

Leistungsvereinbarung mit Subvention betreffend die Betriebe Hallenbad Allmend, Tribschenbad und Zimmereggbad

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

und

Hallenbad Luzern AG, vertreten durch Karin Auf der Maur, Präsidentin des Verwaltungsrates und xxxx, Zihlmattweg 46, 6005 Luzern

1. Rahmenbedingungen

1.1. Zweck

Diese Vereinbarung regelt die Rechte und Pflichten der vorgenannten Parteien in Bezug auf die zu erbringenden Leistungen sowie deren finanzielle Abgeltung.

1.2. Öffentliches Interesse

Die Hallenbad Luzern AG betreibt im Auftrag der Stadt Luzern das Hallenbad Allmend im Sportgebäude auf der Allmend sowie die Freibäder Tribschen 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.

1.3. Grundlagen

- Bericht und Antrag 2 vom 11. Januar 2012 (Leitbild Sport der Stadt Luzern)
- Gesetz über die Förderung von Sport und Bewegung vom 9.12.2013 (Stand 1.07.2014) (SR 804a)

2. Zuständigkeiten der Stadt Luzern

2.1. Hallenbad Allmend

Das Hallenbad Allmend ist mietweise im Besitz der Stadt Luzern, Eigentümerin ist die Credit Suisse Anlagestiftung. Die Stadt hat den Ausbau der Anlage selber vorgenommen. Grundlage bildet der Mietvertrag zwischen der Credit Suisse Anlagestiftung, Zürich, und der Stadt Luzern (siehe B+A 23/2008 und Beilagenheft dazu).

Die Stadt Luzern ist gemäss Mietvertrag zwischen der Stadt Luzern und dem CS-Anlagegefäss (Gebäudeeigentümerin und Baurechtsnehmerin) verpflichtet, den Betrieb des Hallenbades selber oder durch eine von ihr mehrheitlich beherrschte Rechtsperson zu führen. Die Stadt delegiert den Betrieb der Bäder an die Hallenbad Luzern AG wie folgt:

- Die Stadt Luzern trägt die Miet- und Nebenkosten gemäss Mietvertrag, die aus dem Gesamtbetrieb des Sportgebäudes entstehen.
- Die Unterhaltspflicht für die Anlagen liegt grundsätzlich bei der Stadt Luzern. Diese delegiert den Unterhalt an die Hallenbad Luzern AG.
- Die Stadt Luzern und die Hallenbad Luzern AG können die Kompetenzen im operativen Betrieb delegationsweise abweichend von dieser Regelung vereinbaren.
- Grundsätzlich obliegt die Verantwortung hinsichtlich der Bereitstellung der Liegenschaft zum Betrieb eines öffentlichen Hallenbades bei der Stadt Luzern.

2.2. Tribschenbad und Waldschwimmbad Zimmeregg

- Die Stadt Luzern ist Eigentümerin der beiden Badeanlagen und stellt diese der Hallenbad Luzern AG zum Betrieb zur Verfügung.

3. Leistungsauftrag 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 Punkte:

3.1. Allgemeine Vorgaben

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 die Sportanlagen Smash-Halle Würzenbach und Regionales Eiszentrum REZ 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.

3.2. Kundenorientierte Vorgaben

- Die Badeanlagen richten ihre Öffnungszeiten primär nach der unterschiedlichen Nachfrage im Sommer- und Winterhalbjahr aus. Erfahrungsgemäss sind Freibäder in den Monaten Mai bis September zu betreiben.
- Die Betriebe richten sich nach den Bedürfnissen der verschiedenen Nutzergruppen. Die Zeiten, während denen die Anlagen für Reinigung, Instandhaltung und Revisionen oder aus anderen Gründen nicht benutzt werden können, sind so zu planen, dass sie in besucherarme Perioden fallen. Längere Schliessungen sind mit den wichtigsten Partnern im Voraus abzusprechen und der Öffentlichkeit rechtzeitig bekannt zu machen.
- Die Zugänglichkeit der Anlagen für körperlich eingeschränkte Personen ist sichergestellt.
- Die Ausgestaltung des täglichen Betriebes berücksichtigt die Anforderungen, die die verschiedenen Nutzergruppen stellen, so weit möglich. Dabei ist ein sinnvoller Ausgleich zwischen Nutzungsarten im öffentlichen Interesse, die weniger ertragsstark sind, und solchen, die kommerziell interessant sind, zu suchen.
- Soweit die Stadt Luzern die Anlagen als Sport- oder Freizeitanlagen nutzen oder zur Verfügung stellen will (Schulsport, Sportvereine usw.), ist dies zu ermöglichen. Die Nutzungen sind mit zeitlich genügendem Vorlauf abzusprechen, insbesondere wenn es sich um regelmässige, wiederkehrende Nutzungen handelt.

3.3. Vorgaben im Hinblick auf Sicherheit und Hygiene/Sauberkeit

- Die Hallenbad Luzern AG sorgt mit dem Einsatz von qualifizierten Fachpersonen und geeigneten Massnahmen für die Sicherheit beim Schwimmbetrieb selbst und auf den Anlagen. Sie sorgt für die geeignete und sachgerechte Aus- und Weiterbildung der Mitarbeitenden.
- Die Hallenbad Luzern AG entwickelt die Dispositive zur Abwendung von Störungen des normalen Betriebes und betreibt ein Sicherheitsmanagement.
- Die Hallenbad Luzern AG hält die Wasserqualität, die Badezonen und die Nebenräume wie Garderoben, Duschen, WC-Anlagen usw. jederzeit in hygienisch einwandfreiem Zustand.

3.4. Vorgaben vor dem Hintergrund der städtischen Klima- und Energiestrategie

Die Hallenbad Luzern AG ergreift Massnahmen, welche Beiträge zur Erreichung der Ziele der städtischen Klima- und Energiestrategie leisten. Sie sorgt insbesondere mittels Überwachung und Unterhalt sowie gezielter Betriebsoptimierungen bei den technischen Einrichtungen in ihrem Zuständigkeitsbereich für einen energieeffizienten und wassersparenden Betrieb der Anlagen.

3.5. Betriebswirtschaftliche Vorgaben / Preispolitik

- Die Benützung durch Besuchergruppen (Volksschulen, private Organisationen wie Sportvereine) erfolgt nach den jeweiligen Gegebenheiten und Möglichkeiten. Der Ertragssituation ist dabei bestmöglich Rechnung zu tragen.
- Die Sportvereine und -organisationen aus der Stadt Luzern sowie die Volksschule der Stadt Luzern geniessen Priorität.
- Die Hallenbad Luzern AG nützt die Synergien, die zusammen mit anderen Sport- und Freizeitangeboten möglich sind.

3.6. Unterhalt

Die Hallenbad Luzern AG ist, im Auftrag der Stadt Luzern, zuständig für den gesamten Unterhalt. Dieser beinhaltet:

- Baulicher Gebäudeunterhalt: Überwachung (Wartung), den Unterhalt (Instandhaltung, Instandsetzung, Erneuerung) und die Veränderungen (Anpassung, Umbau, Erweiterung), gemäss SIA 469 zuständig. Dies umfasst sowohl vertraglich geregelte Wartungsarbeiten an Gebäudeteilen wie z. B. Heizung und Lift u.w., als auch ausserhalb der vertraglich geregelten Unterhalts liegende Arbeiten an Gebäudeteilen wie z. B Ersatz von Schiebetüren, Schliessanlage, u.w. (vgl. Schnittstellenpapier);
- Betrieblicher Unterhalt: Arbeiten, die den Betrieb betreffen, z. B. Wartung Kassa-System, Ersatz Wasserfilter, u.w.

3.7. Gastronomie und Veranstaltungen

- Während der Badezeit wird – soweit nachgefragt – ein kleines, bedürfnisgerechtes Gastronomieangebot angeboten, wobei der entsprechende Betrieb durch Dritte geführt werden kann.
- Ein Abendbetrieb ist grundsätzlich erlaubt, soweit die nötigen Bewilligungen, beispielsweise der Gastgewerbepolizei, vorliegen.
- Für Nutzungen, die über die Leistungsvereinbarung hinausgehen, nimmt die Hallenbad 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)¹.

3.8. Betriebskosten Hallenbad AG

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

Die Betriebskosten werden nicht von der Stadt Luzern abgegolten.

4. Leistungen der Stadt Luzern

¹ 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.

4.1. Infrastruktur und Investitionen

- Die Stadt stellt die Badeanlagen 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 Stadt Luzern ist zuständig für die zu tätigen Investitionen (Bsp. Erneuerungen von Gebäudeteilen). Die Zuständigkeiten und Aufgaben werden in einem Schnittstellenpapier definiert und die Prozesse werden entsprechend geregelt.
- Der Unterhalt sämtlicher Grün- und Spielflächen, Bäume und Spielgeräte (inkl. Sicherheitskontrollen) erfolgt durch Stadtgrün Luzern. Die Stadt Luzern trägt die Kosten für den ordentlichen Unterhalt der Spielgeräte, den Ersatz und allfällige Erneuerungen. Die Kompetenz und Verantwortung für Neu- und Ersatzbeschaffungen von Spielgeräten liegt bei Stadtgrün Luzern.

4.2. Finanzielle Leistung

Zur Abgeltung der mit diesem Vertrag festgelegten Leistungen leistet die Stadt einen Betriebsbeitrag von:

Jahr	Bisheriger Betriebsbeitrag	Zusätzlicher Beitrag	Total
2023	Fr. 1'100'000.–	Fr. 434'500	Fr. 1'534'500
2024	Fr. 1'100'000.–	Fr. 434'500.–	Fr. 1'534'500
2025	Fr. 1'100'000.–	Fr. 434'500.–	Fr. 1'534'500
2026	Fr. 1'100'000.–	Fr. 434'500.–	Fr. 1'534'500
2027	Fr. 1'100'000.–	Fr. 434'500.–	Fr. 1'534'500
	Total		Fr. 7'672'500

7. Weitere Bestimmungen

- Die Hallenbad Luzern AG orientiert sich an den Budgetvorgaben und -terminen der Stadt Luzern. Dies gilt auch für die Salärpolitik.
- Die Hallenbad Luzern AG führt für die drei Anlagen Hallenbad Allmend, Zimmereggbad und Tribschenbad drei Betriebsrechnungen.
- Die Hallenbad Luzern AG erstellt jährlich wiederkehrend eine Fünfjahresplanung und ein jährliches Budget.
- Der Geschäftsbericht, die Jahresrechnung und der Bericht der Kontrollstelle sind nach Verabschiedung durch die zuständigen Organe bei Abruf des Betriebsbeitrages der Stadt Luzern einzureichen.
- Auf Verlangen ist der Stadt Luzern Einsicht in die Bücher und in die Buchhaltung zu gewähren.
- Im Übrigen gelten die Vorschriften des Reglements über das Beteiligungsmanagement der Stadt Luzern vom 21. März 2019 (Beteiligungsreglement, sRSL 05.1.1.3).

8. Gültigkeitsdauer/Evaluation

Diese Vereinbarung ist für die Zeit vom 1. Januar 2023 bis zum 31. Dezember 2027 abgeschlossen. Über die Fortführung bzw. Anpassung der Vereinbarung wird rechtzeitig verhandelt. Im Rahmen dieser Verhandlung nehmen die Vertragspartnerinnen eine Evaluation der geleisteten Arbeit vor.

9. Budgetvorbehalt

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

(B+A xx vom.....2022)

Die Vereinbarung wird vierfach ausgefertigt.

Anhang:
- Prozess/Schnittstellen Investitionen

Stadt Luzern

Beat Züsli
Stadtpräsident

Michèle Bucher
Stadtschreiberin

Hallenbad Luzern AG

Karin Auf der Maur
Präsidentin Verwaltungsrat

xxxx
Mitglied Verwaltungsrat

Anhang 1

Schnittstellenpapier