

Gesamtplanung 2005–2008

**Bericht und Antrag an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 15. September 2004**

B+A 33/2004

2005–2008

**Vom Grossen Stadtrat mit
Änderungen beschlossen
am 25. November 2004
(Bereinigter Beschluss im Anhang)**

Dieser Bericht kann bezogen werden bei:

Stadt Luzern
Stadtkanzlei
Hirschengraben 17
6002 Luzern
Telefon: 041 208 82 12
Fax: 041 208 88 77
E-Mail: SK@StadtLuzern.ch

Inhaltsverzeichnis	Seite
Übersicht	7
1 Einleitung	8
1.1 Vom Richtlinienprogramm zur Gesamtplanung	8
1.2 Strategie Stadtentwicklung.....	8
1.3 Neuerungen in der vorliegenden Gesamtplanung	11
1.4 Stadtentwicklung als politisch strategische Daueraufgabe.....	12
2 Allgemeine Lageanalyse und Rahmenbedingungen	13
2.1 Grundsätzliche Überlegungen zur gesellschaftlichen und politischen Situation	13
2.2 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen	14
2.3 Demografische Rahmenbedingungen	15
2.4 Ökologische Rahmenbedingungen	16
2.4.1 Energieverbrauch als Schlüsselgrösse	16
2.4.2 Energiepolitische Rahmenbedingungen	16
3 Finanz-, personal- und umweltpolitische Standortbestimmung und Strategie für die Stadt Luzern	18
3.1 Personalpolitische Standortbestimmung und Strategie	18
3.2 Finanzpolitische Standortbestimmung	19
3.2.1 Finanzpolitische Schlüsselgrössen in der Übersicht	19

3.2.2	Prognoserechnung 2004	19
3.2.2.1	Ergebnis	20
3.2.2.2	Steuererträge	20
3.2.2.3	Konsumausgaben.....	21
3.2.2.4	Massnahmen.....	21
3.2.3	Finanzplanung 2005–2008: Grundlagen und Annahmen	22
3.2.3.1	Budget 2005	22
3.2.3.2	Planannahmen Aufwands-/Ertragswachstum	22
3.2.3.3	Strukturveränderungen	22
3.2.3.4	Steuerertrag	23
3.2.3.5	Veränderungen im Jahr 2008.....	24
3.2.4	Planergebnisse	24
3.3	Finanzpolitische Strategie, Ziele und Massnahmen	25
3.3.1	Nachhaltige Finanzpolitik als Leitziel	25
3.3.2	Das finanzpolitische Dreieck	25
3.3.3	Finanzpolitische Eckwerte: Vergleich mit dem Agglomerationsgürtel.....	26
3.3.4	Verschuldung	27
3.3.5	Steuerbelastung	28
3.3.6	Investitionen	30
3.3.7	Ausgabenbelastung	30
3.3.8	Rechnungsausgleich und Selbstfinanzierung	32
3.3.9	Handlungsbedarf und Massnahmen	33
3.4	Umweltpolitische Standortbestimmung und Strategie	34
3.4.1	Energiepolitische Standortbestimmung	34
3.4.2	Energiepolitische Strategie.....	35
3.5	Nachhaltigkeitsindikatoren	36

4	Strategie Stadtentwicklung mit Vierjahreszielen	37
4.1	Leitsätze und Stossrichtungen, Vierjahresziele: Übersicht	37
4.2	Leitsätze und Stossrichtungen, Vierjahresziele: Erläuterungen	44
4.2.1	Luzern – Zentrumsstadt mit hoher Lebensqualität	44
4.2.2	Leitsatz A: Luzern wächst zur starken Region heran.	44
4.2.3	Leitsatz B: Luzern macht mobil.	50
4.2.4	Leitsatz C: Luzern fördert das Zusammenleben aller.	53
4.2.5	Leitsatz D: Luzern stärkt sich finanziell.	60
4.3	Leistungsvorgaben für Leistungsaufträge	63
4.3.1	Heime und Alterssiedlungen	63
4.3.1.1	Leitgedanken.....	63
4.3.1.2	Leistungsvorgaben	63
4.3.1.3	Statistische Angaben.....	65
4.3.1.4	Geplante Leistungs- und Kostenentwicklung	66
4.3.2	Tiefbauamt.....	67
4.3.2.1	Leitgedanken.....	67
4.3.2.2	Leistungsvorgaben	67
4.3.2.3	Statistische Angaben.....	69
4.3.2.4	Geplante Leistungs- und Kostenentwicklung	70
4.3.3	Volksschule	71
4.3.3.1	Leitgedanken.....	71
4.3.3.2	Leistungsvorgaben	72
4.3.3.3	Statistische Angaben.....	74
4.3.3.4	Geplante Leistungs- und Kostenentwicklung	75

5 Tabellen zum Finanzplan	76
5.1 Übersicht.....	76
5.2 Aufwand und Ertrag nach Kostenarten	78
5.3 Steuern.....	79
5.3.1 Übersicht Steuerertrag.....	79
5.3.2 Die Entwicklung der Steuern in der Stadt Luzern	80
5.4 Investitionen.....	81
5.4.1 Investitionsquote	81
5.4.2 Planergebnisse der Investitionsrechnung	82
5.4.3 Selbstfinanzierung der Investitionen und Selbstfinanzierungsgrad	84
5.5 Entwicklung der Verschuldung	84
5.6 Übersicht Kennzahlen	85
6 Antrag	86
Beschluss	87
Anhang 1: Projekte und Strukturveränderungen in den Bereichen 0–9 der funktionalen Gliederung	89
Anhang 2: Bereinigter Beschluss des Grossen Stadtrates von Luzern zu den Stossrichtungen und Vierjahreszielen	131

Bericht und Antrag des Stadtrates von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

B+A 33/2004

Stadtratsbeschluss 1030 vom 15. September 2004

Übersicht

Der achte Gesamtplanungsbericht des Stadtrates umfasst die Jahre 2005–2008. Er enthält wichtige Neuerungen:

- In vier Leitsätzen mit insgesamt 15 Stossrichtungen hat der Stadtrat erstmals seine Strategie zur Stadtentwicklung formuliert. Den Leitsätzen vorangestellt ist eine Positionierung der Stadt Luzern „Luzern – Zentrumsstadt mit hoher Lebensqualität“. Die Leitsätze mit ihren Stossrichtungen bilden sozusagen das Dach über der städtischen Planung.
- Die allgemeine Lageanalyse ist erweitert mit den ökologischen Rahmenbedingungen. Neben der finanz- und personalpolitischen Standortbestimmung und Strategie findet sich neu auch die umweltpolitische. In der vorliegenden Gesamtplanung liegt der Fokus dabei auf der Energiepolitik. Angefügt ist ferner ein Abschnitt über Nachhaltigkeits-Indikatoren.
- Neu sind schliesslich Leistungsvorgaben für die Leistungsaufträge bei der Volksschule.

Die Strategie der Stadtentwicklung (Leitsätze mit Stossrichtungen) hat einen Planungshorizont von 10 bis 15 Jahren. Sie soll jeweils nach vier Jahren überprüft werden. Die Vierjahresziele, die der Umsetzung der Strategie dienen, wurden wesentlich gestrafft (22 Ziele). Sie werden wie bisher jährlich fortgeschrieben (rollende Planung).

Durch den engen Bezug der Stadtentwicklung zur Gesamtplanung wird diese zum zentralen Steuerungsinstrument für die Stadtentwicklungs-Politik. Der Grosse Stadtrat ist darin einbezogen, indem er jeweils die wichtigsten Ziele der Politik festlegt.

1 Einleitung

1.1 Vom Richtlinienprogramm zur Gesamtplanung

Am 13. Januar 1982 beschloss der Stadtrat erstmals sein Richtlinienprogramm (RLP) für die Jahre 1982 bis 1985. Dieses Instrument der mittelfristigen politischen Planung wurde in der Folge jeweils zu Beginn einer Legislaturperiode dem Grossen Stadtrat zur Kenntnisnahme vorgelegt, letztmals für den Zeitraum 1992 bis 1995. Mit dem RLP wurden systematisch sowie gestützt auf eine Beurteilung der Lage, der Entwicklungsaussichten und der Hauptprobleme der Stadt Leitlinien und Programmschwerpunkte der städtischen Politik dargestellt. Die Übereinstimmung des RLP mit der Finanzplanung wurde allerdings nur teilweise erreicht. Auch waren die im RLP enthaltenen Ziele nicht verbindlich. Die einzelnen Projekte wurden ferner punktuell bearbeitet und nicht systematisch koordiniert.

Ein wichtiger Schritt in Richtung stadtpolitische Gesamtschau ist die Gesamtplanung, die erstmals am 27. August 1997 für den Zeitraum 1998 bis 2001 erschienen ist. Sie beinhaltet eine Verknüpfung des bisherigen RLP mit der Finanzplanung. Die Überarbeitung erfolgt jährlich, mit einem Planungshorizont von vier Jahren (rollend). Die Gesamtplanung ist wie schon das RLP auf der funktionalen Gliederung aufgebaut. Jeder der zehn Bereiche dieser Gliederung wird von so genannten Leitgedanken eingeleitet, die eine Lagebeurteilung enthalten. Die Ziele der Gesamtplanung (Vierjahresziele) sind, im Gegensatz zum RLP, für den Stadtrat verbindlich. Sie werden vom Grossen Stadtrat seit der Gesamtplanung 2001 bis 2004 beschlossen. Die Übereinstimmung dieser Ziele mit denjenigen des Voranschlags (Jahresziele) und den Projekten des RLP wurde zwar angestrebt, erfolgte aber nicht systematisch. Ein Gesamtzusammenhang, ein „Dach“ über den Bereichen der funktionalen Gliederung, fehlt.

1.2 Strategie Stadtentwicklung

Bei der Behandlung der Gesamtplanung 2004 bis 2007 am 27. November 2003 hat der Grosse Stadtrat folgendes Ziel 13 beschlossen:

„Stadtentwicklung

- Entwicklung der Instrumente im Rahmen der Gesamtplanung
- Diskussion des Ergebnisses mit dem Grossen Stadtrat anhand eines Planungsberichtes
- Inhaltliche Umsetzung zu Beginn der nächsten Legislatur“.

Der Stadtrat hat in der Zwischenzeit sein Konzept zur Stadtentwicklung erarbeitet. Dabei wird von einem umfassenden Begriff der „Stadtentwicklung“ ausgegangen. Diese wird verstanden als langfristige Gestaltung des Lebensraumes Stadt Luzern in räumlicher, finanzieller, ökologischer und sozialer Sicht und ist damit dem Grundsatz der Nachhaltigkeit verpflichtet. Der Stadtrat erachtet Stadtentwicklung als eine strategische, nicht delegierbare Führungsaufgabe. Inhaltlich und instrumentell wird auf bereits Vorhandenem aufgebaut. Das Konzept nimmt somit auf die laufenden Projekte mit Bezug zur Stadtentwicklung und die bestehenden bewährten Strukturen Rücksicht. Im Vordergrund steht der Bezug zur Gesamtplanung. Damit ist auch der Einbezug des Grossen Stadtrates sichergestellt.

Die Gesamtstrategie der Stadtentwicklung wird jeweils in etwa vier bis fünf Leitsätzen definiert. Diese werden durch entsprechende Stossrichtungen präzisiert. Die strategischen Leitsätze bilden zusammen mit ihren Stossrichtungen sozusagen das „Dach“ der städtischen Planung.

Strategische Leitsätze

- geben ein Bild einer möglichen Zukunft mit Zielen, welche die Stadt Luzern erreichen möchte;
- sind langfristig ausgerichtet bzw. enthalten Fernziele, die über einen längeren Zeitraum gelten;
- sind leicht verständlich und einprägsam;
- sprechen nebst dem Verstand auch Wünsche und Emotionen an;
- sind allgemeiner gefasst als die heutigen Vierjahresziele.

Stossrichtungen

- basieren auf den strategischen Leitsätzen;
- präzisieren die strategischen Leitsätze;
- setzen klare Schwerpunkte für die mittelfristige Zukunft;
- bilden die Grundlage für die Vierjahresziele.

Die strategischen Leitsätze mit ihren Stossrichtungen haben einen Planungshorizont von 10 bis 15 Jahren. Sie sollen vom Grossen Stadtrat im Rahmen der Gesamtplanung jeweils alle vier Jahre überprüft und festgelegt werden. Die heutigen Hauptziele und die Leitgedanken in den Bereichen der funktionalen Gliederung werden damit überflüssig und fallen weg. Gestützt auf die strategischen Leitsätze mit ihren Stossrichtungen beschliesst der Grosse Stadtrat wie bisher in der Gesamtplanung jährlich die Vierjahresziele (rollende Planung). Diese legen fest, wie die strategischen Leitsätze und namentlich die Stossrichtungen in den folgenden vier Jahren umgesetzt werden sollen. Beibehalten werden auch die Jahresziele, welche wie bisher im Voranschlag dem Grossen Stadtrat zur Kenntnis gebracht werden.

Die nachfolgenden Tabellen zeigen eine Übersicht über den Ablauf und die Zuständigkeiten:

Überprüfung

Strategische Leitsätze zur Stadtentwicklung mit Stossrichtungen	Überprüfung alle 4 Jahre
4-Jahres-Ziele	Jährliche, rollende Überarbeitung
Jahresziele	Werden jährlich festgelegt.

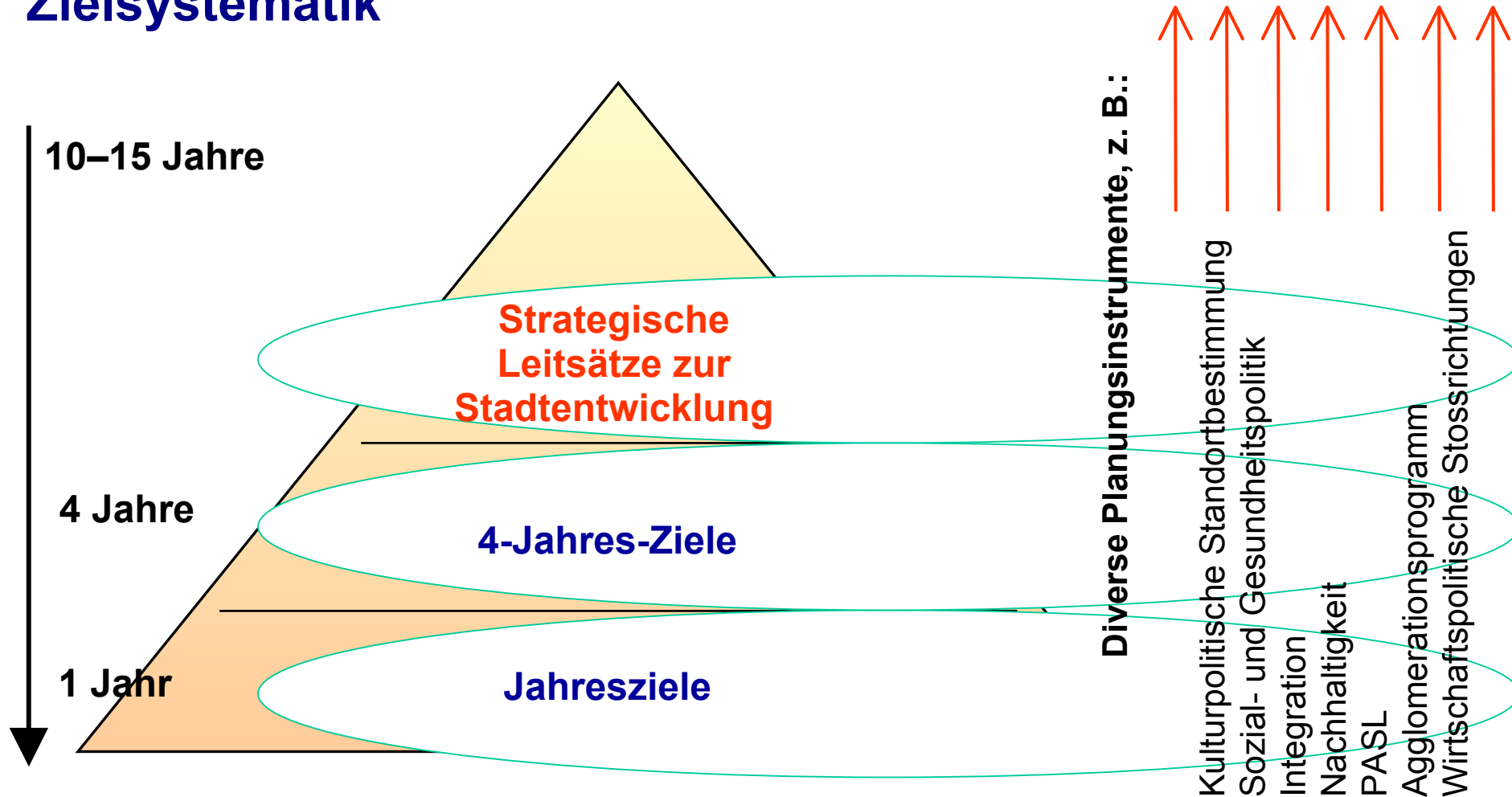
Zuständigkeiten

	Erarbeitung	Verabschiedung	Beschluss	Kenntnisnahme
Strategische Leitsätze zur Stadtentwicklung mit Stossrichtungen	Stadtrat	Stadtrat	Grosser Stadtrat	–
4-Jahres-Ziele	Direktion	Stadtrat	Grosser Stadtrat	–
Jahresziele	Direktion	–	Stadtrat	Grosser Stadtrat

Die strategischen Leitsätze bilden in der Hierarchie der städtischen Planungsinstrumente die oberste Stufe. Alle andern, auf einer tieferen Ebene angesiedelten Ziele und Projekte müssen darauf ausgerichtet werden. Es braucht somit eine Abstimmung auf der vertikalen Ebene

(strategische Leitsätze mit Stossrichtungen, Vierjahreszielen, Jahreszielen, Projekten) und eine Abstimmung der Ziele untereinander (horizontale Ebene). Die nachfolgende Grafik veranschaulicht die Zielsystematik:

Zielsystematik



Der neue Zielsetzungsprozess soll zu einer Verwesentlichung und zu einer klareren Zielhierarchie führen. Dabei sollen die Vierjahresziele gestrafft bzw. ihre Anzahl verringert werden.

1.3 Neuerungen in der vorliegenden Gesamtplanung

Dem Grossen Stadtrat werden mit der vorliegenden Gesamtplanung 2005 bis 2008 zu Beginn der neuen Legislatur erstmals vier strategische Leitsätze zur Stadtentwicklung mit ihren Stossrichtungen zum Beschluss vorgelegt.

Diese Leitsätze bilden das Dach für die daraus abgeleiteten Vierjahresziele, Jahresziele und Projekte. Die ersten inhaltlichen Ergebnisse der verwaltungsinternen Diskussion wurden vor der Verabschiedung durch den Stadtrat von einem fachlichen Echoraum überprüft. Dieser wurde aus einer interdisziplinären Arbeitsgruppe der Fachhochschule Zentralschweiz gebildet. Versuchsweise fanden zudem vor den Sommerferien zwei Foren statt, an welchen rund 80 Vertreterinnen und Vertreter verschiedener Gruppierungen aus Bevölkerung, Wirtschaft, Verwaltung, Politik und Wissenschaft das Konzept am Beispiel des ersten strategischen Leitsatzes mit seinen Stossrichtungen diskutierten und Empfehlungen und Vorschläge abgaben.

Am 5. Februar 2004 hat der Grosse Stadtrat den B 34/2003 vom 24. September 2003: „Strategie Nachhaltige Entwicklung der Stadt Luzern 2003“ zustimmend zur Kenntnis genommen. Darin wird unter anderem festgestellt, dass die Stadtentwicklung dem Grundsatz der Nachhaltigkeit verpflichtet ist, und aufgezeigt, welche Anpassungen in der städtischen Gesamtplanung vorgenommen werden sollen.

Die dargestellten Überlegungen führen zu folgenden **Neuerungen** in der vorliegenden Gesamtplanung:

- Die bisherigen Abschnitte 2 **Allgemeine Lageanalyse und Rahmenbedingungen** und 3 **Finanz- und personalpolitische Standortbestimmungen und Strategie** werden mit den **ökologischen Rahmenbedingungen** (2.4) und der **umweltpolitischen Standortbestimmung und Strategie** (3.4) sowie einem Abschnitt über **Nachhaltigkeitsindikatoren** (3.5) ergänzt.
- Der ehemalige Abschnitt 4 **Leitlinien für die finanzpolitische Führung** wird soweit nötig in den Abschnitt 3.3 **Finanzpolitische Strategie, Ziele und Massnahmen** übergeführt.
- Im Wesentlichen neu ist der zentrale Abschnitt 4 **Strategie Stadtentwicklung mit Vierjahreszielen**. Einleitend findet sich eine Übersicht über die Leitsätze mit ihren Stossrichtungen und Vierjahreszielen (4.1). In Abschnitt 4.2 folgen die dazugehörigen ausführlichen Texte. Abschnitt 4.3 enthält die Leistungsvorgaben für Leistungsaufträge für die Heime und Alterssiedlungen, das Tiefbauamt und erstmals für die Volksschule.
- Im 5. Abschnitt folgen schliesslich die **Tabellen zum Finanzplan** (bisher 6. Abschnitt).
- Charakteristisch für den städtischen Gesamtplan ist die Verknüpfung des Projektplanes (früher RLP = Richtlinienprogramm) mit dem Finanzplan. Die einzelnen Projekte sind den Bereichen 0–9 der funktionalen Gliederung zugeordnet und werden wie folgt nach der **Dringlichkeit** eingestuft:

Priorität 1	Vorrangige Bearbeitung
Priorität 2	Bearbeitung im Gange
Priorität 3	Inangriffnahme in der Planungsperiode
Priorität 4	Bearbeitung später (in der Regel nach der Planungsperiode) oder auf besonderen Beschluss des Stadtrates

Die Projekte und die Tabellen zu den Strukturveränderungen werden neu im Anhang zur Gesamtplanung aufgeführt. Dadurch wird der zentrale Abschnitt 4 **Strategie Stadtentwicklung mit Vierjahreszielen** kompakt und übersichtlich.

Der **Projektplan** ist gegliedert in:

- Investitionsrechnung, bewilligte Sonderkredite
- Investitionsrechnung, nicht bewilligte Sonderkredite
- Projekte der Laufenden Rechnung
- Aufgehobene Projekte

Die seit der letztjährigen Gesamtplanung neu aufgenommenen Projekte sind in der Projektnummer mit dem Jahrgang **04/** gekennzeichnet.

1.4 Stadtentwicklung als politisch strategische Daueraufgabe

Stadtentwicklung als politisch strategische Daueraufgabe kann ihre Rolle nur dann wahrnehmen, wenn die erwünschte Entwicklung mit der tatsächlichen verglichen wird, damit auf der operativen oder der strategischen Ebene rechtzeitig die notwendigen Korrekturen vorgenommen werden können. Dies bedingt auf der einen Seite eine wirkungsorientierte Formulierung der erwünschten Entwicklung und auf der andern Seite einen entsprechenden Controlling-Ansatz, mit dem die Zielerreichung überwacht werden kann. Es wird daher zu klären sein, ob in der Gesamtplanung inskünftig Wirkungsziele formuliert werden sollen.

Die neuen strategischen Leitsätze mit ihren Stossrichtungen haben einen Planungshorizont von 10 bis 15 Jahren und sollen jeweils alle vier Jahre vom Grossen Stadtrat festgelegt bzw. überprüft werden. Erstmals geschieht dies in der vorliegenden Gesamtplanung. Noch offen ist, ob

dies inskünftig jeweils mit der ersten Gesamtplanung nach den Gesamterneuerungswahlen oder eher in der Mitte der Legislatur erfolgen soll.

Vor den Sommerferien 2004 wurden im Sinne eines Versuchs zwei Foren zur Stadtentwicklung durchgeführt. Derartige Foren stellen eine Methode zur direkten Kommunikation mit Vertreterinnen und Vertretern von Bevölkerungsgruppen dar. Aufgrund der Auswertung der beiden Pilotforen wird entschieden, inwieweit solche Foren auch inskünftig durchgeführt werden sollen.

Wie erwähnt findet die Erarbeitung der strategischen Leitsätze und ihrer Stossrichtungen im Rahmen der Gesamtplanung jeweils alle vier Jahre statt. Zwischenzeitlich muss sichergestellt werden, dass alle auf Stadtentwicklung bezogenen Prozesse und Projekte zielgerichtet abgewickelt werden. Es geht mit anderen Worten darum, die Strategie in die tägliche Arbeit der Verwaltung zu integrieren und umzusetzen. Dazu ist eine laufende Koordination der Ziele und Projekte nötig, aber auch das rechtzeitige Erfassen von Widersprüchlichkeiten, Synergien oder Doppelspurigkeiten. Der Stadtrat hat dazu bei der Stadtkanzlei eine Stelle für Stadtentwicklung eingerichtet. Unter ihrer Federführung soll noch diesen Herbst eine verwaltungsinterne Plattform für Stadtentwicklung gebildet werden.

2 Allgemeine Lageanalyse und Rahmenbedingungen

2.1 Grundsätzliche Überlegungen zur gesellschaftlichen und politischen Situation

Die volkswirtschaftlichen Entwicklungen der letzten Jahre lassen verhalten zuversichtlich in die Zukunft blicken. Die Baisse der 90er-Jahre ist ausgestanden, der Aufwärtstrend, wie er sich in den ersten Jahren dieses Jahrzehnts abgezeichnet hat, dürfte sich trotz Stagnation im vergangenen Jahr fortsetzen. Indes gibt es verschiedene Faktoren, die den Aufschwung hemmen könnten. Sie liegen ausserhalb des städtischen Einflussbereiches.

Eine gewisse kollektive Unsicherheit ist zu spüren, die über Angst vor Terrorismus und Krieg hinaus geht. Klimawandel, Arbeitslosigkeit, Energieknappheit, Gewalt, Diskriminierung und Rassismus sind nur einige Beispiele. Angstgefühle sind auch im Kleinen spürbar: Vielen Menschen ist es nachts in Zügen und auf Bahnhöfen unwohl, Vandalismus wird zunehmend zu einem Problem, ebenso Verschmutzung des öffentlichen Raums (Littering). Die Ursachen werden an unterschiedlichsten Stellen geortet: Beispielsweise in fehlender Zivilcourage oder Gleichgültigkeit der Einzelnen; in Verunsicherung oder gar Hoffnungslosigkeit, hervorgerufen durch die globalpolitische Lage; in mangelhafter Erziehung usw.

Trotz der schwierigen Umstände, die nicht erst seit diesem Jahr existieren, haben Stadtrat, Parlament und Bevölkerung in der vergangenen Legislatur wiederholt gezeigt, dass sie gewillt und in der Lage sind, auf gesellschaftliche und wirtschaftliche Veränderungen angemessen zu reagieren. Sie werden dies weiterhin tun. Vermutlich werden in Zukunft wieder vermehrt ökologische Fragen, insbesondere in den Bereichen Energie und Luft, in den Fokus politischer Debatten gelangen.

Mit der neuen Legislatur ab 1. September 2004 haben sich die politischen Mehrheitsverhältnisse im Grossen Stadtrat verändert. Wie in der ganzen Schweiz zu beobachten, wurden die Positionen links und rechts der Mitte leicht gestärkt, während das Zentrum eher geschwächt wurde.

Lösungen, die langfristig wirklich Erfolg versprechen, lassen sich selten im Alleingang finden. Kooperationen mit den umliegenden Gemeinden, dem Kanton Luzern oder weiteren Kantonen sind für eine prosperierende Zukunft Luzerns notwendig. Das kann von Koordinationskonferenzen über Abgeltungs- oder Abnahmeverträge, gemeinsame Trägerschaften bis hin zu Gemeindezusammenschlüssen gehen. Der eingeschlagene Weg zu häufigeren, verbindlichen Kooperationen in der Region muss weitergegangen werden – sowohl bei Fragen allgemeiner Zusammenarbeitsstrukturen als auch bei einzelnen funktionalen Aufgabengebieten.

Insbesondere beim Verkehr wurden in den letzten Jahren in dieser Richtung grosse Fortschritte erzielt. Im Rahmen des Agglomerationsprogramms konnte die diesbezügliche Zusammenarbeit von Stadt und Kanton deutlich verbessert werden. Wenn die weltweite Konjunktur anzieht, sind damit hervorragende Vorbereitungsarbeiten geleistet worden, um auch lokal und regional einen lang anhaltenden Wohlstand zu sichern.

2.2 Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

Die weltwirtschaftliche Erholung erweist sich im Wesentlichen als robust: Die Wirtschaft in den USA soll im laufenden Jahr um 4,5 % wachsen, und auch die Prognosen in Asien fallen gut aus. Nur Europa kommt nicht richtig in Schwung; das Wachstum (allen voran in Deutschland, Frankreich und Italien) hat bislang enttäuscht. Vergleichsweise bescheiden fällt denn auch die Prognose für die Expansion der Schweizer Wirtschaft aus. Immerhin hat die Erholung inzwischen auch auf die Binnenwirtschaft übergegriffen und ist damit zunehmend breiter abgestützt. Auch auf dem Schweizer Arbeitsmarkt scheint sich eine Wende zu vollziehen. Gemäss Voraussagen dürfte sich die Arbeitslosigkeit im laufenden Jahr allerdings nur sehr langsam verringern.

Von der weltwirtschaftlichen Erholung, welche Ende letzten Jahres einsetzte, konnte auch die Luzerner Volkswirtschaft – aufgrund einer vergleichsweise höheren Auslandsnachfrage nach deren Gütern – profitieren. Mit einem leichten (realen) Rückgang des BIP um 0,1 % schnitt sie deshalb besser ab als die Schweiz insgesamt (–0,5 %).

▪ BIP real

Die meisten Konjunkturinstitute haben ihre Wachstumsprognosen seit verganginem Herbst leicht nach oben korrigiert: Die Schätzungen der Frühjahrsprognosen für das reale BIP-Wachstum 2004 der Schweiz liegen in einer Bandbreite zwischen 1,3 % und 1,8 %. Dabei sind sich auch alle einig, dass sich der Aufwärtstrend für das Jahr 2005 weiter (und leicht verstärkt) fortsetzen wird. Es wird mit einer realen Expansion zwischen 1,8 % und 2,3 % gerechnet. Für das laufende und kommende Jahr rechnet die Luzerner Kantonalbank für den Kanton Luzern mit einem Wachstum im Rahmen des schweizerischen Durchschnittes.

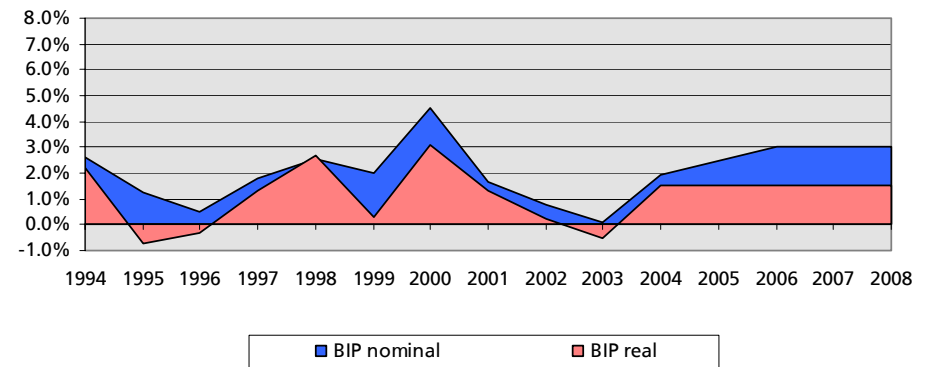
▪ Teuerung

Die Inflationsrate ist in den letzten Monaten deutlich angestiegen. Vor allem wegen höherer Ölpreise beschleunigte sich diese von einer faktischen Nullinflation im 1. Quartal 2004 auf 1,0 %. Die Prognosen rechnen für den Rest des Jahres 2004 sowie auch für 2005 mit Werten auf diesem Niveau.

▪ Zinsen

Mitte Juni hat die Nationalbank überraschend das Zielband für den Dreimonats-Libor um 0,25 Prozentpunkte auf 0,0–1,0 % erhöht. Der Schritt wurde mit der breiter abgestützten wirtschaftlichen Erholung begründet, und damit soll einem Anziehen der Inflation ab Mitte 2005 vorgebeugt werden. Mittelfristig ist parallel zur konjunkturellen Erholung mit weiteren Zinssteigerungen zu rechnen.

Entwicklung reales und nominales BIP



Quellen: 1994–2002: Bundesamt für Statistik; 2003: BAK; 2004: Durchschnitt Konjunkturforschungsinstitute; 2005–2008: Annahmen Finanzverwaltung Stadt Luzern aufgrund diverser Publikationen von Prognosen.

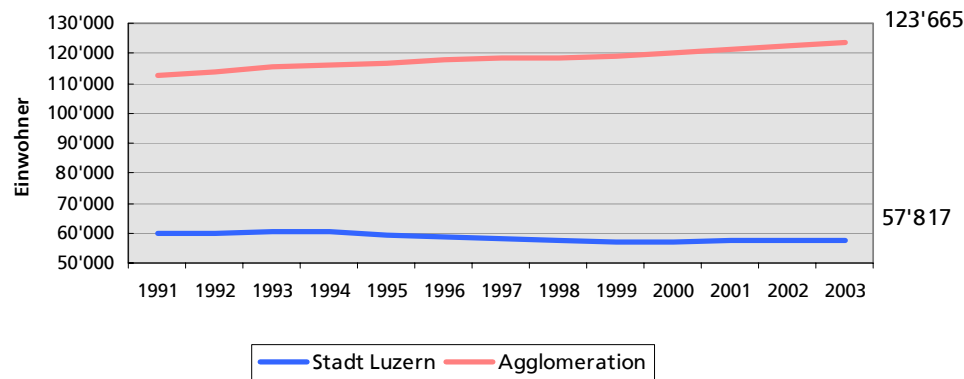
Für die Jahre 2006–2008 rechnet die Planung mit einer jährlichen Teuerungsrate von 1,5 Prozent und einem jährlichen BIP-Wachstum von 1,5 Prozent (real) bzw. 3 Prozent (nominell). Der Zinssatz für die Neuverschuldung wird mit 4 Prozent angenommen.

2.3 Demografische Rahmenbedingungen

Wohnbevölkerung

Die mittlere Wohnbevölkerung der Stadt Luzern ist weiterhin leicht am Wachsen: Das Amt für Statistik weist für das Jahr 2003 eine Steigerung von 295 Personen aus. Im Vergleich zum Vorjahr ist das Wachstum rund dreimal stärker ausgefallen und entspricht immerhin einer prozentualen Veränderung von +0,5 %. Die Zunahme der Wohnbevölkerung – welche nun das dritte aufeinander folgende Jahr anhält – kann auch als Erfolg der Wohnbauoffensive gewertet werden. Detailauswertungen neuer Quartiere haben gezeigt, dass knapp die Hälfte deren Bewohnerinnen und Bewohner neu in die Stadt zuziehen.

Mittlere Wohnbevölkerung



Quelle: Amt für Statistik des Kantons Luzern.

Für die Jahre 2005–2008 rechnet die Planung für die Stadt Luzern mit einer mittleren Wohnbevölkerung von 58'000.

Steuerkraft

Die Steuerkraft der Stadt Luzern hat sich im Jahre 2003 leicht zurückgebildet. Nach 2 Jahren starken Wachstums der Steuereinnahmen juristischer Personen sind diese 2003 um über 25 % gesunken. Glücklicherweise führte die – trotz Steuerfussenkung erfolgte – spürbare Steigerung der Einnahmen der natürlichen Personen dazu, dass dieser Rückgang teilweise kompensiert werden konnte. Einschränkend ist allerdings festzuhalten, dass diese Steigerung der Steuererträge der natürlichen Personen zu einem grossen Teil auf die Nachträge zurückzuführen ist; dieser Mehrertrag ist mit der Umstellung von der zweijährigen zur einjährigen Veranlagung begründet und daher nur beschränkt nachhaltig. Unter Ausklammerung dieses Sondereffektes darf aber gleichwohl wieder von einer leicht steigenden Tendenz bei der Steuerkraft der natürlichen Personen ausgegangen werden.

Relative Steuerkraft (Franken pro Kopf) Stadt und Agglomeration

2000	2001	2002	2003		2004	2005	2006	2007	2008
1'352	1'407	1'491	1'472	- Agglomeration					
1,7	4,1	6,0	-1,3	Veränderung in %					
1'947	2'110	2'292	2'245	- Stadt	2'106	2'168	2'231	2'295	2'362
-5,3	8,4	8,6	-2,1	Veränderung in %	-6,2	2,9	2,9	2,9	2,9
1'597	1'583	1'602	1'741	Stadt Natürliche Pers.	1'642	1'671	1'719	1'768	1'820
-3,7	-0,9	1,2	8,7	Veränderung in %	-5,7	1,7	2,9	2,9	2,9
350	528	690	504	Stadt Juristische Pers.	464	497	512	527	542
-11,7	50,5	30,8	-26,9	Veränderung in %	-8,0	7,3	2,9	2,9	2,9

Quelle:

Absolute Steuerkraft:

Amt für Statistik des Kantons Luzern; eigene Berechnungen.
Ertrag der ordentlichen Gemeindesteuer dividiert durch Steuerfuss = Ertrag einer Einheit.

Relative Steuerkraft:

absolute Steuerkraft dividiert durch Einwohner.

Mittlere relative Steuerkraft:

durchschnittliche relative Steuerkraft mehrerer Gemeinden.

2.4 Ökologische Rahmenbedingungen

2.4.1 Energieverbrauch als Schlüsselgrösse

Es würde zu weit führen, an dieser Stelle jedes Jahr eine umfassende ökologische Lageanalyse zu formulieren, umso mehr als Entwicklungen im Umweltbereich oftmals schleichend ablaufen und damit erst auf längere Sicht ablesbar sind. Zudem sind die Handlungsmöglichkeiten auf kommunaler Ebene nicht in allen Teilbereichen gleich umfassend. Im Rahmen der Gesamtplanung soll deshalb von nun an jedes Jahr ein ausgewählter Umweltbereich vertieft beleuchtet werden (Rahmenbedingungen, umweltpolitische Standortbestimmung und Strategie). Die Wahl richtet sich dabei nach der Aktualität und Dringlichkeit des Themas. Es ist geplant, den thematisierten Umweltbereich in ein paar Jahren im Rahmen der Gesamtplanung erneut aufzugreifen, die zwischenzeitlich erfolgte Entwicklung der Rahmenbedingungen fortzuschreiben, eine erneute Standortbestimmung vorzunehmen und die Strategie bei Bedarf anzupassen.

Der Energieverbrauch ist eine der Schlüsselgrößen der umweltpolitischen Diskussion auf kommunaler Ebene. Er hat lokale (Luftbelastung, Lärm, Flächenverbrauch usw.) und globale Umweltauswirkungen (Klimaproblematik).

2.4.2 Energiepolitische Rahmenbedingungen

Die Energiepolitik ist seit Jahrzehnten ein wichtiger Bestandteil der politischen Diskussion in unserem Land. Die Ziele von EnergieSchweiz für das laufende Jahrzehnt, die auch für die Stadt Luzern von Bedeutung sind, lauten wie folgt:

- Zwischen 2000 und 2010 sollen der Verbrauch fossiler Energien und der CO₂-Ausstoss um 10 Prozent sinken.
- Der Elektrizitätsverbrauch darf höchstens um 5 Prozent wachsen.
- Die Wasserkrafterzeugung darf nicht sinken – trotz der Öffnung des Elektrizitätsmarktes.
- Der Anteil der übrigen erneuerbaren Energien soll weiter steigen, und zwar um 500 Gigawattstunden (GWh) oder 1 Prozentpunkt an der Stromerzeugung und um 3'000 GWh oder 3 Prozentpunkte an der Wärmeerzeugung.

Wichtige nicht quantifizierbare Ziele von EnergieSchweiz sind die Entwicklung eines ausgeprägteren Energiebewusstseins in der Bevölkerung als Voraussetzung für freiwillige Massnahmen, die engere Zusammenarbeit aller Akteure, Innovationen in allen Bereichen und damit die Stärkung der schweizerischen Wirtschaft.

Die nachstehenden Zahlen des Energiesystems Schweiz 2002 zeigen, dass auf dem Weg von der Primärenergiegewinnung (Bruttoverbrauch) zum Endverbraucher durch Umwandlungs- und Transportverluste rund ein Viertel der Energie verloren geht. Zudem ist die Schweiz in einem sehr grossen Masse vom Ausland abhängig.

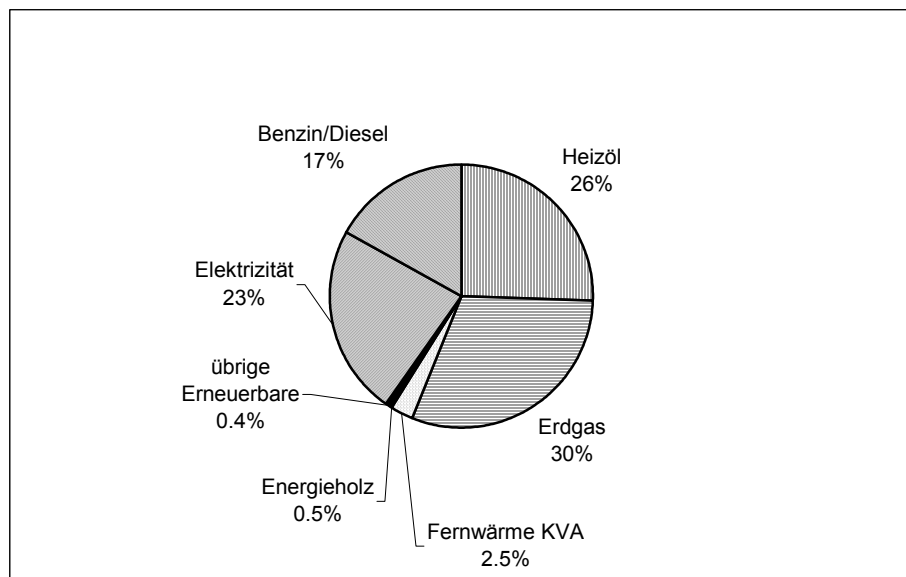
Primärenergie:	318'000 GWh	100 %
Endenergie:	237'000 GWh	74,5 %
Auslandabhängigkeit:		80,1 %

(Quelle: Schweizerische Gesamtenergiestatistik 2002, BfE.)

Es ist nicht ganz einfach, den Gesamtenergieverbrauch der Stadt Luzern zu ermitteln. Wohl sind genaue Daten für die leitungsgebundenen Energieträger Strom und Gas vorhanden, es fehlen aber jegliche Angaben

über die Verbräuche an Heizöl und Treibstoffen. In diesen Bereichen ist man auf Schätzungen angewiesen.

Der Endenergieverbrauch auf Stadtgebiet dürfte rund 1'580 GWh betragen. Er verteilt sich wie folgt auf die verschiedenen Energieträger:



Quellen: Richtplan Energie, 2001; CO₂-Bilanz Stadt Luzern; Geschäftsbericht ewl; Statistisches Jahrbuch Stadt Luzern, 2002; eigene Berechnungen.

Der Endenergieverbrauch auf Stadtgebiet basiert zu 73 % auf der Nutzung fossiler Energieträger (für Raumheizung und Warmwasser, Prozesswärme und Verkehr). Damit stehen die fossilen Energieträger sowohl von der Menge als auch von den Emissionen her im Zentrum unserer Energienutzung. Wird bei der Elektrizität die Kernkraft als nicht erneuerbare Energie berücksichtigt, so beträgt die Auslandsabhängigkeit der Energieträger für die Stadt Luzern rund 85 %.

Wie die Entwicklung des Erdgasverbrauchs der letzten 10 Jahre zeigt, kann ein Trend „weg vom Erdöl hin zum Erdgas“ festgestellt werden. Der Erdgasverbrauch in der Stadt Luzern hat seit 1990 um rund ein Drittel zugenommen und dürfte mittlerweile einen Anteil am Wärmemarkt von 55 % haben.

Auch der Elektrizitätsverbrauch hat zugenommen, seit 1990 um mehr als 16 %.

Die erneuerbaren Energien (Sonnenkollektoren, Umgebungswärme, Holz) fristen nach wie vor ein noch sehr bescheidenes Dasein. Sie leisten lediglich einen Beitrag von 14 GWh oder 0,9 % an den Energiebedarf der Stadt Luzern.

3 Finanz-, personal- und umweltpolitische Standortbestimmung und Strategie für die Stadt Luzern

3.1 Personalpolitische Standortbestimmung und Strategie

Die Stadt hat eine sozial- und gesellschaftspolitische Verantwortung als Arbeitgeberin. Sie kann aber kein isoliertes Inseldasein fristen. Neuentwicklungen und Strukturanpassungen im Bereich der öffentlichen Hand und der Privatwirtschaft in personalpolitischen Fragen müssen aufmerksam verfolgt, deren Anwendbarkeit für die Stadt geprüft und mit den Sozialpartnern ausgehandelt werden.

Zu diesem Zwecke werden seit zwei Legislaturperioden mit den Sozialpartnern eine sozialpartnerschaftliche Vereinbarung abgeschlossen und die Zielsetzungen für die kommende Periode festgelegt.

In der sozialpartnerschaftlichen Vereinbarung werden die Personalverbände als Verhandlungspartner ausdrücklich anerkannt. Die Sozialpartner verpflichten sich gegenseitig, über alle wesentlichen Vorkommnisse und geplanten Änderungen regelmässig und vorzeitig zu informieren. Im Weiteren wird der Ablauf im Budgetprozess in einer für beide Seiten verbindlichen Form festgelegt. Mit dieser Vorgehensweise werden die Personalverbände bereits in die Anfangsphase des Budgetprozesses einbezogen und laufend mit den Führungsinstrumenten (Finanzplan, Planbudget, Budget) bedient.

Für die Jahre 2005–2008 wurden folgende **sozialpartnerschaftliche Zielsetzungen** festgelegt:

Nachdem das städtische Personal bereits in den beiden vorangegangenen Perioden namhafte Sparbeiträge in der Grössenordnung von 10 bzw.

2,4 Mio. Franken geleistet hat, soll in der neuen Legislatur auf generelle Personalkosten-Senkungsmassnahmen verzichtet werden. Vorbehalten bleiben aber notwendige Strukturveränderungen im einzelnen Bereich.

Was die Löhne betrifft, wird der Stadtrat jährlich die finanzielle und konjunkturelle Situation beurteilen. Gestützt darauf werden im ersten Quartal die Budgetvorgaben für das folgende Jahr besprochen.

Bei der Aufteilung in die individuelle und die generelle Lohnerhöhung ist die mutmassliche Teuerungsentwicklung im Sinne der Kaufkraftherhaltung angemessen zu berücksichtigen.

Im Weiteren wurde vereinbart, dass ein allfällig notwendiger Stellenabbau bei Strukturveränderungen ohne Entlassungen mit natürlichen Abgängen aufgefangen und mit einem Sozialplan abgedeckt werden soll. Strukturveränderungen mit grösserem Ausmass z. B. bei Gemeindefusionen müssen separat verhandelt werden. Bei unumgänglichen Entlassungen soll folgende Prioritätenfolge zur Anwendung gelangen:

- Realisierung durch natürliche Abgänge (Pensionierungen, Kündigungen durch Arbeitnehmer/innen).
- Erstrecken der Zeitachse, falls die natürlichen Abgänge nicht kurzfristig zu realisieren sind.
- Sozialplan mit Abgangsentschädigung, Umschulung und Outplacement.

Bei der Förderung der Teilzeitstellen, Weiterbildung und Unternehmenskultur wird eine stetige Weiterentwicklung ins Auge gefasst.

3.2 Finanzpolitische Standortbestimmung

3.2.1 Finanzpolitische Schlüsselgrössen in der Übersicht

Die seit der Gesamtplanung 2003–2006 festgelegte Zielformulierung **„Stabilität des städtischen Finanzhaushalts nachhaltig sichern und finanzpolitische Flexibilität erhöhen“** hat sich inhaltlich nicht verändert. Sie tritt jedoch im Rahmen des neuen Zielsystems in einer überarbeiteten Form in Erscheinung. Zentrale Teilziele bleiben bestehen und umfassen die bekannten Bereiche wie Ausgabenbelastung, Steuerbelastung, Investitionsplafond und Verschuldung. Letztendlich will der Stadtrat durch die Erreichung dieser Teilziele die Stadt Luzern finanziell stärken.

Nachdem es im Jahre 2002 gelungen war, die Nettoschuld auf ein recht tiefes Niveau zu senken, rechnete man ursprünglich damit, dass diese 2003 wieder spürbar ansteigen würde. Grund dafür war vor allem die Auflösung der Rückstellung für das KKL in der Höhe von 18 Mio. Franken, welche zwar ergebnisneutral ist, die Verschuldung jedoch negativ beeinflusst. Die besser als erwartete Ertragslage und der nicht ausgeschöpfte Investitionsplafond wirkten sich andererseits positiv auf die Verschuldungsentwicklung aus. Die Nettoschuld liegt Ende 2003 bei 131,2 Mio. Franken und ist damit gegenüber dem Vorjahr um nur 3,8 Mio. Franken angestiegen. Aufgrund des erhöhten Investitionsbedarfs der nächsten (Plan-)Jahre ist jedoch ein erneuter Verschuldungsanstieg nicht zu vermeiden. Da dieser Anstieg von einem tiefen Niveau aus erfolgen kann und von einem „Investitionsbuckel“, nicht aber einem dauerhaft höheren Investitionsbedarf ausgegangen wird, ist dies verkraftbar.

Bei der Behandlung der letztjährigen Gesamtplanung hat der Grosse Stadtrat das Ziel betreffend Steuerfuss (städtischer Steuerfuss darf den mit der Steuerkraft gewogenen mittleren Steuerfuss der Agglomera-

tionsgemeinden nicht übersteigen) gestrichen. Um eine ganzheitliche finanzpolitische Steuerung zu ermöglichen, schlägt der Stadtrat ein neues quantifizierbares Ziel vor, welches sich an der Gesamtsteuerbelastung statt allein am städtischen Steuerfuss orientiert. Damit kann der Fortschritt der Stossrichtung „Die Stadt macht sich bei der Steuerbelastung konkurrenzfähig“ gemessen werden (vgl. Kapitel 4, Stossrichtung D4).

In den letzten Monaten waren vermehrt Artikel in der Wirtschaftspresse zu lesen, welche die stark ansteigende schweizerische Staatsquote (auch im Vergleich zu anderen OECD-Ländern) kritisieren. In der Tat wuchsen in den letzten 12 Jahren die Staatsausgaben doppelt so stark wie das BIP. Die Konsumausgaben der Stadt Luzern sind in derselben Periode zwar etwa gleich stark wie das BIP gewachsen. Werden allerdings die Entlastungen im Zusammenhang mit den zentralörtlichen Leistungen mitberücksichtigt (hier erfolgte ja keine Reduktion von Kosten, sondern nur eine Verschiebung zu anderen Gemeinwesen), so weist auch die Stadt Luzern (leicht) höhere Wachstumsraten aus als das nominale BIP. Gemäss Zielvorgabe des Parlaments sollen die Konsumausgaben langfristig nicht stärker ansteigen als das nominale BIP.

3.2.2 Prognoserechnung 2004

Alle Aussagen zur Rechnung 2004 beruhen auf aktuellen Schätzungen (Stand Juni 2004). Die grobe Ergebnisschätzung, wie sie in den vergangenen Jahren jeweils durchgeführt wurde, wurde jedoch im Rahmen der Weiterentwicklung des unterjährigen Controllings durch ein neues Instrument ersetzt. Die neue Prognoserechnung soll unter vermehrtem Einbezug des dezentralen Know-hows der Direktionen zu einer besseren Schätzgenauigkeit verhelfen. Die Prognosen wurden pro Dienststelle kostenartengerecht vorgenommen und auf Direktionsebene konsolidiert.

Trotzdem sind natürlich bis Ende Jahr noch Abweichungen gegenüber der aktuellen Prognose möglich.

3.2.2.1 Ergebnis

Das Prognoseergebnis präsentiert sich in der Übersicht wie folgt:

Vergleich Budget / Ergebnisschätzung 2004 nach Direktionen

[in 1'000 Franken]	Ergebnis		Abweichung	
	Budget	Prognose	Absolut	in %
Direktion				
SK, PS, PA	-11'202	-11'195	6	0,06 %
SOD	-55'365	-59'091	-3'726	-6,73 %
BID	-60'759	-60'680	79	0,13 %
SID	-14'841	-15'059	-218	-1,47 %
BD	-22'425	-22'614	-189	-0,84 %
FD	-13'439	-13'193	245	1,82 %
Beitragswesen	-39'792	-39'048	743	1,87 %
Steuern/Finanzen	213'413	217'820	4'406	2,06 %
Total	-4'408	-3'062	1'346	30,54 %

Anstelle des ursprünglich budgetierten Defizits von rund 4,4 Mio. Franken resultiert in der Prognoserechnung vorerst ein Minus von zirka 3 Mio. Franken. Unter Einbezug der noch verfügbaren Mittel für freie Nachtragskredite in der Kompetenz des Stadtrates von rund 2 Mio. Franken (in der Vergangenheit wurde die für freie Nachtragskredite verfügbare Summe in der Regel ausgeschöpft) muss jedoch etwa mit einem Defizit von 5 Mio. Franken gerechnet werden.

Die wichtigsten Abweichungen betreffen den Sozialbereich (Mehraufwendungen für Beiträge an Kanton für Sozialversicherungen, Mindererträge bei der Sozialhilfe und bei den Heimen) sowie die Steuern (Mehrerträge, vgl. unten).

3.2.2.2 Steuererträge

Beim Ertrag der ordentlichen Gemeindesteuern zeichnet sich aus heutiger Sicht für das Jahr 2004 folgende Entwicklung ab:

Schätzung Steuererträge 2004

	2003 Rechnung	2004 Budget	2004 Schätzung (Juni)
Steuerfuss	1.85	1.85	1.85
Natürliche Personen	178,4	170,0	171,5
Juristische Personen	51,6	48,0	53,8
Total	230,0	218,0	225,3

Die Steuern der natürlichen Personen werden nach heutiger Schätzung um 1,5 Mio. Franken über dem Budget liegen. Dies festigt die Überzeugung, dass sich der Trend leicht steigender Erträge bei den natürlichen Personen auch dieses Jahr fortschreiben wird. Die Mehrerträge resultieren aus den Steuern des laufenden Jahres, während die Nachträge voraussichtlich das budgetierte (tiefere) Niveau von 14 Mio. Franken erreichen sollten.

Bei den juristischen Personen bildet die Auswertung der Umfrage bei den zwanzig grössten Unternehmen die zentrale Grundlage für die Steuerertragschätzung. Insgesamt wird mit einer Verbesserung um knapp 6 Mio. Franken gerechnet. Im Vergleich zum Budget liegen die Erträge des

laufenden Jahres mit voraussichtlich 48,8 Mio. Franken rund 4 Mio. Franken über dem Voranschlag. Bei den Nachträgen werden wahrscheinlich die budgetierten 3 Mio. Franken ebenfalls übertroffen; zurzeit wird von einem Ertrag von 5 Mio. Franken ausgegangen.

Im Budget 2004 wurde keine Einlage in die Steuerausgleichsreserve vorgesehen. Die höheren Erträge bei den juristischen Personen führen aufgrund des aufgestellten „Mechanismus“ dazu, dass aus heutiger Sicht eine Einlage in die Steuerreserve in der Höhe von rund 1,7 Mio. Franken erfolgen kann.

Mehrerträge bei den ordentlichen Steuern von rund 7 Mio. Franken, die neu zu berücksichtigende Einlage in die Steuerausgleichsreserve sowie kleinere Abweichungen bei den Nebensteuern führen zu der in der Übersichtstabelle ausgewiesenen Verbesserung von rund 4,5 Mio. Franken im Bereich Steuern und Finanzen.

3.2.2.3 Konsumausgaben

Eine bessere Beurteilung der Situation als in den vergangenen Jahren sollte vor allem im Bereich der Konsumausgaben möglich werden. Das dezentrale, kostenartengerechte Überprüfen aller Ausgaben und Erträge auf der Ebene Dienststellen erlaubt eine bessere Schätzgenauigkeit.

Wiederum unter Berücksichtigung der noch verfügbaren Mittel für Nachtragskredite in der Kompetenz des Stadtrates muss mit voraussichtlich rund 223,1 Mio. Franken Konsumausgaben gerechnet werden. Gegenüber der Rechnung 2003 entspricht dies einem Wachstum von etwa 5,5 Mio. Franken oder rund 2,5 %. Diese Zahl liegt knapp über den Schätzungen betreffend Wachstum des nominalen BIP. Die Konjunkturinstitute gehen

momentan von einem nominalen BIP-Wachstum zwischen 1,7 und 2,2 % für das Jahr 2004 aus.

3.2.2.4 Massnahmen

Damit die Stadt Luzern die Wachstumsvorgaben einhalten kann, wird direktionsintern auf Basis der Prognoserechnung eine aktive unterjährige Steuerung vorgenommen. Dort, wo aufgrund der Prognoserechnung Handlungsbedarf erkannt wurde, müssen Massnahmen ergriffen werden, die eine Verbesserung der Kosten- bzw. Ertragssituation in den verbleibenden Monaten des Jahres ermöglichen.

3.2.3 Finanzplanung 2005–2008: Grundlagen und Annahmen

3.2.3.1 Budget 2005

Wie immer bildet das aktuelle Budget die Basis für die Berechnungen im Finanzplan. Die Details zum Voranschlag 2005 finden sich im B+A zum Budget. Die wichtigsten Eckwerte im Hinblick auf die Finanzplanung sind:

- Der Steuerertrag bleibt gegenüber der Ertragschätzung 2004 fast unverändert: Das erwartete Ertragswachstum wird kompensiert durch die Ertragseinbussen infolge der Revision des kantonalen Steuergesetzes.
- Die Konsumausgaben wachsen gegenüber dem Vorjahresbudget mit 2,4 % und damit im Rahmen des erwarteten Wirtschaftswachstums.
- Der Investitionsplafond liegt bei 45 Mio. Franken. Die Abschreibungen werden gegenüber dem Vorjahr um 5 Mio. Franken erhöht. Dieser Mehraufwand wird aber ausgeglichen durch Mehrerträge bei den Dividenden der ewl AG und bei den Buchgewinnen aus der Veräusserung von Liegenschaften des Finanzvermögens.
- Der Voranschlag weist ein Defizit von 3,6 Mio. Franken aus.
- Es wird mit einer Zunahme der Verschuldung um rund 12 Mio. Franken gerechnet.
- Die Vorgaben gemäss den Budgetweisungen des Stadtrates konnten eingehalten werden.

3.2.3.2 Planannahmen Aufwands-/Ertragswachstum

Für die Planjahre gelten die folgenden Wachstumsannahmen – immer gegenüber dem jeweiligen Vorjahr.

Planannahmen Finanzplanung für 2006 bis 2008

	2006 Plan	2007 Plan	2008 Plan
BIP real	1,5 %	1,5 %	1,5 %
Teuerung	1,5 %	1,5 %	1,5 %
Lohnaufwand (brutto)	3,0 %	3,0 %	3,0 %
Lohnaufwand (netto → budgetwirksam)	2,5 %	2,5 %	2,5 %
Sachaufwand und ausgehende Beiträge	1,0 %	1,0 %	1,0 %
Entgelte und eingehende Beiträge	1,0 %	1,0 %	1,0 %
Steuerertrag	3,0 %	3,0 %	3,0 %

Die Annahme der städtischen Planung betreffend Personalaufwand entspricht dem vereinbarten Grundsatz, wonach sich die Lohnentwicklung (generelle und individuelle Erhöhung zusammen) am Wachstum des nominalen BIP orientieren soll. Diese Planannahmen sind nicht verbindlich. Die konkreten Steigerungsraten müssen im Hinblick auf das jeweilige Budget unter Berücksichtigung verschiedener Gesichtspunkte mit den Personalverbänden ausgehandelt und vom Stadtrat festgelegt werden.

3.2.3.3 Strukturveränderungen

Nebst den generellen Wachstumsannahmen sind die strukturellen Veränderungen von Bedeutung für die Ergebnisse der Finanzplanung, also die geplanten bzw. voraussehbaren Mehr- oder Minderaufwendungen / Mehr- oder Mindererträge, die sich ergeben:

- aus neuen, ausgeweiteten oder wegfallenden Aufgaben,
- aus Umstrukturierungen oder neuen Projekten,
- infolge neuer Rechtsgrundlagen auf übergeordneter Ebene,
- infolge der wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen,
- als Folgekosten bzw. -erträge von Investitionsprojekten.

Für die Finanzplanung 2005–2008 sind zurzeit die folgenden grösseren strukturellen Veränderungen berücksichtigt, die aufgrund der Meldungen der Direktionen und weiterer Unterlagen ermittelt wurden:

Strukturveränderungen für Finanzplanung 2006–2008

Veränderungen zum Vorjahr [Mio. Franken] (mehrjährige Positionen > 100'000 Franken)	2006		2007		2008	
	A	E	A	E	A	E
Leistungsvereinbarung Spitex	-0.1		0.2			
Globalbudget HAS netto ¹	-1.4		-1.1		-0.5	
Tagesschule netto	0.2		0.1			
Informatik Primarschule	0.3		0.3		0.3	
Veränderungen Klassenzahl Volksschule netto	-0.1		-0.3		-0.2	
Schulsozialarbeit	0.1					
Eventkoordination	0.2					
Polizeischule Hitzkirch			0.2			
Ersatz Messanlagen Geschwindigkeit	0.1					
Wegfall Abschreibung Projekt Inform	-0.4					
Ordnungsbussen		0.1				
Kantonsbeitrag Stadtpolizei		0.5		1.0		
Informatik: div. Projekte und Anschaffungen	0.2		-0.1		0.3	
Einkauf Teuerung auf Renten ²	4.8					
Zusatzsubvention Theater und Orchester	0.2		0.2			
Beiträge öffentlicher Verkehr	0.2		0.1		0.1	
Aufwand / Ertrag total	4.3	0.6	-0.4	1	0	0
Mehrbelastung / Minderbelastung netto	3.7		-1.4		0	

¹ Gemäss allgemeinen Planannahmen steigt der Personalaufwand im Modell stärker an als die Erträge. Bei den Heimen würde dies im Modell zu einem konstanten Sinken des Kostendeckungsgrades führen. Da aber der (betriebliche) Kostendeckungsgrad in der Planperiode nochmals ansteigen soll, muss bei den Strukturveränderungen die entsprechende Korrekturposition berücksichtigt werden.

² In den Jahren 2004 und 2005 erfolgt kein Einkauf der Teuerung auf Renten. Unter der Annahme, dass die für das Budget 2006 massgebende Teuerung bei 1,5 % liegt und dass der Einkauf wieder vollständig erfolgt, werden dafür neu wieder 4,8 Mio. Franken benötigt.

Die Liste der Strukturveränderungen zeigt das gewohnte Bild: Je weiter weg die Planjahre liegen, desto weniger Strukturveränderungen sind bekannt und/oder gemeldet. – In den letzten Jahren waren für das jeweilige Budgetjahr durchschnittlich Mehrkosten in der Grössenordnung von brutto 10 Mio. Franken zu verkraften. Anfallende Entlastungspositionen und aktives Gegensteuern im Budgetprozess ermöglichten es, den Nettoanstieg jeweils so zu begrenzen, dass die Strukturveränderungen – zusammen mit dem „ordentlichen“ Wachstum – die Wachstumsvorgaben nicht sprengen.

3.2.3.4 Steuerertrag

Auch die Steuerertragsschätzung geht aus vom Voranschlag 2005 (vgl. oben 3.2.3.1). Für die Planperiode wird mit einem jährlichen Wachstum von 3 % sowohl bei den natürlichen als auch bei den juristischen Personen gerechnet. Niveauverschiebungen bzw. grössere strukturelle Veränderungen werden nicht erwartet. Somit ergeben sich folgende Zahlen:

Schätzung Steuerertrag Planperiode

[Mio. Franken]	2003 R	2004 Schätzung	2005 Budget	2006 Plan	2007 Plan	2008 Plan
NP, laufendes Jahr	154,1	157,5	158,6	163,3	168,3	173,3
NP, Nachträge	24,3	14,0	14,0	14,4	14,9	15,3
JP, laufendes Jahr	45,0	48,8	46,4	47,8	49,2	50,7
JP, Nachträge	6,6	5,0	5,0	5,2	5,3	5,5
Total	230,0	225,3	224,0	230,7	237,6	244,8

NP: natürliche Personen, JP: juristische Personen.

3.2.3.5 Veränderungen im Jahr 2008

Nicht berücksichtigt sind in der Planung – weder beim Steuerertrag noch bei den Konsumausgaben – zahlreiche Verschiebungen, die sich im städtischen Finanzhaushalt voraussichtlich (spätestens) im Jahr 2008 ergeben werden. Stichworte dazu sind:

- nächste Revision Steuergesetz (vor allem Entlastung Familien),
- neuer Bundesfinanzausgleich und Auswirkungen auf Kanton,
- neue Aufgabenteilung Kanton – Gemeinden,
- neue Verträge für die grossen Kulturinstitutionen (LT, LSO),
- Überarbeitung kantonaler Finanzausgleich,
- Kantonalisierung verbliebene städtische Mittelschulen (2007).

Da die erwähnten Punkte inhaltlich und in ihren finanziellen Auswirkungen eng zusammenhängen, hat der Kanton beschlossen, diese Themen (soweit sie alle Gemeinden betreffen) in einer übergeordneten Projektorganisation integriert anzugehen. Es ist heute nicht möglich, die zu erwartenden Veränderungen im Detail zu identifizieren, und noch weniger, sie zu quantifizieren, weshalb diese Veränderungen in der Planung auch nicht berücksichtigt sind. Es wird Verschiebungen in unterschiedliche Richtungen geben; die Gemeinden werden sich aber dafür einsetzen, dass der Nettoeffekt nicht zu einer starken Mehrbelastung ihrer Haushalte führt.

3.2.4 Planergebnisse

Aufgrund der oben erläuterten Annahmen ergeben sich für den Vorschlag 2005 und die Planperiode bis 2008 die folgenden Ergebnisse:

Planergebnisse Finanzplanung 2005–2008

[in Mio. Franken bzw. in %]	2005	2006	2007	2008
Ordentliche Gemeindesteuern (brutto)	224,0	230,7	237,6	244,8
Wachstum Konsumausgaben	2,4 %	5,2 %	2,3 %	2,6 %
Rechnungsergebnis	-3,7	-7,7	-5,8	-6,2
Selbstfinanzierungsgrad	74 %	78 %	73 %	79 %
Nettoschuld Ende Jahr	166	178	194	205

Die Planjahre 2006 bis 2008 weisen Fehlbeträge von im Durchschnitt 6,5 Mio. Franken aus. Das Wachstum der Konsumausgaben liegt im Jahr 2006 deutlich über der erwarteten BIP-Rate, in den anderen Jahren (leicht) darunter. Die Nettoschuld steigt im Laufe der Planperiode auf über 200 Mio. Franken an. Dies ist in erster Linie auf den steigenden Investitionsbedarf zurückzuführen.

Die Tabelle mit den detaillierten Planergebnissen findet sich im Kapitel 5.

3.3 Finanzpolitische Strategie, Ziele und Massnahmen

3.3.1 Nachhaltige Finanzpolitik als Leitziel

Mit dem Bericht 34/2003: „Strategie Nachhaltige Entwicklung Luzern 2003“ hat der Stadtrat seine Absicht bekräftigt, die Anliegen der Nachhaltigkeit sowohl bei konkreten Projekten als auch auf der strategischen Ebene verstärkt zu berücksichtigen. Nachhaltigkeit soll dabei flächendeckend verstanden werden, nicht als eine weitere Sektorpolitik, sondern als „regulative Idee“, die in alle Sachpolitiken einzubeziehen ist und sich dabei mit der Gewährleistung einer zukunftsfähigen Entwicklung befasst. Als zukunftsfähig gilt eine Entwicklung im Prinzip dann, wenn die heutigen Generationen ihre Bedürfnisse befriedigen können, ohne zu riskieren, dass dies künftigen Generationen nicht mehr (in analoger Weise) möglich ist.

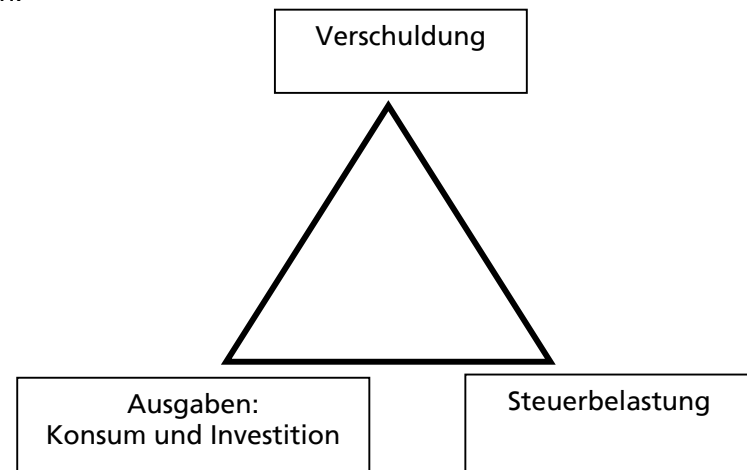
Als zentrale Aspekte der Nachhaltigkeit gelten die Bereiche Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt. In diesem Zusammenhang spielt natürlich auch die staatliche Finanzpolitik eine Rolle. Je nach heutigem Verhalten können die fiskal- und finanzpolitischen Spielräume der künftigen Generationen mehr oder weniger eingeengt werden. Eine Ausdifferenzierung des Nachhaltigkeitskonzepts auch in die Finanzpolitik hinein ist daher sinnvoll. Entsprechend hat der Stadtrat auch im oben erwähnten Bericht die Finanzen als eines der Handlungsfelder benannt, welche für die städtische Nachhaltigkeitsstrategie von Bedeutung sind. Dabei definiert der Bericht (B 34/2003, Seite 11): „Nachhaltige Entwicklung bedeutet, dass der kommunale Finanzhaushalt langfristig ausgeglichen ist. Zudem soll die Finanzierung der öffentlichen Aufgaben (wo möglich) der Leistungsfähigkeit der Einwohner entsprechen. Ein gesunder Finanzhaushalt umfasst im Weiteren einen flexiblen finanzpolitischen Spielraum zur Erfüllung neuer innovativer Aufgaben.“

Entsprechend deklariert der Stadtrat seine Absicht und sein Ziel, „die Stabilität des Finanzhaushalts bei einer tragbaren und konkurrenzfähigen Steuerbelastung nachhaltig zu sichern und gleichzeitig die finanzpolitische Flexibilität zu erhöhen sowie Handlungsspielräume zurückzugewinnen.“ (B 34/2003, Seite 11)

Ganz auf dieser Linie wurde im letzten Jahr auch das finanzpolitische Hauptziel in der Gesamtplanung definiert, welches nun in der neu gegliederten Planung als Vierjahresziel D4.1 aufgeführt ist: **Stabilität des städtischen Finanzhaushalts nachhaltig sichern und finanzpolitische Flexibilität erhöhen.** Die im Anschluss daran formulierten Teilziele dienen der Konkretisierung und Operationalisierung dieser Leitidee.

3.3.2 Das finanzpolitische Dreieck

Mit dem finanzpolitischen Dreieck können die wichtigsten Einflussgrössen einer nachhaltigen Finanzpolitik in ihrem Zusammenspiel verdeutlicht werden.



Die Entwicklung der Verschuldung ist eine besonders wichtige Massgrösse für die Beurteilung der Nachhaltigkeit. Aber auch Sicherstellung von Handlungsspielräumen heute und morgen (Ausgaben) und die angemessene Besteuerung heute und morgen sind Bestandteil eines finanzpolitischen Nachhaltigkeitskonzepts.

Die erwähnten Konkretisierungen des finanzpolitischen Leitzieles betreffen denn auch die Eckpunkte des Dreiecks, wobei es für die drei Eckpunkte vier Ziele gibt, da bei den Ausgaben sowohl die Konsumausgaben als auch die Investitionen zu berücksichtigen sind. Nebst den im Vierjahresziel D4.1 enthaltenen Zielsetzungen zu Verschuldung, Ausgabenentwicklung und Steuerbelastung sind noch die Ziele hinsichtlich Rechnungsausgleich und Selbstfinanzierung zu beachten, die im Finanzhaushaltsreglement festgeschrieben sind. Von der Sache her bringen aber auch diese Ziele keine neue Ausrichtung, sondern es handelt sich einfach um einen weiteren Zugang zur selben Hauptzielsetzung.

Im Folgenden wird zuerst anhand der Eckpunkte des Dreiecks und anhand des entsprechenden Vergleichs mit der Agglomeration eine Standortbestimmung vorgenommen. Anschliessend werden die einzelnen Ziele erläutert und die Zielerreichung in der Planperiode auf der Basis der Ergebnisse der Finanzplanung überprüft.

3.3.3 Finanzpolitische Eckwerte: Vergleich mit dem Agglomerationsgürtel

Die in der Gesamtplanung 2004–2007 erstmals enthaltene Tabelle, welche die städtische Steuerkraft, die Gesamtausgaben und die Nettoschuld in Beziehung zu den entsprechenden Werten der Gemeinden im Agglomerationsgürtel setzt, kann bis zum Jahr 2002 aktualisiert werden; Zahlen für das Jahr 2003 sind noch nicht erhältlich. Es ist kaum möglich, absolute

Kennzahlen des Finanzhaushalts zu beurteilen; daher ist es unerlässlich, Relationen zu bilden und Vergleiche anzustellen. Wegen der gleichen gesetzlichen Grundlagen sind Gemeinden aus dem Kanton Luzern geeignete Vergleichspartnerinnen; die Agglomerationsgemeinden wiederum stehen der Stadt hinsichtlich Strukturen und Aufgaben näher als die Gesamtheit der Gemeinden. Die Bewertung des Vergleichs mit dem Agglomerationsgürtel geht davon aus, dass die Agglomerationsgemeinden im Durchschnitt über mehr oder weniger gesunde Haushalte verfügen und somit also einen sinnvollen Massstab bieten.

Pro-Kopf-Indizes Steuerkraft, Ausgaben, Nettoschuld Stadt und Agglo

[in Franken]		1998	1999	2000	2001	2002
[Indizes: Agglo = 100]						
relative Steuerkraft (3-Jahres-Schnitt)	Stadt	1'720	1'842	1'925	2'037	2'116
	Agglogürtel	1'304	1'329	1'346	1'363	1'417
	Index Stadt	132	139	143	149	149
Ausgaben pro Kopf (Konsum + Investition; Investition: 3-Jahres-Schnitt)	Stadt	4'225	4'361	4'452	4'517	4'458
	Agglogürtel	2'548	2'664	2'821	2'948	3'082
	Index Stadt	166	164	158	153	145
Nettoschuld pro Kopf	Stadt	3'507	3'107	3'226	3'713	2'214
	Agglogürtel	1'576	1'561	1'791	2'298	2'301
	Index Stadt	223	199	180	162	96

Quelle: Kantonales Amt für Statistik; eigene Berechnungen.

Der Index der Steuerkraft ist unverändert. Weiterhin liegt die relative Steuerkraft der Stadt um fast 50 % über jener der Agglomeration. Im Jahr 2003 sind die Steuererträge (auch steuerfussbereinigt) etwas zurückgegangen. Es ist daher nicht damit zu rechnen, dass dieser Index weiter ansteigt.

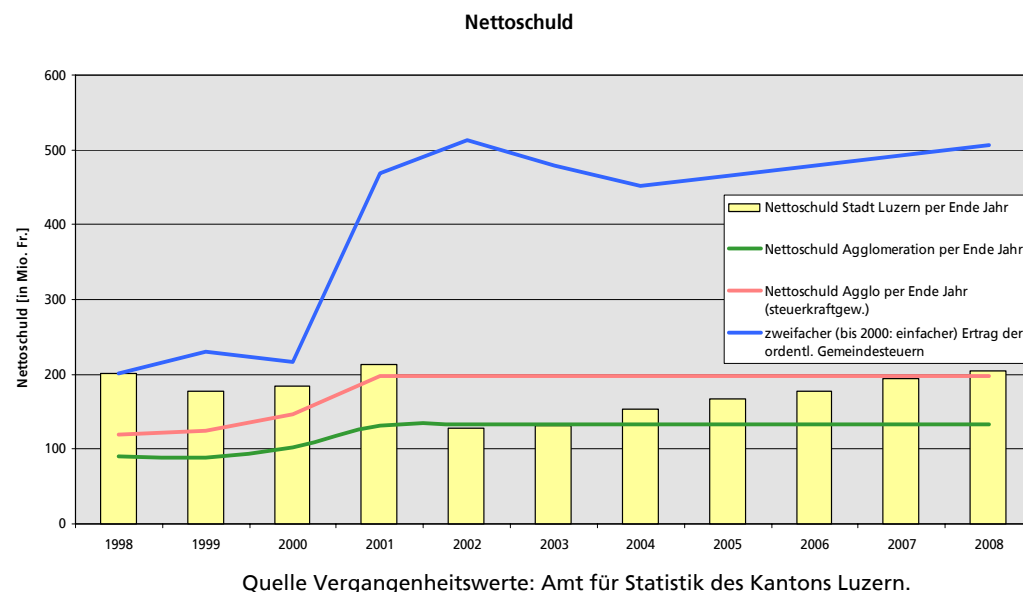
Bei der Nettoschuld ist die bereits vor einem Jahr angekündigte Entwicklung eingetreten. Der massive Schuldenabbau im Gefolge des Rechnungsabschlusses 2002 (tiefe Investitionen, Sonderfaktoren Berufsschulen) führte dazu, dass die Pro-Kopf-Verschuldung der Stadt per Ende 2002 sogar absolut (und nicht nur steuerkraftbereinigt) unter dem Wert der Agglomeration liegt. Dies ist eine wichtige Voraussetzung dafür, dass der Investitionsmehrbedarf der kommenden Jahre teilweise auch über eine Neuverschuldung finanziert werden kann.

Bei der Ausgabenbelastung hat sich der städtische Wert weiter verbessert. Allerdings ist dies in erster Linie auf die tiefen Investitionen im Jahr 2002 zurückzuführen, die sich auch auf den Dreijahresschnitt noch deutlich auswirken. Wäre der Plafond voll ausgeschöpft worden, so läge der Index bei 148 (statt bei 145). Die in den nächsten Jahren absehbaren höheren Investitionen werden diesen Wert zweifellos wieder nach oben treiben. Es würde nicht überraschen, wenn der Ausgabenindex dann den Steuerkraft-Index wieder übersteigen würde. Weiterhin gilt also die Feststellung, dass die Stadt das Geld, welches sie aufgrund der höheren Steuerkraft mehr einnimmt, auch wieder ausgibt, um die höheren Pro-Kopf-Leistungen zu finanzieren. Die Situation ist also weit weniger günstig als bei der Verschuldung. Die Selbstbeschränkung beim Wachstum der Konsumausgaben bleibt daher weiterhin eine zentrale Herausforderung, erst recht, wenn es zusätzlich gilt, einen vorübergehend massiv erhöhten Investitionsbedarf verkraften zu können.

Fazit: Die Stadt verfügt nach wie vor über eine hohe Steuerkraft, sie liegt um fast 50 % über jener der Agglomeration. Bei der Verschuldung konnte die Situation in den letzten Jahren stark verbessert werden, eine gewisse Neuverschuldung ist tolerierbar. Hoch ist weiterhin die Ausgabenbelastung. Sie tendiert dazu, den Wert der Agglomeration stärker zu übersteigen, als dies die Steuerkraft tut.

3.3.4 Verschuldung

Die im **Finanzhaushaltsreglement** enthaltene absolute Obergrenze für die Verschuldung (doppelter Jahresertrag der ordentlichen Steuern) liegt weit über dem heutigen Stand und ist deshalb für die kurz- und mittelfristige Steuerung nicht tauglich. Der Stadtrat hat daher in den letzten Jahren verschiedene politische Zwischenziele betreffend Entwicklung der Verschuldung formuliert, um so die angestrebte Konsolidierung des Haushalts erreichen zu können. Im Sinne einer konsistenten Zielformulierung gilt seit einem Jahr als Messlatte der steuerkraftgewichtete Wert der Agglomerationsgemeinden: Die Pro-Kopf-Verschuldung der Stadt soll höchstens um den Prozentsatz über dem Wert der Agglomeration liegen, um den auch die städtische Steuerkraft höher liegt.



Die Nettoschuld liegt Ende 2003 bei 131,2 Mio. Franken, was einer Pro-Kopf-Verschuldung von 2'269 Franken entspricht. Wegen des erhöhten Investitionsbedarfs ist es jedoch nicht mehr möglich, die Verschuldung – wie noch in der letztjährigen Gesamtplanung angenommen – mehr oder minder konstant zu halten. Gemäss heutigen Projektionen steigt die Nettoschuld in der Planperiode auf rund 205 Mio. Franken an. Sie liegt damit knapp über der oberen Grenze des Zielbandes, welche durch den steuerkraftgewichteten Wert der Agglomeration gebildet wird. In absoluten Zahlen gesprochen liegt das Zielband zwischen 130 und 200 Mio. Franken. (Bei dieser Betrachtung wird stets von einer konstanten Entwicklung der Agglomeration ausgegangen.) Die Verschuldung bewegt sich also über die Planperiode von der unteren zur oberen Grenze des Zielbandes. Ein wesentlicher Grund dafür ist der steigende Investitionsbedarf. Da es sich gemäss den Erkenntnissen des Projekts Investitionsplanung um einen „Investitionsbuckel“ handelt, ist eine teilweise Finanzierung über eine Neuverschuldung vertretbar. Da die Nettoschuld in den letzten Jahren deutlich zurückgefahren werden konnte, besteht auch Spielraum für eine moderate Neuverschuldung. Problematischer sind die zu hohen Defizite in der Laufenden Rechnung, welche sich zusätzlich negativ auf die Verschuldung auswirken. Es ist daher notwendig, dass

- die Fehlbeträge in den Planjahren reduziert werden;
- der Investitionsplafond nach Bewältigung des anstehenden „Investitionsbuckels“ tatsächlich wieder zurückgefahren wird;
- der Finanzierungsvorschlag für die Mehrinvestitionen integral umgesetzt wird, das heisst insbesondere, dass die geplanten Buchgewinne von kumuliert 15 Mio. Franken realisiert werden.

Würden diese Bedingungen nicht erfüllt, so befände sich der Finanzhaushalt wieder auf einem Kurs der dauerhaften Neuverschuldung, was sich nicht mit der Forderung nach einer nachhaltigen Finanzpolitik vereinbaren lässt.

3.3.5 Steuerbelastung

Seit Jahren enthielt die Gesamtplanung das Ziel, wonach der städtische Steuerfuss den mit der Steuerkraft gewogenen mittleren Steuerfuss der Agglomerationsgemeinden nicht übersteigen soll. Dieses Ziel konnte im Jahr 2003 erstmals seit langem wieder eingehalten werden. Bei der Behandlung der letztjährigen Gesamtplanung hat der Grosse Stadtrat dieses Ziel aber gestrichen.

Um eine ganzheitliche finanzpolitische Steuerung zu ermöglichen, kann aber auf ein explizites und quantifizierbares Ziel zur Entwicklung der Steuern nicht verzichtet werden – erst recht, wenn die finanzpolitischen Ziele in der neu gegliederten Gesamtplanung der Stossrichtung „Die Stadt macht sich bei der Steuerbelastung konkurrenzfähig“ zugeordnet sind.

Die Streichung des bisherigen Ziels bietet aber die Gelegenheit, sich vom Blick auf den städtischen Steuerfuss und vom Vergleich mit den Agglomerationsgemeinden zu lösen. Entscheidend ist die Gesamtsteuerbelastung der Einwohnerinnen und Einwohner, das heisst:

- Es geht weniger um einen Steuerwettbewerb mit den Agglomerationsgemeinden, sondern darum, die Steuerbelastung des Wohn- und Arbeitsortes Luzern im regionalen und gesamtschweizerischen Vergleich zu verbessern.
- Der städtische Steuerfuss ist nur ein Bestimmungsfaktor für die Steuerbelastung. Einfluss haben auch der kantonale Steuerfuss sowie die Vorschriften des Steuergesetzes, insbesondere betreffend Abzugsmöglichkeiten und Tarif.

Änderungen des Tarifs und anderer gesetzlicher Grundlagen haben den Vorteil, dass sie nicht nur – gesamthaft betrachtet – zu einer Reduktion der Steuerbelastung der Bevölkerung führen, sondern dass damit gezielt jene Steuerpflichtigen entlastet werden können, bei denen die aktuelle Belastung besonders stossend ist. Die folgende Tabelle belegt, dass – im Quervergleich – die Steuerbelastung vor allem für tiefe Einkommen sehr hoch ist.

Indizes Steuerbelastung 2003

Bruttoeinkommen ¹	Totalindex	Fr. 50'000	Fr. 100'000	Fr. 200'000
LU	124,3	146,0	113,8	106,6
ZG	52,3	47,3	50,6	56,2

¹ Verheiratete, allein verdienende Person ohne Kinder.
Quelle: Eidgenössische Finanzdirektorenkonferenz.

Der Kanton Luzern belegt mit einem Index von 124,3 den 20. Rang bei einem Gesamtvergleich der Steuerbelastung unter den Kantonen. Dabei liegt bei einem Bruttoeinkommen von 200'000 Franken die Steuerbelastung fast doppelt so hoch wie im Spitzen- und Nachbarkanton Zug, was unter dem Gesichtspunkt der Konkurrenzfähigkeit sicher problematisch ist. Im gesamtschweizerischen Vergleich liegt Luzern bei dieser Einkommenskategorie aber auf dem 13. Rang und damit im Mittelfeld der Kantone. Bei einem Bruttoeinkommen von 50'000 Franken hingegen liegt Luzern sogar fast 50 % über dem schweizerischen Schnitt und belegt damit den 25. und vorletzten Rang.

Daher ist der Regierungsrat zu unterstützen, der davon ausgeht, dass die nächsten Schritte bei der Senkung der Steuerbelastung nicht in einer weiteren Reduktion der Steuerfüsse, sondern in strukturellen Anpassungen beim Gesetz und beim Tarif liegen.

Um mit der bisherigen mittelfristigen Politik im Einklang zu bleiben, die neu formulierte Stossrichtung betreffend Steuerbelastung umzusetzen und gleichzeitig den soeben angestellten Überlegungen gerecht zu werden, schlägt der Stadtrat vor, das Ziel betreffend Steuerbelastung folgendermassen zu fassen:

Die Steuerbelastung in der Stadt Luzern soll in der Planperiode 2005–2008 um insgesamt 5 % sinken. Die Luzernerinnen und Luzerner zahlen rund 460 Mio. Franken Staats- und Gemeindesteuern (Stand 2003). Die Umsetzung des Ziels bedeutet, dass die Gesamtheit der Steuerpflichtigen (unter sonst gleichen Umständen) um 23 Mio. Franken entlastet werden soll, was fast dem Ertrag von zwei Steuerzehnteln bei der Gemeindesteuer entspricht. Mit der für 2005 beschlossenen Reform des Steuergesetzes entstehen für den Kanton und für die Gemeinden Ertragsausfälle von je rund 20 Mio. Franken. Die Steuerpflichtigen in der Stadt Luzern sind davon mit je rund 5 Mio. betroffen, die Steuerlast reduziert sich also um 10 Mio. Franken, wobei in erster Linie Bezügerinnen und Bezüger von tiefen Einkommen die Nutzniessenden sind.

Um das Ziel erreichen zu können, muss also in der Planperiode für die städtischen Steuerzahlenden eine weitere Reduktion um rund 13 Mio. Franken möglich werden. Auch nach der Ablehnung des Bundessteuerpakets hält der Kanton Luzern an seiner Strategie fest, in einer nächsten Steuergesetzesrevision spätestens per 2008 insbesondere die Familien zu entlasten. Kann der Kanton seine entsprechenden Pläne umsetzen, so wird das formulierte Ziel bis zum Ende der Planperiode sicher erreicht. Macht der Kanton wider Erwarten keinen weiteren Schritt, so muss die Stadt – um das Ziel erreichen zu können – den eigenen Steuerfuss bis zum Ende der Planperiode um 1/10 Einheit senken. Eine definitive Beurteilung der Situation dürfte bis 2006 möglich sein. Sollte es sich dann zeigen, dass eine Senkung des städtischen Steuerfusses erforderlich wird, so wird der Stadtrat Vorschläge unterbreiten müssen, wie der dafür erforderliche

Spielraum im Finanzhaushalt auf der Ausgabenseite geschaffen werden kann.

Mit dieser Strategie macht die Stadt mit der Stossrichtung ernst, wonach bei der Steuerbelastung die Konkurrenzfähigkeit zu verbessern ist. Gleichzeitig unterstützt sie das kantonale Vorhaben, primär beim Tarif und den gesetzlichen Grundlagen anzusetzen, behält sich aber vor, „notfalls“ selber zu handeln und die entsprechenden Konsequenzen zu tragen, um das gesetzte Ziel erreichen zu können.

3.3.6 Investitionen

Eine zentrale Herausforderung der Planjahre liegt im Bereich der Investitionen: Die Investitionen der Finanzplanperiode 2005–2008 fallen mit 45 Mio. Franken für die Jahre 2005 und 2006 bzw. 50 Mio. Franken für die Jahre 2007 und 2008 pro Jahr deutlich höher aus als in den Vorjahren (Plafond 2002 bis 2004: 33 Mio. Franken; alle Zahlen ohne die zusätzlichen 5 Mio. Franken, die direkt aus der Laufenden Rechnung für künftige Investitionen bei der Mobilität zurückgestellt werden). Der Plafond wird im Budget 2005 eingehalten, in den Folgejahren liegen die Planwerte per saldo leicht über dem Plafond, wobei davon auszugehen ist, dass durch Projektverschiebungen und -verzögerungen keine Überschreitungen der erhöhten Plafonds zu erwarten ist.

Die letztjährige Gesamtplanung wies für die Jahre 2005 bis 2007 eine Überschreitung des Investitionsplafonds von kumuliert knapp 100 Mio. Franken aus. Der Stadtrat setzte aus diesem Grund eine direktionsübergreifende Arbeitsgruppe „Investitionsplanung“ ein, um die Problematik zu analysieren und Lösungen vorzuschlagen. Der Schlussbericht dieser Arbeitsgruppe wird als Beilage zur Gesamtplanung 2005–2008 zugestellt.

Der Investitionsbedarf konnte gegenüber den letztjährigen Annahmen spürbar reduziert werden, es ist aber immer noch eine deutliche Erhöhung des Plafonds für vier Jahre erforderlich. Die detaillierten Ergebnisse und Vorgehensvorschläge sind dem erwähnten Bericht zu entnehmen. In der vorliegenden Gesamtplanung wird das vorgeschlagene Finanzierungsmodell übernommen, welches die Projektgruppe für die zusätzlichen Investitionen in der Höhe von kumuliert 58 Mio. Franken (für den Zeitraum 2005 bis 2008) erarbeitet hat. Es basiert auf den folgenden drei Säulen:

- Erhöhung der Dividendenzahlungen der ewl Holding AG um mind. 2 Mio. Franken pro Jahr (Finanzierungsbeitrag für 2005–2008 kumuliert knapp 9 Mio. Franken),
- Buchgewinne aus der Veräusserung von Liegenschaften des Finanzvermögens (Finanzierungsbeitrag kumuliert 15 Mio. Franken),
- Neuverschuldung (34 Mio. Franken).

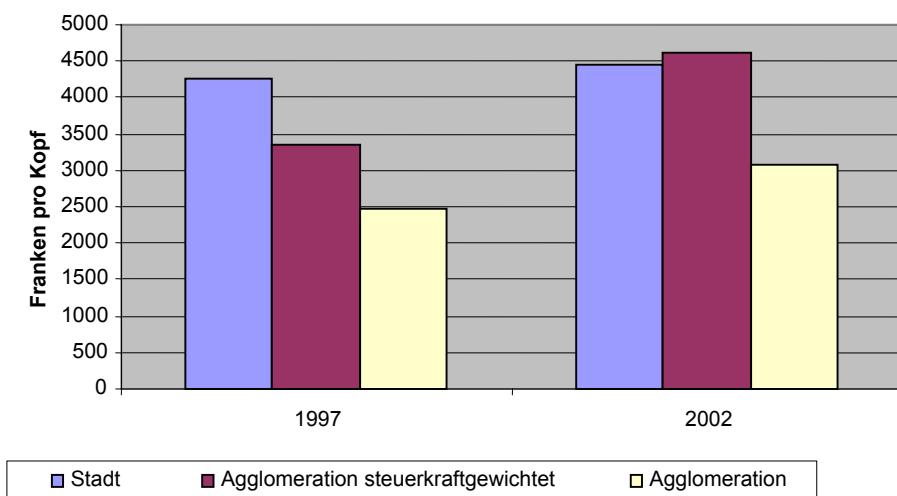
Was das zweite Finanzierungselement betrifft, so zeigt der B+A 26/2004: „Bericht zur Liegenschaftspolitik der Stadt Luzern, 2. Teil“, Möglichkeiten auf, wie die erforderlichen Buchgewinne auf eine Weise realisiert werden können, die im Einklang steht mit den Zielen der städtischen Liegenschaftspolitik.

3.3.7 Ausgabenbelastung

Gemäss Gesamtplanungsziel soll der Nettoaufwand für Gemeindeaufgaben (funktionale Gliederung 0 bis 8) pro Jahr maximal mit der Rate des BIP ansteigen. Ferner sollen die gesamten Pro-Kopf-Ausgaben (Konsum und Investition) den steuerkraftgewichteten Wert der Agglomeration nicht überschreiten.

Mit der letztjährigen Gesamtplanung hat der Grosse Stadtrat einen Mechanismus eingeführt, welcher sicherstellt, dass Überschreitungen der BIP-Rate beim Wachstum der Konsumausgaben in den Folgejahren kompensiert werden. Konkret sollen auf einem „Ausgleichskonto“ die Überschreitungen aus den einzelnen Rechnungsjahren gesammelt werden. Im jeweils nächsten Budget muss ein Viertel des „Überschreitungsaldos“ kompensiert werden. Der Mechanismus soll symmetrisch ausgestaltet werden, d. h., wenn die Konsumausgaben in einem Jahr weniger stark wachsen als das BIP, soll diese Unterschreitung mit Überschreitungen aus den Vorjahren verrechnet werden können oder aber – wenn es keine Überschreitungen aus der Vergangenheit gibt – als „Wachstumsreserve“ für spätere Jahre dienen.

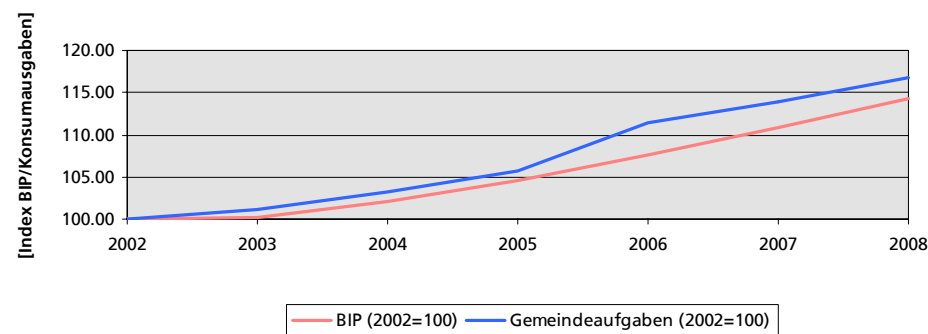
Ausgaben netto (Konsum und 3-Jahres-Schnitt Investition)



Quelle: Amt für Statistik des Kantons Luzern.

Die Situation bei der Ausgabenbelastung hat sich im Vergleich mit der Agglomeration in den letzten fünf Jahren verbessert. Dass die Pro-Kopf-Ausgaben per 2002 ganz leicht unter dem steuerkraftbereinigten Wert der Agglomeration lagen, hat aber vor allem mit den tiefen städtischen Investitionen in diesem Jahr zu tun (vgl. auch 3.3.3). Die Gefahr ist gross, dass die Zielvorgabe in der Planperiode nicht mehr eingehalten werden

Entwicklung Konsumausgaben



kann, zumal auch das Wachstum der Konsumausgaben – wie die folgende Grafik zeigt – noch nicht auf Zielkurs ist.

▪ **Prognose 2004**

Wie unter 3.2.2.3 ausgeführt, weist die Prognoserechnung für das Jahr 2004 Konsumausgaben von rund 223 Mio. Franken aus, was ein Wachstum um zirka 2,5 % gegenüber der Rechnung 2003 bedeutet. Dieses liegt knapp über den aktuellen Schätzungen der Konjunkturinstitute. Mit den ebenfalls oben erwähnten Massnahmen (direktionsinterne unterjährige Steuerung aufgrund der Prognosewerte sollte es möglich sein, das Wachstumsziel 2004 zu erreichen.

- Voranschlag 2005

Die Konsumausgaben wachen im Budget 2005 – verglichen mit dem Vorjahr – um etwas mehr als 5 Mio. Franken bzw. um 2,4 %. Bei einer geschätzten BIP-Entwicklung von 2,5 % ist somit die Wachstumsvorgabe (knapp) erfüllt.

- Planperiode 2006–2008

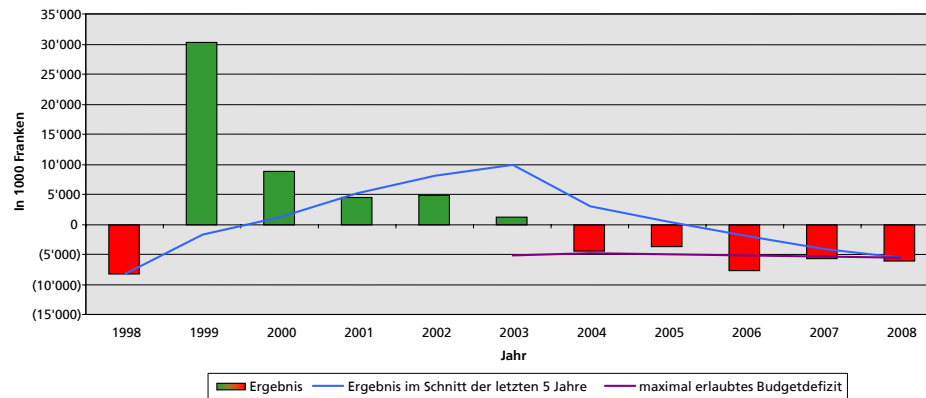
Wird das geschätzte Wachstum der Konsumausgaben über die ganze Planperiode betrachtet, so zeigt die Grafik, dass das BIP-Ziel unter den momentanen ins Finanzplanmodell eingeflossenen Annahmen nicht erreicht würde. Am Ende der Planperiode liegen die Konsumausgaben um rund 5 Mio. Franken über dem Wert, welcher gemäss Vorgaben zulässig wäre.

Die Gesamtabweichung ist auf kleinere Abweichungen in den Jahren 2003 und 2004 (angesprochene Massnahmen noch nicht enthalten) sowie auf eine massive Abweichung im Jahr 2006 zurückzuführen. Noch einmal ist darauf hinzuweisen, dass bis zur Budgetierung 2006 voraussichtlich wiederum noch weitere Mehrbelastungen zu berücksichtigen sein werden, die heute noch nicht bekannt oder noch nicht gemeldet sind. Die Einhaltung des Wachstumsziels wird bereits im Jahr 2006 zu einer grossen Herausforderung werden. Politik und Verwaltung müssen sich dieser Herausforderung stellen, denn die Entwicklung der Konsumausgaben bildet den Schlüssel zu einer nachhaltigen Entwicklung des gesamten Finanzhaushalts: Wenn es gelingt, die Konsumausgaben auf Zielkurs zu bringen, wird nicht nur das explizite Wachstumsziel eingehalten, sondern es verbessern sich „automatisch“ auch die Rechnungsergebnisse, und der Anstieg der Nettoschuld kann begrenzt werden. Konsequente Steuerung der Ausgaben und Beschränkung des Ausgabenwachstums bleiben daher eine Daueraufgabe für die nächste Planperiode.

3.3.8 Rechnungsausgleich und Selbstfinanzierung

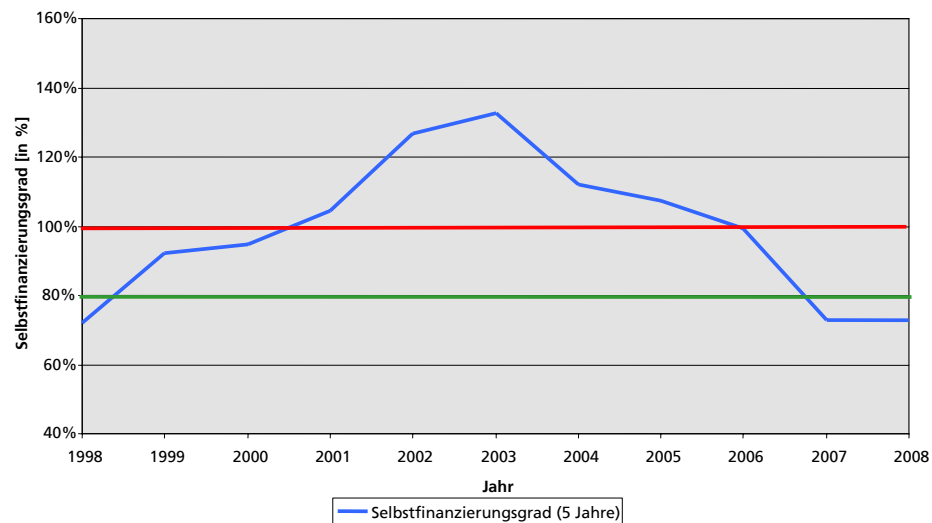
Das Finanzhaushaltsreglement schreibt vor, dass die Rechnungen im Durchschnitt von fünf Jahren ausgeglichen sein müssen. Die Verordnung zum Reglement verlangt zusätzlich, dass ein allfälliges Budgetdefizit höchstens 4 % des Ertrags einer Steuereinheit betragen darf.

Ergebnisse der Laufenden Rechnung



Die Planjahre 2006 bis 2008 weisen durchschnittliche Fehlbeträge von 6,5 Mio. Franken aus. Ab dem Jahr 2006 wird der Fünfjahresschnitt der

Selbstfinanzierungsgrad im 5-Jahres-Schnitt



Ergebnisse aus heutiger Sicht wieder negativ. Die Einhaltung des zulässigen Wachstumspfad bei den Konsumausgaben kann die Defizite bis zum Ende der Planperiode beinahe zum Verschwinden bringen.

Weiter bestimmt das Finanzhaushaltsreglement, dass der Selbstfinanzierungsgrad im Durchschnitt von fünf Jahren 80 % nicht unterschreiten darf.

Das Ziel zum Selbstfinanzierungsgrad wird ab 2007 nicht mehr eingehalten. Ein tiefer Selbstfinanzierungsgrad weist auf eine zunehmende Verschuldung hin. Die Ursachen und die erforderlichen Massnahmen entsprechen daher jenen, die oben unter 3.3.4 aufgelistet werden.

3.3.9 Handlungsbedarf und Massnahmen

Zusammenfassend lässt sich festhalten:

- Der Finanzhaushalt der Stadt befindet sich heute in einem gesunden Zustand, was eine gute Ausgangsposition bildet für die kommende Planperiode.
- Die anstehenden Herausforderungen drohen aber den Haushalt wieder aus dem Gleichgewicht zu bringen: Gegen Ende der Planperiode verlässt die Nettoschuld den definierten „Zielkorridor“, und auch die übrigen finanzpolitischen Ziele werden grösstenteils nicht mehr eingehalten.
- Die Planung weist durchschnittliche Defizite von rund 6,5 Mio. Franken aus; zusätzlich sind (noch nicht berücksichtigte) strukturelle Mehrausgaben von brutto rund 5 bis 10 Mio. Franken zu erwarten.
- Insbesondere was die Entwicklungen im Jahr 2008 betrifft, bestehen noch erhebliche Unsicherheiten.

Unter Berücksichtigung der Defizite und der heute noch unbekanntem Mehrbelastungen besteht ein wiederkehrender Handlungsbedarf von mindestens 10 Mio. Franken pro Jahr. Die Unsicherheiten gegen Ende der Planperiode könnten – z. B. wenn die Steuerbelastung nur über eine Senkung des städtischen Steuerfusses reduziert werden kann – diesen Handlungsbedarf mindestens verdoppeln.

Um die Herausforderungen dieser Planperiode zu meistern, muss sichergestellt werden, dass der Mehrbedarf bei den Investitionen befristet bleibt und das ganze Finanzierungskonzept umgesetzt wird.

Was die Laufende Rechnung betrifft, so ist eine aktive Steuerung der Kostenseite das A und O für eine Finanzpolitik, welche sicherstellt, dass die künftigen Aufgaben gemeistert werden können. Es gibt unzählige Methoden, die zu einer solchen Steuerung beitragen können. Der Stadtrat favorisiert jene Methoden, die diese Steuerung als Daueraufgabe ansehen. Nicht Ad-hoc-Sparpakete oder befristete Projekte in einzelnen Bereichen sollten im Vordergrund stehen (wiewohl sie im Einzelfall auch nötig sein können); vielmehr sollte eine Bewahrungskultur überwunden und eine Veränderungskultur gestärkt werden, welche jede Veränderung in der öffentlichen Leistungserbringung oder in den Strukturen der Verwaltung als Chance begreift, das bestehende Leistungsangebot zu hinterfragen und die Effektivität und Effizienz der kommunalen Tätigkeit zu steigern. Nur so kann der Handlungsspielraum geschaffen werden, der nötig ist, um den Finanzhaushalt im Gleichgewicht zu halten und trotzdem auf anstehende Herausforderungen reagieren zu können. Unter dem Stichwort „**dynamisches Veränderungsmanagement**“ wird der Stadtrat nach Wegen suchen, den skizzierten Denkansatz zu konkretisieren. Es muss gelingen, den Finanzhaushalt in der Planperiode 2005–2008 im Rahmen der Zielvorgaben zu halten.

3.4 Umweltpolitische Standortbestimmung und Strategie

3.4.1 Energiepolitische Standortbestimmung

Die aktuelle Energiepolitik der Stadt Luzern basiert auf dem Bericht „Energie und Umwelt“ (B 20/1995). Dieser definiert die energiepolitischen Hauptaufgaben von lokaler Bedeutung:

- die Einsparung von Energie,
- die Verminderung der Umweltbelastung bei der Anwendung der Energie,
- die Verminderung der Abhängigkeit von fossilen Brennstoffen bzw. die Förderung der Nutzung erneuerbarer Energien,
- die Verminderung der Abhängigkeit von der Kernenergie,

Im Bereich Elektrizität sollen die für das Programm EnergieSchweiz vorgegebenen Ziele angestrebt werden (vgl. Kapitel 2.4.2).

Eine Hauptaufgabe von globaler Bedeutung gemäss Bericht „Energie und Umwelt“ ist die Reduktion der Emissionen klimawirksamer Treibhausgase (Kohlendioxid [CO₂], Methan [CH₄] usw.). Als Mitglied der Klimabündnis-Städte Schweiz und des europäischen Klimabündnisses hat sich die Stadt Luzern als konkretes Minderungsziel die Halbierung der CO₂-Emissionen bis zum Jahr 2010 im Vergleich zum Jahr 1990 vorgegeben.

Das Energiekonzept Stadt Luzern (B 15/2000) zeigt auf, in welchen Aktionsfeldern der städtischen Energiepolitik Handlungsbedarf besteht und mit welchen Mitteln eine ökologisch und ökonomisch sinnvolle Wirkung ausgelöst werden kann. Es fasst die energiepolitischen Massnahmen in den fünf Aktionsfeldern „Erneuerbare Energien“, „Private

Bauten und Anlagen“, „Städtische Bauten und Anlagen“, „Städtische Fahrzeuge“ und „Organisation“ zusammen.

Der Richtplan Energie (B+A 36/2001) bezweckt die räumliche Koordination von Energieangeboten und der Energienachfrage mit dem Ziel eines vermehrten Einsatzes von erneuerbarer Energie und standortgebundener Abwärme und Umweltwärme. Er stellt die ermittelten Energiepotenziale dar und zeigt auf, wo diese zweckmässigerweise genutzt werden können. Dabei beschränkt er sich auf die Aspekte der Wärmeerzeugung und des Wärmebedarfes.

Die Umsetzung der Massnahmen aus Energiekonzept und Richtplan Energie erfolgt hauptsächlich mit den finanziellen Mitteln des Energiefonds, der jährlich mit Fr. 500'000.– aus allgemeinen Steuermitteln gespeist wird. Im Weiteren ist der Energiefonds offen für Beiträge an Projekte zur Nutzung von erneuerbaren Energien und zur rationellen und umweltschonenden Energieanwendung.

Für ihre zukunftsweisende Energie-, Klima- und Verkehrspolitik erhielt die Stadt Luzern am 17. März 1999 das Label „Energistadt“. Das Label erhalten Gemeinden jeder Grösse, wenn sie ausgesuchte energiepolitische Massnahmen realisiert oder beschlossen haben. Ziel des Labels ist ein stetiger Verbesserungsprozess. Alle drei Jahre wird die Umsetzung der Massnahmen von einem unabhängigen Auditor überprüft.

Das erste Re-Audit vom 11. Juli 2002 hat gezeigt, dass in allen Massnahmenbereichen, aber insbesondere bei den kommunalen Gebäuden und Anlagen noch ein grosses Verbesserungspotenzial vorhanden ist, das in den kommenden Jahren verstärkt ausgeschöpft werden sollte.

3.4.2 Energiepolitische Strategie

Zur Erreichung der angeführten Ziele und vor dem Hintergrund des knapper werdenden weltweiten Angebots an fossiler Energie müssen weitere Massnahmen aus dem Energiekonzept, dem Richtplan Energie und dem Massnahmenkatalog Energiestadt noch verstärkt umgesetzt werden.

So ist es beispielsweise wichtig, dass die Stadt bei ihren eigenen Bauten und Anlagen konsequent den Energieverbrauch minimiert und den verbleibenden Energiebedarf so weit wie möglich mit erneuerbaren Energien deckt. Damit kann sie ihre Abhängigkeit vom Ausland reduzieren, ihre Vorbildfunktion für die Öffentlichkeit wahrnehmen und zeigen, dass sie die klimapolitischen Ziele der Schweiz bzw. der Welt ernst nimmt.

Im Umgang mit den städtischen Liegenschaften werden künftig Richtlinien zu Ökologie und Energie festzusetzen sein, die den Rahmen für die zukünftige Bau- und Unterhaltstätigkeit festlegen. Grundsätzlich soll bei Investitionsentscheiden ein „Life-Cycle-Ansatz“ zur Anwendung kommen, bei dem nicht nur die Investitionskosten, sondern die gesamte Wirkung während der Lebensdauer eines Bauteils berücksichtigt wird.

Die mit Mitteln aus dem Energiefonds finanzierten Aktionen wie „100 Solardächer für die Stadt Luzern“ und „Minergie-Haus“ werden weitergeführt, weitere Aktionen in Angriff genommen. Im Rahmen der Solardächer-Aktion konnten bis Mitte 2004 58 Anlagen unterstützt werden. Die Sonnenenergie ersetzt nun jährlich 66'000 Liter Heizöl (0,7 GWh), die bis anhin für die Aufbereitung des Warmwassers benötigt wurden. Die ausbezahlten Förderbeiträge lösten Aufträge beim Gewerbe von über 2 Mio. Franken aus.

Auch im Ausland, beispielsweise in den osteuropäischen Partnerstädten, sollen weiter Projekte unterstützt werden, die der Reduktion des global wirksamen Treibhausgas-Ausstosses dienen. Mit Mitteln aus dem Energiefonds wird zurzeit in der tschechischen Partnerstadt Olomouc der Bau eines Holz-Heizkraftwerks für die Erzeugung von Wärme und Strom im städtischen Zoo unterstützt. Das Projekt bewirkt eine Reduktion des CO₂-Ausstosses in die Atmosphäre von rund 330 Tonnen pro Jahr.

Mit Fördergeldern aus dem Energiefonds (rund 2,3 Mio. Franken) wurden seit 2001 rund 70 kleinere (z. B. Kompaktsolaranlagen) und grössere Projekte (z. B. Biogasgewinnung ARA Buholz usw.) unterstützt. Eine grobe Schätzung zeigt, dass durch die unterstützten Projekte jährliche Energieeinsparungen von 25 GWh erzielt werden. Die Projektförderung soll konsequent weitergeführt werden.

3.5 Nachhaltigkeitsindikatoren

Nachhaltigkeitsindikatoren haben den Zweck, den Erfolg der angestrebten Stadtentwicklung in den einzelnen Teilbereichen zu beurteilen (Beispiele: Steuerkraft pro Kopf, Luftqualität, Kinder im Alter von 0–6 Jahren pro Krippenplatz). Sie eignen sich

- zur Feststellung von Veränderungen über die Zeit,
- für den Vergleich mit anderen Gemeinwesen (Benchmarking) und
- als Führungsinstrument, indem sie den (politischen) Entscheidungsträgern ermöglichen, eine bestehende Situation zu beurteilen und bei Bedarf steuernd einzugreifen.

Für gesellschaftliche und ökologische Fragestellungen existieren heute noch kaum geeignete Indikatoren.

Seit kurzem liegt auf Bundesebene unter dem Namen MONET (Monitoring der Nachhaltigen Entwicklung) ein Indikatorensystem zur Beobachtung der Nachhaltigen Entwicklung der Schweiz vor.

Verschiedene Kantone und Städte sind ebenfalls daran, Nachhaltigkeitsindikatoren zu entwickeln oder haben entsprechende erste Arbeiten bereits abgeschlossen. Ein überschaubarer Satz von Indikatoren (so genannte „Kernindikatoren“) für die Bereiche Umwelt, Wirtschaft und Gesellschaft soll eine generelle Gesamtbeurteilung der Nachhaltigkeit der Entwicklung einer Stadt bzw. eines Kantons auf einer politisch strategischen Ebene ermöglichen. Dies erfordert, dass bei der Indikatorenauswahl leicht verständliche Grössen gewählt werden, die so weit als möglich auf den Handlungsspielraum des Kantons bzw. der Stadt abgestimmt sind.

Zwecks Koordination der laufenden kantonalen und kommunalen Arbeiten wurde am 25. Juni 2003 der „Cercle Indicateurs“ gegründet. Unter der Federführung des Bundesamtes für Raumentwicklung (are) und auf der Basis der geleisteten Vorarbeiten werden interessierte Kantone und Städte in zwei Etappen bis 2005 ein gesamtschweizerisches Kernindikatorensystem für Kantone und Städte bestimmen. Die Stadt Luzern ist an diesen Arbeiten aktiv beteiligt.

Es ist vorgesehen, das gesamtschweizerische Kernindikatorenset dereinst möglichst unverändert auch für die Stadt Luzern zu übernehmen. Dadurch ergeben sich Synergien bei der Datenerhebung und -auswertung. Ein einheitliches Indikatorenset ist zudem Voraussetzung für den Vergleich mit anderen Städten. Selbstverständlich kann das Set von Kernindikatoren durch weitere, für die betreffende Gemeinde spezifische Indikatoren ergänzt werden. So ist es denkbar, den in Luzern bedeutsamen Tourismus mit zusätzlichen Indikatoren stärker in die Beurteilung der Nachhaltigkeit einzubinden.

Die jährliche Erhebung der Daten wird es ermöglichen, die Entwicklung der Stadt in Bezug auf Nachhaltigkeit zu verfolgen und daraus Schlüsse für politische Korrekturen abzuleiten.

Aufgrund des aktuellen Standes der Arbeiten ist eine erste Datenerhebung und Interpretation der Ergebnisse frühestens auf die Planungsperiode 2006–2009 hin denkbar.

4 Strategie Stadtentwicklung mit Vierjahreszielen

4.1 Leitsätze und Stossrichtungen, Vierjahresziele: Übersicht

Luzern – Zentrumsstadt mit hoher Lebensqualität

Rund 196'000 Einwohnerinnen und Einwohner wohnen gemäss der Volkszählung 2000 in der Agglomeration Luzern. Damit gehört Luzern zu den sechs grössten Agglomerationen der Schweiz. Dank seiner einmaligen Lage am Alpenrand und am Wasser entwickelt sich dieser Lebensraum zum Arbeits- und Wohnort mit hoher Lebensqualität. In diesem Lebensraum mit seinem attraktiven Zentrum will die Stadt Luzern zum starken Motor der regionalen Entwicklung werden. Nach einem Zusammenschluss mit Nachbargemeinden sollen weit über 100'000 Menschen in der neuen Stadtgemeinde wohnen. Mit Rücksicht auf die kommenden Generationen verpflichtet sich die Stadt Luzern zu einer nachhaltigen Entwicklung in wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Hinsicht. Ihre Bewohnerinnen und Bewohner leben in einem sozialen Netzwerk sicher. Das Zentrum der Agglomeration ist mit einem Gesamtverkehrssystem optimal erschlossen. Leistungsfähige Verbindungen auf Schiene und Strasse verbinden Luzern mit den andern nationalen Zentren. Im Einklang mit der einmaligen Landschaft hat Luzern ein attraktives Wohnangebot für alle Bevölkerungsschichten, bietet einen erfolgreichen Marktplatz für innovative Dienstleistungen und Waren und ist eine international bekannte Schweizer Top-Destination im Tourismus mit kultureller Ausstrahlung. Diese Positionierung macht Luzern finanziell stark. Die partnerschaftliche Zusammenarbeit in der Region und über die Region hinaus stärkt den Lebensraum Luzern im nationalen und internationalen Wettbewerb.

Leitsatz

A

Luzern wächst zur starken
Region heran.

Stossrichtungen

- A1** Die Stadt setzt sich mit Rücksicht auf die kommenden Generationen für eine nachhaltige Entwicklung ein.
- A2** Die Stadt pflegt im Interesse einer dynamischen Region eine intensive Zusammenarbeitskultur mit den Nachbargemeinden und dem Kanton.

- A3** Die Stadt schliesst sich mit allen dazu bereiten Nachbargemeinden zu einer neuen Stadtgemeinde zusammen.
- A4** Die Stadt sucht die überregionale Zusammenarbeit, insbesondere Partnerschaften in den Räumen Luzern, Zug, Zürich, Nidwalden und Obwalden.
- A5** Die Stadt fördert das regionale Bewusstsein und die Identifikation ihrer Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Lebensraum.

Vierjahresziele

A1.1 Das Konzept der Nachhaltigkeit wird zu einer städtischen Verhaltensmaxime. Nachhaltiges Handeln von Bevölkerung und Wirtschaft wird unterstützt.

A2.1 Die Stadt wahrt und verbessert ihre Stellung als Zentrum durch:

- partnerschaftliche Lösungen mit dem Kanton und den Gemeinden in den Bereichen Aufgabenteilung, Bundes- und kantonaler Finanzausgleich, die insgesamt zu keiner finanziellen Mehrbelastung der Stadt führen;
- Übertragung der Trägerschaft an den städtischen Mittelschulen auf Mitte 2007 an den Kanton;
- Übertragung der federführenden Verantwortung für das Luzerner Theater und das Luzerner Sinfonieorchester ab dem 1. Januar 2008 an den Kanton;
- die neue Universität an zentraler Lage in der Stadt Luzern;
- eine aktive Mitwirkung am Agglomerationsprogramm.

A2.2 In den PASL-Gemeinden bilden sich dank der aktiven Mitgestaltung der Stadt Luzern neue, ausbaubare Zusammenarbeitsstrukturen.

A3.1 Die Stadt strebt den Zusammenschluss mit Littau an und schafft die Voraussetzungen für weitere Zusammenschlüsse mit Nachbargemeinden.

A4.1 Bei interkantonalen Konkordaten und Konferenzen will die Stadt verstärkt gleichberechtigte Partnerin werden und partizipieren.

A5.1 Die Stadt unterstützt und unternimmt Aktivitäten auf allen Ebenen, welche der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit, der Förderung des regionalen Bewusstseins sowie der besseren Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Lebensraum dienen.

Leitsatz

B

Luzern macht mobil.

C

Luzern fördert das Zusammenleben aller.

Stossrichtungen

B1 Die Stadt fördert und unterstützt die Umsetzung eines nachhaltigen Gesamtverkehrssystems, welches die verschiedenen Verkehrsmittel zweckmässig einsetzt und auf die Siedlungsentwicklung abgestimmt ist.

B2 Die Stadt sucht den Anschluss an andere Wirtschaftsräume. Sie macht sich besonders für eine schnelle und leistungsfähige Verbindung auf Schiene und Strasse nach Zürich stark.

C1 Die Stadt fördert die Eigenverantwortung und stärkt die Handlungskompetenzen der Bewohnerinnen und Bewohner. Damit beugt sie sozialen und gesundheitlichen Problemen vor.

C2 Die Stadt stellt ein flexibles und vielfältiges Grundangebot an Beratungs- und Unterstützungsmassnahmen sicher. Dies ermöglicht allen Bewohnerinnen und Bewohnern ein Leben in sozialer Sicherheit.

C3 Die Stadt fördert ein gutes Bildungs-, Kultur- und Sportangebot.

C4 Die Stadt stärkt die Sicherheit.

Vierjahresziele

B1.1 An der Umsetzung eines Gesamtverkehrssystems mitwirken.

B2.1 Anbindung an den Wirtschaftsraum Zürich verbessern.

C1.1 Das Leitbild im Bereich Kinder-, Jugend- und Familienpolitik entwickeln sowie Steuerungsinstrumente und Umsetzungsmassnahmen realisieren.

C1.2 Die Wiedereingliederung von sozial desintegrierten Personen wird gefördert.

C2.1 Im Quartier Basel-/Bernstrasse werden aufgrund des Projektes BaBeL Massnahmen zur nachhaltigen Quartierentwicklung realisiert.

C2.2 Durch die Erneuerung der Betagtenzentren wird eine gute Lebensqualität von betreuungs- und pflegebedürftigen alten Menschen durch bedarfsgerechte Wohn- und Betreuungsangebote gewährleistet.

C3.1 Angebote der Volksschule in Etappen den gesellschaftlichen Entwicklungen anpassen.

C3.2 Schulhausinfrastruktur erneuern.

C3.3 Eine zentrale Stelle für die Koordination, Akquisition und Beratung bedeutender Anlässe einrichten.

C3.4 Freizeit-, Sport- und Kulturanlagen gemäss Planung optimieren.

C4.1 Einen hohen und umfassenden Sicherheitsstandard halten und den veränderten Sicherheitsbedürfnissen mit einer personellen Aufstockung der Stadtpolizei gerecht werden.

C4.2 Das Sicherheitsgefühl mit Massnahmen gegen Vandalismus und andere Auswüchse im öffentlichen Raum stärken.

Leitsatz

D

Luzern stärkt sich finanziell.

Stossrichtungen

- D1** Die Stadt entwickelt zu ihrer finanziellen Stärkung ein klares Wirtschaftsprofil. Im Zentrum stehen Tourismus, Kultur, Gesundheit und der Marktplatz.
- D2** Die Stadt verbessert die planerischen Rahmenbedingungen für wertschöpfungsintensive Unternehmen im Dienstleistungssektor.
- D3** Die Stadt unterstützt den Bau von attraktivem, urbanem Wohnraum. Die zeitgemässe Pflege alter Bausubstanz wird ermöglicht.
- D4** Die Stadt macht sich bei der Steuerbelastung konkurrenzfähig.

Vierjahresziele

D1.1 Die Stadt als Kongress-Standort etablieren.

D2.1 Möglichkeiten für neue Dienstleistungsnutzungen erweitern.

D3.1 Möglichkeiten für neue Wohnnutzungen schaffen.

D4.1 Stabilität des städtischen Finanzhaushalts nachhaltig sichern und finanzpolitische Flexibilität erhöhen:

- Pro-Kopf-Ausgaben (Konsum und Investition) dürfen den steuerkraftgewichteten Wert der Agglomeration nicht übersteigen. Die Konsumausgaben dürfen maximal mit der Rate des BIP ansteigen. Fällt der Anstieg in einem Rechnungsjahr höher aus, so ist die Überschreitung in den vier Folgejahren zu kompensieren. Eine Unterschreitung dient der Kompensation früherer oder künftiger Überschreitungen.
- Die Gesamtsteuerbelastung der städtischen Steuerpflichtigen soll in der Planperiode 2005–2008 um 5 % gesenkt werden.
- Der Nettoinvestitionsplafond wird für die Jahre 2005 und 2006 auf 45 Mio. Franken, für die Jahre 2007 und 2008 auf 50 Mio. Franken festgelegt (jeweils zuzüglich 5 Mio. Franken Vorfinanzierung für künftige Investitionen im Bereich Mobilität, welche direkt der Laufenden Rechnung belastet werden). Wenn die Finanzierungsbeiträge gemäss Finanzierungsmodell für die zusätzlichen Investitionen nicht realisiert werden können, muss der Plafond entsprechend gesenkt werden.
- Die Nettoschuld pro Kopf soll maximal den steuerkraftgewichteten Wert der Agglomeration erreichen.

4.2 Leitsätze und Stossrichtungen, Vierjahresziele: Erläuterungen

4.2.1 Luzern – Zentrumsstadt mit hoher Lebensqualität

Rund 196'000 Einwohnerinnen und Einwohner wohnen gemäss der Volkszählung 2000 in der Agglomeration Luzern. Damit gehört Luzern zu den sechs grössten Agglomerationen der Schweiz. Dank seiner einmaligen Lage am Alpenrand und am Wasser entwickelt sich dieser Lebensraum zum Arbeits- und Wohnort mit hoher Lebensqualität. In diesem Lebensraum mit seinem attraktiven Zentrum will die Stadt Luzern zum starken Motor der regionalen Entwicklung werden. Nach einem Zusammenschluss mit Nachbargemeinden sollen weit über 100'000 Menschen in der neuen Stadtgemeinde wohnen. Mit Rücksicht auf die kommenden Generationen verpflichtet sich die Stadt Luzern zu einer nachhaltigen Entwicklung in wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Hinsicht. Ihre Bewohnerinnen und Bewohner leben in einem sozialen Netzwerk sicher. Das Zentrum der Agglomeration ist mit einem Gesamtverkehrssystem optimal erschlossen. Leistungsfähige Verbindungen auf Schiene und Strasse verbinden Luzern mit den andern nationalen Zentren. Im Einklang mit der einmaligen Landschaft hat Luzern ein attraktives Wohnangebot für alle Bevölkerungsschichten, bietet einen erfolgreichen Marktplatz für innovative Dienstleistungen und Waren und ist eine international bekannte Schweizer Top-Destination im Tourismus mit kultureller Ausstrahlung. Diese Positionierung macht Luzern finanziell stark. Die partnerschaftliche Zusammenarbeit in der Region und über die Region hinaus stärkt den Lebensraum Luzern im nationalen und internationalen Wettbewerb.

4.2.2 Leitsatz A: Luzern wächst zur starken Region heran.

Stoss-
richtung
A1 **Die Stadt setzt sich mit Rücksicht auf die
kommenden Generationen für eine nachhaltige
Entwicklung ein.**

Vier-
jahresziel
A1.1 **Das Konzept der Nachhaltigkeit wird zu einer städtischen
Verhaltensmaxime. Nachhaltiges Handeln von Bevölkerung
und Wirtschaft wird unterstützt.**

Mit dem Bericht B 34/2003 „Strategie Nachhaltige Entwicklung“ hat der Stadtrat dargelegt, dass er die Anliegen der Nachhaltigkeit in wirtschaftlicher, sozialer und ökologischer Hinsicht sowohl bei konkreten Projekten als auch auf der strategischen Ebene der Stadtentwicklung verstärkt berücksichtigen will. Die Umsetzung der Strategie Nachhaltige Entwicklung soll über die bestehende Organisationsstruktur der Stadtverwaltung erfolgen. Das Konzept der Nachhaltigkeit kann kein untergeordneter Politikbereich der Stadtentwicklung sein, sondern muss deren Basis bilden. Unter dieser Voraussetzung muss das Konzept der Stadtentwicklung inhaltlich und methodisch mit dem Prinzip der Nachhaltigkeit in Einklang gebracht werden. Nachhaltigkeit soll dabei zu einer Verhaltensmaxime der Verwaltung werden und das Denken und die Handlungen der Mitarbeitenden prägen. Dafür muss das Bewusstsein geschaffen werden, dass jede Direktion und jede einzelne Dienstabteilung der Stadtverwaltung für die Berücksichtigung des Konzepts der Nachhaltigen Entwicklung in ihrem Aufgabenbereich selbst verantwortlich ist.

Auf der operativen Ebene gilt es, ein geeignetes Instrumentarium (z. B. Methodik zur Beurteilung von Projekten, Nachhaltigkeitsindikatoren) zu entwickeln.

Stoss-
richtung
A2

Die Stadt pflegt im Interesse einer dynamischen Region eine intensive Zusammenarbeitskultur mit den Nachbargemeinden und dem Kanton.

Vier-
jahresziel
A2.1

Die Stadt wahrt und verbessert ihre Stellung als Zentrum durch:

- **partnerschaftliche Lösungen mit dem Kanton und den Gemeinden in den Bereichen Aufgabenteilung, Bundes- und kantonaler Finanzausgleich, die insgesamt zu keiner finanziellen Mehrbelastung der Stadt führen;**
- **Übertragung der Trägerschaft an den städtischen Mittelschulen auf Mitte 2007 an den Kanton;**
- **Übertragung der federführenden Verantwortung für das Luzerner Theater und das Luzerner Sinfonieorchester ab dem 1. Januar 2008 an den Kanton;**
- **die neue Universität an zentraler Lage in der Stadt Luzern;**
- **eine aktive Mitwirkung am Agglomerationsprogramm.**

- **Partnerschaftliche Lösungen mit dem Kanton und den Gemeinden in den Bereichen Aufgabenteilung, Bundes- und kantonaler Finanzausgleich, die insgesamt zu keiner finanziellen Mehrbelastung der Stadt führen:**

Im Kanton Luzern stehen mehrere finanzpolitisch wichtige Ereignisse an. Sie haben bedeutende Auswirkungen auf die Finanzhaushalte von Kanton und Gemeinden. Der Regierungsrat will diese Vorhaben geplant und in Absprache mit den Gemeinden, vertreten durch den Verband Luzerner Gemeinden, umsetzen. Dazu hat er das Projekt „Finanzreformen 08“ gestartet. Im Rahmen dieses Projektes will der Regierungsrat – nach der Ablehnung des Steuerpaketes des Bundes – Lösungen bei der Familienbesteuerung, den Tarifen und bei der Unternehmensbesteuerung suchen. Gleichzeitig sollen auch die finanzpolitischen Auswirkungen des neuen Bundesfinanzausgleichs (NFA) sowie jene des im Rahmen des Projektes Gemeindereform laufenden Projektes Aufgabenteilung zwischen Kanton und Gemeinden untersucht und die notwendigen Anpassungen erarbeitet werden. Diese Vorhaben werden sich auch auf den neuen kantonalen Finanzausgleich auswirken, der seit 2003 in Kraft ist. Die Stadt Luzern ist aufgrund ihrer spezifischen, zentralörtlichen Probleme und ihrer Grösse von diesen Veränderungen stark betroffen. Der Stadtrat will daher alles daran setzen, dass die städtischen Interessen angemessen gewahrt werden können.

- **Übertragung der Trägerschaft an den städtischen Mittelschulen auf Mitte 2007 an den Kanton:**

Mit Blick auf den per 1. August 2007 vorgesehenen Trägerschaftswechsel hat der Stadtrat im Jahr 2004 fristgerecht den Vertrag zwischen Staat und Stadt Luzern betreffend die Koordination der Trägerschaft von Schulen der Sekundarstufe II und die partnerschaftliche Nutzung von Schulbauten auf dem Gebiete der Stadt Luzern auf den 31. Juli 2007 gekündigt.

Eine gemischte Projektorganisation Kanton/Stadt wird ab 2005 die mit Blick auf die Kantonalisierung der Wirtschaftsmittelschule und der Fachmittelschule erforderlichen Arbeiten an die Hand nehmen.

- **Übertragung der federführenden Verantwortung für das Luzerner Theater und das Luzerner Sinfonieorchester ab dem 1. Januar 2008 an den Kanton:**

Auf den 31. Dezember 2007 laufen die derzeit geltenden Verträge zwischen dem Luzerner Theater und dem Kanton Luzern sowie dem Luzerner Sinfonieorchester und dem Kanton Luzern aus; sie müssen auf den 1. Januar 2008 erneuert werden. Anlässlich der letzten Verhandlungen für die Vertragserneuerungen auf das Jahr 2004 hin wurde in Aussicht genommen, das Finanzierungs- und Trägerschaftsmodell ab 2008 komplett zu erneuern und insbesondere auch auf rechtlich neue Beine zu stellen. Dies vor dem Hintergrund der Verhandlungen über eine neue Aufgabenteilung zwischen Kanton und Gemeinden und des NFA des Bundes, der auf 2008 in Kraft treten soll. Grundlage dieses neuen Modells soll insbesondere die Zusammenführung beider Betriebe in einer neuen Trägerschaft sein. Das Luzerner Sinfonieorchester strebt eine Orchestervergrößerung zur Qualitätssicherung und zur Stärkung der nationalen Positionierung an. Arbeitsrechtliche Veränderungen und Anpassungen sind ebenfalls zu berücksichtigen.

Im Rahmen dieser Verhandlungen und Abklärungen verfolgt der Stadtrat das Ziel, die heute geltenden Finanzierungsschlüssel zu Gunsten der Stadt zu verändern und die Hauptverantwortung für die Finanzierung und Trägerschaft beider Betriebe an den Kanton Luzern abzugeben. Der Stadtrat hat das minimale Ziel, künftig maximal 40 Prozent der diesbezüglichen öffentlichen Aufwendungen zu tragen, was gegenüber dem Ausgangspunkt vor gut 10 Jahren einer Reduktion um 50 Prozent entspräche und gegenüber heute eine weitere Reduktion um 10 Prozent bedeuten würde.

- **Die neue Universität an zentraler Lage in der Stadt Luzern:**

Der Stadtrat unterstützt die zuständigen kantonalen Instanzen, die neue Universität an zentraler Lage in der Stadt Luzern zu verwirklichen.

- **Eine aktive Mitwirkung am Agglomerationsprogramm:**

Die Stadt Luzern wirkt aktiv an der Erarbeitung und der Umsetzung des Agglomerationsprogramms mit, welches unter der Federführung des kantonalen Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements erarbeitet wird. Mit diesem Programm sollen in erster Linie die Siedlungs-, Verkehrs- und Umweltpolitik in der Agglomeration aufeinander abgestimmt werden. Im Rahmen dieses Programms wird aber auch aufgezeigt, mit welchen Investitions- und Betriebskosten beim Verkehr zu rechnen ist und wie diese finanziert werden sollen (vgl. dazu auch die Ausführungen zum Vierjahresziel B1.1).

**Vier-
jahresziel
A2.2** **In den PASL-Gemeinden bilden sich dank der aktiven
Mitgestaltung der Stadt Luzern neue, ausbaubare
Zusammenarbeitsstrukturen.**

Luzern setzt weiterhin alles daran, verbindliche Zusammenarbeitsstrukturen mit sämtlichen Agglomerationsgemeinden zu schaffen. Im Projekt PASL, das Ende 2004 abgeschlossen und ab 2005 von konkreten Kooperationsinstrumenten abgelöst wird, sind die entsprechenden Weichen gestellt worden. Die schrittweise Entwicklung einer optimierten und solidarischeren Zusammenarbeit in der Agglomeration Luzern ist auf guten Wegen.

Einerseits stärkt ein Netzwerk mit Geschäftsstelle den Agglomerationsraum Luzern. Es wird primär von den Gemeinden der Agglomeration getragen, ist aber auch für Firmen, private Verbände und interessierte Einzelpersonen offen. Die Stadt ist wesentlicher Knotenpunkt in diesem Netzwerk. Die Geschäftsstelle des Netzwerks wird professionell geführt. Sie soll namentlich Lobbying für die Anliegen der Agglomeration betreiben. Um dies zu erreichen, wird sie Informations- und Öffentlichkeitsarbeit leisten müssen, um das teilweise noch fehlende regionale Bewusstsein zu stärken. Zugleich soll die Geschäftsstelle in gewissen Bereichen projektorientiert vernetzen sowie Massnahmen zur Unterstützung der Zusammenarbeit erarbeiten.

Andererseits wird geprüft, die heutigen zwei Zweckverbände im Bereich Entsorgung (GALU und GKLÜ) schrittweise in einen Mehrzweckverband überzuführen. Die rechtlichen Strukturen (Verbände und ihre Delegiertenversammlungen) bleiben vorerst erhalten. Weiter geprüft werden soll, inwieweit Überstrukturen im Bereich der Planung, Bestellung, Finanzierung usw. des Verkehrs (namentlich des öffentlichen Verkehrs) abgebaut werden können.

**Stoss-
richtung
A3** **Die Stadt schliesst sich mit allen dazu bereiten
Nachbargemeinden zu einer neuen Stadtgemeinde
zusammen.**

**Vier-
jahresziel
A3.1** **Die Stadt strebt den Zusammenschluss mit Littau an und
schafft die Voraussetzungen für weitere Zusammenschlüsse
mit Nachbargemeinden.**

Zur Erfüllung einer in Littau und Luzern gleich lautend eingereichten und überwiesenen Motion haben die beiden Gemeinden eine Grundlagenstudie in Auftrag gegeben. Aufgrund der Erkenntnisse aus der Studie und der Vernehmlassung dazu kommt der Stadtrat zum Schluss, dass eine Fusion mit Littau für den gesamten urbanen Raum insgesamt von Vorteil sein wird. Zu nennen sind primär: Die neu entstandene Stadt hat grössere gesellschaftliche, räumliche und damit wirtschaftliche Entwicklungsmöglichkeiten. Ein grösserer Teil des zusammenhängenden funktionalen Raumes wird von einer einzigen politischen Behörde verantwortet, was ein konsequenteres Umsetzen von politischen und planerischen Zielsetzungen erlaubt; diese Behörde ist demokratisch legitimiert. Die strategische Planung (z. B. Raumplanung, Wirtschaftspolitik, Partizipationsmöglichkeiten) kann umfassender und weiträumiger betrachtet werden. Einzelne Dienstleistungen lassen sich effizienter erbringen. Die neue Stadtgemeinde erhält gegenüber dem Kanton ein grösseres Gewicht. Die meisten dieser Argumente gelten mutmasslich auch für Fusionen mit anderen Nachbargemeinden. Der Zusammenschluss mit Littau soll darum weitere Fusionen mit angrenzenden Gemeinden nach sich ziehen.

Planungsberichte zum weiteren Vorgehen sind in Vorbereitung. Eine gemeinsame Projektorganisation zwischen Littau und Luzern ist auf-

gebaut worden. Sie wird den unterschiedlichen Phasen entsprechend strukturell und personell laufend angepasst. Es besteht ferner Konsens darüber, dass eine externe Begleitung, evtl. auch Projektleitung, eingesetzt werden soll. Der Zusammenschluss mit Littau lässt sich frühestens per 1. September 2008 realisieren.

Der Stadtrat erachtet es für den Erfolg des Fusionsprojektes mit Littau für wichtig, dass es von einem partnerschaftlichen Gedanken getragen wird. Es gilt, den Bewohnerinnen und Bewohnern in Littau und Luzern die Vorteile einer solchen strukturellen Änderung aufzuzeigen und gemeinsame Perspektiven zu entwickeln, denen sich die Menschen im Lebensraum Luzern anschliessen. Damit kann erreicht werden, dass ein Zusammenschluss mit Littau Signalwirkung für die weitere Entwicklung in Luzern hat.

Stoss-
richtung
A4

Die Stadt sucht die überregionale Zusammenarbeit, insbesondere Partnerschaften in den Räumen Luzern, Zug, Zürich, Nidwalden und Obwalden.

Vier-
jahresziel
A4.1

Bei interkantonalen Konkordaten und Konferenzen will die Stadt verstärkt gleichberechtigte Partnerin werden und partizipieren.

Polizeikonkordat

Die Stadt Luzern hat seit Bestehen des Konkordates über die polizeiliche Zusammenarbeit in der Zentralschweiz in der Polizeidirektoren- und der Polizeikommandantenkonferenz (ZPDK und ZPKK) lediglich Beobachterstatus. In Wirklichkeit ist sie aber mit ihrem Know-how insbesondere in den Bereichen Ordnungsdienst und Community Policing (bürgernahe Polizeiarbeit) voll akzeptiert. Die Stadtpolizei übernimmt Aufgaben in einer Zentrumsstadt, die Menschen in der ganzen Zentralschweiz betreffen. So spielen sich viele Anlässe des öffentlichen Lebens und ein grosser Teil des Berufs- und Privatlebens von Menschen aus allen Kantonen der ganzen Zentralschweiz in Luzern ab. Ziel des Stadtrates ist es, dass die Stadt Luzern mit ihrem Polizeikorps vollwertiges Mitglied des Konkordates wird. Dies ist besonders wichtig im Hinblick auf die weitere Optimierung der Zusammenarbeit der Zentralschweizer Polizeikorps im Rahmen des Projekts Polizei XXI.

Zentralschweizer Gesundheits- und Sozialdirektorenkonferenz (ZGSDK)

Die Stadt Luzern initiierte eine Beteiligung der Städte Luzern und Zug in der ZGSDK. Die bestehende Konferenz erweitert sich um die kantonalen Sozialdirektoren. Das Gesuch um Aufnahme der beiden städtischen Sozialdirektoren von Luzern und Zug wurde vorderhand noch abgelehnt. Das Gesuch um Aufnahme von städtischen Sozialvorstehern, evtl. aber nur von Luzern als grösster Stadt der Zentralschweiz, wird nochmals gestellt.

Um die Zusammenarbeit und Vernetzung unter den Fachleuten, der Politik und der Verwaltung zu verstärken, führte die ZGSDK zusammen mit der Hochschule für Soziale Arbeit, Luzern, und den Städten Luzern und Zug bereits zweimal den Sozialraum Zentralschweiz durch. Der Sozialraum soll jährlich einmal stattfinden.

Stoss-
richtung
A5

Die Stadt fördert das regionale Bewusstsein und die Identifikation ihrer Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Lebensraum.

Vier-
jahresziel
A5.1

Die Stadt unterstützt und unternimmt Aktivitäten auf allen Ebenen, welche der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit, der Förderung des regionalen Bewusstseins sowie der besseren Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Lebensraum dienen.

Eine erfolgreiche Weiterentwicklung des Lebensraums Luzern im Sinne der vom Stadtrat formulierten Vision und des Leitsatzes A ist nur möglich, wenn die Bewohnerinnen und Bewohner des Lebensraums ihr regionales Bewusstsein und ihre Identifikation dahingehend steuern, dass neue Strukturen geschaffen werden müssen. Zwar darf davon ausgegangen werden, dass die Menschen im Lebensraum Luzern in ihrer eigenen Lebensgestaltung auf die Gemeindegrenzen kaum Rücksicht nehmen. Anzustreben ist aber auch, dass die Menschen sich mit der gesamten Region identifizieren, sich ebenso als Luzernerin wie als Littauer fühlen und so eine Solidarisierung und Identifikation über die Gemeindegrenzen hinaus entsteht. Dies zu bewirken und zu erreichen, entzieht sich weitgehend politischen Strukturen und Zuständigkeiten; es muss ins tägliche Denken und Erleben Eingang finden und dort eine Kraft entwickeln, die es schliesslich ermöglicht, überkommene politische Strukturen zu überwinden bzw. den Anforderungen der Zeit anzupassen.

Dem Stadtrat ist – nicht zuletzt durch die im Frühsommer 2004 durchgeführten Foren zur Stadtentwicklung – bewusst geworden, dass in diesem Bereich noch viel zu leisten ist. Er will selber diesbezügliche Aktivitäten entwickeln und solche Aktionen Dritter, insbesondere auch

privater Kreise und Gruppierungen (politische Parteien, Serviceclubs, gesellschaftliche und soziale Organisationen, Kultur und Sport) unterstützen, soweit dies möglich ist. Immer wieder genannt wird in diesem Zusammenhang die Idee eines „Regio-Clubs“, einer privaten Organisation, die Menschen zusammenführt, die sich für den regionalen Gedanken einsetzen, und entsprechende Aktionen zur Bewusstseinsförderung auslöst. Die Initiative dazu müsste von privater Seite kommen, die Stadt könnte aber unterstützend und/oder beratend wirken – gemeinsam mit ihren Partnergemeinden in der Agglomeration bzw. mit Projekten wie PASL bzw. mit dem Netzwerk, das aus PASL entstehen soll. Denkbar ist, dass der Regio-Club beispielsweise ein regionales Label schaffen und an Projekte, Initiativen und Veranstaltungen vergeben würde, die geeignet sind, das Regionalbewusstsein zu stärken: Sport- und Kulturveranstaltungen, Fasnacht, Altstadtfest und vieles mehr könnten so bei Besucherinnen und Besuchern für den regionalen Gedanken sensibilisieren.

Aber auch im eigenen Zuständigkeitsbereich will der Stadtrat vermehrt regional denken und planen. Wo immer möglich will er Nachbar- und Partnergemeinden in der Agglomeration zu gemeinsamen Projekten einladen bzw. an solchen mitwirken, wenn sie initiiert werden. Die Idee eines Kulturwerkplatzes Luzern-Süd beispielsweise zielt in diese Richtung.

4.2.3 Leitsatz B: **Luzern macht mobil.**

Stoss-
richtung
B1

Die Stadt fördert und unterstützt die Umsetzung eines nachhaltigen Gesamtverkehrssystems, welches die verschiedenen Verkehrsmittel zweckmässig einsetzt und auf die Siedlungsentwicklung abgestimmt ist.

Vier-
jahresziel
B1.1

An der Umsetzung eines Gesamtverkehrssystems mitwirken.

Das bis Ende 2004 fertig gestellte Agglomerationsprogramm soll 2005 dem Grossen Stadtrat in einem Planungsbericht vorgestellt werden. Anschliessend sollen unter Leitung des Kantons Luzern, zusammen mit den Kantonen Nid- und Obwalden und den Agglomerationsgemeinden, die Schlüsselprojekte konkretisiert und die Richtpläne erarbeitet werden. Bis 2008 sollen auch die Finanzierungs- und Entscheidungsmechanismen festgelegt werden, sodass anschliessend die Massnahmen konkretisiert werden können.

Das Agglomerationsprogramm hat seinen Ursprung in dem im Juni 2000 unterzeichneten „Letter of Understanding“. Danach soll im Innern der Agglomeration primär der öffentliche Verkehr gefördert werden. Priorität erhalten Massnahmen zu Gunsten des Bussystems (Ausbau des Strassennetzes und Verkehrsregelung, Element A). Im öffentlichen Regionalverkehr sollen Kapazitätssteigerungen durch den schrittweisen Ausbau eines S-Bahn-Systems geschaffen werden (Element B). Der Transitverkehr und ein wesentlicher Teil des regionalen Individual-

verkehrs sollen nach aussen auf ein übergeordnetes Strassennetz geführt werden (Element C).

Nachdem das im Rahmen des Elementes A gemeinsam mit dem Kanton erarbeitete Verkehrskonzept Hauptachsen Stadt Luzern aufgezeigt hat, dass betriebliche Massnahmen allein nicht genügen, um das ÖV-Ziel der ungestörten Zirkulation zu erreichen, wurde ebenfalls gemeinsam das Konzept „Luzern macht mobil“ erarbeitet.

„Luzern macht mobil“ ist ein angebotsorientiertes Gesamtverkehrssystem, das die Erreichbarkeit des Zentrums gewährleistet, mit Ausbau des ÖV-Angebotes sowohl bei Bahn als auch Bus und mit Verlagerung des motorisierten Verkehrs auf die Hauptachsen, wobei die A2 als Zentrumsumfahrung dient. Das Verkehrssystem ist angebotsorientiert, indem für die verschiedenen Beziehungen optimale Verkehrsmittel, primär der ÖV, bevorzugt angeboten werden. Lenkungsmassnahmen sollen die optimale Verkehrsmittelwahl unterstützen.

Das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement erarbeitet, gestützt auf die Agglomerationspolitik des Bundes, federführend das Agglomerationsprogramm für Luzern. Die Stadt engagiert sich massgebend bei der Erarbeitung des Agglomerationsprogramms. Die Absichten des „Letter of Understanding“ werden im Agglomerationsprogramm konkretisiert. Dabei werden die von Stadt und Kanton gemeinsam erarbeiteten Erkenntnisse im Konzept „Luzern macht mobil“ genauso wie das Projekt S-Bahn und die ÖV-Optimierung des Zweckverbandes öffentlicher Agglomerationsverkehr berücksichtigt. Danach wird der öffentliche Verkehr klar priorisiert: im Agglomerationskern das Bussystem, im Verkehr mit der Region die S-Bahn, im Verkehr mit den Zentren die Schnellzüge (Bahn 2000, 1. und 2. Etappe).

Für die bessere Bahnerschliessung im Süden soll die Brüniglinie ab neuer Haltestelle Mattenhof doppelspurig unterirdisch zum Bahnhof geführt werden, mit Haltestellen bei Allmend und Steghof; die schienengebundene Erschliessung von Kriens ist eine langfristige Option. Für die bessere Bahnerschliessung und die Einführung des S-Bahn-Betriebes sollen im Norden die Zufahrt längs dem Rotsee auf Doppelspur ausgebaut und ab Fluhmühle die Bahnhofszufahrt um zwei Gleise ergänzt werden. Von den verschiedenen hier möglichen Lösungen ist aus Sicht Stadt ein neuer Tunnel ab Fluhmühle für den Fernverkehr anzustreben, mit S-Bahn-Betrieb auf dem bestehenden Trasse, mit neuen Haltestellen am Kasernenplatz und beim Paulusplatz. Hingegen ist die oberirdische Erweiterung der Gleisanlagen im stark besiedelten Gebiet längs der Baselstrasse abzulehnen, weil dadurch die heute schon starke Trennwirkung dieser Bahnanlage verstärkt würde.

Der öffentliche Verkehr im Agglomerationszentrum wird primär vom Bus abgedeckt. Dem Busverkehr wird der nötige Platz auf dem bestehenden Strassensystem angeboten, indem der motorisierte Verkehr, der nicht zwingend ins Zentrum muss, zumindest in Stossverkehrszeiten auf die Autobahn verwiesen wird. So wird sichergestellt, dass ein Verkehrssystem, nämlich das ÖV-Angebot, im Agglomerationszentrum jederzeit zuverlässig funktioniert. Die entsprechend anzupassende Verbindung Schlossberg–Emmen Süd und die neu zu erstellende Anschlussachse Grosshof–Tribtschen sind die Schlüsselprojekte und bilden zusammen mit der A2 die eigentliche Umfahrungsspanne.

Die Leistungsfähigkeit der A2 wird im Zentrumsbereich erhöht; hierzu wird der Transitverkehr zwischen Emmen Süd und Grosshof über die Entlastungsautobahn (Bypass) geleitet; der gemäss Bundesbeschluss über die Festlegung des Nationalstrassennetzes als Express-Strasse eingestufte Stadtabschnitt dient vornehmlich dem Regionalverkehr. Gleichzeitig wird weiterhin der Langsamverkehr gefördert.

Mit diesen Massnahmen wird die Erreichbarkeit des Zentrums gewährleistet und die Wohnlichkeit in den Quartieren gestärkt. Verkehrslenkungsmassnahmen sind die Voraussetzung für den Erfolg dieser Strategie.

Das bis Ende 2004 konzeptionell ausgearbeitete Agglomerationsprogramm wird nach der Zustimmung durch den Bund vom Kanton als Ergänzung zum Richtplan ausformuliert und soll anschliessend umgesetzt werden. Der Bund leistet Beiträge an die Massnahmen des Agglomerationsprogramms. Diese sind projekt- und programmgebunden. Im Rahmen des Agglomerationsprogramms wird auch ein lösungsorientiertes Finanzierungskonzept erarbeitet, mit dem Ziel, die Finanzierung des Gesamtkonzepts sicherzustellen, die Prioritäten aufgrund der Kosten-Nutzen-Verhältnisse festzusetzen, Mittel von Dritten zu gewinnen und auch Vorfinanzierungen zu ermöglichen. Die Stadt tätigt hierzu jährliche Rückstellungen von 5 Mio. Franken zur Finanzierung der Mobilitätsmassnahmen.

Die Umsetzung des Programms, insbesondere auch die Priorisierungen und die Reihenfolge der Schlüsselprojekte, hängt von deren Finanzierbarkeit ab. Dabei sind verschiedene Finanzierungsquellen massgebend: Bundesgelder für die A2 (Bypass), Finöv-Gelder für Bahn 2000, 2. Etappe, Kantons- und Gemeindemittel für Strassenbauten und S-Bahn-Investitionen. Die nach der Ablehnung des Gegenvorschlages zu Avanti neu zu definierenden Beiträge des Bundes an die Projekte des Agglomerationsprogramms sowie der 2004 zu beschliessende neue Finanzausgleich sind massgebliche Voraussetzungen für die Finanzierbarkeit der Vorhaben, wie auch die verschiedenen Sparpakete von Bund und Kanton. Ebenfalls wichtig für die Umsetzung ist die Einigung der Agglomeration auf eine kompetente Trägerschaft, zumindest auf abgestimmte Entscheidungs- und Finanzierungsmechanismen. Bis diese neue Trägerschaft gebildet ist, liegt die Federführung für das Agglomerationsprogramm beim Kanton

Luzern, wobei die ebenfalls stark betroffenen Kantone Nid- und Obwalden zweckmässig eingebunden werden müssen.

Stoss-
richtung
B2

Die Stadt sucht den Anschluss an andere Wirtschaftsräume. Sie macht sich besonders für eine schnelle und leistungsfähige Verbindung auf Schiene und Strasse nach Zürich stark.

Vier-
jahresziel
B2.1

Anbindung an den Wirtschaftsraum Zürich verbessern.

Zürich ist unbestritten die Wirtschaftsmetropole der Schweiz. Die Agglomeration Luzern liegt nahe bei Zürich; optimale Verkehrsbeziehungen sind die Voraussetzung dafür, dass Luzern am Wachstum der Region Zürich teilhaben kann. Die Stadt unterstützt deshalb die Massnahmen zur Verbesserung der Verkehrsbeziehungen Richtung Zürich, sei es die Bahn mit S-Bahn-Betrieb, sei es die Fertigstellung der A4. Das im Agglomerationsprogramm vorgezeichnete Gesamtverkehrssystem schliesst negative Auswirkungen infolge damit verbundenen Mehrverkehrs weit gehend aus.

4.2.4 **Leitsatz C: Luzern fördert das Zusammenleben aller.**

**Stoss-
richtung
C1** **Die Stadt fördert die Eigenverantwortung und stärkt die Handlungskompetenzen der Bewohnerinnen und Bewohner. Damit beugt sie sozialen und gesundheitlichen Problemen vor.**

**Vier-
jahresziel
C1.1** **Das Leitbild im Bereich Kinder-, Jugend- und Familienpolitik entwickeln sowie Steuerungsinstrumente und Umsetzungsmassnahmen realisieren.**

Ein Leitbild im Bereich Kinder-, Jugend- und Familienpolitik soll eine strategische Grundlage für die Tätigkeit der Stadt Luzern in den nächsten Jahren bilden. In diesem Leitbild werden auch die gesellschaftlichen Veränderungen aufgezeigt. In den letzten Jahrzehnten ist der Anteil der Einpersonenhaushalte massiv gestiegen, und viele Paare sind kinderlos. Die traditionellen Familienhaushalte mit der Einverdienerfamilie haben sich im Laufe der letzten Jahrzehnte zu Doppelverdienerfamilien – häufig bedingt durch wirtschaftliche Drucksituationen – verändert. Zusätzlich sind viele so genannte Patchworkfamilien entstanden.

Um diese familienpolitischen Leitgedanken zu entwickeln, werden auch aktuelle Familientypen eruiert und Handlungsleitlinien zu speziellen Familienfragestellungen erarbeitet. Konzeptionelle Empfehlungen zur Förderung und Unterstützung von Familien sowie die Sensibilisierung der Bevölkerung und Institutionen für Familienfragen sind weitere Elemente. Das zu erarbeitende Leitbild soll für den Stadtrat und für den Grossen Stadtrat als richtungsweisende Grundlage für eine zeitgemässe Kinder-, Jugend- und Familienpolitik dienen.

Die neu geschaffene Dienstabteilung Kinder Jugend Familie wird das Leitbild entwickeln und zusammen mit den privaten Partnerorganisationen und kirchlichen Institutionen umsetzen.

**Vier-
jahresziel
C1.2** **Die Wiedereingliederung von sozial desintegrierten Personen wird gefördert.**

Um eine möglichst rasche und optimale Wiedereingliederung von Klientinnen und Klienten zu fördern, wird sich das städtische Sozialamt unter Federführung des Kantons an der Interinstitutionellen Zusammenarbeit aktiv beteiligen.

Interinstitutionelle Zusammenarbeit (IIZ) ist eine Kooperationsform der Institutionen aus dem Bereich der Arbeitslosenversicherung, der Sozialhilfe, der Invalidenversicherung und der Berufsbildung. Mit IIZ soll die Integration von Stellensuchenden in den Arbeitsmarkt verbessert und die Unterstützung der verschiedenen Stellen im Sinne von Case-Management koordiniert werden.

Bei den Betroffenen handelt es sich hauptsächlich um Sozialhilfeempfangende, Stellensuchende bei den Regionalen Arbeitsvermittlungszentren RAV, welche als schwer vermittelbar gelten, um IV-Gesuchstellende, um IV-Bezüger/innen mit Resterwerbsfähigkeit, um vorläufig Aufgenommene und Schutzbedürftige. Das Sozialamt hat den Auftrag, die Betroffenen so bald als möglich von der wirtschaftlichen Sozialhilfe abzulösen bzw. alle subsidiären Mittel wie Arbeitslosentaggelder oder IV-Gelder geltend zu machen.

Mit einer verbindlich organisierten IIZ sollen Verzögerungen verhindert und ein möglichst schlanker, kundenfreundlicher Vermittlungsablauf angestrebt werden. Durch die rasche Wiedereingliederung soll die Arbeitsmarktsfähigkeit der stellensuchenden Menschen erhalten bleiben, zumal diese Kompetenzen in langwierigen Warteprozessen oftmals verloren gehen. Die Sozialdirektion engagiert sich im Rahmen der Städteinitiative Sozialpolitik zusammen mit andern Städten und Gemeinden auf Bundes- und Kantonsebene für eine Reform des Systems der sozialen Sicherheit im oben beschriebenen Sinn.

Stoss-
richtung
C2

Die Stadt stellt ein flexibles und vielfältiges Grundangebot an Beratungs- und Unterstützungsmassnahmen sicher. Dies ermöglicht allen Bewohnerinnen und Bewohnern ein Leben in sozialer Sicherheit.

Vier-
jahresziel
C2.1

Im Quartier Basel-/Bernstrasse werden aufgrund des Projektes BaBeL Massnahmen zur nachhaltigen Quartierentwicklung realisiert.

Auf der Basis des Berichtes B 4/2004 „BaBeL – Nachhaltige Quartierentwicklung Basel-/Bernstrasse Luzern“ wird das Quartier Basel-/Bernstrasse aufgewertet. In Partnerschaft mit der Fachhochschule Zentralschweiz und in Absprache mit den unterschiedlichen Anspruchsgruppen und Entscheidungsinstanzen werden Umsetzungsschritte geplant und durchgeführt. Umsetzungsschritte sind beispielsweise die Genehmigung des Projektes Dammdurchbruch sowie die Durchführung und Evaluation der Pilotprojekte Tagesschule und Schule+Betreuung. Das Partnerschaftsprojekt BaBeL wird schrittweise in die Regelstrukturen übergeführt.

Vier-
jahresziel
C2.2 **Durch die Erneuerung der Betagtenzentren wird eine gute Lebensqualität von betreuungs- und pflegebedürftigen alten Menschen durch bedarfsgerechte Wohn- und Betreuungsangebote gewährleistet.**

Der „Entwicklungsbericht zur stationären Altersbetreuung in der Stadt Luzern“ (B 31/2002) hält die zukünftige Stossrichtung fest:

- Betonung des Wohncharakters in den Heimen;
- Anpassung der ursprünglichen Wohnheime in ihrer Infrastruktur und Organisation an die Bedingungen einer zunehmenden Pflegebedürftigkeit ihrer betagten Bewohnerinnen und Bewohner;
- Steigerung der Angebotsvielfalt und -flexibilität;
- Erhöhung des Anteils Einbettzimmer;
- Beibehaltung eines Spielraums für neue Formen betreuten Wohnens, auch in den heutigen Alterswohnungen, zur Entlastung der Heime.

Die Hauptzielsetzungen orientieren sich am Prinzip der Normalität und Selbstbestimmung. Diese finden ihren Niederschlag in den folgenden Leitsätzen der Heime und Alterssiedlungen, die in den einzelnen Betagtenzentren, dem Pflegeheim Hirschpark und den Pflegewohnungen mit geeigneten Massnahmen kontinuierlich gesichert werden sollen:

1. „Wir gewährleisten unseren Bewohnerinnen und Bewohnern einen Alltag, der den regulären Umständen und Bedingungen ihrer gewohnten Lebensweise so nahe wie möglich kommt.“ (Normalität)
2. „Wir ermöglichen unseren Bewohnerinnen und Bewohnern, nach ihren eigenen Möglichkeiten selbst zu bestimmen, wie sie ihr Leben leben.“ (Selbstbestimmung)

Angebotsplanung in der nächsten Vierjahresperiode:

2005	Eröffnung einer Demenzabteilung im BZ Dreilinden Wiedereröffnung Wohnheim 2 im BZ Eichhof für Pflege- wohngruppen
2005	Volksabstimmung Ausführungskredit für Umbau und Umnutzung Pflegeheim Eichhof
2006–2008	Umbau Pflegeheim BZ Eichhof: Abbau von 4er-Zimmern, Neukonzeption der bestehenden Demenzabteilung
bis 2006	Ausbau Pflegewohnungen als Ersatz für das Pflegeheim Hirschpark

Anschliessend sind konzeptionelle Anpassungen der Betagtenzentren Wesemlin und Dreilinden vorgesehen.

Für die Zeit während der baulichen Massnahmen in den Zentren Eichhof und Wesemlin steht das Gebäude des Pflegeheimes Hirschpark als Provisorium zur Verfügung. Der Mietvertrag mit dem Kanton Luzern konnte bis ins Jahr 2009 verlängert werden (Option bis 2011).

Stoss-
richtung
C3

Die Stadt fördert ein gutes Bildungs-, Kultur- und Sportangebot.

Vier-
jahresziel
C3.1

Angebote der Volksschule in Etappen den gesellschaftlichen Entwicklungen anpassen.

Die gesellschaftlichen Bedürfnisse sind in einem ständigen Wandel begriffen. Es ist unabdingbar, die Volksschulangebote den gesellschaftlichen Veränderungen anzupassen. Mit Beginn des Schuljahres 2004/05 wurde das Projekt „Schule+Betreuung“ lanciert, das in einem dreijährigen Versuch erprobt wird. Im Verlaufe der Gesamtplanperiode wird sich insbesondere das Anfang des Schuljahres 2005/06 einzuführende dreijährige Pilotprojekt Tagesschule auf den Schulalltag auswirken. Mit diesen beiden Projekten, dem Ausbau von Mittagstischen und mit dem bestehenden Hortangebot soll dem vermehrten Betreuungsbedarf flächendeckend Rechnung tragen.

Auf den gleichen Zeitpunkt hin wird die aus dem kantonalen Projekt „Weiterentwicklung der Sekundarstufe I“ resultierende Reorganisation dieser Schulstufe stattfinden und das Niveau A mit erweiterten Anforderungen und einer erweiterten Beurteilung ab dem 7. Schuljahr eingeführt.

Gemäss B+A 18/2004 „Schulsozialarbeit und spezialisierte Sozialberatung“ soll die Schulsozialarbeit auf allen Schulstufen flächendeckend während einer drei Jahre dauernden Pilotphase mit Beginn ab August 2004 aufgebaut werden, dies mit inhaltlicher Abstimmung auf den Aufgabenbereich der neuen Dienstabteilung Kinder Jugend Familie der Sozialdirektion.

Zur Schulung und Betreuung von Lernenden, die aufgrund ihres Verhaltens aktuell in den Regelklassen nicht mehr unterrichtet werden können, soll eine Auffangmöglichkeit geschaffen werden mit dem Ziel der Reintegration in die Stammklasse.

Das Qualitätsmanagement an der Volksschule wird planmässig weiterentwickelt und soll eine hohe Schulqualität gewährleisten. Nebst der internen Evaluation der Schulen findet im Verlaufe des Schuljahres 2004/05 in den Primarschulhäusern Maihof und Steinhof sowie in den beiden Oberstufenzentren Mariahilf und Tribtschen eine externe Evaluation durch die kantonale Fachstelle für Schulevaluation statt. Im Anschluss daran werden, falls erforderlich, entsprechende Massnahmen zur Verbesserung des Schulklimas eingeleitet. In den verbleibenden Schulhäusern wird die externe Evaluation in den folgenden Jahren durchgeführt.

Sodann werden die Massnahmen aus der Organisationsanalyse der Führungsstrukturen der Volksschule umgesetzt.

Vier-
jahresziel
C3.2 Schulhausinfrastruktur erneuern.

Die eingeleiteten Sanierungen und Ergänzungen der Schulanlagen sollen weitergeführt werden. Zentral geht es um Substanz- und Angebotsverbesserungen.

Anfang der Vierjahresperiode soll

- die Sanierung der Schulanlage Wartegg/Tribschen abgeschlossen werden;
- die Planung der Sanierung des Oberstufenzentrums Utenberg abgeschlossen und der Sanierungskredit beantragt werden (Projektausführung 2006/07);
- die neue Schulanlage Unterlöchli realisiert werden.

Danach werden weitere Sanierungen verschiedener Schulanlagen vorbereitet und eingeleitet (z. B. Felsberg, Geissenstein, Maihof). Die Sanierung der Schulanlage Dula/Säli/Pestalozzi soll inkl. Turnhallen-neubau ebenfalls noch in der Vierjahresperiode abgeschlossen werden.

Vier-
jahresziel
C3.3 Eine zentrale Stelle für die Koordination, Akquisition und Beratung bedeutender Anlässe einrichten.

Die starke Angebotserweiterung bei den Freizeitveranstaltungen führt zunehmend dazu, dass die Nutzung des städtischen Lebensraumes ihre Kapazitätsgrenzen erreicht. Ziel ist es, die Anliegen von Veranstaltern und Anwohnerschaft so weit als möglich ins Gleichgewicht zu bringen und einen guten Qualitätsstandard zu erreichen, zumal Events auch einen wichtigen Marketingfaktor für die Stadt bilden.

Der Stadtrat will für die Zukunft klare politische Aussagen für den Umgang mit Events entwickeln. Das Bewilligungsverfahren für Anlässe in Luzern wird vereinfacht, und die Kundenfreundlichkeit wird erhöht. Alle von einem Anlass betroffenen städtischen Stellen werden in die Planung frühzeitig mit einbezogen.

In einem Kataster werden die wichtigsten Plätze mitsamt dem erforderlichen Event-Anforderungsprofil erfasst. Dieses kann via Internet eingesehen werden. So können Veranstaltende, aber auch Anwohnerschaft transparent sehen, welche Regeln für einen Standort gelten, welche Infrastruktur vorhanden ist, wie der Platz belegt ist und wann Sperr- und Ruhezeiten gelten.

Vier-
jahresziel
C3.4

Freizeit-, Sport- und Kulturanlagen gemäss Planung optimieren

Die im Jahr 2004 eingeleitete **Gesamtplanung Allmend** soll die Grundlagen für eine koordinierte und betrieblich optimierte Nutzung des Allmendraumes bereitstellen. Die Entwicklungsmöglichkeiten für die verschiedenen Nutzungen und dazugehörigen Rahmenbedingungen sollen aufgezeigt und bewertet werden. Im Jahr 2005 kann über Entwicklungsvarianten die politische Diskussion geführt werden.

Aufgrund der Ergebnisse sollen erforderliche und vertretbare Massnahmen für Ausstellungs- und Sportbauten, Verkehrslösungen, Naherholungs- und Naturschutzflächen sowie die Sanierung der vorhandenen Bodenverschmutzungen konkretisiert und umgesetzt werden. Sofern nötig sind Änderungen bei der Zonenplanung, bei Nutzungsvorschriften und anderem vorzubereiten und umzusetzen. Ebenso müssen gegebenenfalls Bedingungen für private Trägerschaften von Bauinvestitionen definiert werden.

Nach der gescheiterten Vorlage für ein neues Hallenbad wird der Stadtrat unter Berücksichtigung der Analyse des gfs.bern über das Abstimmungsverhalten zur Vorlage Tribschenbad unterschiedliche Lösungsvarianten evaluieren. Die Evaluation soll breit abgestützt erfolgen. Ende 2005 will der Stadtrat dazu einen Planungsbericht zuhanden des Parlaments verabschieden. Während der laufenden Legislaturperiode soll den Stimmberechtigten eine neue Vorlage unterbreitet werden.

In der Planungsperiode soll auf dem Grundstück des ehemaligen Schlachthofes Luzern an der Arsenalstrasse in Kriens der **Kulturwerkplatz Luzern-Süd** entstehen: Luzerner Theater und Musikschule erhalten dort Ersatz für das heutige Probenhaus auf dem Eichhof-Areal, wobei die Musikschule

auch das Rektoratsgebäude Bramberg auflösen wird und damit an den Kulturwerkplatz Luzern-Süd umzieht. Als Ersatz für das Kulturzentrum Boa am Geissensteinring sollen auf Luzern-Süd Räume für ein Mehrspartenkulturzentrum entstehen, mit einem Raumprogramm, das über die heutigen Verhältnisse in der Boa hinaus Produktionsräume für die freie Theaterszene schafft. Vorgesehen sind ferner gemeinsame Räume und gemeinsame Infrastrukturanlagen.

Als Ersatz für den heutigen Pavillon der **Luzerner Spielleute** auf dem Tribschenareal soll am Spelteriniweg im Baurecht der Stadt ein neues Zentrum für Kinder-, Jugend- und Laientheaterkultur entstehen.

Im Planungszeitraum wird sich ferner zu entscheiden haben, wie es mit dem **Musikzentrum Schüür** weitergeht. Vor dem Hintergrund der Initiative „Die Schüür bleibt“ ist zu klären, ob und unter welchen Bedingungen die Schüür auch bei einer Realisierung einer neuen Verkehrslösung (sog. Spange) am heutigen Standort bleiben kann.

Stoss-
richtung
C4

Die Stadt stärkt die Sicherheit.

Vier-
jahresziel
C4.1

Einen hohen und umfassenden Sicherheitsstandard halten und den veränderten Sicherheitsbedürfnissen mit einer personellen Aufstockung der Stadtpolizei gerecht werden.

Mehr Präsenz bei lokalen, nationalen und teilweise auch internationalen Grossveranstaltungen, andere Rechtsnormen, höhere Gewaltbereitschaft, gesellschaftliche Veränderungen haben in den letzten Jahren eine massive Mehrbelastung der Stadtpolizei mit sich gebracht. Der Sicherheitsstandard in der Stadt Luzern kann zurzeit nur durch Mehrarbeit (Überstunden, Pikett) gehalten werden. Dies führt zu Stress-Symptomen wie Burnout, Krankheiten usw. Diese und die Altersstruktur der Stadtpolizei führen zu einem dringenden Handlungsbedarf im Personalbereich. Der Personalbestand der Stadtpolizei wurde letztmals 1987 angepasst. Um den veränderten Sicherheitsanforderungen und -bedürfnissen Rechnung zu tragen, müssen die Prävention verstärkt und die personellen Ressourcen angepasst werden. Nur so kann die Polizei noch bürgernäher werden. Finanziert wird diese Anpassung unter anderem mit der schrittweisen Erhöhung der Abgeltungen des Kantons für die von der Stadtpolizei übernommenen kantonalen Aufgaben von 3 auf 5 Millionen Franken in den nächsten drei Jahren.

Vier-
jahresziel
C4.2

Das Sicherheitsgefühl mit Massnahmen gegen Vandalismus und andere Auswüchse im öffentlichen Raum stärken.

Während der letzten fünf Jahre wurde in der Stadt Luzern im Bereich Vandalismus und Verschmutzung des öffentlichen Raumes eine markante Zunahme verzeichnet. Die Sicherheitsdirektion hat deshalb im Sommer 2003 in Zusammenarbeit mit der Baudirektion eine Arbeitsgruppe zum Thema „Vandalismus und andere Auswüchse im öffentlichen Raum“ eingesetzt. In der Stadt Luzern besteht in verschiedenen Bereichen Handlungsbedarf: bei Grünanlagen wie der Ufschöttli, beim Littering (Wegwerfen von Abfällen auf Strassen, Plätzen oder in der Natur), bei Sprayereien, Sachbeschädigungen, wildem Plakatieren und bei Grossveranstaltungen. Alleine mit präventiven und repressiven Massnahmen der Polizei ist diesen Problemen nicht beizukommen. Es braucht dazu die vernetzte Arbeit verschiedener städtischer Stellen. Ziel ist es, bei der Bevölkerung ein Umdenken zu fördern und die soziale Kontrolle wieder zu stärken. Grossveranstaltungen wie Blue Balls, Altstadtfest, Seenachtsfest, Beach Volley, Funk am See und weitere sollen auf die Benutzung von Mehrweggebinden umgestellt werden.

Geprüft wird zudem mit einem Pilotbetrieb die definitive Einführung so genannter SIP-Teams (Sicherheit, Intervention, Prävention). Verstärkt soll in Zukunft auch bei der Neugestaltung von Plätzen und Strassen auf Vandalismus- und Sicherheitsaspekte geachtet werden.

4.2.5 Leitsatz D: **Luzern stärkt sich finanziell.**

Stoss-
richtung
D1 **Die Stadt entwickelt zu ihrer finanziellen Stärkung
ein klares Wirtschaftsprofil. Im Zentrum stehen
Tourismus, Kultur, Gesundheit und der Marktplatz.**

Vier-
jahresziel
D1.1 **Die Stadt als Kongress-Standort etablieren.**

Mit dem Bau und der Inbetriebnahme des Kultur- und Kongresszentrums (KKL) hat die Destination Luzern einen ersten Schritt in Richtung „Etablierung als Kongress-Standort“ getätigt. Trotz dieser bedeutenden Investitionen ist die Infrastruktur in Luzern derzeit auf kleine und mittel-grosse Kongresse und Tagungen (Teilnehmerzahlen bis 350 Personen) ausgerichtet.

Touristisch wird Luzern nach wie vor als klassische Gruppendestination für Überseetouristen wahrgenommen. Deshalb kann im Kongressbereich das vorhandene Marktpotenzial in Luzern nicht vollumfänglich ausgenutzt werden. Die Stadt will gemeinsam mit der Tourismusbranche den Standort angebotsseitig weiterentwickeln und Investitionsprojekte aktiv begleiten. Insbesondere ist zu klären, ob sich die Stadt für kleine, mittel-grosse oder grosse Kongresse positionieren will und welche Infrastrukturen dafür notwendig sind.

Die Marketing-Anstrengungen sind zu verstärken und die Zielgruppen zu prüfen. Es sind Kooperationen anzustreben, welche – unabhängig von Grenzen – eine breitere Vermarktung touristischer Produkte unter der Dachmarke Luzern ermöglichen.

Sechs Jahre nach Eröffnung des KKL zeigt sich, dass auf betrieblicher Ebene die Zusammenarbeit zwischen den touristischen Leistungsträgern (Hotellerie, Kongressveranstalter, Anbieter von Rahmenprogrammen, Luzern Tourismus AG) noch nicht in allen Bereichen optimal ist.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadt ein Projekt „Kongress-Standort“ initiiert. Dieses wird sich mit zwei Hauptelementen, einem infrastrukturellen und einem betrieblich-organisatorischen Bereich, auseinandersetzen. Im Bereich der Infrastruktur gilt es, vorerst eine Abklärung des bestehenden und zukünftigen Marktumfeldes vorzunehmen und daraus die noch vorhandenen infrastrukturellen Schwächen des Kongress-Standortes Luzern zu analysieren. Insbesondere soll auch der Bereich Kongress- und Ausstellungsinfrastruktur vertieft geprüft werden.

Im betrieblich-organisatorischen Bereich geht es nebst der Promotion und Akquisition von Kongressveranstaltungen um eine Optimierung der verschiedenen Schnittstellen zwischen den Anbietern von Dienstleistungen (Kongress- und Ausstellungsinfrastruktur, Hotellerie und Verpflegung, organisatorische Abwicklung der Kongressveranstaltung, Rahmenprogramme), welche für eine reibungslose Abwicklung einer Kongressveranstaltung notwendig sind.

Stoss-
richtung
D2

Die Stadt verbessert die planerischen Rahmenbedingungen für wertschöpfungsintensive Unternehmen im Dienstleistungssektor.

Vier-
jahresziel
D2.1

Möglichkeiten für neue Dienstleistungsnutzungen erweitern.

Der Stadtrat beabsichtigt, in den nächsten Jahren die Möglichkeiten zur Ansiedlung neuer Dienstleistungsbetriebe in Luzern zu verbessern. Gemäss der wirtschaftspolitischen Strategie des Stadtrates sind dazu unter anderem Massnahmen auf dem Gebiet der Raumplanung notwendig. Die Stadtplanung wird während der nächsten vier Jahre einerseits durch gezielte „Entwicklungsplanungen“, andererseits durch die Überprüfung der gesetzlichen Rahmenbedingungen (BZO-Revision) räumliche Entwicklungsmöglichkeiten für Dienstleistungsbetriebe optimieren.

Über das Gebiet des Entwicklungsschwerpunkts (ESP) Bahnhof und Umgebung soll bis Ende 2005 ein behördenverbindlicher Richtplan erarbeitet werden. Mit dem Instrument des Richtplans werden unter anderem die Abhängigkeiten von Nutzung und Verkehrsinfrastruktur aufgezeigt sowie die übergeordneten Grundlagen für nachfolgende Arealplanungen geschaffen. Über das weitere Tribtschen-Gebiet (zwischen Bahnhof, Wartegrippe und Steghof) soll ab 2005 eine langfristige Entwicklungsstudie mit Aussagen zu Nutzungseignung, Verkehrsinfrastruktur, Städtebau und Aussenraum erarbeitet werden. Die Bevölkerung wird in geeigneter Form in die Planung miteinbezogen.

Im Anschluss an die 2004 abgeschlossene Testplanung Pilatusplatz sollen ab 2005 Investoren für die städtischen Liegenschaften am Mühlebachweg gefunden werden. Die Testplanung dient auch als Basis für die Entwick-

lungsmöglichkeiten von weiteren Arealen am Pilatusplatz. Ziel dabei ist eine gezielte Nutzungsverdichtung bzw. eine städtebauliche Akzentuierung des Pilatusplatzes.

Neben den Entwicklungsplanungen der Stadt Luzern sollen die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten für Dienstleistungsbetriebe auch bei der anstehenden Teilrevision der Bau- und Zonenordnung thematisiert werden. Mit der gezielten Festsetzung der rechtlichen Rahmenbedingungen in der Bau- und Zonenordnung kann die Stadt Luzern Einfluss auf die Möglichkeiten zur Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben nehmen.

Stoss-
richtung
D3

Die Stadt unterstützt den Bau von attraktivem, urbanem Wohnraum. Die zeitgemässe Pflege alter Bausubstanz wird ermöglicht.

Vier-
jahresziel
D3.1

Möglichkeiten für neue Wohnnutzungen schaffen.

Entgegen der Entwicklung in den 1970er- und 1980er-Jahren haben die Kernstädte als Wohnort in den vergangenen Jahren wieder an Attraktivität gewonnen. Dies gilt auch für die Stadt Luzern. Durch die weitere Förderung der „Wohnstadt Luzern“ wird dieser Trend zu städtischem Wohnen vom Stadtrat unterstützt. Mit der Durchführung von Umzonungen und der Erarbeitung von Gestaltungsplänen werden in den nächsten Jahren die Bedingungen zur Schaffung von neuem Wohnraum verbessert. Grössere Entwicklungsgebiete zur Wohnnutzung sind insbesondere das Areal Unterlöchli, das ehemalige Schild-Areal am Rotsee, die Areale Reussinsel und Kreuzbuch oder die unbebauten Grundstücke im Schönbühl.

Daneben sollen im Rahmen der anstehenden Teilrevision der Zonenordnung die gesetzlichen Rahmenbedingungen für die Verdichtung von bereits überbauten Gebieten überprüft und gegebenenfalls angepasst werden. Ziel dabei ist die Förderung eines qualitativ hochwertigen Wohnungsbaus in der Stadt Luzern. Ebenso sollen zeitgemässe Umbauvorhaben, die den erforderlichen baugesetzlichen, stadtplanerischen und denkmalschützerischen Aspekten Rechnung tragen, unterstützt werden. Hierzu bildet das sich im Aufbau befindende Inventar der erhaltenswerten Bauten eine wichtige Arbeitsgrundlage sowohl für die zukunftsgerichtete Stadterneuerung wie auch für die Erhaltung des Stadtbildes.

Stoss-
richtung
D4

Die Stadt macht sich bei der Steuerbelastung konkurrenzfähig.

Vier-
jahresziel
D4.1

Stabilität des städtischen Finanzhaushalts nachhaltig sichern und finanzpolitische Flexibilität erhöhen:

- Pro-Kopf-Ausgaben (Konsum und Investition) dürfen den steuerkraftgewichteten Wert der Agglomeration nicht übersteigen. Die Konsumausgaben dürfen maximal mit der Rate des BIP ansteigen. Fällt der Anstieg in einem Rechnungsjahr höher aus, so ist die Überschreitung in den vier Folgejahren zu kompensieren. Eine Unterschreitung dient der Kompensation früherer oder künftiger Überschreitungen.
- Die Gesamtsteuerbelastung der städtischen Steuerpflichtigen soll in der Planperiode 2005–2008 um 5 % gesenkt werden.
- Der Nettoinvestitionsplafond wird für die Jahre 2005 und 2006 auf 45 Mio. Franken, für die Jahre 2007 und 2008 auf 50 Mio. Franken festgelegt (jeweils zuzüglich 5 Mio. Franken Vorfinanzierung für künftige Investitionen im Bereich Mobilität, welche direkt der Laufenden Rechnung belastet werden). Wenn die Finanzierungsbeiträge gemäss Finanzierungsmodell für die zusätzlichen Investitionen nicht realisiert werden können, muss der Plafond entsprechend gesenkt werden.
- Die Nettoschuld pro Kopf soll maximal den steuerkraftgewichteten Wert der Agglomeration erreichen.

Die Ableitung und Begründung der finanzpolitischen Ziele sowie die Überprüfung der Zielerreichung findet sich detailliert im Kapitel 3.3.

4.3 Leistungsvorgaben für Leistungsaufträge

4.3.1 Heime und Alterssiedlungen

4.3.1.1 Leitgedanken

Die Dienstabteilung Heime und Alterssiedlungen betreibt die ihr zugeordneten Alterseinrichtungen (Betagtenzentren, Pflegeheim, Pflegewohnungen) und so genannte Nebenbetriebe (Tagesheim, Alterssiedlungen, Personalhäuser, Schulungsräume, Einstellhallen, Thermalbad). Die Leistungen sind Bestandteil der Altersbetreuung und Pflege durch die öffentliche Hand.

Die Heime und Pflegewohnungen gewährleisten fachgerechte Pflege und ganzheitliche Betreuung von Menschen, die aus somatischen, psychischen oder sozialen Gründen nicht mehr in ihrer angestammten Umgebung bleiben können, aber keine Spitalstruktur aus akutmedizinischen Gründen benötigen. Die Heime stehen somit im Rahmen ihrer Möglichkeiten auch behinderten Menschen und Chronischkranken sowie für geriatrische Rehabilitations- und Integrationsaufgaben offen.

Die Alterseinrichtungen sind grundsätzlich allen älteren Menschen zugänglich, wobei Betagte mit Wohnsitz in der Stadt Luzern den Vorrang haben. Der Begriff „ältere Menschen“ ist nicht an ein bestimmtes Alter gebunden.

Die Führung und der Betrieb der Alterseinrichtungen wird als eine soziale Aufgabe verstanden, die auf wirtschaftliche Weise zu erbringen ist. Den Heimen werden die dazu notwendigen Eigenkompetenzen gewährt. Um der sozialen Aufgabe gegenüber den Mitarbeitenden nachzukommen, werden die Massnahmen „beschützte Arbeitsplätze“ (bei Behinderung), „soziale Arbeitsplätze“ (bei Leistungsverminderung) sowie ein Sozialplan (für vom Gastronomieprojekt betroffene Mitarbeitende) gezielt angewendet und umgesetzt.

Die Führung der Dienstabteilung Heime und Alterssiedlungen nimmt die

übergeordneten (strategischen) Aufgaben wahr und stellt die Koordination und die Zusammenarbeit zwischen den einzelnen ihr zugeordneten Alters- und Pflegeeinrichtungen sowie den Behörden und anderen Stellen inner- und ausserhalb der Stadt Luzern sicher.

Zur zukünftigen Sicherung eines bedarfsgerechten Angebotes sind die Betagtenzentren und Pflegewohnungen laufend dem sich wandelnden Bedarf anzupassen. Geplant ist insbesondere die Erhöhung des Anteils Einbettzimmer (von heute 70 % auf zukünftig 80 % in den Wohn- und Pflegeheimen) und die Konzeptanpassung der Wohnheime an die Bedingungen zunehmender Pflegebedürftigkeit.

4.3.1.2 Leistungsvorgaben

1. Der bestehende Umfang des (halb-)stationären, geriatrischen Angebots in der Stadt Luzern soll grundsätzlich beibehalten werden. Die notwendigen Konzeptanpassungen in den Betagtenzentren sowie der auslaufende Mietvertrag des Pflegeheims Hirschparks führen zu Bettenverlusten, die zu kompensieren sind. Im Vordergrund stehen dabei die Umwandlung der Alterswohnheime und der Ausbau der Pflegewohnungen (als Ersatz von Pflegeplätzen) sowie eine Leistungserweiterung in den Alterswohnungen (als Ersatz von Wohnheimplätzen). Während der kommenden Umbauphasen sind geeignete Übergangslösungen zu betreiben.
2. Neben einer schwerpunktmässig integrierten Betreuung in flexiblen Mischheimen ist eine Spezialisierung des Angebotes vor allem für Menschen mit besonderen Demenzformen (Weglaufgefährdung, Agitationsverhalten u. Ä.) sicherzustellen. Das vordringliche Ziel dabei ist, ein an der Normalität orientiertes, d. h. individualisiertes, nachfrageorientiertes Angebot für die Zukunft zu gewährleisten, mit einer zentralen Betonung der Selbstbestimmung betreuungs- und pflegebedürftiger Menschen.

3. Der heute gültige Stellenschlüssel in Pflege und Betreuung (benötigte Stellen in Relation zur Anzahl und zur Pflegebedürftigkeit der Bewohnerinnen und Bewohner) bleibt gewährleistet.
4. Die Qualitätsentwicklung im Pflegebereich erfüllt den zukünftigen Rahmenvertrag betreffend Qualitätssicherung zwischen dem Forum für stationäre Altersarbeit Schweiz und dem Konkordat der Schweizerischen Krankenversicherer. Dazu wird alle ein bis zwei Jahre ein Schwerpunktthema behandelt.
5. Die Gastronomie in den Heimen hat den speziellen Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner zu entsprechen. Aufgrund der Bedeutung des Essens für den alten Menschen sind weitere Qualitätsverbesserungen (mit gleichzeitiger Kostensenkung) anzustreben.
6. Ein neues, einheitliches Arzt- und Abrechnungssystem für die Betagtenzentren ist einzuführen, mit ökonomischen und betrieblichen Verbesserungen sowie einer Stärkung der (Psycho-)Geriatric.
7. Der Kostendeckungsgrad (bei Vollkosten inkl. kalkulatorischer Kosten) soll auch nach den anstehenden Konzeptanpassungen bei 82 % bis 84 % liegen. Um dies zu erreichen, wird eine 100%ige Kostendeckung bei den Betriebskosten angestrebt. Die Investitionskosten (kalk. Mietkosten) wird weiterhin die Stadt tragen.

4.3.1.3 Statistische Angaben

	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003
Bevölkerung ab 65 Jahren (Anzahl Personen)	12'913	12'885	12'891	12'901	12'819	12'839	12'818
<i>in % der Gesamtbevölkerung</i>	22,2 %	22,4 %	22,5 %	22,6 %	22,4 %	22,4 %	22,4 %
Bevölkerung ab 80 Jahren (Anzahl Personen)	3'933	3'930	3'923	3'977	4'004	4064	4'116
<i>in % der Gesamtbevölkerung</i>	6,8 %	6,8 %	6,9 %	7,0 %	7,0 %	7,1 %	7,2 %
Betten in öffentl. und privaten Alters- und Pflegeheimen	1'121	1'111	1'079	1'084	1'083	1'054	1'056
<i>in % der Bevölkerung ab 80 Jahren</i>	28,5 %	28,3 %	27,5 %	27,3 %	27,1 %	25,9 %	25,7 %
Städtische Betagtenzentren:							
– Bettenangebot – Langzeitplätze	860	846	814	819	817	778 ³	763
– Temporärbetten	6	10	10	10	10	8	9
– Heimanmeldungen (ohne Temporäraufenthalte)	198	186	215	312	396	384	380
– Heimeintritte (ohne Temporäraufenthalte)	322	226	324	287	310	321	268
– Bettenauslastung (ohne Temporärbetten)	97 %	96 %	97 %	96 %	95 %	96 %	97 %
– Heimaustritte/Tod (ohne Temporäraufenthalte)	324	231	349	298	305	346	279
– Nettotaxen für Grund und Pflegeleistungen pro Tag							
– BESA 0 ¹	74.–	74.–	79.–	81.–	90.–	90.–	80.– bis 116.–
– BESA 1 (Minimum) – BESA 4 (Maximum)	max. 157.–	86.– bis 184.–	85.– bis 186.–	90.– bis 196.–	99.– bis 209.–	99.– bis 209.–	94.– bis 240.–
– Leistungen der Krankenversicherer pro Tag:							
– BESA 1 (Minimum) – BESA 4 (Maximum)	9.– bis 37.–	5.– bis 45.–	10.– bis 53.–	10.– bis 60.–	10.– bis 60.–	10.– bis 60.–	12.– bis 65.–
– Leistungen Krankenkassen für Arztdienst pro Tag							
– BESA 1 (Minimum) – BESA 4 (Maximum)	0.– bis 16.–	6.– bis 16.–	6.– bis 16.–	6.– bis 17.–	6.– bis 17.–	6.– bis 17.–	6.– bis 17.–
– Anzahl Tagesplätze Tagesheim Eichhof		12	12	12	12	12	12
– Tagesaufenthalte in Pflegeabt. BZ Rosenberg		0	3	3	3	3	3
– Auslastung Tagesheim Eichhof		37 %	41 %	68 %	85 %	76 %	87 %
– Grundtaxe für Aufenthalt (8.30 bis 16.30 Uhr)		69.–	69.–	72.–	76.–	76.–	80.–
– Anzahl Alterswohnungen	273	273	273	272	270	269	269
– Anmeldungen für Alterswohnungen	32	47	27	55	45	55	34
– Vermietungsquote			88 %	91 %	95 %	96 %	94 %
– Durchschnittl. Bruttomietkosten 1-Zimmer-Wohnung	612.–	777.– ²	790.–	760.–	760.–	770.–	780.–
– Durchschnittl. Bruttomietkosten 2-Zimmer-Wohnung	737.–	737.–	886.–	876.–	876.–	950.–	950.–

¹ Kantonale Einführung des BESA (Bewohnerinnen-Einstufungs- und -Abrechnungssystem) auf den 1.1.1998 (davor BAK).

² Nach Renovation Hochhaus Eichhof.

³ Sanierungsbeginn Wohnheim 2 Eichhof

4.3.1.4 Geplante Leistungs- und Kostenentwicklung

Leistungsgruppe		2003	2004	2005	2006	2007	2008
Grundleistungen	Pensionstage	285'608	281'440	283'220	283'000	270'000	273'000
	Kosten pro Pensionstag	119.67	125.37	129.42	131.50	133.47	135.47
	Ertrag pro Pensionstag	-152.66	-157.79	-164.58	-169.60	-175.19	-178.35
	Kostendeckungsgrad	128 %	126 %	127 %	129 %	131 %	132 %
	Ergebnis	-9'421'919	-9'122'018	-9'955'997	-10'782'780	-11'266'013	-11'705'543
Pflegeleistungen	BESA-Punkte pro Tag	23'476	23'929	24'016	24'200	24'400	24'600
	Kosten pro BESA (und Tag)	3.18	3.08	3.23	3.28	3.33	3.38
	Ertrag pro BESA (und Tag)	-1.26	-1.34	-1.38	-1.42	-1.47	-1.49
	Ergebnis pro BESA (und Tag)	1.92	1.74	1.85	1.87	1.87	1.89
	Kostendeckungsgrad	40 %	44 %	43 %	43 %	44 %	44 %
Ergebnis	16'469'211	15'195'661	16'201'641	16'476'989	16'635'007	16'983'466	
Alterssiedlungen	Anzahl Wohnungen	269	270	246	220	210	210
	Anzahl m ²	16'054	16'054	14'944	14'100	13'500	13'500
	Kosten pro m ² (und Jahr)	233.06	251.64	280.73	284.94	289.21	293.55
	Ertrag pro m ²	-170.46	-169.54	-166.17	-179.46	-185.38	-188.72
	Ergebnis pro m ²	62.60	82.10	114.56	105.48	103.83	104.83
	Kostendeckungsgrad	72 %	67 %	59 %	63 %	64 %	64 %
Ergebnis	1'005'047	1'317'966	1'711'963	1'487'213	1'401'677	1'415'194	
Tagesheim	Aufenthaltstage	2'557	2'600	2'450	2'200	2'200	2'200
	Kosten pro Aufenthaltstag	199.14	192.71	203.41	192.00	194.88	197.80
	Ertrag pro Aufenthaltstag	-98.89	-96.15	-121.63	-120.00	-121.80	-123.99
	Ergebnis pro Aufenthaltstag	100.25	96.56	81.78	72.00	73.08	73.81
	Kostendeckungsgrad	50 %	50 %	60 %	63 %	63 %	63 %
Ergebnis	256'347	251'050	200'358	158'400	160'776	162'384	
übrige Leistungsgruppen	Kosten	7'061'870	7'930'603	7'282'641	7'428'294	7'539'718	7'652'814
	Ertrag	-5'133'858	-5'205'615	-5'207'100	-5'311'242	-5'486'513	-5'585'270
	Kostendeckungsgrad	73 %	66 %	72 %	72 %	73 %	73 %
	Ergebnis	1'928'012	2'724'988	2'075'541	2'117'052	2'053'205	2'067'544
Total	Kostendeckungsgrad	86 %	86 %	87 %	88 %	88 %	89 %
	Ergebnis	10'236'698	10'367'647	10'233'506	9'456'873	8'984'652	8'923'045

Planzahlen unter der Annahme eines unveränderten Leistungsangebots.

Um die Kostenentwicklung über die nächsten Jahre aufzeigen zu können, bleiben sämtliche vorübergehende Kosten- und Einnahmenveränderungen bedingt durch Umbauten sowie dazu notwendige Zwischenlösungen unberücksichtigt. Diese werden in den Investitionen der jeweiligen Einzelprojekte separat kalkuliert und kreditiert. Die aufgeführten Planzahlen beruhen auf den im „Entwicklungsbericht zur stationären Altersbetreuung in der Stadt Luzern“ (2002) unter Kapitel 6.6 aufgeführten Annahmen.

In Übereinstimmung mit der Absicht des KVG sind bei den Pflegeleistungen lediglich die Krankenversicherungsbeiträge als Erträge verbucht. Sämtliche von den Bewohnern getragenen Grund- und Pflegekosten werden dagegen den Grundleistungen zugewiesen. Der Bewohnerertrag in den Grundleistungen entspricht somit nicht der Taxe von BESA 0.

4.3.2 Tiefbauamt

4.3.2.1 Leitgedanken

Das Tiefbauamt ist verantwortlich für den baulichen und betrieblichen Unterhalt des Strassenraumes auf dem Stadtgebiet (zirka 140 km öffentliche und 60 km private Strassen) sowie für die Planung, Projektierung, Erneuerung und den Neubau des Strassenraumes inkl. Bau und Betrieb von Verkehrsanlagen, die Kontrolle und die Erneuerung von Kunstbauten (Brücken, Stützmauern) und auch für die Planung von Lärmschutzmassnahmen. Damit wird die Aufrechterhaltung der Sauberkeit und Hygiene auf dem öffentlichen Grund (als Beitrag für eine attraktive Wohn-, Arbeits-, Einkaufs- und Touristenstadt) sowie die Verkehrssicherheit und die Werterhaltung des Strassennetzes inkl. Einrichtungen, wie z. B. Signalisationen, Beleuchtungen, Bäume usw., gewährleistet. Es betreibt im Weiteren die Verkehrssteuerung und bestellt den öffentlichen Verkehr. Es ist verantwortlich für die Bereitstellung, den Unterhalt und die Pflege eines Angebotes von nutzbaren Grünflächen für Erholung, Sport, Freizeit und Veranstaltungen; das Bestattungswesen inkl. Unterhalt der Friedhofanlagen und Grabunterhalt gehört ebenfalls zu seinem Aufgabengebiet. Weiter gewährleistet das Tiefbauamt eine fachgerechte Entsorgung des Kehrichts gemäss neuem Abfallreglement, gültig ab 1. Juli 2003, mit Grund- und Verursachergebühren sowie die Aufsicht, den Betrieb und Unterhalt der Abwassertransport- und Siedlungsentwässerungsanlagen. Diverse Dienstleistungen, wie z. B. Schlosser- und Schreinerarbeiten sowie Fuhrdienstleistungen, vervollständigen das Aufgabengebiet. Die rückwärtigen Dienste im Werkhof Ibach (Autoreparatur-, Schlosserei-, Steinhauerwerkstätten, Zimmerwerk und Materialverwaltung) sowie der zentrale Administrations- und Finanzbereich an der Industriestrasse unterstützen und begleiten diese verschiedenen Leistungserbringer dabei fach- und termingerecht.

Innerhalb der Planperiode sind die dezentralen Wertstoffsammelstellen logistisch anzupassen und im Erscheinungsbild zu erneuern. Der Bestattungsdienst soll im Rahmen eines Benchmarking mit anderen Gemeinwesen verglichen werden. Zudem ist bei der Stadtentwässerung innerhalb der Planperiode eine Gebührenanpassung vorzunehmen.

4.3.2.2 Leistungsvorgaben

1. Trotz angespannter Finanzlage soll die dauernde Betriebsbereitschaft des **öffentlichen Strassenraumes** (Strassen, Plätze, Gehwege, Beleuchtung, strassenbegleitende Grünflächen und Rabatten) in der Planperiode 2005–2008 gewährleistet bleiben und etwa auf bisherigem Niveau gehalten werden. Dies soll mit einem möglichst rationellen Ressourcen-Einsatz erfolgen. Ein kurzzeitiger Wert- und Substanzverlust wird in Kauf genommen. Veränderungen des Leistungsauftrages und/oder neue, zusätzliche Aufgaben erfordern eine entsprechende Anpassung der Mittel oder des Leistungszieles. **[LG 1]**
2. Die **Verkehrsplanung** hat sich an der stadträtlichen Strategie „Luzern macht mobil“ zu orientieren. Mindestens 50 % aller anfallenden Kosten für Planung, Projektierung und Neubauten im Bereich Verkehr, Verkehrsbauten und Lärmschutz sollen kostendeckend weiterverrechnet werden können. Der Anteil TBA-interner Planungskosten am gesamten Planungsvolumen soll sich zwischen 10 und 15 % bewegen. **[LG 2]**
3. Der bauliche und betriebliche Unterhalt (Reinigung und gärtnerische Pflege) der **Park-, Grün- und Friedhofanlagen sowie der Kinderspielplätze** muss die Einhaltung einer angemessenen, gestalterischen und

funktionellen Qualität sowie die Betriebssicherheit im bisherigen Rahmen gewährleisten. Der Kostendeckungsgrad der gesamten Leistungsgruppe soll dabei mindestens 40 % betragen. Grundlage dazu bilden unter anderem der bestehende Baumkataster mit Aussagen über Anzahl, Zustand und Alter der Bäume. Der Unterhalt und Betrieb der Aussensportanlagen soll weiterhin optimiert werden, mit dem Ziel, den heutigen Standard zu erhalten. Die Aufwendungen für die Grünpflege der Liegenschaften des Verwaltungsvermögens, der Schul- und Sportanlagen werden zu kostendeckenden Preisen stadtintern weiterverrechnet. Der **Bestattungsdienst** wird gemäss den gesetzlichen Vorgaben gewährleistet und soll im Rahmen eines Benchmarking mit anderen Gemeinwesen verglichen werden. [LG 3]

4. Der Unterhalt und Betrieb des **städtischen Kanalnetzes, der Sonderbauwerke und der Gewässer** soll aufgrund des Kanalinformationssystems (KIS) auf dem bisherigen Niveau konstant gehalten werden. Die Investitionen sowie der Betrieb und Unterhalt des Gemeindeverbandes für Abwasserbeseitigung Luzern (GALU) müssen vollumfänglich über die Gebühren abgedeckt werden. Aufgrund des kalkulierten Spezialfinanzierungssaldos ist per 1. Januar 2006 eine Gebührenerhöhung vorzunehmen. [LG 4]
5. Nach Einführung der neuen Gebührenerregelung sind das bestehende **Entsorgungsangebot** und die Sammelrouten zu optimieren, d. h., die Wertstoffsammelstellen sind aufgrund der veränderten Materialflüsse logistisch anzupassen und im Erscheinungsbild zu erneuern. Der Anteil der Separatsammelungen soll 45 % nicht unterschreiten. Eine engere Zusammenarbeit mit dem GKKL und den Agglo-Gemeinden in Sachen Abfallwirtschaft wird angestrebt. Die Aufwendungen werden weiterhin zu 100 % über Gebühren (Verursacher- und Grundgebühr) abgedeckt. [LG 5]

4.3.2.3 Statistische Angaben

	1999	2000	2001	2002	2003
Unterhalt und Erneuerung Strassenraum Entschädigung des Kantons für den Winterdienst und den baulichen Unterhalt der 310'000 m ² Kantonsstrassen in der Stadt (Die Reinigung der Kantonsstrassen wird gem. StrG vom Kanton nicht entschädigt).	Fr. 1'500'000	Fr. 1'500'000	Fr. 1'500'000	Fr. 1'500'000	Fr. 1'500'000
Planung, Projektierung, Neubau Strassenraum Offene Planungen und Projekte per 1.1. + In Angriff genommene Planungen und Projekte - Abgeschlossene Planungen und Projekte Offene Planungen und Projekte per 31.12.	nicht erhoben	57	57 29 15 71	71 30 21 80	80 15 15 80
Investitionsvolumen TBA Anteil TBA-Projekte an Investitionsrechnung in Fr.	5'918'303	5'291'705	7'199'691	7'464'173	12'308'692
Grün- und Sportanlagen Fläche der Park- und Grünanlagen Anzahl und Fläche der Aussensportanlagen Anzahl zu unterhaltender Kinderspielplätze	302'690 m ² 29 / 185'450 m ² 41	302'690 m ² 29 / 185'450 m ² 41	302'690 m ² 29 / 185'450 40	302'690 m ² 29 / 185'450 m ² 40	360'000 m ² 29 / 185'450 m ² 40
Baumpflege Anzahl zu pflegende Bäume (in Grün- und Parkanlagen) Anzahl zu pflegende Bäume (im Strassenraum) Unterhaltskosten pro Baum (Ø aus LG 1 und LG 2)	6'500 3'400 Fr. 157.10	6'500 3'400 Fr. 144.80	6'500 3'327 Fr. 128.15	6'500 3'300 Fr. 106.90	6'500 3'300 Fr. 112.35
Friedhof Anzahl Bestattungen p. a. – davon Erdbestattungen – davon Urnenbeisetzungen, davon Beisetzungen im Gemeinschaftsgrab Anzahl Vertragsgräber	846 157 689 246 567	852 155 697 304 586	840 140 700 288 554	772 150 622 246 545	825 145 680 309 565
Stadtentwässerung (Spezialfinanzierung) Anlagewert der öffentlichen Abwasseranlagen Länge des öffentlichen Kanalnetzes Anlagenwert der privaten Abwasseranlagen Abwassermenge p. a. in m ³ Abwassermenge p. a. pro Einwohner in m ³ Kostenanteil der Stadt an GALU (Betriebskosten inkl. Kapitaldienst)	Fr. 410 Mio. 145 km Fr. 150 Mio. 7,5 Mio. m ³ 124 m ³ 41,0 %	Fr. 410 Mio. 145 km Fr. 150 Mio. 7,0 Mio. m ³ 117 m ³ 43,9 %	Fr. 410 Mio. 145 km Fr. 150 Mio. 7,1 Mio. m ³ 119 m ³ 46,07 %	Fr. 410 Mio. 145 km Fr. 150 Mio. 7,3 Mio. m ³ 121 m ³ 45,94 %	Fr. 410 Mio. 145 km Fr. 150 Mio. 7,5 Mio. m ³ 124 m ³ 45,94 %
Abfallbeseitigung (Spezialfinanzierung) Gesamtabfallmenge – davon Hauskehricht – davon Wertstoffe	38'782 t 26'712 t 12'070 t	39'142 t 26'800 t 12'342 t	39'038 t 26'884 t 12'154 t	39'521 t 26'990 t 12'531 t	38'913 24'247 14'666

4.3.2.4 Geplante Leistungs- und Kostenentwicklung

2003	2004	Leistungsgruppe		2005	2006	2007	2008
1'290'000 m ²	1'315'000 m ²	Strassenraum	Strassennetz Gemeindestrassen	1'315'000 m ²	1'315'000 m ²	1'315'000 m ²	1'315'000 m ²
Fr. 15.17	< Fr. 14.50	Unterhalt und Erneuerung	Kosten pro m ² Gemeindestrasse p. a.	< Fr. 14.50	< Fr. 15.–	< Fr. 15.–	< Fr. 15.–
9%	< 7 %		Anteil Strassen in kritischem Zustand	< 9 %	< 9 %	< 9 %	< 9 %
Fr. 19.57	Fr. 18.95		Nettoaufwand in Mio.	Fr. 19.00	Fr. 19.24	Fr. 19.45	Fr. 19.70
45,3 %	> 50 %	Strassenraum	Kostendeckungsgrad der Planungskosten	> 50 %	> 50 %	> 50 %	> 50 %
12,02 %	10–15 %	Planung, Projektierung, Neubau	Anteil TBA-interne Planungskosten an Planungsvolumen gemäss SIA-Tarif	zwischen 10 und 15 % je nach Bauvolumen und Schwierigkeitsgrad			
Fr. 0.79	Fr. 0.67		Nettoaufwand in Mio.	Fr. 0.58	Fr. 0.58	Fr. 0.59	Fr. 0.60
727'000 m ²	700'000 m ²	Grün- und Sportanlagen,	zu unterhaltende Fläche (Parkanlagen, Aussensportanlagen, Friedhof)	730000	730000	730000	730000
70–80 %	80 %	Friedhof	Durchschn. Auslastungsgrad Rasenpl. (24)	rd 80 %	rd 80 %	rd 80 %	rd 80 %
70–80 %	75 %		Durchschn. Auslastungsgrad Allwetterpl.(5)	rd 75 %	rd 75 %	rd 75 %	rd 75 %
825	800		Anzahl Bestattungen	800	800	800	800
Fr. 5.15	Fr. 5.41		Nettoaufwand in Mio.	Fr. 5.33	Fr. 5.39	Fr. 5.46	Fr. 5.53
5,9 Mio. oder 45,94 %	rd 6,0 Mio. oder < 47 %	Stadtentwässerung	Städtischer Anteil an Gesamtbudget GALU (Betrieb und Investitionen)	rd 6,0 Mio. oder < 46 %	rd 6,0 Mio. oder < 46 %	rd 6,0 Mio. oder < 46 %	rd 6,0 Mio. oder < 46 %
Fr. 8.95	rd Fr. 10.–	(Spezialfinanzierung)	Kosten pro Laufmeter Kanalnetz	rd Fr. 10.–	rd Fr. 10.–	rd Fr. 10.–	rd Fr. 10.–
7,5 Mio.	rd 7,2 Mio.		Abwassermenge in m ³ p. a.	rd 7,3 Mio.	rd 7,3 Mio.	rd 7,3 Mio.	rd 7,3 Mio.
Fr. 1.90	Fr. 2.–		Kosten pro m ³ Abwasser p. a.	Fr. 2.–	Fr. 2.–	Fr. 2.–	Fr. 2.–
Fr. 5.20	Fr. 5.20		Nettoaufwand in Mio.	Fr. 5.20	Fr. 5.20	Fr. 5.20	Fr. 5.20
37,7 %	> 40 %	Abfallwirtschaft	Anteil Sonderabfall an Gesamtabfallmenge (Separierungsquote)	> 45 %	> 45 %	> 45 %	> 45 %
38'913	38'000	(Spezialfinanzierung)	Gesamtabfallmenge in t	38'300	38'300	38'300	38'300
Fr. 201.–	< Fr. 180.–		Entsorgungskosten pro Tonne ¹	< Fr. 180.–	< Fr. 185.–	< Fr. 185.–	< Fr. 185.–
Fr. 127.50	< Fr. 120.–		Entsorgungskosten pro Einwohner ¹	< Fr. 120.–	< Fr. 125.–	< Fr. 125.–	< Fr. 125.–
Fr. 0.54	Fr. 0.00		Nettoaufwand in Mio.	Fr. 0.00	Fr. 0.00	Fr. 0.00	Fr. 0.00
Fr. 70.15	Fr. 75.–	Diverse Dienstleistungen	Std.-Ansätze Berufsarbeiter	< Fr. 75.–	< Fr. 75.–	< Fr. 75.–	< Fr. 75.–
Fr. 58.65	Fr. 60.–		Std.-Ansätze Arbeiter	< Fr. 60.–	< Fr. 60.–	< Fr. 60.–	< Fr. 60.–
Fr. -0.21	Fr. 0.00		Nettoaufwand in Mio.	Fr. 0.00	Fr. 0.00	Fr. 0.00	Fr. 0.00
Fr. 30.50	Fr. 30.23	Total	Nettoaufwand in Mio.	Fr. 30.11	Fr. 30.41	Fr. 30.70	Fr. 31.03

¹ ohne Verbrennungsgebühr

4.3.3 Volksschule

4.3.3.1 Leitgedanken

1. Die Volksschule, eine Gemeinschaftsaufgabe von Gemeinde und Kanton

Die Volksschule vermittelt den Lernenden Grundwissen, Grundfertigkeiten und Grundhaltungen und fördert die Entwicklung vielseitiger Interessen. Das kommunale Volksschulangebot umfasst den Kindergarten, die Primarstufe und die Sekundarstufe I, die Sonderschule, die Förderangebote sowie die freiwilligen Angebote und die schulischen Dienste. Die kantonal vorgegebenen Bildungsziele werden durch niveaugerechte Unterrichtsmethoden und durch entsprechende Unterstützungsangebote und Spezialklassen erreicht. Die Volksschule nimmt aktuelle gesellschaftliche und bildungspolitische Veränderungen in ihre Entwicklung auf.

Die Volksschule ist auf kantonaler Ebene durch das Gesetz über die Volksschulbildung (VBG) sowie eine Reihe von Verordnungen geregelt. Der Kanton trägt die Gesamtverantwortung für die Volksschule. Er setzt die von der Volksschule zu erreichenden Ziele fest und kontrolliert sie, sorgt für ein in allen Gemeinden vergleichbares, gutes Volksschulangebot, entwickelt das Bildungssystem laufend weiter und legt die Anstellungsbedingungen und die Besoldung der Lehrpersonen und der Fachpersonen der Schulischen Dienste fest. Der Regierungsrat erlässt Leitideen und Lehrpläne für die einzelnen Stufen, Unterrichtsbereiche und Fächer mit den obligatorischen und den fakultativen Unterrichtszielen, den Unterrichtsinhalten und -pensen sowie den Ausführungsbestimmungen zur Durchführung des Unterrichts. Mit den verbindlichen Wochenstundentafeln wird bestimmt, wie viele Lektionen eines bestimmten Faches oder Fachbereiches in einer bestimmten Klasse der Kindergarten-, Primar- oder der Sekundarstufe zu erteilen sind.

Gemäss dem heute geltenden VBG ist die Schulpflege, unter Vorbehalt der Zuständigkeit des Gemeinderates, die oberste kommunale Führungs- und Aufsichtsbehörde für die Volksschule. Es ist eine ihrer zentralen Aufgaben,

die künftige Entwicklung der städtischen Volksschule im Rahmen der durch die kantonale und städtische Gesetzgebung begrenzt vorhandenen Freiräume zu gestalten. Die konkrete Schulentwicklung resultiert daher im Rahmen der kantonalen Vorgaben aus der fruchtbaren Auseinandersetzung mit den Vorstellungen von Stadtrat und Grosse Stadtrat und den Vorstellungen der Schulpflege.

Das Rektorat ist für die Umsetzung der Vorgaben und Entwicklungen in der Volksschule und für deren Qualität verantwortlich.

2. Standorte des Schulangebots

Das flächendeckende, wohnortsnahe Angebot der Kindergarten- und Primarstufe ist so weit wie möglich in den Quartieren integriert. Die differenzierte Förderung der Lernenden wird mittels ausreichender Spezialangebote unterstützt.

Die Sekundarstufe I wird in vier Oberstufenzentren angeboten und beinhaltet die vier Leistungsniveaus A (Sekundarschule mit erhöhten Anforderungen), B (Sekundarschule), C (Realschule), D (Werkschule). Die Schulplanung sichert den Erhalt und die Erneuerung der Schulhausbauten und der Infrastrukturen.

3. Gesellschaftlicher Wandel und Schulentwicklung

Der gesellschaftliche Wandel und die schulischen Entwicklungen verlangen vermehrten Einsatz von Unterstützungsangeboten.

Diese Unterstützungen werden mittels folgender Angebote erreicht: Deutsch für Fremdsprachige, Aufgabenhilfe, Begabten- und Begabungsförderung, Schulsozialarbeit, Schuldienste, zusätzliche Schulmusikstunde, Beratung und Weiterbildung.

4. Integration

Die Stadt Luzern will eine möglichst gute Integration der verschiedenen Bevölkerungsgruppen erreichen. Dabei sind die Kinder und Jugendlichen eine der Hauptzielgruppen.

5. Förderung von Lernenden mit besonderen Begabungen

Gemäss § 44 der Verordnung über die Förderangebote der Volksschule sorgt die Schule dafür, dass Lernende mit besonderen Fähigkeiten oder besonders hoher Leistungsbereitschaft frühzeitig erkannt und entsprechend gefördert werden.

6. Schulqualität: Schulen mit Profil (SmP)

Im Wesentlichen gliedert sich das Projekt Schulen mit Profil in folgende Teilprojekte: Installation von Schul- bzw. Schulhausleitungen mit erweiterten Aufgaben, Qualitätssicherung und -entwicklung, Personalförderung und -beurteilung, Förderung der Teamarbeit, Elternmitarbeit, Schüler/innen-Partizipation und die Weiterentwicklung der Sekundarstufe I.

Die Schul- bzw. Schulhausleitungen haben im Rahmen von SmP verschiedene Aufgaben von Kanton, Inspektoraten und Schulpflege zu übernehmen, insbesondere im personellen und pädagogischen Bereich. Teamarbeit löst die traditionelle Unterrichtsorganisation „eine Lehrperson – eine Klasse“ ab. Wo komplexe und herausfordernde Aufgaben zu lösen sind, wo einheitliches Auftreten gegenüber Dritten wichtig ist, werden diese im Team umgesetzt: Zusammenarbeit zwischen Stufen und Fächern, in der Unterrichtsvorbereitung, der Durchführung des Unterrichts und dessen Nachbereitung, der Erarbeitung eines Leitbildes und eines Schulprogramms, bei der Vereinbarung von Regeln, Durchführung der Selbstevaluation, Einführung neuer Lernformen, Leistungsorientierung, bei gemeinsamen Festen und Feiern.

4.3.3.2 Leistungsvorgaben

1. Unterstützungsangebote den Bedürfnissen anpassen:
Die unterstützenden Angebote für die Lernenden sind auf dem bestehenden Niveau zu halten und der Entwicklung der Schülerzahlen und dem Bedarf anzupassen. Die Schulsozialarbeit wird auf allen Schulstufen ausgebaut.
2. Die Integration fremdsprachiger Lernender wird gefördert:
Die Volksschule führt sämtliche in der Verordnung über die Förderangebote der Volksschule aufgeführten Angebote. Es sind dies im Wesentlichen: Intensiv-Deutschkurse und Deutsch-Stützkurse, Einschulungskurse, Mundartunterricht im Kindergarten, Aufnahme- klassen, Einsatz von Klassenassistenten, Deutschkurse für Mütter.
3. Begabte Kinder werden intensiv gefördert:
Die Förderung begabter Kinder erfolgt in der Regel innerhalb der Klasse durch innere Differenzierung des Unterrichts und durch Zusatzangebote. Die Schulhausteams fördern durch eigene Projekte im Schulhaus begabte Lernende und bieten ihnen damit die Möglichkeit, ihre Fähigkeiten über den Unterricht hinaus zu entfalten. Für hochbegabte Schülerinnen und Schüler führt die Volksschule der Stadt Luzern eine Begabtenwerkstatt, die Primarschülerinnen und -schülern wöchentlich einen Halbtage zusätzliche Lernmöglichkeiten bietet.
4. Die Qualität der Volksschule wird gesteigert:
In der Qualitätssicherung ist das differenzierte und förderorientierte Modell weiter auf- und ausgebaut. Die interne Evaluation (Selbstevaluation) ist den Q-Gruppen und der Schulhausleitung je Schulhaus übertragen und wird von einer ausgebildeten Person für Qualitäts-

entwicklung geleitet und überprüft. Die Vorgesetzten führen mit den Lehrpersonen Mitarbeitergespräche durch.

Die externe Evaluation (Fremdevaluation) wird jährlich in 4–6 Schulhäusern von der kantonalen Fachstelle für Schulevaluation durchgeführt.

5. Lehrpersonen sollen befähigt werden, noch verstärkter im Team zusammenzuarbeiten und so die Unterrichtsqualität zu steigern.
6. Die Leistungsbereitschaft aller Lernenden soll gefördert werden.
7. Die Führung in den Schulhäusern wird professionalisiert durch Restrukturierungsmassnahmen, die führungs-mässige Zusammenlegung von Schulhäusern zu grösseren Einheiten und durch Weiterbildungsangebote.
8. Die Gliederung der Sekundarstufe I in vier Niveaus wird umgesetzt.
9. Die Zufriedenheit der Lehrpersonen und der Eltern sowie deren Mitwirkungsmöglichkeiten werden erhoben.
10. Der Sicherheit in den Schulhäusern soll hohe Priorität eingeräumt werden. Die Schulhausteams bilden sich entsprechend weiter.

4.3.3.3 Statistische Angaben

	1998/99	1999/00	2000/01	2001/02	2002/03	2003/04	2004/05	2005/06	2006/07	2007/08	2008/09
0- bis 4-jährige Kinder in der Stadt Luzern	2185	2217	2221	2210	2185	2160					
Kindergärten											
Anzahl Abteilungen	36	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
Klassendurchschnitt	18.1	17.4	17.9	18.0	17.9	17.7	17.1	17.1	17.1	17.1	17.1
Regelklassen											
Primarschulklassen 1–6	122	124	124	125	125	124	122	121	118	114	111
Sekundarschulklassen 1–4	31	31	32	33	33	33	32	33	33	33	34
Realschulklassen 1–4	21	20	20	19	19	19	20	20	20	20	20
Total Regelklassen	174	175	176	177	177	176	174	174	171	167	165
Anzahl Lernende der Regelklassen	3514	3533	3489	3515	3443	3495	3490	3483	3455	3380	3291
Klassendurchschnitt	20.2	20.2	19.8	19.9	19.5	19.9	20.1	20.0	20.2	20.2	20.0
Fremdsprachig in %	25.6	27.5	28.2	27.9	29.9	31.8					
Kleinklassen											
Kleinklassen Primar A, B, C	22	22	22	23	23	24	24	24	23	22	22
Kleinklassen Sek I	8	8	8	8	8	8	7	7	7	7	8
Anzahl Lernende in Kleinklassen	274	269	297	270	278	293	282	282	273	264	272
%-Anteil Lernende in Kleinklassen (vom Total Lernender der Primar- und Sekundarstufe)	7,2 %	7,1 %	7,8 %	7,1 %	7,5 %	7,7 %	7,5 %	7,5 %	7,3 %	7,2 %	7,6 %
andere Spezialklassen											
Aufnahmeklasse PS und Sek I	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Integrationskurse	3	3	3	3	3	3	3	3	0	0	0
Vorkurs Pflegeberufe	2	2	2	2	2	1	1	1	0	0	0
Heilpädagogische Sonderschule	8	9	10	11	11	13	12	12	12	12	12
Sprachheilkindergarten	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Total Lernende in Spezialklassen	320	316	345	320	328	345	332	332	318	308	317
Total Klassen Volksschule	256	257	259	262	262	263	259	259	251	246	245

4.3.3.4 Geplante Leistungs- und Kostenentwicklung

Leistungsgruppe			2005	2006	2007	2008		
LG 1: Kindergarten	Anzahl Kindergärtner		599	595	584	577		
	Kosten pro Kindergärtner		6'886	6'952	7'050	7'150		
	Gesamtkosten		4'124'886	4'136'184	4'117'364	4'125'778		
LG 2: Primarstufe	Teilleistungen	2.1	Anzahl Schüler Regelklassen	2'430	2'397	2'348	2'311	
			Ø Schüler pro Abteilung	20	20	20	20	
			Kosten pro Schüler	6'885	7'121	7'395	7'677	
			Totalkosten Regelklassen	16'730'791	17'068'037	17'364'540	17'741'599	
		2.2	Anzahl Schüler Kleinklassen	294	295	295	295	
			Ø Schüler pro Abteilung	10	10	10	10	
			Kosten pro Schüler	13'494	13'622	13'816	14'012	
			Totalkosten Kleinklassen	3'967'355	4'018'588	4'075'652	4'133'526	
		2.3	Anzahl Schüler Deutsch für Fremdsprachige	522	514	505	497	
			Kosten pro Schüler	3'761	3'797	3'851	3'905	
				Totalkosten Deutsch für Fremdsprachige	1'963'276	1'951'514	1'944'570	1'940'940
		2.4	Kosten Begabungsförderung		99'728	100'673	102'103	103'553
		LG 3: Sekundarstufe	Teilleistungen	3.1	Anzahl Schüler Grundunterricht	948	967	967
Ø Schüler pro Abteilung	20				20	20	20	
Kosten pro Schüler	11'625				11'735	11'902	12'071	
Totalkosten Grundunterricht	11'020'605				11'348'051	11'509'194	11'624'340	
3.2	Anzahl Schüler Werkklassen			66	67	66	66	
	Ø Schüler pro Abteilung			10	10	10	10	
	Kosten pro Schüler			25'705	25'949	26'317	26'691	
	Totalkosten Werkklassen			1'696'550	1'738'582	1'736'953	1'761'617	
3.3	Anzahl Schüler Deutsch für Fremdsprachige			172	175	175	175	
	Kosten pro Schüler			2'502	2'526	2'562	2'598	
				Totalkosten Deutsch für Fremdsprachige	430'357	442'014	448'291	454'657
3.4	Schüler 10. Schuljahr			155	155	155	155	
	Ø Schüler pro Abteilung			17	17	17	17	
	Kosten pro Schüler			16'792	16'951	17'192	17'436	
	Totalkosten 10. Schuljahr			2'602'801	2'627'476	2'664'786	2'702'626	
LG 4: Schuldienste	Kosten Schuldienste			2'406'236	2'429'047	2'463'540	2'498'522	
LG 5: Freiwilliges Angebot	Kosten freiwilliges Angebot		2'268'935	2'398'445	2'459'502	2'494'427		
Alle Leistungsgruppen	Total Kosten¹		47'311'520	48'258'611	48'886'494	49'581'585		
	Total Erträge		-14'157'916	-14'292'133	-14'495'081	-14'700'911		
	Ergebnis Globalbudget Schulbetrieb²		33'153'604	33'966'478	34'391'412	34'880'674		

¹ Personalaufwand netto (budgetwirksam, ohne Mutationseffekt) des Kantons

² ohne jegliche Gebäudekosten und kalkulatorische Kosten für Zinsen und Abschreibungen

5 Tabellen zum Finanzplan

5.1 Übersicht

1999 R	2000 R	2001 R	2002 R	2003 R	in 1'000 Fr.	2004 Budget	2005 Budget	2006 P	2007 P	2008 P
225'536	214'688	232'849	251'088	236'353	Total ordentliche Gemeindesteuern	223'500	229'819	236'540	243'462	250'591
				-4'436	Abzüglich Einlage Steuerreserve / Zuzüglich Entnahme Steuerreserve		-468	-515		-652
24'627	22'073	23'254	23'858	23'836	Total übrige Steuern	23'658	22'545	23'545	23'545	23'545
			45'398		Auflösung Marktöffnungsreserve					
				10'242	Finanzausgleich: Lastenausgleich	10'242	10'153	10'153	10'153	10'153
18'370	23'060			7'800	Ablieferung Werke (bis 2000) / Dividendenertrag ewl AG (ab 2003)	7'800	10'000	10'000	10'000	10'000
20'120	30'567	16'866	20'093	13'118	(übriger) Finanzertrag (inkl. nicht benutzte Kreditübertragungen, inkl. Buchgewinne)	10'130	13'478	14'897	15'070	15'196
-192'285	-200'618	-204'068	-214'342	-207'525	Total Gemeindeaufgaben ¹	-204'838	-209'513	-221'170	-226'460	-232'530
-9'270	-10'440	-12'940	-13'529	-12'749	Öffentlicher Verkehr netto ¹	-12'380	-12'910	-12'820	-12'930	-13'050
-23'200	-34'420	-19'140	-16'660	-15'390	Finanzaufwand	-13'430	-13'220	-14'190	-14'670	-15'000
				-11'713	Finanzausgleich: Ressourcenausgleich und Finanzierung Übergangsphase	-12'168	-11'676	-11'547	-11'418	-11'289
-32'650	-28'163	-33'000	-14'106	-33'000	Abschreib. auf Investitionen im Investitionsplafond	-33'000	-33'000	-33'000	-33'000	-33'000
					Abschreib. Investitionsplafond - finanziert aus Erhöhung Dividende ewl		-2'200	-2'200	-2'200	-2'200
					Abschreib. Investitionsplafond - finanziert aus Buchgewinnen		-3'000	-4'000	-4'000	-4'000
			-80'854		Abschreib. aktivierte Schuld Pensionskasse + Abschr. VV aus Gewinn GBL					
-18'980	-23'777	-16'160	-8'460	-11'280	Übrige Abschreibungen FV und VV	-11'150	-7'660	-5'260	-5'260	-5'830
18'035	15'807	16'786	12'350	10'894	Abzüglich weiterverrechnete Abschreibungen	12'227	9'001	6'862	6'862	6'862
				-5'000	Vorfinanzierung Mobilität	-5'000	-5'000	-5'000	-5'000	-5'000
30'303	8'776	4'448	4'836	1'152	Ergebnis	-4'410	-3'651	-7'705	-5'846	-6'205
51'630	51'940	49'160	21'719	42'692	Abschreibungen VV brutto	43'700	45'560	44'160	44'160	44'730
			80'854		Abschreib. aktivierte Schuld Pensionskasse + Abschr. VV aus Gewinn GBL					
			-45'398		Auflösung Marktöffnungsreserve					
				4'436	Zu-/Abnahme Reserve für Steuerschwankungen		468	515		652
				5'000	Einlage Vorfinanzierung Mobilität	5'000	5'000	5'000	5'000	5'000
-7'805	-2'985	-152	10'276	-22'712	Zu-/Abnahme andere Rückstellungen ²	-11'240	-8'831	-1'000	-1'000	-1'000
74'128	57'731	53'456	72'286	30'567	Selbstfinanzierung	33'051	38'546	40'970	42'314	43'177
-42'889	-46'651	-36'922	-13'448	-22'250	Investitionen innerhalb Investitionsplafond netto	-43'686	-45'002	-45'000	-50'000	-50'000
-8'013	-13'761	-7'870	-4'494	-13'095	Übrige Investitionen (spezialfinanziert, ausser Plafond) netto	-11'203	-6'813	-7'636	-8'000	-4'845
-3'345	-3'551	-37'997	31'548	895	(Zu-/Abnahme Fremdkapital / Zu-/Abnahme Finanzvermögen)					
19'881	-6'232	-29'333	85'892	-3'883	(Zu-/Abnahme der Verschuldung)	-21'839	-13'269	-11'666	-15'686	-11'668
177'701	183'933	213'266	127'374	131'256	Verschuldung am Jahresende	153'095	166'364	178'030	193'716	205'383
					Bestand Steuerausgleichsreserve	14'870	15'338	15'853	15'853	16'505
					Übriges Eigenkapital	-942	-4'593	-12'298	-18'144	-24'349
					Aufzahlungsschuld PK ("negatives Eigenkapital")	-36'043	-33'543	-30'943	-28'243	-25'543
					Effektives Eigenkapital	-22'115	-22'798	-27'388	-30'534	-33'387

- ¹ Aus der Summe der Zeilen Gemeindeaufgaben und Öffentlicher Verkehr lässt sich nicht direkt die Entwicklung der Konsumausgaben berechnen, da bei den Gemeindeaufgaben auch ausserordentliche Positionen (z. B. Rückstellung KKL oder Sondererträge Berufsschulen) enthalten sind. Ausserdem sind Strukturbrüche vorhanden (z. B. Einführung neuer kantonaler Finanzausgleich). Die Entwicklung der um diese Sonderfaktoren korrigierten Konsumausgaben ist im Abschnitt 3.3.7 ersichtlich.
- ² Die Entwicklung der Einlagen in / Entnahmen aus Spezial- und Vorfinanzierungen lässt sich schwierig prognostizieren und schwankt stark. Langfristig gesehen müssen sich Einlagen und Entnahmen gegenseitig aufheben. Sollten in der Planperiode – wie tendenziell in den Vorjahren – die Entnahmen überwiegen, so würde das – gegenüber den ausgewiesenen Zahlen – eine Erhöhung der Nettoschuld Ende Jahr bedeuten. Die grössten Entnahmepositionen in den Jahren 2003 und 2004 betreffen die Spezialfinanzierung Stadtentwässerung sowie die Vorfinanzierungen im Zusammenhang mit Wohnen in Tribtschen. Die Vorfinanzierung KKL ist als Einlage im Jahr 2002 und als Entnahme im Jahr 2003 berücksichtigt.

5.2 Aufwand und Ertrag nach Kostenarten

1999	2000	2001	2002	2003	in 1'000 Fr.	2004	2005	2006	2007	2008
R	R	R	R	R		Budget	B	P	P	P
-232'626	-236'177	-240'636	-253'118	-234'108	Personalaufwand	-237'916	-241'144	-248'020	-254'250	-260'440
-52'979	-58'114	-60'875	-69'085	-67'487	Sachaufwand	-64'526	-66'882	-68'530	-69'790	-69'830
-19'965	-19'217	-16'592	-14'270	-15'160	Passivzinsen	-11'443	-11'182	-12'070	-12'480	-12'740
-59'239	-57'768	-116'307	-110'845	-47'921	Abschreibungen	-47'233	-48'943	-47'550	-47'550	-48'120
-123	-253	-427	-401	-12'125	Beiträge ohne Zweckbindung	-12'568	-12'076	-11'950	-11'820	-11'690
-9'975	-10'755	-10'982	-11'805	-10'186	Entschädigungen	-7'731	-7'560	-7'670	-7'790	-7'900
-122'591	-135'554	-124'533	-123'777	-147'844	Eigene Beiträge	-128'677	-131'308	-137'650	-139'950	-142'170
					Durchlaufende Beiträge					
-12'439	-142'464	-18'905	-28'186	-23'538	Einlagen in Spezialfinanzierungen	-14'180	-14'425	-14'650	-14'290	-15'070
-47'695	-46'881	-47'722	-51'131	-44'669	Interne Verrechnungen (A)	-48'698	-48'526	-49'110	-49'530	-49'720
-557'632	-707'182	-636'979	-662'618	-603'038	Total Aufwand	-572'972	-582'046	-597'200	-607'450	-617'680
255'850	238'995	260'697	281'560	265'330	Steuern	250'432	256'054	263'770	270'700	277'820
715	747	4'026	3'992	3'886	Konzessionen	4'034	4'703	4'760	4'850	4'920
51'819	62'671	28'294	31'332	32'160	Vermögenserträge	30'030	35'273	36'690	36'850	36'960
137'839	153'901	146'487	150'392	158'018	Entgelte	152'130	153'621	155'970	158'340	160'690
				10'242	Anteile ohne Zweckbindung	10'242	10'153	10'150	10'150	10'150
18'338	18'710	20'403	25'028	12'021	Rückerstattungen	12'787	12'018	12'200	12'380	12'580
59'394	51'750	57'193	65'648	45'738	Beiträge	44'626	45'023	46'380	48'160	48'370
					Durchlaufende Beiträge					
16'282	142'303	76'600	58'364	32'136	Entnahmen aus Spezialfinanzierungen	15'586	13'030	10'430	10'630	10'270
47'695	46'885	47'722	51'131	44'669	Interne Verrechnungen (E)	48'698	48'526	49'110	49'530	49'720
587'932	715'962	641'421	667'446	604'200	Total Ertrag	568'564	578'400	589'460	601'590	611'480
30'300	8'780	4'443	4'829	1'162	Ergebnis	-4'408	-3'646	-7'740	-5'860	-6'200

5.3 Steuern

5.3.1 Übersicht Steuerertrag

1999 R	2000 R	2001 R	2002 R	2003 R	in 1'000 Fr.	2004 Budget	2005 B	2006 P	2007 P	2008 P
179'543	171'199	170'567	172'530	178'366	Gemeindesteuern natürliche Personen	170'000	172'600	177'778	183'111	188'605
42'967	37'580	56'856	74'169	51'640	Gemeindesteuern juristische Personen	48'000	51'400	52'942	54'530	56'166
222'509	208'780	227'423	246'700	230'005	Ordentliche Gemeindesteuern (brutto)	218'000	224'000	230'720	237'642	244'771
5'105	4'776	3'974	6'094	6'227	Quellensteuer	5'800	6'000	6'000	6'000	6'000
2'154	2'315	2'962	3'496	3'664	Sondererträge	2'150	2'620	2'620	2'620	2'620
229'769	215'871	234'359	256'290	239'896	Gemeindesteuern inkl. Quellensteuer	225'950	232'620	239'340	246'262	253'391
1'315	1'320	2'562	946	2'313	Nach- und Strafsteuern	550	900	900	900	900
1'647	1'871	1'308	880	1'999	Verzugszinsen	600	1'299	1'300	1'300	1'300
-734	-1'046	-320	-833	-3'366	Skonto und Vergütungszinsen	-600	-2'000	-2'000	-2'000	-2'000
-3'733	-3'328	-5'059	-4'276	-3'590	Abschreibungen von Steuerausständen	-3'000	-3'000	-3'000	-3'000	-3'000
-2'730			-1'920	-900	Rückstellung Delkredere					
				-4'436	Einlage Steuerreserve		-468	-515		-652
225'536	214'688	232'849	251'088	231'917	Ordentliche Gemeindesteuern (netto)	223'500	229'351	236'025	243'462	249'939
750	747	736	738	791	Personalsteuern	750	750	750	750	750
2'659	2'824	3'071	3'177	3'371	Liegenschaftssteuern	3'100	3'100	3'100	3'100	3'100
4'395	6'367	6'447	7'814	7'435	Grundstückgewinnsteuern	7'600	7'000	7'400	7'400	7'400
124	45	65			Lotteriegewinnsteuern					
1'534	1'914	2'483	2'190	1'782	Handänderungssteuern	2'100	1'400	1'700	1'700	1'700
7'909	2'995	3'908	3'309	2'192	Anteil Kantonale Erbschaftssteuern	3'200	3'400	3'400	3'400	3'400
3'119	2'325	1'891	1'735	3'394	Nachkommen-Erbschaftssteuern	1'800	1'850	2'150	2'150	2'150
4'173	4'568	4'683	4'937	4'795	Billettsteuern	5'000	5'000	5'000	5'000	5'000
1	1	1	1	1	Jagdpachtgebühren	1	1	1	1	1
				128	Hundesteuern ¹	132	134	134	134	134
		6	4	8	Verzugszinsen andere Steuern	10	10	10	10	10
	318				Auflösung Rückstellung private Arbeitsbeschaffungsmassnahmen					
24'664	22'105	23'291	23'906	23'896	Brutto andere Steuern	23'693	22'645	23'645	23'645	23'645
-37	-32	-37	-47	-60	Zinsen / Abschreibungen / Verwaltungskosten	-35	-100	-100	-100	-100
24'627	22'073	23'254	23'858	23'836	Netto andere Steuern	23'658	22'545	23'545	23'545	23'545
250'163	236'761	256'103	274'946	255'753	Total Steuern (netto)	247'158	251'896	259'570	267'007	273'484

¹ Auf Weisung des statistischen Amtes ab 2004 unter Steuererträgen auszuweisen.

5.3.2 Die Entwicklung der Steuern in der Stadt Luzern

Jahr	Steuerfuss	Ord. Steuern brutto [Mio. Fr.]	Index von ord. Steuern		Index	
			effektiv	mit Steuerfuss 1990	BIP nominal	Konsumentenpreise
1990	1,80	157,4	100,0	100,0	100,0	100,0
1991	1,80	163,6	103,9	103,9	104,8	105,2
1992	1,85	177,4	112,7	109,7	107,1	108,8
1993	1,90	194,6	123,6	117,1	109,4	111,5
1994	1,90	191,6	121,7	115,3	112,3	111,9
1995	1,95	204,7	130,1	120,1	113,6	114,1
1996	1,95	197,2	125,3	115,6	114,2	115,0
1997	1,95	194,9	123,8	114,3	116,2	115,5
1998	1,95	202,0	128,3	118,5	119,1	115,3
1999	1,95	229,8	146,0	134,7	121,5	117,2
2000	1,95	215,9	137,1	126,6	126,9	118,9
2001	1,95	234,4	148,9	137,4	129,1	119,3
2002	1,95	256,3	162,8	150,3	130,6	120,1
2003	1,85	239,9	152,4	148,3	130,7*	120,8
2004	1,85				133,2*	121,3*

Quelle: Rechnungen Einwohner- und Bürgergemeinde, Bundesamt für Statistik

* Schätzung

5.4 Investitionen

5.4.1 Investitionsquote

1999	2000	2001	2002	2003		2004	2005	2006	2007	2008
56'657	67'389	50'033	22'762	39'943	Bruttoinvestitionen ¹	61'596	57'971	61'386	65'446	55'361
438'259	460'070	454'045	472'456	486'909	Gesamtausgaben ²	462'861	470'152	485'890	496'080	504'770
12,9 %	14,6 %	11,0 %	4,8 %	8,2 %	Investitionsquote	13,3 %	12,3 %	12,6 %	13,2 %	11,0 %

¹ Unter Annahme Einhaltung Plafond; inkl. Investition ausserhalb Plafond

² Gesamtausgaben = Aufwand der Laufenden Rechnung abzüglich Abschreibungen (Kostenart 33), durchlaufende Beiträge (37), Einlagen in Spezialfinanzierungen (38) und interner Aufwand (39)

5.4.2 Planergebnisse der Investitionsrechnung

Zusammenfassung brutto bewilligte und noch nicht bewilligte Sonderkredite

(inkl. Voranschlagskredite, exkl. zurückgestellte Projekte)

	I N V E S T I T I O N E N in 1'000 Fr.						
	Bruttokredit bewilligte und nicht bewilligte	Bruttokredit inklusive Teuerung	beansprucht bis 31.12.2004	Finanzplanperiode			
				2005	2006	2007	2008
0 ALLGEMEINE VERWALTUNG	36'145	36'145	15'962	3'080	3'240	2'140	1'500
1 ÖFFENTLICHE SICHERHEIT	9'895	9'895	0	2'000	1'445	1'500	0
2 BILDUNG	102'181	102'181	12'442	25'197	19'515	18'715	16'900
3 KULTUR UND FREIZEIT	31'121	31'121	7'063	4'688	11'200	9'000	11'900
4 GESUNDHEIT	112'142	112'722	14'312	7'876	9'380	16'425	6'700
5 SOZIALE WOHLFAHRT	8'607	8'607	700	1'500	1'200	730	834
6 VERKEHR	63'918	64'221	27'951	8'680	17'405	15'405	5'055
7 UMWELT UND RAUMORDNUNG	47'525	47'168	27'314	4'575	4'500	4'250	3'470
8 VOLKSWIRTSCHAFT	1'338	1'338	705	375	185	0	0
9 FINANZEN UND STEUERN	0	0	0	0	0	0	0
TOTAL Bewilligte Sonderkredite	208'431	208'377	99'254	39'970	18'180	8'920	3'770
TOTAL Noch nicht bewilligte Sonderkredite	204'441	205'021	7'196	18'001	49'890	59'245	42'589
Brutto Sonderkredite	412'872	413'398	106'450	57'971	68'070	68'165	46'359
./. Investitionsbeiträge Dritter				6'156	8'750	7'446	516
./. Spezialfinanzierungen (SF)				8'118	4'386	4'000	3'470
./. Liegenschaft Rex (AP)				320	0	0	0
./. 75 % Kulturwerkplatz Luzern-Süd (AP)				375	5'250	6'000	3'375
+ Stadtentwässerung				2'000	2'000	2'000	2'000
+ Vorfinanzierung Mobilität (zu Lasten Laufende Rechnung)				5'000	5'000	5'000	5'000
Netto Sonderkredite				50'002	56'684	57'719	45'998
Plafond				50'000	50'000	55'000	55'000
Differenz zu Plafond				2	6'684	2'719	-9'002

SF = Spezialfinanzierung

AP = ausserhalb Plafond

Zusammenfassung netto bewilligte und noch nicht bewilligte Sonderkredite

(inkl. Voranschlagskredite, exkl. zurückgestellte Projekte)

INVESTITIONEN in 1'000 Fr.				
Finanzplanperiode				
	2005	2006	2007	2008
0 ALLGEMEINE VERWALTUNG	3'080	3'240	2'140	1'500
1 ÖFFENTLICHE SICHERHEIT	1'000	0	0	0
2 BILDUNG	25'197	19'515	18'715	16'900
3 KULTUR UND FREIZEIT	4'688	11'200	9'000	11'900
4 GESUNDHEIT	7'876	9'380	16'425	6'700
5 SOZIALE WOHLFAHRT	0	0	400	834
6 VERKEHR	7'024	11'300	9'789	4'539
7 UMWELT UND RAUMORDNUNG	2'575	4'500	4'250	3'470
8 VOLKSWIRTSCHAFT	375	185	0	0
9 FINANZEN UND STEUERN	0	0	0	0
TOTAL Bewilligte Sonderkredite netto	35'073	16'651	8'375	3'770
TOTAL Noch nicht bewilligte Sonderkredite netto	16'742	42'669	52'344	42'073
./. Spezialfinanzierungen (SF)	8'118	4'386	4'000	3'470
./. Liegenschaft Rex (AP)	320	0	0	0
./. 75 % Kulturwerkplatz Luzern-Süd (AP)	375	5'250	6'000	3'375
+ Stadtentwässerung	2'000	2'000	2'000	2'000
+ Vorfinanzierung Mobilität (zu Lasten Laufende Rechnung)	5'000	5'000	5'000	5'000
TOTAL INVESTITIONEN netto	50'002	56'684	57'719	45'998

SF = Spezialfinanzierung

AP = ausserhalb Plafond

5.4.3 Selbstfinanzierung der Investitionen und Selbstfinanzierungsgrad

1999	2000	2001	2002	2003		2004	2005	2006	2007	2008
76'612	60'225	52'271	72'286	30'462	Selbstfinanzierung ¹	33'051	38'546	40'970	42'314	43'177
52'902	62'797	46'797	20'701	36'566	Nettoinvestitionen ²	54'889	51'815	52'636	58'000	54'845
144,8 %	95,9 %	111,7 %	349,2 %	83,3 %	Selbstfinanzierungsgrad ³	60,2 %	74,4 %	77,8 %	73,0 %	78,7 %
92,4 %	94,6 %	104,5 %	126,8 %	132,8 %	Selbstfinanzierungsgrad über 5 Jahre	112,0 %	107,5 %	99,4 %	73,0 %	72,8 %

(Berechnung des Selbstfinanzierungsgrades ohne Berücksichtigung der ausserordentlichen Transaktionen im Zusammenhang mit PK, Werken und VBL)

¹ Selbstfinanzierung: Ergebnis plus Abschreibungen auf dem Verwaltungsvermögen, dem Bilanzfehlbetrag und den Spezialfinanzierungen sowie Einlagen in Spezialfinanzierungen, Spezialfonds (ohne Einlage Billettsteuer in Fonds) und Bildung von Rückstellungen, minus Entnahmen aus Spezialfinanzierungen, Spezialfonds und Auflösung von Rückstellungen.

² Nettoinvestitionen: Bruttoinvestitionen (ohne Vorfinanzierung Mobilität) abzüglich Investitionsbeiträge Dritter (ohne Berücksichtigung ARA-Anschlussgebühren)

³ Selbstfinanzierungsgrad: Selbstfinanzierung in % der Nettoinvestitionen

5.5 Entwicklung der Verschuldung

1999	2000	2001	2002	2003		2004	2005	2006	2007	2008
177'701	183'933	213'266	127'374	131'256	Nettoschuld per Ende Jahr ¹	153'095	166'364	178'030	193'716	205'383
3'107	3'226	3'713	2'214	2'282	pro Kopf der Bevölkerung	2'663	2'893	3'096	3'369	3'572
229'769	215'871	468'717	512'580	479'792	zweifacher Ertrag ordentl. Gemeindesteuern (bis 2000: einfacher Ertrag ordentl. Gemeindesteuern)	451'900	465'240	478'680	492'523	506'782
77,3	85,2	45,5	24,8	27,4	Nettoschuld in Prozent der Verschuldungsgrenze	33,9	35,8	37,2	39,3	40,5

¹ Nettoverschuldung: Fremdkapital (Kontengruppe 20) minus Finanzvermögen (10)

5.6 Übersicht Kennzahlen

1999	2000	2001	2002	2003		2004	2005	2006	2007	2008
30'303	8'776	4'448	4'836	1'152	Ergebnis (in 1'000 Fr.)	-4'410	-3'651	-7'705	-5'846	-6'205
1,95	1,95	1,95	1,95	1,85	Steuerfuss (Einheiten)	1,85	1,85	1,85	1,85	1,85
52'902	62'797	46'797	20'701	36'566	Nettoinvestitionen (in 1'000 Fr.)	54'889	51'815	52'636	58'000	54'845
12,9 %	14,6 %	11,0 %	4,8 %	8,2 %	Investitionsquote (in %)	13,3 %	12,3 %	12,4 %	13,1 %	11,0 %
144,8 %	95,9 %	111,7 %	349,2 %	83,3 %	Selbstfinanzierungsgrad (in %)	60,2 %	74,4 %	77,8 %	73,0 %	78,7 %
92,4 %	94,6 %	104,5 %	126,8 %	132,8 %	Selbstfinanzierungsgrad 5-Jahres-Schnitt (in %)	112,0 %	107,5 %	99,4 %	73,0 %	72,8 %
19'881	6'232	29'333	-85'892	3'883	Zu-/ (Ab)nahme der Verschuldung (in 1'000 Fr.)	21'839	13'269	11'666	15'686	11'668
177'701	183'933	213'266	127'374	131'256	Nettoschuld per Ende Jahr (in 1'000 Fr.)	153'095	166'364	178'030	193'716	205'383

Ergebnis:	Ergebnis der Laufenden Rechnung (Beträge in Klammern = Defizite)
Nettoinvestitionen:	Bruttoinvestitionen (ohne Vorfinanzierung Mobilität) innerhalb und ausserhalb Plafond abzüglich Investitionsbeiträge Dritter
Investitionsquote:	Bruttoinvestitionen in % der Gesamtausgaben (vgl. 5.4.1)
Selbstfinanzierungsgrad:	Selbstfinanzierung in % der Nettoinvestitionen (vgl. 5.4.3)
Nettoschuld:	Fremdkapital minus Finanzvermögen

6 Antrag

Nach Art. 27 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999 (GO) legt der Grosse Stadtrat unter Vorbehalt der Volksrechte die grundlegenden Ziele der Politik der Stadt Luzern fest (Abs. 1). Er beschliesst periodisch über die mittelfristige rollende Gesamtplanung (Abs. 2).

Die Planungsinstrumente und der Verfahrensablauf sind im Geschäftsreglement des Grossen Stadtrates festzulegen (Abs. 3). Das Geschäftsreglement des Grossen Stadtrates vom 11. Mai 2000 bestimmt in Art. 52a Abs. 1, dass der Rat im Rahmen der Gesamtplanung jährlich für die nächsten vier Jahre beschliesst:

- a. die generellen Ziele der städtischen Politik,
- b. die finanz- und die personalpolitischen Ziele,
- c. die Leistungsvorgaben für Organisationseinheiten, die über einen Leistungsauftrag mit Globalbudget gemäss Art. 15d Finanzhaushaltsreglement geführt werden.

Die Behandlung der übrigen Teile der Gesamtplanung richtet sich nach Art. 52. Das heisst, der Rat nimmt davon zustimmend, ablehnend oder ohne Stellungnahme Kenntnis (Art. 52a Abs. 2 in Verbindung mit Art. 52).

Gestützt auf diese Rechtsgrundlagen beantragt der Stadtrat dem Grossen Stadtrat, die vier Leitsätze mit ihren Stossrichtungen und Vierjahreszielen sowie die Leistungsvorgaben für Organisationseinheiten, die über einen Leistungsauftrag mit Globalbudget geführt werden, zu beschliessen. Sie befinden sich in Kapitel 4 der vorliegenden Gesamtplanung und sind je Leitsatz fortlaufend nummeriert.

Die Beschlussfassung über die Leitsätze, Stossrichtungen und Vierjahresziele bedeutet, dass der Grosse Stadtrat daran inhaltliche Änderungen vornehmen kann. Er kann insbesondere Ziele weglassen, neue hinzufügen, aber auch textliche Korrekturen anbringen. Dies gilt allerdings nur für die eigentlichen Zielformulierungen. Die beigefügten Texte haben lediglich erläuternden Charakter und sind nicht zu beschliessen. Hier sind allenfalls Protokollbemerkungen möglich.

Im Übrigen beantragt der Stadtrat dem Grossen Stadtrat, gestützt auf Art. 52 des Geschäftsreglements, von der Gesamtplanung Kenntnis zu nehmen. Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 15. September 2004

Urs W. Studer
Stadtpräsident

Toni Göpfert
Stadtschreiber



Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 33/2004 vom
15. September 2004 betreffend die **Gesamtplanung 2005–2008**,

gestützt auf den Bericht der Geschäftsprüfungskommission,

in Anwendung von Art. 27 Abs. 1 und 2 der Gemeindeordnung der Stadt
Luzern vom 7. Februar 1999 sowie Art. 52 und 52a des Geschäftsregle-
ments des Grossen Stadtrates vom 11. Mai 2000,

beschliesst:

I. Folgende Leitsätze, Stossrichtungen und Vierjahresziele werden
beschlossen:

1. Leitsatz A

- Stossrichtung A1; Vierjahresziel A1.1
- Stossrichtung A2; Vierjahresziel A2.1, Vierjahresziel A2.2
- Stossrichtung A3; Vierjahresziel A3.1
- Stossrichtung A4; Vierjahresziel A4.1, Vierjahresziel A4.2
- Stossrichtung A5; Vierjahresziel A5.1

2. Leitsatz B

- Stossrichtung B1; Vierjahresziel B1.1
- Stossrichtung B2; Vierjahresziel B2.1

3. Leitsatz C

- Stossrichtung C1; Vierjahresziel C1.1, Vierjahresziel C1.2
- Stossrichtung C2; Vierjahresziel C2.1, Vierjahresziel C2.2
- Stossrichtung C3; Vierjahresziel C3.1, Vierjahresziel C3.2,
Vierjahresziel C3.3, Vierjahresziel C3.4
- Stossrichtung C4; Vierjahresziel C4.1, Vierjahresziel C4.2,
Vierjahresziel C4.3

4. Leitsatz D

- Stossrichtung D1; Vierjahresziel D1.1
- Stossrichtung D2; Vierjahresziel D2.1
- Stossrichtung D3; Vierjahresziel D3.1
- Stossrichtung D4; Vierjahresziel D4.1

II. Die Leistungsvorgaben für Organisationseinheiten, die über einen
Leistungsauftrag mit Globalbudget geführt werden, werden be-
schlossen.

III. Im Übrigen wird von der Gesamtplanung 2005–2008 Kenntnis
genommen.

Luzern, 25. November 2004

Bruno Heutschy
Ratspräsident

Toni Göpfert
Stadtschreiber

Anhang zur Gesamtplanung 2005–2008

Projekte und Strukturveränderungen in den Bereichen 0–9 der funktionalen Gliederung

Funktionale Gliederung	Seite
0 Allgemeine Verwaltung.....	90
1 Öffentliche Sicherheit	94
2 Bildung.....	96
3 Kultur und Freizeit	102
4 Gesundheit	107
5 Soziale Wohlfahrt.....	113
6 Verkehr	116
7 Umwelt und Raumordnung.....	123
8 Volkswirtschaft.....	127
9 Finanzen und Steuern	129

0 Allgemeine Verwaltung

Projekte gemäss Projektplan

Investitionsrechnung, bewilligte Sonderkredite

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritter in %	Brutto- kredit bewilligt	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
0	Allgemeine Verwaltung				27'635'000	818	620			
99/029.91 506	Steueramt 2001 Mob./Masch./Fahrz.	2	FD		6'670'000					
02/029.94 506	Personalcomputer, Erneuerung Mob./Masch./Fahrz.	2	FD		1'850'000					
03/090.04 503	Stadthaus Zivilstandsamt Hochbauten	2	BD		450'000					
03/090.91 506	Stadthaus; Gebäudeleitsystem Erneuerung Mob./Masch./Fahrz.	2	BD		260'000					
99/091.06 500 503	AP; Räumliche Zusammenlegung Verwaltung (Haus REX) Grundstücke Hochbauten	2	BD		7'400'000 7'730'000	67 451	320			
00/091.93 503	Rathaus: Hauswartwohnung Hauptdach und Turm Hochbauten	2	BD		1'675'000					
03/091.94 503	Rathaus: Hauswartwohnung/ rollstuhlgängig/WC/Lift Hochbauten	2	BD		1'600'000	300	300			

9X nach Punkt in Projektnummer = Voranschlagskredit

AP vor dem Projekttitel = ausserhalb Plafond

Investitionsrechnung, nicht bewilligte Sonderkredite

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritte in %	Brutto- Kredit	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
0	Allgemeine Verwaltung				8'510'000	8'460	2'460	3'240	2'140	1'500
04/029.24 581	Dienstleistungsorientierung Planung	1	FD		200'000	150	150			
03/029.99 506	Strategische Informatikprojekte (SIP) Mob./Masch./Fahrz.	1	FD		2'310'000	2'310	2'310	2'940	1'640	
03/090.05 503	Stadtarchiv Raumersatz Hochbauten	1	BID+		6'000'000	6'000		300	500	1'500

9X nach Punkt in Projektnummer = Voranschlagskredit

Laufende Rechnung

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritter in %	Brutto- kredit	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
0	Allgemeine Verwaltung									
98/011.06	Parkplatzreglement, Überarbeitung	3	BD							
04/011.08	Pensionskasse, Revision Reglement	1	FD							
04/011.09	Gemeindefusion Luzern-Littau	1	BID+							
94/012.02	Regionalpolitik: Agglomeration / Zentralschweiz	1	BID+							
95/020.02	Leistungsauftrag/Globalbudget	2	FD							
96/020.04	Kostenrechnung und Leistungs- rechnung, Einführung	2	FD							
03/020.06	Beteiligungscontrolling	2	FD							
01/029.18	E-Government	2	FD							
02/029.19	Personalmarketing	2	BID+							
02/029.20	Neue Arbeitszeit-Modelle	2	BID+							
03/029.23	Eventkoordination	1	SID							

Aufgehobene Projekte

Nr.	Bezeichnung	Feder-führende Direktion	Kommentar zur Aufhebung der Projekte
0	Allgemeine Verwaltung		
03/029.22	EDV-Bedarfsabklärung für Heime und Alterssiedlungen	SOD	Das Projekt wurde abgeschlossen. Die Arbeiten/Ergebnisse fliessen in die laufenden Projekte Ablösung FIS bzw. Neukonzeption der Kostenrechnung ein.
03/029.95	Telefonanlage Stadthaus, Ersatz	FD	Das Projekt wurde mit StB 730 vom 30.6.2004 abgeschlossen und abgerechnet.
02/090.90	Stadthaus, Scanning-Raum Steueramt / Postlokal	BD	Die Arbeiten sind abgeschlossen. Der Voranschlagskredit 2003 ist abgerechnet.

9X nach Punkt in Projektnummer = Voranschlagskredit

Strukturveränderungen in der Planperiode

Funktion	Aufwand/Ertrag	2006	2007	2008
Allgemeine Verwaltung	Aufwand	5'021	-50	316
	Ertrag			

Bemerkungen zu den wichtigsten Strukturveränderungen:

Einkauf Teuerung auf Renten:

Einkauf Teuerung von 1,5 % ab 2006 (4,8 Mio. Fr.); vgl. Fussnote 2 unter 3.2.3.3.

Informatik:

diverse Mehraufwendungen ab 2008

1 Öffentliche Sicherheit

Projekte gemäss Projektplan

Investitionsrechnung, bewilligte Sonderkredite

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritte in %	Brutto- kredit bewilligt	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
1	Öffentliche Sicherheit				4'950'000					
98/145.01 503	SF: Sanierung Altbau Feuerwehr und Wohnhaus Hochbauten	2	BD		3'450'000					
02/151.10 564	Schiessanlage Allmend, Auslagerung/Betriebskosten Auslagerung an Kriens und Emmen	2	BD		1'500'000					

Investitionsrechnung, nicht bewilligte Sonderkredite

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritte in %	Brutto- Kredit	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
1	Öffentliche Sicherheit				4'945'000	4'945	2'000	1'445	1'500	
04/110.90 506	Wasserwerfer, Ersatz Mob./Masch./Fahrz.	1	SID		1'000'000	1'000	1'000			
00/160.11 503 669	Grossschutzraum Sonnenberg, Erneuerung und Umnutzung Hochbauten Einnahmen übrige	1	BD	100	3'945'000 -3'945'000	3'945 -3'945	1'000 -1'000	1'445 -1'445	1'500 -1'500	

9X nach Punkt in Projektnummer = Voranschlagskredit

SF vor dem Projekttitel = Spezialfinanzierung

Laufende Rechnung

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritter in %	Brutto- kredit	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
1	Öffentliche Sicherheit									
02/113.02	Optimierung Sicherheitsstandard / Personalsituation Stadtpolizei	1	SID							
01/119.01	Massnahmen zur Gewaltprävention	2	SID							

Aufgehobene Projekte

Nr.	Bezeichnung	Feder- führende Direktion	Kommentar zur Aufhebung der Projekte
1	Öffentliche Sicherheit		
00/113.01	Stadtpolizei / inForm 2000	SID	Der Stadtrat hat mit StB 1004 vom 17.9.2003 Kenntnis genommen vom Abschluss des Projektes und von der Einleitung der Folgeprojekte. Dafür werden die nicht verwendeten Mittel von Fr. 308'600.– als Rückstellung gutgeschrieben.

Strukturveränderungen in der Planperiode

Funktion	Aufwand/Ertrag	2006	2007	2008
Öffentliche Sicherheit	Aufwand	286	556	-1'139
	Ertrag	503	1'284	-790

Bemerkungen zu den wichtigsten Strukturveränderungen:

- Polizei: Steigerung Kantonsbeitrag um 0,5 Mio. Fr. (2006) und um 1,0 Mio. Fr. (2007)
- Polizei: Polizeischule Hitzkirch ab 2007 (0,2 Mio. Fr.)
- Polizei: Projekt inForm: Wegfall der Abschreibungen ab 2006 (-0,4 Mio. Fr.)
- Feuerwehr: Schwankungen bei Beschaffungen und Entnahmen aus Spezialfinanzierung

2 Bildung

Projekte gemäss Projektplan

Investitionsrechnung, bewilligte Sonderkredite

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritter in %	Brutto- kredit bewilligt	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
2	Bildung				45'710'000	31'346	17'326	8'165	4'265	300
03/200.99 503	Hort St. Karli, Gesamtanierung Hochbauten	2	BD		345'000					
97/217.06 503	Schulanlage Utenberg, Projekt. Hochbauten	2	BD		600'000	200	200			
91/217.17 503	Schulanlagen Wartegg und Tribtschen, Sanierung Hochbauten	2	BD		14'720'000	6'081	5'861			
93/217.21 503	Dula-Schulhaus; Dula-/Säli- Turnhallen, Neubau/Sanierung Hochbauten	2	BD		22'800'000	22'100	9'800	7'950	4'050	300
03/217.34 503	SZK Schulzahnklinik, Industrie- strasse 6/ewl/Mieträume Hochbauten	2	BD		1'300'000	1'300	230			
04/217.35 564	Kindergarten Tribtschenstadt STWE Baubeitrag Stadt	2	BD		1'020'000	1'020	1'020			

9X nach Punkt in Projektnummer = Voranschlagskredit

Investitionsrechnung, bewilligte Sonderkredite (Fortsetzung)

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritter in %	Brutto- kredit bewilligt	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
03/217.78 503	Familienergänzende Kinder- betreuung, Schule Hochbauten	2	BID		200'000					
03/217.95 503	Schulhaus Grabenhof, Innensanie- rung Hochbauten	2	BD		279'000					
02/217.98 503	Steinhof Schulanlage, Pausen- und Spielplätze Hochbauten	2	BD		201'000					
04/219.07 503	Schulsozialarbeit Einrichtung Beratungsräume	2	BID		645'000	645	215	215	215	
02/251.09 503	Fluhmatt-Schulhaus, Dachstock- ausbau (Mittelschuloptimierung) Hochbauten	2	BD		3'600'000					

9X nach Punkt in Projektnummer = Voranschlagskredit

Investitionsrechnung, nicht bewilligte Sonderkredite

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritte in %	Brutto- kredit	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
2	Bildung				56'471'000	55'671	7'871	11'350	14'450	16'600
02/207.01 503	Kindergarten Weggismatt I und II: Sanierung Hochbauten	1	BD		1'200'000	900	900			
97/217.06 503	Schulanlage Utenberg, Sanierung Hochbauten	1	BD		12'900'000	12'900	200	6'800	5'500	400
94/217.23 503	Schulanlage Unterlöchli Sanierung	2	BD		6'600'000	6'100	4'700	1'300		
02/217.26 503	Steinhof-Schulhaus: Teilsanierung Hochbauten	3	BD		1'600'000	1'600			100	800
02/217.27 503	Büttenen-Schulhaus: Neubau Hochbauten	3	BD		5'000'000	5'000	200	200	4'200	400
02/217.28 503	Schädrüti-Schulhaus: Teilsanierung Hochbauten	3	BD		2'500'000	2'500			300	800
02/217.29 503	Felsberg-Schulhaus: Gesamt- sanierung Hochbauten	3	BD		3'000'000	3'000	400	800	1'300	500
02/217.30 503	Maihof-Schulhaus: Teilsanierung Hochbauten	3	BD		4'000'000	4'000		250	750	2'500
02/217.31 503	St.-Karli-Schulhaus: Teilsanierung Hochbauten	3	BD		1'400'000	1'400				200
02/217.32 503	Pestalozzi-Schulhaus: Teilsanierung Hochbauten	3	BD		1'500'000	1'500			200	400

Investitionsrechnung, nicht bewilligte Sonderkredite (Fortsetzung)

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritte in %	Brutto- kredit	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
02/217.33 503	Geissenstein-Schulhaus: Gesamtsanierung Hochbauten	3	BD		3'000'000	3'000		300	500	1'600
04/217.80 503	Schulhaus Hubelmatt, Einbau Personenlift UG-2. OG (Variante 2) Hochbauten	1	BD		275'000	275	275			
04/217.81 503	Schulhaus Hubelmatt, Ersatz Asphalt / neuer Fallschutzbelag Hochbauten	1	BD		218'000	218	218			
04/217.82 503	Schulhaus Grenzhof, Teilsanierung Heizleitung / Sanierung Passerellen Hochbauten	1	BD		241'000	241	241			
04/217.83 503	Schulanlage Steinhof, Sanierung Allwetterplatz Hochbauten	1	BD		287'000	287	287			
03/217.99 506	Primarschulen allgemein, Ersatz Mobilier Mob./Masch./Fahrz.	1	BD		250'000	250	250			
02/219.90 506	Informatik Volksschule Anschaffungen	1	BID		4'500'000	4'500	200	1'700	1'600	1'000
00/271.01 564	Universität, Beitrag der Stadt Baubeitrag Stadt	3	BD		8'000'000	8'000				8'000

9X nach Punkt in Projektnummer = Voranschlagskredit

Laufende Rechnung

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Federführende Direktion	Inv. Beitr. Dritter in %	Brutto- kredit	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
2	Bildung									
02/219.05	Qualitätssicherung an der Volksschule	2	BID							
02/251.15	Städtische Mittelschulen: Kantonalisierung	2	BID							

Aufgehobene Projekte

Nr.	Bezeichnung	Federführende Direktion	Kommentar zur Aufhebung der Projekte
2	Bildung		
02/214.01	Musikschulproberäume sichern	BID	Das Projekt wird weitergeführt im neuen Projekt 04/302.23 Kulturwerkplatz Luzern-Süd.
86/217.12	Dula-Schulhaus, Sanierung	BD	Das Projekt wird integriert in 93/217.21 Dula-Schulhaus; Dula-/Säli-Turnhallen, Neubau/Sanierung.
95/220.01	Heilpädagogische Schule, Unterrichtsräume	BD	Der Teilbedarf in der Schulanlage Würzenbach ist erledigt. Der weitere Bedarf wird im Dula-/Pestalozzi- und Säli-Schulhaus realisiert (Projekt 93/217.21).

Strukturveränderungen in der Planperiode

Funktion	Aufwand/Ertrag	2006	2007	2008
Bildung	Aufwand	532	-116	-159
	Ertrag	131	-117	-165

Bemerkungen zu den wichtigsten Strukturveränderungen:

- Volksschule: Aufbau Tagesschule: zusätzlich 0,3 Mio. Fr. bis 2007
- Volksschule: Informatik Primarschule: plus 0,3 Mio. Fr. pro Planjahr
- Volksschule: Diverse Veränderungen betr. Anzahl Klassen

3 Kultur und Freizeit

Projekte gemäss Projektplan

Investitionsrechnung, bewilligte Sonderkredite

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritter in %	Brutto- kredit bewilligt	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
3	Kultur und Freizeit				25'641'450	7'789	4'188	3'200		
01/309.02 581	Integrationsförderung Planungen	2	BID		570'000	264	263			
93/310.18 564	Museggmauer, Sanierung Baubeitrag Stadt	2	FD		7'200'000	6'200	3'000	3'200		
01/310.19 509	Kapellbrücke, Hängeordnung Bilder und Restauration Konservierung	2	BD		216'900					
97/340.06 503	Hallenbad, Neubau (Wettbewerb) Wettbewerb	1	BD		635'550					
99/340.18 564	Regionales Eiszentrum REZ (KEBAG) Baubeitrag Stadt	2	BID		6'804'000					
01/340.19 501	Allmend-Süd, Sportplätze Tiefbauten	2	BD		840'000					
01/340.20 503	Neubau Garderobenanlage Allmend-Süd Hochbauten	2	BD		4'100'000	500	100			

Investitionsrechnung, bewilligte Sonderkredite (Fortsetzung)

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritter in %	Brutto- kredit bewilligt	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
02/340.22 503	Allmend Nutzungsplanung Hochbauten	2	BD		450'000					
01/350.18 503	Jugendhaus, Neubau Hochbauten	2	BD		3'000'000					
03/350.20 503	Sedel; Sicherstellung Gebrauchs- tauglichkeit Hochbauten	2	BD		1'825'000	825	825			

Investitionsrechnung, nicht bewilligte Sonderkredite

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritte in %	Brutto- kredit	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
3	Kultur und Freizeit				5'480'000	24'700	500	8'000	9'000	11'900
04/302.23 503	Kulturwerkplatz Luzern-Süd Hochbauten	1	BID		20'000		500	7'000	8'000	4'500
04/340.08 503	Hallenbad Luzern Hochbauten	1	BD							
02/340.21 503	Sportanlagen und -förderung regional koordinieren Hochbauten	1	BID		20'000	20'000				5'000
03/340.98 501	Allmend-Süd; Sanierung Rasenspielfelder 22 + 23 Tiefbauten	2	BD		440'000					
03/340.99 503	FCL-Stadion; Anpassungen gem. SFV (10er-Liga) Hochbauten	2	BD		400'000	300				
95/350.16 503	Neukonzeption Stiftung Ferienheime Hochbauten	1	BID		4'600'000	4'400		1'000	1'000	2'400

9X nach Punkt in Projektnummer = Voranschlagskredit

Laufende Rechnung

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritter in %	Brutto- kredit	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
3	Kultur und Freizeit									
02/302.22	Theater / LSO	1	BID							
02/309.03	Weiterentwicklung Kulturregion Luzern	2	BID							
00/390.04	Mariahilfkirche; Umnutzung für Musikhochschule	1	BID							

Aufgehobene Projekte

Nr.	Bezeichnung	Feder- führende Direktion	Kommentar zur Aufhebung der Projekte
3	Kultur und Freizeit		
02/302.20	Kulturzentrum Boa, Umbau	BD	Der Übertrag ins Verwaltungsvermögen wurde im Jahre 2003 vollzogen. Der Ausführungskredit wurde mit der Volksabstimmung vom 18. Mai 2003 abgelehnt. Für das Vorhaben im Schlachthof siehe neues Projekt 04/302.23 Kulturwerkplatz Luzern-Süd.
02/302.21	Konzerthaus Schüür, Umbau	BD	Der Voranschlagskredit 2003 ist abgerechnet. Die Arbeiten werden mit der Rückstellung im 2004 abgeschlossen.
02/350.19	Gesamtkonzept Kinder/Jugend/ Familie, externe familienergän- zende Kinderbetreuung	BID	Die neue Dienstabteilung Kinder Jugend Familie hat im September 2004 ihren Betrieb aufgenommen und ist der Sozialdirektion angegliedert. Siehe neues Projekt 04/580.16 Kinder Jugend Familie, Leitbild.

Strukturveränderungen in der Planperiode

Funktion	Aufwand/Ertrag	2006	2007	2008
Kultur und Freizeit	Aufwand	225	-25	0
	Ertrag			

Bemerkungen zu den wichtigsten Strukturveränderungen:

Luzerner Theater / LSO: Zusatzsubvention: plus 0,2 Mio. Fr. 2006 und 2007

Musikfest: Wegfall Beitrag 0,2 Mio. Fr. 2007

4 Gesundheit

Projekte gemäss Projektplan

Investitionsrechnung, bewilligte Sonderkredite

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritter in %	Brutto- kredit bewilligt	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
4	Gesundheit				22'881'500	7'520	6'196	780	325	
00/415.04	BZ Eichhof, Pflegeheim, Umbau/ Sanierung (Projektierung)	2	BD							
503	Hochbauten				1'645'000	1'138	645			
00/415.05	BZ Eichhof, Wohnheim 2, Konzeptanpassung/Umbau	2	BD							
503	Hochbauten				12'030'000	2'424	2'860			
563	eigene Betriebe				3'444'000					
03/415.08	Pflegeheim Steinhof, Beitrag an Erweiterungsprojekt	2	SOD							
564	Baubeitrag Stadt				1'320'000	1'320	1'320			
01/415.09	Betagtenzentrum Dreilinden, Fassaden- und Dachsanierung	2	BD							
503	Hochbauten				850'000					
01/415.13	Pflegewohnungen, Angebotserweiterung	2	SOD							
503	Hochbauten				1'683'500	1'289		780	325	
03/415.77	Demenzabteilung im BZ Dreilinden	2	BD							
503	Hochbauten				961'000	961	961			
563	Ausfallentschädigung				360'000	360	360			

Investitionsrechnung, bewilligte Sonderkredite (Fortsetzung)

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritter in %	Brutto- kredit bewilligt	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
03/415.79 506	Wohnheimangebot im Hochhaus Eichhof Mob./Masch./Fahrz.	2	SOD		338'000	28	50			
03/415.99 503	Betagtenzentrum Dreilinden, Liftumbau für Betten Hochbauten	2	BD		250'000					

9X nach Punkt in Projektnummer = Voranschlagskredit

Investitionsrechnung, nicht bewilligte Sonderkredite

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritte in %	Brutto- kredit	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
4	Gesundheit				89'260'000	89'210	1'680	8'600	16'100	6'700
00/415.04 503	BZ Eichhof, Pflegeheim, Umbau/Sanierung (Projektierung) Hochbauten	1	BD		28'200'000	28'200	500	8'000	13'500	6'200
00/415.06 503	BZ Dreilinden, Sanierung Gesamtanlage Hochbauten	1	SOD		35'000'000	35'000				400
00/415.07 503	BZ Wesemlin, Wohnheim, Umbau/Sanierung Hochbauten	1	BD		22'000'000	22'000		300	600	100
01/415.10 564	BZ Rosenberg, Wohnheim/SPITEX- Räume, Umsetzung, Sanierung Baubeitrag Stadt	3	SOD							
04/415.17 503	Hirschpark Pflegeheim, Sanierung/Provisorium Hochbauten	1	SOD		2'500'000	2'500	200	300	2'000	
03/415.78 503	BZ Rosenberg, Wohnheim Einbau Bettenlift Hochbauten	3	BD		580'000	530				
04/415.80 503	BZ Eichhof, Office / Speisesaal Wohnheim 1 Hochbauten	1	BD		390'000	390	390			
04/415.81 503	BZ Eichhof, Verbindungstrakt Personalhäuser Flachdächer Hochbauten	1	BD		210'000	210	210			

8X nach Punkt in Projektnummer = Voranschlagskredit

Investitionsrechnung, nicht bewilligte Sonderkredite (Fortsetzung)

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritte in %	Brutto- kredit	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
04/415.82 503	BZ Rosenberg und Wesemlin: Erneuerung diverse Anlagen Hochbauten	1	BD		380'000	380	380			
03/415.88 503 506	BZ Eichhof, Personalhäuser, Überprüfung Konzeption Hochbauten Mob./Masch./Fahrz.	1	SOD							

8X nach Punkt in Projektnummer = Voranschlagskredit

Laufende Rechnung

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritter in %	Brutto- kredit	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
4	Gesundheit									
01/410.01	Trägerschaft für regionales Zentrum für Geriatrie	1	SOD							
00/415.01	Demenzgerechte städtische Alters- und Pflegeheime	2	SOD							
00/415.03	Pflegeheim Hirschpark, Pflege- wohnungen, Projektorganisation	1	SOD							
03/415.15	Betagtenzentren, Überprüfung Arztsystem	1	SOD							
04/415.16	Verpflegung in den Heimen	2	FD							
03/440.02	Tagesstrukturen und Treffpunkte	1	SOD							
01/490.05	Stadttauben	2	SID							

Aufgehobene Projekte

Nr.	Bezeichnung	Federführende Direktion	Kommentar zur Aufhebung der Projekte
4	Gesundheit		
02/415.95	Betagtenzentrum Rosenberg, Ausbau Balkone	BD	Der Voranschlagskredit 2003 ist abgerechnet. Die Arbeiten werden mit der Rückstellung im Jahr 2004 abgeschlossen.
02/415.96	Betagtenzentrum Rosenberg, Ersatz Personensuchanlage/Telefonanlage	BD	Der Voranschlagskredit 2003 ist abgerechnet. Die Arbeiten werden mit der Rückstellung im Jahr 2004 abgeschlossen.
02/415.97	Betagtenzentrum Dreilinden	BD	Der Voranschlagskredit 2003 ist abgerechnet. Die Arbeiten werden mit der Rückstellung im Jahr 2004 abgeschlossen.
01/415.98	Betagtenzentrum Eichhof, Flachdach über Tiefgarage	BD	Die Arbeiten sind abgeschlossen. Der Voranschlagskredit 2003 ist abgerechnet.
02/490.06	Gesundheitsbereich, Koordination und Ortsgesundheitskommission	SOD	Die Verordnung ist per 1.1.2004 in Kraft getreten.

9X nach Punkt in Projektnummer = Voranschlagskredit

Strukturveränderungen in der Planperiode

Funktion	Aufwand/Ertrag	2006	2007	2008
Gesundheit	Aufwand	-100	150	
	Ertrag			

Bemerkungen zu den wichtigsten Strukturveränderungen:

Spitex: Veränderung Beitrag gemäss verlängerter Leistungsvereinbarung

5 Soziale Wohlfahrt

Projekte gemäss Projektplan

Investitionsrechnung, bewilligte Sonderkredite

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritter in %	Brutto- kredit bewilligt	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
5	Soziale Wohlfahrt				7'357'000	3'030	1'500	1'200	330	
00/540.02 503	Kinder-/Jugendsiedlung Utenberg, Sanierung 1. Paket Hochbauten	2	BD		3'627'000					
01/540.03 503 661	Kinder- und Jugendsiedlung Utenberg, Sanierung 2. Paket Hochbauten Einnahmen Kanton	2	BD	100	3'730'000 -3'730'000	3'030 -3'030	1'500 -1'500	1'200 -1'200	330 -330	

Investitionsrechnung, nicht bewilligte Sonderkredite

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritte in %	Brutto- Kredit	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
5	Soziale Wohlfahrt				1'250'000	1'250			400	834
02/576.01 503	AS Eichhof, Laubenganghäuser Hochbauten	4	BD		1'250'000	1'250			400	834

Laufende Rechnung

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritter in %	Brutto- kredit	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
5	Soziale Wohlfahrt									
02/580.09	Chinderhus Maihof: Kauf, Sanierung, Erweiterung	2	SOD							
03/580.12	Vandalismus und Sicherheit im öffentlichen Raum	2	SOD							
03/580.13	Rex Auskunfts- und Triagestelle	2	SOD							
03/580.14	Freiwilligenarbeit	2	SOD							
04/580.15	Spezialisierte Sozialberatung im Kontext von Kinderschutzmass- nahmen	2	SOD							
04/580.16	Kinder Jugend Familie, Leitbild	1	SOD							
03/583.02	Persönliche Sozialhilfe und fördernde Hilfe	2	SOD							

Aufgehobene Projekte

Nr.	Bezeichnung	Federführende Direktion	Kommentar zur Aufhebung der Projekte
5 03/576.77	Soziale Wohlfahrt Betagtenzentrum Dreilinden, Pflegewohngruppen, Alters- siedlung Titlis	SOD	Im Rahmen einer Nutzungsstudie, die im Frühjahr 2004 erstellt wurde, wird der Sanierungsbedarf für das gesamte Areal BZ Dreilinden ausgewiesen. Die nötigen Massnahmen aus der Nutzungsstudie müssen noch diskutiert werden, eine Realisierung ist aber voraussichtlich nicht vor dem Abschluss der Sanierungen in den BZ Eichhof und Wesemlin geplant. Das Projekt wird integriert in 00/415.06 Betagtenzentrum Dreilinden, Sanierung Gesamtanlage.

Strukturveränderungen in der Planperiode

Funktion	Aufwand/Ertrag	2006	2007	2008
Soziale Wohlfahrt	Aufwand Ertrag			

Keine Strukturveränderungen gemeldet.

6 Verkehr

Projekte gemäss Projektplan

Investitionsrechnung, bewilligte Sonderkredite

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritter in %	Brutto- kredit bewilligt	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
6	Verkehr				26'938'000	6'348	5'850	550		
01/610.43	Langensandbrücke Neubau (Wettbewerb)	2	BD							
501	Tiefbauten			50	2'500'000	1'100	1'000	100		
669	Einnahmen übrige				-1'250'000	-550	-500	-50		
01/620.43	SF: Wohnen im Tribsen/ Tribsenstadt, Erschliessung/ Entsorgung Altlasten	2	BD	SF						
501	Tiefbauten			14.2	21'120'000	4'873	4'800	450		
612	Perimeterbeiträge				-3'000'000	-1'000	-682	-64		
01/620.45	Oberhochbühl, Ersatz/Neubau Brücke	2	BD							
501	Tiefbauten				1'400'000					
02/620.94	Unterwegs in Luzern	2	BD							
501	Tiefbauten				380'000					
98/690.34	SF: Zweiradparkierung Bahnhof Luzern	2	BD							
501	Tiefbauten				423'000					

9X nach Punkt in Projektnummer = Voranschlagskredit

SF vor dem Projekttitel = Spezialfinanzierung

Investitionsrechnung, bewilligte Sonderkredite (Fortsetzung)

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritter in %	Brutto- kredit bewilligt	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
99/690.99 501	Förderung öffentlicher Verkehr (Oberlöchli) Tiefbauten	2	BD		1'115'000	375	50			

9X nach Punkt in Projektnummer = Voranschlagskredit

Kantonsstrassenprojekte

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritter in %	Brutto- kredit	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
6	Verkehr									
97/610.31	Seeburgstrasse K 2 Brüel- Churchillquai	2	BD							
97/610.34	Zürichstrasse K 17; Busspur stadteinwärts	2	BD							
97/610.35	Radwegführung Reussinsel bis Bahnhof Luzern K 13	1	BD							
98/610.36	Hirschengraben K 13; Schallschutzfensterprogramm	2	BD							
99/610.37	Bahnhofplatz/Seebrücke K 2, Schweizerhofquai, Schallschutz- fensterprogramm	2	BD							
99/610.38	Eichhof-Grosshof Luzern K4/T2; Busspur und Lichtsignalanlage	1	BD							

Kantonsstrassenprojekte (Fortsetzung)

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritter in %	Brutto- kredit	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
01/610.44	Obergrundstrasse K 4; Schallschutzfensterprogramm	2	BD							
01/610.45	Basel-/Bernstrasse K13/K33; Schallschutzfensterprogramm	2	BD							
01/610.46	Basel-/Gütschstrasse/A2-Zubringer K 13; Schallschutzfensterprogramm	2	BD							
01/610.47	Alpen-/Löwenstrasse K 17; Schallschutzfensterprogramm	2	BD							
01/610.48	Verkehrskonzept Hauptachsen Stadt Luzern (VKHL); Massnahmen- bündel 1	2	BD							
02/610.49	Busspur Baselstrasse / Kreisel Kreuzstutz K 13	1	BD							
02/610.50	Zentralstrasse K 32a; Schallschutzfensterprogramm	2	BD							
02/610.51	Haldenstrasse K 2; Schallschutzfensterprogramm	2	BD							
02/610.52	Friedentalstrasse K 31	2	BD							

Investitionsrechnung, nicht bewilligte Sonderkredite

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritte in %	Brutto- kredit	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
6	Verkehr				36'980'000	34'740	2'830	16'855	15'405	5'055
99/610.38	Eichhof-Grosshof Luzern K4/T2; Busspur und LSA	1	BD							
501	Tiefbauten				400'000	400	100	300		
00/610.39	St.-Karli-Brücke, Radweg- und Fussgängerunterführung	1	BD							
501	Tiefbauten			50	120'000	120	120			
661	Einnahmen Kanton				-60'000	-60	-60			
01/610.42	Schweizerhofquai Wettbewerb/Realisierung	1	BD							
501	Tiefbauten			50	1'500'000	1'500	750	750		
661	Einnahmen Kanton				-750'000	-750	-375	-375		
01/610.43	Langensandbrücke Neubau	2	BD							
501	Tiefbauten			40	27'500'000	27'500		13'750	13'750	
669	Einnahmen übrige				-11'000'000	-11'000		-5'500	-5'500	
99/620.40	Hirschmattstrasse, Sanierung/ Ausbau	1	BD							
501	Tiefbauten				800'000	800	300	500		
00/620.41	Oberlöhli, Kreisel	2	BD							
501	Tiefbauten				1'100'000					
01/620.44	Industriestrasse, Neugestaltung	3	BD							
501	Tiefbauten			40	1'000'000	1'000				1'000
612	Perimeterbeiträge				-400'000	-400				-400
03/620.46	Damm-Durchquerung Dammstrasse/Lädelistrasse	1	BD							
501	Tiefbauten				2'000'000	2'000				2'000

Investitionsrechnung, nicht bewilligte Sonderkredite (Fortsetzung)

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritte in %	Brutto- kredit	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
04/620.47	Strassensanierungsprogramme Gemeindestrasse (SSP)	1	BD							
501	Tiefbauten			28	140'000	140	140	415	415	415
660	Einnahmen Bund				-39'000	-39	-39	-116	-116	-116
04/620.48	Ausbau Rösslimattstrasse (Entlastung Werkhofstrasse)	1	BD							
501	Tiefbauten				1'000'000	1'000			100	500
04/620.97	Werkhof Ibach, Flachdachsanierung	1	BD							
503	Hochbauten				280'000	280	280			
04/620.98	Grendel bis Löwengraben	1	BD							
501	Tiefbauten									
99/690.91	Fahrzeuge/Maschinen/EDV BD	2	BD							
506	Mob./Masch./Fahrz.				1'140'000		1'140	1'140	1'140	1'140

9X nach Punkt in Projektnummer = Voranschlagskredit

Laufende Rechnung

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritter in %	Brutto- kredit	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
6	Verkehr									
99/651.27	Erschliessung Obergrundquartier (Linie 17)	2	BD							
96/690.28	Leitlinien Parkierung	1	BD							
02/690.36	Agglomerationsprogramm (Mobilität)	1	BD							
02/690.37	Mobilität, Vorfinanzierung Infrastrukturen	2	BD							

Aufgehobene Projekte

Nr.	Bezeichnung	Federführende Direktion	Kommentar zur Aufhebung der Projekte
6	Verkehr		
97/610.33	Zürich-/Maihofstrasse K 17; Schallschutzfensterprogramm	BD	Das Projekt ist abgeschlossen. Die Kosten für Kantonsstrassen werden gemäss Einführungsgesetz zum Umweltschutzgesetz vollumfänglich vom Kanton getragen.
00/620.42	Grendelachse, bauliche Umgestaltung	BD	Die projektierte Umgestaltung wurde mit Volksabstimmung vom 18. Mai 2003 abgelehnt. Unter 04/620.98 „Grendel bis Löwengraben“ wird zu gegebener Zeit ein neues Projekt an die Hand genommen.
02/620.95	Tiefbauamt, Industriestrasse 6 / Erweiterung Büroräumlichkeiten	BD	Die Arbeiten sind abgeschlossen. Der Voranschlagskredit 2003 ist abgerechnet.
02/640.02	Haltestelle Verkehrshaus S-Bahn Zentralschweiz, Klärung	BD	Da die Zweckmässigkeit nicht nachgewiesen werden kann, soll die Realisierung erst mit der 3. Etappe S-Bahn Luzern wieder geprüft werden.
02/690.94	2 neue Salz- und Splittsilos	BD	Die Arbeiten sind abgeschlossen. Der Voranschlagskredit 2003 ist abgerechnet.

9X nach Punkt in Projektnummer = Voranschlagskredit

Strukturveränderungen in der Planperiode

Funktion	Aufwand/Ertrag	2006	2007	2008
Verkehr	Aufwand			
	Ertrag			

Keine Strukturveränderungen gemeldet.

7 Umwelt und Raumordnung

Projekte gemäss Projektplan

Investitionsrechnung, bewilligte Sonderkredite

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritter in %	Brutto- kredit bewilligt	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
7	Umwelt und Raumordnung				46'300'000	18'879	4'100	4'100	4'000	3'470
95/710.04	SF: Kanalisation, Sanierung 4. Etappe, 1. Teil	2	BD							
501	Tiefbauten				20'000'000	2'060				
660	Einnahmen Bund					-664				
661	Einnahmen Kanton					-562				
669	Einnahmen übrige					-87				
00/710.08	SF: Abwasseranlagen, Erneuerung 4. Etappe, 2. Teil	2	BD							
501	Tiefbauten				26'000'000	16'619	4'000	4'000	4'000	3'470
661	Einnahmen Kanton					-16				
99/710.99	SF: Stadtentwässerung, Anschlussgebühren	2	BD							
610	Einnahmen aus Anschlussgebühren				-2'000'000		-2'000			
04/790.18	Projekt BaBeL	2	SOD							
581	Plankredit				300'000	200	100	100		

9X nach Punkt in Projektnummer = Voranschlagskredit

SF vor dem Projekttitel = Spezialfinanzierung

Investitionsrechnung, nicht bewilligte Sonderkredite

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritte in %	Brutto- kredit	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
7	Umwelt und Raumordnung				1'225'000	850	475	400	250	
00/790.14 501	Inseliquai, Wettbewerb Tiefbauten	1	BD		100'000	100	100	150		
03/790.77 581	Stadtplanung, Rahmenkredit Planungen	1	BD		1'000'000	750	250	250	250	
04/790.92 501	Regenbecken Horw Tiefbauten	2	BD		125'000		125			

9X nach Punkt in Projektnummer = Voranschlagskredit

Laufende Rechnung

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritter in %	Brutto- kredit	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
7	Umwelt und Raumordnung									
02/725.01	SF: Abfallreglement (Revision des Kehricht- und Wertstoff- Entsorgungsreglements der Stadt Luzern KWER)	2	BD							
99/789.03	Luftreinhaltung / Klimaschutz	2	SID							
00/790.13	Entwicklungsschwerpunkt (ESP) Bahnhof und Umgebung	1	BD							
00/790.90	Bahnhofstrasse, Umgestaltung zur „Begegnungszone“	2	BD							
00/790.91	Mühlebachweg, Bebauungsstudien	2	BD							
04/791.01	Strategie Nachhaltige Entwicklung	2	SID							

9X nach Punkt in Projektnummer = Voranschlagskredit

SF vor dem Projekttitel = Spezialfinanzierung

Aufgehobene Projekte

Nr.	Bezeichnung	Feder-führende Dirktion	Kommentar zur Aufhebung der Projekte
7	Umwelt und Raumordnung		
92/789.04	öko-forum	SID	Der B+A 20/2003 „Vollzug der Gesetzgebung im Bereich Umweltberatung, Betriebskonzept öko-forum 2004+“ wurde vom Grossen Stadtrat am 23. Oktober 2003 beschlossen.
03/790.17	Universität, Beitrag der Stadt	BD	Das Projekt ist in den Bereich 2 der funktionalen Gliederung verschoben worden; siehe Projekt 00/271.01

Strukturveränderungen in der Planperiode

Funktion	Aufwand/Ertrag	2006	2007	2008
Umwelt und Raumplanung	Aufwand Ertrag			

Keine Strukturveränderungen gemeldet.

8 Volkswirtschaft

Projekte gemäss Projektplan

Investitionsrechnung, bewilligte Sonderkredite

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritter in %	Brutto- kredit bewilligt	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
8	Volkswirtschaft				1'018'000	375	190	185		
00/890.02	Internationale Beziehungen. Städtepartnerschaften	2	BID+							
567	Beiträge Ausland				540'000	375	190	185		
03/890.99	Ersatz von Marktinfrastruktur	2	BD							
506	Marktstände				478'000					

9X nach Punkt in Projektnummer = Voranschlagskredit

Investitionsrechnung, nicht bewilligte Sonderkredite

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritte in %	Brutto- Kredit	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
8	Volkswirtschaft				320'000	185	185			
04/840.04	Wirtschaftspolitische Stossrichtung	2	FD							
581.00	Kongressinfrastruktur				200'000	65	65			
581.01	Marktpotenzial Gesundheit				120'000	120	120			

Laufende Rechnung

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Federführende Direktion	Inv. Beitr. Dritter in %	Bruttokredit	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
8	Volkswirtschaft									
04/830.03	Wirtschaftsförderung: Tourismusfinanzierung	1	FD							
02/890.03	Wirtschaftsförderung; Neuorientierung	1	FD							

Aufgehobene Projekte

Nr.	Bezeichnung	Federführende Direktion	Kommentar zur Aufhebung der Projekte
8	Volkswirtschaft		
03/840.03	Seeclub-Gebäude, Erhalt bzw. Abbruch	BD	Der beschlossene Rückbau ist ausgeführt. Die Aufwendungen sind zu Lasten des Depots Versicherungsleistungen für Stilllegung und Abbruch durchgeführt worden.

Strukturveränderungen in der Planperiode

Funktion	Aufwand/Ertrag	2006	2007	2008
Volkswirtschaft	Aufwand Ertrag			

Keine Strukturveränderungen gemeldet.

9 Finanzen und Steuern

Projekte gemäss Projektplan

Investitionsrechnung

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritter in %	Brutto- kredit	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
9	Finanzen und Steuern keine Projekte									

Laufende Rechnung

Nr.	Bezeichnung	Priorität	Feder- führende Direktion	Inv. Beitr. Dritter in %	Brutto- kredit	noch verfügbar ab 1.1.2005	2005 Brutto in 1'000 Fr.	2006 Brutto in 1'000 Fr.	2007 Brutto in 1'000 Fr.	2008 Brutto in 1'000 Fr.
9	Finanzen und Steuern									
95/941.03	Wohnen in Tribtschen: Verhandlungen / Landabtretung	2	BD							
95/941.04	Obere Bernstrasse, Studie	1	BD							
00/941.05	Planungsbericht zur städtischen Liegenschaftenpolitik	1	BD							

Aufgehobene Projekte

Nr.	Bezeichnung	Feder- führende Direktion	Kommentar zur Aufhebung der Projekte
9	Finanzen und Steuern Keine Projekte		

Strukturveränderungen in der Planperiode

Funktion	Aufwand/Ertrag	2006	2007	2008
Finanzen und Steuern	Aufwand Ertrag			

Keine Strukturveränderungen gemeldet.
Entwicklung Steuern vgl. Abschnitt 3.2.3.4

Luzern, 15. September 2004
Stadt Luzern / Stadtkanzlei

Gesamtplanung 2005–2008

B+A 33/2004

Zusammenzug der Leitsätze,
Stossrichtungen und Ziele

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 25. November 2004

Änderungen sind kursiv geschrieben.

Nr.	Titel	Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung	Zustimmung m. Änderung
Leitsatz A	Luzern wächst zur starken Region heran.	✓			
Stoss- richtung A1	Die Stadt setzt sich mit Rücksicht auf die kommenden Generationen für eine nachhaltige Entwicklung ein.	✓			
Vierjah- resziel A1.1	Das Konzept der Nachhaltigkeit wird zu einer städtischen Verhaltensmaxime. Nachhaltiges Handeln von Bevölkerung und Wirtschaft wird unterstützt.	✓			
Stoss- richtung A2	Die Stadt pflegt im Interesse einer dynamischen Region eine intensive Zusammenbeitskultur mit den Nachbargemeinden und dem Kanton.	✓			
Vierjah- resziel A2.1	Die Stadt wahrt und verbessert ihre Stellung als Zentrum durch: <ul style="list-style-type: none"> ▪ partnerschaftliche Lösungen mit dem Kanton und den Gemeinden in den Bereichen Aufgabenteilung, Bundes- und kantonaler Finanzausgleich, die insgesamt zu keiner finanziellen Mehrbelastung der Stadt führen; ▪ Übertragung der Trägerschaft an den städtischen Mittelschulen auf Mitte 2007 an den Kanton; ▪ Übertragung der federführenden Verantwortung für das Luzerner Theater und das Luzerner Sinfonieorchester ab dem 1. Januar 2008 an den Kanton; ▪ die neue Universität an zentraler Lage in der Stadt Luzern; ▪ eine aktive Mitwirkung am Agglomerationsprogramm. 	✓			

Nr.	Titel	Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung	Zustimmung m. Änderung
Vierjah- resziel A2.2	In den PASL-Gemeinden bilden sich dank der aktiven Mitgestaltung der Stadt Luzern neue, ausbaubare Zusammenarbeitsstrukturen.	✓			
Stoss- richtung A3	Die Stadt schliesst sich mit allen dazu bereiten Nachbar-Gemeinden zu einer neuen Stadtgemeinde zusammen.	✓			
Vierjah- resziel A3.1	Die Stadt strebt den Zusammenschluss mit Littau an und schafft die Voraussetzungen für weitere Zusammenschlüsse mit Nachbargemeinden.	✓			
Stoss- richtung A4	Die Stadt sucht die überregionale Zusammenarbeit, insbesondere Partnerschaften in den Räumen Luzern, Zug, Zürich, Nidwalden und Obwalden <i>und sucht auf gesamtschweizerischer Ebene die Kooperation, um die Sicht der Kernstädte in der Bundespolitik einzubringen.</i>				✓
Vierjah- resziel A4.1	Bei interkantonalen Konkordaten und Konferenzen will die Stadt verstärkt gleichberechtigte Partnerin werden und partizipieren.	✓			
Neu Vierjah- resziel A4.2	Die Stadt setzt sich aktiv im Städteverband für die Anliegen der Kernstädte in der Bundespolitik ein.				✓
Stoss- richtung A5	Die Stadt fördert das regionale Bewusstsein und die Identifikation ihrer Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Lebensraum.	✓			
Vierjah- resziel A5.1	Die Stadt unterstützt und unternimmt Aktivitäten auf allen Ebenen, welche der grenzüberschreitenden Zusammenarbeit, der Förderung des regionalen Bewusstseins sowie der besseren Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner mit ihrem Lebensraum dienen.	✓			

Nr.	Titel	Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung	Zustimmung m. Änderung
Leitsatz B	Luzern macht mobil.	✓			
Stossrichtung B1	Die Stadt fördert und unterstützt die Umsetzung eines nachhaltigen Gesamtverkehrssystems, welches die verschiedenen Verkehrsmittel zweckmässig einsetzt und auf die Siedlungsentwicklung abgestimmt ist.	✓			
Vierjahresziel B1.1	An der Umsetzung eines Gesamtverkehrssystems mitwirken.	✓			
Stossrichtung B2	Die Stadt sucht den Anschluss an andere Wirtschaftsräume. Sie macht sich besonders für eine schnelle und leistungsfähige Verbindung auf Schiene und Strasse nach Zürich stark.	✓			
Vierjahresziel B2.1	Anbindung an den Wirtschaftsraum Zürich verbessern.	✓			

Leitsatz C	Luzern fördert das Zusammenleben aller.	✓			
Stossrichtung C1	Die Stadt fördert die Eigenverantwortung und stärkt die Handlungskompetenzen der Bewohnerinnen und Bewohner. Damit beugt sie sozialen und gesundheitlichen Problemen vor.	✓			
Vierjahresziel C1.1	Das Leitbild im Bereich Kinder-, Jugend- und Familienpolitik entwickeln sowie Steuerungsinstrumente und Umsetzungsmassnahmen realisieren.	✓			
Vierjahresziel C1.2	Die Wiedereingliederung von sozial desintegrierten Personen wird gefördert. Fördern der sozialen und beruflichen Integration von gefährdeten Menschen sowie Wiedereingliederung von sozial desintegrierten Personen.				✓

Nr.	Titel	Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung	Zustimmung m. Änderung
Stossrichtung C2	Die Stadt stellt ein flexibles und vielfältiges Grundangebot an Beratungs- und Unterstützungsmassnahmen sicher. Dies ermöglicht allen Bewohnerinnen und Bewohnern ein Leben in sozialer Sicherheit.	✓			
Vierjahresziel C2.1	Im Quartier Basel-/Bernstrasse werden aufgrund des Projektes BaBeL Massnahmen zur nachhaltigen Quartierentwicklung realisiert.	✓			
Vierjahresziel C2.2	Durch die Erneuerung der Betagtenzentren wird eine gute Lebensqualität von betreuungs- und pflegebedürftigen alten Menschen durch bedarfsgerechte Wohn- und Betreuungsangebote gewährleistet.	✓			
Stossrichtung C3	Die Stadt fördert ein gutes Bildungs-, Kultur- und Sportangebot.	✓			
Vierjahresziel C3.1	Angebote der Volksschule in Etappen den gesellschaftlichen Entwicklungen anpassen. Die Pilotprojekte Schulische Sozialarbeit, die Projekte Tagesschule und Schule und Betreuung sind ausgewertet und Folgeschritte eingeleitet. Die Massnahmen aus der Organisationsanalyse der Führungsstrukturen der Volksschule sind umgesetzt.				✓
Vierjahresziel C3.2	Schulhausinfrastruktur erneuern.	✓			
Vierjahresziel C3.3	Eine zentrale Stelle für die Koordination, Akquisition und Beratung bedeutender Anlässe einrichten.	✓			
Vierjahresziel C3.4	Freizeit-, Sport- und Kulturanlagen gemäss Planung optimieren.	✓			
Stossrichtung C4	Die Stadt stärkt die Sicherheit.	✓			
Vierjahresziel C4.1	Einen hohen und umfassenden Sicherheitsstandard halten und den veränderten Sicherheitsbedürfnissen mit einer personellen Aufstockung der Stadtpolizei gerecht werden.	✓			
Vierjahresziel C4.2	Das Sicherheitsgefühl mit Massnahmen gegen Vandalismus und andere Auswüchse im öffentlichen Raum stärken.	✓			
Neu Vierjahresziel C4.3	Die Sicherheit im Bereich Verkehr soll verbessert werden, dies insbesondere im Bereich der Schulwege.				✓

Nr.	Titel	Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung	Zustimmung m. Änderung
Leitsatz D	Luzern stärkt sich finanziell.	✓			
Stoss- richtung D1	Die Stadt entwickelt zu ihrer finanziellen Stärkung ein klares Wirtschaftsprofil. Im Zentrum stehen Tourismus, Kultur, Sport, Gesundheit und der Marktplatz.				✓
Vierjah- resziel D1.1	Die Stadt als Kongressstandort etablieren.	✓			
Stoss- richtung D2	Die Stadt verbessert die planerischen Rahmenbedingungen für wert-schöpfungsintensive Unternehmen im Dienstleistungssektor.	✓			
Vierjah- resziel D2.1	Möglichkeiten für neue Dienstleistungsnutzungen erweitern.	✓			
Stoss- richtung D3	Die Stadt unterstützt den Bau von attraktivem, urbanem Wohnraum. Die zeitgemässe Pflege alter Bausubstanz wird ermöglicht.	✓			
Vierjah- resziel D3.1	Möglichkeiten für neue Wohnnutzungen schaffen.	✓			
Stoss- richtung D4	Die Stadt macht sich bei der Steuerbelastung konkurrenzfähig.	✓			

Nr.	Titel	Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung	Zustimmung m. Änderung
Vierjah- resziel D4.1	Stabilität des städtischen Finanzhaushalts nachhaltig sichern und finanz-politische Flexibilität erhöhen: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pro-Kopf-Ausgaben (Konsum und Investition) dürfen den steuerkraftgewichteten Wert der Agglomeration nicht übersteigen. Die Konsumausgaben dürfen maximal mit der Rate des BIP ansteigen. Fällt der Anstieg in einem Rechnungsjahr höher aus, so ist die Überschreitung in den vier Folgejahren zu kompensieren. <i>Eine Unterschreitung dient der Kompensation früherer oder künftiger Überschreitungen.</i> ▪ Die Gesamtsteuerbelastung der städtischen Steuerpflichtigen soll in der Planperiode 2005–2008 um 5% markant gesenkt werden. ▪ Der Nettoinvestitionsplafond wird für die Jahre 2005 und 2006 auf 45 Mio. Franken, für die Jahre 2007 und 2008 auf 50 Mio. Franken festgelegt (jeweils zuzüglich 5 Mio. Franken Vorfinanzierung für künftige Investitionen im Bereich Mobilität, welche direkt der laufenden Rechnung belastet werden). Wenn die Finanzierungsbeiträge gemäss Finanzierungsmodell für die zusätzlichen Investitionen nicht realisiert werden können, muss der Plafond entsprechend gesenkt werden. ▪ Die Nettoschuld pro Kopf soll maximal den steuerkraftgewichteten Wert der Agglomeration erreichen. 				✓

Nr.	Titel	Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung	Zustimmung m. Änderung
Leistungsvorgaben für Leistungsaufträge					
Heime und Alterssiedlungen					
1	Der bestehende Umfang des (halb-)stationären, geriatrischen Angebots in der Stadt Luzern soll grundsätzlich beibehalten werden. Die notwendigen Konzeptanpassungen in den Betagtenzentren sowie der auslaufende Mietvertrag des Pflegeheims Hirschparks führen zu Bettenverlusten, die zu kompensieren sind. Im Vordergrund stehen dabei die Umwandlung der Alterswohnheime und der Ausbau der Pflegewohnungen (als Ersatz von Pflegeplätzen) sowie eine Leistungserweiterung in den Alterswohnungen (als Ersatz von Wohnheimplätzen). Während der kommenden Umbauphasen sind geeignete Übergangslösungen zu betreiben.	✓			
2	Neben einer schwerpunktmässig integrierten Betreuung in flexiblen Mischheimen ist eine Spezialisierung des Angebotes vor allem für Menschen mit besonderen Demenzformen (Weglaufgefährdung, Agitationsverhalten u. ä.) sicherzustellen. Das vordringliche Ziel dabei ist ein an der Normalität orientiertes, d. h. individualisiertes, nachfrageorientiertes Angebot für die Zukunft zu gewährleisten, mit einer zentralen Betonung der Selbstbestimmung betreuungs- und pflegebedürftiger Menschen.	✓			
3	Der heute gültige Stellenschlüssel in Pflege und Betreuung (benötigte Stellen in Relation zur Anzahl und zur Pflegebedürftigkeit der Bewohnerinnen und Bewohner) bleibt gewährleistet.	✓			
4	Die Qualitätsentwicklung im Pflegebereich erfüllt den zukünftigen Rahmenvertrag betreffend Qualitätssicherung zwischen dem Forum für stationäre Altersarbeit Schweiz und dem Konkordat der Schweizerischen Krankenversicherer. Dazu wird alle ein bis zwei Jahre ein Schwerpunktthema behandelt.	✓			
5	Die Gastronomie in den Heimen hat den speziellen Bedürfnissen deren Bewohnerinnen und Bewohnern zu entsprechen. Auf Grund der Bedeutung des Essens für den alten Menschen sind weitere Qualitätsverbesserungen (mit gleichzeitiger Kostensenkung) anzustreben.	✓			
6	Ein neues, einheitliches Arzt- und Abrechnungssystem ist für die Betagtenzentren einzuführen, mit ökonomischen und betrieblichen Verbesserungen sowie einer Stärkung der (Psycho-)Geriatric.	✓			

Nr.	Titel	Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung	Zustimmung m. Änderung
7	Der Kostendeckungsgrad (bei Vollkosten inkl. kalkulatorische Kosten) soll auch nach den anstehenden Konzeptanpassungen bei 82 % bis 84 % liegen. Um dies zu erreichen, wird eine 100 %ige Kostendeckung bei den Betriebskosten angestrebt. Die Investitionskosten (kalk. Mietkosten) wird weiterhin die Stadt tragen.	✓			
Tiefbauamt					
1	Trotz angespannter Finanzlage soll die dauernde Betriebsbereitschaft des öffentlichen Strassenraumes (Strassen, Plätze, Gehwege, Beleuchtung, strassenbegleitende Grünflächen und Rabatten) in der Planperiode 2005–2008 gewährleistet bleiben und in etwa auf bisherigem Niveau gehalten werden. Dies soll mit einem möglichst rationellen Ressourcen-Einsatz erfolgen. Ein kurzzeitiger Wert- und Substanzverlust wird in Kauf genommen. Veränderungen des Leistungsauftrages und/oder neue, zusätzliche Aufgaben erfordern eine entsprechende Anpassung der Mittel oder des Leistungszieles. [LG 1]	✓			
2	Die Verkehrsplanung hat sich an der stadträtlichen Strategie „Luzern macht mobil“ zu orientieren. Mindestens 50 % aller anfallenden Kosten für Planung, Projektierung und Neubauten im Bereich Verkehr, Verkehrsbauten und Lärmschutz sollen kostendeckend weiterverrechnet werden können. Der Anteil TBA-interner Planungskosten am gesamten Planungsvolumen soll sich zwischen 10 % und 15 % bewegen. [LG 2]	✓			
3	Der bauliche und betriebliche Unterhalt (Reinigung und gärtnerische Pflege) der Park-, Grün- und Friedhofanlagen sowie der Kinderspielplätze muss die Einhaltung einer angemessenen, gestalterischen und funktionellen Qualität sowie die Betriebssicherheit im bisherigen Rahmen gewährleisten. Der Kostendeckungsgrad der gesamten Leistungsgruppe soll dabei mindestens 40 % betragen. Grundlage dazu bilden unter anderem der bestehende Baumkataster mit Aussagen über Anzahl, Zustand und Alter der Bäume. Der Unterhalt und Betrieb der Aussensportanlagen soll weiterhin optimiert werden, mit dem Ziel, den heutigen Standard zu erhalten. Die Aufwendungen für die Grünpflege der Liegenschaften des Verwaltungsvermögens, der Schul- und Sportanlagen werden zu kostendeckenden Preisen stadintern weiterverrechnet. Der Bestattungsdienst wird gemäss den gesetzlichen Vorgaben gewährleistet und soll im Rahmen eines Benchmarking mit anderen Gemeinwesen verglichen werden. [LG 3]	✓			

Nr.	Titel	Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung	Zustimmung m. Änderung
4	Der Unterhalt und Betrieb des städtischen Kanalnetzes, der Sonderbauwerke und der Gewässer soll aufgrund des Kanalinformationssystems (KIS) auf dem bisherigen Niveau konstant gehalten werden. Die Investitionen sowie der Betrieb und Unterhalt des Gemeindeverbandes für Abwasserbeseitigung Luzern (GALU) müssen vollumfänglich über die Gebühren abgedeckt werden. Aufgrund des kalkulierten Spezialfinanzierungssaldos ist per 1. Januar 2006 eine Gebührenanpassung vorzunehmen. [LG 4]	✓			
5	Nach Einführung der neuen Gebührenregelung sind das bestehende Entsorgungsangebot und die Sammelrouten zu optimieren, d. h. die Wertstoffsammelstellen sind aufgrund der veränderten Materialflüsse logistisch anzupassen und im Erscheinungsbild zu erneuern. Der Anteil der Separatsammelmengen soll 45 % nicht unterschreiten. Eine engere Zusammenarbeit mit dem GKKU und den Agglo-Gemeinden in Sachen Abfallwirtschaft wird angestrebt. Die Aufwendungen werden weiterhin zu 100 % über Gebühren (Verursacher- und Grundgebühr) abgedeckt. [LG 5]	✓			

Volksschule					
1	Unterstützungsangebote den Bedürfnissen anpassen: Die unterstützenden Angebote für die Lernenden sind auf dem bestehenden Niveau zu halten und der Entwicklung der Schüler zahlen und dem Bedarf anzupassen. Die Schulsozialarbeit wird auf allen Schulstufen ausgebaut.	✓			
2	Die Integration fremdsprachiger Lernender wird gefördert: Die Volksschule führt sämtliche in der Verordnung über die Förderangebote der Volksschule aufgeführten Angebote. Es sind dies im Wesentlichen: Intensiv-Deutschkurse und Deutsch-Stützkurse, Einschulungskurse, Mundartunterricht Kindergarten, Aufnahmeklassen, Einsatz von Klassenassistenten, Deutschkurse für Mütter.	✓			
3	Begabte Kinder werden intensiv gefördert: Die Förderung begabter Kinder erfolgt in der Regel innerhalb der Klasse durch innere Differenzierung des Unterrichts und durch Zusatzangebote. Die Schulhausteams fördern durch eigene Projekte im Schulhaus begabte Lernende und bieten ihnen damit die Möglichkeit, ihre Fähigkeiten über den Unterricht hinaus zu entfalten. Für hochbegabte Schülerinnen und Schüler führt die Volksschule der Stadt Luzern eine Begabtenwerkstatt, die Primarschülerinnen und -schülern wöchentlich einen Halbtage zusätzliche Lernmöglichkeiten bietet.	✓			

Nr.	Titel	Zustimmung	Ablehnung	Enthaltung	Zustimmung m. Änderung
4	Die Qualität der Volksschule wird gesteigert: In der Qualitätssicherung ist das differenzierte und förderorientierte Modell weiter auf- und ausgebaut. Die interne Evaluation (Selbstevaluation) ist den Q-Gruppen und der Schulhausleitung je Schulhaus übertragen und wird von einer ausgebildeten Person für Qualitätsentwicklung geleitet und überprüft. Die Vorgesetzten führen mit den Lehrpersonen Mitarbeitergespräche durch. Die externe Evaluation (Fremdevaluation) wird jährlich in 4–6 Schulhäusern von der kantonalen Fachstelle für Schulevaluation durchgeführt.	✓			
5	Lehrpersonen sollen befähigt werden, noch verstärkter im Team zusammenzuarbeiten und so die Unterrichtsqualität zu steigern.	✓			
6	Die Leistungsbereitschaft aller Lernenden soll gefördert werden.	✓			
7	Die Führung in den Schulhäusern wird professionalisiert durch Restrukturierungsmaßnahmen, die führungsmässige Zusammenlegung von Schulhäusern zu grösseren Einheiten und durch Weiterbildungsangebote.	✓			
8	Die Gliederung der Sekundarstufe I in vier Niveaus wird umgesetzt.	✓			
9	Die Zufriedenheit der Lehrpersonen und der Eltern sowie deren Mitwirkungsmöglichkeiten wird erhoben.	✓			
10	Der Sicherheit in den Schulhäusern soll hohe Priorität eingeräumt werden. Die Schulhausteams bilden sich entsprechend weiter.	✓			



**Stadt
Luzern**

Heime und Alterssiedlungen

Bericht zu den Betagten- zentren: Machbarkeit und Nutzungsentwicklung

**Ergänzung zur
Gesamtplanung 2005–2008**

August 2004

**Vom Grossen Stadtrat
beschlossen
am 25. November 2004**

Übersicht

Im „Entwicklungsbericht zur stationären Altersbetreuung in der Stadt Luzern“ werden die zukünftigen Konzeptanpassungen in den Betagtenzentren der Stadt Luzern umschrieben und die nötigen Investitionen quantifiziert. Das vor dem Hintergrund eines zukunftsgerichteten Pflegekonzepts und einer Verbesserung im Bereich Wohnlichkeit, Individualität und Lebensqualität konkretisierte Projekt Pflegeheim im BZ Eichhof zeigte aber einen deutlich höheren Investitionsbedarf als ursprünglich angenommen. Der Stadtrat hat an seiner Sitzung vom 12. November 2003 daher beschlossen, die Bauprojekte der Betagtenzentren weiterzubearbeiten und zu konkretisieren, dies auch im Rahmen einer gesamtstädtischen Investitionsplanung.

Das Projekt Pflegeheim im BZ Eichhof kann nach einer Überarbeitung des Wettbewerbsprojekts „Atrium“ mit Investitionskosten von 28,2 Mio. Fr. veranschlagt werden. Die Auswirkungen auf die Betriebskosten des BZ Eichhof sind dabei kostenmässig kaum relevant. Zusätzlich zur Überarbeitung des Projekts wurden die Varianten Etappierung, Sanierung/Umbau ohne Volumenerweiterung, Neubau auf dem Areal des BZ Eichhof und Teilneubau mit optimierter Weiternutzung des alten Pflegeheims studiert. Diese vermögen jedoch aus finanzieller und betrieblicher, aber auch aus raumplanerischer Sicht nicht zu überzeugen. Gleichzeitig wurde im Rahmen einer Arealnutzungsstudie für das BZ Eichhof eine langfristige Planungsperspektive für das ganze Areal BZ Eichhof entwickelt. Die Studie zeigt, dass durch die Realisierung des Projekts Atrium weitere zukünftige Nutzungsmöglichkeiten auf dem Areal in idealer Weise offen bleiben.

Für das Projekt BZ Wesemlin wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt. Diese zeigt eine Sanierung der bestehenden Gebäudestruktur mit massvollen Volumenerweiterungen. Die Machbarkeitsstudie rechnet mit Investitionen von 20,1 Mio. Fr. Die in der Gesamtplanung 2004–2007 prognostizierten Investitionen von 22 Mio. Fr. können damit eingehalten werden. Eine Etappierung des Projekts ist nicht sinnvoll.

Für das BZ Dreilinden wurde eine Nutzungsstudie erstellt. Diese zeigt auf dem Hintergrund eines detailliert erarbeiteten Betriebskonzepts einen möglichen/optimierten Umgang mit der bisher stark dezentralen Gebäudestruktur. Die Nutzungsstudie zeigt einen Investitionsbedarf von rund 35,8 Mio. Fr. Eine Etappierung der Massnahmen ist möglich und sinnvoll.

Während der Sanierungen der Betagtenzentren sollen möglichst wenig Betten verloren gehen. Zur Sicherung des Bettenangebots sind daher Übergangslösungen vorzusehen. Diese sollen neben dem Anfang 2005 fertig gestellten Wohnheim 2 im BZ Eichhof im Grossfeld in Kriens (während der Dauer der Sanierung im Pflegeheim BZ Eichhof, voraussichtlich bis im Herbst 2008) und im bisherigen Pflegeheim Hirschpark realisiert werden. Der Hirschpark muss dazu für rund 2 Mio. Fr. saniert und der bestehende Mietvertrag verlängert werden.

Für das BZ Rosenberg wird bis Ende 2004 eine Nutzungsstudie erstellt. Die anstehenden kleineren Projekte können so im Sinne einer langfristigen Verträglichkeit überprüft und nach Vorliegen der Nutzungsstudie ausgelöst werden.

Die Frage der Entwicklung der Gastronomie und die damit verbundene Bau- und Investitionsplanung wird im Rahmen eines gesonderten Projekts, aber koordiniert mit der Gesamterneuerung der Betagtenzentren, bearbeitet. Die Reorganisation der Zentralküche und die Integration der Gastrodienste in die Dienstabteilung Heime und Alterssiedlungen sind angelauten. Der nötige Investitionsbedarf in den einzelnen Betagtenzentren ist ausgewiesen und vom Stadtrat in eigener Kompetenz bewilligt worden.

Zusammenfassend sind in den einzelnen Betagtenzentren damit folgende Massnahmen geplant:

- Die Realisierung des Projekts Atrium mit einem Investitionsbedarf von 28,2 Mio. Fr., mit dem Beginn der Sanierung im November 2006 und einer Bauzeit von 2 Jahren.
- Die Sanierung des Wohnheims BZ Wesemlin mit einem Investitionsbedarf von 20,1 Mio. Fr., mit einem Beginn der Sanierung nach Fertigstellung des Projekts Atrium im BZ Eichhof und einer Bauzeit von rund 2 Jahren.
- Die etappierte Sanierung des Betagtenzentrums Dreilinden mit einem Investitionsbedarf von rund 36 Mio. Fr. nach Fertigstellung des Projekts BZ Wesemlin Wohnheim und einer Bauzeit von rund 3 Jahren.
- Für das BZ Rosenberg wird bis Ende 2004 eine Nutzungsstudie erstellt.
- Als Provisoriumslösung während der Sanierungen sind folgende Massnahmen vorgesehen:
 - Die Einmietung von 33 bis 44 Betten im Grossfeld in Kriens ab 1.1.2005 und bis zur Fertigstellung der Sanierung im Pflegeheim BZ Eichhof.
 - Die temporäre Nutzung als Provisorium für 54 Betten des Anfang 2005 fertig gestellten Wohnheims 2 im BZ Eichhof während der Sanierungen im BZ Eichhof und BZ Wesemlin.
 - Die Nutzung des sanierten Pflegeheims Hirschpark mit rund 60 Betten während der Sanierungen in den BZ Eichhof, Wesemlin und Dreilinden.

Für die Provisorien während der Umbauzeit ist jährlich mit rund Fr. 900'000.– zu rechnen.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Einleitung, Problemstellung	7
2 Projektgrundlagen	9
2.1 Die Politik der Bürgergemeinde in der stationären Altersbetreuung	9
2.2 Standards aus dem „Entwicklungsbericht zur stationären Altersbetreuung in der Stadt Luzern“	11
3 BZ Eichhof, Umbau/Sanierung Pflegeheim	13
3.1 BZ Eichhof, Umbau/Sanierung Pflegeheim, Überarbeitung Projekt Atrium	13
3.1.1 Projektüberarbeitung	13
3.1.2 Kosten	15
3.1.3 Termine	15
3.1.4 Auswirkungen Investition auf die Betriebskosten	16
3.1.5 Umbau/Sanierung in zwei Etappen	18
3.1.5.1 Idee	18
3.1.5.2 Bauliche Massnahmen	18
3.1.5.3 Auswirkungen auf den Betrieb	18
3.1.5.4 Auswirkungen auf die Kosten	19
3.1.6 Zusammenfassung	19
3.2 BZ Eichhof, Pflegeheim, Variante Umbau Pflegeheim ohne Volumenerweiterung	20
3.2.1 Idee	20
3.2.2 Aus-/Folgewirkungen	20
3.2.3 Kosten	21
3.2.4 Zusammenfassung	21
3.3 BZ Eichhof, Variante Neubau Pflegeheim Standort Personalhäuser, Standort Laubenganghäuser	22
3.3.1 Idee	22
3.3.2 Baurechtliche Grundlagen	23
3.3.3 Kosten	23
3.3.4 Termine	25
3.3.5 Konsequenzen	25
3.3.6 Zusammenfassung	26
3.4 Teilneubau mit optimierter Weiternutzung des bestehenden Pflegeheims	27
3.4.1 Idee	27
3.4.2 Rahmenbedingungen	27

3.4.3	Erkenntnisse	27
3.4.4	Raumprogramm	28
3.4.5	Kosten	29
3.4.5.1	Investitionsbedarf Sanierung Pflegeheim	29
3.4.5.2	Investitionsbedarf Teilneubau	29
3.4.5.3	Betriebskosten	29
3.4.5.4	Zusammenfassung Kosten	30
3.4.6	Zusammenfassung	30
3.5	Arealnutzungsstudie BZ Eichhof	31
3.5.1	Ziel	31
3.5.2	Rahmenbedingungen der Nutzungsstudie	32
3.5.3	Erkenntnisse	32
3.6	Erkenntnisse und Vorschlag für das Projekt Sanierung BZ Eichhof Pflegeheim	35
4	BZ Wesemlin, Machbarkeitsstudie Umbau/Sanierung Wohnheim	36
4.1	Ausgangslage	36
4.2	Machbarkeitsstudie	37
4.2.1	Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz	37
4.2.2	Miteinbezug des Verwalterhauses und weiterer Grundstücksflächen in das Projekt	38
4.2.3	Raumprogramm	38
4.2.4	Resultat der Machbarkeitsstudie / Investitionsbedarf	38
4.2.5	Etappierung	39
4.3	Alternativvarianten	39
4.4	Nutzungsstudie	39
4.5	Zusammenfassung	40
4.6	Weiteres Vorgehen	40
5	BZ Dreilinden, Nutzungsstudie/Entwicklungsplanung	41
5.1	Ausgangslage	41
5.2	Vorgehen	42
5.3	Kernaussagen für die Nutzungsstudie	42
5.4	Lösungsbeschreibung – bauliche Massnahmen	43

5.4.1	Haus Pilatus (inkl. Verbindungstrakt)	43
5.4.2	Haus Rigi	43
5.4.3	Haus Rigi-Anbau	43
5.4.4	Haus Titlis	43
5.4.5	Haus Brisen	44
5.4.6	Haus Mythen	44
5.5	Etappierung	44
5.6	Alternativvarianten	44
5.7	Villenservitut	45
5.8	Kosten	45
5.9	Zusammenfassung	45
6	Provisorien	47
6.1	Grundsätzliche Lösungsmöglichkeiten	47
6.1.1	Erstellung einer Lösung mit vorfabrizierten Modulen	47
6.1.2	Grosshof, Kriens	47
6.1.3	Pflegeheim Hirschpark	48
6.1.4	BZ Eichhof Wohnheim 2	49
6.1.5	Temporäre Umnutzung Personalhäuser / Alterswohnungen	49
6.2	Lösungsvorschlag	50
6.2.1	Grundsätzlich	50
6.2.2	Massnahmen	52
6.2.3	Einzellösungen für die Betagtenzentren	55
6.2.3.1	BZ Eichhof, Sanierung Pflegeheim	55
6.2.3.2	BZ Wesemlin, Sanierung Wohnheim	55
6.2.3.3	BZ Dreilinden, Gesamtsanierung	56
6.2.3.4	Pflegeheim Hirschpark	56
6.3	Provisoriumskosten je Projekt	57
6.4	Provisoriumskosten insgesamt	59
6.5	Begleitende Massnahmen	59
6.6	Termine / Abhängigkeiten	60
7	Koordination mit der Entwicklung des BZ Rosenberg und der Gastronomie	63

1 Einleitung, Problemstellung

Im „Entwicklungsbericht zur stationären Altersbetreuung in der Stadt Luzern“ werden die zukünftigen Konzeptanpassungen in den Betagtenzentren der Stadt Luzern umschrieben und die nötigen Investitionen in den kommenden rund 10 Jahren quantifiziert. Die Gesamtzusammenstellung dieser Investitionen und Ertragsentwicklungen (vgl. B 31/2002 vom 10. Juli 2002: „Entwicklungsbericht zur stationären Altersbetreuung in der Stadt Luzern“, S. 45, S. 50–52) basierte allerdings auf Erfahrungen mit Vorläuferkonzepten. Die im Entwicklungsbericht formulierten Anpassungen gegenüber diesen Konzepten fanden in den Finanzzahlen nicht genügend Niederschlag. Nach den Erkenntnissen aus dem Studienauftrag des Projekts Pflegeheim BZ Eichhof müssen daher für die anstehenden Projekte neue Ansätze angewendet werden. Die Kostenprognosen sind insbesondere durch ein zukunftsgerichtetes Pflegekonzept und eine Verbesserung des heutigen Zustands bezüglich Wohnlichkeit, Individualität und Lebensqualität begründet. Die prognostizierten Kosten für die Sanierung und Konzeptanpassung für das Pflegeheim im BZ Eichhof fielen deutlich höher aus als ursprünglich angenommen.

Der Stadtrat hat an seiner Sitzung vom 12. November 2003 deshalb beschlossen, die Projekte der Betagtenzentren weiterzubearbeiten und zu konkretisieren, dies auch auf dem Hintergrund einer gesamtstädtischen Investitionsplanung. Konkret wurden folgende Aufträge formuliert:

- Das Projekt Atrium, BZ Eichhof Pflegeheim, ist zu überarbeiten und zu prüfen, ob das Projekt mit einem Investitionsbedarf von 28 Mio. Franken (inkl. interne Kosten) realisierbar ist.
- Für das Projekt BZ Wesemlin Wohnheim soll eine Machbarkeitsstudie mit mehreren Lösungsmöglichkeiten erstellt werden zusammen mit einer Abschätzung der zu erwartenden Investitionskosten. Die Machbarkeitsstudie soll als Entscheidungsgrundlage für das weitere Vorgehen dienen.
- Als Basis für die anstehenden Konzeptarbeiten soll in einem ersten Schritt für das BZ Dreilinden eine Nutzungsstudie/Entwicklungsplanung erstellt werden. Diese soll auch Aussagen über die zu erwartenden Investitionskosten machen.

Aufgrund des als dringlich eingegebenen Postulats 335, Markus Boyer namens der CVP/CSP-Fraktion, vom 17.12.2003: „Betagtenheime: Konzeptanpassungen oder Gesamterneuerungen?“ sollen zu den Projekten wo sinnvoll auch Varianten geprüft werden.

In seiner Sitzung vom 5. Mai 2004 hat der Stadtrat zusätzlich beschlossen, für das BZ Eichhof die Variante Teilneubau mit optimierter Weiternutzung des alten Pflegeheims zu prüfen. Diese Variantenprüfung wurde mit dem Auftrag zu einer Arealnutzungsstudie BZ Eichhof verbunden.

Die Bearbeitung der Aufträge wurde von Projektgruppen unterschiedlicher Zusammensetzung wahrgenommen. Der Stadtrat wurde über den Projektfortschritt und die Zwischenergebnisse anlässlich der Seminare im Februar und Juli 2004 orientiert. Die Bau- und die Sozialkommission wurden über die Zwischenergebnisse am 27. Mai 2004 orientiert.

Die Ergebnisse der Abklärungen und der Planungsstand der drei grossen Bauvorhaben bei den städtischen Betagtenzentren (Sanierung Pflegeheim Eichhof, Wohnheim Wesemlin und Dreilinden) sowie die damit verbundene Provisoriumsfrage sind im vorliegenden Bericht zusammengefasst, der von der Steuerungsgruppe Bauvorhaben HAS an ihrer Sitzung vom 12. August 2004 verabschiedet wurde.

2 Projektgrundlagen

Als eigentliche Grundlage der geplanten Bauprojekte sollen nachfolgend einerseits die Politik der Bürgergemeinde in der stationären Altersbetreuung und andererseits die den Projekten zu Grunde liegenden Standards wiedergegeben werden.

2.1 Die Politik der Bürgergemeinde in der stationären Altersbetreuung

Aufgrund der demografischen Entwicklung verzichtete der Bürgerrat nach dem Bau des Pflegeheims im Betagtenzentrum Wesemlin (1991–1993) auf die Planung eines weiteren Betagtenzentrums auf der linken Seeseite, wie dies das Altersleitbild von 1991 ursprünglich noch vorgesehen hatte. „Nachdem im Bettenbedarfsplanungs-Bericht von 1997 die Bedarfsgrössen gegenüber früheren Berichten wesentlich nach unten korrigiert erschienen, vermochte das Hauptargument der Einzonung ‚für öffentliche Zwecke‘ jedoch nicht mehr zu tragen. Per Urteil des Verwaltungsgerichts vom 23. Januar 1998 wurde die Zone für öffentliche Zwecke im Gebiet ‚Vorderrain‘ schliesslich wieder aufgehoben.“ (Bericht des Bürgerrates an den Grossen Bürgerrat betreffend Bettenbedarfsplanung für Pflege und Betreuung im Alter in der Stadt Luzern, 1998). Der gleiche Bericht hält als Schlussfolgerung u. a. fest, dass trotzdem in den Quartieren Tribtschen-Langensand-Sternmatt ein Angebot bisher fehle und in Zukunft wegen des hohen Altersanteils angestrebt werden sollte. „Die früheren Überlegungen, mit der Überbauung des Grundstücks ‚Primelweg/Bodenhofstrasse 3‘ (im Eigentum der Bürgergemeinde) Raum für betreutes Wohnen anbieten zu können, sollen daher weiter verfolgt werden.“ Dies als Ersatz für die rund 50 Betten, die bei den damals geplanten Konzeptanpassungen und Sanierungen in den Betagtenzentren Dreilinden (Haus Brisen) und Eichhof (Wohnheim 2 und Pflegeheim) verloren gehen sollten. Gleichzeitig strebte der Bürgerrat für das Pflegeheim Hirschkamp eine Verlängerung des bis zum Jahre 2005 verhandelten Mietvertrags mit dem Kanton Luzern an. Die Bürgergemeinde verkaufte schliesslich das Grundstück ‚Primelweg/Bodenhofstrasse 3‘ im April 2000 an die Genossenschaft für Arbeiterwohnungen (GEFA) mit der Auflage eines Vormietrechts für eine Pflegewohnung.

1990 erwarb die Bürgergemeinde der Stadt Luzern ein selbständiges und dauerndes Baurecht auf der Liegenschaft Kreuzbuch, das bis zum 30. September 2080 errichtet wurde. Die Bürgergemeinde wollte damit Baulandreserven für die zukünftigen Aufgaben der offenen und geschlossenen Betagtenhilfe schaffen. Mit der Bedarfsplanung ab 1997 entfiel jedoch auch hier die ursprüngliche Zweckbestimmung, und die Bürgergemeinde begann mit den Bemühungen, die Liegenschaft im Unterbaurechtsvertrag weiterzugeben. Durch die Vereinigung der Bürgergemeinde mit der Einwohnergemeinde Luzern wurde die Stadt Luzern Eigentümerin des Baurechtsgrundstücks. Die Stadt Luzern begründete mit B+A 2/2003 vom 19. Februar 2003 für den Rest des Grundstücks einen weiteren Unterbaurechtsvertrag.

Die Alterspolitik der Bürgergemeinde richtete sich in ihren letzten Jahren in erster Linie auf eine bauliche Sanierung und auf konzeptionelle Anpassungen bei den bestehenden Einrichtungen. Die wichtigeren Vorhaben aus dieser Zeit, die mittlerweile umgesetzt sind, waren:

1992–1994/1998	Umbau/Erweiterung des Pflegeheims Steinhof
1997–1998	Sanierung Hochhaus im BZ Eichhof
1998	Sanierung Pflegehaus Rigi im BZ Dreilinden für Pflegegruppen
1999–2001	Umbau von 1- in 2-Zimmer-Alterswohnungen in der Alterssiedlung Guggi
2000	Umbau Haus Brisen im BZ Dreilinden für Seniorenwohngruppen
2001/2003	Umzug der Pflegewohnungen an die neuen Standorte Studhalden und Imfang
2002–04	Umbau Wohnheim 2 (altes Männerheim) im BZ Eichhof für Seniorenwohngruppen

Diese Politik fand beim Luzerner Stimmvolk eine hohe Akzeptanz und Unterstützung; zuletzt bei der Volksabstimmung zum Umbau des Wohnheims 2, BZ Eichhof, am 2. Dezember 2001 mit einem Ja-Stimmenanteil von 88 %.

Daneben befasste sich die Bürgergemeinde mit weiteren, bisher nicht umgesetzten Konzepten: Bereits Mitte der 90er-Jahre lag eine erste Studie zum Umbau des Pflegeheims Eichhof (Problematik 4er-Zimmer) vor, und in der zweiten Hälfte der 90er-Jahre entstanden erste Konzeptüberlegungen zum Umbau des Wohnheims im BZ Wesemlin (Problematik Cafeteria-Emissionen und nicht behindertengerechtes Wohnen).

Nach der Gemeindefusion im September 2000 wurde diese Politik von der Stadt Luzern im Grundsatz weiterverfolgt und mit dem „Entwicklungsbericht zur stationären Altersbetreuung in der Stadt Luzern“ (B 31/2002) breit diskutiert. Die wesentlichen, seither bearbeiteten Projektvorhaben sind:

- Finanzielle Unterstützung der Umbauten der privaten Heime: Elisabethenheim und Steinhof
- Planung der Erweiterung der Pflegewohnungen auf 60 Plätze (u. a. Tribtschenstadt als Ersatz für Pflegeheim Hirschpark, das mittlerweile vom Kanton Luzern infolge Eigenbedarfs zurückgefordert wurde)
- Wohnheimangebot im Hochhaus Eichhof als Ersatz für verlorene Wohnheimplätze
- Demenzabteilung im Haus Pilatus BZ Dreilinden

2.2 Standards aus dem „Entwicklungsbericht zur stationären Altersbetreuung in der Stadt Luzern“

Die für die grossen Umbauprojekte herangezogenen Standards resultieren aus dem „Entwicklungsbericht zur stationären Altersbetreuung in der Stadt Luzern“ (B 31/2002). Dieser wiederum basiert auf dem Altersleitbild der Stadt Luzern 1990–2005, den Berichten zur Bettenbedarfsplanung der Bürgergemeinde 1997/1998/1999 sowie dem Altersleitbild 2001 des Kantons Luzern und dem „Bericht zu den strategischen Grundlagen der Sozial- und Gesundheitspolitik“ (Sozialdirektion der Stadt Luzern) von 2002.

Ausgangspunkt für die Standardfrage ist: Das Heimangebot soll nicht nur zahlenmässig ausreichen, sondern auch qualitativ dem effektiven Bedarf entsprechen. Eine Vielfalt verschiedener Wohnformen, flexibel und miteinander vernetzt, scheint am besten geeignet, den sich ständig wandelnden Bedarf zu decken. Wegen der, infolge des späten Heimeintritts, gestiegenen Pflegebedürftigkeit der Heimbewohnerinnen und -bewohner steht die Umwandlung der klassischen Alterswohnheime in **flexible Mischheime** (u. a. Senioren-/Pflegehohgruppen) an erster Stelle. Diese Forderung kommt auch dem aus psychologischen Gründen anzustrebenden Ziel entgegen, Verlegungen in eine andere Abteilung oder ein anderes Haus alleine infolge zunehmender Pflegebedürftigkeit vermeiden zu können. Der spätere Heimeintritt und der Wandel der Eintrittsgründe (Desintegration u. a.) stellen uns vor **weitere Herausforderungen** von Seiten der heutigen und zukünftigen Bewohner/innen. Deren Auswirkungen auf die Betagtenzentren, Heime und Pflegewohnungen der Stadt Luzern sind im Wesentlichen:

- Konzeptionelle und bauliche Anpassung der bisherigen **Wohnheime** an die Bedingungen einer zunehmenden Pflegebedürftigkeit ihrer betagten Bewohner/innen. Damit wird gleichzeitig, unter Berücksichtigung des abnehmenden Klinikcharakters der **Pflegeheime**, die bisherige Trennung zwischen Wohn- und Pflegeheim aufgehoben. Die Wohnheime sollen aber nicht zu klassischen Pflegeheimen umgebaut werden. Vielmehr sollen in den heutigen Alterswohn- und Pflegeheimen insgesamt die Angebotsvielfalt und -flexibilität erhöht werden, abgestimmt auf die differenziert vorhandenen und sich wandelnden Krankheitsbilder. Diese Flexibilisierung hat auch entsprechende Auswirkungen auf die Organisationsstruktur und den Personalbestand bei einem variierenden Pflege- und Betreuungsaufwand. Die Bereiche Wohnen, Pflege und Hotellerie sollen als gleichberechtigte Kompetenzfelder neben einanderstehen.
- Stärkere Betonung des Wohncharakters (Normalität) in den Heimen bei gleichzeitiger Erhöhung der Zahl der Einbettzimmer sowie weitere Massnahmen sollen einerseits die Selbstbestimmung fördern, andererseits aber auch erhöhten Ansprüchen an „Wohnlichkeit“, Lebensqualität, Individualität und veränderten Lebensgewohnheiten Rechnung tragen. Neben baulichen Anpassungen (Trennung von Privat- und Gemeinschaftsräumen) hat dies auch Auswirkungen auf die Gestaltung des Tagesablaufs (Essenszeiten mit Menüwahl u. a.) und damit auch auf die Arbeitszeiten der Mitarbeitenden.

- Bildung von Kernkompetenzen in einzelnen Heimbetrieben, um die an Spezialangebote gestellten Erfordernisse einlösen zu können. **Spezialabteilungen** sind aber nur dort sinnvoll, wo die Autonomie, das Wohlbefinden und die Sicherheit aller Bewohner/innen durch diese Massnahme deutlich erhöht werden kann. Im Vordergrund stehen dabei Menschen mit demenziellen Verhaltensproblemen (wie Weglaufgefährdung, Agitationsverhalten u. a.).
- Die Entwicklung hin zu Mischheimen führt zu einer Verknappung des Angebots an klassischen Wohnheimplätzen. Im Gegenzug sollen in den **Alterswohnungen** vermehrt Dienstleistungen im Bereich Betreuung/Pflege wie auch im Bereich soziokulturelle Animation angeboten werden. Durch eine Ausweitung von einkaufbaren Dienstleistungen soll eine Verstärkung des betreuten Wohnens erreicht werden, mit dem Ziel der Erhaltung der Selbstständigkeit. Dies ermöglicht nicht nur einen späteren Heimeintritt, sondern kommt gleichzeitig dem Wunsch der Rentnerinnen und Rentner entgegen, möglichst lange einen eigenen Haushalt führen zu können.

Damit werden die vorgesehenen grossen Umbauten durch folgende **Standards** bestimmt:

- Weit gehender Abbau der Vierbettzimmer und Ausbau der Anzahl Einbettzimmer von 70 % auf 80 %
- Ausbau von (voll oder teilweise ausgerüsteten) Nasszellen für in der Regel ein bis zwei Zimmer
- Ausrichtung der Wohn- und Aufenthaltsräume an normale Wohnverhältnisse (u. a. Möglichkeit der Bildung von Pflegewohngruppen)
- Wo notwendig Verbesserung der funktionellen Organisation, Orientierung und Übersichtlichkeit
- Berücksichtigung des Bedarfs an Spezialabteilungen (im Rahmen der Gesamtdisposition HAS): Demenz, Palliation

3 BZ Eichhof, Umbau/Sanierung Pflegeheim

Gestützt auf den „Entwicklungsbericht zur stationären Altersbetreuung in der Stadt Luzern“ (B 31/2002 vom 10. Juli 2002) wurde für das Pflegeheim im Betagtenzentrum Eichhof ein zweistufiges Planungsverfahren bewilligt (B+A 46/2002 vom 25. September 2002). Nach Abschluss der ersten Planungsstufe (Studienauftrag) zeigte sich, dass die Umbau- und Sanierungskosten deutlich höher ausfallen werden als angenommen. Aufgrund dieser Entwicklung wurde die zweite Stufe (Projektierung) nicht ausgelöst. Der prämierte Projektvorschlag (vgl. Jurybericht vom 15. Juli 2003) sollte mit einer Kostenzielvorgabe von 28 Mio. Fr. überarbeitet werden (StB 1175 vom 12. November 2003).

Mit StB 519 vom 5. Mai 2004 wurde die Prüfung weiterer Ausführungsvarianten gefordert, dies auch in Verbindung mit einer Nutzungsstudie über das gesamte Areal des BZ Eichhof.

3.1 BZ Eichhof, Umbau/Sanierung Pflegeheim, Überarbeitung Projekt Atrium

3.1.1 Projektüberarbeitung

Während der Jurierung des Studienauftrages wurden die Kosten der drei erstrangierten Projekte in der EKG-Methode (Elementkostengliederung) erfasst. Der Investitionsbedarf des Siegerprojekts Atrium wurde (inkl. Ausstattung, interne Kosten, Reserven und Kunst am Bau) auf 38 Mio. Fr. veranschlagt.

Der Stadtrat beauftragte die Dienstabteilung Hochbau der Baudirektion, das Projekt Atrium der Architekten Itten + Brechbühl zu überarbeiten mit dem Ziel, den Investitionsbedarf auf 28 Mio. Fr. zu senken.

Die Überarbeitung des Projekts erfolgte durch folgende Projektgruppe:

- Architekturbüro Itten + Brechbühl AG
- Externe Beratung (Lead Consultants AG)
- Vertretung Besteller: Zentrumsleitung / Heime und Alterssiedlungen HAS
- Vertretung Ersteller: Hochbau BD

Als Basis für die weitere Projektüberarbeitung wurde der Investitionsbedarf des Projekts Atrium durch das Architekturbüro Itten + Brechbühl erfasst und entflochten und mit folgenden Zielvorgaben überarbeitet:

- Das Bettenangebot soll erhalten bleiben.
- Das definierte Raumprogramm/Angebot bleibt möglichst unverändert.
- Die architektonischen Qualitäten des Projektes sind zu erhalten.
- Der Betrieb muss optimal gewährleistet werden.

Nach Bereinigung des ursprünglichen Investitionsbedarfs zwischen den Büros Kunz und Itten + Brechbühl auf 32 Mio. Fr. (siehe Beschrieb Kostenoptimierung BZ Eichhof) wurden folgende Einsparungsmodule auf der Grundlage der Zielvorgaben ausgearbeitet:

- Auf Grund der Bewohnerstruktur und deren Therapieindikation kann auf ein **Therapiebad** zu Gunsten eines Mehrzweckraumes verzichtet werden.
- Das Projekt wird um insgesamt **10 Nasszellen** reduziert; diese Reduktion ist betrieblich vertretbar.
- Durch eine Reorganisation des 2. OG im Westtrakt wird eine verbesserte Flexibilität für **das Tagesheim / die Demenzabteilung** erreicht.
- Die Anzahl **Einerzimmer** kann gegenüber dem ursprünglichen Projekt angehoben werden. Damit kann einerseits der entsprechenden Nachfrage Rechnung getragen werden, und andererseits werden die Anforderungen im Studienauftrag und dem Entwicklungsbericht besser erfüllt.

Mit den Anpassungen kann einerseits eine grössere Flexibilität des Projekts im Bereich Tagesheim/Demenzabteilung realisiert werden, andererseits sind die Einsparungen im Bereich Therapiebad und Nasszellen betrieblich vertretbar.

Betriebliche Module

- Die Reduktion des gewählten Standards bei den **Pflegewannen** bringt keine qualitativen Einbussen und ermöglicht eine effizientere Nutzung der Infrastruktur.
- Die Reduktion des Verglasungsanteils bei den **Stationszimmern** bringt eine wesentliche Kostenreduktion.
- Die Versetzung der **Apotheke** vom UG ins EG ist mit wesentlichen Kostenreduktionen verbunden.
- Trotz **Volumenreduktion im Trakt Ost** können die Vorgaben des Studienauftrags erfüllt werden.

Die Einsparungen sind betrieblich vertretbar und bringen teilweise gar Vorteile.

Bauliche Module

- Eliminieren der **Fenstersitzbank** Pflegezimmer
- Erhalt einiger **Unterlagsböden**

- Teilweiser Erhalt der **Türen**
- Das bestehende **Brandschutzkonzept** ist ausreichend.
- Reduktion der **Brandschutzverglasung** rund um die **Atrien** ohne Einschränkung der Sicherheit
- Durch die Auslagerung aller Arbeitsräume aus dem Untergeschoss im Osttrakt wird dort kein **Tageslicht** mehr benötigt.
- Die **Beleuchtung** der **Garderoben** findet neu künstlich statt, auf die bisher geplanten Oblichter kann damit verzichtet werden.
- Das **Glasdach Trakt Ost** wird auf Lichthofbreite reduziert, dies ohne wesentliche Qualitätseinbusse bezüglich Lichtzufuhr.
- Aus Kosten- und Unterhaltsgründen wird auf den geplanten **Brunnen** beim Trakt Ost verzichtet.
- Optimierung der **Akkustikmassnahmen** (Lärmschutz)
- Anstelle der ganzflächigen **Verglasung** werden in der **Nordwestfassade** teilweise Brüstungen vorgesehen.

Mit diesen baulichen Einsparungsmodulen wird die Dauerhaftigkeit der Bausubstanz nicht gemindert.

3.1.2 Kosten

Der Investitionsbedarf, aufgrund der Überarbeitung und Optimierung, wird auf 28,2 Mio Fr. veranschlagt. Die Überarbeitung kann detailliert im Beschrieb Kostenoptimierung BZ Eichhof, Pflegeheim, vom 30.3.2004 nachgesehen werden. Die Kostengenauigkeit beträgt +/- 15 %. Die Investitionskosten betragen damit Fr. 190'000.– je Bett.

3.1.3 Termine

Falls die Freigabe des Projektierungskredites im Herbst 2004 erfolgt, wird mit folgenden Terminen gerechnet:

Projektierungsabschluss erweitertes Vorprojekt	Ende März 2005
B+A Ausführungskredit im Grossen Stadtrat	Ende Juni 2005
Abstimmung	25. September 2005
Baueingabe	Ende Januar 2006
Baubeginn	November 2006
Bezug	November 2008

Bei der Ausführung sind Reserven für eventuelle Einsparungen bei den Ausschreibungen nicht eingerechnet. Eine kürzere Bauzeit ist bedingt durch die örtlichen Verhältnisse (Baustelleninstallation/Umschlag) und die Komplexität des Objektes nicht realisierbar.

3.1.4 Auswirkungen Investition auf die Betriebskosten

Bei einer Realisierung des Projekts Atrium werden auch die Betriebskosten des BZ Eichhof beeinflusst. Diese Auswirkungen zeigen sich in den nachfolgenden Bereichen.

Personalkosten

Die standardisierten Stellenpläne der städtischen Betagtenzentren basieren auf den Pflegegraden (BESA-Einstufung) der Bewohnerinnen und Bewohner. Sie sind damit weitgehend unabhängig von der baulichen Infrastruktur. Die Personalkosten im Pflegebereich sind aber unmittelbar von der Anzahl belegter Betten abhängig. Weitere Einflussfaktoren sind Gruppengrößen und die Anzahl der Gruppen mit den entsprechenden Führungsfunktionen. Der Wegfall von Vierbettzimmern bzw. die Schaffung von Ein- bzw. Doppelzimmern ist mit einem kleinen zusätzlichen Personalaufwand verbunden. Diese Mehrkosten werden aber durch eine Effizienzsteigerung beim Ausbau der Gruppengrößen neutralisiert; dies zeigen auch Erkenntnisse in anderen Betagtenzentren. Durch die Schaffung zusätzlicher Nasszellen gegenüber der heutigen Lösung und einem Zuwachs der Nutzflächen ist hingegen voraussichtlich auch im Reinigungsaufwand mit Mehrkosten zu rechnen.

Sachkosten

Erfahrungen in vergleichbaren Häusern zeigen, dass bedingt durch die zusätzlich geschaffenen Nasszellen und infrastrukturellen Möglichkeiten mit Mehraufwendungen im Wasserverbrauch und bei der elektrischen Energie zu rechnen ist. Im Bereich Heizkosten, Reinigungs- und Unterhaltskosten ist mit keinen zusätzlichen Kosten, aber wohl auch nicht mit Einsparungen zu rechnen.

Erträge

Durch den Wegfall der Vierbettzimmer können zusätzliche Erträge durch die für Ein- bzw. Doppelzimmer geltenden – höheren – Tarife erzielt werden. Dazu kommt eine etwas verbesserte Auslastung dieser Zimmer.

Keine Auswirkungen auf die Betriebskosten sind in den Bereichen Administration, Küche und technischer Dienst zu erwarten.

Nachfolgend eine Kalkulation der Auswirkungen auf die Betriebskosten je Jahr im BZ Eichhof bei einer Realisierung des Projekts Atrium:

Bereich	Veränderung	Finanz. Auswirkung	
Personalkosten	Abbau von 2 Gruppenleitungen (bisher 13 Gruppen mit 11 bis 12 Bewohnern, neu 11 Gruppen mit 12 bis 15 Bewohnern)	SFr.	-200'000
	Abbau von 7 Pflegebetten (7,2 Stellen auf Basis GBA, BESA 4)	SFr.	-580'000
	Mehraufwand zusätzliche 10 Demenzplätze (zusätzlicher Pflegeaufwand) – Schätzung	SFr.	120'000
	zusätzlicher Reinigungsaufwand (Nasszellen) – Schätzung plus 1 Stelle	SFr.	100'000
	allfälliger Mehraufwand durch Wegfall Vierbettzimmer		ohne Wert
	Effizienzsteigerung durch Ausbau der Gruppengrößen		ohne Wert
Sachkosten	Zusätzlicher Wasserverbrauch (Nasszellen) – Schätzung	SFr.	30'000
	Mehrverbrauch elektrische Energie (verbesserte Infrastruktur) – Schätzung	SFr.	30'000
	Mehrkosten baulicher Unterhalt durch Mehrvolumen (0,5 % von BKP II mit 12,2 Mio. Fr.)	SFr.	61'000
Taxerträge	Taxzuschlag Doppelzimmer / Einzerrzimmer (anstelle bisheriger 60 Plätze in Vierbettzimmern, Ansatz Fr. 10.–)	SFr.	-200'000
	Bessere Auslastung Doppelzimmer (anstelle Vierbettzimmer) – Annahme plus 2 %	SFr.	-80'000
	Taxverlust durch Abbau von 7 Pflegebetten (Annahme Basis BESA 4, Auslastung 98 %)	SFr.	700'000
	Mehrertrag zusätzliche 10 Demenzplätze (Fr. 10.– je Platz und Tag, Auslastung 96 %)	SFr.	-35'000
Total Veränderung (Mehrertrag)		SFr.	-54'000

Die Zusammenstellung zeigt, dass die notwendigen Mehraufwendungen im Personal- und Sachaufwand durch die zusätzlich generierten Mehrerträge kompensiert werden können. Diese Erkenntnis wird auch durch praktische Erfahrungen in andern Betagtenzentren unterstrichen.

3.1.5 Umbau/Sanierung in zwei Etappen

3.1.5.1 Idee

Bei einer Realisierung des Projekts in zwei Etappen könnten die Investitionskosten über eine längere Zeitdauer verteilt werden, und die Provisorien müssten in einem kleineren Umfang, jedoch für einen längeren Zeitraum, bereitgestellt werden.

3.1.5.2 Bauliche Massnahmen

Die Ausführung in zwei Etappen ist sehr aufwändig, müssen doch die Gebäude schalltechnisch komplett getrennt werden, damit die Bauarbeiten für die verbleibenden Bewohner/innen und Mitarbeitenden erträglich werden. Trotz diesen Massnahmen kann eine Schallübertragung nicht ausgeschlossen werden, da das Pflegeheim auf Fels fundiert ist.

3.1.5.3 Auswirkungen auf den Betrieb

Grundsätzlich gestaltet sich eine Etappierung der Bauarbeiten aus betrieblicher Sicht in jedem Fall aufwändiger und komplexer. Folgende Gründe sprechen dabei gegen eine Etappierung:

- Eine Etappierung wird zeitlich rund **14 Monate länger** dauern und damit die Wohnqualität für die Bewohner/innen über mehr als 3 Jahre grundsätzlich erheblich einschränken. Gleichzeitig kann der auswärtige Aufenthalt der Bewohner/innen nur relativ bescheiden von 24 auf 19 Monate verkürzt werden.
- Baustellenbetrieb und Baulogistik sind mit Lärmimmissionen verbunden und über längere Zeit störend nicht nur für Bewohner/innen, die sich im letzten Lebensabschnitt befinden, sondern auch für Mitarbeitende während eines Grossteils ihrer Arbeitszeit.
- Erfahrungsgemäss erhöht sich die **Fluktuationsrate** beim Personal bei langen Bauphasen merklich.
- Bedingt durch die diversen Emissionen werden allenfalls Taxerduktionen nötig.
- Es ist infolge von **Schmutzmissionen** mit deutlichem Mehraufwand für Reinigung und Pflege der Umgebung zu rechnen. Die Aufrechterhaltung der Ver- und Entsorgung ist deutlich aufwändiger.
- **Provisorien** sind betrieblich aufwändig, insbesondere wenn sich diese an mehreren Standorten befinden. Durch die Sicherstellung eines 24-Stunden-Betriebes bei dezentralen Einheiten oder Strukturen ist mit personellem Mehraufwand zu rechnen.

3.1.5.4 Auswirkungen auf die Kosten

Eine Kalkulation der zusätzlichen Kosten bei einer Realisierung in zwei Etappen zeigt folgendes Bild:

Position	Betrag	Bemerkungen
bautechnische Mehrkosten	SFr. 1'740'000	gemäss Schätzung Itten + Brechbühl
zusätzliche Personalkosten	ohne Wert	höhere Fluktuationsrate, Zulagen Personal durch Erschwernisse
Taxreduktion/Taxausfall infolge Bauimmissionen	SFr. 285'000	Annahme: 25 Bewohner während 38 Monaten, Ansatz Fr. 10.– je Tag
Taxausfall infolge Bauimmissionen	SFr. 650'000	schlechtere Auslastung, Annahme 3 % über 38 Monate auf der Basis von durchschnittlich 75 Betten, Basis BESA 3
Personalaufwand	SFr. 475'000	1,5 Stellen während 38 Monaten für Mehraufwand Reinigung und Pflege Umgebung, Zusatzaufwand Ver- und Entsorgung
Mehrkosten Hirschpark	SFr. 100'000	längere Laufzeit von 14 Monaten, zu Fr. 7'083.– monatlich
späterer Bezug BZE Wohnheim 2	ohne Wert	Verzögerung um 14 Monate
Total	SFr. 3'250'000	

Es ist damit insgesamt mit gut 3 Mio. Fr. zusätzlichen Kosten bei einer Realisierung in zwei Etappen zu rechnen. Der ordentliche Bezug des Wohnheims 2 würde sich zudem um 14 Monate verlängern. Gleichzeitig ist aber mit Einsparungen durch den Wegfall eines Fremdprovisoriums (z. B. in der Gemeinde Kriens) zu rechnen (vgl. Kapitel 6).

3.1.6 Zusammenfassung

- Das Projekt Atrium kann nach baulichen und betrieblichen Einsparungen und Optimierungen mit 28,2 Mio. Fr. bei einer Kostengenauigkeit von +/- 15 % veranschlagt werden. Die formulierten Zielvorgaben des Stadtrates können damit eingehalten werden.
- Die baulichen Einsparungen mindern Dauerhaftigkeit und Unterhalt der Bausubstanz nicht. Die betrieblichen Einsparungen sind vertretbar und bringen teilweise gar Vorteile.
- Die Auswirkungen des Projekts auf die Betriebskosten sind voraussichtlich nicht relevant, bzw. sie werden sich nicht wesentlich verändern.
- Falls die Freigabe des Projektierungskredites im Herbst 2004 erfolgt, kann im November 2006 mit den Bauarbeiten begonnen werden. Die Fertigstellung ist für November 2008 geplant.
- Eine Etappierung des Projekts ist aus betrieblichen, aber auch aus Kostengründen nicht sinnvoll.

3.2 BZ Eichhof, Pflegeheim, Variante Umbau Pflegeheim ohne Volumenerweiterung

3.2.1 Idee

Die Realisierung des Umbaus soll bei gleich bleibendem bzw. vertretbarem Standard deutlich kostengünstiger realisiert werden können.

3.2.2 Aus-/Folgewirkungen

Eine Konzeptanpassung ohne Volumenerweiterung könnte die Zielsetzungen, wie sie im „Entwicklungsbericht zur städtischen Altersbetreuung in der Stadt Luzern“ beschrieben sind, kaum erfüllen. Der ursprüngliche Spitalcharakter des Hauses bleibt erhalten. Eine zeitgemässe Betagtenbetreuung wird dadurch verhindert.

Eine Neuausrichtung und Zukunftsorientierung, welche die Betagtenbetreuung der Zukunft fordert, würde aus folgenden Gründen nicht stattfinden:

- Der Wohnlichkeit wird zu wenig bis gar nicht Rechnung getragen. Das Wohnen beschränkt sich mit wenigen Ausnahmen auf Zimmer und Korridore. Gemeinsame Wohn- und Aufenthaltsräume (Bewohner und Angehörige) fehlen weit gehend. Zimmergrösse und Zimmeranordnung unterstreichen den Spital- bzw. Heimcharakter.
- Die Bewohnerbereiche bleiben eng und klein. Dies betrifft Zimmer und Nasszonen. Für Bewohner/innen, welche auf Rollatoren oder Rollstühle angewiesen sind, sind die Platzverhältnisse unübersichtlich und eng. Dasselbe gilt für Aktivitäten, welche der Unterstützung durch Pflegepersonen bedürfen. (z. B. Duschen, WC-Besuch usw.)
- Dem Anspruch einer zeitgemässen, integrierten Demenzbetreuung kann kaum Folge geleistet werden. Insbesondere bestehen, bedingt durch die strukturellen Gegebenheiten, zu wenig Möglichkeiten, wo die demenzerkrankten Menschen ihren Bewegungsdrang ausleben können (z. B. interne Endlosläufe).
- Die Arbeitsbereiche für das Personal wären weiterhin nicht nur funktionell ungenügend und unzweckmässig, sondern auch zahlenmässig zu wenig vorhanden.

Dazu kommt, dass ohne Anbauten/Volumenerweiterung mit einem deutlichen Abbau von Pflegebetten zu rechnen ist, da in jedem Fall die bisherigen Vierbettzimmer nicht weitergeführt werden können. Ein Abbau der Bettenzahl steht aber in Konflikt mit den Forderungen des Entwicklungsberichts, der davon ausgeht, dass durch die Sanierung des Pflegeheims lediglich eine massvolle Reduktion erfolgen soll.

3.2.3 Kosten

Auch bei einer Anpassung der bestehenden Struktur müsste mit Investitionskosten von 25 Mio. Fr. gerechnet werden. Diese Kosten wurden anhand eines Projektvorschlages aus dem Studienauftrag errechnet, das in etwa dieser Vorstellung entspricht. Die Vierbettzimmer werden in Zwei- und Einbettzimmer umgewandelt. Jedem Zimmer ist eine Nasszelle zugeordnet. Dementsprechend werden die Böden und Wandbeläge sowie die technischen Installationen (Heizung und Lüftung) angepasst und grösstenteils erneuert. Auch die Infrastrukturräume (Cafeteria, Aktivierungstherapie, Schulungsräume usw.) werden angepasst. Sämtliche An- und Ausbauten und die Sanierung der Aussenhülle wurden dabei nicht gerechnet. Diese Basis der Kostenberechnung kann damit mit den 28,2 Mio. Fr. aus dem überarbeiteten Projekt ‚Atrium‘ verglichen werden.

3.2.4 Zusammenfassung

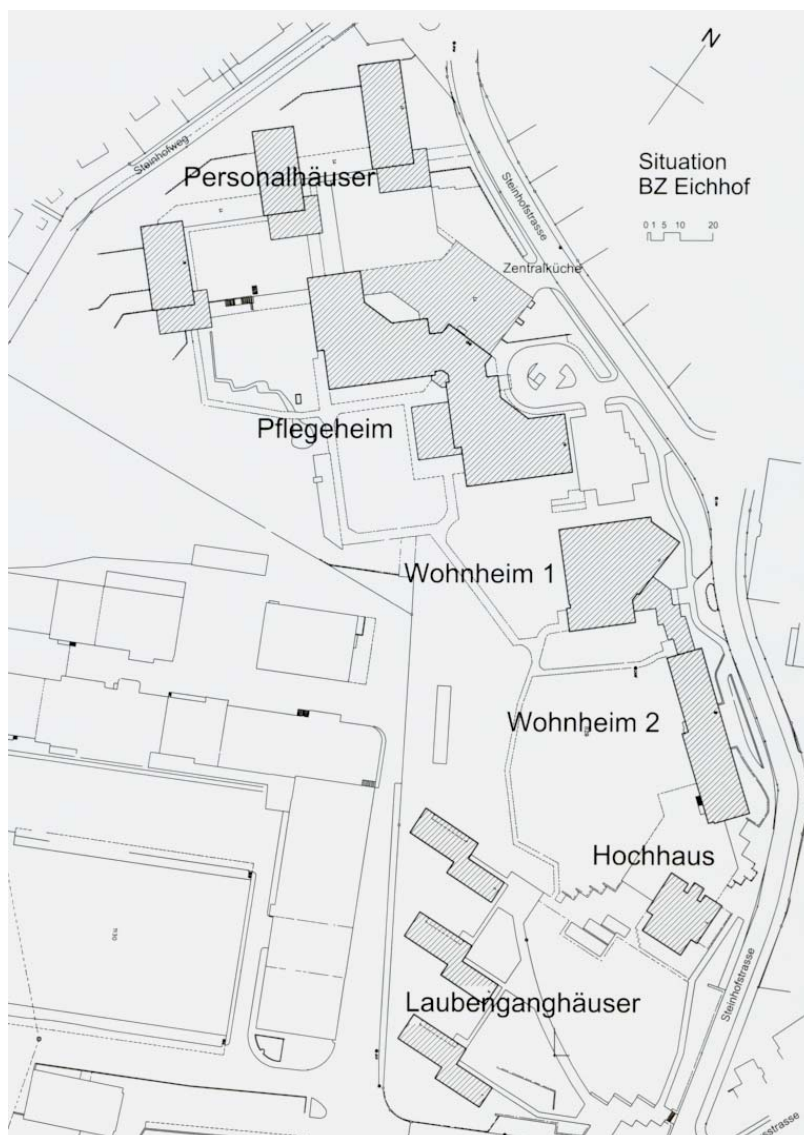
- Mit der Variante Umbau ohne Volumenerweiterung können die im Entwicklungsbericht formulierten Anforderungen nicht erfüllt werden. Der ursprüngliche (Spital-)Charakter des Hauses bleibt weit gehend erhalten.
- Eine Neuausrichtung und Zukunftsorientierung, welche eine zeitgemässe Betagtenbetreuung fordert, findet nicht statt.
- Die Investitionskosten sind mit rund 25 Mio. Fr. zu veranschlagen und sind damit nur rund 3,2 Mio. Fr. günstiger als das optimierte Projekt ‚Atrium‘.
- Es wäre zudem mit einer deutlichen Reduktion der Pflegebetten im BZ Eichhof zu rechnen.

3.3 BZ Eichhof, Variante Neubau Pflegeheim Standort Personalhäuser, Standort Laubenganghäuser

3.3.1 Idee

Durch die Realisierung eines Neubaus Pflegeheim auf dem Areal des BZ Eichhof könnten die Kosten für den Betrieb eines Provisoriums „eingespart“ werden. Das alte Pflegeheim würde als Provisorium zur Verfügung stehen. Die Nutzung des bisherigen Pflegeheims ist nach der Fertigstellung der Sanierungsmassnahmen in den Betagtenzentren noch offen. Um jedoch ein Überangebot von Pflegeplätzen zu verhindern, müsste das alte Pflegeheim früher oder später abgebrochen werden.

Zum besseren Verständnis nachfolgend eine Arealskizze des Betagtenzentrums Eichhof:



3.3.2 Baurechtliche Grundlagen

Das Areal des Betagtenzentrums Eichhof liegt in der Zone für öffentliche Zwecke. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass eine Baubeschränkung als Last im Grundbuch eingetragen ist. Es darf südlich des Wohnheims 1 keine intensivere bauliche Ausnützung vorgenommen werden. Der Standort Laubenganghäuser kommt aus diesem, aber auch aus Gründen einer hier fehlenden betrieblichen Anbindung an das übrige Betagtenzentrum kaum in Frage.

3.3.3 Kosten

Vergleichszahlen mit anderen Pflegeheimneubauten zeigen, dass für einen Bettentrakt ohne Infrastrukturräume mit Investitionskosten von Fr. 260'000.– bis Fr. 360'000.– pro Bett gerechnet werden muss. Dies ergibt bei einer Basis von 150 Betten Investitionskosten von rund 39 Mio. Fr. bis 54 Mio. Fr.

Ein Kostenvergleich ist bedingt durch die projekt- und anlagenspezifischen Bedürfnisse der einzelnen Heime nicht absolut möglich. Dennoch hilft der Vergleich zur Beurteilung der Gröszenordnung der Investition für einen Bettentraktneubau.

Betagtenzentren ohne neue Küche, Wäscherei und Wärmeerzeugung (Anpassung der bestehenden Infrastruktur):

Objekt		Eröffnungsjahr	Anzahl Zimmer	Anzahl Betten	Anlagekosten aufindexiert in Fr.	Kosten pro Zimmer in Fr.	Kosten pro Bett in Fr.
BZ Eichhof, Pflegeheim Luzern, Projekt Atrium	Umbau/ Sanierung		101	149	28'200'000.–	280'000.–	190'000.–
Pflegeheim Zunacher 2 Kriens	Neubau	2004	88	88	23'166'000.–	263'000.–	263'000.–
BZ Wesemlin, Pflegeh. Luzern	Neubau	1993	28	40	14'400'000.–	514'000.–	360'000.–
Pflegezentrum Ennetsee, Cham	Neubau	2002	33	60	16'005'000.–	485'000.–	267'000.–
Pflegezentrum Baden	Neubau	2001	48	84	18'724'000.–	390'000.–	223'000.–

Betagtenzentren mit Küche, Wäscherei und Wärmeerzeugung:

Objekt		Eröffnungsjahr	Anzahl Zimmer	Anzahl Betten	Anlagekosten aufindexiert In Fr.	Kosten pro Zimmer in Fr.	Kosten pro Bett in Fr.
BZ Neustadt Zug	Neubau	1998	72	80	26'555'000.-	369'000.-	332'000.-
Alterswohnheim Fläckenmatte, Rothenburg	Neubau	1990	40	45	14'600'000.-	365'000.-	324'000.-
BZ Sonnmatt Hochdorf	Neubau	1993	41	59	16'200'000.-	395'000.-	275'000.-
Altersheim in Uznach	Neubau	2002	32	32	9'240'000.-	288'000.-	288'000.-

Bei diesen Investitionskosten ist der Rückbau des bestehenden Pflegeheims und der Rückbau der Personalhäuser nicht enthalten. Zudem werden die Betagtenzentren auch in Zukunft auf Personalwohnungen angewiesen sein, wenn auch in einem etwas geringeren Umfang als heute. Dies zieht eine Umnutzung und Folgekosten bei den Laubenganghäusern nach sich.

Die Personal- und Laubenganghäuser auf dem Areal BZ Eichhof sind in den nächsten Jahren allerdings unabhängig davon sanierungs- und zum Teil erneuerungsbedürftig. Für beide Häuser würden somit auch bei einer Weiterführung der heutigen Nutzung höhere Investitionskosten anfallen. Eine alternative Verwendung bzw. eine Umnutzung des Grundstücks der Personalhäuser wäre damit hingegen nicht mehr möglich.

3.3.4 Termine

Bei einem Neubau des Pflegeheims ist mit folgenden Terminen zu rechnen:

Kreditantrag Machbarkeitsstudie	Herbst 2004
Abschluss Machbarkeitsstudie (4 Monate)	März 2005
B+A Wettbewerbskredit im Grossen Stadtrat	Juni 2005
Ablauf Referendumsfrist	August 2005
Abschluss Wettbewerb (8 Monate)	März 2006
B+A Projektierungskredit im Grossen Stadtrat	Juni 2006
Ablauf Referendumsfrist	August 2006
Abschluss Projektierung (8 Monate)	März 2007
B+A Ausführungskredit im Grossen Stadtrat	Juni 2007
Abstimmung	September 2007
Ausführungsbeginn (Vorbereitungsphase 10 Monate)	Juni 2008
Bezugstermin	Herbst 2011

Diese Terminaufstellung zeigt, dass, vorausgesetzt es entstehen keine Verzögerungen, frühestens im Sommer 2008 mit den Bauarbeiten begonnen werden könnte. Es ist mit einer Bauzeit von rund 3 bis 3½ Jahren zu rechnen, möglicher Bezugstermin ist damit Herbst 2011. Dies bedeutet, dass für die Bewohner/innen und das Personal des Pflegeheims Eichhof vor 2011 keine wesentliche Verbesserung ihrer Wohn- und Arbeitssituation erreichbar wäre. Eine derartige Verzögerung erachten wir als unzumutbar, führte doch bereits Anfang der 90er-Jahre die unbefriedigende Situation insbesondere der Viererzimmer zum Auftrag für eine erste Projektstudie.

3.3.5 Konsequenzen

Die Vor- und Nachteile dieser Variante können zusammengefasst wie folgt umschrieben werden:

Vorteile

- Es sind keine zusätzlichen Provisorien nötig, die entsprechenden Kosten entfallen. Das bestehende Pflegeheim bildet ein sehr flexibles Provisorium; die Nutzungsdauer muss nicht schon lange im Voraus definiert werden.
- Das Wohnheim 2 kann nach der Fertigstellung definitiv bezogen und betrieben werden.
- Ein Neubau ist nicht an bestehende Strukturen gebunden. Das Angebot kann gemäss neusten Erkenntnissen und Standards realisiert werden.

Nachteile

- Eine Anbindung an die bestehende Infrastruktur ist bei einer Trennung des Betten- (neues Pflegeheim) und Infrastrukturtails (altes Pflegeheim) sowohl baulich als auch logistisch nur mit relativ grossem Aufwand und auch betrieblich nicht befriedigend lösbar.
- Eine Rückführung des bisherigen Pflegeheims nach Abschluss sämtlicher Sanierungsmaßnahmen ist aufwändig. Soll das Erdgeschoss mit Logistikteil erhalten bleiben, ist ein sehr feiner und damit teurer Abbruch der oberen Geschosse nötig. Ein Neubauprojekt ist bei einem Baubeginn im Sommer 2008 voraussichtlich nicht vor Herbst 2011 verfügbar, es besteht grosse Planungsunsicherheit; die Gefahr weiterer Verzögerungen besteht.
- Es ist längerfristig mit höheren Betriebskosten durch die Führung eines zusätzlichen Hauses zu rechnen, nachdem der Bedarf an Provisorien nicht mehr besteht. Es besteht die Gefahr von Unterbelegungen. Die bestehenden Vierbettzimmer im BZ Eichhof Pflegeheim können aus Nachfrage- bzw. Standardgründen zukünftig nur doppelt belegt werden. Dies führt zu höheren Raum- und Raumnebenkosten.
- Die baurechtlichen Grundlagen schränken eine zweckmässige Lösung allenfalls ein.
- Der Infrastrukturbereich im Erdgeschoss des Pflegeheims ist bedürfnisgerecht, ein vollständiger Abbruch nicht sinnvoll.
- Auf dem Areal des BZ Eichhof und im gesamten Quartier findet eine starke Konzentration des Angebotes von Altersbetreuung auf sehr engem Raum statt, dies ist auch städtebaulich problematisch (vgl. Stadtratsstrategie „Wohnstadt“). Die Gefahr eines „Providuriums“ des bisherigen Pflegeheims besteht.
- Alleine die gegenüber dem optimierten Projekt Atrium höheren Investitionskosten für den Bettentraktneubau übersteigen die Erstellungskosten einer Containerlösung als Provisorium. Diese wurde jedoch bereits aus Kostengründen zu Gunsten der Provisorien „Kriens/Pflegeheim Hirschpark“ aufgegeben.

3.3.6 Zusammenfassung

- Die Variante Neubau Pflegeheim kann aufgrund der hohen Investitions- und Folgekosten, aus betrieblichen Gründen (insbesondere Trennung von Betten- und Infrastrukturtail) und aus städtebaulichen Überlegungen nicht befriedigen.
- Vor allem aber ist der Zeithorizont (Einzug in den Neubau Herbst 2011) für Bewohner/innen und Mitarbeitende des Pflegeheims Eichhof kaum zumutbar.
- Mit einem Bettentraktneubau wären gleichzeitig die Nutzungsmöglichkeiten der heutigen Personal- und Laubenganghäuser vorgegeben oder stark eingeschränkt. Alternativen würden damit endgültig verbaut.
- Im Sinne einer langfristigen Gesamtplanung des Areals BZ Eichhof werden unter Kapitel 3.5 im Rahmen einer Arealnutzungsstudie Handlungsbedarf bzw. Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt. Es betrifft dies vor allem die Nebenbetriebe des Betagtenzentrums, insbesondere die Bereiche Personalhäuser und Laubenganghäuser.

3.4 Teilneubau mit optimierter Weiternutzung des bestehenden Pflegeheims

3.4.1 Idee

Mit StB 519 vom 5. Mai 2004 erteilt der Stadtrat zusätzlich zu den bereits geprüften Realisierungsvarianten den Auftrag, einen Teilneubau mit optimierter Weiternutzung des alten Pflegeheims zu prüfen. Das bestehende Pflegeheim soll dabei innerhalb des Volumens mit minimalen Eingriffen saniert werden. Den im Entwicklungsbericht formulierten Anforderungen soll dabei Rechnung getragen werden. Der dadurch nötige Bettenabbau innerhalb des Pflegeheims würde durch einen Teilneubau in unmittelbarer Nähe kompensiert.

Die Überarbeitung des Projekts erfolgte durch folgende Projektgruppe:

- Architekturbüro Itten + Brechbühl AG
- Externe Beratung (Lead Consultants AG)
- Vertretung Besteller: Zentrumsleitung / Heime und Alterssiedlungen HAS
- Vertretung Ersteller: Hochbau BD

3.4.2 Rahmenbedingungen

Für das Projekt galten folgende Rahmenbedingungen:

- Erfüllen der qualitativen und quantitativen Vorgaben des Entwicklungsberichts.
- Realisierung des gleichen Betten- und Raumangebots wie im optimierten Projekt Atrium (149 Betten).
- Der Neubau soll in Anlehnung an das Raumprogramm nur die notwendige Fläche beinhalten.

3.4.3 Erkenntnisse

Die Studie zeigt zusammenfassend folgende Erkenntnisse:

- Der Sanierungsvorschlag geht sorgsam mit der vorhandenen Bausubstanz um. Trotzdem müssen neben dem Abbruch von nicht tragenden Wänden auch in einigen Bereichen Tragwände entfernt werden. Fassade und Dach entsprechen den Anforderungen und werden nicht verändert, nur die Fenster im Pflegebereich müssen gesamthaft erneuert werden. Die Materialisierung wurde analog dem reduzierten Projekt Atrium vorgeschlagen.

- Der Umbau erhöht die Qualität der Wohngruppen im Vergleich zu heute. Eine höhere Wohnlichkeit kann durch die Integration eines grossen, zentral platzierten Aufenthaltsbereichs erreicht werden.
- Alle Viererzimmer werden aufgehoben. Die im Raumprogramm geforderte Anzahl Einerzimmer im Pflegebereich kann nicht erreicht werden.
- Bedingt durch die vorhandene Raumstruktur im bestehenden Pflegeheim sind viele Räume grösser als gefordert und damit unwirtschaftlich.
- Durch die Sanierung des Altbaus können 113 Betten realisiert werden. Um die im Projekt Atrium vorgesehenen 149 Betten zu erreichen, muss ein Zusatzneubau für 36 Betten realisiert werden. Der Neubau wird mit dem bestehenden Pflegeheim durch eine zweigeschossige, gedeckte und windgeschützte Verbindung erschlossen.
- Bei einer Realisierung des Zusatzneubaus wird der Abbruch des bisherigen Personalhauses C notwendig.
- Für die Realisierung des Projekts muss erst das bestehende Personalhaus C abgebrochen und anschliessend der Zusatzneubau erstellt werden. Erst danach kann mit den Umbauarbeiten begonnen werden. Dies um den Bedarf an Provisoriumsplätzen möglichst gering zu halten. Daraus resultiert, dass das Projekt im Vergleich zum überarbeiteten Projekt Atrium ohne Etappierung zirka 10 Monate, mit Etappierung zirka 22 Monate später vollständig bezugsbereit ist.

3.4.4 Raumprogramm

Durch die Sanierung des Altbaus können 113 Betten realisiert werden. Um die im Projekt Atrium vorgesehenen 149 Betten zu erreichen, müssen im Zusatzneubau 36 Betten realisiert werden. Das Raumprogramm sieht wie folgt aus:

Im bestehenden Altbau (total 113 Betten):

- 6 Pflegestationen mit 15 bis 16 Betten
 - 41 Einerzimmer
 - 36 Zweierzimmer
- 1 Palliativpflegestation mit 12 Betten
 - in Einer-, Zweier- und Mehrbettzimmern

Im Zusatzneubau (total 36 Betten):

- 2 Demenzpflegeabteilungen mit insgesamt 30 Betten
- 1 Tagesheim mit 6 Plätzen
- Allgemeinräume, Technik- und Logistikräume

3.4.5 Kosten

3.4.5.1 Investitionsbedarf Sanierung Pflegeheim

Der Investitionsbedarf wurde für die Sanierung des bestehenden Pflegeheims analog zum Projekt Atrium mittels Elementmethode berechnet. Dabei wurden nur die Kosten für die Sanierungsarbeiten der Pflegestationen erfasst. Keine Kosten wurden für das Erdgeschoss, Untergeschoss, die Kapelle und das 5. Obergeschoss gerechnet. Diese werden im heutigen Zustand belassen. Der Investitionsbedarf beträgt 17,6 Mio. Fr. (Kostengenauigkeit +/- 20 %). Dies entspricht einem Investitionsbedarf von Fr. 156'000.– je Bett.

3.4.5.2 Investitionsbedarf Teilneubau

Der prognostizierte Investitionsbedarf wurde hergeleitet aus den Ansätzen vergleichbarer Bauten. Die für die Kostenschätzung angenommenen Flächen basieren einerseits auf dem theoretischen Raumprogramm und andererseits auf der praktischen Überprüfung (Funktionsgrundrisse). Für den Teilneubau ist mit einem Investitionsbedarf von 9,7 Mio. Fr. (Kostengenauigkeit +/- 25 %) zu rechnen. Enthalten sind auch die Abbruchkosten für das Personalhaus C. Gleichzeitig würden durch den Abbruch des Personalhauses die geplanten Sanierungskosten für das Personalhaus in der Grössenordnung von geschätzten 2 Mio. Fr. eingespart. Diese Kosten wurden beim Investitionsbedarf nicht in Abzug gebracht. Der Investitionsbedarf beträgt damit Fr. 257'000.– je Bett (exkl. Abbruchkosten).

3.4.5.3 Betriebskosten

Bedingt durch grössere Betriebsflächen und organisatorisch weniger wirtschaftliche Gruppengrössen ist gegenüber dem Projekt Atrium mit jährlich rund Fr. 790'000.– betrieblichen Mehrkosten zu rechnen. Das entspricht bei einer Kapitalisierung von 5 % einem Investitionsvolumen von rund 4 Mio. Fr.

Bereich	Veränderung	Finanz. Auswirkung
Pflegepersonal	Nachwachen 3,4 Stellen – Mehrbedarf infolge des geringen Synergienutzungspotenzials (2 Gebäude)	SFr. 340'000
	Führung Pflege 2,0 Stellen – Mehrbedarf durch zusätzliche 2 Pflegegruppen (Leitungspersoner	SFr. 200'000
Logistik	0,5 Stellen – bedingt durch längere Logistikwege	SFr. 50'000
Reinigung	Reinigungspersonal 2,0 Stellen – bedingt durch die deutlich höheren Verkehrsflächen (600 m ²)	SFr. 200'000
Total Veränderung (Mehrkosten)		SFr. 790'000

Bei der Berechnung der Mehrkosten wurde bezüglich der einzelnen Funktionen nicht differenziert und ein Mittelwert von Fr. 100'000.– je Vollzeitstelle angenommen.

3.4.5.4 Zusammenfassung Kosten

Die Kostenschätzungen zeigen, dass für das Projekt Teilneubau mit optimierter Weiternutzung des Pflegeheims mit einem Investitionsbedarf von rund 27,3 Mio. Fr. zu rechnen ist. Dies ergibt einen Investitionsbedarf von zirka Fr. 183'000.– pro Bett. Die Betriebskosten sind jährlich gegenüber heute um rund Fr. 790'000.– höher. Bei einer Kapitalisierung dieser Betriebskosten zu 5 % hat das Projekt Teilneubau mit optimierter Weiternutzung des alten Pflegeheims einen um rund 4 Mio. Fr. höheren Investitionsbedarf als das Projekt Atrium. Dagegen könnte auf ein zusätzliches externes Provisorium verzichtet werden.

3.4.6 Zusammenfassung

- Die Variante Teilneubau mit optimierter Nutzung Pflegeheim ist mit Kosten von rund 27,3 Mio. Fr. etwa gleich teuer wie das überarbeitete Projekt Atrium. Durch den Abbruch des Personalhauses C könnten die geschätzten Sanierungskosten von rund 2 Mio. Fr. eingespart werden, die Erträge durch Vermietung des Gebäudes würden aber ebenfalls wegfallen. Gleichzeitig ist mit erheblich höheren Betriebskosten zu rechnen, die kapitalisiert rund 4 Mio. Fr. betragen. Zusätzlich verbleibt mehr aufgestauter Unterhalt (Folgeinvestitionen).
- Der angestrebte Standard kann lediglich im Neubauteil voll erreicht werden. Der Neubau ist jedoch nicht optimal an die bestehenden Strukturen angebunden.
- Durch die Realisierung eines Teilneubaus wird ein erheblicher Anteil des Potenzials für künftige (Kern-)Nutzungen bereits heute konsumiert.
- Es ist gegenüber dem Projekt Atrium mit einem um mindestens 10 Monate späteren Bezug aller Betten zu rechnen.
- Auf zusätzliche externe Provisorien (ausserhalb Hirschkamp und Wohnheim 2) könnte verzichtet werden.

3.5 Arealnutzungsstudie BZ Eichhof

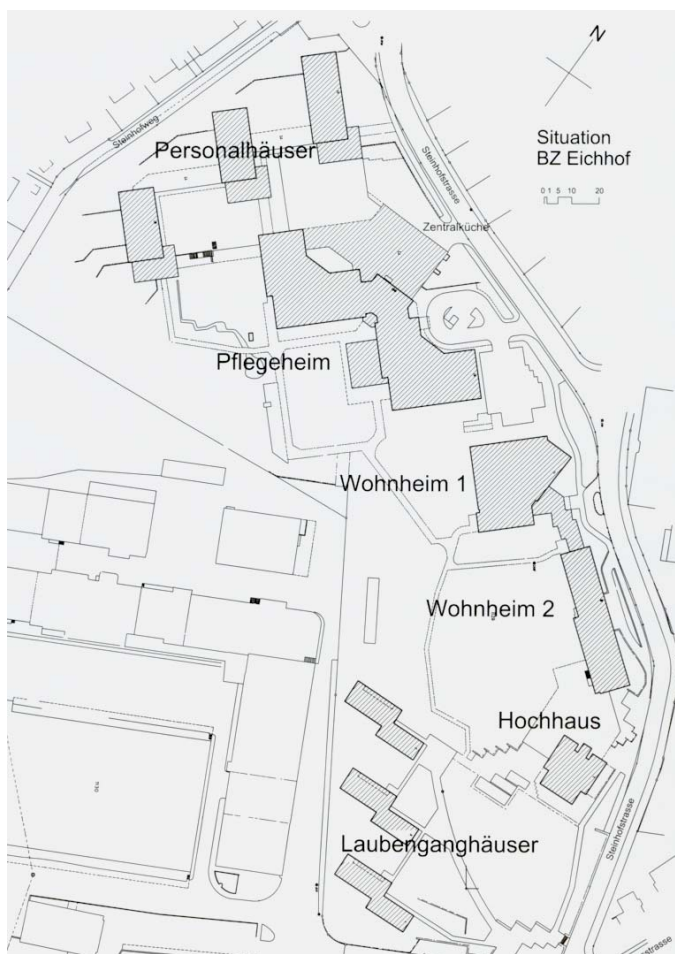
3.5.1 Ziel

Mit der Arealnutzungsstudie sollen eine langfristige Planungsperspektive für das ganze Areal BZ Eichhof entwickelt und optimale Nutzungsmöglichkeiten aufgezeigt werden. Sie soll auch eine Drittnutzung von allenfalls nicht mehr benötigten Grundstücksteilen und die Kostenfolge für die Nutzungsvariante aufzeigen. Gleichzeitig sollen auch die Auswirkungen/Folgewirkungen der geplanten Sanierung des Pflegeheims in die Überlegungen mit einfließen.

Die Erarbeitung der Arealnutzungsstudie erfolgte durch folgende Projektgruppe:

- Architekturbüro Itten + Brechbühl AG
- Externe Beratung (Lead Consultants AG)
- Vertretung Besteller: Zentrumsleitung / Heime und Alterssiedlungen HAS
- Vertretung Ersteller: Hochbau BD

Zum besseren Verständnis der weiteren Kapitel nachfolgend eine Planskizze des Areals BZ Eichhof:



3.5.2 Rahmenbedingungen der Nutzungsstudie

Die Arealnutzungsstudie beinhaltet sämtliche Betriebe/Gebäude auf dem Areal des BZ Eichhof. Es sind dies das Pflegeheim, zwei Wohnheime, das Hochhaus, die Laubenganghäuser und drei Personalhäuser.

Für die Erstellung der Nutzungsstudie wurden folgende Rahmenbedingungen und Aufträge formuliert:

- Das Entwickeln von Neubauoptionen soll nur im Bereich der Personalhäuser und der Laubenganghäuser überprüft werden. Die derzeitige Kapazität der drei Personalhäuser ist dabei zukünftig um rund 50 % zu hoch und kann auf zirka 50 Wohnungen reduziert werden. Für das Wohnheim 1 (guter baulicher Zustand, bedarfsgerecht), das Wohnheim 2 (Fertigstellung Anfang 2005) sowie das Hochhaus (Sanierung 1998/1999) ist kein Handlungsbedarf angezeigt.
- Eine Analyse des Quartiers zeigt, dass sich dieses für kulturelle und ganzheitliche Einrichtungen für Betagte eignet. Ein Dienstleistungszentrum (z. B. geriatrische Arztpraxen, ein Physiotherapiezentrum, ein Stützpunkt für Beratung) läge auf dem Areal Eichhof zentral. Die Realisierbarkeit eines Dienstleistungszentrums ist daher zu prüfen.
- Der Park des BZ Eichhof soll erhalten bleiben, die Attraktivität soll zusätzlich gesteigert und das Angebot an Aktivierungsmöglichkeiten ergänzt werden.
- Die unterirdische Logistikverbindung zwischen Pflegeheim, Wohnheim 1 und 2 und Hochhaus darf nicht unterbrochen werden. Erweiterungen dieser Einheiten müssen an die Logistikverbindung angehängt werden.
- Die bestehenden Vorfahrten sollen erhalten bleiben. Die öffentliche Zugänglichkeit des Zentrums soll verbessert werden. Das Parkplatzangebot soll den minimalen Anforderungen des städtischen Parkplatzreglements entsprechen.
- Die Liegenschaft des Betagtenzentrums Eichhof liegt in der Zone für öffentliche Zwecke mit den entsprechenden Bauvorschriften bzw. Ausnützungsbeschränkungen. Die Parzellengrenze ist auch der Planungssperimeter.

3.5.3 Erkenntnisse

Folgende Erkenntnisse lassen sich aus der Arealnutzungsstudie ableiten:

- Das südliche Areal eignet sich sowohl fürs Personalwohnen als auch fürs Alterswohnen, gleichzeitig könnte ein Dienstleistungszentrum integriert werden, das die Attraktivität des Areals weiter steigern würde. Für das Personal liesse sich der geforderte Wohnungsmix (14 2½-Zimmer-Wohnungen, 33 Studios, 2 bis 3 grössere Dienstwohnungen) nur teilweise realisieren. Die Realisierung eines Mischheims wäre aufgrund der kleinen Grösse nicht wirtschaftlich.

- Das nördliche Areal eignet sich sowohl als Standort für ein zusätzliches Mischheim, Personalwohnungen und Alterswohnungen. Ein Dienstleistungszentrum hingegen wäre weniger günstig platziert, da die Anbindung zum öffentlichen Verkehr fehlt. Gleichzeitig bietet sich das Areal auch für allenfalls finanziell interessante Drittnutzungen an.
- Bei einer Realisierung des Projekts PH Eichhof, Teilneubau, verbaut man sich wertvolle Fläche für zukünftige Kernnutzungen; die Realisierung eines zusätzlichen Mischheims auf dem Areal BZ Eichhof als Entlastung anderer Betagtenzentren wäre damit beispielsweise nicht mehr möglich.
- Auf dem Hintergrund der Realisierung des Projekts Atrium konkretisiert die Arealnutzungsstudie ein Neubau- und ein Umbauszenario für das Areal Eichhof. Diese sehen wie folgt aus:

Neubauszenario

- Auf dem Areal Nord:
 - Realisierung von 50 Personalwohnungen
 - Freifläche für ein Mischheim, Alterswohnungen (bis zu 45 Plätzen) oder eine Drittnutzung
- Auf dem Areal Süd:
 - Realisierung von 20 Alterswohnungen
 - Realisierung eines Dienstleistungszentrums
- Konsequenzen/Auswirkungen
 - Die bestehenden drei Personalhäuser und die Laubenganghäuser werden abgebrochen.
 - Das Szenario ist in optimaler Weise auf die zukünftigen Bedürfnisse des BZ Eichhof abgestimmt.
 - Es verbleibt Freifläche für zukünftige Nutzungen.

Umbauszenario

- Auf dem Areal Nord:
 - Sanierung von 2 Personalhäusern (z. B. Haus B und C) zu 36 Personalwohnungen
 - Sanierung oder Abbruch Personalhaus A
- Auf dem Areal Süd:
 - Sanierung Laubenganghäuser zu 24 Personalwohnungen
- Konsequenzen/Auswirkungen
 - Die bisherigen Alterswohnungen in den Laubenganghäusern würden damit abgebaut, eine Sanierung zu Alterswohnungen wäre zu kostenintensiv.
 - Die Nutzung des bisherigen Personalhauses A bleibt offen.
 - Es werden zwei Standorte für Personalwohnungen geschaffen.

Eine Wertung der beiden Szenarien wurde bewusst nicht vorgenommen, eine Mischform der beiden Varianten ist zudem ebenfalls möglich.

Die Kostenfolgen der einzelnen Massnahmen werden wie folgt veranschlagt:

▪ Sanierung Personalhäuser (total 3 Häuser)	6,0 Mio. Fr.
▪ Abbruchkosten Personalhäuser (total 3 Häuser)	0,8 Mio. Fr.
▪ Neubau Personalwohnungen (50 Wohnungen)	8,3 Mio. Fr.
▪ Abbruchkosten Laubenganghäuser	0,2 Mio. Fr.
▪ Sanierung Laubenganghäuser zu 24 Personalwohnungen	2,1 Mio. Fr.
▪ Alterswohnungen (44 Plätze)	9,5 Mio. Fr.
▪ Alterswohnungen (20 Plätze) plus Dienstleistungszentrum	5,7 Mio. Fr.

Die Ergebnisse der Arealnutzungsstudie können detailliert im Bericht vom 6. August 2004 (in der Auflage) nachgelesen werden.

3.6 Erkenntnisse und Vorschlag für das Projekt Sanierung BZ Eichhof Pflegeheim

Zusammenfassend lassen sich folgende Erkenntnisse bezüglich des Projekts Sanierung BZ Eichhof aus obigen Kapiteln ableiten.

- Das Projekt Atrium kann bei einer Kostengenauigkeit von +/- 15 % mit 28,2 Mio. Fr. realisiert werden. Eine Etappierung des Projekts Atrium ist aus betrieblichen, aber auch aus Kostengründen nicht sinnvoll.
- Die Variante Umbau Pflegeheim ohne Volumenerweiterung ist mit einem Investitionsbedarf von rund 25 Mio. Fr. zu veranschlagen. Die im Entwicklungsbericht formulierten Anforderungen können damit aber nicht erfüllt werden und laufen einer zeitgemässen Betagtenbetreuung entgegen.
- Ein Bettentraktneubau ist mit 39 Mio. Fr. bis 54 Mio. Fr. zu veranschlagen. Auch bei der Einsparung von Provisorien bleibt dies die teuerste Lösung. Zeitlich ist eine Realisierung nicht vor Herbst 2011 möglich. Bei dieser Variante sind diverse betriebliche, raumplanerische und baurechtliche Fragen noch ungeklärt.
- Die Variante Teilneubau mit optimierter Weiternutzung des alten Pflegeheims ist mit Investitionskosten von 27,3 Mio. Fr. zu veranschlagen. Gleichzeitig ist aber auch mit deutlich höheren Betriebskosten gegenüber dem Projekt Atrium zu rechnen; zusätzlich verbleibt mehr aufgestauter Unterhalt (Folgeinvestitionen). Dagegen stehen voraussichtlich kleinere Provisoriumskosten. Der angestrebte Standard kann nur teilweise erfüllt werden, und durch den Teilneubau wird zusätzliches Nutzungspotenzial des Areals Eichhof bereits jetzt verbaut.

Die Steuerungsgruppe Bauvorhaben HAS macht daher für die Sanierung des Pflegeheims Eichhof den Vorschlag, das Projekt Atrium in einer Etappe zu realisieren. Dies ist sowohl aus wirtschaftlicher, aber vor allem auch aus betrieblicher Sicht (Wohnkultur, Logistik, Personal) die beste Lösungsvariante. Die Notwendigkeit eines zusätzlichen externen Provisoriums wird dabei mehr als aufgewogen.

4 BZ Wesemlin, Machbarkeitsstudie Umbau/Sanierung Wohnheim

4.1 Ausgangslage

Das Betagtenzentrum Wesemlin umfasst das Wohnheim aus dem Jahre 1982 sowie das 1993 eröffnete Pflegeheim.

Am 1. März 1982 wurde das Wohnheim Wesemlin mit 111 Betten in 81 Einzimmern und 15 Zweizimmerappartements eröffnet. Es war für rüstige, selbstständige betagte Menschen konzipiert. In der Folge entwickelte sich das Betagtenzentrum immer mehr zu einer Institution, die eigentliche Pflegeaufgaben erfüllte, ohne ein Pflegeheim zu sein. Um dieser Entwicklung gerecht zu werden, wurde das Pflegeheim gebaut und 1993 eröffnet.

Heute stellt man fest, dass die Infrastruktur des Wohnheims nicht mehr zeitgemäss ist. Die Zimmer des Wohnheims entsprechen nicht mehr den heutigen Bedürfnissen. Die Nasszellen der Zimmer sind nicht rollstuhlgängig und haben keine Duschen. Auch die Pflegebäder und Duschen im Allgemeinbereich sind nicht rollstuhlgängig. Die Abteilungen sind unübersichtlich und bieten eine unzureichende Infrastruktur.

Das Wohnheim auf dem Areal des Betagtenzentrums Wesemlin soll umgebaut und im Erdgeschoss massvoll erweitert werden. Es sollen Zimmer für zirka 100 unterschiedlich pflegebedürftige Menschen mit den notwendigen Nebenräumen und Aufenthaltsräumen, die den heutigen Anforderungen entsprechen, geschaffen werden (Mischheim). Mit dem Umbau soll einerseits die Selbstbestimmung der Bewohnerinnen und Bewohner gefördert werden, andererseits aber auch den erhöhten Ansprüchen an Wohnlichkeit, der Lebensqualität und der Individualität sowie den veränderten Lebensgewohnheiten und Pflegevoraussetzungen Rechnung getragen werden.

Nachdem der Wettbewerbskredit von der Baukommission als unvollständig zurückgewiesen wurde, soll eine Machbarkeitsstudie mit Aus- und Anbauvarianten die folgenden offenen Fragen der Baukommission klären:

- Wie kann mit der vorhandenen Bausubstanz umgegangen werden?
- Wie sieht das Kosten-Nutzen-Verhältnis von Aus- und Anbauvarianten aus?
- Wie weit können das Verwalterhausgrundstück und weitere Grundstücksflächen in das Projekt miteinbezogen werden?
- Wie hoch sind die zu erwartenden Investitionskosten?

4.2 Machbarkeitsstudie

Die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie erfolgte durch folgende Projektgruppe:

- Architekturbüro Jauch-Stolz
- Externe Beratung (Lead Consultants AG)
- Vertretung Besteller: SOD / Heime und Alterssiedlungen HAS / BZ Wesemlin
- Vertretung Ersteller: Hochbau BD

Die Anforderungen an die zukünftige stationäre Altersbetreuung haben wesentliche Auswirkungen auf die personelle und betriebliche Entwicklung der bestehenden städtischen Heime und Alterssiedlungen. Die daraus abgeleiteten Bedürfnisse wurden dementsprechend bei der Machbarkeitsstudie berücksichtigt. Es sind dies:

- die Erfordernisse einer zunehmenden Pflegebedürftigkeit,
- die stärkere Betonung des Wohncharakters und
- die Bildung von Spezialangeboten in Ergänzung zu bestehenden Kernkompetenzen.

Im Sinne einer Ökonomisierung der Aufgabenstellung wurde gemeinsam mit dem Zentrum das Raumprogramm überprüft und hinterfragt. In diesem Zusammenhang konnten Räume verkleinert und Raumgruppen besser ausgenutzt und optimiert werden, ohne dass die geforderte Wohnlichkeit darunter leidet.

Die Machbarkeitsstudie gliedert sich in zwei Grundstudien und neun Module, die den Umgang mit den Bewohnerzimmern aufzeigen. Zusätzlich zeigt jedes Modul noch Möblierungsvarianten auf.

4.2.1 Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz

Die Tragstruktur zeigt, dass fast alle Wände tragend ausgebildet sind. Die Decken des neueren Parkhauses und der Zivilschutzanlage sind eingeschossig überbaubar. Es war ein Bestreben, im Hinblick auf eine gute Wirtschaftlichkeit, mit der Machbarkeitsstudie möglichst vollumfänglich auf die bestehende Gebäudestruktur einzugehen. Da auch die Zimmertrennwände tragend ausgebildet sind, ist eine Vergrößerung der Zimmer nur mit einem Ausbau der Balkone wirtschaftlich.

4.2.2 Miteinbezug des Verwalterhauses und weiterer Grundstücksflächen in das Projekt

Der Miteinbezug des separaten Wohnhauses in die Nutzung für zentrumsrelevante Dienste (HBL- und Bereichsleiterbüro, Sitzungszimmer) ist aus Sicht der Wirtschaftlichkeit wenig sinnvoll. Die Aufsplittung von Diensten in zwei Gebäude hätte betrieblich, zeitlich und finanziell einen Mehraufwand zur Folge.

4.2.3 Raumprogramm

Das vorgesehene Raumprogramm bzw. die Bettenstatistik für die Sanierung des Wohnheims BZ Wesemlin sieht wie folgt aus:

- 58 Einerzimmer
- 15 2er-Appartements
- 6 Zweierzimmer in Demenzabteilung
- 2 Einerzimmer in Demenzabteilung
- Anpassung Restaurationsbetriebe und Logistikräume

Damit können max. 102 Betten realisiert werden. Bei weitergehenden Anpassungen zu Gunsten der Wohnlichkeit kann sich diese Bettenzahl bis auf zirka 90 Betten reduzieren. Allfällige Kompensationen dieser Bettenreduktion wären im Zusammenhang mit den Projekten in den BZ Dreilinden und Rosenberg zu prüfen.

4.2.4 Resultat der Machbarkeitsstudie / Investitionsbedarf

Die Machbarkeitsstudie mit den gewählten Modulen zeigt, dass die zukunftsgerichtete Anpassung des Wohnheimes an die heute erhöhten Ansprüche an Wohnlichkeit, Lebensqualität und Individualität sowie an die veränderten Lebensgewohnheiten und Pflegevoraussetzungen möglich ist. Die Investitionskosten wurden anhand der Machbarkeitsstudie in der EKG-Methode durch das Büro für Bauökonomie ermittelt. Sie betragen 20,1 Mio. Fr. und können in der Machbarkeitsstudie detailliert nachgesehen werden. Die Kostengenauigkeit beträgt +/- 15 %. Der in der Investitionsrechnung 2004–2007 prognostizierte Investitionsbedarf von 22 Mio. Fr. kann damit eingehalten werden.

Der Bettenbestand kann zum jetzigen Zeitpunkt der Planung noch nicht definitiv fixiert werden, dieser schwankt je nach Ausführungsvariante zwischen 90 und 100 Betten. Der entsprechende Investitionsbedarf je Bett bewegt sich damit zwischen Fr. 201'000.– und Fr. 223'000.– je Bett. Als Orientierungsgrösse dient das Projekt Atrium, wo mit einem Investitionsbedarf von Fr. 190'000.– je Bett gerechnet wird.

4.2.5 Etappierung

Eine Etappierung des Projekts ist aus bautechnischen Gründen nur sehr schwierig zu realisieren. Diese wäre zudem mit sehr umfangreichen betrieblichen Problemen (Schall- und Staubemissionen) verbunden.

4.3 Alternativvarianten

Die Machbarkeitsstudie zeigt auf, wie man mit der bestehenden Tragstruktur optimal umgehen kann. Weitere Varianten, wie z. B. eine Zimmerverbreiterung, sind nur mit massiven Eingriffen in die bestehende und eng begrenzte Tragstruktur möglich. Dies hätte allerdings massive Mehrkosten zur Folge.

Als grundsätzlich weitergehende Alternative zu den in der Machbarkeitsstudie aufgezeigten Lösungsmöglichkeiten steht aufgrund der räumlich eingeschränkten Gegebenheiten einzig der Abbruch und Neubau des Wohnheims zur Diskussion. Da auf dem Grundstück mit dem Verwalterhaus (Wohnzone) eine Baubeschränkung im Grundbuch eingetragen ist, müsste ein allfälliger Neubau am bestehenden Standort des Wohnheims realisiert werden.

Vergleichszahlen mit anderen Pflegeheimneubauten zeigen (vgl. 3.3.3), dass für einen Bettenrakt mit mehrheitlich Einerzimmern, ohne Infrastrukturräume, mit einem Investitionsbedarf von mindestens Fr. 260'000.– pro Bett gerechnet werden muss. Dies ergibt bei 100 Pflegebetten einen Investitionsbedarf von mind. 26 Mio. Fr., wobei darin der Rückbau des bestehenden Wohnheims nicht berücksichtigt ist.

4.4 Nutzungsstudie

Im Rahmen eines Zusatzauftrags wurden durch ein externes Fachbüro weitere Nutzungsoptionen des Wohnheims BZ Wesemlin geprüft. Die Studie stützt dabei in ihrem Bericht die Ergebnisse der vorliegenden Machbarkeitsstudie. Sie macht aber einige zusätzliche Vorschläge im Bereich Wohnlichkeit, die in die weiteren Schritte der Planung (Wettbewerb, Studienauftrag) mit einfließen können.

4.5 Zusammenfassung

Zusammenfassend lassen sich folgende Erkenntnisse aus der vorliegenden Machbarkeitsstudie ableiten:

- Die zukunftsgerichtete Anpassung des Wohnheimes an die heute erhöhten Ansprüche an Wohnlichkeit, Lebensqualität und Individualität sowie an die veränderten Lebensgewohnheiten und Pflegevoraussetzungen ist möglich.
- Das Raumprogramm konnte im Rahmen des Projekts optimiert werden, ohne dass die geforderte Wohnlichkeit darunter leidet.
- Im Hinblick auf eine gute Wirtschaftlichkeit geht die Machbarkeitsstudie praktisch vollumfänglich auf die bestehende Gebäudestruktur ein.
- Eine Vergrösserung der Zimmer ist nur mit einem Ausbau der Balkone wirtschaftlich.
- Der Miteinbezug des Verwalterhauses in die Sanierungsmassnahmen ist aus logistischen Gründen nicht sinnvoll.
- Die in der Gesamtplanung 2004–2007 prognostizierten Investitionen von 22 Mio. Fr. können eingehalten werden.

Die Machbarkeitsstudie und die Kostenberechnung mit den veranschlagten 20,1 Mio. Fr. können in der Beilage detailliert nachgelesen werden.

4.6 Weiteres Vorgehen

Die nächsten geplanten Schritte sind:

Entscheid Stadtrat weiteres Vorgehen	Oktober 2004
Kreditantrag für Wettbewerb/Studienauftrag	März 2005
Durchführung Wettbewerb/Studienauftrag, Jurierung, Zuschlag	Dezember 2005
Projektierungskredit / Mitbericht / Grosser Stadtrat	Juni 2006
Projektausarbeitung, Erstellung B+A Ausführungskredit	März 2007
Ausführungskredit / Mitbericht / Stadtrat / Grosser Stadtrat	Oktober 2007
Volksabstimmung	November 2007
Vorbereitung Ausführung	Januar 2008
Ausführungsbeginn	November 2008
Bezugstermin	November 2010

5 BZ Dreilinden, Nutzungsstudie/Entwicklungsplanung

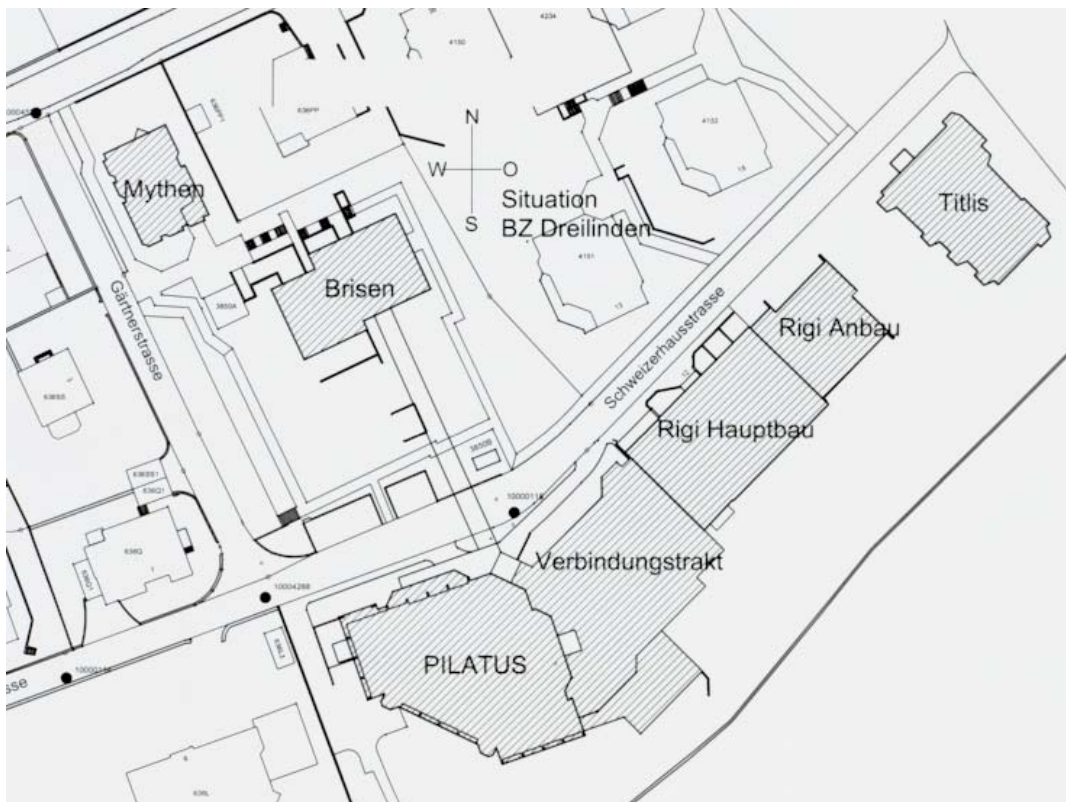
5.1 Ausgangslage

Im Rahmen der Gesamtplanung ist auch eine Konzeptanpassung und Sanierung des BZ Dreilinden vorgesehen. Als Basis für die anstehenden Konzeptarbeiten wurde eine Nutzungsstudie erstellt. Diese soll zu folgenden Fragestellungen Auskunft geben:

- Eine Analyse des vorhandenen Angebots und die Prüfung von Optimierungspotenzial bzw. möglicher Synergien der Liegenschaft mit den diversen Gebäuden und Häusern im Sinne einer Gesamtschau
- Klärung des nötigen Handlungsbedarfs
- Quantifizierung der nötigen Investitionen

Die zu erarbeitenden Grundlagen sollen einen Weg aufzeigen, wie die strategische Stossrichtung umgesetzt werden kann.

Zum besseren Verständnis der weiteren Kapitel nachfolgend eine Planskizze des Areals BZ Dreilinden.



5.2 Vorgehen

Die Erarbeitung der Nutzungsstudie erfolgte durch folgende Projektgruppe:

- Lead Consultants AG
- Vertretung Besteller: SOD / Heime und Alterssiedlungen HAS / BZ Dreilinden
- Vertretung Ersteller: Hochbau BD

Als Grundlage der Nutzungsstudie wurde auf der Basis der für die Zukunft geltenden Standards und Vorgaben und der formulierten Rahmenbedingungen im Entwicklungsbericht (Umwandlung der klassischen Alterswohnheime in flexible Mischheime und Wohnformen) ein Betriebskonzept erstellt. Auf dieser Grundlage aufbauend wurde anschliessend ein Ist-Raumprogramm und parallel dazu ein Soll-Raumprogramm erstellt. In einem nächsten Schritt wurde die eigentliche Nutzungsstudie erarbeitet. Dabei wurden die Soll-Flächen für die Nutzungsstudie in eine mögliche Lösungsdisposition umgesetzt.

5.3 Kernaussagen für die Nutzungsstudie

Folgende Kernaussagen wurden aufgrund der Ist-Aufnahme sozusagen als Vorbedingung für die Nutzungsstudie formuliert:

- Durch die künftigen Aufgaben werden die Stellenpläne praktisch nicht verändert.
- Die bisherigen Aussagen zu fehlenden Flächen und Räumen, ungenügendem Standard im Wohn- und Pflegebereich werden bestätigt.
- Es bestehen erhebliche ablauflogistische Probleme, vor allem bedingt durch die Hanganordnung der Gebäude, nicht angeschlossene Gebäude (Haus Mythen), veränderte Nutzungsbedingungen (z. B. Gastronomie) und Ebenenversätze (Rigi Anbau).
- Einige heutige Nutzungen gehören nicht zu den Kernfunktionen (u. a. Thermalbad). Auf diese kann zu Gunsten der Kernnutzungen verzichtet werden.
- Das Haus Mythen ist nicht mehr, vor allem für die Kernfunktionen, zu verwenden. Die Geschossflächen sind zu klein, und die notwendige direkte Anbindung an die Hauptgebäude/Logistikfunktionen fehlt.
- Das Haus Brisen und die Demenzabteilung im 1. UG Pilatus, die im Sommer 2005 realisiert wird, sind zu übernehmen.
- Das Haus Rigi-Anbau ist zu ersetzen, es genügt wegen der vorhandenen Substanz, der zu geringen Geschossfläche und speziell wegen des vorhandenen Ebenenversatzes nicht für Kernfunktionen.
- Das Haus Titlis kann bei Bedarf für Kernnutzungen verwendet werden, bei einem Einsatz für Wohn-/Pflegefunktionen muss es ersetzt werden, da es eine ungeeignete Struktur aufweist.

5.4 Lösungsbeschreibung – bauliche Massnahmen

5.4.1 Haus Pilatus (inkl. Verbindungstrakt)

Das Haus wird saniert und angepasst. Im Untergeschoss wird die Demenzabteilung mit 10 Betten, Realisierung im Sommer 2005, übernommen. Das Erdgeschoss mit Haupteingang, Cafeteria, Verwaltung und Mehrzwecksaal wird neu gestaltet. Im 1. bis 3. Obergeschoss werden die drei Mischheimabteilungen saniert und Raum für die benötigten Strukturen (Ess- und Wohnräume) geschaffen. Damit der geforderte Standard bei den Bewohnerzimmern erreicht werden kann, ist ein teilweises Versetzen der Fassade und die teilweise Schaffung von Balkonen nötig. Das 4. Obergeschoss wird saniert, und es werden die benötigten Strukturen für eine Spezialwohngruppe geschaffen.

5.4.2 Haus Rigi

Das Haus wird saniert und angepasst. Im 1. Untergeschoss werden die Wäscheversorgung und weitere Logistikfunktionen (Apotheke, technischer Dienst) neu platziert. Im Erdgeschoss werden die Räume für Physio- und Aktivierungstherapie, Personal- und Piketträume vergrössert und angepasst. Im 1. bis 3. Obergeschoss werden die drei Mischheimabteilungen saniert und Raum für die benötigten Strukturen (Ess- und Wohnräume) geschaffen.

5.4.3 Haus Rigi-Anbau

Das Haus wird neu gebaut. Im 1. Untergeschoss sind Zentralgarderoben, Archiv, Werkstätten und Raum für die Haustechnik geplant. Im Erdgeschoss ist der Neubau einer Spezialwohngruppe vorgesehen. Im 1. bis 3. Obergeschoss ist die Schaffung von drei Mischheimabteilungen geplant.

5.4.4 Haus Titlis

Das Haus (mit lediglich 16 1-Zimmer-Alterswohnungen) stellt lediglich ein Nebenangebot des BZ Dreilinden dar und könnte für Drittnutzungen eingesetzt, allenfalls vermietet bzw. umgenutzt werden. Sollte der Standort zu einem späteren Zeitpunkt für Pflege/Wohnnutzungen in Form eines Ersatzneubaus eingesetzt werden, bietet er ein Potenzial von etwa 36 Plätzen. Die Erschliessung müsste über das Haus Rigi-Anbau erfolgen.

5.4.5 Haus Brisen

Für das Haus sind keine Massnahmen vorgesehen/geplant.

5.4.6 Haus Mythen

Das Haus wird nicht mehr für Kernfunktionen des BZ Dreilinden verwendet und kann für Drittnutzungen (Alterszentrum, Kindergarten, Büroräumlichkeiten usw.) allenfalls vermietet bzw. umgenutzt werden.

5.5 Etappierung

Das Ergebnis der Nutzungsstudie kann etappiert realisiert werden. Während der Etappierung kann das Haus Mythen in Betrieb bleiben. In einem ersten Schritt werden die Gebäude Rigi und Rigi-Anbau saniert bzw. neu erstellt. Die zweite Hauptetappe umfasst die Sanierung des Hauses Pilatus. Die Bettenbilanz zeigt, dass für beide Etappen zur Erhaltung der Bettenzahl etwa 50 Provisoriumsbetten benötigt werden. Das heisst, dass aus Sicht der Provisoriumsplanung auch eine umgekehrte Reihenfolge in Betracht käme.

5.6 Alternativvarianten

Die Nutzungsstudie zeigt eine mögliche Lösung, wie die Zielvorgaben unter Einhaltung der Leitplanken aus dem Entwicklungsbericht und unter weitgehender Berücksichtigung betriebsplanerischer Grundsätze umgesetzt werden können.

Vor allem auch unter dem Aspekt knapper finanzieller Ressourcen wurde überprüft, ob Minimal- bzw. Zwischenlösungen möglich wären und welche Konsequenzen daraus resultieren würden. Diese sind aber mit beträchtlichen betrieblichen Nachteilen (logistische Nachteile, unökonomische Wohngruppengrössen) verbunden und bringen auf der Kostenseite nicht die gewünschten Einsparungen, oder entsprechen andererseits nicht den geforderten Standards bezüglich Infrastruktur und Wohnqualität. Die Alternativvarianten werden in der beiliegenden Nutzungsstudie umschrieben.

5.7 Villenservitut

Auf dem Grundstück lastet, mit Ausnahme des Grundstücks Haus Pilatus, ein Villenservitut aus dem Jahre 1931. Dieses untersagt jegliche Veränderung des bestehenden Bauvolumens. Ein Aus- oder Aufbau ist ohne Änderung des bestehenden Servituts nicht möglich. Da bei der Abänderung des bestehenden Servituts mit einem allenfalls mehrjährigen Rechtsstreit zu rechnen ist, sind die entsprechenden Massnahmen möglichst bald anzugehen.

5.8 Kosten

Die Kostenschätzung basiert auf einer Flächenbetrachtung. Pro Funktion und Geschoss wurden die Bruttoflächen ermittelt, daraus wurden anhand des Umbaugrades die Investitionskosten ermittelt. Die prognostizierten Kosten betragen rund 35,8 Mio. Fr. (inkl. interner Kosten). In diesen Kosten nicht berücksichtigt sind die möglichen Erlöse aus einer Fremdnutzung der Häuser Mythen bzw. Titlis.

Die effektiven Kosten werden sehr stark von der definitiven Lösung beeinflusst und werden erst bei Vorliegen eines konkreten Projekts verfügbar sein. Bei der Diskussion des weiteren Vorgehens wird auch zu entscheiden sein, ob und in welcher Weise der Lösungsansatz der Nutzungsstudie zu verwenden ist.

5.9 Zusammenfassung

Zusammenfassend lassen sich folgende Erkenntnisse aus der vorliegenden Nutzungsstudie ableiten:

- Durch effiziente Raumnutzung, den Neubau und die Vergrösserung des Rigi-Anbaus und Verbesserungen im betrieblichen Ablauf kann auf die funktionell nicht überzeugenden Häuser Mythen und Titlis zukünftig verzichtet werden. Mögliche Verwendungsmöglichkeiten sind Vermietung, Verkauf oder Umnutzung bzw. Landreserve (Haus Titlis).
- Als Grundbedingung aller anstehenden baulichen Veränderungen ist die Aufhebung des auf der Liegenschaft lastenden Villenservituts aus dem Jahr 1931 anzustreben. Diese Arbeiten sind möglichst bald an die Hand zu nehmen.
- Die nötigen Sanierungsmassnahmen lassen sich in Etappen realisieren. Zur Erhaltung der Bettenzahl werden etwa 50 Provisoriumsbetten benötigt.
- Die prognostizierten Investitionskosten für die Sanierung/Neukonzeption des BZ Dreilinden betragen rund 36 Mio. Fr., wobei allfällige Erlöse durch die Umnutzung / den Verkauf der Häuser Titlis und Mythen in diesen Kosten nicht berücksichtigt sind.

- Das anstehende und für 2005 geplante Projekt für den Einbau einer Demenzabteilung im BZ Dreilinden wird im vorliegenden Gesamtprojekt berücksichtigt, kann als Teil dieses Gesamtprojekts betrachtet werden und ist damit nachhaltig. Die dafür notwendigen Kosten sind aber nicht im prognostizierten Investitionsbedarf von rund 36 Mio. Fr. eingerechnet.
- Der Beginn der Sanierungsarbeiten ist nach Abschluss des Projekts BZ Wesemlin vorgesehen. Umbaubeginn der 1. Etappe (Rigi, Rigi-Anbau) wäre damit im Herbst 2010, Fertigstellung der 1. Etappe und Beginn der 2. Etappe (Pilatus) im Frühjahr 2012. Die geplante Fertigstellung ist auf Herbst 2013 vorgesehen.

Nutzungsstudie und Kostenberechnung können in der Beilage detailliert nachgelesen werden. Die vorliegenden Unterlagen sollen als Grundlage für eine strategische Diskussion über das weitere Vorgehen dienen.

6 Provisorien

Aufgrund der heute herrschenden Bettenknappheit sollen während des Umbaus des Pflegeheims im BZ Eichhof, des Wohnheims im BZ Wesemlin und des BZ Dreilinden möglichst viele Betten erhalten und während der Umbauten lediglich maximal 30 Betten temporär abgebaut werden. 54 Bewohner/innen können provisorisch in das neu sanierte Wohnheim 2 verlegt werden, die grösseren Einbettzimmer werden dabei vorübergehend als Zweibettzimmer genutzt. Zur weiteren Sicherung eines ausreichenden Bettenangebots in den kommenden Umbaujahren sind zirka 90 bis 100 Plätze für mittel- bis schwer pflegebedürftige Bewohner als Übergangslösung während zirka 7 Jahren vorzusehen. Dabei sind für die insgesamt rund 100 Betten aus betrieblichen Gründen maximal 2 Standorte vorzusehen. Eine Arbeitsgruppe hat dazu mögliche Lösungen evaluiert. Die entsprechenden Varianten sind in der Beilage umschrieben.

Bei der Lösungsdisposition ist zudem darauf zu achten, dass die Anzahl der Umzüge für die Bewohner/innen minimiert wird. Es ist zudem eine Lösung anzustreben, bei der sich möglichst wenig Schwankungen im Personalbestand ergeben.

6.1 Grundsätzliche Lösungsmöglichkeiten

6.1.1 Erstellung einer Lösung mit vorgefertigten Modulen

Für die Realisierung eines Provisoriums mittels vorgefertigter Module mit 90 bis 100 Betten ist mit Investitionskosten von rund Fr. 101'000.– je Bett zu rechnen (exkl. Ausstattung), dies bei einer Kostengenauigkeit von +/- 25 %. Dies ergibt bei einer Laufzeit von 7 Jahren Kosten je Tag und Bett von Fr. 39.50. Mögliche Standorte wurden geprüft und sind allenfalls verfügbar. Infolge der relativ hohen Investitionskosten wird auf eine weitere Konkretisierung dieser Variante verzichtet. Die entsprechenden Standorte sind in der Beilage umschrieben.

6.1.2 Grosshof, Kriens

Die Gemeinde Kriens stellt auf Ende 2004 das neue Pflegeheim Zunacher 2 fertig. Die zusätzlich geschaffenen Plätze können bei Fertigstellung des Projekts noch nicht vollständig belegt werden. Die Gemeinde Kriens ist bereit, der Stadt Luzern vorübergehend Bewohnerplätze im Alters- und Pflegeheim Grossfeld zur Verfügung zu stellen.

Per 1.1.2005 stehen 33 Plätze zur Verfügung bis zum geplanten Beginn der Sanierung des Pflegeheims BZ Eichhof im Oktober 2006. Danach stehen 44 Plätze zur Verfügung. Die Ver-

tragsdauer ist bis Fertigstellung des Projekts BZ Eichhof im Oktober 2008 fixiert. Allenfalls kann das Mietverhältnis Anfang 2007 bis zur Fertigstellung des Projekts BZ Wesemlin im Herbst 2010 verlängert werden.

Die Grundkosten (Hotelkosten inkl. Reinigung, Wäsche und Verpflegung) je Bett und Tag betragen Fr. 115.–. Von der Stadt zu übernehmen sind der Einsatz des Pflegepersonals und die Kosten für die Möblierung. Bei einem Bezug nach dem 1.1.2005 ist für die Dauer, während der die Betten nicht belegt werden, eine Reservationsgebühr von Fr. 35.– pro Bett und Tag zu entrichten. Bei notwendigen Stellenaufstockungen in den Heimen von Kriens (insbesondere im Hauswirtschafts- und Küchenbereich) werden Bewerbungen von Mitarbeitenden der Stadt Luzern (HAS, Gastrodienste) vorgezogen.

Der offerierte Preis von Fr. 115.– je Tag und Bett ist hoch und muss aus Sicht der Steuerungsgruppe noch einmal nachverhandelt werden. Basis dazu bilden die vorliegenden Zahlen des Kostenvergleichs 2003 der Luzerner Altersheimleiter- und -leiterinnenkonferenz.

6.1.3 Pflegeheim Hirschpark

Das Pflegeheim Hirschpark mit 51 Betten geht auf Oktober 2006 in die Organisation der Pflegewohnungen über. Auf diesen Zeitpunkt werden die neuen Pflegewohnungen in Tribtschenstadt bezogen. Mit dem Kantonsspital Luzern wurde eine Vereinbarung getroffen, wonach der Mietvertrag bis Ende 2009 mit einer Option auf weitere 2 Jahre verlängert werden kann.

Es ist geplant, das Pflegeheim Hirschpark für die anstehenden Bauprojekte als Provisorium zu nutzen. Allenfalls können einzelne Zimmer zukünftig doppelt belegt werden, sodass der Bettenbestand auf rund 60 Betten angehoben werden kann.

Damit das Pflegeheim Hirschpark als Provisorium über einen längeren Zeitraum benutzt werden kann, sind Sanierungen unabdingbar. Es betrifft dies folgende Bereiche:

- Die sanfte Sanierung der Innenräume (Anpassung elektrische Anlagen, Instandstellung Bodenbeläge, Malerarbeiten usw.)
- Ersatz von total 172 Fenstern, die in einem sehr schlechten Zustand sind.
- Ersatz sämtlicher Sonnenstoren, da die Funktion für die Dauer einer weiteren Mietperiode nicht mehr gewährleistet werden kann.
- Der Ersatz der bestehenden Schwesternrufanlage mit Funk.
- Die Sanierung der bestehenden Liftanlagen.
- Das Untergeschoss soll besser genutzt werden.

Die dafür kalkulierten Kosten belaufen sich auf zirka 2 Mio. Fr. Darin nicht eingerechnet sind die Kosten für die Möblierung und die Umzugskosten. Es ist zu prüfen, ob Teile oben erwähn-

ter Investitionen allenfalls durch das Kantonsspital getragen und über eine Anhebung der Mietkosten abgegolten werden. Es ist mit einer Sanierungsdauer von rund 6 Monaten zu rechnen. Der ganze Gebäudekomplex muss dazu vollständig geräumt sein.

Das bestehende Mobiliar (Betten usw.) im Pflegeheim Hirschpark ist rund 15 Jahre alt, es wurde beim Bezug des Gebäudes neu angeschafft. Während des Betriebs als Provisorium bis zum Auslaufen des Mietvertrags Ende 2009, allenfalls Ende 2011, soll das Mobiliar weiterverwendet bzw. falls nötig durch das Mobiliar aus den übrigen Betagtenzentren alimentiert werden.

Für die anfallenden Mietkosten ist mit Fr. 85'000.– jährlich zu rechnen.

Bei einer Belegung von 60 Betten über 7 Jahre ist damit bei einer Umlage der Investitionskosten und der jährlichen Mietkosten mit Kosten von Fr. 13.60 je Bett und Tag zu rechnen. Diese Zahlen zeigen die Wirtschaftlichkeit des Objekts Hirschpark.

6.1.4 BZ Eichhof Wohnheim 2

Anfang 2005 wird im BZ Eichhof das Wohnheim 2 fertig gestellt. Das Wohnheim 2 soll danach temporär als Provisorium dienen. 54 bis 57 Bewohner/innen sollen provisorisch in das neu sanierte Wohnheim 2 verlegt werden, die grösseren Einbettzimmer werden dabei vorübergehend als Zweibettzimmer genutzt. Es ist mit keinen zusätzlichen Kosten für das Mobiliar zu rechnen.

6.1.5 Temporäre Umnutzung Personalhäuser / Alterswohnungen

Die durch die BZ Eichhof, Rosenberg und Dreilinden betriebenen Alterswohnungen könnten temporär als Provisorium dienen. Dazu müssten allerdings die laufenden Mietverträge aufgelöst und die Infrastruktur wesentlich angepasst werden. Eine Umnutzung der Alterswohnungen scheint aber vor allem auch aus politischer Sicht nicht sinnvoll. Die Alterswohnungen decken einen wichtigen Teil der Angebotspalette im Betagtenbereich der Stadt Luzern ab. Ohne entsprechende Ersatzangebote dürfen diese nicht reduziert/abgebaut werden.

Die durch das BZ Eichhof betriebenen Personalhäuser würden grundsätzlich Platz für zirka 100 Betten bieten. Folgende Defizite bzw. Nachteile der Infrastruktur zeigen sich allerdings und würden umfangreiche Investitionen nach sich ziehen:

- Die Zimmer sind mit rund 12 m² ausserordentlich klein; die Soll-Vorgabe in den anstehenden Projekten wird mit mindestens 18 m² definiert.
- Die Korridorbreite mit zirka 110 cm und die Türbreiten mit 80 cm sind nicht behindertengerecht.

- Die WCs sind viel zu klein und nicht rollstuhlgängig, bzw. lassen keine Pflege zu.
- Es fehlen diverse Einrichtungen, wie z. B. Pflegebäder, Nebenräume und Alarmierung.

Das durch das BZ Rosenberg betriebene Personalhaus würde Platz für rund 33 bis 35 Betten bieten. Auch hier ist aus den nachfolgenden Gründen mit umfangreichen Investitionen zu rechnen:

- Die WCs sind nicht rollstuhlgängig.
- Es fehlen diverse Einrichtungen wie Pflegebäder und Alarmierung.

Eine Umnutzung der Personalhäuser ist also voraussichtlich mit grossen Investitionen verbunden. Zudem wäre es sinnvoll, auch im Sinne der Nachhaltigkeit, vor Inangriffnahme baulicher Anpassungen den zukünftigen Verwendungszweck der Häuser zu definieren. Die geltenden Mietverträge andererseits könnten voraussichtlich ohne wesentliche Probleme aufgelöst werden.

6.2 Lösungsvorschlag

6.2.1 Grundsätzlich

Während der geplanten Sanierung in den Betagtenzentren sollen möglichst wenige Betten verloren gehen. Dies einerseits wegen knapper Bettenzahlen, aber auch wegen des beschäftigten Personals. Trotzdem ist bedingt durch die Logistik mit einem teilweise zeitlich beschränkten Auf- bzw. Abbau von Bettenzahlen über die Sanierungszeit zu rechnen. Diese Schwankungen sollen aber möglichst gering gehalten werden. Die Bewohnerinnen und Bewohner werden zudem teilweise gezwungen sein, von einem bisherigen Einzimer in ein Doppelzimmer im Provisorium umzuziehen. Um nach Möglichkeit auf die Wünsche der Bewohner/innen eingehen zu können, ist daher die Durchlässigkeit zwischen den Betagtenzentren während der Sanierungsdauer sehr wichtig. Eine entsprechende Disposition kann erst kurzfristig und fallweise erstellt werden.

Eine Zusammenstellung der beiden Realisierungsvarianten für das BZ Eichhof und die Folgewirkungen für die anschliessenden Projekte zeigt nachfolgendes Bild:

	Ist-Zustand	Etappe I	Etappe II	Bemerkungen/Folgewirkungen
Atrium in einem Schritt		24 Mte.		
Total Plätze	156	149	-	- Kriens notwendig
im BZ Eichhof	156	-	-	
in Provisorien	-	149	-	
Hirschpark als Provisorium		60		
BZ Eichhof Wohnheim 2 als Zwischenlösung		54		
Fremdprovisorien (Kriens)		35		
Ostrakt	88	Umbau		
Westtrakt	68	Umbau		
Atrium in zwei Schritten		24 Mte.	14 Mte.	
Total Plätze	156	149	149	- Wohnheim 2 teilweise als Wohnheim nutzbar - Verlängerung Hirschpark als Prov. für BZ Dreilinden notwendig (Ablauf Vertrag spätestens Ende 2011)
im BZ Eichhof	156	68	100	
in Provisorien	-	81	49	
Hirschpark als Provisorium		60	60	
BZ Eichhof Wohnheim 2 als Zwischenlösung		54		
Fremdprovisorien (Kriens)		-33	-11	
Ostrakt	88	Umbau	100	
Westtrakt	68	68	Umbau	

Die Erkenntnisse aus obiger Tabelle lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Bei einer Etappierung des Projekts BZ Eichhof Pflegeheim könnte wohl auf das Provisorium Kriens verzichtet werden. Durch die zeitliche Erstreckung des Projekts und die Einschränkung, dass der Hirschpark mit Einlösung der Option auf Verlängerung des Mietvertrags bis höchstens Ende 2011 zur Verfügung steht, würde sich die Provisoriumsfrage für das Projekt BZ Wesemlin Wohnheim aber allenfalls verschärfen, da mit einer Fertigstellung des Projekts frühestens Ende 2011 zu rechnen ist.
- Bezogen auf die Sanierung des BZ Eichhof Pflegeheim sind zudem folgende Argumente relevant:
 - die starke Belastung von Bewohnerinnen und Bewohnern durch Bauimmissionen bei einer etappierten und damit provisoriumsfreundlicheren Lösung.
 - das Ziel der Minimierung mehrmaliger Umzüge.
- Eine Durchbrechung der kaskadenartigen Realisierung der Umbauprojekte ist mit möglichen Leerzeiten und den entsprechenden Kosten verbunden.
- Das Wohnheim 2 im BZ Eichhof steht nach Abschluss aller Sanierungen bei der Realisierung des Projekts Atrium in einem Schritt 14 Monate früher als die übrigen Varianten zur Verfügung.

Die Mehrkosten eines externen Provisoriums für die Dauer der Sanierung BZ Eichhof Pflegeheim werden durch die deutlich tiefere Realisierungszeit, die tieferen Realisierungskosten und die deutlich verbesserten Bedingungen für die Bewohner/innen und das Personal mehr als aufgewogen.

6.2.2 Massnahmen

Konkret sind damit die nachfolgenden Massnahmen geplant:

- Das bisherige Pflegeheim Hirschpark geht in die Organisation der Pflegewohnungen über und soll anschliessend saniert und als Provisorium während der Sanierungen in den BZ Eichhof, Wesemlin und Dreilinden dienen. Konkret ist damit eine Belegung bis Ende 2012, allenfalls 2013 nötig. Der Vertrag des Hirschparks ist bis Ende 2009 vorgesehen, mit der Option einer Verlängerung bis Ende 2011, und schliesst damit ohne zusätzliche Verlängerung eine Provisoriumslösung für das BZ Dreilinden nicht mit ein. Damit der Hirschpark als Provisorium dienen kann sind Investitionen in der Grössenordnung von zirka 2 Mio. Fr. nötig.
- Die Gemeinde Kriens stellt ab 1.1.2005 bis zum Beginn der Sanierungsarbeiten im BZ Eichhof Pflegeheim 33 Plätze und anschliessend bis zur Fertigstellung des Pflegeheims 44 Plätze im Grossfeld zur Verfügung. Das Provisorium wird bis zur Fertigstellung des Projekts BZ Eichhof Pflegeheim im Herbst 2008 benötigt. Bedingt durch die zeitliche Verzö-

gerung der Projekte einerseits und die Bettenlogistik andererseits kann das Provisorium Kriens nicht durchgehend ab Vertragsbeginn am 1.1.05 belegt werden.

- Das Wohnheim 2 dient während der Projekte in den BZ Eichhof und Wesemlin als Provisorium. Dies bedingt im Falle einer Belegung durch das BZ Wesemlin eine organisatorisch und betrieblich saubere Abgrenzung zwischen den BZ Eichhof und Wesemlin. Die entsprechende Disposition muss noch erarbeitet werden.
- Bedingt durch die nötige Sanierung im Hirschkamp und vor dem Hintergrund eines möglichst optimierten Bettenangebots ist mit einem zweimaligen Umzug eines Teils der Bewohner/innen im Hirschkamp zu rechnen.

Der Provisoriumsbedarf in den geplanten Bauprojekten lässt sich demnach wie folgt zusammenfassen:

	Ist-Zustand	Etappe I	Etappe II	Bemerkungen
BZ Eichhof Pflegeheim				
Total Plätze	156	149	-	- Kriens notwendig
im BZ Eichhof	156	-	-	
in Provisorien	-	149	-	
Hirschkamp als Provisorium		60		
BZE Wohnheim 2 - als Zwischenlösung		54		
Fremdprovisorien (Kriens)		35		
Osttrakt	88	Umbau		
Westtrakt	68	Umbau		
BZ Wesemlin Wohnheim				
Total Plätze	111	100	-	- bei einer Etappierung steht allenfalls der Hirschkamp nicht mehr z.Vfg. (Vertragsablauf spätestens Ende 2011)
im BZ Wesemlin	111	-	-	
in Provisorien	-	100	-	
Hirschkamp als Provisorium		50		
BZE Wohnheim 2 - als Zwischenlösung		50		
Fremdprovisorien (Kriens)		-		
Wohnheim	111			
BZ Dreilinden				
Total Plätze	170	170	170	- Vertrag Hirschkamp läuft Ende 2011 aus, bedingt eine weitere Verlängerung oder eine Belegung des Wohnheims BZE
im BZ Dreilinden	170	120	116	
in Provisorien	-	50	54	
Hirschkamp als Provisorium		50	54	
BZE Wohnheim 2 - als Zwischenlösung		-		
Fremdprovisorien (Kriens)		-		
Pilatus	81	81	Umbau	
Rigi	30	Umbau	18	
Rigi-Anbau	19	Umbau	59	
Brisen	21	21	21	
Mythen	19	18	18	

Nachfolgend der skizzierte Ablaufplan der Provisoriumslösungen und der geplante Auf- und Abbau der Bettenzahlen, die sich aus der Logistik der Projekte ergeben. Dabei zeigt sich, dass ein Bettenabbau von bis zu 23 Plätzen während der Sanierungen unvermeidbar ist.

Zu obiger Zusammenstellung sind zusätzlich folgende Erkenntnisse relevant:

- Ein zweimaliger Umzug der Bewohner/innen des Hirschkparks ist bedingt durch die nötige Sanierung des Hirschkparks unausweichlich, ausser der Baubeginn des Pflegeheims Eichhof wird auf sechs Monate nach Bezug des Objekts Tribschenstadt gelegt.
- Die aufgezeigte Disposition der Sanierung Hirschkpark bzw. der Belegung Kriens bis zum Baubeginn BZ Eichhof Pflegeheim ist als eine von mehreren Möglichkeiten zu betrachten. Sie geht davon aus, die Provisorien Kriens und Hirschkpark möglichst bald zu beziehen. Es sind diesbezüglich aber mehrere weitere Varianten denkbar.
- Eine detaillierte Detaildisposition für die Phase der Baubeginne bzw. Bauenden ist noch zu erstellen. Dabei soll auf eine möglichst grosse Wahlfreiheit der Bewohner/innen Rücksicht genommen werden.

6.2.3 Einzellösungen für die Betagtenzentren

6.2.3.1 BZ Eichhof, Sanierung Pflegeheim

Nachfolgende Ausführungen gehen von einer Realisierung des Projekts Atrium in einer Etappe aus.

Durch die Sanierung des Pflegeheims sind gut 150 Bewohnerinnen und Bewohner betroffen. Während der geplanten Sanierung des Pflegeheims zwischen Oktober 2006 und Herbst 2008 sind dafür folgende Massnahmen geplant:

- Belegung des Wohnheims 2 im BZ Eichhof. Durch teilweise Doppelbelegung der geplanten Einzelzimmer können ca. 54 bis 57 Betten geschaffen werden.
- Bezug des Provisoriums in Kriens ab Frühjahr 2005 mit 33 Betten, ab Beginn der Sanierung des Pflegeheims BZ Eichhof im November 2006 mit 44 Betten
- Bezug des sanierten Provisoriums Hirschkpark mit ca. 60 Betten.

Mit der Fertigstellung des Pflegeheims kehren die in den Provisorien/Zwischenlösungen lebenden Bewohner/innen ins Pflegeheim zurück. Das Wohnheim 2 und der Hirschkpark werden damit für weitere Zwischenlösungen in anderen Zentren frei.

6.2.3.2 BZ Wesemlin, Sanierung Wohnheim

Durch die Sanierung des Wohnheims 2 sind knapp 100 Bewohnerinnen und Bewohner betroffen. Die Sanierung ist im Anschluss an die Fertigstellung des Pflegeheims im BZ Eichhof geplant. Während der geplanten Sanierung zwischen Herbst 2008 und Herbst 2010 sind dafür folgende Massnahmen geplant:

- Bezug des Provisoriums Hirschpark mit ca. 50 Betten. Die teilweise Doppelbelegung während der Sanierungsdauer BZ Eichhof Pflegeheim kann aufgehoben werden.
- Bezug des Wohnheims 2 auf dem Areal des BZ Eichhof mit ca. 50 Betten. Die teilweise Doppelbelegung während der Sanierungsdauer BZ Eichhof Pflegeheim kann nicht aufgehoben werden.

Damit kann auf Beginn der Sanierung des Wohnheims auf das Provisorium in der Gemeinde Kriens verzichtet werden.

Mit der Fertigstellung des Wohnheims kehren die in den Provisorien/Zwischenlösungen lebenden Bewohner/innen ins Wohnheim zurück.

6.2.3.3 BZ Dreilinden, Gesamtsanierung

Durch die Sanierung des BZ Dreilinden sind rund 100 Bewohner/innen betroffen. Die Sanierung ist im Anschluss an die Realisierung des Wohnheims im BZ Wesemlin voraussichtlich ab Herbst 2010 geplant. Das Projekt kann in Etappen realisiert werden, sodass sich ein Provisoriumsbedarf von rund 50 Bewohnerinnen und Bewohnern ergibt. Das Provisorium Hirschpark genügt damit grundsätzlich, falls es seitens des Kantons noch zur Verfügung steht. Das auch für das BZ Wesemlin benutzte Wohnheim 2 im BZ Eichhof kann damit erstmals ordentlich besetzt werden.

6.2.3.4 Pflegeheim Hirschpark

Das Pflegeheim Hirschpark geht auf Oktober 2006 und mit dem Bezug des Objekts Tribschenschstadt in die Organisation der Pflegewohnungen über. Das bestehende Pflegeheim Hirschpark mit 51 Betten soll daher saniert und als Provisorium mit rund 60 Plätzen für die anstehenden Sanierungsarbeiten in den BZ Eichhof Pflegeheim, Wesemlin Wohnheim und Dreilinden dienen. Die Sanierung des Hirschparks muss vor Beginn der Sanierungsarbeiten im BZ Eichhof abgeschlossen sein. Die bisherigen Bewohner/innen des Hirschparks ziehen deshalb im Frühjahr 2005 provisorisch ins Wohnheim 2 des BZ Eichhof. Im Oktober 2006 kann der neue Standort der Pflegewohnungen in Tribschenschstadt mit 24 Plätzen in Betrieb genommen werden. Ein zweimaliger Umzug der Bewohner/innen des Hirschparks ist bedingt durch die nötige Sanierung des Hirschparks unausweichlich, soll der Baubeginn des Pflegeheims Eichhof nicht erst sechs Monate nach Bezug der Tribschenschstadt erfolgen.

6.3 Provisoriumskosten je Projekt

Für die Bereitstellung der Provisorien ist in den einzelnen Projekten mit folgenden zusätzlichen Kosten zu rechnen:

Einmalige Investitionskosten Sanierung Hirschpark

Position	Betrag	Bemerkungen
Sanierung, Ergänzungen (Schwesternruf usw.)	SFr. 1'650'000	Realisierung 2005
Ersatz Fenster- und Sonnenschutz	SFr. 350'000	allenfalls durch Kanton finanziert und über Mietkosten abzugelten
Mobiliaranschaffungen	SFr. -	Verwendung Mobiliar aus aktuellen Beständen
Total	SFr. 2'000'000	

Die Kosten sollen dem Sanierungsprojekt BZ Eichhof belastet und anschliessend anteilmässig auf die weiteren Sanierungsprojekte (BZ Wesemlin, BZ Dreilinden) umgelegt werden.

BZ Eichhof Pflegeheim

Position	Betrag	Bemerkungen
Zügelkosten	SFr. 200'000	Schätzung
Mobiliaranschaffungen	keine Kosten	Verwendung Mobiliar aus aktuellen Beständen
Reservationsgebühren Kriens	SFr. 100'000	3 Mte., 33 Plätze zu Fr. 35 je Tag und Platz
Belegungsgebühr Kriens (inkl. Verpflegung, Reinigung allg.)	SFr. 2'000'000	18 Mte., Fr. 115.– je Tag und Platz, 32 Plätze
Belegungsgebühr Kriens (inkl. Verpflegung, Reinigung allg.)	SFr. 3'500'000	24 Mte., Fr. 115.– je Tag und Platz, 42 Plätze
Minderkosten BZE durch Betrieb Provisorium Kriens	SFr. -1'200'000	18 Mte., 32 Plätze gem. Ansätzen Budget 2005
Minderkosten BZE durch Betrieb Provisorium Kriens	SFr. -2'000'000	24 Mte., 42 Plätze gem. Ansätzen Budget 2005
Mietkosten Hirschpark	SFr. 300'000	42 Mte., monatlich Fr. 7'083
externe Projektunterstützung	SFr. 60'000	Detail-Dispositionen
Zulagen für Personal durch Erschwernisse	ohne Wert	nicht vorgesehen
Total	SFr. 2'960'000	

Obige Kostenzusammenstellung könnte bei einer Optimierung der Kosten Kriens (spätere Belegung Kriens) um maximal Fr. 150'000.– tiefer ausfallen. Dies wäre aber mit grösseren Schwierigkeiten bei der Bettendisposition verbunden. In obiger Zusammenstellung noch nicht enthalten sind die Kosten für allfällige begleitende Massnahmen (vgl. 6.4).

Der offerierte Betrag von Fr. 115.– je Bett und Tag wird mit der Gemeinde Kriens noch einmal nachverhandelt, da er zu hoch angesetzt scheint. Als diesbezügliche Vergleichswerte dienen die Auswertungen der Luzerner Altersheimleiter- und -leiterinnenkonferenz.

Für den temporären Bettenabbau während der Sanierung von durchschnittlich rund 16 Betten ist bei einer Verrechnung der Einsparungen im Personalbereich und den zu kalkulierenden Taxverlusten mit Mindererträgen von insgesamt rund Fr. 300'000.– jährlich zu rechnen.

BZ Wesemlin, Wohnheim

Position	Betrag	Bemerkungen
Mietkosten Hirschpark	SFr. 170'000	2 Jahre, jährlich Fr. 85'000.–
Zügelkosten	SFr. 200'000	Schätzung
Mobiliaranschaffungen	keine Kosten	Verwendung Mobiliar aus aktuellen Beständen
Veränderung Betriebskosten während Sanierung	keine Kosten	
Taxausfall infolge temporärer Umplatzierung von Einer- in Zweierzimmer	SFr. 430'000	40 Bewohner/innen, BESA 2, Auslastung 98 %
externe Projektunterstützung	SFr. 60'000	Detail-Disposition
Zulagen für Personal durch Erschwernisse	ohne Wert	nicht vorgesehen
Total	SFr. 860'000	

Die Folgewirkungen durch den temporären Bettenauf- bzw. Abbau sind zum jetzigen Zeitpunkt des Projekts nur sehr schwer zu kalkulieren und sind in obiger Zusammenstellung nicht berücksichtigt.

BZ Dreilinden, Gesamtsanierung

Position	Betrag	Bemerkungen
Mietkosten Hirschpark	SFr. 255'000	3 Jahre, jährlich Fr. 85'000.–
Zügelkosten	SFr. 200'000	Schätzung
Mobiliaranschaffungen	keine Kosten	Verwendung Mobiliar aus aktuellen Beständen
Veränderung Betriebskosten während Sanierung	keine Kosten	
externe Projektunterstützung	SFr. 60'000	Detail-Disposition
Zulagen für Personal durch Erschwernisse	ohne Wert	nicht vorgesehen
Total	SFr. 515'000	

Die Folgewirkungen durch den temporären Bettenauf- bzw. -abbau sind zum jetzigen Zeitpunkt des Projekts nur sehr schwer zu kalkulieren und sind in obiger Zusammenstellung nicht berücksichtigt.

6.4 Provisoriumskosten insgesamt

Zusammenfassend ist mit folgenden Kosten für die Provisoriumslösungen zu rechnen:

Position	Betrag	Bemerkungen
Investition Sanierung Hirschpark	SFr. 2'000'000	einmalige Kosten
Provisoriumskosten BZ Eichhof	SFr. 2'960'000	Totalkosten für zirka 150 Plätze in 2 Jahren
Provisoriumskosten BZ Wesemlin	SFr. 860'000	Totalkosten für zirka 100 Plätze in 2 Jahren
Provisoriumskosten BZ Dreilinden	SFr. 515'000	Totalkosten für zirka 100 Plätze in 2 Etappen über total 3 Jahre
Total	SFr. 6'335'000	durchschnittlich zirka 110 Plätze in 7 Jahren

Die Totalkosten für die Provisoriumslösungen betragen damit zirka 6,3 Mio. Fr. während insgesamt 7 Jahren für die Projekte BZ Eichhof Pflegeheim, BZ Wesemlin Wohnheim und BZ Dreilinden. Das entspricht jährlichen Kosten von rund Fr. 900'000.– oder Fr. 22.50 je Bett und Tag. Dies ist, verglichen z. B. mit der Reservationsgebühr von Fr. 35.– je Tag und Bett in Kriens, ein sehr günstiger Tagessatz.

6.5 Begleitende Massnahmen

Wegen der möglicherweise knappen Bettenzahlen während der Sanierungsdauer sind folgende begleitende Massnahmen notwendig bzw. zu prüfen:

- Die Schaffung eines provisorischen Tagesheims (evtl. in den bisherigen Räumlichkeiten der Spitex im BZ Rosenberg).
- Für die Auslagerung der Administration des BZ Eichhof sind während der Umbauten alternative Räumlichkeiten vorzusehen. Dabei bieten sich insbesondere die bisherigen Räumlichkeiten der Gastrodienste an, die teilweise frei werden.
- Für die bestehende Demenzabteilung im BZ Eichhof mit 16 Plätzen sind während der Umbauten alternative Räumlichkeiten zu prüfen (Laubenganghäuser, Räume im BZ Rosenberg, Containerlösung auf dem Areal BZ Eichhof). Die notwendige Disposition wird mit dem B+A Ausführungskredit für das BZ Eichhof Pflegeheim aufgezeigt.

- Nach Ablauf der Vereinbarung mit der Gemeinde Kriens im Herbst 2008 ist allenfalls zu prüfen, ob Interessenten der Stadt Luzern an Kriens verwiesen werden könnten. Es ist nicht anzunehmen, dass die Gemeinde Kriens nach Ablauf der Vereinbarung sämtliche Betten mit Bewohnerinnen und Bewohnern aus Kriens belegen kann.

6.6 Termine / Abhängigkeiten

Nachfolgende Zusammenstellung zeigt noch einmal die terminlichen Abhängigkeiten der Projekte. Der Terminplan geht von einer kaskadenartigen Realisierung der Projekte aus, da andernfalls mit Leerständen zu rechnen ist.

Für die Bereitstellung des Provisoriums Kriens ab 1.1.2005 und die damit verbundenen Kosten bzw. die Umnutzung des Pflegeheims Hirschpark als Provisorium ist damit vor Vorliegen des B+A Ausführungskredit BZ Eichhof Pflegeheim ein separater B+A vorzubereiten.

Projekt	Volumen	2004		2005				2006				2007				2008				2009				
		Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	
BZ Eichhof Wohnheim 2	12 Mio.		Ausführung Umbauten	möglicher Bezug: Januar 2005																				
BZ Eichhof Pflegeheim	28 Mio.			Projektierungsabschluss erweitertes Vorprojekt: Ende März 2005 B+A Ausführungskredit im Grosse Stadtrat: Juni 2005 Volksabstimmung 25.9.2005				Baueingabe: Ende Januar 2006 / Bauvorbereitung				Baubeginn: 1.11.2006, Bauzeit 2 Jahre				Bezug: 1.11.2008								
BZ Wesemlin Wohnheim	20 Mio.			Wettbewerb, Jurierung, Zuschlag				Projektierungskredit / Mitbericht / grosser Stadtrat / evtl. 60 Tage Referendumsfrist				Projektarausarbeitung, Erstellung B+A für Ausführungskredit				Ausführungskredit / Mitbericht / Stadtrat / Grosse Stadtrat								
BZ Dreilinden	36 Mio.		Grundsatzdiskussionen																					
BZ Rosenberg	offen		Nutzungsstudie, Entscheide weiteres Vorgehen																					
Provisorien BZE Wohnheim 2				Umzug HP in WH2 (teilweise Doppelbelegung)				Belegung WH 2 durch BZE (teilweise Doppelbelegung)				Belegung WH 2 durch Bewohner BZW (teilwe												
Hirschpark gemäss sep. Terminplan	2 Mio.			ordentliche Belegung HP				Leeren Hirschpark, Umzug in WH2, Sanierung				Bezug PW Tribtschen durch Bewohner HP: 10/06												
Kriens gemäss sep. Terminplan				Belegung Kriens durch Bewohner BZE												Ende 10/08: Ablauf Mietvertrag Kriens								

Projekt	Volumen	2009				2010				2011				2012				2013							
		Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4				
BZ Eichhof, Wohnheim 2	12 Mio.																								
BZ Eichhof, Pflegeheim	28 Mio.																								
BZ Wesemlin, Wohnheim	20 Mio.																								
BZ Dreilinden	35 Mio.																								
BZ Rosenberg	offen																								
Provisorien BZE Wohnheim 2																									
Hirschpark gemäss sep. Terminplan	2 Mio.																								
Kriens gemäss sep. Terminplan																									

ordentlicher Bezug durch BZE

an, Bauzeit 2 Jahre
Bezug

rosser Stadtrat / evtl. 60 Tage Referendumsfrist
ng, Erstellung B+A für Ausführungskredit
Ausführungskredit
Abstimmung
Vorbereitung Ausführung
Baubeginn 1. Etappe (Rigi, Rigi Anbau), Bauzeit 1 1/2 Jahre
Baubeginn 2. Etappe (Pilatus), Bauzeit 1 1/2 Jahre

3 WH 2 durch Bewohner BZW (teilweise Doppelbelegung)

ordentliche Belegung durch BZE

3 durch Bewohner BZW

Bezug HP durch Bewohner BZD

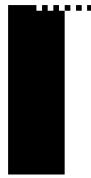
08: Ablauf Mietvertrag Kriens

7 Koordination mit der Entwicklung des BZ Rosenberg und der Gastronomie

Das **BZ Rosenberg** wurde im Jahr 1988 in Betrieb genommen. Im Entwicklungsbericht sind für das BZ Rosenberg keine grösseren Sanierungsprojekte geplant. Unmittelbar in Diskussion stehen derzeit die Umnutzung der Personalwohnungen im Dachgeschoss des Pflegeheims und der Räumlichkeiten im Erdgeschoss des Wohnheims, die bisher an die Spitex vermietet sind. Gleichzeitig ist die Lifterschliessung der Dachgeschosse im Wohn- und Pflegeheim vorgesehen.

Im Sinne der langfristigen Verträglichkeit der Umnutzung oben erwähnter Räumlichkeiten und einer langfristig angelegten Investitionsplanung soll bis Ende 2004 eine Nutzungsstudie vorliegen. Die erwähnten Projekte sollen erst nach Vorliegen dieser Studie weiterverfolgt werden.

Die Frage der Entwicklung der **Gastronomie** und die damit verbundene Bau- und Investitionsplanung wird im Rahmen eines gesonderten Projekts, aber koordiniert mit der Gesamterneuerung der Betagtenzentren, bearbeitet. Die Reorganisation der Zentralküche und die Integration der Gastrodienste in die Dienstabteilung Heime und Alterssiedlung HAS sind angelaufen. Der nötige Investitionsbedarf in den einzelnen Betagtenzentren ist ausgewiesen und vom Stadtrat in eigener Kompetenz bewilligt worden.



**Stadt
Luzern**
Finanzverwaltung

Investitionsplanung Bericht der Arbeitsgruppe

Ergänzung zur Gesamtplanung 2005–2008

August 2004 / BS

**Vom Grossen Stadtrat
beschlossen
am 25. November 2004**

Zusammenfassung des Berichts der Arbeitsgruppe

Die Gesamtplanung 2004–2007 zeigt bei den Investitionen einen Anstieg von weit über die 38 Mio. Franken des Investitionsplafonds der Nettosonderkredite. Die Ursache liegt vor allem bei Vorhaben für bauliche Massnahmen bei den Schulhäusern und den Einrichtungen für die Altersbetreuung, aber auch beim Verkehr und den Sporteinrichtungen und -anlagen.

Im Wissen um diese Entwicklung setzte der Stadtrat mit Beschluss 1180 vom 12. November 2003 eine direktionsübergreifende Arbeitsgruppe unter der Leitung der Finanzdirektion ein mit dem **Auftrag**:

- die nicht bewilligten Sonderkredite betreffend Kosten und Termine zu überprüfen,
- die Gründe für die massive Zunahme der Investitionen zu klären,
- die Auswahl der Projekte zu treffen, für die eine Variantenplanung verlangt wird,
- die Methodik der Finanzplanung zu verbessern, um künftig solche Probleme zu vermeiden.

Die Analyse der Arbeitsgruppe ergab, dass die Gründe für die massive Zunahme der Investitionen ab 2005 nicht in der Vernachlässigung, der **Werterhaltung der Hochbauten** liegen, sondern neben Schwächen bei der Investitionsplanung selbst bei den neuen **Bedürfnissen der Benutzer** liegen, nämlich bei

- dem zunehmenden Bedarf an Einzel- und Zweibett- statt Vierbettzimmern, der Verbesserung der Pflegebedingungen und der Wohnlichkeit in den von der Bürgergemeinde übernommenen Betagtenzentren
- und bei den längerfristigen Entwicklungen im Schulbereich (familienergänzende Kinderbetreuung, Einführung Basisstufe usw.), bei denen die Stadt auch von übergeordneten Entscheiden (Bund, Kanton) abhängig ist.

Als **Sofortmassnahme** wurden im Jahre 2003 nicht ausgeschöpfte Kredite im Gesamtbetrag von 9,5 Mio. Franken in das Investitionsbudget 2004 übertragen. Gemäss Prognose – mit Stand Ende Juni 2004 – kann davon ausgegangen werden, dass die für 2004 budgetierten Investitionsausgaben inkl. des aus 2003 übertragenen Anteils nicht vollständig vorgenommen werden können.

Die Arbeitsgruppe untersuchte sämtliche Grossprojekte für Hochbauten und forderte **Variantenplanungen** für die Sanierungen der Betagtenzentren Eichhof, Wesemlin und Dreilinden sowie die Musikschule. Weitere Vorhaben sollen im Rahmen anderer Projekte überprüft werden, dazu gehören im Besonderen der Ersatz der Langensandbrücke (Wettbewerb), die Allmendplanung (Planungsbericht, B+A 13/2003), das Hallenbad (Analyse des Resultates der Volksabstimmung vom 16. Mai 2004) und das Projekt Schlachthof (Machbarkeitsstudie Kulturnutzung Schlachthofareal).

Nach der Prüfung verschiedener Varianten empfiehlt die Arbeitsgruppe für die **Investitionsplanung 2005–2008** die temporäre Erhöhung des Investitionsplafonds auf 50 Mio. Franken für die Jahre 2005 und 2006 beziehungsweise auf 55 Mio. Franken für die Jahre 2007 und 2008 (jeweils inkl. 5 Mio. Franken Vorfinanzierung Mobilität). Die weiterführende Planung erlaubt es aus heutiger Sicht, den Plafond anschliessend wieder auf 33 Mio. Franken (38 Mio. Franken inkl. Vorfinanzierung Mobilität) zu senken.

Diese temporäre Erhöhung der Investitionen

- ist aus Benutzersicht vertretbar; die wichtigsten Bestelleranliegen, insbesondere anstehende Schulsanierungen, können realisiert werden;
- verlangt in allen Projekten die Beschränkung auf das Notwendige (Variantenplanungen);
- ist u. a. dank dem vorgeschlagenen Finanzierungsmodell vertretbar;
- ist terminlich machbar, wenn die Kapazität des Hochbau ebenfalls temporär befristet um eine Stelle im Projektmanagement erhöht wird; die Kapazität auf der Bestellerseite ist ebenfalls zu berücksichtigen.

Um die Methodik der Investitionsplanung zu verbessern, schlägt die Arbeitsgruppe die folgenden **Stossrichtungen für Verbesserungen** vor:

- Verbessern der Vollständigkeit der langfristigen Finanzplanungen
- Erhöhen der Vollständigkeit und Verlässlichkeit der Investitionsplanung

Zur Lösung dieser Aufgaben empfiehlt die Arbeitsgruppe die Bildung einer direktionsübergreifenden Steuerungsgruppe für Investitionsplanung und Investitionscontrolling, die integriert in den Planungsprozess für die Weiterentwicklung und den Einsatz der Planungsinstrumente im Investitionsbereich und das Controlling verantwortlich ist. Die Steuerungsgruppe soll auch die Umsetzung der empfohlenen Massnahmen sicherstellen, die von der Arbeitsgruppe in einer Pendenzenliste angelegt wurde.

Beschlüsse des Stadtrates

An seiner Klausur vom 7. Juli 2004 hat der Stadtrat auf der Grundlage der Überlegungen und Erkenntnisse der Arbeitsgruppe die folgenden Beschlüsse gefasst:

1. In der Gesamtplanung 2005–2008 sind die finanziellen Auswirkungen der stadträtlichen Finanzstrategie gemäss StB 260 vom 16. März 2004 zu berücksichtigen. Dabei sind insbesondere die folgenden Positionen darzustellen:
 - die Erhöhung des Investitionsplafonds (inkl. Vorfinanzierung Mobilität von 5 Mio. Franken) von 38 Mio. Franken auf 50 Mio. Franken für die Jahre 2005 und 2006 und auf 55 Mio. Franken für die Jahre 2007 und 2008. Damit werden in der ganzen Planperiode 58 Mio. Franken mehr investiert;
 - das Finanzierungskonzept zur Abdeckung der erhöhten Investitionen: Erhöhung der Dividendenzahlungen der ewl Holding AG um mindestens 2 Mio. Franken pro Jahr

(Beitrag von knapp 9 Mio. Franken innert der Planungsperiode), Buchgewinne aus der Veräusserung von Liegenschaften des Finanzvermögens (Beitrag 15 Mio. Franken) sowie durch Neuverschuldung (34 Mio. Franken).

2. Zu den Bauvorhaben Heime und Alterssiedlungen liegt separat der „Bericht zu den Betagtenzentren: Machbarkeit und Nutzungsentwicklung“ mit definitiven Anträgen vor.
3. Gleichzeitig mit diesem Bericht sind die noch nicht beantworteten Vorstösse zur Thematik Investitionsplanung im Grossen Stadtrat zu traktandieren.
4. Der vorliegende Bericht und der Bericht zu den Betagtenzentren der Sozialdirektion / Heime und Alterssiedlungen sind als Ergänzung zur Gesamtplanung 2005–2008 dem Parlament zu unterbreiten.
5. In enger Zusammenarbeit mit der Stadtkanzlei und der Stabsgruppe ist im Sinne des Vorschlags in diesem Bericht die künftige Organisation für die Investitionsplanung und das Investitionscontrolling aufzubauen und zu beauftragen.
6. Die Weiterentwicklung der Instrumente gemäss der Pendenzenliste ist im Rahmen der neu zu schaffenden Organisation „Investitionsplanung und -controlling“ sicherzustellen.

Inhaltsverzeichnis des Berichts der Arbeitsgruppe Investitionsplanung		Seite
1	Ausgangslage	6
2	Auftrag	7
3	Projektorganisation	8
4	Vorgehen	9
5	Unterlagen	9
6	Ergebnisse	10
6.1	Sofortmassnahmen	10
6.2	Überprüfen nicht bewilligter Sonderkredite, Variantenplanungen	11
6.3	Gründe für die massive Zunahme der Investitionen ab 2005	20
6.4	Methodik für die Investitionsplanung	24
6.5	Weiteres Vorgehen	28

Beilagenverzeichnis

Beilage 1	Überarbeiteter Investitionsplan 2004–2007 / Investitionsplan 2005–2008
Beilage 2	Standardinhaltsverzeichnis Entwicklungsbericht
Beilage 3	Skizze für die Koordination Verwaltungsablauf/Bauablauf (noch ohne Differenzierung nach finanziellen Kompetenzen)
Beilage 4	Formblätter für die Überprüfung/Optimierung von Investitionsprojekten im Hochbau

Bericht der Arbeitsgruppe Investitionsplanung

1 Ausgangslage

Entwicklung der Investitionen gemäss Gesamtplanung 2004–2007

Die Gesamtplanung 2004–2007 zeigt bei den Investitionen einen ausserordentlich steilen Anstieg, der den Rahmen des Plafonds bei weitem sprengt. Der Mittelwert der Investitionen (ohne grosse Kulturraumbauten) der Periode 1994–2003 von 28,5 Mio. Franken steigt um 37,3 Mio. Franken auf einen Mittelwert von 65,8 Mio. Franken für die Jahre 2005–2007. Die Investitionskosten von Vorhaben, die in der Zeit bis 2007 begonnen werden, tragen in den Jahren nach der Planungsperiode der Gesamtplanung 2004–2007 zu einer Verschärfung der Situation bei. Die Ursache liegt vor allem bei den Vorhaben für bauliche Massnahmen bei den Schulhäusern, den Altersbetreuungseinrichtungen, aber auch beim Verkehr und den Sporteinrichtungen.

Probleme

Durch die geplanten Investitionsvorhaben wird ab dem Jahre 2005 der Plafond von 38 Mio. Franken (inkl. 5 Mio. Franken Vorfinanzierung Mobilität) massiv überschritten. Der Selbstfinanzierungsgrad sinkt dadurch ab 2005 auf 40–50 %. Um diesen Umständen entgegenzutreten, sind folgende Massnahmen denkbar:

- Überarbeitung der Investitionsplanung
- Senkung des Selbstfinanzierungsgrades und Neuverschuldung
- Steuererhöhung
- Erhöhung der Selbstfinanzierungsrate der Heime
- Drastische Sparmassnahmen bei den Konsumausgaben
- Verkauf von Liegenschaften des Finanzvermögens

Eine Massnahme allein wird kaum ohne schmerzhaftes Einschnitte zum Erfolg führen. Somit ist eine Kombination verschiedener Massnahmen anzustreben. Da jedoch nur die Investitionsplanung für das Jahr 2004 noch im vorgegebenen Rahmen liegt, ist sofortiges Handeln zwingend.

2 Auftrag

Überprüfung der Investitionsplanung

Mit Beschluss 1180 vom 12. November 2003 setzte der Stadtrat eine Arbeitsgruppe ein mit dem Auftrag, die Investitionsplanung der kommenden Jahre unter Einbezug externen Know-hows zu überprüfen.

Erfahrungen im Zusammenhang mit dem Ausbau des Pflegeheimes Eichhof haben gezeigt, dass die Investitionsbeträge in der Planung nicht immer verlässlich sind. Oft handelt es sich um erste grobe Schätzungen, die erst genauer gerechnet werden können, wenn das Projekt näher definiert ist. Auch soll klar unterschieden werden zwischen dem wünschenswert möglichen und dem absolut erforderlichen Umfang einer Investition. Die Anzahl der Projekte muss den Kapazitäten in der Baudirektion für ein angepasstes bautechnisches und finanzielles Controlling angepasst sein. Nicht zu vernachlässigen ist auch die Kapazität, die von der Bestellerseite in ein Projekt eingebracht werden muss. Im Planjahr 2004 sind gemäss Gesamtplanung 2004–2007 insgesamt 70 Investitionsprojekte in Arbeit, im Jahr 2005 werden es noch 45 Projekte sein, jedoch mit einem doppelt so hohen Investitionsbetrag.

Hauptaufgaben der Arbeitsgruppe

Die vier Hauptaufgaben der Arbeitsgruppe gemäss Auftrag des Stadtrates lauten:

- Nicht bewilligte Sonderkredite überprüfen hinsichtlich Plausibilität der Kosten und Termine sowie der Bearbeitungskapazität der Baudirektion;
- Gründe für die massive Zunahme der Investitionen ab 2005 klären; dabei soll untersucht werden, ob es sich um eine zeitlich begrenzte oder auf Dauer absehbare Erhöhung handelt und worin deren Ursachen liegen;
- Auswahl jener Projekte treffen, für die eine Variantenplanung verlangt wird, wobei der Frage des anzustrebenden Standards ein besonderes Gewicht beigemessen wird;
- Methodik entwickeln, um künftig solche Probleme zu vermeiden, u. a. damit der Stadtrat über die Priorität der Investitionsprojekte entscheiden kann.

Finanzierungsaspekte

Von dieser Arbeitsgruppe und im Bericht nicht behandelt sind die Finanzierungsaspekte. Diese werden im Rahmen der Gesamtplanung 2005–2008 dargestellt.

3 Projektorganisation

Arbeitsgruppe Projekt Investitionsplanung

Der Stadtrat setzte für die Überprüfung der Investitionsplanung die folgende Arbeitsgruppe ein:

Finanzdirektion:	2 Vertreter, Leitung und Projektorganisation
Bestellerseite:	1 Vertreter Bildungsdirektion, VS 1 Vertreter Sozialdirektion, HAS
Erstellerseite:	1 Vertreter Baudirektion, HB
Externe Unterstützung:	Planconsult, Basel

Bereichs-Arbeitsgruppen

Für die Überprüfung der einzelnen Investitionsvorhaben waren Bereichs-Arbeitsgruppen tätig in folgenden Bereichen:

- Hochbau
 - Prüfen der Investitionsplanung 2004 und 2005;
 - Schätzen der Bearbeitungskapazität im HB;
 - Gründe für die massive Investitionszunahme und künftiger Finanzbedarf für die Werterhaltung der Bauten;
 - Zudem unterstützte der Hochbau die konkreten einzelnen Projektüberprüfungen und den Aufbau der Investitionsplanungsmethodik.
- Sozialdirektion
 - Projektüberprüfungen im eigenen Bereich inkl. Auswirkungen der Heimsanierungen auf den laufenden Betrieb;
 - Lösungsmöglichkeiten für Provisorien während der Bauzeit.
- Bildungsdirektion
 - Projektüberprüfungen im eigenen Bereich;
 - Finanzielle Auswirkungen künftiger Entwicklungen der Volksschule in den Jahren nach 2007.
- Finanzverwaltung:
 - Kontrollieren der Gesamtplanung 2004–2007 bezüglich finanzieller Konsequenzen der formulierten Ziele und Massnahmen;
 - Koordination des Aufbaus der Finanzplanungs- und Investitionsplanungsmethodik.

4 Vorgehen

Das Vorgehen war konsequent auf die Beantwortung der vier Hauptaufgaben und die im Auftrag festgelegten Termine ausgelegt. Im Vorgehen sind die folgenden Meilensteine zu erwähnen

- Auftrag mit Stadtratsbeschluss 1180 vom 12. November 2003
- Startsitzen der Arbeitsgruppe am 2. Dezember 2003
- Verabschiedung der Budgetrichtlinien 2005 Anfang März 2004
- Orientierung des Stadtrates über erste Ergebnisse anlässlich der Klausur vom 2. Februar 2004
- Orientierung der Geschäftsprüfungskommission (GPK) über die Zwischenergebnisse der Überprüfung am 25. März 2004
- Vorlage des Ergebnisberichts an den Stadtrat für die Diskussion anlässlich der Klausur vom 7. Juli 2004
- Erstellung des Schlussberichts als Ergänzung zur Gesamtplanung 2005–2008, Schlussredaktion durch die Arbeitsgruppe Investitionsplanung am 23. August 2004

5 Unterlagen

- Gesamtplanung 2004–2007
- Investitionspläne 2004–2012 ff. differenziert nach bewilligten / nicht bewilligten Projekten; Hochbauten/Investitionen total
- B 31/2002 vom 10. Juli 2002: „Entwicklungsbericht zur stationären Altersbetreuung in der Stadt Luzern“
- B+A 1/2004 vom 21. Januar 2004: „Sanierung Schulhaus und Turnhalle Dula; Neubau Doppelturnhalle Säli, Bauliche Anpassungen in den Schulhäusern Pestalozzi und Säli“
- Bericht zur Liegenschaftspolitik der Stadt Luzern – Teil 1 und Teil 2
- Bericht zu den Betagtenzentren: Machbarkeit und Nutzungsentwicklung – Ergänzung zur Gesamtplanung 2005–2008 vom August 2004
- Stellungnahme zur Motion 233, Walter Kissel und René Maire namens der FDF-Fraktion, vom 18. September 2002: „Gesamtkonzept, Psychogeriatie und Demenz in der Stadt Luzern“
- Stadtratsbeschluss 260 vom 10. März 2004: Budget 2005 / Strategie – Verabschiedung
- Stadtratsbeschluss 1175 vom 12. November 2003: Weiteres Vorgehen Betagtenzentren
- Demenzgerechte städtische Alters- und Pflegeheime – Bericht der interdisziplinären Arbeitsgruppe vom September 2002
- Palliative Medizin und Pflege in den Heimen der Stadt Luzern (Juni 2003)
- Entwicklungskonzept für die Volksschule Stand; Version 24. Januar 2003
- Machbarkeitsstudie Kulturnutzung Schlachthof vom 25. März 2004
- Reorganisation Hochbau / Liegenschaften

- Analyse der Projektentwicklung von Hochbauten der Stadt Luzern, NDS Unternehmensführung, 1988/1989, Bruno Weishaupt

6 Ergebnisse

Die Ergebnisse sind gegliedert nach den im Kapitel 2 beschriebenen Hauptaufgaben. Vorab werden jedoch die im Verlauf der Überprüfung getroffenen Sofortmassnahmen aufgeführt.

Daraus folgt diese **Gliederung der Ergebnisse**:

- Sofortmassnahmen
- Überprüfen nicht bewilligter Sonderkredite, Variantenplanungen
- Gründe für die massive Zunahme der Investitionen ab 2005
- Methodik für die Investitionsplanung

6.1 Sofortmassnahmen

Bei nachfolgenden Projekten ergaben sich Realisierungsverschiebungen. Die geplanten Kredite für 2003 konnten nicht ausgeschöpft werden, und die Restbeträge im Gesamtbetrag von 9,5 Mio. Franken wurden auf 2004 übertragen.

Sanierung Schulanlage Wartegg/Tribschen 5,5 Mio. Franken
Das Beschwerdeverfahren gegen die Planervergabe verzögerte die geplante Realisierung stärker. Da die Sanierung in Etappen ausgeführt wird, wirkt sich eine Startverzögerung auf mindestens 2 Jahresetappen aus. Der Baubeginn erfolgte erst im März 2003.

Garderobengebäude Allmend-Süd 2,1 Mio. Franken
Das vorgelegte Projekt wurde zur Überarbeitung zurückgewiesen. Die Kreditfreigabe erfolgte entsprechend später. Dadurch wurde die Verschiebung des Baubeginns auf den Dezember 2003 zwingend.

Neubau Jugendhaus „Treibhaus“ 0,9 Mio. Franken
Als Folge der Projektüberarbeitung, der Referendumsfrist und des Baubewilligungsverfahrens mit Einsprache erfolgte der Baubeginn erst im April 2003.

Sanierung/Umbau Wohnheim 2; Betagtenzentrum Eichhof 1,0 Mio. Franken
Die Bauarbeiten sind in vollem Gang. Entsprechend der verzögerten Rechnungsstellung der Unternehmer drängte sich eine Budgetübertragung auf 2004 auf.

Die 2003 nicht benötigten und auf 2004 übertragenen Tranchen werden 2004 vollumfänglich realisiert.

Prognose Investitionen 2004 – aktueller Stand

- | | |
|---|--------------------------|
| ▪ Plafond 2004 (inkl. Vorfinanzierung Mobilität) | 38,0 Mio. Franken |
| ▪ Kreditübertrag aus 2003 | <u>9,5 Mio. Franken</u> |
| ▪ Total zur Verfügung 2004 | 47,5 Mio. Franken |
| ▪ geplante Ausgaben Hochbau bis 31.12.2004
(Stand 30.6.2004) | 32,0 Mio. Franken |
| ▪ Investitionsprognose Nicht-Hochbau-Projekte
bis 31.12.04 | <u>10,7 Mio. Franken</u> |
| ▪ Voraussichtliche Minderinvestitionen (Stand 30.6.2004) per 31.12.2004 | 4,8 Mio. Franken |

6.2 Überprüfen nicht bewilligter Sonderkredite, Variantenplanungen

Zunächst wurden die nicht bewilligten Sonderkredite hinsichtlich Plausibilität der Kosten und Termine sowie der Kapazität des Hochbau beurteilt. Daraus erarbeitete die Arbeitsgruppe die Investitionsplanung, und zwar unter den folgenden Rahmenbedingungen:

- **Investitionsplan ohne Plafond** nach den Soll-Terminen der Besteller; es resultiert eine Investitionsspitze von 55 bis 65 Mio. Franken (inkl. 5 Mio. Franken Vorfinanzierung Mobilität) in den Jahren 2006–2008;
- **Investitionsplan mit unverändertem Plafond** 38 Mio. Franken (inkl. 5 Mio. Franken Vorfinanzierung Mobilität) pro Jahr; dringende Investitionen müssten bis in die übernächste Legislaturperiode verschoben werden;
- **Investitionsplan mit temporär erhöhtem Investitionsplafond auf 50 bzw. 55 Mio. Franken** (inkl. 5 Mio. Franken Vorfinanzierung Mobilität); das ist die Lösungsempfehlung der Arbeitsgruppe.

Workshops:

Anlässlich des Workshops vom 20. Januar 2004 überprüften 7 Arbeitsgruppen, zusammengesetzt aus Vertretern der Besteller- und der Erstellerseite, die folgenden Projekte nach einem einheitlichen Überprüfungsrastrer.

Projekte Sozialdirektion:

Das Projekt zur Sanierung des **BZ Eichhof, Pflegeheim**, wird unter Leitung der Arbeitsgruppe SOD überprüft mit der Vorgabe, die Kosten von ca. 38 Mio. Franken auf 28 Mio. Franken zu senken (vgl. StB 1175 vom 12. November 2003). Die Kostenvorgabe von 28 Mio. Franken entspricht einem Kennwert von Fr. 200'000.– pro Bett; das liegt im Bereich der Neubaukosten pro Bett für einen reinen Pflgetrakt.

Anlass für das Projekt geben die nicht mehr bedürfnisgerechten Vierbettzimmer und die schlechten Arbeitsbedingungen für das Pflegepersonal, welche sich bereits auf die Personalfuktuation und die Rekrutierungschancen auswirken.

Die SOD und die Heimleitung drängten ursprünglich auf eine rasche Sanierung in den Jahren 2005 und 2006. Dies zur Minimierung der Ertragsausfälle aus abnehmender Belegung und der Provisoriumskosten.

Wegen der mit StB 1175 verlangten Kostenreduktion läuft die Variantenplanung bereits. Die Variantenplanung hat Auswirkungen auf den Terminplan und die provisorische Lösung. Die SOD berichtet separat über die Ergebnisse dieser Variantenplanung.

Die Sanierungen der **Wohnheime Wesemlin und Dreilinden** sind in unmittelbarer zeitlicher Folge nach der Sanierung „Eichhof“ geplant. Im Gegensatz zur Stossrichtung bei der Sanierung des Pflegeheims Eichhof (Reduktion der Vierbettzimmer zu Gunsten Einzel- oder Zweibettzimmer) geht es hier jedoch um das Eliminieren der schlechten Pflegebedingungen bei zunehmender Pflegebedürftigkeit der Heimbewohnerinnen und -bewohner, die besonders durch die engen Gänge und die wenig wohnliche Atmosphäre in den Aufenthaltsräumen geprägt sind.

Auch bei diesen beiden Sanierungen stellt sich die Provisoriumsfrage und sind Ertragsausfälle zu erwarten bis zum Abschluss der Sanierungen. Der Bericht der SOD über die Sanierung Eichhof muss die folgenden Heimsanierungen diesbezüglich mit berücksichtigen.

Trotz des Termindruckes der Bestellerseite muss das Gesamtkonzept der Heimsanierungen auch die Kapazität der Erstellerseite und die Finanzen als limitierende Faktoren berücksichtigen.

Projekte Bildungsdirektion:

Das Projekt für die **Sanierung des Schulhauses und der Turnhalle Dula und den Neubau der Doppelturnhalle Säli** ist baulich und betrieblich gut fundiert. Der im Investitionsplan vorgesehene Realisierungstermin ist realistisch, nachdem der Realisierungskredit wie geplant im Frühjahr 2004 vom Volk genehmigt wurde. Entsprechend dem genehmigten Projektstand sind die im Investitionsplan eingesetzten Kosten gesichert kalkuliert.

Das Projekt für die **Sanierung des Schulhauses Utenberg** ist von den baulichen und betrieblichen Anforderungen her gut fundiert. Die eingesetzten Sanierungskosten entsprechen ca. 30 % des Neubauwertes. Das lässt angesichts der erforderlichen Sanierung der Gebäudehülle und der Gebäudetechnik für Benutzerbedürfnisse wie die Erneuerung des Ausbaus bzw. Nutzungsänderungen innerhalb des bestehenden Volumens keinen Spielraum. Planconsult erachtet die Kosten als knapp kalkuliert. Der geplante Realisierungstermin nach den Projekten Dula/Säli ab 2006 ist technisch möglich, hängt aber von der ausreichenden Kapazität des HB und den zur Verfügung stehenden finanziellen Mitteln ab.

Das Projekt für eine **neue Musikschule** umfasst

- in 1. Priorität den Ersatz von 600 m² Fläche in einem Mietobjekt, dessen Mietvertrag per Oktober 2006 abläuft;
- in 2. Priorität den Ersatz dezentraler, teilweise provisorisch eingerichteter Räume in diversen Schulhäusern nach dem Motto „Musikschule unter einem Dach“;
- in 3. Priorität zusätzliche Flächen zum Ist-Bestand, um auf einen modernen Musikschul-Standard zu kommen; dazu wurde der Vergleich der Kenngrösse Fläche / Lektionenzahl mit Musikschulen in Zug und Risch angestellt.

Für alle diese Prioritäten resultieren zusammen 2675 m² Hauptnutzfläche. Die dafür kalkulierten Gebäudekosten von 12 Mio. Franken sind nach Erfahrung von Planconsult eher knapp kalkuliert. Der Wert ist mit „design to cost“ aber erreichbar.

Angesichts knapper Finanzen wird für die Musikschule eine Variantenplanung im Rahmen der Umnutzung Schlachthof verlangt. Die Varianten müssen einen geringeren Neubaubedarf unter Beibehaltung bestehender dezentraler Musikschulräume vorsehen. In den Varianten kann die ganze Breite vom Neubau unter einem Dach bis zum reinen Ersatz der wegfallenden Mietfläche geprüft werden. Wegfallende Mietkosten und potenzielle Mieteinnahmen für freiwerdende Räume bei einem zentralen Neubau sind anzurechnen. Über die Ergebnisse der **Planungen auf dem Areal des Schlachthofes** informiert die Baudirektion in einem separaten Bericht.

Kapazität Hochbau:

Der Hochbau kann mit dem heutigen Stellenbestand im Mittel über die Jahre folgendes Investitionsvolumen bearbeiten:

Stellenzahl im Projektmanagement	4,5 Pensen
Anteil Administration und Führung	<u>ca. 0,5 Pensen</u>
Total	ca. 5,0 Pensen
Gesteuertes Investitionsvolumen pro Stelle ¹	4–6 Mio. Franken
Total Kapazität HB	20–30 Mio. Franken p. a.

Der Kennwert von 4 bis 6 Mio. Franken pro Stelle bezieht sich auf Bruttoinvestitionen. Im Investitionsplan sind dagegen die Nettoinvestitionen der Stadt Luzern dargestellt. Die mit **Sonderfinanzierungen** verbundenen Projekte müssen in der Kapazitätsschätzung des Hochbau ebenfalls berücksichtigt werden.

Die genannte Kapazität kann temporär massiv überschritten werden, wenn grosse Projekte in der Realisierung stehen. Darunter leidet aber die Vorbereitung der Folgeprojekte; es folgt i. d. R. ein „Investitionsloch“.

Diese Kapazität gilt für die konventionelle Projektabwicklung mit Einzelverträgen für Planer und Unternehmer. Mit dem Beizug von **General- und Totalleistungsträgern** steigt das von der Bauherrschaft steuerbare Projektvolumen um den Faktor 2 bis 3.

Hier gilt aber folgender Vorbehalt: Die Zusammenarbeit mit General- und Totalleistungsträgern erfordert hohe Sicherheit in den Anforderungen und Rahmenbedingungen, weil Änderungen nach Vertragsabschluss i. d. R. teure Nachträge auslösen. Diese Sicherheit in den Anforderungen verlangt einerseits ein starkes Engagement der Bauherrschaft zu Beginn des Projektes, um die Anforderungen und Rahmenbedingungen zu definieren. Zudem sind Sanierungen wegen der Unsicherheit im Gebäudezustand schlechter geeignet für die Projektabwicklung mit General- bzw. Totalunternehmern als Neubauten.

¹ Quellen: Prof. P. Meyer, ETH Zürich, und Handbuch für Bauherrenberatung svit/kub, Zürich 2002; die Quote hängt stark ab von der Projektart (Neubau/ Umbau) und der Projektgrösse; ein Anteil von 4 % Bauherrenleistung an der Gesamtinvestition gilt als durchschnittliche Quote für Projekte, die konventionell mit Einzelleistungsträgern abgewickelt werden.

Die Arbeitsgruppe ist deshalb der Ansicht, dass die Kapazität des Hochbau um **1 bzw. 2 Stellen im Projektmanagement aufgestockt** werden muss, wenn die Investitionen im Hochbau über mehrere Jahre auf 30 Mio. Franken jährlich bzw. darüber gesteigert werden².

Aufgrund der Ablehnung des Kredits für das Hallenbad ist der Druck auf die Kapazitäten im Hochbau im 2004 geringer.

Durch die laufende Reorganisation im Bereich Hochbau / Liegenschaften soll die Projektführungskapazität des Hochbaus durch interne Massnahmen erhöht werden. Die Stossrichtungen dazu sind:

- Entlastung der Leitungsebene in der strategischen Führung des Liegenschaftsbereiches
- Entlastung der Projektleiter von Kleinprojekten
- Zusammenarbeit mit dem Besteller optimieren (Besteller-Kapazität und -kompetenz erweitern)

Über den Zeitpunkt der personellen Aufstockung wird im Zusammenhang mit der Reorganisation Hochbau definitiv entschieden.

Investitionsplanung ohne Plafond:

Die Arbeitsgruppe hat den Investitionsplan aufgrund der ersten groben Projektüberprüfungen überarbeitet. Sie ging dabei von den angemeldeten Bedürfnissen und den Soll-Terminen der Besteller sowie der technischen Machbarkeit aus. Die Bearbeitungskapazität des HB und der Investitionsplafond von 38 Mio. Franken (inkl. 5 Mio. Franken Vorfinanzierung Mobilität) flossen nicht als Prämissen ein.

Aus dem Investitionsplan ohne Plafond resultieren folgende Erkenntnisse:

- Für die Legislaturperiode 2004–2008 summieren sich die Bedürfnisse der Besteller inkl. der bewilligten Projekte auf 225 Mio. Franken (Total) bzw. 166 Mio. Franken (Hochbauten). Das sind 83 Mio. Franken (Total) bzw. 70 Mio. Franken (Hochbauten) mehr, als gemäss Plafond bzw. Kapazität des Hochbaus über diese vier Jahre realisierbar wären.
- Für die Legislaturperiode 2008–2012 resultiert ein Investitionsvolumen, das über die vier Jahre hinweg etwa dem Plafond von 38 Mio. Franken p. a. (inkl. 5 Mio. Franken Vorfinanzierung Mobilität) entspricht. Die einzelnen Jahre sind aber unterschiedlich belastet: 2008 weit über dem Plafond, 2010 und 2011 deutlich darunter. Es muss aber damit gerechnet werden, dass für die Jahre 2010 ff. noch neue Bedürfnisse angemeldet werden.

Fazit: Ginge es nach den nicht priorisierten und nicht optimierten Bedürfnissen und den Terminvorstellungen der Besteller, müssten die Investitionen weit über den bisherigen Plafond von 38 Mio. Franken (inkl. 5 Mio. Franken Vorfinanzierung Mobilität) auf bis 65 Mio. Franken jährlich angehoben werden.

² Die Folgen mangelnder Projektleitungskapazität der Bauherrschaft zeigen sich i. d. R. in Kreditnachträgen, mangelnder Durchsetzung der Garantirechte, verzögerten Schlussabrechnungen usw. und kosten mehr als die eingesparte Projektleitung.

Die Arbeitsgruppe ist gegen eine derart massive Erhöhung der Investitionen. Die wichtigsten Argumente dagegen sind:

- Jeder neue Investitions-Franken verursacht Ausgaben von vier bis fünf Franken für Betrieb und Unterkunft im gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes.
- Investitionen machen erfahrungsgemäss nur 10–15% der Gesamtausgaben eines Vorhabens aus; das Gros der Ausgaben fällt auf das Personal, das in den Gebäuden arbeitet.
- „L'appétit vient en mangeant“: Je höher die temporäre Investitionsspitze ausfällt, desto schwieriger wird nachher die Beschränkung auf den ursprünglichen Plafond, denn an Ideen und Begehren für Investitionen mangelt es nie.
- Für diese Investitionsspitze müssten die Kapazitäten des Hochbaus und der Besteller deutlich erhöht und nachher wieder abgebaut werden.

Deshalb wurden die angemeldeten Bedürfnisse im Einvernehmen mit den Bestellern priorisiert und optimiert. Das geschah einerseits mit einem unveränderten Investitionsplafond von 38 Mio. Franken p. a. (inkl. 5 Mio. Franken Vorfinanzierung Mobilität) und andererseits mit einem temporär erhöhten jährlichen Investitionsvolumen.

Investitionsplafond 33 Mio. Franken (ohne Vorfinanzierung Mobilität):

Wenn im Investitionsplan einerseits der **Plafond auf 33 Mio. Franken** jährlich und der Anteil für Hochbauten auf 23 Mio. Franken festgelegt würde, so ergäbe sich Folgendes:

- Mit sämtlichen bewilligten und den bestellten nicht bewilligten Projekten wäre das plafonierte Investitionsvolumen für die laufende und die zwei folgenden Legislaturperioden bereits verplant. Der Kreditübertrag von 9,5 Mio. Franken aus dem 2003 ist hierin berücksichtigt; die Entwicklungen im Schulbereich nach 2010 (Einführung Basisstufe, Reduktion des Untergymnasiums, Schulsozialarbeit) und der entsprechende Investitionsbedarf aber nicht.
- Die **bereits bewilligten Projekte** könnten fristgerecht fertig gestellt werden; die nicht bewilligten Projekte wären wie folgt zeitlich zu staffeln:
- **Sozialdirektion**
Neben den drei grossen geplanten Sanierungen der bestehenden Heime bliebe auf über 10 Jahre hinaus kein Spielraum für kleine Projekte wie Bettenlift Rosenberg, Sanierung Personalhäuser und Laubenganghäuser Eichhof usw.
- **Bildungsdirektion**
Verzögerung bei der Sanierung Utenberg, beim Neubau Schulhaus Unterlöchli sowie bei diversen kleineren Sanierungen um 2–8 Jahre, Minimallösung für die Musikschule
- **Sport**
Verschiebung Hallenbadneubau ins Jahr 2010 ff.; keine Mittel für grössere Reparaturen am bestehenden Hallenbad
- **Unterhalt allgemein**
Reduktion der bisherigen Mittel für den Unterhalt um ein Drittel bis die Hälfte

Die Arbeitsgruppe ist im Einvernehmen mit den Bestellern der Ansicht, diese Konsequenzen seien den Bestellern nicht zumutbar und was den Unterhalt angeht auch nicht wirtschaftlich wegen drohender Folgeschäden. Der Investitionsplafond sei temporär anzuheben, um die anstehenden Bedürfnisse zu realisieren, ohne den Werterhalt zu vernachlässigen.

Temporäre Plafonderhöhung als Lösung:

Als Lösungsempfehlung schlägt die Arbeitsgruppe vor, den Investitionsplafond temporär, das heisst für die Jahre **2005 und 2006 auf 50 Mio. Franken** und für die Jahre **2007 und 2008 auf 55 Mio. Franken**, zu erhöhen. Die erhöhten Beiträge enthalten immer einen Anteil von 5 Mio. Franken für die Vorfinanzierung Mobilität.

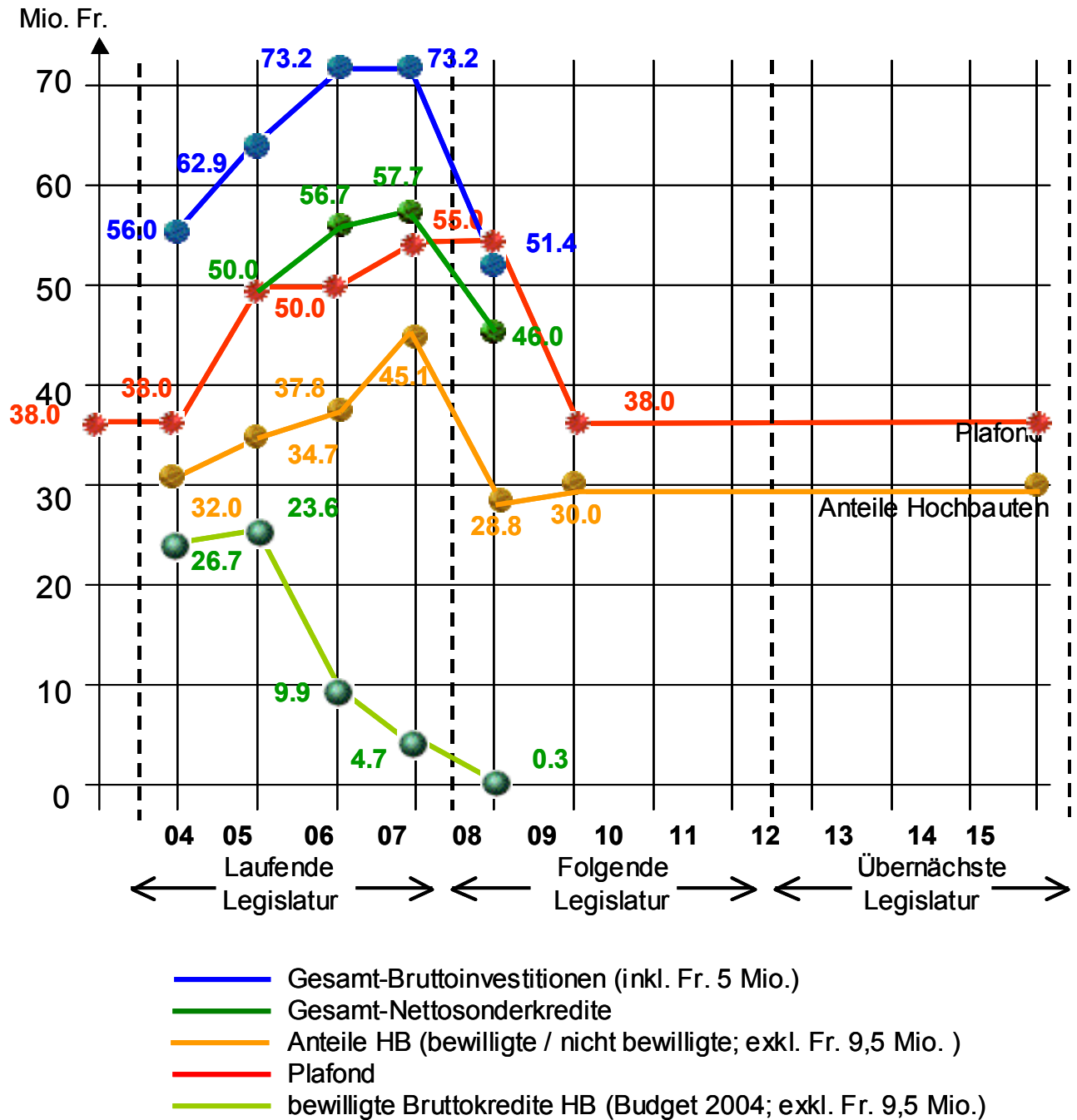
Dieser Kompromiss

- **ist aus Benutzersicht vertretbar**; die wichtigsten Bestelleranliegen können mit angemessener Frist realisiert werden;
- verlangt in allen Projekten die **Beschränkung auf das Notwendige**; die Variantenplanungen dazu laufen;
- ist **finanziell vertretbar**; dazu tragen auch neue Finanzierungsmodelle bei;
- ist **terminlich machbar**; das gilt für die rechtlichen und technischen Aspekte ebenso wie für die Bearbeitungskapazität des Hochbaus; offen bleiben allerdings die politischen Risiken der Kreditfreigabe nicht bewilligter Projekte.

Abbildung 1 zeigt den schematischen Investitionsplan dazu. Die Beilage 1 präzisiert den Plan für die Jahre 2004 und 2005.

Abbildung 1

Lösungsempfehlung: Investitionsplafond und Kapazität HB temporär erhöht



Diese Planung gilt vorbehältlich der erforderlichen Kredit- und Budgetgenehmigungen durch Regierung, Parlament und Volk.

Wenn ein grosses Investitionsvorhaben (z. B. Kulturelle Nachnutzung Schlachthof, Heim-sanierungen) bei der Genehmigung des Realisierungskredites scheitert, könnten einige kleinere Projekte der SOD bzw. BID vorgezogen werden. Dies würde voraussetzen, dass der Hochbau rechtzeitig die Planung von „Reserveprojekten“ an die Hand nehmen kann. Dabei wäre auf die bestehende Kapazität auf der Besteller- wie der Erstellerseite Rücksicht zu nehmen. Die Aufnahme der ausführungsfähigen Planung und Bewilligung „auf Reserve“ wäre in jedem einzelnen Fall zu prüfen.

Mit dem temporär erhöhten Investitionsplafond können die folgenden, noch nicht bewilligten **Bedürfnisse der Besteller** realisiert werden:

Schulhausbauten:

Durchführung nach Plan und Kapazität Besteller sowie HB

Total ca. 64 Mio. Franken bis 2008

Projekt	Mio. Franken	Realisierung
Sanierung Schulhaus Dula	9,6	2004–2007
Neubau Turnhalle Dula/Säli	13,2	2005–2007
Neubau Kindergarten Tribschenstadt	1,0	2004–2005
Ersatz Kindergarten Weggismatt	1,2	2004–2005
Neubau Schulhaus Unterlöchli	6,0	2005–2006
Sanierung Schulhaus Steinhof	1,6	2005–2006
Sanierung Schulhaus Felsberg	3,0	2006–2008
Sanierung Schulhaus Utenberg	12,0	2005–2008
Sanierung Schulhaus Geissenstein	3,0	2007–2009
Neubau Schulhaus Büttenen	5,0	2007–2008
Sanierung Schulhaus Schädprüti	2,5	2008–2008
Sanierung Schulhaus Pestalozzi	1,5	2006–2007
Teilsanierung Schulhaus Maihof	2,6	2006–2008
Sanierung Schulhaus St. Karli	1,4	2005–2006

Betagtenzentren

Liste gemäss „Bericht zu den Betagtenzentren: Machbarkeit und Nutzungsentwicklung“

Projekt	Mio. Franken	Realisierung
Demenzabteilung Dreilinden	1,3	2005
Sanierung Pflegeheim Hirschampark	2,0	2005–2006
Angebotserweiterung Pflegewohnungen	1,1	2006
Sanierung Pflegeheim Eichhof	28,2	2006–2008
Sanierung Wohnheim Wesemlin	20,1	2009–2010
Sanierung BZ Dreilinden	35,8	2011–2013
Provisorien	6,2	2006–2013

Übrige Investitionen:

Separate Berichte und Beschlüsse informieren über Geschäfte und Projekte, die in diesem Bericht nicht ausführlich behandelt werden. Es sind dies:

- Bericht zur Liegenschaftenpolitik der Stadt Luzern – Teil 1 und Teil 2
- Stadtratsbeschluss 1175 Weiteres Vorgehen Betagtenzentren, Bericht zu den Betagtenzentren: Machbarkeit und Nutzungsentwicklung
- Reorganisation Hochbau / Liegenschaften; Entscheid über den Zeitpunkt einer vorübergehenden Aufstockung der Kapazität Hochbau um eine Personaleinheit
- Langensandbrücke: Durchführung eines Wettbewerbs
- Schlachthof Kulturwerkstatt Luzern-Süd (Luzerner Theater, Boa, Musikschulzentrum, Stadtarchiv): Weiteres Vorgehen auf Basis der im 2004 erstellten Machbarkeitsstudie Kulturnutzung Schlachthofareal
- Hallenbad: Am 16. Mai 2004 lehnten die Stimmberechtigten der Stadt Luzern den beantragten Projektierungskredit für ein neues Hallenbad Tribtschen ab. Der Weiterbetrieb des bestehenden Hallenbades ist aufgrund des technischen Zustandes nur noch befristet gesichert. Das weitere Vorgehen bezüglich Hallenbad wird geprüft, und entsprechende Vorgehensweisen werden in der ersten Hälfte 2005 vorgestellt.
- Allmendplanung (Planungsbericht, B+A 13/2003): Vertiefen mit Variantenüberlegungen als Grundlage für die politische Diskussion. Finanzpolitische Vorgabe: der 20-Millionen-Franken-Beitrag kommt aus dem Entwurf zum Bericht über die Sportstättenplanung. Er betrifft sämtliche Sportanlagen, nicht nur diejenigen auf der Allmend. Dieser Betrag reicht keinesfalls für ein Stadion von überregionaler Bedeutung. Deshalb haben die Trägerschaft und das Finanzierungsmodell eines überregionalen Stadions erste Priorität. Die diesbezügliche Diskussion muss mit dem Sportstättenplanungsbericht geführt werden. Bei der Erarbeitung dieses Berichts ist eine Koordination nötig.
- Die Gesamtplanung 2005–2008 stellt die finanziellen Auswirkungen der Investitionsplanung dar.

Die **finanziellen Vorgaben** der Gesamtplanung 2004–2007 werden dem erhöhten Investitionsplafond angepasst (um total 58 Mio. Franken in vier Jahren). Aber die ohne Plafond drohenden Investitionsspitzen von über 65 Mio. Franken (inkl. Vorfinanzierung Mobilität) für die Jahre 2007 und 2008 sind gebrochen.

Der erhöhte Investitionsplafond bringt auch finanzielle Vorteile:

- Die Einnahmehausfälle in den Heimen aus abnehmender Belegung der nicht mehr bedürfnisgerechten Vierbettzimmer werden limitiert.
- Die Konsequenzen auf die Kosten von Provisorien werden im Bericht der Steuerungsgruppe Bauvorhaben HAS „Bericht zu den Betagtenzentren: Machbarkeit und Nutzungsentwicklung“ aufgezeigt.
- Zwingend notwendige Massnahmen im Schulbereich können rechtzeitig finanziert werden, bevor teure provisorische Lösungen für das Aufrechterhalten des Unterrichtes anfallen.

Die **Kapazität des Hochbaus** muss für die Dauer der Plafonderhöhung um eine Stelle erhöht werden, damit das geplante Projektvolumen bewältigt werden kann. Die zusätzliche Stelle wird mit der nächsten Pensionierung auf natürlichem Weg wieder abgebaut.

Nach den Ausführungen in Ziffer (2) dieses Kapitels bleibt die um ein Pensum aufgestockte Kapazität im HB knapp für die angestrebten Hochbauinvestitionen in den Jahren 2005–2008. Aus drei Gründen wird keine weitergehende Kapazitätserhöhung angestrebt:

1. Es stehen mehrere grosse Projekte an, die einen höheren „Umsatz pro Stelle“ ermöglichen. Dazu sollen auch intern eingeleitete Massnahmen beitragen (Organisation Hochbau/Liegenschaften).
2. Der Hochbau will die eigene Kapazität bewusst knapp halten. Wird ein grosses Projekt in der Genehmigung zurückgewiesen, bestünde sonst die Gefahr der Unterauslastung. Zudem kann Projekt- bzw. Bauleitungskapazität bei Bedarf für geeignete Projekte eingekauft werden.
3. Der nach der temporären Spitze absehbare Kapazitätsabbau muss sozialverträglich möglich sein (im Zuge einer Pensionierung).

6.3 Gründe für die massive Zunahme der Investitionen ab 2005

Die Arbeitsgruppe prüfte die folgenden Gründe für die Zunahme der Investitionsbegehren:

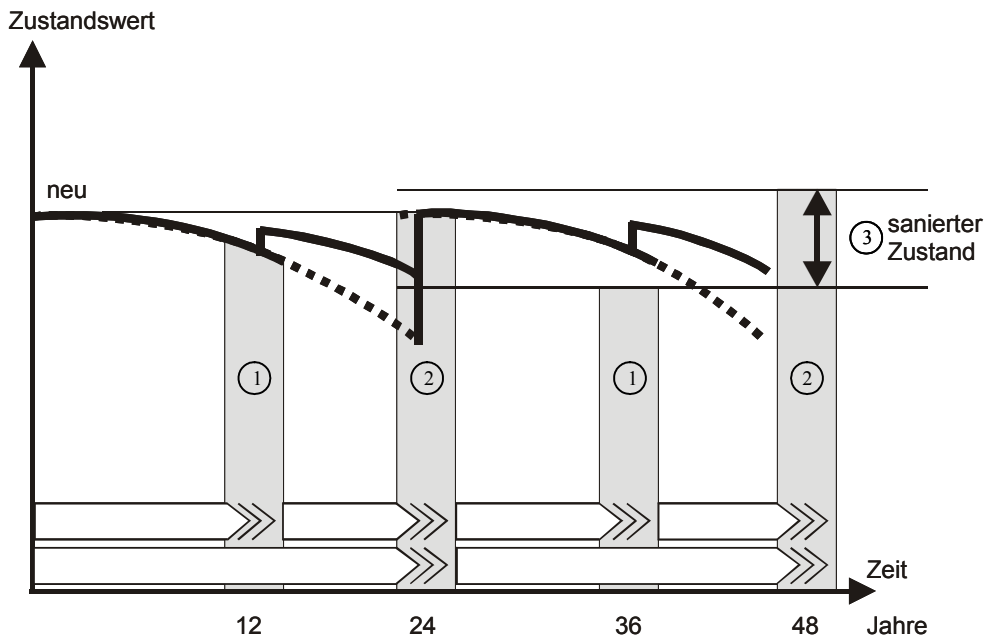
- Werterhaltung der Gebäude
- Demografische Entwicklung
- Schwächen der Investitionsplanung
- Neue Bedürfnisse

Warterhaltung der Gebäude:

Abbildung 2 zeigt schematisch die Werterhaltung von Gebäuden. Danach beträgt die jährliche Altersentwertung der Gebäude ca. 3 % des Reproduktionswertes, wobei unter Reproduktionswert die Wiederherstellungskosten eines Gebäudes ohne Landkosten verstanden wird. Diese Altersentwertung wird über lange Frist kompensiert durch

- Instandhaltung **0,5–0,8 % jährlich**
(Kontrolle und Wartung, laufende Reparaturen)
- Instandsetzung **1,5 – 2 % Rückstellungen jährlich**
(Wiederherstellung der Gebrauchsfähigkeit für einen definierten Zeitraum)

Abbildung 2
Schema Werterhaltung



- (1) Kleine Instandsetzung nach 10–15 Jahren Gebrauch (Teppiche, Wandbeläge usw. erneuern)
- (2) Grosse Instandsetzung nach 20–25 Jahren Gebrauch (Innenausbau, Teile Gebäudehülle und Gebäudetechnik erneuern)
- (3) Der Zustandswert kann nach der grossen Sanierung unter oder über dem Neubauwert liegen:
 - unter Neuwert: Restnutzung des Objektes, das längerfristig umgenutzt oder veräussert wird;
 - über Neuwert: Erneuerung des Objektes nach den aktuellen Bedürfnissen, das Objekt wird längerfristig weitergenutzt.

In der Praxis kommen **0,3–0,5 % jährlich** dazu als kalkulatorischer Satz für Erneuerungen (anpassen, nachrüsten aufgrund neuer Bedürfnisse und Vorschriften wie z. B. LAN, Brandschutz).

In der Praxis wird die Altersentwertung jährlich für einen grösseren Gebäudebestand **nicht voll ausgeglichen**, weil einzelne Objekte umgebaut oder ersetzt werden.

Der Hochbau führt den Zustandswert der städtischen Gebäude nicht systematisch nach. Bei Umnutzungen und Sanierungen wurden Werterhalt und Wertsteigerung grob, aber nicht systematisch einheitlich erfasst. Deshalb fehlen genaue Zahlen für den Werterhalt des gesamten Gebäudebestandes.

Für die von der Arbeitsgruppe vertieft betrachteten Heime und Schulbauten wurde die Werterhaltung der Gebäude in den vergangenen Jahren nicht vernachlässigt.

- Die **Sanierung der Heime** ist betrieblich und nicht durch Werterhalt bedingt. Ein wichtiger Grund ist, dass die bestehenden Mehrbettzimmer nicht mehr gut ausgelastet werden können. Ein weiterer Grund liegt in den unzureichend gewordenen Pflegebedingungen. Im B 31/2002 vom 10. Juli 2002 „Entwicklungsbericht zur stationären Altersbetreuung in der Stadt Luzern“ sind die betrieblichen Gründe der Umbauten der Heime detailliert aufgeführt. Der bauliche Zustand der Heime dagegen ist gut. Innerhalb der nächsten rund zehn Jahre wäre keine grosse bauliche Instandsetzung der Heime notwendig. Die Werterhaltung der Heime wurde nicht vernachlässigt.
- Der **Walterhalt der Schulbauten** wurde in den vertieft untersuchten Jahren seit 1990 angemessen bis gut dotiert. Dieses Resultat basiert auf den folgenden Angaben des Hochbaus und Erfahrungswerten von Planconsult:
 - Der Wiederbeschaffungswert der Volksschulbauten beträgt ca. 250 Mio. Franken; die Altersentwertung dementsprechend rund 7,5 Mio. Franken (3 % des Wiederbeschaffungswertes).
 - Der HB hat in den Jahren 1990–2003 rund 87 Mio. Franken in Volksschulbauten investiert. Die Detailanalyse der Jahre 1996 und 1999 ergab einen Anteil von rund 70 % für die Instandsetzung und Erneuerung (Rest für Neu- und Umbau). Das ergibt im Schnitt der letzten 14 Jahre 1,75 % des Wiederbeschaffungswertes für die Instandsetzung und Erneuerung. Dazu kommen ca. 0,8 % des Wiederbeschaffungswertes für die laufende Instandhaltung. Die Quote von insgesamt rund 2,5 % für die Werterhaltung ist nach Ansicht von Planconsult angemessen bis gut dotiert, denn die Altersentwertung wird in der Regel auf einem grösseren Gebäudebestand nicht voll ausgeglichen. Einzelne Objekte werden umgebaut oder ersetzt. Das bindet die restlichen 30 % der getätigten Investitionen. Die Liste der Schulbauprojekte in Kapitel 6.1 dieses Berichts bestätigt, dass auch jetzt wieder Ersatz- und Neubauten für die Volksschule anstehen.

Demografische Entwicklung:

Laut den in Kap. 5 Unterlagen aufgeführten Berichten der Sozialdirektion und der Volksschule ist die demografische Entwicklung **kein nennenswerter Grund** für die festgestellte Zunahme der Investitionsbegehren.

Für die Stadt Luzern sind die entsprechenden Alterssegmente auf absehbare Zeit stabil (Betagte) bzw. sogar rückläufig (Volksschule).

Schwächen der Investitionsplanung:

Ein Hauptgrund für die Zunahme der Investitionen ab 2005 liegt in folgenden Schwächen und Mängeln in der Investitionsplanung:

- Der Investitionsbedarf aufgrund der **Entwicklungsberichte und -konzepte der Direktionen** wurde bisher zu wenig systematisch und damit lückenhaft erfasst. Hier müssen

Verbesserungen ansetzen, um die nun festgestellte überraschende, massive Zunahme des Investitionsbedarfs künftig zu vermeiden.

- In einzelnen Projekten werden die **Kosten massiv unterschätzt** bei der Aufnahme in den Investitionsplan. Vorläufig lassen sich die folgenden Gründe dafür auflisten:
 - a) Für die Aufnahme in den Investitionsplan wird eine erste Kostenangabe verlangt, der weder baulich noch betrieblich gefestigte Angaben zugrunde liegen. Diese „erste Zahl“ beruht auf Erfahrungen des Hochbaus und ist verständlicherweise baulich besser fundiert; der Einbezug der betrieblichen Bedürfnisse muss verbessert werden.
 - b) Die Projektleiter des Hochbaus neigen dazu, die erste Kostenangabe eher tief anzusetzen, um die Bestellerseite und die beauftragten Planer von Anfang an auf eine sparsame Linie zu bringen. Diese sparsame Linie ist gerade bei Sanierungen schwierig zu halten, was zu Korrekturen nach oben im Investitionsplan führt.

Neue Bedürfnisse:

Neue Bedürfnisse sind massgebend verantwortlich für die Zunahme des Investitionsbedarfs. Da ist zunächst auf die Übernahme der Alters- und Pflegeheime von der Bürgergemeinde hinzuweisen, die aufgrund neuer Bedürfnisse in den Bereichen Wohnen und Pflege umgebaut werden müssen.

Sowohl im Bildungsbereich als auch im Sozialbereich sind **Entwicklungen im Gange**, welche neue, im Investitionsplan noch nicht aufgeführte Investitionen auslösen können. Die Stadt ist bei diesen Entwicklungen vielfach von Bundesbeschlüssen, kantonalen Entscheiden und regionalen Lösungen abhängig, was die Planung erschwert.

Die entsprechenden Stichworte im **Sozialbereich** gehen aus den Entwicklungsberichten hervor:

- Demenzgerechte Alters- und Pflegeheime
- Zunehmende Pflegebedürftigkeit, höhere Ansprüche an die Wohnlichkeit und die Rücksichtnahme auf die Privatsphäre
- Palliative Medizin und Pflege

Die wichtigsten längerfristigen Entwicklungen im **Schulbereich** sind:

- Einführung der Basisstufe nach 2010
- Familienergänzende Kinderbetreuung
- Schulsozialarbeit
- Reduktion des Untergymnasiums

Die Bildungsdirektion schätzt die Zusatzkostenfolgen dieser Entwicklungen, primär für die Einführung der Basisstufe, für die nächsten Jahre wie folgt ab:

- Investitionen ca. 15 Mio. Franken
- Wiederkehrende Personal- und Betriebskosten p. a. ca. 7 Mio. Franken

Diese Aufstellung zeigt, dass die Bedürfnisse für neue Investitionen auch in Zukunft nicht fehlen werden. Auch werden diese Bedürfnisse weiterhin kritisch hinterfragt und priorisiert werden müssen, denn der Werterhalt der städtischen Hochbauten wird jährlich etwa 13 Mio. Franken binden. Das sind rund 2,5 % des auf 650 Mio. Franken geschätzten Reproduktionswertes der städtischen Hochbauten.

Für neue Bedürfnisse im Bereich Hochbauten stehen damit jährlich rund 10 Mio. Franken gemäss folgender Aufstellung zur Verfügung:

Investitionsplafond		38 Mio. Franken p. a.
▪ davon Unterhalt Hochbauten	ca.	13 Mio. Franken p. a.
▪ davon neue Bedürfnisse Hochbauten	ca.	10 Mio. Franken p. a.
▪ davon übrige Investitionen (Verkehr, Tiefbau, Informatik)	ca.	10 Mio. Franken p. a.
▪ davon Vorfinanzierung Mobilität		5 Mio. Franken p. a.

6.4 Methodik für die Investitionsplanung

Die Analyse der Stärken und Schwächen der bisherigen Investitionsplanung ergibt ein differenziertes Bild:

Stärken:

- Grundsätzlich besteht ein klar strukturierter, zweckmässiger Ablauf mit klaren Kompetenzregelungen für die Investitionsplanung.
- Mit der Gesamtplanung rollend über vier Jahre besteht ein gutes Planungsinstrument.
- Investitionsbegehren werden sehr früh erfasst und in die Investitionsplanung aufgenommen. Diese drängt sich als Führungsmittel des Stadtrates auf.
- Mit der Stabsgruppe und Steuerungsgremien für die Investitionsprojekte je Direktion steht eine stufengerechte Struktur zur Steuerung zur Verfügung.

Schwächen:

- Jede Methode ist so gut wie ihre Anwendung; wenn in den Gesamtplanungen und Entwicklungskonzepten die langfristigen finanziellen Auswirkungen fehlen, stimmen die langfristigen finanziellen Perspektiven nicht mit den Zielen und Massnahmen überein.
- Die Aufnahme in den mehrjährigen Investitionsplan erfolgt in der Praxis zu leicht und gelegentlich zu spät:
 - Zu leicht, weil Termin- und Kostenangaben der Investitionsvorhaben zu oft nicht genügend fundiert abgeklärt wurden. Entsprechend gering ist in diesen Fällen die Aussagekraft des Investitionsplanes.
 - Zu spät, weil in den Entwicklungsberichten bzw. -konzepten die Investitionen und die Folgekosten nicht immer vollständig enthalten sind und gelegentlich die Politik die Prioritäten der Investitionsplanung kurzfristig umstellt.

- Die Stabsgruppe war bisher nicht ausreichend in die Investitionsplanung und -steuerung eingebunden, und die Steuerungsgremien für die Investitionsprojekte sind noch nicht in allen Direktionen etabliert.

Die Stossrichtungen für Verbesserungen sind deshalb in der Vollständigkeit der langfristigen Finanzplanung und in der Zuverlässigkeit (politisch, terminlich, kostenmässig) der mehrjährigen Investitionsplanung zu suchen.

Verbesserungsvorschläge der Arbeitsgruppe:

Strukturiertes Soll-Vorgehen für die Investitionsplanung mit drei Ebenen:

- Langfristige Investitionsplanung
 - Mehrjähriger Investitionsplan
 - Voranschlag und Laufende Rechnung
(siehe **Abbildung 3**: Instrumente der Investitionsplanung)
-
- Die von der Arbeitsgruppe vorgeschlagenen Verbesserungen pro Ebene werden in der Form von Pendenzenlisten, die von der Arbeitsgruppe zusammengestellt und in der Folge nachgeführt und abgearbeitet werden, weiter ausgeführt.
(siehe **Abbildung 4** Verbesserungen der Investitionsplanung auf den 3 Ebenen)

Abbildung 3
Instrumente der Investitionsplanung

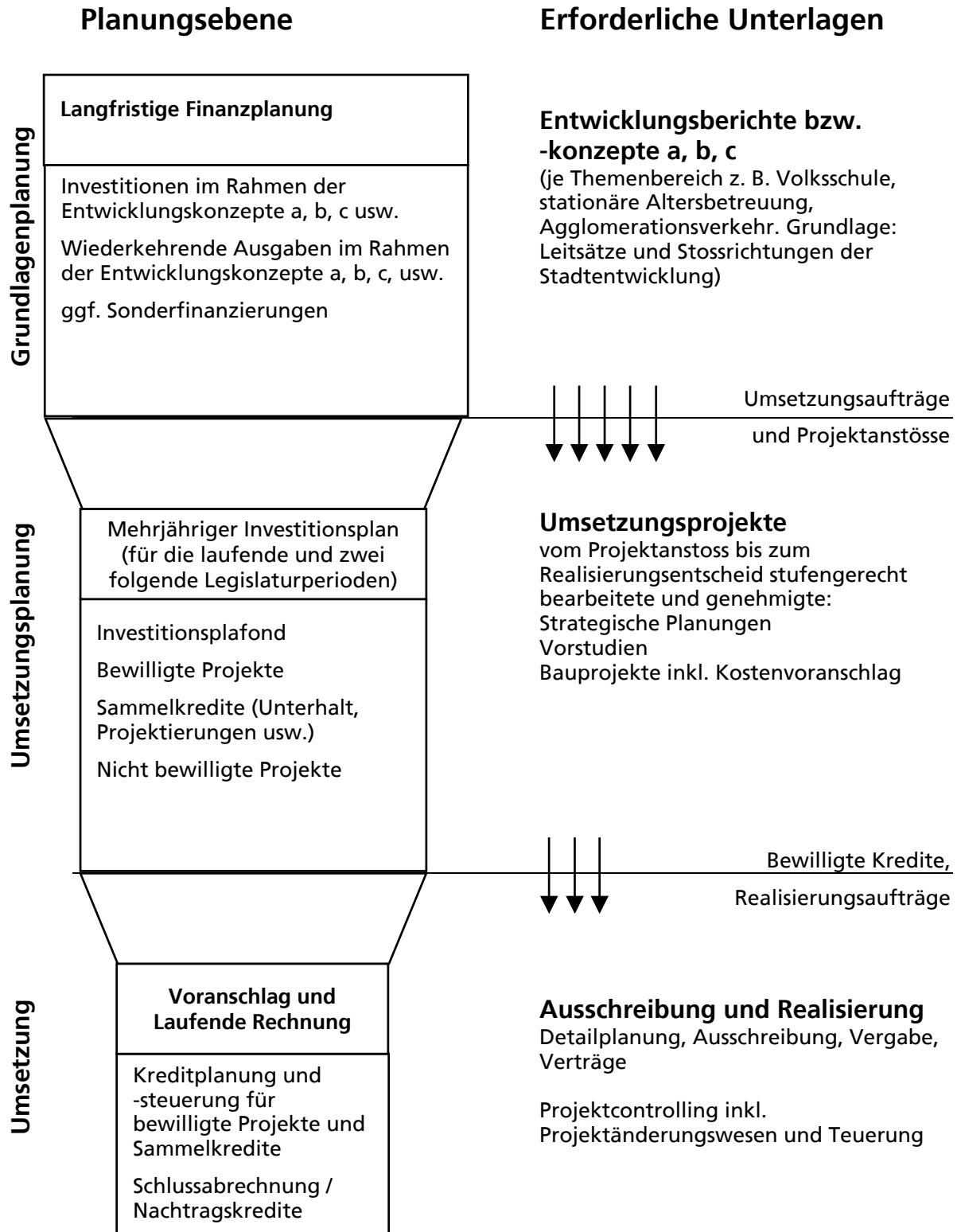


Abbildung 4

Verbesserungen der Investitionsplanung auf den 3 Ebenen

	Bisher bewährte Instrumente und Regelungen	Empfehlungen der Arbeitsgruppe
Grundlagenplanung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bestehende Entwicklungsberichte mit Kenntnisnahme/Genehmigung durch Stadtrat bzw. Parlament ▪ Bestehende Steuerungsgremien (Stabsgruppe, Steuerungsgruppen der Direktionen für Investitionsprojekte) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Liste erforderlicher Gesamtkonzepte; klare Auftragserteilung durch den Stadtrat ▪ Mustervorlage für Entwicklungsberichte inkl. Investitions- und betriebliche Folgekosten sowie Finanzierungsangaben ▪ Zweckmässige Organisation für Investitionsprojekte (Direktion Besteller, Bau, Finanzen); Beteiligte frühzeitig einbeziehen ▪ Direktionsübergreifende Investitionsplanungs- und Steuerungsgruppen
Umsetzungsplanung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Richtlinienprogramm und Investitionsplanung bestehend ▪ Geregelte Aufnahme in den Richtplan ▪ Geregeltes Controlling des Richtplans ▪ Klare finanzielle Kompetenzregelung für Planungs-, Projektierungs-, Realisierungskredite; Triage mit „Trichterwirkung“ vom Projektanstoß bis zum Realisierungsentscheid 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vollständigkeit und Verlässlichkeit der Investitionsplanung sind zu verbessern <ul style="list-style-type: none"> – Gesamtplanung betreffend Kostenkonsequenzen prüfen – Vollständige Kostenermittlung und realistische Terminplanung für alle Richtplan-Projekte – Stufengerechte vollständige Projektunterlagen (bauliche und betriebliche Bedürfnisse) ▪ Fallweise geeignete Projekte auf Vorrat ▪ Geeignete Projektorganisationen
Umsetzung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Projektmanagementhandbuch des Hochbaus ▪ Keine Projektierung auf Vorrat; schont die Ressourcen des HB und der Besteller 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Klare Weisungen für die Bemessung der Kreditvorlage <ul style="list-style-type: none"> – Reserve für Unvorhergesehenes – Umgang mit der Teuerung – Finanzierung Betriebseinrichtungen (Server, Mobiliar usw.) ▪ Klare Weisungen / Kompetenzregelung für die Kreditsteuerung und das Projektänderungswesen

6.5 Weiteres Vorgehen

Nur was umgesetzt wird, zählt!

Die Projektgruppe hat in einer separaten, detaillierten Darstellung die wichtigsten Pendenzen aufgelistet. Diese betreffen sowohl den Voranschlag und die Laufende Rechnung, aber auch die mehrjährige Investitionsplanung und letztlich auch die langfristige Finanzplanung. Das Ziel ist immer, vollständige und zuverlässige Informationen zu ermitteln, um die Investitionstätigkeit wirksam und situativ steuern zu können. Damit diese Pendenzen ergänzt und abgearbeitet werden, erachtet es die Arbeitsgruppe als notwendig, dass eine **direktionsübergreifende Steuerungsgruppe „Investitionsplanung und -controlling“** die Umsetzung der vorgeschlagenen Massnahmen überwacht. Diese Steuerungsgruppe löst die mit diesem Bericht beauftragte Arbeitsgruppe ab.

In der Steuerungsgruppe müssen wiederum die einzelnen Direktionen als Besteller, die Baudirektion auf der Erstellerseite und die Finanzdirektion vertreten sein.

Die **Hauptaufgaben** dieser direktionsübergreifenden Steuerungsgruppe sind:

- Abgleich Stadtentwicklungsziele / Entwicklungsberichte / Gesamtplanung
 - Werden für die relevanten Stadtentwicklungsziele Entwicklungsberichte erarbeitet?
 - Stimmen die Entwicklungsberichte betreffend Inhalt, Termine und Kostenfolgen mit den Stadtentwicklungszielen überein?
 - Prüfen der Vollständigkeit der Gesamtplanung 200x – 200y in Bezug auf die Investitionen und wiederkehrenden Ausgaben/Einnahmen.
- Priorisierung und Steuerung der Investitionen
 - Planungsbegehren und Anträge für Investitionen prüfen bezüglich Plausibilität, Optimierungsmöglichkeiten, Varianten;
 - Planungsbegehren und Investitionsanträge priorisieren nach Dringlichkeit, Wichtigkeit und Projektreife;
 - Kapazitäten und Prioritäten abgleichen auf der Besteller- und Erstellerseite.
- Steuern der Umsetzung der in diesem Projekt empfohlenen Massnahmen zur Verbesserung der
 - langfristigen Finanzplanung; das betrifft v. a. die Entwicklungsberichte der Direktionen;
 - mehrjährigen Investitionsplanung; das betrifft die Aufbau- und Ablauforganisation von Bauprojekten inkl. die Aufgaben und die Bereitstellung der Kapazität auf der Bestellerseite;
 - Kreditplanung und -steuerung im Voranschlag und in der Laufenden Rechnung; das betrifft u. a. die Zusammenarbeit Besteller / Ersteller / Finanzen in der Projekt- und Kreditsteuerung.

Luzern, 23. August 2004

RICHTLINIENPROGRAMM 2005–2008

STAND PER: 20. August 2004

I:\9FINANZE\Kostenmanagement\Projekt Investitionsplanung\Schlussbericht\[\R\ps 05.xls]Zusammenfassung Brutto

Zusammenfassung brutto bewilligte und noch nicht bewilligte Sonderkredite

(inkl. Voranschlagskredite, exkl. zurückgestellte Projekte)

INVESTITIONEN in 1000 Franken								
	Brutto-kredit bewilligte und nicht bewilligte	Brutto- kredit inklusive Teuerung	beansprucht bis 31.12.2004	Finanzplanperiode				
				2005	2006	2007	2008	
0 ALLGEMEINE VERWALTUNG	25'240	25'240	15'962	3'080	3'240	2'140	1'500	
1 ÖFFENTLICHE SICHERHEIT	4'945	4'945	0	2'000	1'445	1'500	0	
2 BILDUNG	89'956	89'956	10'939	25'197	19'515	18'715	8'900	
3 KULTUR UND FREIZEIT	59'135	59'135	6'646	4'688	11'200	9'000	11'900	
4 GESUNDHEIT	110'462	111'042	14'312	7'876	9'380	16'425	6'700	
5 SOZIALE WOHLFAHRT	4'980	4'980	700	1'500	1'200	730	834	
6 VERKEHR	60'615	60'973	18'745	8'680	17'405	15'405	5'055	
7 UMWELT UND RAUMORDNUNG	55'525	55'168	27'314	4'575	4'500	4'250	11'470	
8 VOLKSWIRTSCHAFT	860	860	165	375	185	0	0	
9 FINANZEN UND STEUERN								

TOTAL Bewilligte Sonderkredite	167'952	167'953	92'494	39'755	17'965	8'705	3'770
TOTAL Noch nicht bewill. Sonderkredite	243'766	244'346	2'290	18'216	50'105	59'460	42'589
Brutto Sonderkredite	411'718	412'299	94'784	57'971	68'070	68'165	46'359
./. Investitionsbeiträge Dritter				6'156	8'750	7'446	516
./. Spezialfinanzierungen (SF)				8'118	4'386	4'000	3'470
./. Liegenschaft Rex (AP)				320	0	0	0
./. 75 % Kulturwerkstatt Luzern Süd (AP)				375	5'250	6'000	3'375
+ Stadtentwässerung				2'000	2'000	2'000	2'000
+ Vorfinanzierung Mobilität (zu Lasten Laufende Rechnung)				5'000	5'000	5'000	5'000
Netto Sonderkredite				50'002	56'684	57'719	45'998

Plafond

	50'000	50'000	55'000	55'000
--	--------	--------	--------	--------

Differenz zu Plafond

	2	6'684	2'719	-9'002
--	---	-------	-------	--------

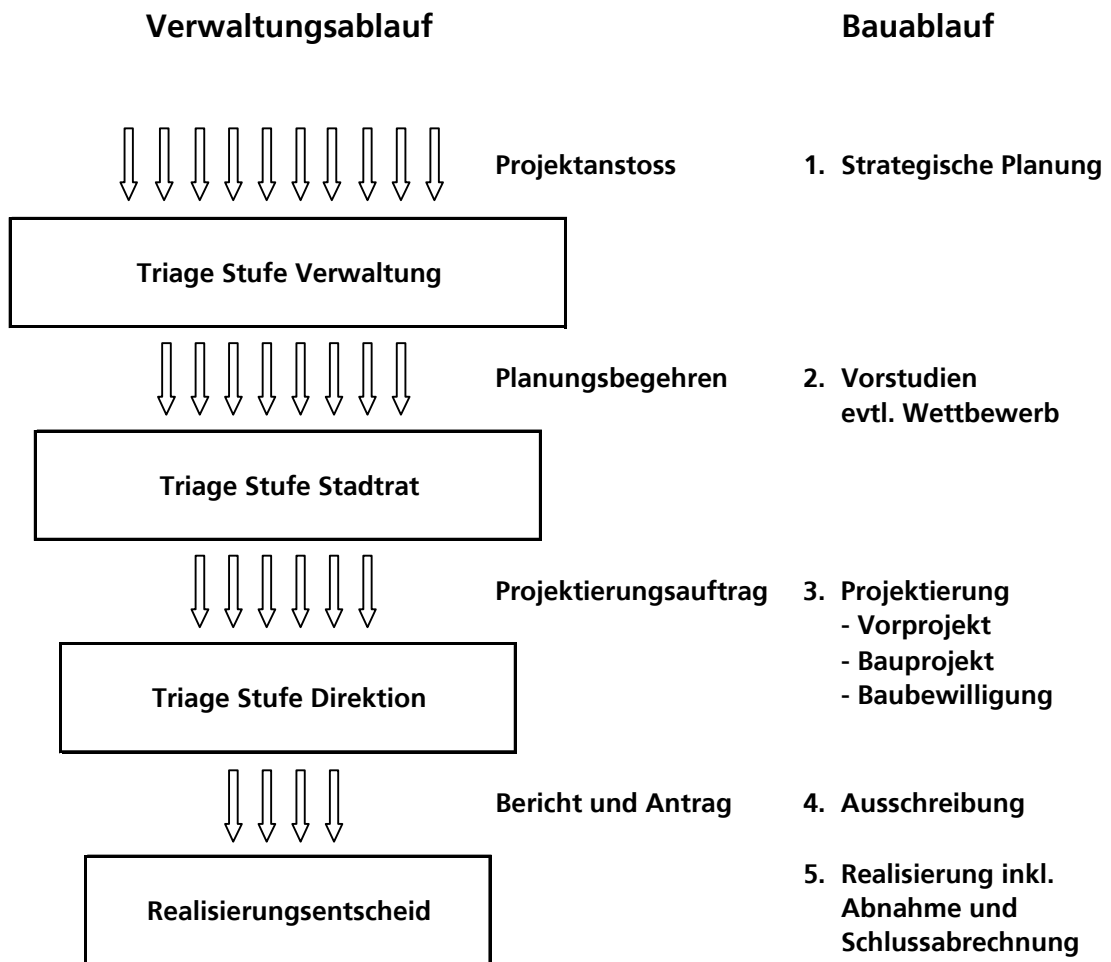
Legende: SF Spezialfinanzierung, AP ausserhalb Plafond, Vorfinanzierungen

Standardinhaltsverzeichnis Entwicklungsbericht

(Inhalte, Bemerkungen nach dem Beispiel Stationäre Altersbetreuung der SOD)

Gliederung	Inhalte, Bemerkungen
1 Einleitung	2.1 Zielsetzung: Bedarfserfassung und Angebotsplanung 2.2 Gemeindeaufgaben im Bereich der stationären Altersbetreuung und offenen Altershilfe
2 Das bestehende Angebot in Stadt und Agglomeration Luzern	2.3 Die stationäre Altersbetreuung in der Stadt Luzern 2.3.1 Das Angebot 2.3.2 Das Angebot im Verhältnis zur Altersbevölkerung der Stadt Luzern 2.3.3 Die Bewohnerstruktur der Heime und Pflegewohnungen 2.3.4 Personalindikatoren 2.3.5 Nachfrage und Auslastung 2.4 Das stationäre Angebot in der Agglomeration und Region Luzern 2.5 Das halbstationäre Angebot in Stadt und Region Luzern
3 Zukünftige Veränderungen des Bedarfs	3.1 Soziodemografische Entwicklungstendenzen 3.2 Ausbauprojekte der Agglomerationsgemeinden 3.3 Weitere Einflussfaktoren auf einen zukünftigen quantitativen Bedarf 3.4 Bedarf an Angebotsgestaltung und Angebotsdifferenzierung
4 Eine zukunftsgerichtete stationäre Alterspolitik	4.1 Strategisches Wirkungsziel und Stossrichtung der Stadt Luzern 4.2 Bestimmen eines bedarfsgerechten Angebots 4.3 Rahmenbedingungen für die Angebotsentwicklung 4.4 Auswirkungen auf die Betagtenzentren und Heime der Stadt Luzern 4.5 Bewertung von Alternativen bei der Leistungserstellung
5 Vorhaben von Alters-einrichtungen mit privater Trägerschaft	Kurzbeschreibung
6 Der Handlungsbedarf bei den stationären Alterseinrichtungen der Stadt Luzern	6.1 Qualitätsentwicklung in der Dienstabteilung Heime und Alterssiedlungen 6.2 Konzeptanpassungen in den Betagtenzentren 6.3 Investitionsbedarf 6.4 Ausbau von Pflegewohnungen 6.5 Wohnheimangebot im Hochhaus Eichhof und Angebotserweiterung in Alterssiedlungen 6.6 Auswirkungen auf die Betriebskosten 6.6.1 Kostenentwicklung bis 2008 6.6.2 Ertragsentwicklung Variante 1: 100 % Kostendeckung bis 2008 6.6.3 Ertragsentwicklung Variante 2: Aufteilung der Pflegekosten zwischen Krankenversicherern und Gemeinde 6.6.4 Ertragsentwicklung Variante 3: Differenzierte Kostendeckung 6.7 Projektmanagement
7 Soll-Erreichung und weitere unterstützende Massnahmen	Kurzbeschreibung
8 Position des Seniorenrates	Kurzbeschreibung
9 Entwicklungthesen zur stationären Altersbetreuung	Kurzbeschreibung
10 Antrag	Wer / wem / was

Skizze für die Koordination Verwaltungsablauf / Bauablauf
(noch ohne Differenzierung nach finanziellen Kompetenzen bzw. Projektgrösse)



Raster der Bedürfnisdefinition für das Immobilienmanagement

Adressat/in Direktionsvorsteher/in
 Stadtrat für Vorhaben ab Franken x Mio. (auf dem Dienstweg)

Klassifizierung:
 Dienststelle: Projekt-Nr.
 Kurztitel: Verfasser/in:
 Benützerorganisation Datum:

Kapitel	Inhalt
Zusammenfassung	Wesentliche Inhalte
Ausgangslage	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Situation ▪ Entwicklung / Abläufe ▪ Risiken / Chancen
Planungsgrundlagen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Strategische Planung ▪ Investitionsprogramm, Investitionsplan ▪ Räumliches Gesamtkonzept ▪ Teilkonzepte Beschaffung, Nutzung, Erhaltung
Ziel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Absicht ▪ Auslösende Elemente der Veränderung <ul style="list-style-type: none"> – in Lehre, Forschung und Dienstleistungen – im Betrieb, Objektzustand ▪ Erhöhung der Wirtschaftlichkeit
Systemabgrenzung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Räume, Gebäude, Gebäudegruppe, Areal, Standorte ▪ Nutzer: Sensitivitäten, Analyse (System / Umfeld)
Ist-Analyse	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fokussierung auf das Problem (System) ▪ Mängel, Vor- und Nachteile ▪ Flächenanalyse, Infrastruktur, Logistik ▪ Vergleich mit Standard-Vorgaben
Soll-Zustand	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wesentliche Parameter (Raumbedarf, Infrastruktur usw.) ▪ Zeitplan (Realisierung, Nutzungshorizont, Meilensteine, Vorgaben von Seiten der Benutzer) ▪ Finanzrahmen ▪ Wirtschaftlichkeit ▪ Folgekosten Betrieb, personelle Konsequenzen
Kritische Würdigung, Optionen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Strategisch, operativer Bezug zu den Planungsgrundlagen ▪ Umfeld ▪ Zweckmässigkeit und Rechtmässigkeit ▪ Finanzierbarkeit ▪ Optionen (geprüfte Alternativen, Folgen des Verzichts) ▪ Vergleiche zu Dritten und mit Standardvorgaben (vgl. Beilage 4.4) ▪ Risiken / Chancen ▪ Schlussfolgerungen
Antrag	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Grundsatzentscheid ▪ Kredit für Vorabklärungen, Planungen ▪ Weiteres Vorgehen, Projektorganisation

Umfang: 2–5 Seiten je nach Projektgrösse (evtl. mit Beilagen)
 Für kleinere Projekte können Kapitel zusammengefasst werden.

Disposition des Pflichtenheftes für die Projektierung

Adressat/in Planer/in

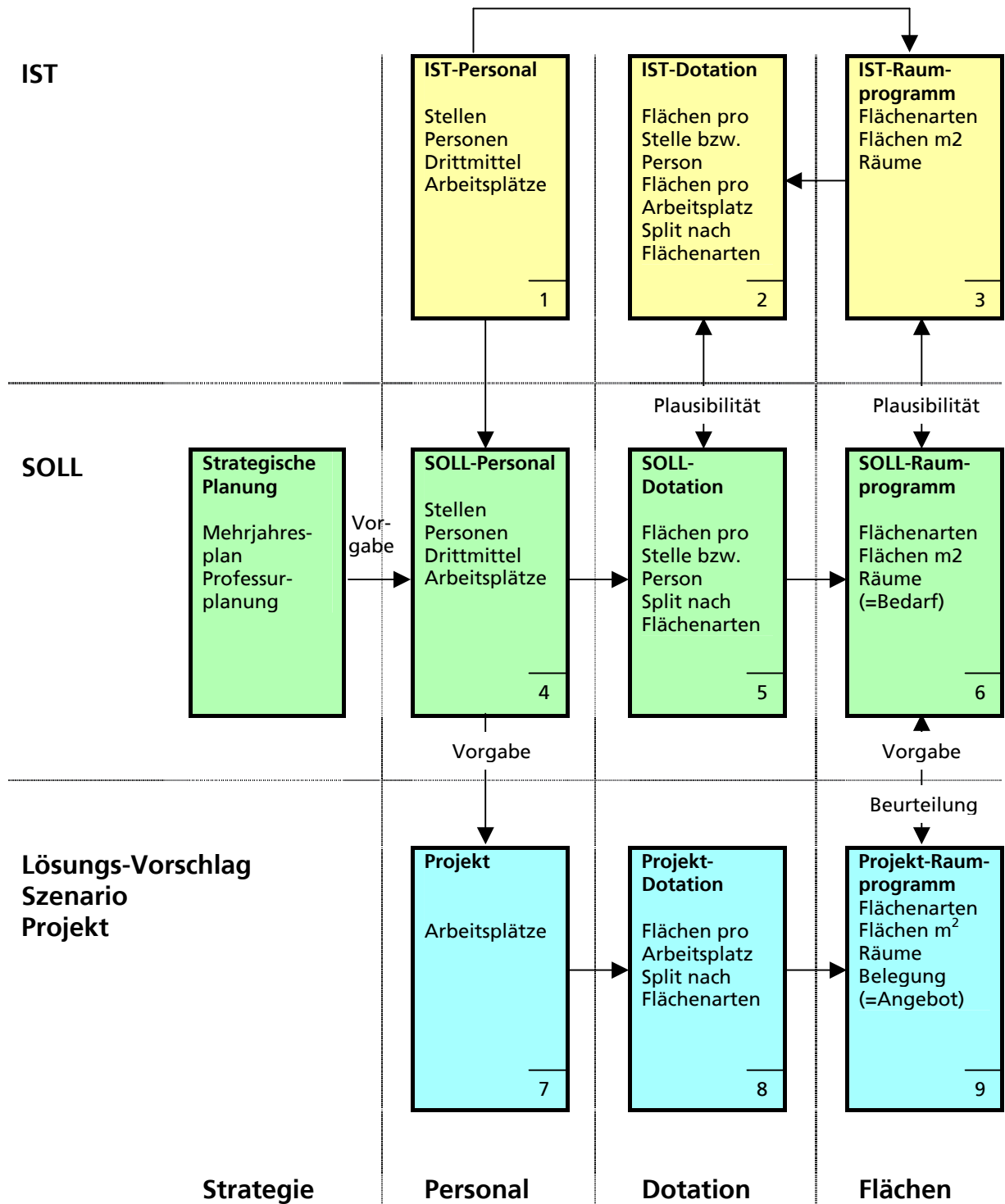
Klassifizierung:

Direktion
 Kurztitel:
 Benützerorganisation

Projekt-Nr.
 Verfasser/in:
 Datum:

Kapitel	Inhalt
Zusammenfassung	Wesentliche Inhalte
Basisinformation	1.1 Ausgangslage 1.2 Vorgaben (Ziele, Absichten) 1.3 Vorgehenskonzept und Termine 1.4 Projektorganisation 1.5 Überarbeitungs- und Genehmigungsplan
Planungsgrundlagen	2.1 Betrieblicher Ist-Zustand 2.2 Arealinformationen (Verkehrs- und Mediierschliessung, Sicherheit) 2.3 Räumliches Gesamtkonzept / Teilkonzepte 2.4 <i>Baulicher Ist-Zustand (allgemein, Baugrund, Tragstruktur, Aussenhülle, Ausbau)</i> 2.5 Haustechnik Ist-Zustand (Lüftung / Klima / Kälte, Sanitär, Elektro) 2.6 Problembenennung
Bedürfnisse	3.1 Gesamtareal 3.2 Planungspereimeter 3.3 Betrieblicher Soll-Zustand (Abläufe, Arbeitsplätze usw.) 3.4 Raumprogramm, Raummodalsplit 3.5 Nutzungskonzept, Flexibilität (räumliche Beziehungen) 3.6 Realisierungsabfolge aus betrieblicher Sicht (z. B. Rochadekonzept) 3.7 Infrastrukturbedürfnisse aus betrieblicher Sicht (Anforderungen an Haustechnik, Gleichzeitigkeiten, Waren- und Stofffluss, Einrichtungen, Ausstattungen, Sicherheit) 3.8 Offene Punkte
Bauliche Anforderungen	4.1 Grundvorgaben (Gesetze, Verordnungen, Normen und Standards, Nutzungshorizont) 4.2 Vorgaben Sanierungen, Umbauten 4.3 Vorgaben Neubau, Erweiterungen 4.4 Energie und Ökologie, Erschliessungen 4.5 Realisierung und Etappierung, Abhängigkeiten
Ökonomie	5.1 Baukennziffern 5.2 Kostenvorgaben 5.3 Zu prüfende Varianten
Vorgehen	6.1 Vorgehenskonzept (Wettbewerb, Planung und Realisierung) 6.2 Projektorganisation der Bauherrschaft 6.3 Kosten und Termine (Zahlungsplan, Meilensteine) 6.4 Qualitätslenkungsplan
Anhang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Arealpläne und Gebäudepläne / Katasterpläne ▪ Detailliertes Raumprogramm ▪ KBOB-Empfehlungen z. B. Laborbauten, Haustechnik usw. ▪ Bau- und Nutzungsordnungen, Zonenpläne
Umfang:	Je nach Projektgrösse (evtl. mit Beilagen) Für kleinere Projekte können Kapitel zusammengefasst werden.

3x3-Prinzip: Schema der Raumprogrammierung und der Beurteilung von Lösungsvorschlägen



Checkliste für kostensenkende Massnahmen bei der Überprüfung von Hochbauprojekten

A Gebäudekonzept

- A1 Gebäude-Standort bzw. Nutzungsstandort wählen, welcher möglichst viel Freiheit zur Konzept-Optimierung bietet
- A2 Bei Erneuerungen: Eignet sich die Bausubstanz (Raumhöhe, Raumeinteilung, Erschliessung usw.) für die geplante Nutzung? Allfällig die Nutzung austauschen
- A3 Grosse zusammenhängende Flächen ohne störende Einbauten gestalten
- A4 Einfache Gebäudestruktur im Grund- und Aufriss wählen (einfache rechteckige Formen, Wiederholungen gleicher Raumelemente und Details usw.)
- A5 Kompakte Gebäudeform gestalten
- A6 Kostengünstige Mengen bevorzugen (z. B. geschlossene Aussenwände) und teure Mengen im Anteil reduzieren (z. B. Fensterflächen)
- A7 Durch Art des Gebäudekonzeptes die Anwendung kostentreibender Regelwerke vermeiden (z. B. Brandschutz, Behindertengängigkeit)
- A8 Zeithorizont der Nutzungsdauer und Lebensdauer wichtiger Bauteile aufeinander abstimmen.

B Ausbaustandard

- B1 Möglichst industriell vorgefertigte Normteile einplanen
- B2 Mit haustechnischen Anlagen sparsam umgehen (z. B. keine maximalen Kapazitätsreserven bzw. Sicherheitsvorkehrungen). Dafür aber für eine gute spätere Nachrüstbarkeit sorgen
- B3 Einfache, klare Installations-Struktur wählen
- B4 Einfache Details gestalten (produktionsgerecht, wenig Fugen usw.)
- B5 Konstruktiv die unterschiedlichen Lebenserwartungen von Bauteilen berücksichtigen
- B6 Durch Wahl der Standards kostentreibende Regelwerke vermeiden

C Raumprogramm

- C1 Primär mit Infrastrukturflächen (Eingangshallen, Cafeteria, Konferenzräume, Sitzungszimmer, Autoeinstellhallen usw.) sparsam umgehen
- C2 Sekundär mit Flächen für den Gebäudezweck (z. B. Laborräume) sparsam umgehen. Raster geschickt wählen
- C3 „Massschneiderei“ einzig auf aktuelle Benutzerbedürfnisse hin vermeiden

Paralleler Ablauf von Betriebsplanung und Bauplanung

Schema zur Koordination von Betriebs- und Bauplanung		
Phase sua 112 LM	Betriebsplanung (Verfahreningenieur, Betriebsingenieur u. a.)	Bauplanung (Architekt, Ingenieur u. a.)
1 Strategische Planung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abklärung betriebliche Bedürfnisse ▪ Machbarkeitsabklärung ▪ Investitionsvorschlag 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Abklärung und Definition baulicher Bedürfnisse ▪ Festlegen der Lösungsstrategie
2 Vorstudien	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Feststellen betrieblicher Forderungen und der Betriebsabläufe ▪ Erstellen von Probelayouts auf bestimmtem Grundstück 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Projektdefinition ▪ Prüfung u. Nachweis Machbarkeit ▪ Auswahlverfahren ▪ Auswahl eines geeigneten Anbieters / Projektes
3 Projektierung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Schrittweise Konkretisierung des Projektes von der betrieblichen Grob- bis zur betrieblichen Feinplanung: ▪ Vom Groblayout Betriebskonzept bis zu den Detailabläufen ▪ Von den ersten Kostenschätzungen und Wirtschaftlichkeitsrechnungen bis zum Kostenvoranschlag und der Betriebskostenermittlung für die Betriebsmittel 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vorprojekt Optimierung der Konzeption und Wirtschaftlichkeit ▪ Bauprojekt, Projekt und kostenoptimiert, Termine definiert ▪ Bewilligungsverfahren / Auflageprojekt (Baugesuche, Spezialgesuche; Bereinigung Bauprojekt, Kosten, Termine; Genehmigung Baukredit) ▪ Grundsatzentscheid Projektumsetzung
4 Ausschreibung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausschreibung Betriebsmittel ▪ Vergabeanträge ▪ Offertvergleich ▪ Vergabe für die Betriebsmittel 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausschreibung Bauleistungen ▪ Offertvergleich ▪ Vergabeantrag ▪ Vergabe der Aufträge
5 Realisierung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Betriebliche Detailplanung (Feinstlayouts, Montage Ausstattung, Installationsplanung usw.) ▪ Bezug und Inbetriebsetzung ▪ Schlussabrechnung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausführungsprojekt (bis zur Ausführungsreife) ▪ Erstellung des Bauwerkes gemäss Pflichtenheft / Vertrag ▪ Inbetriebnahme, Schlussabrechnung, Mängelerhebung
6 Bewirtschaftung	Betrieb (Betrieb sichergestellt und optimiert) Erhaltung (Gebrauchstauglichkeit und Wert des Bauwerks für einen definierten Zeitraum aufrechterhalten)	