergangenen vier Geschäftsjahren 2018 bis 2021 sehr unterschiedlich. In den ersten beiden Jahre 2018 und 2019 konnten gute und solide Ergebnisse erzielt werden. Die Jahre 2020 und 2021 waren durch die Coronapandemie geprägt. Aufgrund der verordneten Schliessungen sanken einerseits die Eintritte und Umsätze und andererseits nahm der Aufwand für die Erarbeitung und Umsetzung von Massnahmenkonzepten zu. Gleichzeitig wurden zahlreiche Massnahmen auf der Kostenseite umgesetzt, um den Schaden in Grenzen zu halten.

Im Jahr 2018 wurde das Hallenbad im Sommer während zehn Wochen für Sanierungsarbeiten geschlossen. Sämtliche Boden- und Wandbeläge der Duschen und WC-Anlagen im ersten Obergeschoss mussten erneuert werden. Im Zuge dieser Arbeiten wurde zudem die Wegführung für die Gäste optimiert und eine insgesamt angenehmere, weniger beengende Duschsituation für das Publikum geschaffen. Über die Position ausserordentlicher Ertrag wurden Rückstellungen für die Erneuerung der Duschen und WC-Anlagen im Betrag von Fr. 166'900.– aufgelöst.

Im Jahr 2020 wurde eine neue Abwasseraufbereitungsanlage installiert und in Betrieb genommen. Die Investition in der Höhe von Fr. 285'700.– wurde durch Auflösung von Rückstellungen finanziert und sogleich abgeschrieben. Dank dieser Anlage kann der Wasserverbrauch gesenkt und die Hygiene effizient sichergestellt werden. Aufgrund der Coronapandemie musste die Hallenbad AG erstmals einen Verlust ausweisen, was das Eigenkapital schmälerte.

Im Jahr 2021 gelang es trotz partieller Schliessung des Hallenbades Allmend, wieder einen Gewinn zu erzielen. Die Hallenbad AG war dankbar für die pandemiebedingten Kurzarbeitsentschädigungen. Diese führten zusammen mit realisierten, tieferen Betriebs- und Verwaltungsaufwänden zu einem positiven Gesamtergebnis von Fr. 71'419.–. Der Kostendeckungsgrad lag bei 72 Prozent. Vor der Pandemie lag der Kostendeckungsgrad jeweils bei rund 80 Prozent. Das Eigenkapital per 31. Dezember 2021 konnte dank dem positiven Jahresergebnis wieder auf Fr. 409'302.– erhöht werden.

	31.12.2021	31.12.2020
<b>AKTIVEN</b>		
<b>Umlaufvermögen</b>	<b>2'956'595</b>	<b>2'759'544</b>
Flüssige Mittel	2'627'938	2'493'383
Forderungen aus Lieferungen + Leistungen	261'622	162'306
Übrige Forderungen	15'435	3'955
Vorräte Handelswaren	43'300	47'300
Aktive Rechnungsabgrenzungen	8'300	52'600
<b>Anlagevermögen</b>	<b>90'900</b>	<b>-</b>
Mobile Sachanlagen	90'900	-
<b>Total Aktiven</b>	<b>3'047'495</b>	<b>2'759'544</b>
<b>PASSIVEN</b>		
<b>Fremdkapital kurzfristig</b>	<b>2'187'793</b>	<b>1'971'261</b>
Verbindlichkeiten aus Lieferungen + Leistungen	287'101	113'688
Verbindlichkeiten aus Sozialversicherungen	113'656	90'834
Übrige kurzfristige Verbindlichkeiten	1'250'977	1'178'839
Passive Rechnungsabgrenzungen	536'059	587'900
<b>Fremdkapital langfristig</b>	<b>450'400</b>	<b>450'400</b>
Rückstellungen	450'400	450'400
<b>Eigenkapital</b>	<b>409'302</b>	<b>337'883</b>
Aktienkapital	50'000	50'000
Gesetzliche Gewinnreserven	10'000	10'000
Gewinnvortrag	277'883	432'525
Jahresgewinn (+Gewinn) (-Verlust)	71'419	-154'642
<b>Total Passiven</b>	<b>3'047'495</b>	<b>2'759'544</b>

Tab. 5: Bilanz Hallenbad Luzern AG (Hallenbad, Tribschenbad, Zimmereggbad) per 31. Dezember 2021

In den vergangenen vier Geschäftsjahren 2018 bis 2021 wurden Rückstellungen im Umfang von Fr. 452'600.– aufgelöst. In den Jahren 2013 bis 2016 wurden noch Rückstellungen von Fr. 981'000.– gebildet. Per Abschluss 2021 betragen die Rückstellungen Fr. 450'000.–. Die Hallenbad Luzern AG ist

nach wie vor solide finanziert, und sie verfügt mit flüssigen Mitteln von rund 2,6 Mio. Franken über sehr gute Liquiditätsreserven.

### **4.3 Kooperationen**

Eine wesentliche Kooperation stellt die Betriebsführung im Mandat des Regionalen Eiszentrums sowie des Sportcenters Würzenbach dar. Die Hallenbad Luzern AG kann damit, trotz saisonaler Schwankungen in den Betrieben, attraktive ganzjährige Stellen in den Bereichen Administration und Betrieb/Technik anbieten.

Nicht nur das Schulschwimmen, als Teil des Lehrplans 21, ist von grosser Wichtigkeit. Auch im Freizeitbereich sind Schwimmkurse sehr nachgefragt. Die Hallenbad Luzern AG bietet seit Beginn Schwimmkurse an und vermietet Wasserflächen für die Schwimmkurse des Schwimmclubs Luzern. Seit der Saison 2021 besteht eine Kooperation zwischen der Hallenbad Luzern AG und dem Schwimmclub Luzern mit seiner Schwimmschule. Die Hallenbad Luzern AG übernimmt seither die Administration und die Verwaltung der Finanzen, der Schwimmclub Luzern ist für die Qualität der Ausbildung der Leitenden sowie die Qualität im Unterricht verantwortlich. Diese Partnerschaft zeigt, wie sinnvoll Synergien genutzt werden können.

### **4.4 Regionale Bäderentwicklung**

Die K5-Gemeinden des Gemeindeverbandes LuzernPlus haben sich im Rahmen einer «Absichtserklärung Sportstättenplanung» dazu entschlossen, die Planung von Sportstätten gemeindeübergreifend zu koordinieren (Pilotphase 2022–2024). Dazu gehören auch die Bäder. Es gibt Bestrebungen, die Synergien der verschiedenen Betriebe zu nutzen. Dabei spielt die Hallenbad Luzern AG eine wesentliche Rolle. In diesem Sinne soll die neue Aufgabenteilung ermöglichen, die Hallenbad Luzern AG im Bereich Betrieb, Unterhalt und Wartung als Kompetenzzentrum für die Region zu entwickeln.

Im Rahmen einer Studie wurden verschiedene Handlungsfelder untersucht, wie z. B. die Schaffung eines Ticketverbundes, ein übergreifendes Kurswesen, die gemeinsame Beschaffung und Lieferantenbewirtschaftung usw.

Aktuell werden Gespräche zwischen den Bädern geführt, wobei die Hallenbad Luzern AG ihr grosses Know-how einbringen kann.

## **5 Herausforderungen der nächsten Jahre**

### **5.1 Personelle Ressourcen**

Im Wissen, dass der Unterhaltsbedarf bei allen Badeanlagen steigt, wurde geklärt, wie die Zuständigkeiten und die Zusammenarbeit zwischen den Vertragspartnern effizient und effektiv geregelt werden. Dabei geht es auch um die Frage der personellen Ressourcen und um den Bäder-spezifischen Know-how-Bedarf zur Umsetzung der notwendigen Arbeiten. Die notwendigen Ressourcen für den zunehmenden Unterhaltsbedarf sind aktuell weder bei der Baudirektion der Stadt Luzern noch bei der Hallenbad Luzern AG vorhanden. Das kann zu Verzögerungen in der Umsetzung notwendiger Instandhaltungs- und Unterhaltsprojekte führen, die zu unerwünschten Beeinträchtigungen des Badebetriebs führen können.

Durch die aktuelle Besetzung des Verwaltungsrates ist gewährleistet, dass die Stadt Luzern, Baudirektion, eine kompetente und erfahrene, bausachverständige Person als Ansprechperson in der Hallenbad Luzern AG hat. Mit dem angekündigten Rücktritt eines externen Baufachmanns im Verwaltungsrat der Hallenbad Luzern AG geht für die Stadt wichtiges Know-how verloren, welches der Baudirektion zur Verfügung stand

und für die Hallenbad Luzern AG von grosser Bedeutung war. Der Verwaltungsrat der Hallenbad Luzern AG hat es sich zum Ziel gesetzt, als Ersatz erneut eine bausachverständige Persönlichkeit zu suchen.

## 5.2 Infrastruktur Hallenbad

Die notwendigen Infrastrukturen für den Betrieb eines Hallenbades sind sehr anspruchsvoll. Neben den baulichen und technischen Installationen ist insbesondere auch die Sicherheit der Badegäste und des Personals von grosser Bedeutung. Zusätzlich sind die Gästebewegungen (Ein-/Austritt, Duschen, Garderoben, Toiletten, Zu- und Abgänge zu den Schwimmbecken, Aufenthaltsräume) zu berücksichtigen.

## 5.3 Corporate Governance

Die Planung und Umsetzung von Unterhaltsprojekten hat in den letzten Jahren das VR-Mitglied mit Baufachwissen strategisch und operativ entwickelt und oft auch im Mandatsverhältnis begleitet. Die absehbare Zunahme von komplexen Unterhaltsprojekten für die Hallenbad Luzern AG lässt diese Praxis auf Dauer aus Gründen der Corporate Governance nicht zu und verlangt nach einer personellen Lösung auf operativer Ebene.

## 5.4 Zusätzliche Projekte im Bäderbereich

Im Rahmen der Investitionsplanung (vgl. Kap. 6.3) wird dargestellt, welche grossen Projekte im Hallenbad Allmend anstehen. Hinzu kommen das Tribschenbad sowie das Zimmereggbad. Im Tribschenbad ist eine Sanierung und Aufwertung in Planung, und das Zimmereggbad wird bis 2024 totalsaniert.

## 5.5 Strategische Weiterentwicklungen

Weiter wurde in einzelnen Nachbargemeinden der Stadt Luzern politisch angeregt, dass geprüft werden solle, ob die Hallenbad Luzern AG auch die Badebetriebe in Kriens und oder Emmen betrieblich führen könnte. Dadurch würde sich die Anzahl Betriebe erhöhen und die Möglichkeit bieten, die «Sportcard Luzern» durch ein breiteres Gästesegment zu erweitern (vgl. Kap. 4.4).

# 6 Prognosen Anlagenunterhalt Bäder Stadt Luzern

## 6.1 Unterhaltskosten 2022 bis 2032

Die Investitionskosten für das Hallenbad Allmend, inkl. Mieterausbau von 15,3 Mio. Franken, betragen bis 2022 16,927 Mio. Franken. In den Jahren 2012 bis 2022 investierte die Hallenbad Luzern AG ihrerseits durchschnittlich Fr. 247'000.– pro Jahr in den Unterhalt und die Instandhaltung des Hallenbades Allmend. Für den Betrieb der Bäder Hallenbad Allmend, Zimmereggbad und Tribschenbad lagen die Kosten bei durchschnittlich Fr. 378'000.– pro Jahr.

Bis ins Jahr 2027 (Vertragsperiode 2023–2027) liegen die jährlichen Aufwendungen Bäderbetrieb der Hallenbad Luzern AG ohne Investitionen bei durchschnittlich rund Fr. 377'000.–. Die Stadt finanziert in derselben Periode rund Fr. 362'000.– im Schnitt pro Jahr, um einen funktionsfähigen und reibungslosen Betrieb sicherstellen zu können. Im Total sind das rund Fr. 740'000.– pro Jahr.

Der ausserordentliche Unterhalt für das Zimmereggbad ist in den kommenden Jahren nicht berücksichtigt. Es ist davon auszugehen, dass in den ersten Jahren nach der Gesamtanierung keine nennenswerten Kosten anfallen. Mängel werden im Rahmen von Garantiarbeiten behoben.

Unterhaltsplanung 2022 bis 2032											
Hallenbad Luzern	2022	Unterhaltsplanung 10 Jahre									
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Unterhaltsbudget Stadt Luzern	539'000	308'500	308'500	308'500	308'500	308'500	380'000	75'000	145'000	150'000	380'000
Hallenbad Luzern AG	238'500	224'000	280'300	266'100	232'100	190'900	240'000	235'000	240'000	245'000	345'000
<b>Unterhalt Total Hallenbad Luzern</b>	<b>777'500</b>	<b>532'500</b>	<b>588'800</b>	<b>574'600</b>	<b>540'600</b>	<b>499'400</b>	<b>620'000</b>	<b>310'000</b>	<b>385'000</b>	<b>395'000</b>	<b>725'000</b>
<hr/>											
Strandbad Tribschen	2022	Unterhaltsplanung 10 Jahre									
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Unterhaltsbudget Stadt Luzern	25'000	13'000	13'000	13'000	13'000	13'000	25'000	25'000	25'000	30'000	30'000
Hallenbad Luzern AG	52'500	50'000	150'000	30'000	40'000	50'000	60'000	60'000	60'000	70'000	70'000
<b>Unterhalt Total Strandbad Tribschen</b>	<b>77'500</b>	<b>63'000</b>	<b>163'000</b>	<b>43'000</b>	<b>53'000</b>	<b>63'000</b>	<b>85'000</b>	<b>85'000</b>	<b>85'000</b>	<b>100'000</b>	<b>100'000</b>
<hr/>											
Zimmereggbad	2022	Unterhaltsplanung 10 Jahre									
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Unterhaltsbudget Stadt Luzern	98'500	5'000	50'000	50'000	50'000	50'000	35'000	35'000	35'000	35'000	35'000
Hallenbad Luzern AG (Unterhalt)	52'000	20'000	220'000	40'000	40'000	50'000	60'000	60'000	60'000	70'000	75'000
<b>Unterhalt Total Zimmereggbad</b>	<b>150'500</b>	<b>25'000</b>	<b>270'000</b>	<b>90'000</b>	<b>90'000</b>	<b>100'000</b>	<b>95'000</b>	<b>95'000</b>	<b>95'000</b>	<b>105'000</b>	<b>110'000</b>
<hr/>											
Hallenbad Luzern AG - Unterhalt Bäder	2022	Unterhaltsplanung 10 Jahre									
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Unterhaltsbudget Stadt Luzern	662'500	326'500	371'500	371'500	371'500	371'500	440'000	135'000	205'000	215'000	445'000
Hallenbad Luzern AG - Unterhalt Bäder	343'000	294'000	650'300	336'100	312'100	290'900	360'000	355'000	360'000	385'000	490'000
Personalkosten (60%)		72'000	72'000	72'000	72'000	72'000	72'000	72'000	72'000	72'000	72'000
<b>Unterhalt Bäder total</b>	<b>1'005'500</b>	<b>692'500</b>	<b>1'093'800</b>	<b>779'600</b>	<b>755'600</b>	<b>734'400</b>	<b>872'000</b>	<b>562'000</b>	<b>637'000</b>	<b>672'000</b>	<b>1'007'000</b>
<hr/>											
Vertragsperiode 2023 - 2027											

Tab. 6: Übersicht Unterhalt 2023–2032, ohne Investitionen

## 6.2 Kosten Stadtgrün

Stadtgrün ist zuständig für den Unterhalt der Grünflächen der Freibäder Tribschen- und Zimmereggbad. Bereits im B+A 14 vom 21. April 2021: «Sanierung Waldschwimmbad Zimmeregg» wurden die Zuständigkeiten für den Unterhalt der Grünflächen sowie deren Verrechnung geregelt: «Neu wird die Stadtgärtnerei den Grünunterhalt das ganze Jahr sowohl für die Badeanlage als auch für die Spielwiese übernehmen. Diese Übernahme ist mit der Hallenbad Luzern AG abgesprochen und insbesondere aufgrund sicherheitstechnischer Aspekte sinnvoll, da sich die Angestellten der Hallenbad Luzern AG (Bademeister/innen) nicht gleichzeitig um die Sicherheit der Badegäste und um den Grünunterhalt (Bsp. Rasen mähen) kümmern können. Zudem ist so gewährleistet, dass der Unterhalt fachmännisch und nach den Vorgaben von Grünstadt Schweiz erfolgt.» Durch diese Regelung ist der Unterhalt des Strandbades Tribschen sowie des Zimmereggbades einheitlich geregelt. Es fallen folgende Kosten an:

<b>Stadtgrün - Unterhalt Grünflächen</b>	
<b>Aufwand</b>	<b>Beträge</b>
<b>Zimmereggbad</b>	
Spielwiese	41'000.–
Badeanlage	51'000.–
Reinigung (Strasseninspektorat)	10'000.–
<b>Strandbad Tribschen</b>	
Badeanlage	60'930.–
öffentliche Nutzung Badebetrieb (Winter)	28'239.–
<b>Total</b>	<b>191'169.–</b>
<b>Finanzierung</b>	
Budget Stadtgrün	108'239.–
Interne Verrechnung (IMMO → KUS)	82'930.–
<b>Total</b>	<b>191'169.–</b>

Tab. 7: Kosten Unterhalt Grünflächen pro Jahr in Fr.

Da es sich um ein Gebäude im Verwaltungsvermögen handelt, verrechnet Stadtgrün einen Teil der Kosten an die Dienstabteilung Immobilien (Fr. 82'930.–). Die Dienstabteilung Immobilien wiederum verrechnet die Gesamtkosten (inkl. die Mietkosten von Fr. 869'664.– pro Jahr) an die Dienstabteilung Kultur und Sport.

### 6.3 Investitionen 2023 bis 2032

In den nächsten zehn Jahren stehen folgende Arbeiten an:

<b>Investitionsplanung</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>	<b>2031</b>	<b>2032</b>
<b>Hallenbad Luzern</b>											
Sanierung Treppenturm Süd (Antrag AGI)	50'000	500'000									
Plattensanierung			1'000'000	950'000							
Elektoreneuerung, Behinderten Lift, ect											615'000
<b>Sanierung und Aufwertung Tribschenbad</b>	163'000	520'000	3'750'000								
<b>Total geplante Investitionen</b>	<b>213'000</b>	<b>1'020'000</b>	<b>4'750'000</b>	<b>950'000</b>	-	-	-	-	-	-	<b>615'000</b>

Diese Investitionen sind bereits in der Investitionsplanung der Stadt Luzern erfasst. Das Zimmereggbad wird nicht aufgeführt, weil die Sanierung bereits läuft.

Tab. 8: Investitionen 2023–2032

In dieser Tabelle ist das Zimmereggbad nicht aufgeführt, weil die Totalsanierung bereits in der Umsetzung ist. Eine grössere Investition im Hallenbad Allmend steht an mit der Bodenplattensanierung in der Barfusszone. Diese Bodenplatten müssen zeitnah ersetzt werden. Dies beinhaltet zudem eine Schliessung des Betriebes. Die Untersuchungen und Vorstudien laufen bereits.

## 7 Leistungsvereinbarung mit Subvention 2023 bis 2027

Aufgrund der Entwicklung und der damit verbundenen zukünftigen Herausforderungen, denen sich die Hallenbad Luzern AG stellen wird, wurde die bestehende Aufgabenteilung zwischen der Stadt Luzern und der Hallenbad Luzern AG evaluiert. Die Aufgaben wurden neu verteilt.

## 7.1 Neue Aufgabenteilung

Die Infrastruktur (Immobilie) bleibt bei der Stadt Luzern. Diese gibt der Hallenbad Luzern AG nebst der Leistungsvereinbarung für den operativen Badebetrieb einen Auftrag zur Sicherstellung des Unterhalts und der Werterhaltung und bezahlt die Hallenbad Luzern AG dafür.

Die Hallenbad Luzern AG übernimmt neu den gesamten ordentlichen Unterhalt sowie auch den ausserordentlichen Unterhalt. Der Vorteil dieses Modells besteht vor allem in der Flexibilität für die Hallenbad Luzern AG, kleinere Unterhaltsmassnahmen schneller umzusetzen, was im Umfeld von Wasser und Hygiene entscheidend für die Kostenfolgen sein kann. Die Schnittstellen fallen im operativen Bereich weg und erlauben eine effizientere Umsetzung. Die Stadt Luzern hat diesbezüglich beratende, aber keine ausführenden Funktionen.

Die Stadt Luzern ist weiterhin zuständig für Investitionsprojekte/Erneuerungsarbeiten. Dazu ist sie weiterhin mit drei Personen aus den Fachbereichen Immobilien, Finanzen und Sportförderung im Verwaltungsrat vertreten, um dieser Verantwortung gerecht zu werden.

Für Nutzungen, die über die Leistungsvereinbarung hinausgehen, nimmt die Hallenbad Luzern AG Rücksprache mit den zuständigen Stellen der Stadtverwaltung und orientiert sich dabei an den Vorgaben von Art. 21 des Reglements über die Nutzung des öffentlichen Grundes vom 28. Oktober 2010 (sRSL 1.1.1.1.1)<sup>1</sup>.

In einer Ergänzung zur Leistungsvereinbarung soll festgelegt werden, ob bzw. welche und/oder wie viele Nutzungen jeweils ohne weitere Zusatzvereinbarungen durchgeführt werden können und welche Nutzungen der weiteren Absprache und Regelung der Einzelheiten mit der Dienstabteilung Immobilien bedürfen. Vorgängig sind jeweils weitere Stellen der Stadtverwaltung wie Umweltschutz, Stadtgrün, Stadtraum und Veranstaltungen oder das Strasseninspektorat zu konsultieren.

Die Hallenbad Luzern AG betreibt im Mandat ebenfalls das Regionale Eiszentrum sowie das Sportcenter Würzenbach. Eine bei der Hallenbad Luzern AG geschaffene Stelle im Bereich Bau und Infrastruktur dient im Endeffekt all diesen Betrieben. Eiszentrum und Sportcenter Würzenbach sind ältere Gebäude mit grossen betrieblichen und baulichen Herausforderungen. Die Anforderungen im Betrieb einer Eishalle sind gebäudetechnisch ebenso anspruchsvoll wie für ein Hallenbad. Mit zusätzlichen Ressourcen in der Hallenbad Luzern AG können diese Kompetenzen entwickelt und konsolidiert werden. Sie führen ebenfalls dazu, dass die Dienstabteilung Immobilien der Stadt Luzern in diesem Bereich ein kompetentes Gegenüber vorfindet und das für verschiedene Publikumsbetriebe.

Die Verschiebung von Aufgaben an die Hallenbad Luzern AG hat eine Erhöhung der Beiträge von rund Fr. 371'500.– zur Folge. Diese Erhöhung führt im Gegenzug bei der Dienstabteilung Immobilien der Stadt Luzern zu einer Reduktion in der Erfolgsrechnung in gleicher Höhe. Da seitens Stadt mit der notwendigen Erhöhung des Unterhalts keine Erhöhung der Stellen verbunden war, werden mit der Übertragung an die Hallenbad AG auch keine Personalressourcen übertragen.

Die Pflichten der Parteien bezüglich der anstehenden Investitionsprojekte werden in einem Schnittstellenpapier geregelt. Darin wird festgehalten, welche Aufgaben durch die Hallenbad Luzern AG und welche durch die Stadt Luzern, Dienstabteilung Immobilien, zu erfüllen sind. Die entsprechenden Prozesse werden ebenfalls festgehalten.

---

<sup>1</sup> Art. 21 *Nutzungen auf privatem Grund*

Wirken sich Nutzungen auf privatem Grund auf den öffentlichen Grund aus, können Massnahmen bezüglich Verkehr, Sicherheit, Lärm, Reinigung und Kommunikation getroffen und Empfehlungen zur Durchführung abgegeben werden.

## 7.2 Personalentwicklung Hallenbad Luzern AG

Die neue Aufgabenteilung bedingt zusätzliche Personalressourcen bei der Hallenbad Luzern AG. Benötigt wird eine Person für Bau und Technik, welche den Leiter Anlagen und Betriebe unterstützt. Wie in Kapitel 5 (Herausforderungen der nächsten Jahre) ausgeführt, stehen einige Herausforderungen in den Bereichen Infrastruktur und strategische Weiterentwicklung an.

Diese Person soll den Leiter Anlagen und Betrieb auch in der Planung und Durchführung von Projekten unterstützen. Sie wäre gemäss Pensenaufteilung in den in Tab. 9 aufgeführten Betrieben tätig. Die Finanzierung erfolgt auf folgende Weise:

Personalkosten	Pensum	Gehalt
<b>Pensenaufteilung</b>		
Hallenbad	60%	72'000
Tribschen/Zimmeregg	10%	12'000
Regionales Eiszentrum Luzern AG	15%	18'000
Sportcenter Würzenbach Luzern AG	15%	18'000
<b>Finanzierung</b>		
Regionales Eiszentrum Luzern AG	15%	18'000
Sportcenter Würzenbach Luzern AG	15%	18'000
Hallenbad Luzern AG	10%	12'000
Stadt Luzern	60%	72'000
<b>Total</b>		<b>120'000</b>

Tab. 9: Pensum und Finanzierung Personalressourcen

## 8 Kapitalerhöhung

Die von der Hallenbad Luzern AG geführten Badebetriebe sowie die im Mandat geführten Betriebe sind unter der Marke «Sportcard Luzern» zusammengefasst. Mit der «Sportcard Luzern» werden die Zutritte zu allen Sportbetrieben geregelt, wobei auf den Karten eine Preisreduktion von rund 20 Prozent hinterlegt ist. Dieses attraktive Angebot ist beim Publikum sehr nachgefragt. Die Kundendaten werden in einer digitalen Plattform einmalig erfasst. Das ermöglicht der Hallenbad Luzern AG eine effiziente digitale Kommunikation mit ihren Kundinnen und Kunden. Die Strategie der Hallenbad AG sieht die Möglichkeit zur Aufnahme weiterer Sportbetriebe, insbesondere Badebetriebe, unter der Marke «Sportcard Luzern» vor. Dabei sollen die Kernkompetenzen der Hallenbad AG als Sportanlagenbetreiberin aktiv genutzt werden, um regionale und effiziente Lösungen zu ermöglichen.

Mit dem neuen Leistungsauftrag übernimmt die Hallenbad Luzern AG ebenfalls mehr Pflichten im Unterhalt. Dies führt zu höheren Auslagen im Personalbereich und einer grösseren Verantwortung im Bereich Unterhalt. Für die strategische Weiterentwicklung sowie die zusätzlichen Pflichten ist ein höheres, dem Risiko und der Geschäftstätigkeit angepasstes Aktienkapital notwendig.

Mit der Erhöhung soll das Aktienkapital rund 20 Prozent der Bilanzsumme betragen, was rund Fr. 500'000.– bis 600'000.– entspricht (Bilanzsumme 2020: 2,7 Mio. Franken; Bilanzsumme 2021: 3 Mio. Franken).

Die Aktienkapitalerhöhung ist auch deshalb notwendig, um in Ausnahmesituationen wie der Coronapandemie handlungsfähig zu bleiben und bei einem erheblichen Verlust bilanzmässig nicht unmittelbar in eine Unterbilanz oder gar Überschuldung abzugleiten.

Aufgrund dieser Überlegungen prüft die Hallenbad Luzern AG eine Erhöhung des Aktienkapitals durch die Umwandlung von frei verwendbarem Eigenkapital.

## 9 Berechnung Gesamtbetrag

Beitragshöhe Hallenbad Luzern AG	2023	2024	2025	2026	2027	Total
bisheriger Beitrag an Hallenbad AG	1'100'000	1'100'000	1'100'000	1'100'000	1'100'000	5'500'000
Übertrag IMMO an Hallenbad Luzern AG	326'500	371'500	371'500	371'500	371'500	1'812'500
Beitrag Personalkosten	72'000	72'000	72'000	72'000	72'000	360'000
<b>Total</b>	<b>1'498'500</b>	<b>1'543'500</b>	<b>1'543'500</b>	<b>1'543'500</b>	<b>1'543'500</b>	<b>7'672'500</b>
<b>Mittelwert auf 5 Jahre</b>	<b>1'534'500</b>	<b>1'534'500</b>	<b>1'534'500</b>	<b>1'534'500</b>	<b>1'534'500</b>	<b>7'672'500</b>
<b>jährliche Beiträge für die Vertragsperiode</b>	<b>1'534'500</b>	<b>1'534'500</b>	<b>1'534'500</b>	<b>1'534'500</b>	<b>1'534'500</b>	<b>7'672'500</b>

Tab. 10: Berechnung Gesamtkredit

Im zusätzlichen Beitrag enthalten sind Personalkosten von jährlich Fr. 72'000.–. Diese entsprechen einer Beitragserhöhung, welche notwendig ist, um die zukünftigen Arbeiten abdecken zu können. Die Beträge für den Unterhalt, welche neu bei der Hallenbad Luzern AG anfallen, entfallen im Budget der Dienstabteilung Immobilien (entsprechend der neuen Aufgabenteilung).

Für das Jahr 2023 wurde bei der Dienstabteilung Kultur und Sport eine Strukturveränderung von Fr. 500'000.– erfasst (Gesamtbeitrag neu Fr. 1'600'000.–). Der Durchschnitt über fünf Jahre liegt bei Fr. 1'534'500.–. Dies entspricht neu dem Jahresbetreffnis. Aufgerechnet über die Vertragsperiode 2023 bis 2027 ergibt sich ein Total von Fr. 7'672'500.–.

## 10 Kreditrecht und zu belastendes Konto

Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag sollen Ausgaben in der Höhe von insgesamt Fr. 7'672'500.– bewilligt werden. Freibestimmbare 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 sind wie folgt zu belasten:

Beitrag an die Hallenbad Luzern AG: Fibukonto 3634.003, Kostenträger 3158201 (Fr. 7'672'500.–).

## 11 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen, für die Leistungsvereinbarung mit Subvention mit der Hallenbad Luzern AG für die Dauer 2023 bis 2027 einen Sonderkredit von Fr. 7'672'500.– zu bewilligen. Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 31. August 2022



Beat Züsli  
Stadtpräsident



Michèle Bucher  
Stadtschreiberin

## Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme des Berichtes und Antrages 24 vom 31. August 2022 betreffend

### **Leistungsvereinbarung mit Subvention mit der Hallenbad Luzern AG 2023 bis 2027 – Sonderkredit für den überarbeiteten Leistungsauftrag 2023–2027,**

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 Leistungsvereinbarung mit Subvention mit der Hallenbad Luzern AG für die Dauer 2023 bis 2027 wird ein Sonderkredit von Fr. 7'672'500.– bewilligt.
- II. Der Stadtrat wird ermächtigt, die Leistungsvereinbarung mit Subvention mit der Hallenbad Luzern AG zu unterzeichnen.
- III. Der Beschluss gemäss Ziffer I unterliegt dem fakultativen Referendum.

Luzern, 27. Oktober 2022

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern



Christian Hochstrasser  
Ratspräsident



Michèle Bucher  
Stadtschreiberin

### **Protokollbemerkungen des Grossen Stadtrates**

Zu B+A 24/2022 «Leistungsvereinbarung mit Subvention mit der Hallenbad Luzern AG 2023–2027. Sonderkredit für die überarbeitete Leistungsvereinbarung mit Subvention 2023–2027»

Die **Protokollbemerkung** zu Kapitel 1.1 «Bäderstrategie der Stadt Luzern» auf S. 5 f. lautet:

«Die Stadt prüft die Integration und Übernahme der REZ AG und der Sportanlagen Würzenbach AG in die Hallenbad Luzern AG.»

Die **Protokollbemerkung** zu Kapitel 4.4 «Regionale Bäderentwicklung» auf S. 13 lautet:

«Der Stadtrat prüft, dass mit der Einführung des Ticketverbundes ein K5-Einheimischentarif eingeführt wird. Dabei ist die Finanzierung zu klären.»