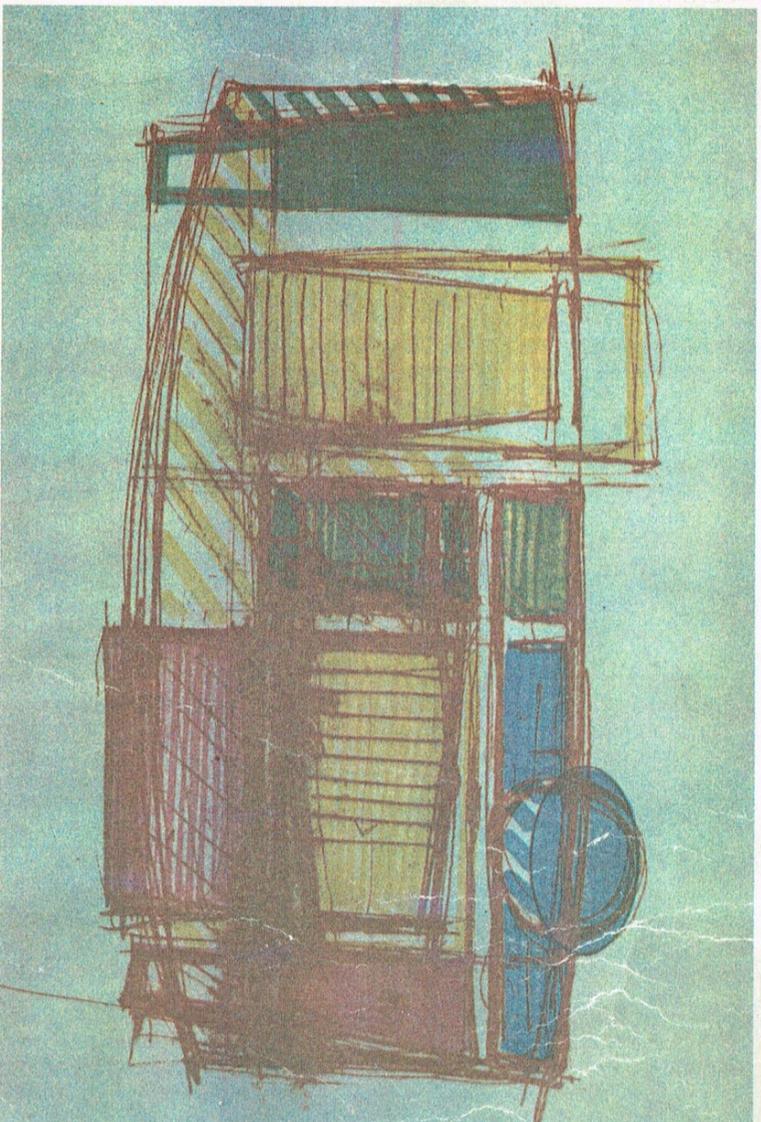

Kulturräumplanung Luzern

Bericht des Beauftragten für die Gesamtkoordination

Gesamtkonzept Kultur- und Kongresszentrum am See



November 1991

Kulturraumplanung Luzern

Bericht des Beauftragten für die Gesamtkoordination

Gesamtkonzept Kultur- und Kongresszentrum am See

Umschlagbild: Rodolphe Luscher, Architecte FAS/SIA

Dr. Thomas Held, Zürich, November 1991

"Ich bin heute felsenfest überzeugt, dass die Internationalen Musikfestwochen noch vor Ende dieses Jahrhunderts ein neues Konzerthaus haben werden. Am liebsten wäre mir, wenn dieses in Luzern stehen würde. "

Matthias Bamert
Direktor Internationale Musikfestwochen



INHALTSVERZEICHNIS

I	Zusammenfassung, Empfehlungen und weiteres Vorgehen	I
I.1	Bedeutung des Kultur- und Kongresszentrums in der Luzerner Kulturraumplanung	I
I.2	Kultur- und Kongresszentrum am See	3
I.2.1	Grundlagen für den Konsens	3
I.2.2	Elemente des Gesamtkonzepts	4
I.2.3	Weiteres Vorgehen	7
I.3	Bourbaki-Panorama/Löwenplatz	9
I.3.1	Stand der Dinge	9
I.3.2	Empfehlungen	10
I.4	Kulturraumprojekte Alternativkultur	11
I.4.1	Stand der Dinge	11
I.4.2	Empfehlungen	11

2	Aufgabenstellung und Vorgehen	21
2.1	Generelle Entwicklungen bis zur Einsetzung des Beauftragten	21
2.2	Aufgabenstellung Gesamtkoordination Kulturraumplanung	25
2.2.1	Projektkoordination	25
2.2.2	Gesamtkonzept Kulturraumplanung	27
2.3	Vorgehen bei der Erstellung des Gesamtkonzeptes	29
3	Gesamtkonzept "Kultur- und Kongresszentrum am See"	33
3.1	Projektierungs-Vorarbeiten	33
3.1.1	Zielsetzungen und Vorgehen	33
3.1.2	Nutzungsprioritäten	34
3.1.2.1	Hauptproblemfelder und Tendenzen in den einzelnen Nutzungsbereichen	35
3.1.2.2	Konsenspunkte der Koku: Nutzungsprioritäten	39
3.1.2.3	Offene Fragen und weitergehende Empfehlungen: Zusätzliche Raumanforderungen	40
3.1.3	Grundzüge des revidierten Raumprogramms	42
3.1.3.1	Überprüfung der Raumbedürfnisse	42
3.1.3.2	Konsenspunkte der Koku: Dimensionen und Ausstattung der Haupträume	47

3.1.4	Grundlagen für die Umsetzung des Raumprogramms	48
3.1.4.1	Zustand der Bausubstanz	49
3.1.4.2	Denkmalschutzentscheid KKH	51
3.1.4.3	Planungsvorgaben	52
3.1.4.4	Anordnung der Haupträume	53
3.1.5	Umsetzung des Raumprogramms: Planerische Grobstudien	54
3.1.5.1	Diskussion der Varianten A bis C: Einbezug des KKH	55
3.1.5.2	Diskussion der Varianten D und E: Gesamtneubau	57
3.1.5.3	Baukostenschätzung der Variante E	59
3.1.5.4	Konsenspunkte der Koku: Erappterter Gesamtneubau	60
3.1.5.5	Offene Fragen und weitergehende Empfehlungen	62
3.1.5.5.1	Freiraum und Seuferschutz	62
3.1.5.5.2	Planender Architekt	63
3.2	Trägerschaft und Finanzierung	67
3.2.1	Zielsetzungen und Vorgehen	67
3.2.2	Trägerschaftsmodell	68
3.2.2.1	Diskussion der Trägerschaftsmodelle	69
3.2.2.2	Konsenspunkte der Koku: Grundzüge des Modells "vier plus"	70
3.2.2.3	Offene Fragen und weitergehende Empfehlungen	71
3.2.3	Projektierungsphase: Ausgestaltung der Trägerschaft	76
3.2.3.1	Erwägungen zur Projektierungsgesellschaft	76
3.2.3.2	Konsenspunkte der Koku: Grundzüge der Projektierungsgesellschaft	77
3.2.3.3	Offene Fragen und weitergehende Empfehlungen	79
3.2.4	Abwicklung des Projektierungsauftrages	82
3.2.4.1	Anforderungen	82
3.2.4.2	Konsenspunkte der Koku: Generalplanungs-Auftrag	83

3.2.5	Weiteres Vorgehen zur Lancierung der Trägerschaft und Vorbereitung der Projektorganisation	84
3.2.6	Entscheidungsabläufe und Volksabstimmungen	85
3.3	Betrieb	88
3.3.1	Zielsetzungen und Vorgehen	88
3.3.2	Betriebsorganisation	89
3.3.2.1	Diskussion der Betriebsmodelle	89
3.3.2.2	Erwägungen zum Verpflegungskonzept	91
3.3.2.3	Kensenspunkte der Koku: Privatwirtschaftliche Betriebsgesellschaft mit einheitlichem Management	93
3.3.2.4	Offene Fragen und weitergehende Empfehlungen	95
3.3.3	Nutzungsrechte	95
3.3.3.1	Erwägungen zu den Nutzungsrechten	96
3.3.3.2	Kensenspunkte der Koku: Marktpreise mit speziellem Subventionssystem	97
3.3.3.3	Offene Fragen und weitergehende Empfehlungen	98
3.3.4	Betriebsrechnung	99
3.3.5	Vergleich ausgewählter schweizerischer Kultur- und Kongresszentren	IOI

4	Übrige Standorte der Kulturraumplanung	105
4.1	Projekte am Löwenplatz	105
4.1.1	Ausgangslage, Zielsetzung und Vorgehen	105
4.1.2	Stand der Planung	106
4.1.2.1	Panoramaliegenschaft	106
4.1.2.2	Weitere Projekte am Löwenplatz	108
4.1.3	Erwägungen zur weiteren Planung	109
4.1.4	Empfehlungen der Löwenplatzkonferenz	111
4.1.5	Weitergehende Empfehlungen	112
4.2	Projekte der Alternativkultur	112
4.2.1	Anforderungen der nicht-etablierten Kultur	112
4.2.2	Kulturzentrum BOA	113
4.2.3	Musikzentrum Schüür	114
4.2.4	Offene Fragen und weitergehende Empfehlungen	115

BEILAGENVERZEICHNIS

Beilage	Titel	Seite
2.3-A	Erstellung des Gesamtkonzeptes: Organigramm	A 1
2.3-B	Grundsätze der Koordinationskonferenz Kulturraum	A 2
2.3-C	Zusammensetzung Koordinationskonferenz Kulturraum	A 4
2.3-D	Zusammensetzung Koordinationskonferenz Kulturraum-Stab	A 5
2.3-E	Zusammensetzung AG Raum und Nutzung	A 6
2.3-F	Zusammensetzung AG Betrieb	A 7
2.3-G	Zusammensetzung AG Recht und Finanzen	A 8
2.3-H	Zusammensetzung AG Architektur/Städtebau/Ökologie	A 9
2.3-I	Zusammensetzung AG Öffentlichkeitsarbeit	A 10
2.3-K	Zusammensetzung Ad hoc Arbeitsgruppe "Projektorganisation"	A 11
2.3-L	Zusammensetzung Löwenplatzkonferenz	A 12
2.3-M	Externe Experten	A 13
2.3-N	Gesprächspartner	A 14
2.3-O	Dokumente und Unterlagen	A 16
3.1-A	Revidiertes Raumprogramm	A 19
3.1-B	Zustandsanalyse Kunst + Kongresshaus	A 28
3.1-C	Baubereich	A 31
3.1-D	Situationspläne und Raum-Organisationsschemata A-E	A 32
3.1-E	Flächennachweis der Raum-Organisationsschemata	A 37
3.1-F	Baukostenschätzungen	A 38
3.2-A	Organigramm zur Projektorganisation	A 39
3.2-B	Möglicher Projekt- und Entscheidungsablauf	A 40
3.2-C	Zeitbedarf für Projektierung und Entscheidungsabläufe	A 41
3.3-A	Organigramm zur Betriebsorganisation	A 42
3.3-B	Flächenkennziffern der Verpflegungskonzepte MarkeTeam	A 43
3.3-C	KKH-Belegung 1990	A 44
3.3-D	Budgetbetriebsrechnung MarkeTeam	A 45

I Zusammenfassung, Empfehlungen und weiteres Vorgehen

I.1 Bedeutung des Kultur- und Kongresszentrums in der Luzerner Kulturraumplanung

Das hier dokumentierte Gesamtkonzept ist das Ergebnis einer gemeinsamen Anstrengung. Mitgewirkt haben daran alle Kreise, denen die Zukunft des Kulturlebens und des Tourismus in Luzern am Herzen liegt. Das Gesamtkonzept entstand am runden Tisch und nicht im stillen Kämmerlein. Den zahlreichen Erhebungen, Grundlagenstudien und Varianten in der Luzerner Kulturraumplanung sollten nicht einfach neue Ideen und Vorschläge hinzugefügt werden. Gefragt war vielmehr der tragfähige Konsens zu machbaren und zukunftsweisenden Lösungen.

Möglich war die gemeinsame Erarbeitung eines solchen Gesamtkonzepts, weil die grossen Ziele der Luzerner Kulturraumplanung in fast allen Lagern anerkannt sind. Bei den Behörden in Stadt und Kanton, bei den wichtigsten kulturellen Trägerschaften sowie bei Verbänden und Exponenten des Tourismus herrscht in den zentralen Punkten der Kulturraumplanung seit längerer Zeit Übereinstimmung:

- Dem konzertanten Musikschaffen und insbesondere den internationalen Musikfestwochen muss ein grösserer, komfortablerer und festlicherer Spielort zur Verfügung gestellt werden, wenn Luzern langfristig seinen Ruf als Musikstadt bewahren will.
- Das erklärte Ziel einer Stärkung des qualitativen, immissionsärmeren Tourismus und einer Verminderung der Saisonabhängigkeit bleibt totter Buchstabe, wenn nicht die entsprechende Infrastruktur im Bereich des Kongress- und Ausstellungswesens geschaffen wird.
- Die Ausstellungs- und Lagerräume des Kunstmuseums bedürfen dringend einer Verbesserung und massvollen Erweiterung, wenn ein hochstehender Ausstellungsbetrieb weitergeführt und der kulturpolitische Auftrag des Kunstmuseums erfüllt werden soll.
- Als Träger eines reichen kulturellen und sozialen Stadtlebens haben die Vereine, aber auch die vielfältigen nicht-kommerziellen und kommerziellen Veranstalter Anspruch auf ein breites, multifunktionales Salangebot zu vernünftigen Bedingungen.
- Das alternative, nicht-etablierte Kulturschaffen ist ein wesentliches Element des Luzerner Kulturlebens und bedarf geeigneter Räumlichkeiten mit eigener Identität und Ausstrahlung.

Trotz des Grundkonsenses über diese Zielsetzungen kam es in den letzten Jahren immer wieder zu divergierenden Entwicklungen. Diese ergaben sich einerseits aus dem unterschiedlichen Planungsstand und Umfang der verschiedenen Projekte. So konnten insbesondere die kleineren Bauvorhaben im Bereich der nicht-etablierten Kultur (Styger-Schütter, BOA-Liegen-schaft) rascher einer Entscheidung zugeführt werden. Andererseits gab es aber auch Auffassungsunterschiede über Standorte, Prioritäten und die Art des Vorgehens. Nachdem das Projekt für ein neues Kunstmuseum am Löwenplatz vom Stadtrat als nicht finanzierbar zurückgestellt und damit faktisch ad acta gelegt worden war, schien der Grundkonsens in der Kulturraumplanung in Frage gestellt.

Zusätzlich gefährdet wurde der Konsens durch die Bestrebungen, das Wettbewerbsprogramm für ein Kultur- und Kongresszentrum auf einen baulich und betrieblich isolierten Konzerthausrestrikt zu stützen und das prämierte Projekt von Rodolphe Luscher in dieser Weise zu modifizieren. Die beabsichtigte Beschleunigung des Entscheidungsverfahrens konnte mit dieser polaren Lösung: hier ein neues Konzerthaus - dort ein altes, sanierungsbedürftiges KKH mit ungewissem Renovationsschicksal - nicht erreicht werden. Die Abkehr vom Prinzip des Gesamtpaketes rief im Gegenteil neben der Kunstgesellschaft auch die zahlreichen nicht-kommerziellen Benützer, vor allem aber die Exponenten des Kongress- und Ausstellungswesens auf den Plan. Nachdem schon im Hayek-Bericht und im Kulturraumkonzept der Stadt die grundsätzliche Auffassung vertreten worden war, dass die Anliegen dieser wichtigen Trägerschaften nicht auf unbestimmte Zeit verschoben werden dürfen, konnte von dieser Seite weder eine materielle noch immaterielle Unterstützung eines alleinstehenden, "reinen" Konzerthauses erwartet werden. Zudem wurden Zweifel laut, ob ein abgekoppelter Konzertsaal ohne Tagungs- und Banketträume und ohne einen leistungsfähigen Restaurationsbetrieb überhaupt lebensfähig sei.

In dieser Situation und angesichts der anstehenden Projektierungsentscheide mussten sich die Bemühungen am "runden Tisch" der Koordinationskonferenz Kulturraum (Koku) auf den Problembereich "Kultur- und Kongresszentrum" konzentrieren. Das gleiche gilt für die Arbeit der Gesamtkoordinationskonferenz Kulturraum (Koku) auf den Problembereich "Kultur- und Kongresszentrum". Räumlich bezieht sich das vorliegende Gesamtkonzept deshalb praktisch ausschliesslich auf den Europaplatz. Zur weiteren Planung für das Panorama-Gebäude wurden zwar vorläufige Empfehlungen formuliert, die jedoch nicht den gleichen Konkretisierungsgrad aufweisen wie die Empfehlungen und Weichenstellungen zum Kultur- und Kongresszentrum. Die Projektierung der Räumlichkeiten für die nicht-etablierte Kultur war im Frühsommer 1991 bereits abgeschlossen, der Umbau der Styger-Schütter vom Volk schon genehmigt. In bezug auf die nicht-etablierte Kultur beschränkt sich das Gesamtkonzept deshalb auf eine Darstellung der heutigen Situation.

I.2 Kultur- und Kongresszentrum am See

I.2.1 Grundlagen für den Konsens

Das Gesamtkonzept für das "Kultur- und Kongresszentrum am See" beruht zum grössten Teil auf Elementen und Überlegungen, die bereits in früheren Studien und Planungsunterlagen erarbeitet worden sind. Nur auf dieser Basis war es möglich, die zusätzlichen Abklärungen durchzuführen, die zu konsensfähigen Lösungen führen sollten. In bezug auf die Nutzungsziele sowie die organisatorischen und betrieblichen Anforderungen folgt das Gesamtkonzept im wesentlichen den Empfehlungen der Optimierungsstudie der Hayek Engineering AG, welche ja auch im Kulturraumkonzept des Stadtrates weitgehend übernommen worden waren. Die Festlegung des Baugebiets, die wesentlichen Elemente des Raumprogramms sowie andere bauliche Anforderungen (Etapplierung zur Aufrechterhaltung des Konzertheaters) beruhen weitestgehend auf den Grundlagen des Architekturwettbewerbs von 1989/90 sowie auf den in der Beurteilung der Projekte gewonnenen Erkenntnissen. In einer Vielzahl von Machbarkeits- und Konzeptstudien sind überdies praktisch alle Aspekte des geplanten Kultur- und Kongresszentrums (einschliesslich der Frage der Trägerschaft und der Betriebsorganisation) schon einmal abgeklärt worden. Dieser Reichtum an Material erlaubte es, sehr rasch die vertretbaren und konsensfähigen Varianten zu definieren und in die Koordinationskonferenz Kulturraum einzubringen.

Für die rasche Entwicklung eines konsensfähigen Gesamtkonzepts waren aber nicht nur die fortgeschrittenen Vorarbeiten ausschlaggebend. Ebenso wichtig war die Mitarbeit einer grossen Zahl von Vertretern von Institutionen und Trägerschaften in den von der Koordinationskonferenz eingesetzten Arbeitsgruppen. Obwohl fast alle an der Luzerner Kulturraumplanung Beteiligten mittlerweile auf ein beträchtliches Sitzungsspensum zurückblicken können, war es möglich, die benötigten Zusatzabklärungen weitgehend im Rahmen einer milizmässigen Organisation vorzunehmen. Und obwohl angesichts der schon überwundenen und der noch zu überwindenden Hürden bei der Realisierung des Projekts Ermüdungserscheinungen bei manchen Exponenten verständlich wären, erfuhr die Arbeit am Gesamtkonzept von allen Seiten engagierte Unterstützung.

Über das breite Engagement von Behörden, Kulturinstitutionen und Wirtschaftskreisen hinaus wurde die Arbeit am Gesamtkonzept in erster Linie durch ein neues Bewusstsein der Dringlichkeit erleichtert. Wenn das Projekt in einem überblickbaren Zeitraum, kurz: bis zur Jahrtausendwende, realisiert werden soll, müssen die Weichen jetzt gestellt, muss rasch die Zustimmung in den Parlamenten, beim Volk, aber auch die Unterstütt-

zung der potentiellen Donatoren gesucht werden. Wenn es nicht gelingt, den mit dem Gesamtkonzept verbundenen Planungs- und Entscheidungsrhythmus einzuhalten, droht nicht nur der Verlust erheblicher Vorinvestitionen. Vielmehr müsste damit gerechnet werden, dass sowohl beim Souverän als auch bei den privaten Trägern der Glaube an die Realisierbarkeit des Kultur- und Kongresszentrums schwer erschüttert würde. Der Verzicht auf ein neues Kultur- und Kongresszentrum mit einem neuen Konzertsaal würde zwar nicht das Ende der Internationalen Musikfestspiele bedeuten. Aber die Wahrscheinlichkeit, dass diese für den Luzerner Tourismus und damit für die Luzerner Wirtschaft, aber auch für das Luzerner Kulturleben kaum zu entbehrende Veranstaltung dann einen anderen Gastort finden würde, ist gross. Anders als beim Ringen um die Universität geht es also beim Kultur- und Kongresszentrum nicht um die Übernahme neuer Zentrumsfunktionen, sondern um eine Erneuerungsinvestition, kurz: um das Erhalten und Sichern des Rufs von Luzern als Musik- und Kulturstadt.

1.2.2

Elemente des Gesamtkonzepts

Auch wenn die Aufgabenstellung für die Gesamtkoordination ausdrücklich das Einbringen neuer Anträge und Lösungsvorschläge vorsah, standen am Anfang des Gesamtkonzepts einige unveränderliche Gegebenheiten. Dazu gehörten in erster Linie der Standort und das Baugebiet, die von der Stadt festgelegte Grenze für die Gesamtinvestition sowie die Notwendigkeit, das Kunstmuseum am Standort Europaplatz zu belassen. Ebenso wenig in Frage gestellt wurde das Prinzip, dass das Projekt gemeinsam von der öffentlichen Hand und von privaten Sponsoren und Investoren finanziert werden sollte. Auch an den früher festgelegten Dimensionen und den Qualitätsanforderungen an den Konzertsaal wurden keinerlei Abstriche gemacht. Um einen ununterbrochenen Konzertbetrieb zu gewährleisten, galt ferner die etappierte Verwirklichung des Bauwerks als unverzichtbare Vorgabe.

Auf der anderen Seite war für einige nicht abschliessend geklärte bzw. bislang umstrittene Fragen eine plausible Lösung zu finden. Zu diesen heiklen Problemen zählten insbesondere:

- Die Umsetzung des Gesamtkonzeptes in eine oder mehrere Abstimmungsunterlagen: Hier bestand ein Konflikt zwischen dem Wunsch nach kleineren, etappierten Kreditbegehren und dem Grundsatz der Einheit der Materie. Diese scheint aus den betrieblichen Überlegungen zum Gesamtkonzept, aber auch wegen der politischen Koppelung der verschiedenen Raumbegehren (keine Vertröstung einzelner Nutzer-

gruppen auf die fernere Zukunft) zwingend gegeben.

- Die bauliche Umsetzung des Gesamtkonzeptes: Hier stand die Konzeption eines integrierten Gesamtkomplexes einem Lösungsansatz gegenüber, der in mehr oder weniger grosser Nähe des bestehenden KKH einen Neubau errichten wollte. Bei der Lösung Gesamtkomplex stellte sich zusätzlich die Frage, ob die bestehende Bausubstanz einbezogen werden sollte (An-, Aus- und Umbau) oder ob der Gesamtkomplex als etappierter Gesamtneubau realisiert werden sollte. In der Abwägung zwischen der Erhaltung des KKH und der Berücksichtigung von raummässigen und betrieblichen Anforderungen stand man ferner vor dem Dilemma, dass jede nutzungsbedingte Verbesserung gleichzeitig einen weiteren Eingriff in die architektonische Substanz des Altbaus bedeutet.

- Die Ausgestaltung der Trägerschaft: Hier ging es in erster Linie darum, gegenüber der Absicht, alle Rechte und Beiträge an einen privaten Träger abzutreten, eine breiter abgestützte Struktur zu finden. Dieses neue Modell sollte auch die neu hinzugekommenen Träger, in erster Linie den Kanton und in zweiter Linie die Interessengemeinschaft Kongresszentrum, aufnehmen und überdies dem faktisch grossen Gewicht der öffentlichen Hand Rechnung tragen. Ferner mussten Grundsatzentscheide über die rechtliche Ausgestaltung der Trägerschaft in der Projektierungsphase- und in der Realisierungsphase getroffen werden.

Nach der Klärung dieser Fragen stützt sich das vorliegende Gesamtkonzept auf fünf Pfeiler:

- Ein vernünftiges, ausgewogenes Raumprogramm, das unter Verzicht auf das bloss Wünschbare die wichtigsten, dauerhaften Bedürfnisse von breiten Nutzerschichten abdeckt. Im Vordergrund der Revision stand die optimale Kombination von Saalgrössen einschliesslich einer Vielzahl von kleineren Arbeits- und Tagungsräumen, die für das Vereinsleben und für einen modernen Kongress- und Bankbetrieb unentbehrlich sind. Durch die multifunktionale Nutzung von Nebenräumen sowie die Kombination bzw. Reduktion von Foyerflächen kann für das Kunstmuseum eine deutlich vergrösserte Ausstellungsfläche vorgesehen werden.

- Eine machbare, städtebaulich vertretbare, ökologisch akzeptable und architektonisch attraktive Lösung für die bauliche Umsetzung des Raumprogramms. Die umfangreichen bautechnischen und planerischen Abklärungen zeigen deutlich, dass ein Gesamtneubau wesentli-

che Vorteile gegenüber einer Lösung bietet, welche den Altbau miteinander bezieht. Nur mit einem kompakten Gesamtneubau kann der empfindliche Seeuferbereich geschützt und können die städtebaulichen Bezüge eingehalten werden. Ein Gesamtneubau eröffnet wesentlich mehr architektonischen Gestaltungsspielraum und erlaubt es auch, das Kunstmuseum als eigenständige Raumeinheit in Erscheinung treten zu lassen. Für den Gesamtneubau spricht schliesslich der schlechte Zustand des bestehenden KKH, auf den schon in der Hayek-Studie hingewiesen worden ist. Ein neues, vertieftes Ingenieurgutachten belegt, dass insbesondere die Tragstruktur des alten KK ausserordentlich sanierungsbedürftig ist und wesentliche Elemente dieser Struktur unabhängig von einem An- oder Umbau innert 5-6 Jahren saniert bzw. erneuert werden müssen. Nachdem das Erziehungsdepartement des Kantons Luzern dem alten KKH eine besondere Schutzwürdigkeit abgesprochen hat, bestehen auch keine rechtlichen Hindernisse gegen die Lösung eines Gesamtneubaus.

- Vertretbare Gesamtkosten für die Realisierung und vor allem für den Betrieb sowie einen plausiblen Plan für die Finanzierung. Die aufgrund der planerischen Grobstudien und der Erfahrungswerte beim Bahnhofneubau geschätzten Kosten für das neue Kultur- und Kongresszentrum betragen ca. 180 Mio Franken. Die Lösung Gesamtneubau ist dabei um rund 10 Mio Franken günstiger als die Kombination von Neu- bzw. Anbau und Sanierung/Umbau des alten KKH. Diesen Kosten strehen die folgenden erklärten Finanzierungsabsichten gegenüber: Stadt Luzern 94 Mio Franken, Kanton Luzern ca. 20 - 25 Mio Franken, Stiftung Konzerthaus ca. 35 Mio Franken, IG Kongress 10 Mio Franken. Zusätzlich wird die Stadt das Baurecht für das gesamte Baugebiet in die gemeinsame Trägerschaft einbringen. Der städtische Beitrag entspricht dem im Kulturraumkonzept und in den entsprechenden Berichten+Anträgen festgelegten Obergrenze (indexiert ab 1988) zuzüglich der ursprünglich für ein Kunstmuseum im Panoramagebäude vorgemerkten Summe. Der zusätzliche Finanzierungsbedarf von ca. 16 Mio Franken muss von der Trägerschaft als Ganzes (also nicht von den privaten Trägern), z.B. über Grundpfandgesicherte Hypotheken oder andere Darlehen, aufgebracht werden.

- Eine breit abgestützte, potente Trägerschaft mit einfachen Strukturen und einer effizienten Geschäftsführung. Das im Rahmen des Gesamtkonzeptes verabschiedete Modell "Vier plus" sieht vor, dass Stadt, Kanton, Stiftung Konzerthaus und IG Kongress eine gemeinsame Trägerschaft bilden, welche für die Projektierung und den Bau des Kultur- und Kongresszentrums die Funktion der Bauherrschaft wahrnimmt. Die Kunstgesellschaft geniesst den Status eines Beobachters. In der bevorstehenden Projektierungsphase soll die Trägerschaft, ähnlich

einer Arbeitsgemeinschaft beim Bau, als Einfache Gesellschaft formiert werden. Der öffentlichen Hand (Stadt und Kanton) käme dabei die Mehrheit, der Stadt als wichtigster Trägerin zusätzlich eine Sperrminorität zu. Neben einem Leitungsausschuss als oberstem Führungsorgan wird eine Projektkommission mit Fachleuten und eine Geschäftsführung eingesetzt. Für die Realisierung des Kultur- und Kongresszentrums wird diese Projektierungsgesellschaft in eine AG umgewandelt, in welcher - unter Schutz der Minderheitsaktionäre - die Partner gemäss ihren Beitragsleistungen vertreten sind. Die Modalitäten der Gründung und der Liberierung des Aktienkapitals werden so gestaltet, dass die Leistungen jedes Partners von der Erfüllung der Beitragspflicht der anderen Partner abhängig sind.

- Ein marktnahes Betriebskonzept mit grösstmöglicher Flexibilität für das Management bei gleichzeitiger Berücksichtigung der ausgewiesenen Ansprüche der Vereine und anderer nicht-kommerzieller Benutzer. Das Kultur- und Kongresszentrum soll so geführt werden, dass die aufgrund des Kulturbetriebs (insbesondere der AML-Konzerte) erforderlichen Betriebszuschüsse möglichst klein gehalten werden können. Die vorläufige Betriebsmodellrechnung für das geplante Kultur- und Kongresszentrum am See weist bei einem Umsatz von rund 9 Mio Franken. einen Verlust nach Unterhaltskosten und Abschreibungen von ca. 1.6 Mio Franken auf (ohne Betriebsrechnung für das Kunstmuseum). Dieser Betriebsaufwand entspricht in etwa dem von der Stadt als Höchstgrenze für die wiederkehrenden Betriebskosten festgelegten Betrag. Hauptumsatzträger ist die Restauration inklusive Bankettwesen, die Saalmieten fallen dagegen nicht entscheidend ins Gewicht. Für alle Benutzer sollen Marktpreise gelten, wobei die Vereine und andere nicht-kommerzielle Benutzer in den Genuss eines Gutschein-Systems kommen.

I.2.3

Weiteres Vorgehen

Für die Umsetzung des gewonnenen Konsenses ist es entscheidend, dass die Trägerschaft für das Kultur- und Kongresszentrum am See möglichst bald konstituiert und mit einer funktionfähigen Geschäftsführung versehen wird. Zudem sollte - immer unter Vorbehalt der Zustimmung von Parlament und Volk - möglichst rasch die konkrete Organisation der Projektierungsphase an die Hand genommen werden.

In der Koordinationskonferenz wie auch in einer weiteren Öffentlichkeit ist darauf hingewiesen worden, dass mit dem revidierten Raumprogramm neue Planungsgrundlagen und damit die Voraussetzungen für eine Überprüfung der Architekten-Wahl gegeben seien. Demgegenüber ist festzuhalten, dass der Vorentscheid für die Zusammenarbeit mit Rodolphe Lusser auf Grund eines breitanglegten, objektiven Auswahlverfahrens getroffen wurde. Gegen die Wiederauflage eines Wettbewerbs sprechen neben den zu erwartenden Verzögerungen - in erster Linie politische Gründe: Einer weiteren, nationalen Öffentlichkeit wäre ein solches Wettbewerbs-Karussell kaum begrifflich zu machen, und es müsste damit gerechnet werden, dass potentielle Donatoren das Projekt endgültig abschreiben würden. Ein neuer Wettbewerb käme auch einem Verstoss gegen die Wettbewerbsordnung gleich. Zudem ist nicht auszuschliessen, dass die Eigendynamik eines neuen Wettbewerbs den erarbeiteten Grundkonsens in Frage stellen könnte.

Angesichts der Grösse und Komplexität des Bauvorhabens ergeben sich für die gemischte Trägerschaft ganz spezifische Anforderungen an die Durchführung der Projektierung und Ausführung:

- Absolute Kostensicherheit: Jedwede Nachschusspflicht würde sowohl die private Mittelbeschaffung als auch die politische Zustimmung in Stadt und Kanton gefährden. Der geforderte Grad an Kostensicherheit lässt sich nur erreichen, wenn das Risiko auf den Auftragnehmer überwälzt werden kann.
- Terminsicherheit: Der koordinierte Entscheidungsablauf in Stadt und Kanton und die parallel dazu betriebene Mittelbeschaffung der privaten Träger erfordern eine absolute Termintreue der ausführenden Stellen.
- Delegationsprinzip: In der gemischtwirtschaftlichen Trägerschaft gilt faktisch der Grundsatz der Einstimmigkeit. Um entscheidungsfähig zu bleiben, muss sich die Projektierungsgesellschaft auf wichtige Entscheidungen und Richtlinien konzentrieren und Detailfragen möglichst weitgehend delegieren.
- Rückgriff auf bestehende Organisationskapazitäten: Bei einem so komplexen Planungsvorhaben wie dem Kultur- und Kongresszentrum am See kommt der Einbindung aller Auftragnehmer in eine Organisation und ein Verragswerk grösste Bedeutung zu. Bei einer Vergabe von ein bis zwei Dutzend Einzelaufträgen müssten dagegen auf seiten der Trägerschaft erhebliche Kapazitäten für Management und Administration kurzfristig (und bis zur Hauptabstimmung ohne Sicherheit bezüglich der Kontinuität) aufgebaut werden.

Die hohe Priorität von Kosten- und Terminsicherheit, der äusserst knappe Zeiträumen für die Projektierung, die Komplexität und Langfristigkeit des Bauvorhabens sowie die bis zur Hauptabstimmung bestehende Ungewissheit über die letztendliche Realisierung legen es insgesamt nahe, den Projektierungsauftrag im Rahmen einer Generalplanungslösung abzuwickeln. Dabei müssen sowohl die Zusammenarbeit mit Rodolphe Luscher als auch die angemessene Berücksichtigung lokaler Unternehmen als zentrale Auflagen in den Vertrag einfliessen. Denn trotz der gemischtwirtschaftlichen, privatrechtlich organisierten Trägerschaft hat das Bauvorhaben "Kultur- und Kongresszentrum am See" einen öffentlichen Charakter. Eine ausreichende lokale Verankerung des Vorhabens bereits in der Projektierungsphase ist deshalb unumgänglich.

1.3 Bourbaki-Panorama/Löwenplatz

1.3.1 Stand der Dinge

Nachdem das Projekt für ein Kunstmuseum am Löwenplatz nicht realisiert werden konnte, gehört die Zukunft des Bourbaki-Panoramas bzw. des Panoramagebäudes weiterhin zu den nicht gelösten Problemen der Luzerner Kulturraumplanung. Die an das Pro Arte-Projekt geknüpften Hoffnungen auf eine Neugestaltung und Revitalisierung des Löwenplatzes erwiesen sich als trügerisch. Die Gesamtplanung Löwenplatz ist in den vergangenen Jahren kaum vorangekommen, und die Situation am Löwenplatz muss nach wie vor als unbefriedigend bezeichnet werden.

Die im Rahmen der Gesamtkoordination einberufene Löwenplatzkonferenz zeigte, dass ein grosses Interesse an einer Wiederbelebung der Diskussion um diesen städtebaulich vernachlässigten Ort besteht. Die Vertreter der Anrainer und anderer Interessengruppen sind sich in der Kritik einig, dass die Erkenntnisse des städtebaulichen Ideenwettbewerbs von 1986 bisher zu keinen befriedigenden Veränderungen geführt haben. Weder hat der Platz für die Anwohner eine Attraktivitätssteigerung erfahren, noch ist die touristisch herausragende Bedeutung des Löwenplatzes (als Zugang zum Löwendenkmal und zum Gletschergarten) ausreichend anerkannt. Für den Umbau des höchst sanierungsbedürftigen Panoramagebäudes bestehen zwar schon neue Pläne, doch wurde das Projekt bisher wenig unter dem Aspekt einer Gesamtplanung Löwenplatz betrachtet. Neben der Kritik äusserten die Teilnehmer der Löwenplatzkonferenz aber auch die Bereitschaft, sich für die Zukunft des Platzes zu engagieren. Der Gestaltung einer attraktiven Geschäftslage wird von den Betroffenen ein hoher Stellenwert eingeräumt. Mit dem Bauprojekt der SUVA für ein Ge-

schäftshaus auf dem an die Zürich-Strasse angrenzenden Parkplatz sowie mit dem Neubeginn der Planung für die Panoramaliegenschaft ist eine neue Dynamik entstanden, die es zum Wohle des Komplexes Löwenplatz zu nutzen gilt.

Der Panoramaverein lässt zur Zeit die Voraussetzungen für eine neue Nutzung der Liegenschaft abklären. Über die zu erwartenden Bau- bzw. Restaurationskosten gehen die Schätzungen noch auseinander, gerechnet wird mit einem Betrag von 10-20 Mio Franken. Zur Finanzierung dieser Baukosten und für den späteren Betrieb ist die Gründung einer Stiftung unter Beteiligung der öffentlichen Hand geplant, entsprechende Verhandlungen stehen noch an.

Bei den planerischen Überlegungen für den Um- und Ausbau des Panoramagebäudes stellt sich noch immer das gleiche Grundproblem, mit dem sich schon das Pro Arte-Projekt konfrontiert sah. Der riesige Bildraum lässt auf dem begrenzten Grundstück nur eine eingeschränkte Nutzfläche zu. Der Ertrag aus dieser zusätzlichen Nutzfläche müsste aber wesentlich dazu beitragen, die Kubatur für das kunsthistorisch bedeutsame Panoramabild mitzutragen. Es ist das erklärte Ziel des Panoramaver eins, den Betrieb der Liegenschaft selbsttragend zu gestalten. Die Optimierungsstudie der Hayek Engineering AG sowie die Betriebskostenanalyse für das Projekt Pro Arte haben aufgezeigt, dass dieses Ziel nur erreicht werden kann, wenn die Nutzflächen im Panoramagebäude weitgehend einem kommerziellen Zweck zugeführt werden können. Mit ausstellungsbezogenen Nebenbetrieben (Cafeteria, Museumshop etc.) allein wird sich kaum ein auch nur halbwegs selbsttragender Betrieb der Panoramaliegenschaft realisieren lassen. Den finanziellen Aspekten eines Umbaus der Panoramaliegenschaft sollte im zweiten Anlauf frühzeitig das nötige Gewicht beigemessen werden.

I.3.2

Empfehlungen

Die städtebauliche Attraktivität des Löwenplatzes sollte für die Anwohner, für die Geschäfte und auch für den Tourismus verbessert werden. Die Gesamtgestaltung des Platzes ist wieder aufzunehmen und gezielt voranzutreiben. Dabei sollte - auf der Basis der Lösungen des Ideenwertbewerbs - auch das Problem der ungenügenden Carparkplätze am Löwenplatz aufgegriffen werden.

Die Erhaltung des denkmalgeschützten Panoramabildes sollte durch eine neue Regelung der Eigentums- und Nutzungsverhältnisse langfristig gewährleistet werden. Ein Umbau des Panoramagebäudes soll daher ne-

ben museumsnahen Einrichtungen auch eine ausreichende kommerzielle Raumnutzung ermöglichen. Die momentane Zonenzuteilung der Panoramaliegenschaft ist diesbezüglich zu überprüfen. Eine wenn immer möglich selbsttragende Bewirtschaftung des Gebäudes sollte überdies nicht durch Sondernutzungen allzu stark eingeschränkt werden. Subventionierte Räume müssten einer möglichst breiten Öffentlichkeit zugänglich sein.

Der Betrieb des Panorama-Bildes muss attraktiv gestaltet, das Bild wenn möglich animiert präsentiert werden. Eine engere betriebliche Zusammenarbeit mit dem Gletschergarten und dem möglicherweise wiedereröffneten Alpineum ist anzustreben.

I.4 Kulturraumprojekte Alternativkultur

I.4.1 Stand der Dinge

In den letzten drei Jahren sind grosse Anstrengungen unternommen worden, um das Raumangebot für die alternative Kultur zu verbessern. In zwei Abstimmungen hat der Souverän je einem Umbaukredit für ein alternatives Musik-Zentrum (Stryger-Schüür) und für das Kulturzentrum BOA zugestimmt. Das Kulturraumkonzept der Stadt Luzern wurde damit im Bereich der alternativen Kultur weitgehend realisiert. Dies hängt einerseits mit den vergleichsweise kleinen Investitionsvolumen zusammen, andererseits aber auch mit dem von weiten Kreisen anerkannten Nachholbedarf in der Förderung neuer, nicht-etablierter Kulturformen. Mit der Zustimmung zu den beiden Kreditvorlagen haben die Stimmberechtigten der Stadt Luzern die bereits in der Optimierungsstudie dargestellte und vom Stadtrat in seinem Bericht bekräftigte Bedeutung des nicht-etablierten Kulturschaffens auch materiel anerkannt.

I.4.2 Empfehlungen

Mit den beiden Zentren Stryger-Schüür und BOA sollten für alternative Kulturangebote genügend Kapazitäten zur Verfügung stehen. Über den durch Betriebsbeiträge der öffentlichen Hand gewährleisteten Kontakt zu den Trägerschaften sollte sichergestellt werden, dass die neuen Zentren offen und flexibel betrieben werden. Die dauernde feste Zuteilung von Räumen sollte vermieden werden, um kein Besitzstanddenken aufkommen zu lassen. Gerade im Interesse einer langfristigen und umfassenden

Förderung der alternativen Kultur sollten Trägerschafts- und vor allem Betriebsstrukturen aufgebaut werden, welche einzelne Personen überdauern.

Der Stadtrat hat der Stiftung Polis zugesichert, dass das "Kulturpanorama" in der Panoramaliegenschaft verbleiben kann. Im Zusammenhang mit einer allfälligen Umnutzung dieses Gebäudes wäre allenfalls zu überprüfen, ob nicht Teilbereiche der Aktivität des Kulturpanoramas in das Kulturzentrum BOA integriert werden könnten.

Offen ist die Forderung nach einem "Raum für junge Kunst". Insgesamt sollte aber nach den erheblichen Investitionen für die alternative Kultur die Berechtigung zusätzlicher Ansprüche besonders sorgfältig überprüft werden. Der Schüür-Rat hat als Betreiber der Styger-Schüür in diesem Zusammenhang die Absicht erklärt, für den Betrieb selber aufzukommen. Damit demonstriert auch das alternative Kulturschaffen, dass es sich der Forderung nach einem selbsttragenden, durch das Publikum oder durch private Beiträge finanzierten Betrieb nicht entzieht.

Wichtigste Feststellungen und Empfehlungen

Konsenspunkte und Empfehlungen	Status	Umsetzung/Termin
<p>A1 Festlegung der Prioritäten für die Raumbedürfnisse am Europaplatz: A: Konzertsaal Ba: Kongress- und Ausstellungswesen Bb: Bildende Kunst Ca: Vereine/nicht-kommerzielle Nutzer Cb: Kommerzielle Veranstalter D: Freiräume (unbebaut)</p>	<p>Konsens in der Koku</p>	<p>Realisiert im revidierten Raumprogramm Verantwortlich: Trägerschafts-AG</p>
<p>A2 Dimensionierung der Haupträume im neuen Kultur- und Kongresszentrum am See: - Konzertsaal, 2000 Sitzplätze - Mittlerer Saal, 900 Sitzplätze - Kleiner Saal, 300 Sitzplätze - 8 Gruppenräume à 50m² - Foyer mit Ausstellungshalle 2000 m² - Probesaal, 275 m² - Kunstmuseum, 2500 m² plus 600 m²- Restaurant, 350 m²</p>	<p>Konsens in der Koku</p>	<p>Realisiert im revidierten Raumprogramm; Umsetzung in Projektierung Verantwortlich: Projektierungsgesellschaft</p>

Konsenspunkte und Empfehlungen	Status	Umsetzung/Termin
<p>A3 Realisierung des Kultur- und Kongresszentrums als Gesamtneubau in zwei Hauptetappen, Abbruch des KKH</p>	<p>Konsens in der Koku</p>	<p>Resultat der Projektierung Verantwortlich: Projektierungsgesellschaft, Trägerschafts-AG</p>
<p>A4 Optimaler Schutz/Freihaltung des Seeufers</p>	<p>Empfehlung Gesamtkoordination</p>	<p>Projektierungsphase Adressat: Projektierungsgesellschaft, Projektkommission</p>
<p>A5 Realisierung von Freiraum auf dem Dach des Kultur- und Kongresszentrums</p>	<p>Empfehlung Gesamtkoordination</p>	<p>Projektierungsphase Adressat: Projektierungsgesellschaft, Projektkommission</p>
<p>A6 Organisation der Trägerschaft als AG aus privaten und öffentlichen Partnern mit finanzieller Beteiligung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stadt Luzern 94 Mio Fr. - Kanton Luzern ca. 25 Mio Fr. - Stiftung Konzerthaus 35 Mio Fr. - IG Kongresszentrum 10 Mio Fr. <p>(KGL mit Beobachterstatus)</p>	<p>Konsens in der Koku</p>	<p>Ende der Projektierungsphase Verantwortlich: Projektierungsgesellschaft</p>

Konsenspunkte und Empfehlungen	Status	Umsetzung/Termin
<p>A7 Vertragliche Festlegung der gegenseitig bedingten Beitragspflicht zwischen den Partnern</p>	Konsens in der Koku	<p>Abschluss der Projektierungsphase Verantwortlich: Projektierungsgesellschaft, Partner Form: Aktionärsbindungsvertrag und entsprechende Vorbehalte in städtischer und kantonaler Vorlage</p>
<p>A8 Organisation der Finanzierung durch optimalen Mix von Aktienkapital, Darlehen der Träger und Fremdfinanzierung</p>	Empfehlung Gesamtkoordination	<p>Abschluss der Projektierungsphase Verantwortlich: Projektierungsgesellschaft, Partner Form: Aktionärsbindungsvertrag</p>
<p>B1 Gründung der "Projektierungsgesellschaft Kultur- und Kongresszentrum" als Einfache Gesellschaft mit Beiträgen der vier Partner an die Projektierungskosten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Stadt Luzern 3.5 Mio. Fr. - Kanton Luzern 0.9 Mio. Fr. - Stiftung Konzerthaus 0.2 Mio. Fr. - IG Kongresszentrum 0.1 Mio. Fr. <p>(KGL mit Beobachterstatus)</p>	Konsens in der Koku	<p>Provisorische Konstituierung bis Ende 1991; definitive Konstituierung nach Abstimmung B+A "Projektierungskredit" (April/Mai 1992) Verantwortlich: Koku-Mitglieder der Träger, Gesamtkoordination</p>

Konsenspunkte und Empfehlungen	Status	Umsetzung/Termin
<p>B2 Schaffung/Besetzung der Organe der Projektierungsgesellschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Leitungs-Delegation als strategisches Führungsgremium (Stadt 3 Sitze, übrige Partner je 2 Sitze), Vorsitz bei Präsident - Projektkommission als operatives Organ, Parallelorganisation zur Leitungs-Delegation - Geschäftsführer als Vorsitzender der Projektkommission, Einsitz in der Leitungs-Delegation 	<p>Konsens in der Koku</p>	<p>Leitungs-Delegation (inkl. Präsidium), Geschäftsführung provisorisch bis Ende 1991; Projektkommission provisorisch bis März 1992; definitive Besetzung nach Abstimmung B+A "Projektierungskredit" Verantwortlich: Koku-Mitglieder der Träger</p>
<p>B3 Vertraglich-organisatorische Einbindung des planenden Architekten in ein umfassendes Planungsteam. Sicherstellung der Zusammenarbeit mit R. Luscher im Rahmen des Generalplanungsauftrages</p>	<p>Konsens in der Koku</p>	<p>Vorbereitungsphase (bis April 1992) Verantwortlich: Projektierungsgesellschaft</p>

Konsenspunkte und Empfehlungen	Status	Umsetzung/Termin
B4 Erarbeitung der Grundlagen für die Ausschreibung des Generalplanungsauftrages	Empfehlung Gesamtkoordination	Ende 1991/anfangs 1992 Verantwortlich: Planungsteam Hochbauamt, Gesamtkoordination (Aufsicht: provisorische Projektierungsgesellschaft)
B5 Einholung von Offerten für Generalplanungs-Auftrag bei ausgewählten Planungsunternehmen	Empfehlung Gesamtkoordination	Nach Verabschiedung B+A "Projektierungskredit" durch Grossen Stadtrat Verantwortlich: Planungsteam Hochbauamt, Gesamtkoordination (Aufsicht: provisorische Projektierungsgesellschaft) Nach Verabschiedung Projektierungskredit im Grossen Stadtrat
B6 Angemessene Berücksichtigung lokaler Unternehmen im Rahmen des Generalplanungsauftrages	Empfehlung Gesamtkoordination	Vorbereitungsphase Projektierung (April/Mai 1992) Verantwortlich: Projektierungsgesellschaft

Konsenspunkte und Empfehlungen		Status	Umsetzung/Termin
B7	Entscheid über Offerte und Ausarbeitung Vertragsentwurf für Generalplanungsauftrag	Empfehlung Gesamtkoordination	Vorbereitungsphase Projektierung (April/Mai 1992) Verantwortlich: Projektierungsgesellschaft
C1	Organisation des Betriebs des Kultur- und Kongresszentrums durch separate, nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten geführte Betriebsgesellschaft	Konsens in der Koku	Realisierungsphase Verantwortlich: Trägerschafts-AG
C2	Betrieb der Restauration nach kommerziellen Gesichtspunkten unter der Regie der Betriebsgesellschaft mit breitem Angebot: - Cafeteria im Kunstmuseum - Bar und Brasserie - Speiserestaurant - Bankett-Bewirtschaftung - Pausenverpflegung	Konsens in der Koku	Realisierungsphase/Betriebsphase: Verantwortlich: Betriebsgesellschaft
C3	Einführung einheitlicher Marktpreise für Raumbenutzung und Dienstleistungen für alle Nutzer	Konsens in der Koku	Betriebsphase Verantwortlich: Trägerschafts-AG, Betriebsgesellschaft

Konsenspunkte und Empfehlungen	Status	Umsetzung/Termine
<p>C4 Einrichtung eines Subventionssystems (Gutscheine) für Vereine und nicht-kommerzielle Nutzer</p>	<p>Konsens in der Koku</p>	<p>Betriebsphase Verantwortlich: Stadt, Betriebsgesellschaft (Umfang/Verteilung der Gutschein-kontingente und die entsprechenden Reglemente sollten bis zur Volksabstimmung über den Bau-Beitrag geklärt sein)</p>
<p>D1 Verbesserung der städtebaulichen Attraktivität des Löwenplatzes; Aufwertung der Geschäftslage Löwenplatz durch Ansiedlung attraktiver Geschäfte</p>	<p>Empfehlung Löwenplatzkonferenz</p>	<p>Adressaten: Stadt, Koku, SUVA (im Zusammenhang mit Neubau)</p>
<p>D2 Öffnung des renovierten/umgebauten Panoramagebäudes für kommerzielle Nutzungen; Prüfung einer allfälligen Umzonung des Grundstückes</p>	<p>Empfehlung Löwenplatzkonferenz</p>	<p>Sofort Adressaten: Stadt, Panoramaverein</p>

D3	Öffnung allfälliger Kulturräume im renovierten/umgebauten Panoramagebäude für eine breitere Öffentlichkeit	Empfehlung Löwenplatzkonferenz	Projektierung Umbau/Renovation Adressaten: Panoramaverein/zukünftige Trägerschaft
Konsenspunkte und Empfehlungen		Status	Umsetzung/Termin
D4	Wiedereröffnung des Alpineums; betrieblich-organisatorische Zusammenarbeit zwischen Gletschergarten, Alpineum und Bourbaki-Panorama	Empfehlung Löwenplatzkonferenz	Adressaten: Alpineum, Gletschergarten, Panoramaverein
D5	Schaffung weitgehend personenunabhängiger Trägerschafts- und Betriebsstrukturen und Vermeidung fester, dauernder Raumbeteilungen für BOA und Styger-Schüür	Empfehlung Gesamtkoordination	Adressaten: IKU BOA, Schüür-Rat, Stadt

2 Aufgabenstellung und Vorgehen

2.1 Generelle Entwicklungen bis zur Einsetzung des Beauftragten

Divergierende Entwicklungen nach Konsens über das Kulturraumkonzept - Internationaler Architekturwettbewerb mit problematischem Jury-Entscheid - Redimensionierung und Rückstellung des Pro Arte-Projekts - Insel-Initiative stellt Standortwahl in Frage - Kritik an Informationspolitik der Behörden

Das Kulturraumkonzept, das der Stadtrat im Sommer 1988 im Anschluss an die Optimierungsstudie der Hayek Engineering AG erstellt hatte (B+A 30/88), fand im Grossen Stadtrat weit über die politischen Grenzen hinweg Zustimmung. Auch bei den betroffenen Interessengruppen und in einer breiteren Öffentlichkeit wurden die Marschrichtung und die Prioritätensetzung in der Kulturraumplanung positiv beurteilt. Zu diesem weitgehenden Konsens trugen folgende Faktoren bei:

- Im Rahmen der Optimierungsstudie und in der nachfolgenden, breiten Vernehmlassung und Debatte über deren Ergebnisse wurden die Interessen und Wünsche eines breiten Spektrums von Institutionen und Gruppen artikuliert und teilweise auch auf neue Weise institutionalisiert. So kam es z.B. parallel zur Optimierungsstudie und zum Kulturraumkonzept zur Gründung der Stiftung Konzerthaus. Ebenso erfuhren die Ansprüche der alternativen Kultur zum ersten Mal eine gleichberechtigte Darstellung und Behandlung.

- Das Kulturraumkonzept des Stadtrates stellte in einem gewissen Sinn ein "best case"-Szenario dar. Man ging davon aus, dass das "Kulturraumpaket" umfassend realisiert und weitgehend von der öffentlichen Hand sowie von privaten Donatoren (d.h. unter Ausklammerung privater kommerzieller Erwägungen und Interessen) finanziert werden könne. Ebenso vertraute man auf die konsensbildende Wirkung der "grossen Idee" und überliess den verschiedensten Interessen einen umfangreichen Entscheidungsspielraum, der in der Folge durch finanzielle, politische und bauliche Sachzwänge wieder eingeschränkt wurde.

Seit diesem relativ starken Konsens über das Kulturraumkonzept haben sich divergierende Entwicklungen ergeben. Wie schon die Verfasser der Optimierungsstudie, hatte auch der Stadtrat dafür plädiert, dass die verschiedenen Projekte als Ganzes gesehen und wenn möglich als Paket entschieden (wenn auch nicht baulich realisiert) werden sollten. Dies erwies sich im Rückblick als ein zu hochgestecktes Ziel. Der unterschiedliche

Planungsstand der Projekte, vor allem aber der unterschiedliche Finanzierungsbedarf führten dazu, dass einzelne Projekte gegenüber dem Gesamtpaket klar in den Vordergrund rückten. Dabei ergaben sich in den drei Schwerpunkten des Kulturraumkonzepts sehr unterschiedliche Entwicklungen:

- Realisiert oder weit vorangetrieben wurden vor allem die (insgesamt kleineren) Projekte im Bereich der nicht-etablierten, nicht-kommerziellen Kultur. Deutliche Unterstützung erfuhr das Projekt für den Ausbau der Stryger-Schür. Auch die leichte Verzögerung beim Projekt BOA-Liegenschaft ergab sich weniger durch grundlegende Opposition als durch Differenzen über Ausmass und Charakter des Umbaus. Das anfänglich nicht unproblematische Verhältnis zwischen Stadt und IKU BOA hatte sich seit der Vereinbarung über die Zwischennutzung (mit den entsprechenden Betriebsubventionen) entspannt.
- Den Ausgangspunkt zur Planung des Kultur- und Kongresszentrums am See bildete die Zustimmung der Stimmberechtigten zur Durchführung eines Projektwettbewerbs. Da die Wettbewerbskosten durch eine Spende von Frau Alice Bucher gedeckt wurden, entstand für die Stadt durch den Wettbewerb keine finanzielle Belastung. In der Abstimmung ging es damit faktisch nicht um ein Kreditbegehren, sondern um einen Grundsatzentscheid für ein Kultur- und Kongresszentrum am See und für den Standort Europaplatz.

Der folgende internationale Architekturwettbewerb (Mai 89 bis Mai 90) entfaltete erwartungsgemäss eine Eigendynamik, die noch dadurch verstärkt wurde, dass die Zukunft des bestehenden Kunst- und Kongresshauses und die Möglichkeiten der Seeraumgestaltung in der Ausschreibung offengelassen wurden. Die Jury empfahl die drei erst-rangierten Projekte (Nouvel/Cattani, Moneo, Luscher) zur Weiterbearbeitung. Mit dem 1. Preis bedachte sie das drittrangierte Projekt von Rodolphe Luscher, da die anderen beiden Teilnehmer die Wettbewerbsbedingungen nicht eingehalten hatten.

Dieser nicht völlig eindeutige Entscheid der Jury, einige kritische Stimmen zum Wettbewerb bzw. zu seinen Resultaten und die Bekräftigung des 1988 festgelegten finanziellen Plafonds durch den Stadtrat im Sommer/Herbst 1990 führten zu Befürchtungen, dass es zu einem Null-Entscheid kommen könnte. In dieser Situation entschied sich der Stadtrat nach Absprache mit der Stiftung Konzerthaus für das Projekt von Rodolphe Luscher, das den finanziellen und räumlichen Rahmen einhielt. Die Stiftung Konzerthaus kündigte an, die Projektausführung und die Vorbereitung der nötigen Abstimmungen massgeblich zu finanzieren.

Der Entscheid des Stadtrates stiess in Architekturkreisen und zum Teil

auch in der Presse auf heftige Kritik. Dabei spielte auch der Umstand eine Rolle, dass Rodolphe Luscher sein Wettbewerbsprojekt inzwischen umkonzipiert hatte. Der Konzerthausstil wurde dabei vom bestehenden KKH wegerückt, damit der Neubau auch ohne die übri-gen Teile des Kultur- und Kongresszentrums realisierbar würde. Diese polare Lösung wurde jedoch in einer breiteren Öffentlichkeit eher mit Misstrauen verfolgt. Insbesondere die städtischen Vereine befürch- teten, bei einer lediglich partiellen Verwirklichung des Kultur- und Kongresszentrums zu kurz zu kommen. Zusätzlich kompliziert wurde die Situation durch die Rückstellung des Projektes Pro Arte durch welche das Kunstmuseum nun ebenfalls in die Projektierung am Euro- paplatz integriert werden musste.

- Pro Arte war das wichtigste Kulturraum-Projekt im Bereich der bil- denden Kunst und wurde vom Stadtrat in teilweiser Abweichung von den Empfehlungen der Optimierungsstudie in das Kulturraumkonzept aufgenommen. Dieses wies schon 1988 einen recht hohen Planungs- stand auf. Im Mai 1990 lag ein räumlich leicht redimensioniertes Pro- jekt vor, dessen Betriebskosten von der Stadt allerdings als wesentlich höher eingeschätzt wurden als von der Trägerschaft. Im Juli 1990 forderte die Stadt eine weitere Redimensionierung des Projektes auf 40 Mio Franken, eine drastische Reduktion der Betriebskosten und eine finanzielle Beteiligung des Kantons schon in der Anfangsphase. Da diese Voraussetzungen nicht geschaffen werden konnten (und so- mit die Finanzierung als nicht gesichert erschien), stellte der Stadtrat im November 1990 das Projekt Pro Arte formell zurück. In der Folge kam es zu Rückritten an der Spitze des Vereins zur Erhaltung des Bourbaki-Panoramas und der Kunstgesellschaft, die Ende Mai 1991 formell auf das Projekt verzichtete.

Nachdem ein neues Kunstmuseum in weite Ferne gerückt war, legte die Kunstgesellschaft verschiedene Forderungen zur Sanierung und Nutzung der Räume des bestehenden Kunstmuseums vor. Im Bericht über die Kulturraumplanung der Stadt Luzern (Bz/91) sprach sich der Stadtrat dafür aus, die Rahmenbedingungen des Kunstmuseums zu verbessern. Dazu gehörten die Bereitstellung vermehrter Finanzmittel für den Ausstellungsbetrieb und Sicherungsmassnahmen im Bereich der Lagermöglichkeiten. Entsprechende Arbeiten wurden von der Baudirektion in Auftrag gegeben.

Der Verein zur Erhaltung des Bourbaki-Panoramas ging seinerseits daran, ein neues Nutzungskonzept und eine neue, breitere Träger- schaft in der Form einer Stiftung zu schaffen. Bis zur Klärung der längerfristigen Perspektiven sollte zudem der Erhalt des Bourbaki-Bil- des gesichert werden. Dazu wurden die notwendigsten Erhaltungs-

und Schutzmassnahmen eingeleitet.

Sowohl für den Komplex "Kunstmuseum" als auch für den Fragenkreis "Panorama" stellte sich die Lage vor der Einsetzung des Beauftragten ähnlich dar wie während der Optimierungsstudie. Die offenen Bedürfnisse und enttäuschten Erwartungen im Bereich der bildenden Kunst bargen ein nicht zu unterschätzendes Potential gegen den "Kultur-Konsens". Insbesondere erwuchs auch in Kreisen der bildenden Kunst ein starkes Misstrauen gegen die polare Lösung am Europaplatz.

Neben diesen materiellen Entwicklungen in den drei Schwerpunktbereichen gab es weitere Problemfelder, welche die Phase vor der Einsetzung des Beauftragten prägten:

- Die Initiative "Volkspark Inseli", die im Mai 1990 eingereicht worden war, musste als ernste Bedrohung der Kulturräumplanung gewertet werden. Die Forderung nach Freihaltung des Europaplatzes hatte mit der konkreten architektonischen, baulichen und betrieblichen Lösung der einzelnen Projekte nur am Rande zu tun. Vielmehr stellte sich die Initiative gegen den Europaplatz als Standort für ein neues Kultur- und Kongresszentrum. Begründer wurde dies mit früheren Entscheiden und Zusagen über die Gestaltung (insbesondere Begründung) des Europaplatz-Gebiets. Darüber hinaus markierte die Initiative eine grundsätzliche Opposition zum Ausbau des Kultur- und Kongressbetriebs. (Die Initiative "Volkspark Inseli" wurde am 20. Oktober 1991 mit einem Nein-Stimmen-Anteil von 65% deutlich verworfen.)
- Der Kanton Luzern, der im Oktober 1990 seinen eigenen Grundlagenbericht "Kulturförderung des Kantons Luzern" veröffentlicht hatte, war bis anhin nicht umfassend, systematisch und partnerschaftlich in die Kulturräumplanung der Stadt einbezogen worden. Dies war umso gravierender, weil die Kulturförderung des Kantons teilweise von anderen Prämissen ausging (inhaltliche, qualitative Bewertung kultureller Aktivitäten) und die Prioritäten gelegentlich anders setzte als die Stadt.
- Der Öffentlichkeit (und den betroffenen bzw. interessierten Gruppen) waren die mannigfachen Weichenstellungen und Rückkommensentscheide des Stadtrates nicht immer klar und rechtzeitig zur Kenntnis gebracht worden. Während in der Phase der Optimierungsstudie und des Kulturraumkonzeptes sehr breit und offen informiert und argumentiert wurde, machten Aussenstehende in der Zeit nach dem Architekturwettbewerb und im Zusammenhang mit der Prioritäten-

setzung für das Konzerthaus ein Informations-Defizit aus.

2.2 Aufgabenstellung Gesamtkoordination Kulturraumplanung

Kulturraumkonzept wird wieder als Paket begriffen - Wiederbelebung der Koordinationskonferenz Kulturraum (Koku) - Vorstösse aus dem Grossen Stadtrat zur Professionalisierung des Projektmanagements - Einsetzung eines Beaufragten für die Gesamtkoordination - Offenes Mandat zur Deblockierung der Situation - Grosser Stadtrat verschiebt Kreditentscheid für die Projektierung

2.2.1 Projektkoordination

Die Verantwortlichen der Stadt, aber auch Teile der Trägerschaften fanden es in der oben beschriebenen Situation wünschenswert, das Kulturraumkonzept - unabhängig von seiner phasenweisen Realisierung - wieder als Paket zu begreifen und zu behandeln. Insbesondere sollte die Projektkoordination gegen innen und aussen verstärkt werden. Als eines der Hauptprobleme der Kulturraumplanung war erkannt worden, dass die Funktionen der strategischen Projektleitung (Interessen-Koordination, Kommunikation, neue Impulse, Promotion von Lösungen bei interessierten Kreisen) bisher nur ungenügend erfüllt wurden. Die "Koordinationskonferenz Kulturraum", als gemeinsames Gremium aller relevanten Träger- und Nutzerorganisationen, kam in den frühen Planungsphasen nicht richtig voran. Hauptgrund dafür war, dass eine legitimierte und kompetente Instanz für die Vorbereitung und Durchführung von Entscheidungen fehlte.

Auf der anderen Seite bestand auf der operativen Ebene der Bauvorhaben (planerische und bauliche Aspekte der Einzelprojekte) eine übersichtliche und ausreichende Projektorganisation. Für die Information und die Verbindung zur Stadtverwaltung bestanden gut funktionierende Stabsstellen.

Diskussionen über eine mögliche Vertiefung und Ergänzung der Projektkoordination führten im März 1991 zu einer Wiederbelebung der Koordinationskonferenz Kulturraum. Zusammen mit einem ausgewiesenen Experten für Management-Kommunikation wurden in einem Workshop grundsätzliche Konsenspunkte und offene Fragen der Kulturraumplanung erarbeitet.

Durch Vorstösse aus dem Grossen Stadtrat (Motion Nr. 425, Hunkeler:

"Massnahmenpaket Kulturraumbauten", Motion Nr. 423, Angst
"Kulturraumkonzept: Klare Verhältnisse schaffen", Motion Nr. 427,
Böni und Angst "Professionelles Management") wurde der Stadtrat zu-
dem beauftragt, ein professionelles Projektmanagement einzurichten.

Die Einsetzung eines Beauftragten für die Gesamtkoordination fand im
Grossen Stadtrat Zustimmung. Am 16. Mai bewilligte der Rat einen Kre-
dit von 400'000 Franken für die Verfeinerung der Grundlagen und die
Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes als Vorbereitung der nachfolgenden
Projektierung. Als Zeichen der Partnerschaft zwischen Stadt und Kanton
Luzern erklärte sich der Regierungsrat im April 1991 bereit, die
Gesamtkoordination der Luzerner Kulturbauvorhaben mit einem Beitrag
von 50'000 Franken mitzutragen.

Im Einvernehmen mit den wesentlichen Partnern wurde für den Beauf-
tragten ein Pflichtenheft verabschiedet (Stadtratsbeschluss vom 24. April
1991/B+A 12/91). Hauptfunktion des Beauftragten war - auf eine kurze
Formel gebracht - die Konsensfindung unter den beteiligten Trägern und
Interessengruppen sowie die Verbindung der strategischen und operativen
Ebene. Der Beauftragte für die Gesamtkoordination und der Projektleiter
Kulturraumbau sollten eng zusammenarbeiten und sich gegenseitig in den
Arbeitsgruppen und gegenüber der Koordinationskonferenz Kulturraum
vertreten. Die Auftragsverantwortung und die Kreditverantwortung für
die Phase der Erstellung des Gesamtkonzeptes lag bei der Baudirektion.

Das Mandat des Beauftragten für die Gesamtkoordination umfasste ins-
besondere:

- Geschäftsführung der Koordinationskonferenz Kulturraum, Beglei-
tung der Konferenzarbeit und Leitung der Arbeitsgruppe Raum und
Nutzung (Bestimmung von Entscheidungsprioritäten, Verantwortlich-
keiten, Terminen und Vorgehensweisen), Einberufung und Begleitung
weiterer Arbeitsgruppen nach Bedarf.
- Entwicklung und Überprüfung neuer Ideen sowie Modifikation von
Projekten zur Herstellung eines möglichst breiten Konsenses.
- Kontakte mit bestehenden und potentiellen Partnern im Hinblick auf
die Finanzierung und den Betrieb einzelner Projekte.
- Betreuung der Öffentlichkeitsarbeit und Koordination der Informa-
tionsflüsse.
- Erarbeitung eines Gesamtkonzeptes im Hinblick auf die Abstimmung
über den Projektierungskredit (inhaltlich, finanziell und ablaufmäs-

sig).

2.2.2 Gesamtkonzept Kulturraumplanung

Die Arbeiten am Gesamtkonzept Kulturraumplanung sollten gemäss dem Wunsch der Trägerschaften zwei Ebenen umfassen (Koku vom 24. Mai 1991):

- Auf einer allgemeineren Ebene sollte das Kulturraum-Konzept Luzern durch eine Bestandaufnahme der geplanten und realisierten Projekte in der Stadt Luzern aktualisiert werden. Insbesondere musste nach dem Verzicht auf das Projekt Pro Arte die Situation am Löwenplatz und die Zukunft des Panoramagebäudes neu überdacht werden. Diesem Punkt wurde jedoch insgesamt weniger Gewicht beigemessen.

- Im Zentrum der Arbeiten sollte das Gesamtkonzept Kultur- und Kongresszentrum am See stehen. Es sollte Fragen über Standorte, Raumangebot und Nutzungsmöglichkeiten, über Finanzierung, Trägerschaft und Betrieb umfassend klären und konkrete Empfehlungen zum weiteren Vorgehen machen. Der entsprechende Bericht sollte als Grundlage für einen neuen B+A dienen, welcher dem Stadtrat zur Verabschiedung im November 1991 vorgelegt würde.

Für die bauliche Projektierung musste der Bericht die folgenden Grundlagen liefern:

- ein breitabgestütztes Raumprogramm, das den Umfang der für die einzelnen Bereiche zur Verfügung stehenden Nutzflächen optimiert,
- einen Nachweis seiner Machbarkeit und Funktionsfähigkeit am Europaplatz,
- Gutachten zu Spezialfragen der Projektierung einschliesslich der Klärung der Frage, ob das bestehende KKH abgebrochen oder längerfristig erhalten werden sollte.

Grobe Leitlinien für die Erstellung des Gesamtkonzeptes "Kultur- und Kongresszentrum am See" waren die Zielsetzungen, welche schon dem Wettbewerb zugrundelagen, und einige Rahmenbedingungen, welche unter anderem im B+A Projektierungskredit festgehalten waren (B+A 12/1991). Im Laufe der Abklärungen zur Erstellung des Gesamtkonzeptes mussten einige dieser Vorgaben revidiert werden. Fest standen dagegen die folgenden Konsenspunkte:

- Das Kultur- und Kongresszentrum am See hat als Hauptnutzungen die

Funktionen
Konzerthaus
Kongresszentrum
Kunstmuseum
Veranstaltungs- und Vereinszentrum
Restaurationsbetrieb

- Unabdingbare Voraussetzung bei allen Etappierungs- und Phasenüberlegungen ist, dass der Gesamtkomplex Kultur- und Kongresszentrum als Ganzes und auf der Basis gesicherter Grundlagen geplant wird. Das Kultur- und Kongresszentrum muss in mindestens zwei Etappen realisierbar sein. In einer ersten Etappe wird der neue Konzertsaal gebaut. Die wesentlichsten Nutzungen (v.a. IMF) dürfen keinen Unterbruch erleiden.

- Als Investitionslimite gelten gemäss Indexstand 1988 Gesamtkosten von 130 Mio Franken. Der Anteil der Stadt beträgt dabei 70 Mio Franken. Wird allerdings durch die Nutzungsplanung bestätigt, dass das flächenmässig vergrösserte Kunstmuseum am Europaplatz integriert werden kann, ist die Hälfte der seinerzeit für das Projekt Pro Arte am Löwenplatz geplanten Bruttoinvestitionen (40 Mio Franken) auf das Kultur- und Kongresszentrum am See zu übertragen. Die daraus resultierende Investitionslimite betrüge dann gemäss Indexstand 1988 150 Mio Franken, der Anteil der Stadt 80 Mio Franken. Aufgerechnet auf den Kostenstand per 1.4.91 (Basis der Baukostenschätzungen) erhöht sich diese Limite auf 94 Mio Franken.

- Als Baubereich gilt die Definition im Kulturraumkonzept (B+A 30/1988), die auch in das Programm des Architekturwettbewerbs aufgenommen worden ist.
- Der Anteil der Stadt an die jährlichen Betriebskosten bleibt bei 1.5 Mio Franken (Index 1988) fixiert.

Nachdem über die Erstellung des Gesamtkonzeptes Konsens erreicht werden konnte, sprach sich der Grosse Stadtrat dafür aus, mit der Projektierung erst dann zu beginnen, wenn das Gesamtkonzept vorliegt. Die Kreditanträge des B+A 12/1991 wurden deshalb nur zum Teil bewilligt: Für die Erarbeitung des Gesamtkonzepts wurden 400'000 Franken frei gegeben. Der Entscheid über einen Kredit von 3.55 Mio Franken zur Erarbeitung eines verfeinerten Vorprojektes wurde bis zum Vorliegen des Gesamtkonzepts ausgesetzt.

Durch diese Weichenstellung wurde der Konsensfindungsprozess stärker gewichtet. Es stand nun bei geringfügiger Verzögerung des Projektbe-

ginnms genügend Zeit zur Verfügung, um bei der Erstellung des Gesamtkonzeptes die betroffenen Kreise einzubeziehen und die Bedürfnisse der Nutzergruppen noch einmal umfassend zu überprüfen. Eine derart breite Abstützung des Gesamtkonzeptes sollte die politische Zustimmung zum Projekt "Kultur- und Kongresszentrum am See" erhöhen. (Der Ausgang der "Inseli-Abstimmung" wurde dadurch zweifellos positiv beeinflusst, obwohl der Initiative kein konkretes Projekt als indirekter "Gegenvorschlag" entgegengestellt werden konnte.)

Auch in anderer Hinsicht wurden die Verwirklichungschancen des "Kultur- und Kongresszentrums" durch den Entscheid des Grossen Stadtrates eher erhöht: Der erweiterte Zeitrahmen für die Erstellung des Gesamtkonzeptes machte es erst möglich und sinnvoll, neue Lösungsmöglichkeiten für anstehende Probleme zu suchen und gezielt mit externen Experten zusammenzuarbeiten. Diese umfassende Vorbereitung der Projektierung wird in Zukunft ein konzentriertes Vorgehen ermöglichen und Planungsrückstände vermeiden. Zudem ist zu erwarten, dass potentielle Donatoren eher in ein Projekt zu investieren gewillt sind, dem ein fundiertes und breitabgestütztes Konzept zugrundeliegt.

2.3

Vorgehen bei der Erstellung des Gesamtkonzeptes

Konsensfindung durch sachbezogene Gremien und Einzelgespräche - Koku verabschiedet Schlussfolgerung der Arbeitsgruppe - Koku-Stab zur Unterstützung des Beauftragten für die Gesamtkoordination - Arbeitsgruppen aus Vertretern der Trägerschaften und Nutzer - Beizug externer Experten im Bedarfsfall

Bei der Erstellung des Gesamtkonzeptes stellten sich sehr vielfältige Anforderungen. Innert relativ kurzer Zeit war eine Vielfalt von Themen - von baulichen bis betrieblichen Fragen - zu behandeln. Zudem mussten - wie erwähnt - zahlreiche vom Projekt betroffene Kreise auf konsensfähige Art integriert werden. Dazu wurden einerseits zahlreiche Einzelgespräche geführt, andererseits auch verschiedene Gremien ins Leben gerufen oder revitalisiert (siehe Beilagen 2.3-A bis N).

Als oberstes gemeinsames Organ setzt sich die Koordinationskonferenz Kulturraum (Koku), aus Vertretern der öffentlichen und privaten Trägerschaften sowie aus den von der Kulturraumplanung besonders betroffenen Organisationen zusammen: 3 Stadträte, 3 Regierungsräte, 2 Vertreter der Stiftung Konzerthaus, 2 Vertreter der IG Kongresszentrum, 2 Vertreter der Kunstgesellschaft, 1 Vertreter der IMF; 2 Vertreter des Vereins

zur Erhaltung des Bourbaki-Panoramas, 2 Vertreter der nicht-etablierten Kultur. Dazu kommen als Beisitzer Chefbeamte aus Stadt und Kanton, sowie - als Gast - ein Vertreter der Regionalkonferenz Kultur.

Im Verlauf der ersten Sitzungen der Koku wurden mehrere Anträge auf Erweiterung des Gremiums gestellt. Die AML war nach Ansicht der meisten Koku-Mitglieder über die Konzerthausstiftung genügend vertreten. Dass die Innerschweizer Kantone vermehrt in die Luzerner Kulturraumplanung einbezogen werden sollten, wurde von der Koku befürwortet. Der Einbezug eines Regierungsrates aus der Zentralschweiz erschien der Koku allerdings nicht als taugliches Mittel, um dieses Ziel zu erreichen, da ein einzelner Vertreter ohnehin nicht für alle Kantone sprechen könne. Stattdessen hat sich die Koku dafür ausgesprochen, dass in den interkantonalen Regierungsgremien regelmässig über die Luzerner Kulturraumplanung informiert werden soll.

Die Koku ist kein Entscheidungsorgan. Ihre Sitzungen dienen in erster Linie dem formellen Informations- und Meinungsaustausch sowie der Konsensfindung. In bezug auf die entscheidenden Fragen des Gesamtkonzeptes erarbeitete die Koku zuerst Grundsatzaussagen. Diese wurden anschliessend - oft unter Beizug externer Experten - konkretisiert und der Koku erneut zur Beurteilung vorgelegt. Am "Runden Tisch", wo alle Beteiligten angehört werden, erhöht sich zwar die Legitimation der getroffenen Beschlüsse, die Durchsetzung der Konsenspunkte kann die Koku jedoch nicht garantieren.

Zweite wichtige Funktion des "Runden Tisches" war die Schaffung von Transparenz durch eine regelmässige Bestandesaufnahme von Dissens- und Konsenspunkten und mit entsprechender Information der Öffentlichkeit.

Als operatives Organ für die Vorbereitung der Kokusitzungen stand dem Beauftragten für die Gesamtkoordination der Koku-Staff zur Seite. Er arbeitete wurden die Lösungsvorschläge von insgesamt sechs Arbeitsgruppen, welche das ganze Themen-Spektrum rund um das Gesamtkonzept abdeckten. Die Zwischenergebnisse und Resultate der Arbeitsgruppen flossen jeweils in die Arbeiten der Koku ein. Aus offenen Fragen in der Koku ergaben sich neue Aufträge für die Arbeitsgruppen.

Neben dieser Bearbeitung von Spezialfragen sollten die Arbeitsgruppen zusätzlich gewährleisten, dass alle Trägerschaften ihre Anliegen einbringen und die nötigen Informationen erhalten konnten. Wo es von der Fragestellung her sinnvoll war, repräsentierten die Fachleute in den Arbeitsgruppen deshalb die verschiedenen Trägerschaften und Nutzergruppen. Dementsprechend waren diese Arbeitsgruppen milizartig organisiert. Für Spezialfragen (z.B. Machbarkeitsstudie zum Raumprogramm,

Betriebsmodell) und für die Konkretisierung von Grundsatzaussagen (z.B. Verträge) haben die Arbeitsgruppen aber auch externe Experten im Auftragsverhältnis beigezogen.

Die Arbeitsgruppe Raum und Nutzung widmete sich in erster Linie der Revision des Raumprogramms. Die Arbeitsgruppe überprüfte die Raumbedürfnisse, die teilweise schon in den Wettbewerb eingeflossen waren und setzte Prioritäten. Es zeigte sich bei dieser Arbeit deutlich, dass der Raumbedarf verkleinert werden kann, wenn das "Kultur- und Kongresszentrum" als multifunktionaler Gesamtkomplex verwirklicht wird. Aus der multifunktionalen Nutzung ergeben sich allerdings auch wieder spezielle Raumforderungen (v.a. Ausstattung und Anordnung der Räume), welche in der Arbeitsgruppe artikuliert wurden.

Die Arbeitsgruppe Betrieb setzte sich mit verschiedenen Modellen der Bewirtschaftung und der Tarifpolitik auseinander. In dieser Diskussion musste ein sehr breites Spektrum von Nutzern - vom Hauptmatsatzträger "Restauration" bis zu den finanziell schwachen Vereinen - in das Betriebskonzept integriert werden. Auch die Arbeitsgruppe Betrieb hat sich im übrigen mit den Auswirkungen der multifunktionalen Nutzung befasst und diesbezüglich vor allem logistische Fragen (technisch, personell, sicherheitsmässig etc.) behandelt. Zudem hat sie die Anforderungen an das Bauprojekt formuliert, die sich unter dem Gesichtspunkt der Optimierung des Betriebs ergeben.

Die Arbeitsgruppe Recht und Finanzen suchte nach einem Trägerschaftsmodell, das die unterschiedlichen Nutzergruppen am besten repräsentiert. In Zusammenarbeit mit juristischen Experten erarbeitete sie zudem ein Finanzierungsmodell (Kostenaufteilung und Finanzplan) und - in einem speziellen Ad-hoc-Ausschuss "Projektorganisation" - einen Vorschlag für die Organisation der Planungs- und Ausführungsarbeiten. Auch die Grundzüge von Etappierung und Abstimmungsmodus wurden in dieser Arbeitsgruppe vorbereitet.

Aus architektonischem und raumplanerischem Blickwinkel wurde das revidierte Raumprogramm von der Arbeitsgruppe Architektur/Städtebau/Ökologie beurteilt. Dazu aktualisierte und ergänzte die Arbeitsgruppe die Planungsvorgaben, welche schon für den Wettbewerb Anwendung gefunden hatten. Sie konnte sich dabei auf zahlreiche Gutachten abstützen, die in früheren Planungsphasen erstellt worden waren. Aufgrund der Expertengutachten zum Zustand des bestehenden KKH und der planerischen Grobstudien zum Raumprogramm hat die Arbeitsgruppe der Koku eine Lösung zur Weiterbearbeitung empfohlen.

In der Arbeitsgruppe Öffentlichkeitsarbeit ging es in erster Linie um die

Koordination der Öffentlichkeitsarbeit der verschiedenen Trägerschaften. Zudem wurden die Öffentlichkeitsarbeit kritisch begleitet und Strategien entwickelt, wie über das Gesamtkonzept sinnvoll informiert werden könnte.

Die Arbeitsgruppe Löwenplatzkonferenz datierte die Planung am Löwenplatz auf und erstellte eine Bestandsaufnahme der vorhandenen Projekte und Anliegen. Zur zukünftigen Nutzung des Panoramagebäudes und zur Gestaltung des Löwenplatzes wurden zuhänden der Koku verschiedene Vorschläge formuliert.

3 Gesamtkonzept "Kultur- und Kongresszentrum am See"

3.1 Projektierungs-Vorarbeiten

3.1.1 Zielsetzungen und Vorgehen

Kunstmuseum bleibt am Europaplatz - AG Raum und Nutzung setzt Prioritäten - Optimale Mehrfachnutzung - Betriebsexperten finden Raumprogramm tauglich - Machbarkeitsstudien zum revidierten Raumprogramm - AG Architektur/Städtebau/Ökologie empfiehlt Variante Gesamtneubau

Nach dem formellen Verzicht auf das Pro Arte-Projekt galt es, das Kunstmuseum in das geplante Kultur- und Kongresszentrum einzubeziehen und wenn möglich zu vergrössern. Da die Fläche des Wettbewerbsprogramms (Nettonutzfläche 13'000 m²) nicht massgeblich überschritten werden sollte, mussten in anderen Nutzungsbereichen Flächen gespart werden. Dazu sollten Inhalt und Funktion aller Räume im Wettbewerbsprogramm überprüft werden. Zudem galt es, die Raumansprüche der einzelnen Nutzergruppen zu überprüfen, zu gewichten und dabei klare Prioritäten zu setzen.

Die Raumbedürfnisse und Nutzungswünsche der Benutzer des geplanten Kultur- und Kongresszentrums am See wurden schon mehrmals erhoben und ausführlich dargestellt (Hayek Studie 1988, MarketTeam 1990). Zur Aktualisierung und Gewichtung der entsprechenden Aussagen hat die Arbeitsgruppe Raum und Nutzung im Mai eine ausführliche Aussprache mit potentiellen Nutzern des geplanten Kultur- und Kongresszentrums durchgeführt. In bezug auf die benötigten Flächen und die Nutzungsinintensität wurden im wesentlichen die Annahmen bestätigt, die schon dem Wettbewerb zugrundegelegen hatten. In bezug auf die Möglichkeiten der Mehrfachnutzung ergaben sich jedoch einige neue Aspekte. Aus den Raumbedürfnissen der zukünftigen Nutzer resultierten im weiteren auch Anforderungen an die Betriebsorganisation und die Kulturraumpolitik in einem weiteren Sinn, z.B. an die Subventionspolitik oder an die Nutzungsmöglichkeiten von alternativen Räumlichkeiten.

In weiteren Sitzungen der Arbeitsgruppe wurden die Aussagen des Hearings gewichtet und Prioritäten gesetzt. Die Hauptkenntnisse wurden zu "Schlussfolgerungen der AG Raum und Nutzung" zusammengefasst. Die Koordinationskonferenz Kulturraum hat diesen Schlussfolgerungen zugestimmt.

Die von der Koku verabschiedeten Schlussfolgerungen dienen in der Folge als Grundlage für die Revision des Raumprogramms. Die revidierte Fassung wurde den zuständigen Arbeitsgruppen erneut zur Beurteilung vorgelegt. Neben Detailkorrekturen entstanden grössere Diskussionen nur in bezug auf die Ausstellungsfläche des Kunstmuseums. Der Mittlere Saal wurde wegen den Bedürfnissen der Konzertveranstalter leicht vergrössert. Durch die Multifunktionalität der verschiedenen Räumlichkeiten kann das Raumangebot die wesentlichen Bedürfnisse erfüllen.

Marketing- und Betriebsexperten (MarkeTeam) haben das revidierte Raumprogramm auf seine Attraktivität, Marktängigkeit und betriebliche Plausibilität hin überprüft. Die Restaurantflächen wurden aus betrieblichen Gründen leicht vergrössert. Im übrigen wurde das Raumprogramm als gute Grundlage für einen modernen und konkurrenzfähigen Betrieb eingestuft.

Um die Umsetzbarkeit des revidierten Raumprogramms innerhalb des Baubereichs am Europaplatz zu überprüfen, hat Architekt Rodolphe Lüscher fünf planerische Grobstudien erstellt, und zwar mit und ohne Einbezug des bestehenden Kunst- und Kongresshauses (KKH). Für zwei Varianten (Variante mit Einbezug des KKH und Neubaulösung) wurden Baukostenschätzungen erstellt (Büro für Bauökonomie). Die Arbeitsgruppe Architektur/Städtebau/Ökologie hat die Studien ausgiebig diskutiert und der Koku empfohlen, die Gesamneubau-Variante E weiterzuverfolgen.

3.1.2

Nutzungsprioritäten

Sicherung der IMF - Förderung des qualitativen Tourismus durch das Kongress- und Ausstellungswesen - Erfolg kommerzieller Veranstaltungen hängt von Raumgrösse ab - Berechtigte Erwartung der Vereine - Kunstmuseum will Sammlung zentral präsentieren - Grundsätze der Prioritätensetzung

3.1.2.1

Hauptproblemfelder und Tendenzen in den einzelnen Nutzungsbereichen

Bereich "Konzertante Musik "

- Das finanzielle Überleben der IMF - und damit die Zukunft Luzerns als "Musikstadt" - ist längerfristig nur gesichert, wenn die Konzertinfrastruktur in Luzern verbessert und ausgebaut werden kann. Priorität hat im Bereich concertante Musik deshalb nach wie vor ein akustisch erstklassiger Konzertsaal, in dem genügend qualitativ hochstehende Sitzplätze zur Verfügung stehen, die sich auch zu entsprechenden Preisen verkaufen lassen. Die Konkurrenz zwischen den Konzertveranstaltern ist zudem härter geworden: Orchester lassen sich nur noch nach Luzern verpflichten, wenn die räumlichen Voraussetzungen für hochstehende Produktionen bis hin zu Infrastruktur und Nebenräumen gegeben sind.
- Die Qualität der ortsansässigen Orchester und Musikkorps lässt sich auf die Dauer nur sichern, wenn Proberäumlichkeiten zur Verfügung stehen, die auch grösseren Klangkörpern einen gewissen Komfort bieten. Die AML sucht seit 14 Jahren einen festen Proberaum. Durch das ständige Umherziehen ergibt sich ein jährlicher Aufwand von rund 25'000 Franken. Zudem nehmen Instrumente Schaden, und der Probebetrieb ist von Hektik geprägt. Im Verlauf der Arbeiten am Gesamtkonzept ist es unter Mitwirkung aller Beteiligten gelungen, für das AML-Orchester einen festen provisorischen Proberaum zu finden.
- Der konzertante Musikbereich wurde in jüngster Zeit eher noch ausgebaut. Seit der Hayek-Studie wurden beispielsweise das Konservatoriumsorchester und das AML-Orchester vergrössert. Ausbauwünsche bestehen nicht nur in quantitativer Hinsicht, sondern vor allem auch in bezug auf die Vielfalt der Tätigkeiten (z.B. Organisation von Kursen/Festivals und Open-Air-Sinfoniekonzerte in Tribschen, Pflege der Kammermusik).
- Im Bereich der Blasmusik geht der Trend eindeutig weg von Veranstaltungen mit Festcharakter, bei denen auch konsumiert wird. Die Anforderung an die musikalische Qualität (und damit auch an Akustik und Ambiance) wachsen. Das Schwergewicht liegt auch hier immer ausgeprägter bei Veranstaltungen mit Konzertbestrahlung.

Bereich "Kommerzielle Veranstalter"

- Das Verhältnis von Raumgrösse und Besucherzahl ist für die professionellen Veranstalter und Promotoren der zentralste Faktor für die Rentabilität und damit für die Machbarkeit von Veranstaltungen in Luzern. Der Aufwand für "grosse Namen" lässt sich in zu kleinen Sälen nicht einspielen, auf der anderen Seite führen kleine Zuschauerzahlen in zu grossen Sälen zu Defiziten.
- Auch im Bereich der modernen Unterhaltungsmusik besteht eine starke Konkurrenz unter den verschiedenen Veranstaltungsorten. Neben den räumlichen und atmosphärischen Vorzügen eines Konzertsales erhöht auch die zeitliche Flexibilität der Veranstalter die Chance, attraktive Künstler zu gewinnen (Tourneepäne).
- Vor allem Konzerte aus dem Rock/Pop/Jazzbereich stellen hohe Anforderungen an Ausstattung und technische Infrastruktur, was das Spektrum der geeigneten Räume stark einschränkt. Von grösster Bedeutung ist für diese Veranstaltungen eine einwandfreie ebenerdige Erschliessung des Bühnenbereichs.
- "Kommerzielle" und "nicht-kommerzielle" Nutzungen lassen sich oft nur schwer abgrenzen. Das führt in bezug auf Fragen der Nutzungsberechtigung, der Subventionierung und der Billettersteuer zu teilweise schwer begründbaren Ungleichbehandlungen und zu entsprechenden Konflikten.
- Einige Veranstalter möchten das Spektrum ihrer Angebote erweitern (z.B. Ballettveranstaltungen, konzertante Aufführungen von Opern/Operetten). Zudem wird bedauert, dass aufgrund der finanziellen Belastungen kaum "Experimente" mit unbekannteren Künstlern durchgeführt werden können.

Bereich "Vereine und nicht-kommerzielle Nutzer "

- Die meisten Veranstaltungen der Vereine und anderen nicht-kommerziellen Nutzer bringen keinen oder nur geringen finanziellen Ertrag. Deshalb sind die Vereine und nicht-kommerziellen Nutzer auf tragbare Raummieten und Preise angewiesen. Die langjährige subventionierte Nutzung des bestehenden KKH schafft zudem eine - auf "Gewohnheitsrecht" abgestützte - Erwartungshaltung in bezug auf Preis und andere Nutzungsprivilegien.

- Viele Vereine sind in bezug auf den Zeitpunkt der Raumbenutzung nicht sehr flexibel (bevorzugte Abende, Proben mit berufstätigen Mitgliedern, ehrenamtliche Organisation). Andere nicht-kommerzielle Nutzer planen nur sehr kurzfristig und wären auf die Ad-hoc-Benutzbarkeit der Räumlichkeiten angewiesen.
- Die Vereine und nicht-kommerziellen Nutzer haben sehr vielfältige Nutzungsbedürfnisse und brauchen deshalb flexibel nutzbare, möglichst pflegeleichte und neutrale Räumlichkeiten, denen sie bei Veranstaltungen ihr eigenes Gepräge geben können.

Bereich "Kongress- und Ausstellungswesen"

- Das Kongress- und Ausstellungswesen befindet sich in Luzern seit Jahren auf Expansionskurs. Jüngster Ausdruck davon ist die Gründung der Akademie 91, einer Stiftung, welche in Luzern wissenschaftliche Aktivitäten fördern und (ähnlich wie in Davos) attraktive Veranstaltungen zu Zeitfragen organisieren will.

Das neue Kultur- und Kongresszentrum am See wird so zu einem zentralen Instrument der Luzerner Fremdenverkehrspolitik. Luzern soll durch die Förderung des Bildungs-, Messe- und Ausstellungstourismus noch ausgeprägter zur "Kongressstadt" werden. Diese Diversifikation des Angebotes soll dazu beitragen, den sogenannten "qualitativen" Tourismus auszubauen und die Wintersaison zu fördern.

- Das Kongress- und Ausstellungswesen ist an einer Nutzung des Kultur- und Kongresszentrums vor allem dann interessiert, wenn es sich privatwirtschaftlich betreiben und professionell vermarkten lässt. Die Nachfrage wird dabei sehr optimistisch eingeschätzt. Die Grenzen für die Belegung durch Kongresse, Ausstellungen, Bankette etc. ergeben sich eher durch die Raumbedürfnisse der übrigen Nutzergruppen.
- Der Trend im Kongresswesen geht in Richtung von Veranstaltungen mit angegliederter Ausstellung. Deshalb braucht das Kongress- und Ausstellungswesen ein breites Spektrum verschiedener, multifunktional nutzbarer Räume, die möglichst "en bloc" zur Verfügung stehen sollten. Zudem besteht ein spezifischer Ausstattungsbedarf (Bestuhlung, Ablageflächen, Büroinfrastruktur). Auf der anderen Seite zeichnet sich das Kongress- und Ausstellungswesen auch durch hohe Flexibilität aus (z.B. Improvisationsfähigkeit, Verkürzung der Einrichtungszeiten).

Bereich "Bildende Kunst"

- Die unbefriedigenden Rahmenbedingungen (z.B. Raummangel, Temperaturverhältnisse und Luftfeuchtigkeit, unbefriedigende Anlieferungs- und Lagermöglichkeiten) haben die Tätigkeiten des Kunstmuseums in den letzten Jahren behindert und verteuert (z.B. durch Auslagerungen) und zum Teil auch seinem Ruf geschadet (Sicherheit, Vertrauen der Leihgeber).
- In den interessierten Luzerner Kreisen herrschen recht unterschiedliche Auffassungen über Stellenwert und Funktionen des Luzerner Kunstmuseums. Hauptdiskussionspunkt ist dabei die Gewichtung des Museums- bzw. des Kunsthallenbetriebs. Im Zuge der Neu-Konstituierung des Vorstandes wird in der Kunstgesellschaft Luzern (KGL) ein neues Ausstellungs- und Finanzierungskonzept erarbeitet. Zentrales Anliegen der KGL ist es, nicht nur Wechselausstellungen durchzuführen, sondern die bestehende Sammlung auszubauen und grosse Teile davon dauernd zu präsentieren. Das soll einerseits eine kontinuierliche pädagogische Arbeit erlauben, andererseits auch die touristische Attraktivität des Kunstmuseums vergrössern. Die Musik- und Kongressstadt Luzern soll vermehrt auch "Kunststadt" werden.
- Hauptbedürfnis der Kunstgesellschaft ist - neben der Flächenvergrösserung - ein dauerndes Alleinnutzungsrecht für alle Museumsräumlichkeiten. Für das Museum soll ein ausgegrenzter Bereich mit eigener Identität und Atmosphäre zur Verfügung stehen. Die Räume im bestehenden Kunst- und Kongresshaus gelten, obschon flächenmässig zu klein, als besonders schön und geeignet. Das bringt in den Kreisen der Kunstgesellschaft eine hohe Erwartungshaltung in bezug auf die Qualität neuer Räumlichkeiten mit sich.
- Dem Projekt Pro Arte ist auch aus Kreisen der Kunstgesellschaft selbst Opposition erwachsen - vor allem auch wegen der zu erwartenden Betriebskosten. Heute steht die Kunstgesellschaft klar zum Standort Europaplatz. Dezentrale Konzepte, welche Sammlung und Kunsthallenbetrieb trennen oder verschiedene Sammlungsteile themenspezifisch an unterschiedlichen Orten unterbringen möchten, werden abgelehnt. Einerseits widersprechen solche Lösungen dem Museumskonzept, andererseits würde dadurch das ohnehin bescheidene Budget durch eine Aufsplitterung der Kräfte noch zusätzlich strapaziert (Personal, Transport, Sicherheit).

3.1.2.2

Konsenspunkte der Koku: Nutzungsprioritäten

In Anbetracht der vielfältigen Anforderungen, die sich an ein neues Kultur- und Kongresszentrum am See stellen, sah sich die Koku gezwungen, Prioritäten zu setzen. Dabei gelangen die folgenden Grundprinzipien zur Anwendung:

- Alle interessierten Kreise müssen mit dem Vorliegen des Gesamtkonzepts Kultur- und Kongresszentrum am See (November 1991) wissen, in welchem Umfang und bis wann ihre Bedürfnisse verwirklicht werden. Keine relevante Trägerschaft oder Gruppe darf auf "spätere Generationen" vertröstet werden.
- Der Standort Europaplatz ist, wo immer sinnvoll, von Nutzungs-Kumulationen zu entlasten. Dies gilt insbesondere für Funktionen, die nicht unbedingt auf hohe Zentralität angewiesen sind (Probenfunktion, Stadthalle-Funktionen) oder wo Synergien mit dem Konzert- und dem Kongress-/Ausstellungsbetrieb nicht offensichtlich sind (Vereinsfunktion). Dabei ist dem bereits bestehenden, alternativen Raumangebot besondere Aufmerksamkeit zu schenken und auch über die Stadtgrenze hinauszublicken.
- Die Subventionspolitik der öffentlichen Hand ist in die Prioritätenfestlegung einzubeziehen. Neben dem kulturellen Wert muss auch den Umsätzen (Besucherzahlen) bzw. den langfristig gesicherten Betriebs- und Aufbaubeträgen der öffentlichen Hand Rechnung getragen werden.
- Es müssen im Rahmen der Gesamtplanung Europaplatz für alle Varianten Gesamtkostenrechnungen gemacht werden, welche die Baukosten mit den späteren Betriebskosten bzw. mit den Betriebseinnahmen vergleichen.

Aus diesen Grundsätzen ergab sich die folgende Prioritätenordnung für die Befriedigung der Raumbedürfnisse am Europaplatz:

- Priorität "A" für das Konzertwesen:
Der neue Konzertsaal ist für die langfristige Sicherung der IMF und für die Erhaltung des Rufs von Luzern als Musikstadt unabdingbar. Die IMF ist ein wesentlicher Anknüpfungspunkt für die von allen Seiten geforderte qualitative Entwicklung des Tourismus.
- Priorität "Ba" für das Kongress- und Ausstellungswesen:
Ein aktives Kongress- und Ausstellungswesen bringt für den neuen

Konzertsaal die nötige Auslastung und Zusatzzumsätze. Ohne das Kongress- und Ausstellungswesen können die Umsätze, die für einen von der öffentlichen Hand (bzw. privaten Sponsoren) verkraftbaren Betrieb nötig sind, nicht erzielt werden.

- Priorität "Bb" für die bildende Kunst:

Das Kunstmuseum erfüllt in Luzern einen wichtigen kulturellen Auftrag und muss am Europaplatz realisiert werden. Selbst auf längere Sicht ist kein finanzierbares und erschliessungsmässige auch nur halbwegs befriedigendes Alternativprojekt sichtbar.

- Priorität "Ca" für die Vereine/nicht-kommerziellen Nutzer:

Die Vereine und andere nicht-kommerzielle Nutzer gehören zwar nicht zu den häufigsten Benützern der Räumlichkeiten im Kultur- und Kongresszentrum am See, aber sie haben als Träger der städtischen Traditionen und Kultur Nutzungsrechte. Ihre sachlich fundierte Zustimmung zum Projekt ist für die Durchsetzung und Realisierung entscheidend.

- Priorität "Cb" für die kommerziellen Veranstalter:

Die ebenso vielfältigen kommerziellen Veranstalter, die oft unter erheblichen Risiken Kultur- und Unterhaltungsveranstaltungen nach Luzern bringen, sind für die Zusatzauslastung des Konzertsals wichtig und für die regelmässige Auslastung des Mittleren Saales unentbehrlich.

- Priorität "D" für Freiräume:

All diese vielfältigen Nutzer-Bedürfnisse und der Zwang zur optimalen, städtebaulich vertretbaren Ausnutzung des knappen Baugebiets bedeuten, dass Freiräume innerhalb des Baugebiets nur in einem begrenzten Ausmass realisiert werden können. Dass Freiräume innerhalb des Baugebiets nicht im Vordergrund stehen, wird durch das nahe Inseli und das freibleibende Gebiet am nördlichen Europaplatz (Wagenbachbrunnen) bis zu einem gewissen Grad aufgewogen.

3.1.2.3

Offene Fragen und weitergehende Empfehlungen:
Zusätzliche Raumforderungen

Das vorgesehene Raumangebot im neuen Kultur- und Kongresszentrum am See kann nicht alle noch bestehenden Kulturraumbedürfnisse der Stadt Luzern abdecken. Insbesondere sind die Räume nicht für alle Funktionen geeignet. So wird das Zentrum nicht immer den geeignetsten Rahmen für spontane Feste verschiedenster Vereine bieten können. Auch Pro-

belokale für die zahlreichen kulturell tätigen Vereine sind nicht geplant. Ausserdem ist es grundsätzlich nicht sinnvoll, den Standort Europaplatz mit Nutzungskumulationen allzu stark zu strapazieren. Es wird also auch in Zukunft nötig sein, auf bestehende und allenfalls weitere Räume in der Stadt und Region Luzern zurückzugreifen.

Ein Anfang Mai mit Vertretern verschiedenster Kulturträger durchgeführtes Hearing hat in diesem Punkt gezeigt, dass die Vereine beim Suchen und der Belegung von Räumlichkeiten immer wieder mit ähnlichen Problemen zu kämpfen haben.

So sind viele Räume schlecht zugänglich, weil sie zum Beispiel gar nicht zur Vermietung offenstehen (z.B. Pfarreisäle, viele Schulhäuser) oder wegen der grossen Nachfrage bereits belegt sind (z.B. ist die BOA bis Ende 1992 ausgebucht). Zum Teil wird die Benützung der Räumlichkeiten auch durch bestimmte inhaltliche Konzepte eingeschränkt. So sehen die Betreiber der BOA etwa "ihre" Räumlichkeiten eher als Kultur- denn als Festzentrum. Probleme mit Vermietern und zuwenig Flexibilität bei den Reservationsmöglichkeiten sind weitere Probleme, die im Rahmen dieses Hearings aufgeworfen wurden. Vielfach war auch der Mietpreis oder die fehlende Möglichkeit, die Gäste selber zu bewirten, ein Hinderungsgrund, bestehende Räume zu nutzen.

Es zeigte sich aber auch, dass ein alternatives Raumprogramm wohl vorhanden ist, aber nicht wahrgenommen wird. Zum Teil sind diese "brachliegenden" Räume zu wenig bekannt. Bestehende Raumangebote in der Agglomeration werden aufgrund einer "psychologischen Distanz" nicht genutzt. Es besteht eine Schwellenangst vor unbekannteren Räumen oder man scheut den organisatorischen Aufwand, sich in neuen Räumen zu installieren.

Das in der Agglomeration Luzern vorhandene Raumpotential sollte daher besser genutzt werden, gerade auch im Bereich der Probelokale. Man muss dabei auch über die Stadtgrenze hinausblicken und die Distanz zu den Agglomerationsgemeinden abbauen. Luzern ist auch hier vermehrt als Kulturraumregion zu verstehen.

Eine nützliche Grundlage dazu könnte ein Kulturraumkataster Luzern liefern. Ein ähnliches Register besteht bereits für die Stadt Luzern. Es sollte nun auf die weitere Region ausgedehnt werden. Die Datenbank muss alle für den Veranstalter wichtigen Angaben enthalten. Hingegen muss der Vorschlag zur Einrichtung einer regionalen Koordinationsstelle für Veranstaltungen skeptisch beurteilt werden. Eine ständige Übersicht über die Belegung der Säle lässt sich praktisch kaum realisieren. Zudem gibt es bereits Institutionen (zum Beispiel Kulturforum), welche in dieser

Richtung tätig sind.

3.1.3

Grundzüge des revidierten Raumprogramms

Flächenbedarf des Wettbewerbs eingehalten - Konzentration auf zentrale, dauerhafte Bedürfnisse - Mehrfachnutzung der Räume - Berücksichtigung der spezifischen Betriebsanforderungen - Keine Abstriche am Konzertsaal - Probesaal für die AML - Breite Raumpalette inklusive Kleinräume - Flexible Aufteilung der Foyerfläche - Kunstmuseum wird vergrössert

3.1.3.1

Überprüfung der Raumbedürfnisse

Das Ziel, das Kunstmuseum in das Raumprogramm zu integrieren, ohne dabei den Gesamtflächenbedarf des geplanten Kultur- und Kongresszentrums zu erhöhen, konnte nur erreicht werden, weil alle Nutzergruppen gewissen Redimensionierungen der ursprünglichen Ansprüche zustimmten. Die Revision des Raumprogramms konzentrierte sich auf die zentralen, dauerhaften Bedürfnisse der einzelnen Nutzungsbereiche. Mehrfachangebote und Raumauslegungen, die sich nach üblichen Spitzenauslastungen richten, wurden ausgeschlossen. Um dennoch möglichst viele Raumbedürfnisse erfüllen zu können, wurde eine Mehrfachnutzung aller Säle angestrebt. Es zeigte sich im Laufe der Abklärungen deutlich, dass die Möglichkeit der Mehrfachnutzung nicht nur mit der Flexibilität der baulichen Konzepte (z.B. Anordnung und Infrastruktur der Räume), sondern auch mit einer leistungsfähigen Betriebslogistik zusammenhängt.

Auf der anderen Seite mussten bei der Revision des Raumprogrammes auch Betriebsanforderungen berücksichtigt werden. Wenn das Kultur- und Kongresszentrum durch eine interne Produktionsküche bewirtschaftet wird, müssen die Flächen in diesem Bereich grosszügiger berechnet werden. Die Ausstattung der Räume (z.B. Umbautechnik) kann ferner entscheidend zur Optimierung der Betriebsabläufe und der Betriebssicherheit beitragen.

Im einzelnen ergab die Revision des Raumprogramms folgende Änderungen bzw. Bestätigungen.

Konzertsaal

In bezug auf den Konzertsaal wurden gegenüber dem Wettbewerbpro-

gramm keine Änderungen vorgenommen: Der Saal weist auf einer Fläche von 1300m² rund 2000 Sitzplätze auf, die alle hohe Qualitätsanforderungen erfüllen müssen. Damit darin auch kleinere Veranstaltungen möglich sind, muss der Saal optisch unterteilbar sein und mindestens zwei Ebenen (Galerien) umfassen. Die Bühne muss hohe technische Standards erfüllen und auch für Konzerte aus dem modernen Unterhaltungsbereich nutzbar sein.

In bezug auf die Ausstattung und Bestuhlung dieses Saales haben sich gewisse Interessenkonflikte zwischen den möglichen Nutzern ergeben: Für die multifunktionale Nutzung müsste der Saal generell relativ "pflegeleicht" und robust sein. Für Konzerte mit "stehendem" Publikum und für Ausstellungen wären zudem Standflächen nötig, was eine mobile Bühne, demontierbare Bestuhlung und einen breit abgestuften Zuschauer-raum nötig machte. Als Plenarsaal für Kongresse müsste der Konzertsaal idealerweise mit Seminarbestuhlung (inklusive Schreib- und Ablagefläche) ausstattbar sein. All diese Anforderungen lassen sich mit der Forderung nach erstklassiger Akustik und festlicher Ambiance nur schwer vereinbaren. Es konnte jedoch Einigkeit gefunden werden, dass der Konzertsaal nur als Musik- und Hörsaal, nicht aber für Ausstellungen und "standing concerts" dienen soll. Deswegen ist eine feste Bestuhlung vorgesehen, allerdings können unter Umständen die vordersten Parketreihen teilweise entfernt oder ausgetauscht werden.

Mittlerer Saal

Das Wettbewerbsprogramm hatte zwei mittelgrosse Säle von 700m² und 400m² vorgesehen. Diese Konzeption ging stark von der Raumsituation im bestehenden KKH aus. Im Verlauf der Abklärungen hat sich gezeigt, dass für den zweiten mittleren Saal kein spezifisches Bedürfnis besteht.

Das revidierte Raumprogramm sieht deshalb nur noch einen, dafür leicht vergrösserten mittleren Saal vor. Er bietet auf 800m² Fläche nun rund 900 Sitzplätze, 680 Bankettplätze und 1200 Stehplätze an. Weitere 100 bis 200 Sitzplätze sollen auf den Galerien zur Verfügung stehen.

Dieser Saal muss den Konzertsaal von Nutzungen entlasten können, die wegen der festen Bestuhlung nicht im Konzertsaal stattfinden können (z.B. Rockkonzerte mit stehendem Publikum). Aus dieser Anforderung erklärt sich auch die Vergrösserung der Fläche. Um Konzerte aus dem Rock/Jazz/Popbereich kostendeckend durchführen zu können, sind erfahrungsgemäss rund 1400 Plätze nötig.

Neben den Konzertveranstaltern gehören zu den Nutzern des Mittleren Saales auch mittlere und kleinere Musikformationen, Vereine und Ver-

treter des konzertanten Musikbereichs, die darin Anlässe durchführen, die über die reine Konzerttätigkeit hinausgehen (Kurse, Festivals). Auch für Ausstellungen und Kongresse spielt der Mittlere Saal eine wichtige Rolle. Um den Bedürfnissen der verschiedenen Nutzer gerecht zu werden, muss der Saal von Ausstattung und Bestuhlung her möglichst multifunktional - das heisst flexibel und robust - sein. Wichtig ist die gut ausgebaut, zentral steuerbare Bühnentechnik und eine breite Bühne mit mobilen Elementen. Sie muss auch aktionsreiche Rockkonzerte überdauern (Schwingbewegung!) und mit moderner Soundtechnik ausgestattet werden können. Auf den Einbau einer Orgel in diesem Saal wird dagegen verzichtet.

Kleiner Saal

Wie schon im Wettbewerbsprogramm bietet der Kleine Saal bei einer Fläche von 250m² rund 300 Sitzplätze und 200 Bankett- bzw. Seminarplätze an. Auch dieser Saal muss multifunktional nutzbar und zudem mit den Gruppenräumen kombinierbar sein.

Gruppenräume

Das Angebot an Gruppenräumen wurde im revidierten Raumprogramm leicht reduziert und umfasst heute 8 Räume à je rund 50m². Sie bieten rund 320 Bankett- und Seminarplätze an. Die Räume müssen unterteilbar und gruppierbar sein.

Diese Kleinräume haben für das Kongresswesen zentrale Bedeutung. Die Zahl der Räume konnte reduziert werden, weil für bestimmte Kongressfunktionen auch Nebenräume des Konzertsaals, bzw. Bühnennebenräume benützt werden können.

Foyer und Ausstellungshalle

Die Flächen der Foyerbereiche waren im Wettbewerbsprogramm im Verhältnis zur möglichen Gesamtbesucherzahl sehr grosszügig dimensioniert. Die Foyerflächen wurden zusammengelegt und von 2120m² auf rund 1500m² reduziert. Zudem stehen rund 500m² als Ausstellungshalle bzw. Foyerzusatzfläche zur Verfügung. Damit ist das Foyer bei einem Flächenangebot von 0.7m² pro Person auf maximal 2500 Benützer ausgebaut.

legt. Das Foyer lässt sich bei Bedarf unterteilen und den einzelnen Veranstaltungen zuordnen.

Die vom Foyer separierbare Ausstellungshalle dient nicht nur dem Kongress- und Ausstellungswesen, sondern ermöglicht beispielsweise auch interessante Kombinationen von kulturellen Veranstaltungen und themenspezifischen Ausstellungen oder Präsentationen. Bei Spitzenbelastungen durch Kongresse oder Ausstellungen soll das Foyer zudem auch für Bankette nutzbar sein.

Trotz dieser Funktion als Zusatzfläche für Bankette und Ausstellungen sind die sozialen und ästhetischen Funktionen des Foyers unbestritten. Die Konzeption und Ausstattung des Foyers muss deshalb eine festliche Atmosphäre vermitteln.

Proberaum und Probelokale

Das Bedürfnis nach einem Proberaum war auch bei der Revision des Raumprogramms unbestritten. Allerdings wurde seine Fläche von 360 auf 275m² reduziert. Bei den relativ seltenen Proben mit sehr grossen Orchestern muss in den Konzertsaal ausgewichen werden.

Der Proberaum muss in drei Räume unterteilt werden können. Sie dienen während Konzerten als Orchesterfoyer und als Stimmzimmer und bieten zudem Stauraum, wo sich Instrumente ohne viel Aufwand sicher aufbewahren lassen.

Der Probesaal dient in erster Linie der AML, soll aber auch für andere Orchester und für Nutzungen aus dem Kongress- und Ausstellungsbe reich zur Verfügung stehen. Die Benützung soll innerhalb des Spielplanes auf Halbjahresfrist geregelt werden. Für individuelles Üben haben die Musiker der AML zudem ohne Anmeldung Zugang zu vier Nebenräumen (Solistenzimmer).

Weitere Probelokale können im Kultur- und Kongresszentrum nicht angeboten werden. Eigentliche Probelokalitäten, in denen sich die Formationen fest installieren und gesellige Aktivitäten durchführen können, sah auch das Wertebewerbprogramm nicht vor. Für ein derartiges Raumangebot sind die Platzverhältnisse am Europaplatz zu beschränkt. Bei der Revision des Raumprogramms wurde jedoch in Erwägung gezogen, ob die Orchester-Nebenräume (siehe unten) von kleineren Formationen als Proberaum benützt werden könnten. Von der Grösse her wären diese Räume für eine solche Nutzung geeignet. Ein regelmässiger Probebetrieb könnte aber keinesfalls garantiert werden, da ein dauernd belegter "jour fixe" die anderen Nutzungen blockieren würde.

Nebenräume

In bezug auf die Nebenräume wurden nur wenig Abstriche gegenüber dem Wettbewerbsprogramm gemacht. Die geplanten Säle sind nur mit der entsprechenden Infrastruktur sinnvoll zu betreiben. Insbesondere wurden die Nebenräume ausreichend dimensioniert, um sie für wechselnde Sparten nutzbar zu machen. Hingegen wurde die Zahl der Nebenräume leicht reduziert, weil gewisse Funktionen zusammengelegt oder in den Proberaum ausgelagert wurden.

Eine multifunktionale Nutzung der Konzernebenräume wurde von allen Musikvertretern befürwortet. Damit diese möglich wird, müssen im Raumprogramm allerdings einige Grundbedingungen für das Konzertwesen erfüllt werden (z.B. Stauraum, Schallsolation, Schutz der Instrumente). Aus der kurzen, aber intensiven Präsenzzeit der Crews rund um Rock/Pop/Jazzkonzerte ergeben sich sehr spezifische Ausstattungsbedürfnisse (Kleinküchen, Duschen und Ruhemöglichkeiten). Vereine, die Showveranstaltungen durchführen, meldeten Wünsche nach grosszügigen Garderoben mit Duschen an. Diese Bedürfnisse wurden aber nicht als prioritär eingestuft und im Raumprogramm nur in begrenztem Masse berücksichtigt.

Kunstmuseum

Das Kunstmuseum war im Wettbewerbsprogramm noch nicht enthalten und musste ins revidierte Raumprogramm aufgenommen werden. Dabei kam es in bezug auf die Dimensionierung der Ausstellungsfläche zu längeren Diskussionen. Zwar bestand Konsens darüber, dass die Flächen im Vergleich zur heutigen Situation vergrössert werden sollten. Dagegen gingen die Meinungen über das Ausmass dieser Vergrösserung auseinander. Die KGL ging von einer Forderung von 3000m² aus und begründete dies mit dem Wunsch nach der zentralen Präsentation grosser Sammlungsstelle. Ein erster Entwurf des Raumprogramms sah für das Kunstmuseum ursprünglich 2000m² Ausstellungsfläche und die temporäre Nutzung einer Ausstellungshalle vor. Klar war, dass eine Ausdehnung der Sammlungsfläche mit einer Erhöhung der Betriebssubventionen einhergehen muss, da die vermehrte Pflege und Präsentation der Sammlung zusätzliche Mittel erfordert. Damit präsentierte sich das Problem der Ausstellungsflächen des Kunstmuseums nicht in erster Linie als planerische, sondern als kulturpolitische Frage. Nach Absprache mit den städtischen und kantonalen Subventionsgebern wurde für die Ausstellungsfläche ein Projektierungsziel von 2500m² festgelegt.

Die Ausstellungsräume müssen ideale Lichtverhältnisse und eine für Ausstellungszwecke geeignete innere Strukturierung aufweisen. Es ist zu prüfen, ob zusätzliche Freiflächen (Skulpturengarten) auf dem Dachbereich zur Verfügung gestellt werden können.

Der Bedarf an Infrastrukturf Flächen für das Kunstmuseum war unbestritten. Sie beträgt insgesamt 600m² und setzt sich zusammen aus dem Bilderdepot mit dem Kulturgüterschutzraum (rund 250m²), aus den Flächen für robustes Lagergut, aus der Werkstatt (rund 250m²) und den Verwaltungsräumen (rund 100m²). Im Ausstellungsbereich ist ferner eine Cafeteria vorgesehen.

Restaurants / Banketbereich

Die Gesamtfläche der Restauration wurde bei der Revision des Raumprogramms von 1615m² auf 1410m² verkleinert. Die Reduktion betrifft dabei in erster Linie die Infrastrukturbereiche, während die Restauranträume selber leicht vergrössert wurden und nun 350m² umfassen. Dazu kommen die zum Restaurant gehörenden Restaurantsäle von zweimal 65m².

Für eine optimale Bankett-Nutzung sollten idealerweise so viele Bankettplätze zur Verfügung stehen, dass alle Zuhörer aus dem Plenarsaal darin verpflegt werden können. Aufgrund der Aussagen der Kongressorganisationsworte wurde für die Banketbewirtschaftung ein Schwergewicht von rund 750 Personen festgelegt. Bei Bedarf stehen im Gesamtkomplex aber insgesamt 1500 Bankettplätze zur Verfügung: Bei derartigen Spitzenauslastungen werden auch die Gruppenräume, die Säle des Restaurants und die Foyerflächen als Bankettsäle benützt.

3.1.3-2 Konsenspunkte der Koku: Dimensionen und Ausstattung der Haupträume

Die Koku hat sich auf ein Saalangebot festgelegt, mit dem ein möglichst grosser Nutzungseffekt erzielt und die meisten Bedürfnisse abgedeckt werden können. (Das vollständige, revidierte Raumprogramm befindet sich in der Beilage 3.1-A):

Bezeichnung	Fläche neu	Funktion Bemerkungen
Konzertsaal	1300 m ² Sitzplätze: 2000	Musik- und Hörsaal, Schwergewicht auf Akustik/Ambiance, optisch un- terteilbar, Bestuhlung fest; Bühne mit hohem technischem Standard, Orgel
Foyer	1500 m ²	unterteilbar und den Sälen zuordenbar, dient z.T. auch Banketten und Ausstellungen
Ausstellungshalle/Foyer	500m ²	
Mittlerer Saal	800 m ² Sitzplätze: 900 Banketplätze: 680 Stehplätze: 1200	multifunktionaler Saal mit Galerien, mobile Bühne mit anspruchsvoller Infrastruktur
Kleiner Saal	250 m ² Sitzplätze: 300 Bankett- bzw. Seminarplätze: 200	multifunktionaler Saal, kombinierbar mit Gruppenräumen
Gruppenräume	400 m ² Bankett- bzw. Seminarplätze: 320	8 Räume à 50 m ² , gruppier- bar, multifunktional
Proberaum	275 m ²	Unterteilbar in 3 Räume
Kunstmuseum	2500 m ² 600 m ²	Ausstellungsfläche, Cafeteria Bilderdepot, Lager, Werkstatt, Verwaltungsräume
Restaurant	350 m ²	plus 2 zugeordnete Banket- träume von je 65 m ²

3.1.4 Grundlagen für die Umsetzung des Raumprogramms

Bedenklicher Zustand des KKH - Umnutzung erhöht den Sanierungsbedarf - Keine "besondere Schutzwürdigkeit" für das KKH - Planungsvorgaben sichern städtebauliche Bezüge und ökologische Anforderungen - Grössstmöglicher Schutz des Sees - Optimierung des Betriebs durch Raumanordnung

3.1.4.1

Zustand der Bausubstanz

Nach dem Brand im Untergeschoss des KKH im Sommer 1990 wurden Untersuchungen der Bausubstanz eingeleitet. Das beauftragte Ingenieurbüro (Berchtold und Eicher, Zug) legte im November 1990 erste Ergebnisse und im September 1991 eine umfassende Zustandsanalyse mit Massnahmenkatalog und Kostenberechnungen vor (siehe Anhang 3.1-B).

Das KKH präsentiert sich insgesamt in einem sehr bedenklichen Zustand:

- Das Kunst- und Kongresshaus ist ein klassischer Skelettbau aus armertem Eisenbeton und wurde von 1932 bis 1934 erstellt. In dieser Zeit war es üblich, eine äusserst materialsparende Bauweise anzuwenden. Das hat zur Folge, dass sämtliche konstruktiven Elemente in ihrer Tragfähigkeit rein auf die ihnen zugeordneten Lasten bemessen sind. Da die Tragreserven fehlen, machen bereits kleinste Änderungen an diesem Tragsystem oder Veränderungen der Belastung eine Verstärkung der Statik nötig. So ist beispielsweise die umgebaute Decke über dem grossen Saal bezüglich Lastaufnahme vollkommen ausgenützt.
 - Auch die Fundation reagiert sehr empfindlich auf Lastenveränderungen. Es handelt sich um einen schwimmenden Holzpfehlrost. Die Fundation ist tragfähig gegen Grundbruch, es ist jedoch eine kontinuierliche Setzung zu verzeichnen (jährliche Absenkung: 3-4mm). Da über den Pfählen weder ein konstruktiv steifes Untergeschoss noch eine durchgehende lastenverteilende Bodenplatte vorhanden ist, besteht die Tendenz zu ungleich grossen Gebäudesetzungen bzw. zur Verkipfung der Nebenbauten (West- und Ostflügel).
 - Die sparsame Bauweise hat an verschiedenen Orten zu Schäden geführt, welche die Sicherheit und Gebrauchstauglichkeit des Gebäudes herabsetzen: So haben einzelne Teile des Tragsystems gelitten. Die Armierung im Boden des Grossen Saales ist unter anderem wegen versteckten Ausführungsmängeln und der gewählten Konstruktion korrodiert. Der umhüllende Beton ist teilweise abgesprengt, so dass die Armierungsstäbe über grössere Längen vollkommen frei liegen. Die UG-Decke (Saalboden) musste durch eine Notspriessung gesichert werden.
- Die heruntergehängten Glasdecken sind auf einfachste Weise mit Drähten an den Betonteilen aufgehängt. Wo diese Aufhängungen eingesehen werden konnten, sind sie in baulich schlechtem Zustand und

nicht mehr sicher.

- Das KKH erfüllt gewisse Normen und heutige bautechnische und bauphysikalische Anforderungen nicht mehr. So werden beispielsweise die erforderlichen Brandwiderstandswerte der Tragkonstruktion nicht erreicht, und die Erdbebensicherheit ist ungenügend. Einzelne Betriebsbewilligungen sind im Sinne einer Übergangslösung befristet. Auch im energetischen Bereich werden die Anforderungen, etwa in bezug auf die Wärmedämmung, nicht erreicht.

Die geschilderten Problemfelder machen deutlich, dass eine "Nulllösung"

- das heisst das blosse Aufrechterhalten des Betriebs durch Kleinreparaturen - für das KKH schon mittelfristig nicht in Frage kommt. Die folgenden Massnahmen sind innert fünf bis sechs Jahren unabhängig von einem An- oder Umbau zwingend:
 - Sanierung der Decke über dem Untergeschoss (Saalboden)
 - Ersatz der ursprünglichen Dachhaut mit Glasbausteinen und den herunterhängenden Glasdecken
 - Bauliche Massnahmen zur Erfüllung der heute gültigen Sicherheits- und Betriebsvorschriften

Als Voraussetzung für diese umfangreichen Sanierungen ist die Standsicherheit des Gebäudes längerfristig sicherzustellen. Deshalb ist es erforderlich, die Fundation und das ganze Untergeschoss zu erneuern.

Während die Auflagen des baulichen Brandschutzes bei einer Sanierung mit verhältnismässigem Aufwand zu erfüllen wären, könnte der bauliche Schallschutz nur mit einer Verstärkung der Tragwerksteile realisiert werden. Die anstehende Sanierung der Haustechnik (Lüftung), Betriebs-einrichtung (Küche) und die Gewährleistung der Sicherheitsanforderungen (Fluchtwege) lassen erhebliche bauliche Eingriffe erwarten.

Grössere Umnutzungen zur sinnvollen Integration des KKH in einen betrieblichen Gesamtkomplex würden den Sanierungsbedarf noch erhöhen. Insbesondere würde eine zusätzliche Belastung der Böden (etwa durch Wände zur Aufteilung der Räume) eine sofortige und umfangreiche Verstärkung der horizontalen Elemente bedingen. Ebenso müsste die Tragstruktur (z.B. die Tragkonstruktion für die Decke über dem Grossen Saal) verstärkt werden. Im weiteren müsste die Haustechnik vollständig erneuert werden, um einen attraktiven - und damit auch marktgerechten -

Kongress- und Bankettbetrieb zu ermöglichen.

3.1.4-2

Denkmalschutzentscheid KKH

Im Mai 1990 stellte die Denkmalkommission des Kantons Luzern den Antrag, das Kunst- und Kongresshaus von Armin Meili in das kantonale Denkmalverzeichnis einzutragen, und zwar einschliesslich der auf das Bauwerk bezogenen, platzgestaltenden Elemente (Pferd/Reiter-Skulpturen von Hugo Siegwart und Wagenbachbrunnen von Armin Meili). Ins Verzeichnis eingetragen werden gemäss Gesetz Kulturdenkmäler von erheblichem wissenschaftlichem, künstlerischem, historischem oder heimatkundlichem Wert. Gestützt wurde der Antrag durch ein Gutachten der Eidgenössischen Kommission für Denkmalpflege vom Januar 1989, welches das Gebäude als schutzwürdig bezeichnete, ohne aber zum Grad der Schutzwürdigkeit Stellung zu nehmen.

Das Erziehungsdepartement hat diesen Antrag am 8. Februar 1991 mit den folgenden Begründungen abgelehnt.

- Eine "besondere" Schutzwürdigkeit ist beim Kunst- und Kongresshaus nicht gegeben. Das Gebäude hat zwar für die Epoche des "Neuen Bauens" grosse Bedeutung, wurde aber durch die späteren Um- und Anbauten negativ beeinflusst. Eine Rückführung in den ursprünglichen Zustand ist zwar theoretisch möglich, würde aber die Kulturraumplanung am Europaplatz zunichte machen.

- Das Gebäude steht heute in einem völlig anderen baulichen Kontext, als das noch vor wenigen Jahren der Fall war. Neben dem neuen Bahnhof und dem Postbetriebsgebäude kommt dem Kunst- und Kongresshaus heute ein geringerer Stellenwert zu als in der früheren Situation mit dem historisierenden alten Bahnhof. Durch zusätzliche Kulturraumbauten würde das bestehende Gebäude zusätzlich an Ausstrahlungskraft verlieren.

- Die denkmalpflegerischen Interessen müssen den anderen öffentlichen Interessen untergeordnet werden. Denkmalpflegerische Interessen in bezug auf das KKH bestehen vorwiegend bei Fachleuten, welche sich mit der Stilepoche des "Neuen Bauens" intensiv auseinandergesetzt haben. Der Kulturförderung ist dagegen ein höherer Stellenwert einzuräumen, weil sie Räume für verschiedene, tradierte und neue Kul-

turbedürfnisse zur Verfügung stellen will und damit nicht zuletzt eine grössere Breitenwirkung hat. Für die Zwecke der Kulturräumplanung muss die Möglichkeit grösserer Eingriffe oder des Ersatzes durch einen Neubau gewahrt bleiben. Derartige Eingriffe können aus funktio-nellen, sicherheitstechnischen oder statischen Gründen nötig werden. Zudem sind in gewissen Bereichen des KKH Nutzungsänderungen notwendig, da der Bau sonst weder funktionell noch wirtschaftlich sinnvoll betrieben werden kann.

3.1.4.3

Planungsvorgaben

Die Planungsvorgaben der Arbeitsgruppe Architektur/Städtebau/Ökologie bestimmten den Rahmen für die planerischen Grobstudien. In der Projektierungsphase müssen diese Vorgaben weiterentwickelt werden und ihre Umsetzung ist durch eine fachliche Begleitung sicherzustellen. Für die weitere Bearbeitung des Raumprogramms gelten die folgenden Vorgaben:

- Der Baubereich wird wie folgt definiert: Die südliche und westliche Begrenzung bilden Frohburgstrasse und Robert-Zünd-Strasse. Die östliche Grenze bildet eine parallel zum Ufer verlaufende Linie im See mit ca. 22 Metern Abstand zur heute vermessenen Uferlinie, bzw. Grundstücksgrenze. Die nördliche Grenze ist die Baulinie entlang dem Fuss der heutigen Treppenanlage des bestehenden Kunst- und Kongresshauses (siehe Anhang 3.1-C).
- Die städttebaulichen Bezüge (z.B. die Flucht der Inselstrasse) sollen eingehalten werden.
- Die ökologischen Anforderungen werden folgendermassen umschrieben: Der Seegrund soll möglichst wenig mit Gebäuden oder durch Aufschüttungen beansprucht werden. Die Bauten und Anlagen müssen eine allfällige spätere Freilegung des "Inselis" sowie eine Verbindung der Grüngürtel entlang des Sees ermöglichen.
- In bezug auf die Verkehrsplanung gelten folgende Vorgaben: Die heutige Strassenführung ist in ihrer Dimension und Lage verbindlich.

Die Schiffsanlegestellen sind gemäss den Vorgaben im Wettbewerb zu übernehmen.

3.1.4.4 Anordnung der Haupträume

Durch eine geeignete Lage und Zuordnung der Nutzflächen können im Kultur- und Kongresszentrum der Raumbedarf und der Betrieb optimiert werden. Wegleitend für die Vorgaben zur Raum-Anordnung waren die folgenden Anforderungen.

- Das Museum soll schon durch die Anordnung der Räume eine eigene Identität erhalten.
- Dienst- und Nebenräume zum Konzertsaal (inklusive Proberaum) müssen sich in seiner unmittelbaren Nähe befinden. Nebenräume für Solisten sowie die Dirigenzimmer sollten wenn möglich eine attraktive Lage aufweisen.
- Das Foyer (inkl. Ausstellungshalle) wird als gemeinsame Fläche aller Säle mit zentralem Eingang- und Kassenbereich angelegt. Bei Bedarf lässt es sich unterteilen und den einzelnen Veranstaltungen zuordnen.
- Besonderes Gewicht ist auf die Lage der Diensträume und auf die Zufahrtswege zu legen. Insbesondere dürfen zwischen den Bereichen keine Barrieren aufgebaut werden.
- Der Kleine Saal soll sich mit mindestens vier Gruppenräumen kombinieren lassen und nicht (wie im bestehenden KKH) mit dem Mittleren Saal. Das hat verschiedene Vorteile: Für das Bankettwesen entsteht eine weitere grosse Einheit von rund 520 Bankettplätzen. Zudem können Veranstaltungen im Mittleren und im Kleinen Saal parallel stattfinden. Das erhöht nicht nur die mögliche Auslastungsquote, sondern macht für Ausstellungen und Kongresse auch attraktive Arrangements möglich.

Dass durch diese Anordnung insgesamt nur rund 680 Bankettplätze mit Sicht auf die Bühne zur Verfügung stehen werden (nämlich diejenigen des Mittleren Saales), wird als unbedeutender Nachteil eingestuft. Grössere Vortragsveranstaltungen können im Konzertsaal stattfinden. Es besteht ohnehin die Tendenz, Plenarveranstaltungen und

Bankette voneinander zu trennen. Im übrigen bietet sich auch die Möglichkeit von Videoübertragungen.

Die Variante, die Gruppenräume mit dem Mittleren Saal zu kombinieren, wird als weniger günstig beurteilt: Es entsteht ein unausgewogenes Verhältnis zwischen einer sehr grossen und einer sehr kleinen Einheit. Zudem wäre die Kombination betrieblich ungünstig und wegen der sehr unterschiedlichen Raumhöhen architektonisch kaum befriedigend zu lösen.

- Das Restaurant soll an attraktiver Lage gegen den See hin liegen, über Freiflächen (Gartenrestaurant) und einen attraktiven, eigenen Eingang verfügen. Die Verbindung der Küche zu den Bankettflächen muss gewährleistet sein. Für die Fertigung muss auch bei getrennter Anordnung von Produktionsküche und Restaurant ein Teil der Küche (ca. 215 m²) neben der Restauration liegen. Eine Verbindung von der Produktionsküche zum Restaurant und zu den Bankettbereichen ist vorzusehen.

Die engen räumlichen Verflechtungen legen es nahe, das Kultur- und Kongresszentrum als baulich-betriebliche Gesamtlösung zu verwirklichen. Trotzdem müssen die Hauptbereiche so gegliedert sein, dass sie kompakte und attraktive Funktionseinheiten abgeben, die sich nach Bedarf separat nutzen lassen. Die Erhaltung der Flexibilität für allfällige spätere Nutzungsmodifikationen ist bei der Anordnung der Räume zu beachten.

3.1.5

Umsetzung des Raumprogramms: Planerische Grobstudien

Machbarkeitsstudien zum Raumprogramm mit und ohne KKH - Bankostenschätzung für Hauptvarianten - Arbeitsgruppe Architektur/Städtebau/Ökologie empfiehlt Gesamtneubau - Gesamtneubau erfüllt städtebauliche und ökologische Anforderungen besser, bietet grössere Raumvielfalt und ist billiger - Umnutzung verändert KKH stark - Entscheid für etablierten Gesamtneubau - Rodolphe Lusser als planender Architekt - Neuer Wettbewerb wäre Schildbürgerstreich

Die Umsetzbarkeit des Raumprogramms wurde durch den Architekten Rodolphe Luscher in fünf planerischen Grobstudien geprüft. Es handelt sich dabei nicht um architektonische Skizzen oder gar Pläne, sondern um Raum-Organisations-Schemen. Die Studien geben nicht nur Auskunft über die Machbarkeit des revidierten Raumprogramms innerhalb des Baubereichs am Europaplatz, sondern bieten auch Entscheidungshilfe für die Frage, ob das bestehende KKH in den Gesamtkomplex integriert werden oder einem Gesamtneubau Platz machen soll.

Insgesamt wurden drei Lösungen mit einem Einbezug des bestehenden KKH (Varianten A bis C) und zwei Varianten mit einem Gesamtneubau (Varianten D und E) erarbeitet. Für zwei Lösungen (C und E) wurden Baukostenschätzungen erstellt. (Die Studien befinden sich grafisch aufbereitet im Anhang: Varianten A, B, D als Verkleinerungen, Varianten C und E im Massstab 1:1000, vgl. Beilage 3.1-D/E)

3.1.5.1 Diskussion der Varianten A bis C: Einbezug des KKH

Die Lösungen, welche das bestehende KKH sanieren, umbauen und in den Gebäudekomplex einbeziehen, kranken alle am gleichen Nachteil: Weil sich die Kubatur nicht optimal ausnützen lässt, entsteht ein objektbedingtes Restvolumen, d.h. Lufträume und Flächen, die gewissermassen "vergeudet" werden. Zudem kann das Spektrum der Saalgrössen inklusiv der Vielzahl von kleineren Arbeits- und Tagungsräumen nicht optimal aufgefächert werden. Wenn man den bestehenden Grossen Saal durch einen Konzertsaal von 2000 Plätzen ergänzt, ergibt sich von der erwarteten Nutzung her eine Doppelspurigkeit. Die vorhandene Gebäudestruktur schränkt zudem die Möglichkeit ein, durch die Anordnung der Räume und Bereiche Synergieeffekte zu erzielen. Das wirkt sich beispielsweise auf die Foyers aus: In allen drei Varianten, welche das KKH integrieren, sind die Foyerflächen gemessen an den zu erwartenden Durchschnittsfrequenzen überdimensioniert.

Die drei Varianten, die das KKH einbeziehen, unterscheiden sich bezüglich der Art und Weise, in der Alt- und Neubau verkoppelt werden.

- Variante A arbeitet mit zwei abgetrennten Gebäudeteilen, die nur lose miteinander verbunden sind. Sie entspricht damit vom Konzept her in etwa dem modifizierten Wettbewerbsprojekt von Rodolphe Luscher. Dieser Lösungsansatz kann die multifunktionalen und betrieblichen

Anforderungen, die sich an das Kultur- und Kongresszentrum stellen, nicht optimal erfüllen. Zudem ist der begrünbare Bereich, der zwischen den Gebäudeteilen entsteht, nur bedingt attraktiv. Es wäre kaum möglich, die Bäume östlich des bestehenden Kunsthaustrau-rants im Zwischenbereich zu erhalten.

- Variante B fügt den Konzertsaal direkt an den Ostflügel des bestehenden KKH, was in etwa der Konzeption von Rodolphe Luscher's Wettbewerbprojekt entspricht.

Die Breite des Gebäudekomplexes kann gegenüber der obigen Variante reduziert werden. Auf der anderen Seite begrenzt diese Lösung auch den gestalterischen Spielraum und die verfügbaren Raumflächen bzw. -höhen. Grosse Teile des Foyers sind beispielsweise nur eingeschossig angelegt. Die Flächen der Restauration, der Gruppenräume und diverser Nebenräume werden kleiner als im Raumprogramm vorgesehen.

- Variante C ist ein Kompromiss zwischen den Varianten A (zwei getrennte Gebäudeteile) und B (Konzertsaal direkt am bestehenden Gebäudeteil). Sie setzt zusätzliche Neubau-Kubatur zwischen den geplanten Konzertsaal und den Ostflügel des bestehenden KKH und gewinnt dadurch Fläche und Gestaltungsspielraum.

Der Ostflügel wird im Erdgeschoss durchbrochen; seine Tragelemente strukturieren den durchgehenden Foyerbereich. Diese Einschiebung des baulichen Zwischenbereichs kommt allerdings einem starken Eingriff in die bestehende Gebäudestruktur gleich und würde den Sanierungsbedarf erhöhen.

Der Kleine Saal des bestehenden KKH wird in dieser Variante in Foyerfläche umgewandelt. Der Grosse Saal wird dadurch auf eine mittlere Grösse reduziert. Im Westflügel ist vorab das Kunstmuseum untergebracht, im Ostflügel finden sich in den Obergeschossen die Verwaltung, Kongressnebenräume und im dritten Obergeschoss zusätzliche Museumfläche. Die Seitenflügel werden dafür aufgestockt. In den Neubereich fallen das Seerestaurant, der Konzertsaal und grosse Teile des Kongress- und Tagungsbereichs. Die Ausstellungshalle liegt im dritten Obergeschoss und kann mit dem Foyer nicht kombiniert werden.

Für die Hauptdiskussionspunkte des revidierten Raumprogramms werden in Variante C die folgenden Flächen nachgewiesen:

- Mittlerer Saal	700m ²
- Ausstellungsfläche Museum	2520m ²
- Foyer	2700m ²
- Ausstellungshalle	500m ²

Die Anlagekosten dieser Variante betragen rund 187 Mio Franken. Auf die Umnutzung/Sanierung des KKH fallen dabei rund 70 Mio, auf den Neubau 117 Mio Franken.

Konsequenzen:

- Der See- und Uferbereich wird tangiert.
- Die Flucht der Bauten an der Inselstrasse wird massiv überschritten.
- Die Bahnhof-Front (Glashalle) wird in etwa eingehalten.
- Es entsteht objektbedingtes Restvolumen, das nicht optimal ausgenützt werden kann.
- Die funktional-betrieblichen Anforderungen sind in einigen Punkten nicht erfüllt (z.B. Verbindung Ausstellungshalle-Foyer, Lage der Haus-technik nicht optimal).
- Die Organisation der Museumsräume ist nicht sehr attraktiv.
- Das bestehende KKH erhält durch die Aufstockung ein grösseres Volumen und eine andere Gestalt.

3.1.5.2

Diskussion der Varianten D und E: Gesamtneubau

Mit einer Gesamtneubau-Lösung können die Räume gemäss den Flächenvorgaben im Raumprogramm "massgeschneidert", funktional angeordnet und überlagert werden (einschliesslich Bauen in den Boden). Dadurch lässt sich die Baumasse innerhalb des Baubereichs verdichten und ganzheitlicher gestalten. Durch die funktionale Gliederung der Bereiche sind zudem tiefere Unterhalts- und Betriebskosten zu erwarten.

In beiden Neubau-Varianten liegt der Mittlere Saal im rechten Winkel zum Konzertsaal. Damit werden attraktive Foyerbereiche geschaffen und gegen den Bahnhof hin entsteht eine neue Front für die Diensträume und das technische Handling. Die Neubau-Varianten unterscheiden sich in erster Linie durch die Richtung der Gebäudeausdehnung.

- Variante D dehnt sich im Osten weiter Richtung See aus. Entsprechend sind der Mittlere Saal, die Ausstellungshalle und die Museumsflächen eher langgezogen. Der Foyerbereich beginnt bereits im Untergeschoss, ansonsten ist die Raumanordnung ähnlich wie in Variante E.
- Variante E schafft einen höheren, verbindenden Foyerbereich an der Haupteingangsfrent. Die Ausstellungshalle lässt sich als kompakte Fläche separieren.

Der Mittlere Saal ist sehr breit - sein Zuschauerraum nimmt nahezu eine quadratische Form an. Das erhöht die gewünschte Multifunktionalität für zahlreiche Veranstaltungen. Der Bühnenbereich befindet sich an der Westfront und kann von der Bahnhofseite her bedient werden. Der kleine Saal liegt mit vier Gruppenräumen im ersten Obergeschoss. Auch diese Einheit ist von aussen separat erschliessbar.

Weitere Gruppenräume befinden sich im zweiten Obergeschoss. Seewärts liegen hier zudem die Künstler Räume. Die Verwaltung befindet sich zum grössten Teil im dritten Obergeschoss.

In den Obergeschossen befinden sich die drei Ausstellungsräume des Museums - einer davon weist eine grössere Raumhöhe auf. Das Museum ist als kompakte Einheit konzipiert und lässt sich dadurch von aussen erkennbar als eigener Bereich gestalten. Die separate Museums-Erschliessung erfolgt von der Bahnhofseite.

Der Gesamtneubau lässt eine vielfältige Nutzung im Untergeschoss zu. So befinden sich dort die Lagerräume des Museums, der Proberaum (in Bühnennähe), die zentral angelegten Technikräume und der Lager- und Küchenbereich des Seerestaurants.

Die Restauranträume selber liegen im Erdgeschoss (Brasserie) und im ersten Obergeschoss (Bankettsäle, Bar).

Für die Hauptdiskussionspunkte des Raumprogramms werden in der Variante E folgende Flächen nachgewiesen:

- Mittlerer Saal 800m²
- Ausstellungsfläche Museum 2420m²
- Foyer 1800m²
- Ausstellungshalle 560m²

Die Anlagekosten dieser Variante betragen rund 179 Mio Franken .

Konsequenzen:

- Vom See- und Uferbereich kann mit Hochbauten deutlich abgerückt werden.
- Die Inselflucht kann eingehalten werden.
- Die Bahnhof-Front kann als Hauptflucht übernommen werden und wird durch einen beschränkten Vorbau akzentuiert.
- Es entstehen "massgeschneiderte" Räume ohne Restvolumen.
- Die funktional-betrieblichen Anforderungen an die Raumanordnung werden erfüllt (z.B. Verbindung Ausstellungshalle-Foyer, Lage der Haustechnik und Diensträume optimiert).
- Das Kunstmuseum erhält eine eigene Identität.

Variante E kann die städtebaulichen, architektonischen, räumlichen und betrieblichen Anforderungen am besten erfüllen und wurde von der Arbeitsgruppe Architektur/Strädtebau/Ökologie deshalb zur Weiterbearbeitung empfohlen.

3.1.5.3

Baukostenschätzung der Variante E

Die Baukostenschätzungen der Büro für Bauökonomie AG beruhen auf Annahmen über Kosten/m² oder Kosten/m³. Sie präsentieren sich für die favorisierte Variante E folgendermassen (siehe auch Beilage 3.1-F):

0	Grundstück-Erschliessung	1.52 Mio
1	Vorbereitungsarbeiten	29.0 Mio
2	Gebäude	97.0 Mio
3	Betriebseinrichtung	20.2 Mio
4	Umgebung	2.4 Mio
5	Baunebenkosten	11.0 Mio
7	Seeufergestaltung mit Landungssteg	4.1 Mio
9	Ausstattung	13.8 Mio
	Total Anlagekosten	179 Mio (gerundet)

Anmerkungen:

- Kostenstand 1. April 1991/± 20%
- Bei den Umgebungsarbeiten beziehen sich die geschätzten Beträge nur auf die Gestaltung der Restflächen innerhalb des Baugebietes und nicht auf den ganzen Europaplatz.

3.1.5.4

Konsenspunkte der Koku: Etappierter Gesamtneubau

Das Kultur- und Kongresszentrum am See soll als baulich-betriebliche Einheit verwirklicht werden. Nur so lässt sich die Multifunktionalität der Räume gewährleisten und ein Grossteil der Nutzerbedürfnisse erfüllen. Zudem kann nur ein Gesamtkomplex eine marktgerechte Nutzung und damit eine tragfähige finanzielle Basis für den späteren Betrieb garantieren.

Auch wenn das Kultur- und Kongresszentrum am See als baulich-betriebliche Einheit verwirklicht wird, soll die baulich-technische Etappierung gewährleistet sein. Nur so lässt sich ein minimaler Betrieb aufrecht-

terhalten. Die ununterbrochene Durchführung der IMF ist bei der heutigen Festival-Konkurrenz unabdingbar, um die Festwochen nicht zu gefährden.

Das geplante Kultur- und Kongresszentrum am See soll als etappierter Gesamtneubau verwirklicht werden. In einer ersten Bautappe wird u.a. der Konzertsaalteil so erstellt, dass während des Baus im bestehenden Saal der Konzertbetrieb weitergeführt werden kann. Nach der Eröffnung des Konzertbetriebes im neuen Konzertsaal wird der Rest des bestehenden KKH abgebrochen und in der zweiten Bautappe durch die übrigen Teile des Kultur- und Kongresszentrums, einschliesslich des Kunstmuseum-Teils, ersetzt.

Die Koku legte sich aus folgenden Gründen auf diese Variante fest:

- Gemäss dem Entscheid des Erziehungsdepartements des Kt. Luzerns besteht für das KKH ("Meili-Bau ") keine besondere Schutzwürdigkeit. Rechtlich ist es somit möglich, das bestehende Gebäude durch einen Gesamtneubau zu ersetzen.
- Wie das Bauingenieur-Gutachten belegt, ist die Tragstruktur des alten KKH ausserordentlich sanierungsbedürftig. Die Auslegung der bestehenden Konstruktion sowie der schlechte Zustand der Bausubstanz schränken die Möglichkeiten zur Umnutzung sehr stark ein. Zusätzlich zur umfangreichen Sanierung der Bausubstanz würde ein Einbezug des alten Gebäudes in eine baulich-betriebliche Einheit eine mehr oder weniger vollständige Erneuerung der Haustechnik im alten Teil bedingen.
- Mit einem Gesamtneubau kann das revidierte Raumprogramm optimaler verwirklicht werden als mit einer Lösung, welche den Altbau einbezieht. Dies gilt insbesondere in bezug auf die optimale Kombination der Saal-Grössen und auf die Realisierung eines breiten Raumspektrums, das auch eine Vielzahl kleinerer Arbeits- und Tagungsräume umfasst.
- Die planerischen Grobstudien machen deutlich, dass nur bei einem Gesamtneubau der Seeuferbereich geschont und die städtebaulichen Bezüge eingehalten werden können. Ein Gesamtneubau kann wesentlich kompakter gestaltet werden als eine Lösung, welche an das bestehende Gebäude seewärts anschliessen muss.

- Die planerischen Grobstudien lassen erkennen, dass ein Gesamtneubau wesentlich mehr architektonischen Gestaltungsspielraum eröffnet und ein ganzheitliches Erscheinungsbild wahrscheinlicher macht als ein Einbezug des alten Gebäudes in eine neue Einheit. Insbesondere erlaubt ein Gesamtneubau auch, dass das Kunstmuseum im Gesamtkomplex als eigenständige Raumeinheit in Erscheinung tritt.
- Aus den Baukostenberechnungen geht hervor, dass die Kosten für einen Gesamtneubau eher tiefer liegen als die Kosten für einen sanierten Altbau in Verbindung mit einem Neubau. Hinzu kommt, dass die Kostenschätzungen für den Gesamtneubau verlässlicher sein dürften als jene für komplexe Sanierungsarbeiten. Ebenso werden die Unterhaltskosten bei einem Gebäude, dessen Substanz aus einer Zeitperiode stammt, günstiger liegen als bei einer Kombination aus Alt- und Neubau.
- Vom betrieblichen Standpunkt aus und vor allem unter dem Gesichtspunkt eines attraktiven Angebots für Kongresse und andere Veranstaltungen muss einem Gesamtneubau klar der Vorzug gegeben werden. Auch die Betriebskosten dürften in einem massgeschneiderten Gesamtneubau günstiger liegen als bei einer Lösung, in welcher auf bestehende Raumanordnungen und Verbindungen Rücksicht genommen werden muss.

3.1.5.5 Offene Fragen und weitergehende Empfehlungen

3.1.5.5.1 Freiraum und Seuferschutz

Ökologischen und stadtplanerischen Belangen wurde und wird in der Kulturraumplanung grosse Aufmerksamkeit geschenkt. Schon für den Wettbewerb wurden ökologische Gutachten eingeholt. Der Planungsprozess wird begleitet von der Arbeitsgruppe Architektur, Städtebau und Ökologie. Planungsvorgaben sollen sicherstellen, dass das Kultur- und Kongresszentrum kein städtebaulicher Fremdkörper wird und den See so gut wie möglich schont.

Die Freihaltung des See- und Uferbereichs ist in der Öffentlichkeit ein zentrales Anliegen, das durch die Diskussionen rund um die Insel-Initiative noch an Gewicht gewonnen hat. Im Rahmen des Bahnhofneubaus

wurde im November 1981 für die Gestaltung des Kunsthausvorplatzes ein Kredit von 2.9 Mio Franken bewilligt. Die Tatsache, dass dieser Kredit bisher nicht benützt wurde, weckte Hoffnungen auf eine Neugestaltung des Europaplatzes und auf zusätzlichen Erholungsraum am See. Auch raumplanerische Erwägungen sprechen gegen eine zu grosse Beanspruchung des Uferbereichs durch das Kultur- und Kongresszentrum: Traditionellerweise stehen in Luzern nur jene Gebäude direkt am Wasser, die mit dem See von ihrer Funktion her verbunden sind.

Der Entscheid der Koordinationskonferenz Kulturräum, das Kultur- und Kongresszentrum als kompakten Gesamtneubau zu realisieren, eröffnet zusätzliche Freiräume am Europaplatz. Im Zug der Erstellung des Gesamtkonzeptes wurden Vorschläge gemacht, wie diese Freiräume gestaltet werden können. Ein durchgehender Uferweg entlang dem See könnte beispielsweise durch eine Verbindung der Alleen von Schiffände und Inseli aufgewertet werden. Generell kann das Ostufer des Europaplatzes durch eine Neugestaltung in ökologischer und städtebaulicher Hinsicht nur gewinnen.

Auf der anderen Seite sind auch die Bedürfnisse der SGV in die Überlegungen einzubeziehen. Der rege Schiffsverkehr in diesem Seebereich setzt den ökologischen Gestaltungsmöglichkeiten völlig unabhängig vom geplanten Kultur- und Kongresszentrum enge Grenzen.

Um Erholungsraum zu schaffen, enthält das revidierte Raumprogramm auch ein neues Seerestaurant, das alle Bevölkerungskreise ansprechen soll. Zusätzlicher Freiraum liesse sich unter Umständen auf dem Dachbereich des neuen Zentrums gewinnen. Denkbar sind beispielsweise eine Verbindung von Landschaftsbau und Architektur sowie die Gestaltung eines Skulpturengartens. Ob und wie sich solche Ideen konkret umsetzen lassen, wird erst die Projektierung zeigen.

3.1.5.5.2

Planender Architekt

Im Herbst 1990 hat der Stadtrat beschlossen, das mit dem ersten Preis ausgezeichnete Projekt "Maui Bay" des Architekten Rodolphe Luscher weiterbearbeiten zu lassen. Aufgrund der oben dargelegten veränderten Rahmenbedingungen (nötiger Einbezug des Kunstmuseums, Realisierung des geplanten Zentrums als betriebliche Einheit, Möglichkeit des Ersatzes des alten KKH,) musste das "Kultur und Kongresszentrum am See" jedoch in weiten Teilen neu konzipiert werden. Nach dem Willen des Gros-

sen Stadtrates sollte erst auf der Basis des neuen Gesamtkonzepts projektiert werden. Bei der Erstellung des Gesamtkonzeptes wurden die Raum- und Nutzungsfragen denn auch unabhängig von einem konkreten architektonischen Projekt bearbeitet. Es ging also in der aktuellen Konzeptualisierungsphase weder um eine Modifikation des Wettbewerbsprojektes von Rodolphe Luscher noch um die architektonische Skizzierung eines neuen Projektes.

Das heisst allerdings nicht, dass nun alle Planungsschritte von Grund auf wiederholt werden müssen. Insbesondere können, wo immer möglich und sinnvoll, Elemente des Wettbewerbsprojektes (beispielsweise die Konzeption des Konzertsales) in das neue Projekt einbezogen werden. Die architektonische Arbeit muss also nicht in allen Teilen von vorne beginnen: Der Wettbewerb hat trotz veränderter Rahmenbedingungen Resultate ergeben.

Im Zusammenhang mit der Arbeit am Gesamtkonzept wurde jedoch die Frage nach dem ausführenden Architekten in einer breiteren Öffentlichkeit und teilweise auch in den Fachverbänden wieder aufgeworfen. Die Forderung nach einem neuen Wettbewerb bzw. nach einer Parallelprojektierung mehrerer Architekten steht nach wie vor im Raum. Als Hauptargument für die Überprüfung der Architektenwahl werden die veränderten Rahmenbedingungen für die Projektierung (neues Raumprogramm, etappierter Gesamtneubau) ins Feld geführt.

Rechtlich präsentiert sich die Situation so, dass die Wahl des Architekten Luscher durch den Stadtrat weder die SIA-Wettbewerbsordnung noch irgendwelche anderen rechtlichen Bestimmungen verletzt. Die Stadt Luzern als Ausloberin des Architekturwettbewerbs war rechtlich gesehen frei, ob sie den Empfehlungen des Preisgerichtes ganz, teilweise oder gar nicht folgen wollte. Mit dem gewählten Vorgehen wurde den Empfehlungen der Jury insoweit entsprochen, als der Stadtrat die Absicht erklärte, den mit dem 1. Preis ausgezeichneten Architekten mit der Weiterbearbeitung beauftragen zu wollen.

Aufgrund des Wettbewerbs besteht aber noch keine rechtlich bindende Verpflichtung für die Stadt Luzern, Rodolphe Luscher mit der Realisierung des Kultur- und Kongresszentrums am See zu beauftragen. Die definitive Architektenwahl ist Sache der gemeinsamen Trägerschaft.

Der Grosse Stadtrat hat die Wahl Rodolphe Luschers im Rahmen des Berichtes "Kulturraumplanung in der Stadt Luzern" (Bz/1991) zur Kenntnis genommen.

Aus Abklärungen zum Gesamtkonzept ergaben sich verschiedene Argumente, die gegen eine Wiederaufnahme der Architekten-Debatte sprechen.

- Reaktionen der Öffentlichkeit: Die verschlungenen Wege des Planungsverfahrens rund um das Kultur- und Kongresszentrum am See sind gegen aussen kaum darstellbar. Eine Wiederaufnahme der Architekturen-Debatte würde ausserhalb der interessierten Luzerner Kreise zweifellos als "Schildbürgerstreich" aufgefasst. Mindestens ein Teil der potentiellen Donatoren würde dem Projekt Kultur- und Kongresszentrum seinen Goodwill entziehen, da kein Fortschritt mehr erkennbar wäre. Zudem müsste auch in engagierten Luzerner Kreisen, die sich seit Jahren für das Kultur- und Kongresszentrum einsetzen, bei einer neuerlichen Verzögerung mit Ermüdungserscheinungen gerechnet werden. Die während der Erstellung des Gesamtkonzeptes wiedergewonnene Projektdynamik ginge verloren.

- Getährdung des erreichten Grundkonsenses: Der Vorentscheid für die Zusammenarbeit mit Rodolphe Luscher ist aufgrund eines breiten, objektiven Auswahlverfahrens getroffen worden. Wenn die Architekten-Wahl revidiert werden soll, stellt sich unweigerlich die Frage nach einem rechtmässigen Auswahlverfahren, das innerhalb des gegebenen zeitlichen und finanziellen Rahmens vollzogen werden kann. Ein neuer Wettbewerb würde selbst unter geklärten Voraussetzungen und strikten Rahmenbedingungen zweifellos eine Eigendynamik entwickeln. Die konsensfähigen und praktischen Lösungsvorschläge des Gesamtkonzeptes würden durch völlig neue, abstrakte Ideen wieder in Frage gestellt. Die Bestellung eines anderen Architekten ohne neuen Wettbewerb liesse sich jedoch kaum legitimieren und würde zweifellos zu endlosen Personaldiskussionen führen.

- Kosten: Obwohl gewisse Vorarbeiten des Architekturwettbewerbs in einen neuen Wettbewerb übernommen werden könnten, würde die Stadt Luzern (und die übrigen Träger) durch einen neuen Wettbewerb oder eine Parallelprojektierung finanziell unzumutbar belastet.

- Zeitdruck: Auch abgesehen von den demotivierenden Auswirkungen, welche eine erneute Verzögerung auf Promotoren und Donatoren hätte,

te, steht die Verwirklichung des Kultur- und Kongresszentrums unter starkem zeitlichen Druck. Die IMF ist nach übereinstimmender Aussage der Exponenten des konzertanten Musikbereichs in ihrer Existenz akut bedroht, wenn sie nicht innert überschaubarer Zeit in einem neuen Konzertsaal stattfinden kann. Auch für die AML und das Kunstmuseum sind die aktuellen Raumverhältnisse nur noch kurzfristig tragbar. Zudem ruft der Zustand des alten KKH dringend nach einer Lösung. Falls sich der Neubau verzögert, müssten beträchtliche Beträge in die Sanierung des Hauses gesteckt werden - eine Investition von sehr zweifelhaftem Wert.

- Projektanforderungen: Aus den vielfältigen Benutzerinteressen, aus den funktionalen und organisatorisch-betrieblichen Anforderungen an das Kultur- und Kongresszentrum und aus dem Zwang zur optimalen Nutzung des knappen Baubereichs ergibt sich ein Primat der Funktionalität und der "inneren" Gestaltung. Dieses Primat muss den Anspruch nach einem städtebaulichen Akzent keinesfalls mindern. Die strengen "inneren" Anforderungen sind vielmehr als Herausforderung bei der Gestaltung eines auch nach "ausen" überzeugenden Baus zu vertreten. Architekt Rodolphe Luscher ist mit dem Gesamtkonzept bereits vertraut und hat in seinem Wettbewerbsprojekt und in seinen Machbarkeitsstudien zum revidierten Raumprogramm eine mögliche Lösung bereits erkennen lassen.

Aus der Sicht der Gesamtkoordination wird deshalb empfohlen, das Kultur- und Kongresszentrum mit dem Architekten Rodolphe Luscher zu projektieren. Zur Erhöhung der Konsensfähigkeit dieser Wahl ist es jedoch angezeigt, den Hauptarchitekten organisatorisch und vertraglich in ein umfassenderes Planungsteam einzubinden, dem auch lokale Architekten angehören könnten.

3.2 Trägerschaft und Finanzierung

3.2.1 Zielsetzungen und Vorgehen

Erweiterung der Trägerschaft aufgrund veränderter Rahmenbedingungen - Kanton und Kongresswesen werden Mitträger - Akzentverschiebung: vom blossen Konzertsaal zum Gesamtkonzept - AG Recht und Finanzen entwirft Trägerschaftsmodell - Effiziente Projektorganisation - Verbindliche und transparente Finanzierung

Für die Trägerschaft des Kultur- und Kongresszentrums am See wurden ursprünglich Lösungen diskutiert, bei denen sich die Stadt Luzern und die Stiftung Konzerthaus die Baurägerschaft des Kultur- und Kongresszentrums am See teilen sollten (B+A 12/1991). Als finanzielle Hauptträgerin des Konzerthauses hätte die Stiftung von der Stadt das Baurecht für eine Teilparzelle und einen Baubeitrag erhalten. Die Stadt wäre Baurägerin für den Rest der geplanten Bauten, der Kanton Luzern blosser Beitragsgeber gewesen.

Aus der Sicht der Koordinationskonferenz Kulturraum sprachen folgende Gründe dafür, die Trägerschaft zu erweitern:

- Nach dem Verzicht auf Pro Arte mussten auch die Raumbedürfnisse der bildenden Kunst im geplanten Kultur- und Kongresszentrum am See erfüllt werden.
- Durch die Überprüfung des Raumprogramms und den breitangelegten Konsensfindungsprozess hatten sich die Akzente vom polaren Modell in Richtung Gesamtkomplex verschoben. Die Nicht-Unterschutzstellung des bestehenden Kunst- und Kongresshauses (KKH) eröffnete zudem die Möglichkeit, die geplante baulich-betriebliche Einheit auch als Gesamteubau zu verwirklichen.
- Neue Partner mussten in geeigneter Weise eingebunden werden. Am 22. Oktober 1991 stimmte der Grosse Rat dem Planungsbericht des Regierungsrates zur Kulturförderung zu. Damit bekannte sich der Kanton ausdrücklich als Mitträger für das geplante Kultur- und Kongresszentrum. Auch das Kongress- und Ausstellungswesen, auf dessen Marktkenntnisse und Managementertfahrung abgestützt werden muss,

hatte Interesse an einer aktiven Beteiligung an der Trägerschaft signalisiert.

Die Arbeitsgruppe Recht und Finanzen hat sich in einem intensiven Sitzungsrhythmus mit der Frage der Trägerschaft auseinandergesetzt. Als Grundlage dienten dabei die Überlegungen, welche Betriebsfachleute sowie Kulturförderungsexperten aus der Privatwirtschaft schon in früheren Planungsphasen dargestellt hatten.

Eng verknüpft mit der Trägerschaftsdiskussion waren auch Fragen der Projektorganisation. Es war von Anfang an unbestritten, dass die Milizorganisation der Koordinationskonferenz Kulturraum für die Planung und Realisierung des Kultur- und Kongresszentrums am See durch eine verbindliche, handlungsfähige und professionelle Organisation abgelöst werden sollte. Als dritter Schwerpunkt in diesem Bereich waren Fragen der Finanzierung zu klären. Gemäss den Prinzipien der Koku sollte in bezug auf den Finanzplan eine hohe Verbindlichkeit, praktische Machbarkeit und ein vernünftiges und ausreichendes Mass an Transparenz erreicht werden. Auf der anderen Seite sollte der Handlungsspielraum der einzelnen Träger nicht zu sehr eingeschränkt werden.

Die Arbeitsgruppe Recht und Finanzen hat der Koku dreimal Zwischenergebnisse und Anträge vorgelegt. Konkretisiert wurden die entsprechenden Fragen durch externe juristische Berater und durch die Ad-hoc-Arbeitsgruppe "Projektorganisation".

Für die Ausgestaltung der Trägerschaft in der Projektierungsphase wurde ein Verragsentwurf erarbeitet. Die definitive Vertragsgestaltung und insbesondere auch die Bestellung der Projektorganisation sind jedoch primär Sache der zu bildenden Trägerschaft.

3.2.2

Trägerschaftsmodell

Gesamtkonzept spricht gegen geteilte Trägerschaft - Umgestaltung der Konzerthausstiftung kein gangbarer Weg - Modell "vier plus" - Gemischtwirtschaftliche Dachgesellschaft - Baukostenaufteilung zwischen Stadt Luzern, Kanton Luzern, Stiftung Konzerthaus, IG Kongresszentrum - Kunstgesellschaft hat Beobachterstatus - Öffentliche Finanzierung nach Massgabe der privaten Beiträge - Fremdfinanzierung von rund 16 Mio Franken ist tragbar

3.2.2.1

Diskussion der Trägerschaftsmodelle

Im Rahmen der Arbeiten am Gesamtkonzept Kultur- und Kongresszentrum am See kristallisierten sich folgende Anforderungen an die Trägerschaft heraus:

- Die Trägerschaft muss das baulich-betriebliche Gesamtkonzept realisieren, die wichtigsten Partner in angemessener Form repräsentieren und diese breite Abstützung gegenüber der Öffentlichkeit auch deutlich machen.
- Die Trägerschaft muss eine optimale Koordination von Planung und Bau ermöglichen. Insbesondere ist die Verantwortlichkeit einheitlich zu regeln. Es darf weder zu baulichen Überschneidungen noch zu Trägerschaftsmässiger ungedeckten Gebäudeteilen kommen.
- Die Trägerschaft muss klare Verhältnisse in bezug auf die Finanzierung schaffen. Die Kostenaufteilung muss nach einem möglichst einfachen Modus vorgenommen werden und sollte nur einmal erfolgen. Die Trägerschaft muss so organisiert sein, dass die unterschiedlichen Finanzierungsanteile abgebildet werden und die Minderheiten geschützt sind.
- Die Trägerschaft soll die spätere, gemeinsame Betriebsgesellschaft bereits vortformen, da Bau und Betrieb aufgrund der baulich-technischen Etappierung parallel laufen werden.

Diese Anforderungen sprechen für eine einheitliche Trägerschaft, die gemeinsam als Bauherrschaft und spätere Besitzerin des Kultur- und Kongresszentrums auftritt und dieses entweder selbst betreibt oder an eine ebenfalls gemeinsam konstituierte Betriebsgesellschaft vermietet. Eine geteilte Trägerschaft, bei der mehrere Träger über das Baurecht für je verschiedene Teilbereiche des Kultur- und Kongresszentrums verfügen würden, müsste fast zwangsläufig zu komplizierten Abgrenzungs- und Koordinationsproblemen führen, wobei die Schnittstellen nicht so klar abgegrenzt werden können wie beim Bahnhof-Neubau. Ebenso problematisch wäre es, wenn einer der ursprünglichen Teil-Träger (Stiftung Konzerthaus ohne Stadt) die Trägerschaftsrolle insgesamt übernehmen würde. Aus externen und internen Gründen ist es nicht empfehlenswert, die Stiftung Konzerthaus auszubauen und umzugestalten (z.B. durch Integration weiterer Träger, anderen Namen, Erweiterung des Stiftungs-

rates). Eine solche Erweiterung würde die Identität und Transparenz gegen aussen sowie die Handlungsfähigkeit gegenüber den Donatoren und den Interessenvertretern des konzertanten Musikbetriebs gefährden. Das ideale Element der Stiftung als Vorteil für die Finanzbeschaffung kann auch genutzt werden, wenn die Stiftung in eine gemeinsame Trägerschaft eingebunden ist.

Wenn eine rein private Bauherrschaft das ganze Kultur- und Kongresszentrum am See realisiert, stellt sich zudem die Frage, wie öffentliche Interessen eingebracht werden können. Dieses Problem liesse sich allenfalls über Auflagen lösen, die an die Erteilung des Baurechts geknüpft werden. Angesichts einer mehrheitlich städtischen Finanzierung des Projekts wäre aber eine solche Überragung der Verantwortung politisch kaum konsensfähig. Dass umgekehrt die Stadt Luzern als Bauträgerin für das gesamte Projekt auftritt, kommt wegen der zu starken Belastung der öffentlichen Hand nicht in Frage. Auf jeden Fall wäre es illusorisch, bei einer rein städtischen Bauherrschaft mit grösseren Beiträgen von privater Seite zu rechnen.

3.2.2.2 Konsenspunkte der Koku: Grundzüge des Modells "vier plus"

Das geplante Kultur- und Kongresszentrum am See soll von einer gemischtwirtschaftlichen Dachgesellschaft (AG) getragen werden, in der öffentliche und private Partner nach Massgabe ihres finanziellen Engagements vertreten sind. Die vier Partner teilen die Baukosten folgendermassen unter sich auf:

- Stadt Luzern 94 Mio
- Kanton Luzern ca. 25 Mio
- Stiftung Konzerthaus 35 Mio
- IG Kongresszentrum 10 Mio

Die Kunstgesellschaft wird symbolisch in diese Trägerschaft eingebunden, beispielsweise durch die treuhänderische Abtretung eines kleinen Aktienpaketes durch die Stadt. Auf der Ebene der Nutzung ist das Museum bzw. die KGL aber Hauptnutzer mit verbrieften Rechten.

Zu einem späteren Zeitpunkt kann die Kunstgesellschaft bei einer substantiellen Beteiligung in den Aktionärskreis aufgenommen werden.

Auch eine Erweiterung der Trägerschaft durch zusätzliche Grosssponsoren wird nicht ausgeschlossen.

Von Seiten der öffentlichen Hand wird nicht ein Brutto-Baukredit gesprochen, sondern ein Beitrag an die gemischtwirtschaftliche Gesellschaft. In der städtischen Volksabstimmung muss zudem auch die Abtretung des Baurechts an die Trägerschaft bewilligt werden.

In welchem Verhältnis die Beiträge als Aktienkapital bzw. als à-fonds-perdu-Beiträge (z.B. nachrangige, nur bedingt kündbare Darlehen) in die AG eingebracht werden, ist noch offen. Konsens besteht jedoch darüber, dass die städtischen und kantonalen Gelder nur in dem Masse freigegeben werden, in dem auch die privaten Träger die auf sie entfallenden Beiträge liberieren. Auf diese Weise wird sichergestellt, dass nicht die öffentliche Hand für eine allfällige Finanzierungslücke aufkommen muss. Die Gesellschaft selbst darf sich im übrigen über die in den Kreditbeschlüssen festgelegten Beträge hinaus nicht weiter verschulden.

3.2.2.3

Offene Fragen und weitergehende Empfehlungen

Ausgestaltung der AG und Finanzierungsmodell

Die gemischtwirtschaftliche Finanzierung eines grossen Bauvorhabens weicht vom üblichen Prozedere ab und bedingt innovative rechtliche und finanztechnische Lösungen. Ginge es um ein rein städtisches Bauvorhaben, würde der normale Weg über die Abstimmung über einen Brutto-Kredit führen, mit nachträglicher Rückerstattung von fest zugesagten Beiträgen durch den Kanton (bzw. durch den Bund). Im Fall des Kultur- und Kongresszentrums am See ist die Sicherstellung der Finanzierung komplizierter, da sowohl privatrechtliche (Stiftung, IG Kongress) als auch öffentlichrechtliche Körperschaften (Stadt, Kanton) als Partner auftreten. Während Stadt und Kanton die Kapitalbeschaffung via Abstimmung bzw. Parlamentsbeschluss durchführen müssen, geschieht dies bei der Stiftung und der IG Kongress durch entsprechende Sammelaktionen beziehungsweise über das Engagement privater Investoren.

Aus dieser spezifischen Konstellation ergeben sich die folgenden Anforderungen an die Ausgestaltung der Trägerschaft und an das Finanzierungsmodell:

- Als Grundlage für die städtische Volksabstimmung (im Falle eines Referendums auch für die kantonale Volksabstimmung) über die Beiträge der öffentlichen Hand sollte bereits eine taugliche Rechtsform für die Trägerschaft vorliegen, durch welche die anteilmässige Verpflichtung der Gesellschafter - vorbehältlich eben der Volksabstimmungen - verbindlich geregelt wird.
- Die Beiträge der öffentlichen Hand sollten auf mehrere Jahre, im besten Fall auf die ganze Bauzeit verteilt werden können, um die Jahresbudgets bzw. Finanzpläne nicht übermässig zu belasten. Das gleiche gilt in vermindertem Masse auch für jenen Teil der privaten Gelder, der via Mitgliederbeiträge, freiwilligen Abgaben etc. bereitgestellt werden soll. Die einfachste Lösung der Beitragsverpflichtung durch eine Liberierung des vollen Aktienkapitals bzw. durch die Bereitstellung der gesamten Beiträge in einem Zug (bei Gründung der Gesellschaft) kommt deshalb nicht in Betracht.

- Die gegenseitige Verpflichtung zur Kapitalliberierung bzw. zur Bereitstellung der Beiträge ist auf geeignete Art sicherzustellen. Kapitalerhöhungen bzw. Beitragsleistungen werden nur ausgelöst, wenn die folgenden vier Bedingungen erfüllt sind: Zustimmung des städtischen Soveräns, Zustimmung des Grossen Rats und (bei einem Referendum) des kantonalen Soveräns, rechtsgenügender Nachweis des von der Stiftung Konzerthaus zugesagten Betrages (z.B. in Form von Einzahlungen in ein Escrow-Account), rechtsgenügender Nachweis der zugesagten Mittel der IG-Kongress (z.B. in der Form von Kreditlimiten, die durch verbindlich beschlossene zukünftige Abgaben/Taxen gesichert sind).

Aufgrund dieser Anforderungen ist im Auftrag der Koku durch einen juristischen Experten ein vorläufiges Konzept für die Gründung der "AG Kultur- und Kongresszentrum am See" und die Bereitstellung der Beiträge der einzelnen Partner entwickelt worden. Dieses Konzept trägt dem Umstand Rechnung, dass betreffend den Gesellschaftern und späteren Aktionären keine Bonitätsbedenken bestehen, und dass die zu gründende AG nach betriebswirtschaftlichen, kosten- und steuerplanerisch optimalen sowie privatwirtschaftlichen Gesichtspunkten organisiert und geführt wird. Die vorgeschlagene Lösung baut darauf auf, dass in der Projektierungsphase die Trägerschaft von einer einfachen Gesellschaft (Stadt, Kanton, Konzerthausstiftung, IG Kongress) wahrgenommen wird. Es wird ebenfalls davon ausgegangen, dass die Interessen der Kunstge-

sellschaft Luzern treuhänderisch durch die Stadt und den Kanton wahrgenommen werden.

Das vorliegende Konzept stellt ein Grobkonzept dar: Es soll nach der Fertigstellung des Gesellschaftsvertrages für die Projektierungsgesellschaft verfeinert, angepasst und vervollständigt werden.

Voraussetzung für das vorgeschlagene Prozedere ist, dass sich die IG Kongress als juristische Person konstituiert (Verein, Stiftung), um als Aktionärin zeichnen zu können. Ferner muss auf Seiten der Konzerthausstiftung abgeklärt werden, wie sich ihre Stellung als Trichterfunktion, d.h. einheitliche Beteiligung der Stiftung an der AG und Darlehensgeberin mit einer grossen Anzahl von Stiftungsgeldgebern, steuerrechtlich auswirkt.

Im Übergang von der Projektierungs- in die Ausführungsphase sind folgende wesentlichen Schritte vorgesehen:

Schritt 1:

- In der zweiten Hälfte 1993 soll durch die Einfache Gesellschaft eine Aktiengesellschaft "AG Kultur- und Kongresszentrum am See" gegründet werden. Deren Zweck besteht in erster Linie, nebst dem übergeordneten Gesellschaftszweck, wie er für die Einfache Gesellschaft formuliert wurde, in der Vorbereitung der Kapitalerhöhung gemäss Art. 650 beziehungsweise 652 OR.
- Vorgesehen ist ein Aktienkapital von 100'000 Franken, eingeteilt in 100 Namenaktien zu je Fr. 1000.- nominell, voll liberiert nach folgendem Split: 60 Aktien Stadt Luzern, 14 Aktien Kanton Luzern, 19 Aktien Stiftung Konzerthaus, 7 Aktien IG Kongress. Der Verwaltungsrat wäre mit der Leitungs-Delegation der Einfachen Gesellschaft identisch.
- In einem integrierten Aktionärsbindungsvertrag werden Punkte wie die Rücksichtnahme auf die besonderen Bedürfnisse der Aktionäre, Einzelheiten zu Abstimmungsquoren, Geschäftsführung, Bezugsrechte und Sperrminoritäten geregelt.
- Führen die Abstimmung in der Stadt (bzw. eine allfällige Referendumsabstimmung im Kanton) oder die Mittelbeschaffung der privaten

Träger zu einem negativen Resultat, ist die AG zu liquidieren. Die bereits geleisteten Kapitaleinzahlungen wären zurückerstatten.

Schritt 2:

- Im Falle eines positiven Ausgangs der Abstimmung(en) und der Mittelbeschaffungsaktionen der privaten Seite erfolgt eine Kapitalerhöhung inklusive Statutenänderung (insbesondere "genehmigte Kapitalerhöhung" gemäss Artikel 651 OR).
- Vorgeschlagen wird dafür die folgende Variante:
Kapitalerhöhung auf 32 Mio Franken, (d.h. ein Verhältnis von Eigenkapital zu Fremdkapital von 1:6). Der Verwaltungsrat kann sodann innerhalb von zwei Jahren aufgrund der Statuten das Kapital um die Hälfte des bisherigen Aktienkapitals, d.h. um 16 Millionen Franken erhöhen (d.h. als genehmigte Kapitalerhöhung).

- Daraus ergeben sich via Zeichnungsschein die folgenden Aktionärsverpflichtungen:

1. AK-Erhöhung (1994): Stadt 18 Mio, Kanton 5 Mio, Stiftung Konzerthaus 7 Mio, IG-Kongress 2 Mio
2. AK-Erhöhung (1996): Stadt 9 Mio, Kanton 2.5 Mio, Stiftung Konzerthaus 3.5 Mio, IG-Kongress 1 Mio

- Die Organe der Gesellschaft (Verwaltungsrat, Management etc.) sind gemäss besonderem Bedarf zu bestellen. Der Aktionärsbindungsvertrag muss mit der 1. AK-Erhöhung ergänzt bzw. revidiert werden, wobei insbesondere folgende Punkte erneut zu regeln sind: Bezugsrechte, Verwaltungsratsensitze, Sperrminoritäten, Abstimmungsquoten, Geschäftsführung, Veräusserungsbestimmungen etc.

Schritt 3:

- Mit der Eingehung der Zeichnungsverpflichtung für die Vornahme der 1. Erhöhung des Aktienkapitals werden mit den Aktionären ebenfalls sogenannte subordinierte oder nachrangige Darlehensverträge abgeschlossen.

- | Darlehensgeber | Betrag |
|----------------------|----------|
| Stadt | 67,0 Mio |
| Kanton | 17,5 Mio |
| Stiftung | 24,5 Mio |
| IG Kongress | 7,0 Mio |
| Fremde (bzw. Dritte) | 16,0 Mio |
- Darlehensnehmerin ist die AG Kultur- und Kongresszentrum am See. In den Verträgen wird ein marktüblicher Zins vereinbart, der jedoch nur geschuldet wird, sofern dies die finanzielle Situation der AG erlaubt.
 - Die Auszahlung der Darlehen erfolgt nach Bedarf der AG, unter vorheriger Avisierung (6 Monate) in entsprechenden Tranchen.
 - Subordination: Die Darlehen sind nachrangig gegenüber allen bestehenden und zukünftigen Schulden der AG Kultur- und Kongresszentrum am See. Sie sind zudem nur bedingt kündbar.
 - Die Fremddarlehen von Dritten in der Höhe von 16 Mio Franken werden zu marktüblichen Sätzen verzinst und in 30 Jahren fällig.

Fremdfinanzierung

Auf Grund der Baukostenschätzung (vgl. Anhang, Seite A 38) und des Finanzierungskonzepts ergibt sich rechnerisch eine Finanzlücke von ca. 16 Mio Franken. Es besteht die Zusage von Seiten der Stadt, dass eine solche Finanzierung z.B. über eine Hypothekenbelastung des Baurechts vorgenommen werden könnte. In Anbetracht des Volumens und der Bedeutung des geplanten Bauprojektes kann eine Fremdfinanzierung in dieser Grössenordnung in Kauf genommen werden. Bei einer Amortisationsdauer von 30 Jahren ergäbe sich daraus keine übermässige Belastung des Betriebs.

Zu prüfen ist in diesem Zusammenhang auch, inwiefern zusätzliche Finanzierungsinstrumente zur Abdeckung der Teuerung eingesetzt werden können. Da die Beiträge der privaten Träger schwerlich indexiert werden können, müsste die Teuerung von den öffentlich-rechtlichen Trägern (bez. von der Stadt allein) übernommen werden. Als Alternative zur Deckung einer teuerungsbedingten Finanzierungslücke sollte in Zusammen-

arbeit mit ausgewählten Pensionskassen die Ausgabe von verzinsbarem, nichtkündbarem ("ewigen ") Obligationen geprüft werden. Diese könnten von den Inhabern über die Dauer des Baurechts abgeschlossen werden. Im weiteren darf auch die Möglichkeit nicht ausser Acht gelassen werden, dass im Verlaufe der Realisierung einzelne Träger über die jetzt angekündigten Beiträge hinaus zur Finanzierung des Kultur- und Kongresszentrums beitragen werden.

3-2.3

Projektierungsphase: Ausgestaltung der Trägerschaft

Verbindliche Organisation der Träger schon in der Projektierungsphase - Einfache Gesellschaft formt Trägerschaft vor - Tatbeweis der Partner durch Beteiligung an Projektierungskosten - Mehrheit für die öffentliche Hand, Minderheitenschutz für Private - Leitungs-Delegation als strategisches Führungsgremium - Projektkommission und Geschäftsführer als operative Organe

3-2.3.1

Erwägungen zur Projektierungsgesellschaft

In der Koordinationskonferenz Kulturraum wurde eine Zusammenarbeit der späteren Träger des Kultur- und Kongresszentrums am See bereits vorbereitet. Als Organ der Konsensfindung hat dieses Gremium in der Vorprojektierungsphase gute Dienste geleistet. Den konkreten und kontinuierlichen Anforderungen der Realisierungsphase kann das sehr breit zusammengesetzte Milizorgan aber nicht mehr genügen. Die Projektorganisation muss gestrafft, die Träger müssen in eine verbindliche Organisation überführt und vertraglich eingebunden werden.

Um möglichst bald zu einem handlungsfähigen Gremium zu gelangen, soll die Projektierungsgesellschaft in Form einer Einfachen Gesellschaft gegründet werden. Als Arbeitsgemeinschaft auf Zeit formt sie die definitive Trägerschaftsform vor und demonstriert ihre Funktionsfähigkeit gegen aussen.

Die solidarische Haftung jedes Mitgliedes in der einfachen Gesellschaft ist in der Projektierungsphase noch unproblematisch. Das Risiko von Kostenüberschreitungen ist aufgrund des zeitlich begrenzten Rahmens und der absehbaren Abläufe sehr gering. Durch die vorgesehene Art der Auftragsvergebung wird es faktisch auf Null reduziert. Zudem kann die

Stadt Luzern die übrigen Partner im Innenverhältnis der Gesellschaft vert^raglich entlasten.

Bei der Ausgestaltung der Einfachen Gesellschaft ist zu beachten, dass die privaten und öffentlichen Träger sowohl auf einer strategischen, als auch auf einer operativen Ebene angemessen vertreten sind. Im weiteren sollten die gemeinsamen, übergeordneten Interessen angemessen gegen aussen re^räsentiert werden.

3.2.3-2

Konsenspunkte der Koku: Grundzüge der Projektierungsgesellschaft

Für die Projektierung des Kultur- und Kongresszentrums am See wird eine Einfache Gesellschaft gebildet. In dieser "Projektierungsgesellschaft Kultur- und Kongresszentrum am See" sind die vier Partner Stadt, Kanton, Stiftung Konzerthaus und IG Kongresszentrum mit Sitz und Stimme vertreten. Der Kunstgesellschaft kommt ein Beobachterstatus zu. Ihre Interessen werden treuhänderisch durch die Stadt vertreten.

Die vier Partner teilen die Projektierungskosten des geplanten Kultur- und Kongresszentrums folgendermassen unter sich auf:

- Stadt Luzern	3.5 Mio	
- Kanton Luzern		0.9 Mio
- Stiftung Kongresshaus		0.2 Mio
- IG Kongresszentrum		0.1 Mio

Die Stadt übernimmt den mit Abstand grössten Teil der Projektierungskosten. Damit wird dem Prinzip Rechnung getragen, dass die öffentliche Hand Projektierungsarbeiten als Vorleistungen erbringen soll. Auf der anderen Seite leisten die übrigen Partner schon in dieser Phase Beiträge und demonstrieren damit durch einen Tatbeweis ihren Willen zur Mit^rägerschaft.

Der Projektierungs-Beitrag des Kantons kann durch den Grosse Rat im Budget gesprochen werden. Die städtischen Projektierungsgelder müssen vom Grosstadtrat und von den Stimmberechtigten bewilligt werden. Das entsprechende Kreditbegehren (B+A "Projektierungskredit") folgt dem Netto-Prinzip, d.h. die Stadt bringt ihren Beitrag von 3.5 Mio Franken an die Projektierungsgesellschaft zur Abstimmung. Damit wird die gemeinsame Anstrengung und die gemeinsame Verantwortung der Partner demonstriert und die endgültige Trägerschaftsgesellschaft vorgeformt. Diese

verfügt somit - mit dem städtischen Finanzinspektorat als Kontrollstelle - über die von allen Partnern in eine gemeinsame Kasse eingebrachten Beiträge. Der Beschluss über den Beitritt der Stadt zur Einfachen Gesellschaft liegt in der Kompetenz des Grossen Stadtrates.

Einzigiger Nachteil bei diesem Vorgehen ist die solidarische Haftung, die sich aus der Rechtsform der Einfachen Gesellschaft ergibt. Dieser Nachteil kann jedoch für den beschränkten Projektierungszeitraum in Kauf genommen werden, weil durch die praktische Organisation der Projektierung bzw. durch entsprechende Verträge mit der Auftragnehmerseite die Kostensicherheit garantiert wird.

Die detaillierte vertragliche Ausgestaltung der Projektierungsgesellschaft ist Sache der Partner. Die Koordinationskonferenz Kulturraum empfiehlt jedoch, die folgenden Organe einzusetzen:

Eine Leitungs-Delegation als übergeordnetes, strategisches Führungsgremium. In der Leitungs-Delegation nehmen drei Vertreter der Stadt und je zwei Vertreter der anderen Partner Einsitz. Damit wird im Einklang mit den wirklichen Finanzierungs-Anteilen die Mehrheit der öffentlichen Hand garantiert. Da die Stadt den Hauptanteil der Beiträge leistet, ist für sie eine Sperrminorität vorgesehen. Um die Minderheiten zu schützen, ist für alle grundsätzlichen Entscheide eine Mehrheit von 7 der 9 Stimmen erforderlich. Die Kunstgesellschaft nimmt in der Leitungs-Delegation mit einem Beobachter Einsitz.

Der Leitungs-Delegation obliegen insbesondere folgende Aufgaben:

- Wahl eines Präsidiums aus der Mitte der Leitungs-Delegation oder durch die Berufung einer aussenstehenden, gegenüber den Interessen der einzelnen Träger neutralen Persönlichkeit
- Ernennung des Geschäftsführers; Bestellung der Auftragnehmer; Vergabe des Projektierungsauftrages
- Kontrolle und Genehmigung der Arbeitsergebnisse nach wichtigen Planungsschritten
- Grundsatzentscheide im Verlauf der Projektierung (z.B. Modifikation des Raumprogramms, der Nutzungen etc.)

In der Realisierungsphase, d.h. nach der Gründung der AG, werden die

Mitglieder der Leitungs-Delegation als Verwaltungsräte bestellt. Bei einer substantiellen Beteiligung zusätzlicher Gruppen oder Körperschaften an der Finanzierung des Kultur- und Kongresszentrums kann dieser Verwaltungsrat erweitert werden.

Eine Projektkommission als operatives Organ. Die Projektkommission überwacht die laufenden Projektierungsarbeiten und entscheidet alle Fragen, die nicht in die Kompetenz der Leitungs-Delegation fallen. Mit 5 bis 9 Mitgliedern widerspiegelt die Projektkommission die Zusammensetzung der Leitungs-Delegation und damit die Interessen der Träger. In der Projektkommission nehmen in erster Linie Fachleute Einsitz, insbesondere auch Vertreter der zuständigen Bauämter. Die Projektkommission kann Aufgaben an einzelne Mitglieder oder einen Mitgliederausschuss delegieren. Zudem kann sie nach Bedarf Arbeitsgruppen konsultieren. Dabei sollen in erster Linie die Arbeitsgruppen, die für die Erstellung des Gesamtkonzeptes gebildet wurden, weitergeführt oder ergänzt werden.

Eine Geschäftsführung als exekutives Organ und zur Besorgung der Administration. Der Geschäftsführer leitet die Projektkommission. Er hat (auch ohne Stimme) Einsitz in der Leitungs-Delegation und nimmt für dieses Gremium Vorbereitungs- und Koordinationsaufgaben wahr. Zudem ist er formeller Ansprechpartner für die Auftragnehmerseite. Er delegiert einzelne Aufgaben oder ganze Aufgabenbereiche an Mitglieder der Projektkommission.

(Beilage 3.2-A zeigt das Organigramm der gesamten Projektorganisation.)

3.2.3.3 Offene Fragen und weitergehende Empfehlungen

Rolle und Rekrutierung des Präsidenten

Die Management-Aufgaben werden in der Projektierungsgesellschaft durch einen externen Geschäftsführer, die Repräsentations- und Integrationsfunktionen durch einen Präsidenten wahrgenommen. Die saubere Trennung dieser beiden Funktionen ist für die Handlungsfähigkeit der Projektierungsgesellschaft von entscheidender Bedeutung: Die "politische" Rolle des Präsidenten schirmt die Geschäftsführung ab und erlaubt die Konzentration auf Sachprobleme. Die genaue Ausgestaltung des Präsidiums muss allerdings noch geklärt werden. Insbesondere stellt sich die

Frage, ob der Präsident aus den Reihen der Träger oder durch die Berufung einer aussenstehenden, neutralen Persönlichkeit rekrutiert werden soll. Unabhängig von der gewählten Variante muss der Präsident gegen aussen eine unabhängige, über den Einzelinteressen der Partner stehende Position einnehmen. Mit einer externen Persönlichkeit liesse sich diese Anforderung vermutlich besser erfüllen.

Wenn der Präsident dem Kreis der Delegierten entstammt, könnte die Neutralität gegenüber den Einzelinteressen theoretisch durch das Rotationsprinzip gewährleistet werden. Aufgrund der wichtigen öffentlichen Funktionen des Präsidenten wäre eine Dauerbesetzung aber zweifellos vorzuziehen. Unter diesen Umständen erscheint die Kontinuität in dieser Position zumindest für die gesamte Projektierungsphase und die Zeit der entscheidenden Abstimmungen beinahe unerlässlich. Im Falle einer Besetzung des Präsidiums aus dem Kreis der Träger müsste dem finanziellen Gewicht der öffentlichen Hand Rechnung getragen werden, weil sonst der politische Konsens in Frage gestellt wäre. Um die regionale und v.a. nationale Bedeutung des Projekts zu symbolisieren, sollte das Präsidium im Falle einer internen Besetzung vom Kanton wahrgenommen werden.

Zur Beratung des Präsidenten und der Geschäftsleitung könnte ferner ein "Advisory Board" aus Exponenten der Schweizer Wirtschaft sowie Persönlichkeiten aus dem Kulturleben gebildet werden.

Vertragsentwurf

Der Entwurf zu einem Gesellschaftsvertrag für die Trägerschaft des Projektes "Kultur- und Kongresszentrum am See" enthält im wesentlichen folgende Punkte bzw. Vorschläge:

- Die als Einfache Gesellschaft konzipierte "Gesellschaft für das Kultur- und Kongresszentrum am See" hat als Zweck die Projektierung des Kultur- und Kongresszentrums, die Koordination der Mittelbeschaffung für den Bau sowie die Information der Bevölkerung im Hinblick auf die durchzuführenden Volksabstimmungen. Sie pflegt den Kontakt zu anderen zukünftigen Benützergruppen und berücksichtigt deren Wünsche im Rahmen des Möglichen.
- Die Gesellschafter verpflichten sich, zur Bestreitung der Projektierungs-kosten und der Administration der Trägerschaft Beiträge an die Einfache Gesellschaft zu entrichten (Stadt 3.5 Mio, Kanton 0.9 Mio, Konzerthausauf-tung 0.2 Mio, IG Kongress 0.1 Mio). Diese Beiträge

- werden innert 30 Tagen nach Inkrafttreten des Verrages auf ein Konto der Einfachen Gesellschaft bei der Luzerner Kantonalbank einbezahlt.
- Die Gesellschafterversammlung bzw. Leitungs-Delegation als oberstes Organ der Gesellschaft ist unter anderem für folgende Geschäfte zuständig:
 - Kontrolle und Genehmigung der Arbeitsergebnisse der Generalplanungs-Unternehmung nach wichtigen Planungsabschnitten;
 - Beschlüsse über wesentliche Modifikationen des Raumprogramms;
 - Abschluss, Änderung und Kündigung von Arbeitsverträgen und Aufträgen (insbesondere Generalplanungs-Unternehmung, Geschäftsführer, Beauftragter für Gesamtkoordination);
 - Genehmigung von Budget, Jahresrechnung und Jahresbericht des Geschäftsführers;
 - Weisungen an den Geschäftsführer und an die Projektkommission.
 - Für alle wichtigen Geschäfte ist ein qualifiziertes Mehr von 7 Delegiertenstimmen (insgesamt stellen die Gesellschafter 9 Delegierte) vorgesehen.
 - Dem Geschäftsführer der Gesellschaft kommen unter anderem folgende Aufgaben zu: Vorbereitung und Ausführung der Beschlüsse der Gesellschafterversammlung und der Projektkommission, Leitung der Projektkommission, Führung und Organisation des administrativen Stabs.
 - Der Projektkommission, die aus 5-9 Vertretern der Träger besteht und vom Geschäftsführer geleitet wird, obliegt vor allem die Überwachung der Projektierungsarbeiten sowie die Beurteilung und Entscheidung aller Fragen im Zusammenhang mit diesen Arbeiten, unter Vorbehalt der Kompetenzen der Gesellschafterversammlung.
 - Die Aufgabe der Kontrollstelle wird vom städtischen Finanzinspektorat kostenlos für die Gesellschaft wahrgenommen.
 - Allfällige Streitigkeiten zwischen den Gesellschaftern aus diesem Ver-

trag sollen durch ein Dreierschiedsgericht entschieden werden.

3-2-4 Abwicklung des Projektierungsauftrages

Generalplanung garantiert Kosten- und Terminsicherheit - Delegation von organisatorischem und administrativem Aufwand - Berücksichtigung lokaler Unternehmen ist zentral - Vertragliche Sicherstellung der Zusammenarbeit mit Rodolphe Luscher

3-2-4.1 Anforderungen

Aus der Komplexität des Planungs- und Bauvorhabens und aus der besonderen Situation der gemischtwirtschaftlichen Trägerschaft ergeben sich spezifische Anforderungen an die Abwicklung der Projektierung:

- Kostensicherheit. Jede Nachschusspflicht würde sowohl die private Mittelbeschaffung als auch die politische Zustimmung in Stadt und Kanton gefährden. Der geforderte Grad an Kostensicherheit lässt sich nur erreichen, wenn das Risiko auf den Auftragnehmer überwälzt werden kann.
- Terminsicherheit. Der koordinierte Entscheidungsablauf in Stadt und Kanton sowie die parallel dazu betriebene Beschaffung der privaten Mittel bedingen eine frühe und langfristige Festsetzung des Terminkalenders. Von den ausführenden Stellen ist deshalb absolute Termintreue gefordert.
- Konsensanforderung: Die gemischtwirtschaftliche Trägerschaft ist sehr stark auf Konsens (d.h. praktisch auf Einstimmigkeit) angewiesen. Dieser Konsens darf nicht zu oft, sondern nur bei grundsätzlichen Entscheiden verlangt werden. Die Führungsdelegation der Projektierungsgesellschaft muss so weit wie möglich von Detailfragen entlastet werden.
- Optimale Delegation von Planungsarbeiten: Die vielfältigen und teilweise sehr spezifischen Planungsarbeiten sollen zentral koordiniert und innert einer möglichst kurzen Projektierungsphase durchgeführt werden. Um nicht kurzfristig (und bis zur Hauptabstimmung ohne Sicherheit für Kontinuität) erhebliche führungs-mässige und admini-

strative Kapazitäten aufbauen zu müssen, soll auf vorhandene Organisationsstrukturen zurückgegriffen werden.

Die Vergabe einer Vielzahl von Einzelaufträgen an Architekten, Ingenieure, Spezialplanungsteams etc. vermag diesen vielfältigen Anforderungen an die Projektierung nicht zu genügen. Die Trägerschaft würde dadurch sehr stark und kontinuierlich belastet. Zudem müsste auf Seiten der Trägerschaft neben Geschäftsführung und Projektierungskommission eine relativ umfangreiche Projektleitung mit einem ausgebauten administrativen Stab eingerichtet werden.

Durch die vertragliche Einbindung aller Projektbeauftragten in eine Organisation und in ein Vertragswerk können der Koordinations- und Führungsaufwand dagegen reduziert und die Kosten- und Terminalsicherheit garantiert werden. Diese Lösung würde es zudem erlauben, den vorgesehenen Hauptarchitekten organisatorisch und vertraglich in ein umfassenderes Planungsteam einzubeziehen. Diesem Team könnten auch lokale Architekten angehören, was die Konsensfähigkeit der Architektenwahl zweifellos erhöhen würde.

Für die Vergabe von Projektierungsaufträgen findet die Submissionsordnung bekanntlich keine Anwendung. Da das Bauvorhaben "Kultur- und Kongresszentrum am See" einen stark öffentlichen Charakter hat (deutliches Übergewicht der Beiträge der öffentlichen Hand, weitgehende Mitsprache von Parlament und Volk in der Beschlussfassung), empfiehlt es sich dennoch, das Vorhaben schon in der Projektierungsphase durch einen angemessenen Einbezug regionaler Unternehmen und Dienstleistungen lokal zu verankern.

3.2.4.2

Konsenspunkte der Koku: Generalplanungs-Auftrag

Der Projektierungsauftrag soll im Rahmen einer Generalplanung oder einer generalplanungsmässigen Lösung abgewickelt werden. Das Ergebnis des Generalplanungsauftrages ist ein Projekt mit verbindlichen Aus-

sagen über Qualität, Termine und Kosten, das als Basis für eine GUAusschreibung verwendet werden kann.

Die Zusammenarbeit mit Rodolphe Luscher und die angemessene Berücksichtigung lokaler Unternehmen müssen als zentrale Auflagen in den Generalplanungs-Vertrag einfließen. Die Generalplanung muss so erfolgen, dass in der Ausführungsphase ein Teil der Arbeiten zu Konkurrenzpreisen (gemäss Submissionordnung) lokal vergeben werden kann.

3.2.5

Weiteres Vorgehen zur Lancierung der Trägerschaft und Vorbereitung der Projektorganisation

Rasche Konstituierung der Projektierungsgesellschaft - Auftragserteilung an Generalplaner vorbereiten - Koku bleibt Koordinationsinstanz für Luzerner Kulturraumplanung - Regelmässige Information durch die Trägerschaft des Kultur- und Kongresszentrums am See

Unter dem ausdrücklichen Vorbehalt, dass die zuständigen Instanzen der Projektierung zustimmen, sollte die Trägerschaft des Kultur- und Kongresszentrums so rasch wie möglich provisorisch konstituiert und mit einer funktionsfähigen Geschäftsführung versehen werden.

Bis Ende 1991 sollte das bisherige Planungsteam (Hochbauamt, Beauftragter für die Gesamtkoordination) in Absprache mit der provisorisch konstituierten Trägerschaft die Grundlagen für die Ausschreibung bzw. Erteilung eines Generalplanungsauftrages ausarbeiten. Dazu gehören:

- Spezifikationen aufgrund des B+A "Projektierungskredits" sowie aufgrund des Berichts über das Gesamtkonzept
- Liste der möglichen federführenden Planungsunternehmen (nur Schweiz, oder Schweiz plus ausgewählte Firmen aus dem benachbarten Ausland)
- Vorverhandlungen mit Rodolphe Luscher über seine Rolle im Generalplanungsteam
- Vertragliche Präzisierung der Auflagen (Einbindung des Architekten, Berücksichtigung lokaler/regionaler Anbieter von Planungs- und Architekturleistungen)

Nach der Verabschiedung des B+A durch den grossen Stadtrat (Januar 1992) sollten von einem ausgewählten, kleinen Kreis von Planungsunternehmen Offerten für den Generalplanungsauftrag eingeholt werden. Diese Offerten sollten bis Ende Februar 1992 vorliegen. Die Offerten müssen

ten insbesondere Auskunft geben über die Struktur und Zusammensetzung der vom Generalplaner gebildeten ARGE, über die Einhaltung der Auflagen und über die personelle Besetzung des Auftrags durch den Auftragnehmer.

Parallel dazu werden in den Monaten Januar und Februar 1992 im Rahmen von Absprachen und Vorverträgen unter den Trägern die Aufgaben und Kompetenzen einzelner Stellen und Funktionsträger, insbesondere des Präsidenten, des Geschäftsführers und der Projektkommission definiert festgelegt. Diese Festlegungen finden Eingang in die Abmachungen zwischen Projektierungsgesellschaft und Generalplaner.

Bis März 1992 sollte die provisorisch gegründete Projektierungsgesellschaft - unter Umständen aufgrund von Hearings und Zusatzabklärungen - zu einer Beurteilung der Offerten gelangen. Bis zur Volksabstimmung über den B+A "Projektierungskredit" sollte aufgrund der ausgewählten Offerte ein Vortragsentwurf ausgearbeitet werden.

Die Koku hat mit der Gründung der Projektierungsgesellschaft ihre Funktion für die Konzeptualisierung des Kultur- und Kongresszentrums bis zu einem gewissen Grad erfüllt. Nach dem Willen der Koku-Mitglieder soll sie jedoch als Koordinations-Instanz auch nach dem Abschluss des Gesamtkonzeptes weiterbestehen. Die Koku soll durch die Trägerschaft des Kultur- und Kongresszentrums ca. 3-4 mal pro Jahr umfassend über den Stand der Planung am Europaplatz informiert werden. Darüberhinaus wird sich die Koku nächstes Jahr schwergewichtig mit anderen Problemen der Kulturraumplanung befassen. Dazu gehört insbesondere die Frage nach der Zukunft des Bourbaki-Panoramas und die Situation am Löwenplatz.

3.2.6 Entscheidungsabläufe und Volksabstimmungen

Städtischer Baubeitrag kommt als Gesamtpaket vors Volk - "Einheit der Materie" trotz etappiertem Bau - Fakultatives Referendum für kantonalen Beitrag - Rasche Verwirklichung ruft nach Bereitstellung administrativer Kapazitäten - Schnellstmögliche Fertigstellung: erste Etappe 1997/98, zweite Etappe: 2000/2001

Das Kultur- und Kongresszentrum wird als baulich-betriebliche Einheit konzipiert und als Gesamtneubau verwirklicht. Dadurch ist rechtlich der

Grundsatz der "Einheit der Materie" erfüllt. Der städtische Baubeitrag für das Kultur- und Kongresszentrum am See wird deshalb als Gesamtpaket - d.h. nur einmal - zur Abstimmung gebracht. Neben den rechtlichen Erwägungen sprechen auch politische Gründe für dieses Vorgehen: Die Bedürfnisse der Träger und Nutzer, die erst in der zweiten Bau-Etappe zum Zug kommen, müssen von Anfang an garantiert werden. Auch betrieblich würde die Isolierung der ersten Bauetappe zu einem "Rumpfprojekt" führen: Der Konzertsaal liesse sich nur durch hohe Subventionszuschüsse betreiben, da ohne die Kongress- und Ausstellungssteile wichtige Kostendeckungsfaktoren fehlen würden. Aus städtebaulich-ökologischer Sicht sollte das Kultur- und Kongresszentrum in den engen Raumverhältnissen am Europaplatz zudem als möglichst kompakte Einheit gebaut werden. Dies lässt sich zweifellos besser erreichen, wenn die Projektierung und die bauliche Verwirklichung in einem Zug erfolgen.

Unter optimalen Bedingungen sollte die Projektierung in rund fünfzehn Monaten abgeschlossen werden können. Für die Ausarbeitung einer entsprechenden Vorlage, die Behandlung durch den Grossen Stadtrat und die weiteren verwaltungsinternen Verfahren müssen rund neun Monate eingesetzt werden. Bei einer Überlappung von Projektierung und Ausarbeitung der Vorlage von ca. zwei Monaten könnte so die Vorlage im Januar oder Februar 1994 vors Volk gebracht werden.

Auf kantonomaler Ebene kann ein Beitrag an die AG Kultur- und Kongresszentrum am See von unter 25 Mio in der Kompetenz des Grossen Rates gesprochen werden. Falls gegen diesen Beschluss das Referendum ergriffen würde, muss die kantonale Volksabstimmung zwingend zeitgleich mit der städtischen erfolgen. Beim Kanton benötigt man rund acht Monate, um eine Vorlage für den Bau-Beitrag zu verabschieden, wobei auch hier mit den entsprechenden Arbeiten rund zwei Monate vor Abschluss der Projektlösung begonnen werden könnte. Um eine allfällige Volksabstimmung anzusetzen, würde nochmals mindestens ein halbes Jahr benötigt. Eine kantonale Volksabstimmung könnte somit frühestens im Mai oder Juni 1994 stattfinden. In diesem Fall müsste auch die städtische Abstimmung auf diesen Termin verschoben werden. Wenn das Referendum nicht ergriffen wird, würde der Kantonale Beitrag ungefähr zeitgleich mit der städtischen Abstimmung, d.h. im Januar 1994, rechtskräftig.

Die bauliche Etappierung des Gesamtneubaus wird folgendermassen vorgehen: In einer ersten Bauetappe wird der Konzertsaal- und Restaurant-Teil erstellt, und zwar so, dass während des Baus der Betrieb im bestehenden Saal des KKH weitergehen kann. Nach der Erstellung

dieses Teils des Kultur- und Kongresszentrums wird der Rest des bestehenden KKH abgebrochen und durch die übrigen Teile des Gesamtneubaus (einschliesslich des Kunstmuseums-Teils) ersetzt. Ziel ist es, die erste Bauetappe Mitte 1998 und den Gesamtneubau im Jahr 2000 eröffnen zu können. Nach diesem Fahrplan könnte somit die IMF erstmals im Jahre 1998 im neuen Konzertsaal stattfinden (siehe Beilage 3.2.-B/C).

Dieses "best case" - Szenario geht davon aus, dass die Verwaltungsinterne und politischen Abläufe innert kürzester Frist vonstatten gehen können. Dies ist nur dann möglich, wenn bei den betroffenen Behörden (einschliesslich der mit allfälligen Einsprachen oder Verfahrensfragen befassen Justizbehörden) die entsprechenden personellen Kapazitäten freigestellt werden. Auch auf seiten der privaten Träger müssten interne Entscheidungsprozesse möglichst rasch vollzogen werden können. Den Vertretern in der Leitungs-Delegation und den Fachleuten in der Projektkommission ist daher ein möglichst grosser Entscheidungsspielraum einzuräumen.

Neben diesen projektbezogenen Abläufen, die durch das Projektmanagement grösstenteils beeinflusst werden können, bergen auch einige exogene Entwicklungen ein Verzögerungspotential.

Wenn das Projekt wie vorgesehen keinen Seegrund beansprucht, genügt für das Bewilligungsverfahren eine Bebauungsplanänderung, die nicht dem Referendum untersteht. Sollte wider Erwarten doch die Uferlinie tangiert werden, müsste dies im neuen Zonenplan berücksichtigt werden. Das obligatorische Referendum über den neuen Zonenplan könnte vermutlich erst Mitte bis Ende 1993 erfolgen.

Die kantonale See- und Flussuferinitiative, die im Sommer 1990 vom Grossen Rat behandelt wurde, verlangt einen Mindestabstand von 20 Metern zwischen Bauten und Gewässer. Bei einer Annahme der Initiative müsste deshalb unter Umständen eine Ausnahmebewilligung eingeholt werden. Inwiefern der Gegenvorschlag zu dieser Initiative, den der Regierungsrat zu Beginn dieses Jahres in die Vernehmlassung schickte, das Projekt tangieren könnte, bleibt offen.

3.3 Betrieb

3.3.1 Zielsetzungen und Vorgehen

Erste Weichenstellungen für Betriebsorganisation - Baulich-technische Etappierung ermöglicht Dauerbetrieb - Projektierung muss Betriebsabläufe berücksichtigen - Hohe Betriebsanforderungen durch Mehrfachnutzung - Gesicherte Nutzungsrechte für Vereine - AG Betrieb entwirft Betriebsmodell - Erfahrungswerte erlauben Betriebskostenschätzungen

Die Ausgestaltung der Betriebsorganisation im Kultur- und Kongresszentrum am See ist primär Sache der zukünftigen Trägerschaft. Folgende Gründe sprachen dafür, in bezug auf Betriebsfragen dennoch schon heute grundsätzliche Weichenstellungen vorzunehmen:

- Aus der multifunktionalen Konzeption des geplanten Kultur- und Kongresszentrums, dem breiten Spektrum der zukünftigen Nutzergruppen und den finanziellen Rahmenbedingungen ergeben sich sehr spezifische Anforderungen an den Betrieb. Zudem wirkt sich auch die Ausgestaltung der Trägerschaft stark auf die Betriebsorganisation aus.
- Wenn ein Zentrum entstehen soll, das längerfristig existenzfähig ist, müssen die Betriebsanforderungen (z.B. Möglichkeiten zur optimalen Vermarktung) schon bei der Projektierung stark berücksichtigt werden.
- Der Betrieb muss bei der etappenweisen Verwirklichung des Kultur- und Kongresszentrums kontinuierlich aufrecht erhalten bzw. weitergeführt werden. Die Betriebsphase lässt sich deshalb von der Planungs- und Bauphase nicht scharf trennen.

Schwerpunkt der Abklärungen in der Arbeitsgruppe Betrieb war die Entwicklung eines Betriebsmodells, das den sehr unterschiedlichen Anforderungen ans Kultur- und Kongresszentrum am See gerecht wird. Da der Umsatz in einem solchen Zentrum wesentlich von der Restauration abhängt, wurde auch dem Verpflegungskonzept viel Aufmerksamkeit geschenkt. Zentrales Thema war im weiteren die Tarifpolitik, welche die politische Akzeptanz für das gesamte Projekt massgeblich beeinflussen wird. Die Schlussfolgerungen der AG Betrieb wurden von der Koku am 26. September in zustimmendem Sinn zur Kenntnis genommen. Die Betriebsanforderungen, welche sich aus den räumlichen Gegebenheiten ergeben, wurden durch die AG Raum und Nutzung erarbeitet.

Für die Abklärung betrieblicher Fragen wurden aussenstehende Experten

konsultiert (MarkeTeam, A. Dubler/P. Kühler). Sie erstellen für das Kultur- und Kongresszentrum ein Verpflegungskonzept mit Flächenkennziffern und eine grobe Budgetberechnung (siehe Anhang). Kennziffern für dieses Betriebsmodell ergaben sich zum einen aus den Erfahrungswerten des bestehenden Kunst- und Kongresshauses (siehe Beilage 3.3-C), zum anderen aus dem Vergleich ausgewählter Kultur- und Kongresszentren. Das Betriebsmodell erlaubt es, verschiedene Auslastungs- und Umsatz-Szenarien durchzuspielen.

3.3.2

Betriebsorganisation

<p><i>Garantie kultureller, gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Zwecke - Koordination der Nutzungs-Vielfalt - Privatwirtschaftliche Betriebsgesellschaft mit einbettlichem Management - Bedürfnisse der Allgemeinheit werden über Auflagen gesichert - Restauration unter Regie der Betriebsgesellschaft - Interne Küche für Normalauslastung, externe Küche für Spitzenfrequenzen - Selbstkostenpreise für Vereine</i></p>

3.3.2.1

Diskussion der Betriebsmodelle

Hauptkennzeichen des geplanten Kultur- und Kongresszentrums am See ist die Kombination von kulturellen, gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Zielsetzungen und die entsprechende Vielfalt der Nutzungen. Daran ergeben sich zahlreiche (und teilweise auch konträre) Anforderungen an den Betrieb:

- Das Kultur- und Kongresszentrum muss für die touristische und wirtschaftliche Infrastruktur von Luzern einen qualitativen Wachstumschub auslösen. Das erfordert eine Orientierung am internationalen Markt. Auf der anderen Seite hat das Kultur- und Kongresszentrum den Bedürfnissen der lokalen Nutzer zu dienen und muss in der Region Luzern verwurzelt sein.
- Das Kultur- und Kongresszentrum hat durch optimale Vermarktung möglichst hohe Betriebseinkünfte zu erwirtschaften, damit die öffentliche Hand möglichst wenig belastet wird. Auf der anderen Seite müssen Bedürfnisse der Öffentlichkeit und insbesondere der Vereine im Kultur- und Kongresszentrum garantiert werden.

- Die Vielfalt der Nutzer mit ihren je spezifischen Bedürfnissen in bezug auf Raumgrössen, Raumausstattung, Nutzungsrhythmus, Konsumation etc. rufen nach einer optimalen Betriebsorganisation, die ein sinnvolles "Nebeneinander" der Nutzer ermöglicht und einen sicheren Betrieb gewährleistet. Auf der anderen Seite darf die Organisation nicht unnötig aufgebläht und der Betrieb nicht unnötig "verreglementiert" werden.
- Die geforderte Multifunktionalität der Räume stellt hohe Anforderungen an Raumausstattung und Infrastruktur. Diese lässt sich längerfristig nur betriebsräumlich erhalten, wenn sie professionell betrieben und zentral geführt wird. Auf der anderen Seite besteht bei externen Nutzern aus Kosten- und Flexibilitätsgründen oft das Bedürfnis, die Infrastruktur selber einzubringen oder bedienen zu können.

Prägend für die Betriebsorganisation ist neben diesen Anforderungen auch die Trägerschaftsform. Die als AG organisierte gemeinsame Dachgesellschaft muss eine Entsprechung in der Betriebsform finden. Eine Betriebsführung durch die städtische Verwaltung (wie bisher im KKH) kommt im geplanten Kultur- und Kongresszentrum nicht in Betracht.

Ein reiner Direktionsbetrieb, bei dem die Trägergesellschaft gleichzeitig auch Betreiberin ist und für die Betriebsführung einen Manager einstellt, hat den Vorteil, einfach und leicht überblickbar zu sein. Die Organisation erfolgt über eine rechtliche und wirtschaftliche Einheit und ist durch kurze Entscheidungswege gekennzeichnet.

Mehr Vorzüge bietet allerdings ein Mietbetrieb, bei dem die Trägerschaft die Räumlichkeit fest einer Betriebsgesellschaft anvertraut. Die Betriebsgesellschaft kann dabei anders zusammengesetzt werden als die Trägergesellschaft. Dies eröffnet einzelnen Trägern, die sich nicht betrieblich engagieren wollen (z.B. dem Kanton) die Möglichkeit, nur auf der Trägerschaftsebene tätig zu sein. Zudem können unter Umständen zusätzliche Betreiber (Kongressveranstalter, Restaurationsbetreiber) kapitalmässig eingebunden werden.

Ein weiterer Vorteil dieses Modells liegt darin, dass die Träger dem Betrieb über vertragliche Auflagen zwar gewisse Rahmenbedingungen setzen, aber nicht dauernden und direkten Einfluss auf die Betriebsführung nehmen können. Fragen des Betriebs werden in erster Linie durch Betriebsfachleute behandelt. Andererseits wird die aus verschiedenen Partnern zusammengesetzte Trägerschaft durch Betriebsprobleme auch nicht

ständig belastet (siehe Beilage 3.3-A).

3.3.2.2

Erwägungen zum Verpflegungskonzept

Im Sinne einer Vorüberlegung wurde die Frage geprüft, ob die Restauration durch einen besitz- und trägerschaftsmässig unabhängigen Restaura-tionsbetrieb (z.B. eine internationale Kette) geführt werden soll, der die Räume unter Umständen als Investor schon ab Rohbau übernimmt. Da-durch würden sich die Investitionsaufwendungen der Trägerschaft ver-ringern.

Bei dieser Variante stellt sich allerdings das Problem der organisatorisch-verrechnungsmässigen Abgrenzung (z.B. in bezug auf die technischen Installationen, die Reinigung oder die Vermarktung). Erfahrungen aus anderen Grossbetrieben (z.B. Luga) zeigen, dass optimale Koordination und hohe Qualitätsstandards nur gewährleistet werden können, wenn die Restauration in der Regie der Betriebsgesellschaft geführt wird. Die Ver-kaufsförderung, Werbung, Reservation und Dienstleistungen laufen so nur über eine Stelle, und die Restauration kann zentral kontrolliert wer-den.

Von seiten der zukünftigen Nutzer stellen sich die folgenden Anforderun-gen an die Restauration:

- Ein integriertes Restaurant im Kultur- und Kongresszentrum würde als Treffpunkt vor und nach den Veranstaltungen geschätzt. Unab-hängig von seiner Funktion für den Kulturbetrieb fände auch ein at-traktives Seerestaurant für alle Bevölkerungskreise Zuspruch. Das Kunstmuseum möchte zudem eine eigene Cafeteria.
- Eine effiziente Bankettbewirtschaftung ist für das Kongress- und Aus-stellungswesen zentral.

- Alle Musikschaffenden und Veranstalter sind auf die Pausenverpflegung für die Konzertbesucher angewiesen. Daneben bestehen auch Verpflegungsbedürfnisse von seiten der Künstler bzw. der Begleit-Crews. Die Qualität des entsprechenden Angebots (Qualität, Preis) prägt das Image des Kultur- und Kongresszentrums stark.
- Selbstbewirtschaftung in den Sälen ist für die Vereine und andere nicht-kommerzielle Nutzer aus finanziellen und atmosphärischen Gründen wichtig. Die Selbstbewirtschaftung erlaubt den Vereinsmitgliedern eine preisgünstige Konsumation, ist eine wichtige Einnahmequelle (zur Deckung von Raummiete und Gagen) und prägt den Veranstaltungsstil.

Aus betrieblichem Blickwinkel stellen sich zudem folgende Anforderungen an die Restauration:

- Die Restauration ist im geplanten Kultur- und Kongresszentrum wichtigster Umsatzträger: Grobe Budgetbetriebsrechnungen zeigen, dass rund die Hälfte der Gesamtumsätze aus der Restauration stammen werden
- Das Restaurant soll als Imageträger für das ganze Zentrum dienen.
- Die Restauration muss rationell funktionieren und auch Spitzenbelastungen mühelos bewältigen können. Dies stellt hohe Anforderungen an die technische Infrastruktur und Logistik (kurze Transport- und Personalwege, leistungsfähige Speise- und Getränkeverteilung).

Die meisten dieser Anforderungen waren für die Konzeption der Restauration unbestritten. Diskussionen ergaben sich jedoch in bezug auf die Selbstbewirtschaftung. Diese Forderung verträgt sich mit den logistischen und technischen Anforderungen eines modernen Kultur- und Kongresszentrums nicht unbedingt. Von den nicht-kommerziellen Nutzern wurde Kompromissbereitschaft signalisiert, wenn ihre finanziellen Probleme über die Tarifpolitik gelöst werden können.

Intensiver untersucht wurde die Frage, ob das Kultur- und Kongresszentrum eine eigene Produktionsküche betreiben oder als Satellit durch eine externe Küche bewirtschaftet werden soll. Für die letztere Lösung spricht, dass ganz in der Nähe (Bahnhof/Gewerbeschule) entsprechende Kapazitäten vorhanden sind bzw. ausgebaut werden sollen (Bauvorhaben Wertf). Zudem könnten beim Verzicht auf die Produktionsküche Flächen

und Personal gespart werden. Eine Lösung mit externer Produktionsküche hätte zudem einen geringeren Flächenbedarf zur Folge (siehe Kennziffern in Beilage 3.3-B).

Auf der anderen Seite ist die externe Produktion organisatorisch aufwendiger und für den Bewirtschafter eher teurer (z.B. Transport). Wenn nur die Banketverpflegung extern produziert würde, wäre für den A-la-carte-Betrieb dennoch auch eine interne Produktionsküche nötig. Diese geteilte Lösung (Produktion teils intern, teils extern) wäre besonders unvorteilhaft, da die frequenzschwachen Zeiten des Restaurants nicht für die Banket-Produktionen ausgenützt werden könnten.

Als wichtigster Nachteil eines Satellitenbetriebes wurde die dauernde Abhängigkeit von Drittunternehmen angeführt. Nach Aussage der beizogenen Experten in ähnlichen Zentren wurden mit diesem Modell in bezug auf Qualitätsstandards, Preis und Verfügbarkeit eher schlechte Erfahrungen gemacht.

3.3.2-3

Konsenspunkte der Koku: Privatwirtschaftliche Betriebsgesellschaft mit einheitlichem Management

Um eine optimale Verwaltung und Vermarktung des geplanten Kultur- und Kongresszentrums am See zu garantieren, sollten alle Räumlichkeiten und Funktionen als Gesamtkomplex betrachtet und aus einer Hand geführt werden. Vom Gesamtmanagement teilweise ausgenommen ist das Kunstmuseum, das als kultureller Dauerbenützer den Status eines Hauptmieters oder Stockwerkeigentümers hat.

Für den Betrieb des Gesamtkomplexes setzt die Trägerschaft eine separate Betriebsgesellschaft ein, in der alle Partner angemessen vertreten sind. Sie führt das Zentrum in eigener Verantwortung und Kompetenz im Rahmen der von der Trägerschaft genehmigten Geschäftspolitik. Diese gewährleistet durch klare Auflagen an die Betriebsgesellschaft insbesondere die Bedürfnisse der Allgemeinheit sowie von bestimmten nicht-kommerziellen Benutzern.

Die Betriebsgesellschaft mietet das Kultur- und Kongresszentrum am See schlüsselfertig. Die Trägerschaft übernimmt die Fremdkapitalverzinsung, den Gebäudunterhalt sowie die Abschreibungen auf Immobilien, technischen Einrichtungen und Inventar. In bezug auf einzelne Teile, wie Res-

tauration oder Kunstmuseum, können andere Regelungen getroffen werden.

Die Betriebsgesellschaft setzt ein leistungsfähiges Gesamt-Management ein. Dieses betreibt das Zentrum nach modernen betriebswirtschaftlichen Grundsätzen. Das Personal wird komplett durch die Betriebsgesellschaft angestellt. Der Einsatz externer Crews ist soweit möglich zu beschränken bzw. zentral zu kontrollieren. Personal und Gesamtmanagement garantieren insbesondere:

- eine erfolgsorientierte Vermarktung (in enger Zusammenarbeit mit den entsprechenden Einrichtungen des Luzerner Fremdenverkehrs)
- optimale Möglichkeiten zur Mehrfach- und Parallelnutzung durch professionelle Logistik und Kommunikation
- professionelles Handling der Infrastruktur/Technik
- erstklassige Dienstleistungen für die Nutzer

Die Restauration ist im geplanten Kultur- und Kongresszentrum am See Hauptumsatzträger. Sie soll nach kommerziellen Gesichtspunkten und unter der Regie der Betriebsgesellschaft geführt werden.

Der Restaurations-Betrieb ist auf allen Angebots-Stufen leistungsfähig.

Das Spektrum umfasst folgende Angebote:

- Cafeteria im Kunstmuseum
- Bar und Brasserie
- Speiserestaurant
- Bankett-Bewirtschaffung
- Pausenverpflegung

Bar, Brasserie und Speiserestaurant sollen nicht nur auf die Besucher des Kultur- und Kongresszentrums ausgerichtet sein, sondern allen Bevölkerungskreisen als See-Restaurant dienen. Das Speiserestaurant ist bürgerlich-gepflegt, hat aber kein De-Luxe-Niveau. Die Bar soll so gestaltet und geführt werden, dass sie als lebendiger Treffpunkt der kulturell, wirtschaftlich und politisch interessierten Kreise rasch zu einer Luzerner Institution wird.

Die (Bankett-)Bewirtschaffung des Kultur- und Kongresszentrums am See erfolgt über eine interne Produktionsküche. Nur bei Spitzenbelastungen (ab 750 Personen) werden externe Produktionsküchen beigezogen.

Eine eigentliche Selbstbewirtschaftung der Nutzer ist im Kultur- und Kongresszentrum nicht möglich. Allerdings bietet der Restaurationsbetrieb ausgewählten nicht-kommerziellen Nutzern gewisse Angebote zum Selbstkostenpreis. Dieses Standardangebot (nach der Formel "Würstchen, aber kein Menu ") wird durch die interne Küche servierbereit in die Säle geliefert. Der Service erfolgt ab Wärmebehälter durch die Nutzer.

Für die übrigen Nutzer werden in Preisen für die Saalbenützung die jeweiligen Restaurations-Umsätze berücksichtigt (z.B. nur teilweise Verrechnung der Säle bei Banketten).

3.3.2.4

Offene Fragen und weitergehende Empfehlungen

Die Koku hat sich darüber geeinigt, dass die Betriebsgesellschaft das Kultur- und Kongresszentrum am See schlüsselfertig übernehmen soll. In bezug auf einzelne Teile können jedoch andere Regelungen getroffen werden. Es ist möglicherweise vorteilhaft, dass die Betriebsgesellschaft die Restaurationsräume als Investor bereits ab Rohbau übernimmt. Dabei ist zu prüfen, ob die Betriebsgesellschaft schon in dieser Phase mit einem grossen und erfahrenen Restaurations-Anbieter zusammenarbeiten könnte. Dadurch liesse sich einerseits sicherstellen, dass das Raumgefüge und die Infrastruktur optimale Betriebsauglichkeit erreicht. Andererseits könnte ein Teil des Risikos auf den Gross-Anbieter überwälzt werden. Als Gegenleistung würde dem Restaurateur die Möglichkeit geboten, an einem sehr exklusiven, attraktiven Ort neue gastronomische Akzente von gesamtschweizerischer Bedeutung zu setzen. Die Möglichkeit, an einer der exklusivsten und sichtbarsten Lagen der Schweiz einen Betrieb führen zu können, sollte sich auch in entsprechend günstigen Konditionen für die Verpächter niederschlagen.

3.3.3

Nutzungsrechte

Vereine als Träger der Stadtkultur - auch kommerzielle Veranstalter tragen Kulturförderungs-Risiken - keine versteckte Raumn-Subventionierung - Marktpreise für alle, Subventionssystem mit Nutzungsgutscheinern - Gutschein-Kontingente für Vereins- und Kulturförderung - Freies Kontingent für weitere öffentliche Interessen

3.3.3.1 Erwägungen zu den Nutzungsrechten

Eine der Hauptanforderungen, die sich an das geplante Kultur- und Kongresszentrum am See richten, ist ein wirtschaftlicher, möglichst selbsttragender Betrieb. Problematisch ist bei dieser marktwirtschaftlichen Zielsetzung die Stellung der nicht-kommerziellen Nutzer:

- Veranstaltungen bedeuten für die nicht-kommerziellen Benutzer oft eine finanzielle Belastung, die teilweise über Subventionen, reduzierte Saalmieten, Umsätze oder Einnahmen aus der Selbstbewirtschaftung kompensiert werden kann. Auf der anderen Seite gibt es auch gewinnbringende Veranstaltungen, die der Vereinskasse einen Zustupf bringen oder gezielt zur Finanzierung spezieller Vereinsaktivitäten (z.B. Juniorenlager) organisiert werden.

- Die Grenzen zwischen kommerzieller und nicht-kommerzieller Nutzung sind teilweise fließend. Im Grenzbereich liegen beispielsweise Konzerte von privaten Institutionen, die zwar Verluste einbringen, aber Werbezwecken dienen. Schwer einzustufen sind auch Veranstaltungen von Vereinen oder anderen nicht-kommerziellen Nutzern, die Gewinne abwerfen. Auf der anderen Seite führen Konzertagenturen immer wieder kulturelle Veranstaltungen durch, die ein hohes Risiko in sich bergen und deshalb als eigentliche "Kulturförderung" eingestuft werden sollten.

Nach der bisher praktizierten Regelung im KKH gelten für Vereine und weitere nicht-kommerzielle Nutzer reduzierte Raummieten. Im Jahre 1990 wurden 20% der Veranstaltungen im Grossen Saal durch verbilligte Mieten subventioniert (siehe Beilage 3.3-C). Wegen dieser Wohnheitsrechte müssen auch im geplanten Kultur- und Kongresszentrum für gewisse Veranstaltungen Spezialtarife zur Anwendung kommen. Die durchgängige Anwendung von Marktpreisen wäre kulturpolitisch nicht kon-sensfähig.

Bei der jetzt praktizierten Variante einer quasi versteckten Subventionierung wird allerdings die Vermarktung der Räume behindert. Dies hat zur Folge, dass nicht-kommerzielle Nutzer verdrängt werden, weil sie weniger Umsatz bringen als Bankette oder Ausstellungen.

Ein tauglicheres Subventionssystem müsste die finanziellen Vergünstigungen/Zuwendungen mit Nutzungsrechten verbinden, damit die Anzahl

der subventionierten Veranstaltungen kontrolliert und schon im voraus in die Betriebsrechnung einbezogen werden könnte (Gutscheinsystem).

Dabei könnte die nicht-kommerzielle Nutzung durchaus etwas umfassender definiert und die Subventionsberechtigung nicht nur auf Vereine beschränkt werden. Allerdings müssten bei einer solchen Öffnung Wege gefunden werden, die Zahl der subventionierten Veranstaltungen im voraus zu beschränken und die Vergabe-Kriterien auf eine konsensfähige Art festzulegen.

3.3.3-2

Konsenspunkte der Koku: Marktpreise mit speziellem Subventionssystem

Das Kultur- und Kongresszentrum muss selbsttragend sein. Für Raumbenutzung und Dienstleistungen gelten Marktpreise, welche die nationale und internationale Konkurrenzfähigkeit garantieren. Die Marktpreise gelten einheitlich für alle Nutzer. Bestimmte Bedürfnisse der Allgemeinheit werden allerdings durch ein spezielles Subventionssystem garantiert. Als Gutscheinsystem mit fixen Tagesnutzungen verbindet es finanzielle Zuwendungen mit der Garantie bestimmter Nutzungsrechte. Die Rechte der nicht-kommerziellen Nutzer werden durch klare Auflagen der Trägerschaft an die Betriebsgesellschaft garantiert. Es bestehen Gutscheinkontingente für folgende Zwecke:

- Vereinsförderung: Das Kontingent garantiert die Nutzungsrechte der städtischen Vereine. Die Zuteilung erfolgt gemäss Kriterien wie Alter des Vereins, Grösse, Herkunft der Mitglieder etc., die in einem speziellen Reglement festgelegt werden.
- Kulturförderung: Das Kontingent fördert in der Regel nicht-kommerzielle Nutzer, kann in Ausnahmefällen aber auch kommerziellen Veranstaltern dienen, die eine bestimmte kulturelle Leistung erbringen. Die Zuteilung erfolgt über den Fuka-Fonds. Dieser verteilt neuerdings nicht nur Gelder, sondern auch Nutzungsrechte für Räumlichkeiten. Es ist zu prüfen, ob weitere Räume in dieses Gutscheinsystem einbezogen werden sollen.
- Freies Kontingent: Das freie Kontingent fördert Veranstaltungen, die über die reine Vereins- oder Kulturförderung hinaus im öffentlichen Interesse liegen. Es handelt sich dabei in erster Linie um Veranstaltungen, welche der Wirtschafts- und Tourismusförderung dienen (z.B.

Incentive-Programme, um gewisse Veranstaltungen nach Luzern zu holen), denkbar ist aber auch die Förderung spezieller sozialer Veranstaltungen (z.B. Benefizveranstaltungen). Die Zuteilung erfolgt über einen Ausschuss der Trägerschaft des Kultur- und Kongresszentrums.

3.3.3.3

Offene Fragen und weitergehende Empfehlungen

Innerhalb der Koku war unbestritten, dass das Kultur- und Kongresszentrum auch nicht-kommerziellen Nutzern dienen soll. Durch die Zustimmung zu einem Gutschein-System hat sich die Trägerschaft dazu bekannt, auch einen sozialen und volkskulturellen Auftrag zu erfüllen. Um die entsprechenden Ansprüche der Öffentlichkeit zu garantieren, sollte die Geschäftspolitik des Kultur- und Kongresszentrums bis zur Abstimmung über den Bau-Beitrag in den wesentlichen Punkten festgelegt sein. Insbesondere muss geklärt werden, wie gross die einzelnen Gutscheinkontingente sind und nach welchen Kriterien sie zugeteilt werden. Im weiteren muss auch das Fuka-Fonds-Reglement so überarbeitet werden, dass es die Raum-Subventionierung im Kultur- und Kongresszentrum zulässt.

Das Gesamtkonzept kann über die entsprechenden Fragen keine definitiven Aussagen machen. Sicher lässt sich aber sagen, dass die Grösse der Kontingente für die Subventionsgeber und den Betrieb verkraftbar sein muss. Als Rahmenbedingung für das Kultur- und Kongresszentrum hat der Stadtrat die Betriebsgelder auf maximal 1.5 Mio festgelegt. Falls das Zentrum betrieblich selbsttragend wird, könnten Teile dieses Betrags für die Subventionierung verwendet werden. Die Saalmieten fallen im übrigen in bezug auf die Gesamtsätze nicht sehr stark ins Gewicht. Andererseits ist das Kongress- und Ausstellungswesen beispielsweise auf die möglichst freie Verfügbarkeit aller Räume angewiesen, um massgeschneiderte Arrangements anbieten zu können. Um die zu erwartenden "Interessenkonflikte" zu lösen, sollten die nicht-kommerziellen Nutzer frühzeitig in die Diskussion um die Gutscheinkontingente einbezogen werden. Als Entlastung für das Kultur- und Kongresszentrum am See sind nach Möglichkeit auch weitere geeignete Räume in das Subventionssystem einzubeziehen.

3.3.4

Betriebsrechnung

Gesamtjahresumsatz von 9 Millionen - Konzertsaal könnte nicht überleben - Restauration und Kongresssäle als Hauptumsatzträger - Verpflegungskonzept ist von zentraler Bedeutung

Die Beratungsfirma Marke Team hat in einer ersten groben Schätzung die möglichen Umsätze und Betriebskosten für das geplante Kultur- und Kongresszentrum zusammengestellt (siehe Beilage 3.3-D). Man ging dabei von folgenden Grundlagen aus:

- Der Betrieb wird aus einer Hand geführt und vermarktet.
- Die Räume sind betrieblich rationell angeordnet.
- Das Restaurant ist attraktiv gelegen.
- Die gesamte Produktion für die Verpflegung findet im Kunst- und Kongresshaus statt, wobei die Banketverpflegung auf bis zu 750 Personen ausgerichtet wird. Bei Grossbanketten werden zusätzliche Kapazitäten extern produziert und fertig angeliefert.

Die Frequenzprognosen gehen von der Ist-Belegung im heutigen KKH aus und wurden zusammen mit Vertretern der IG Kongresswesen im Hinblick auf das geplante Raumangebot hochgerechnet. Die Aufteilung der Veranstaltungen auf die verschiedenen Säle wurde einerseits aufgrund der Grösse (Besucherzahl) und des Veranstaltungstyps (mit/ohne Konsumation, Bestuhlung etc.) vorgenommen. Für den Konzertsaal geht man von einer Jahresbelegung von 122 Tagen, also 33%, aus. Rund doppelt so hoch soll die Belegung des Mittleren Saals werden. Zusammengelegt liegt die projizierte Gesamtbelegung der beiden Säle um 50% über der aktuellen Belegung des grossen Saals im bestehenden Kunst- und Kongresshaus. Zusammen mit den acht Gruppenräumen und dem kleinen Saal rechnet man für die budgetierte Betriebsrechnung mit jährlich rund 1300 Saalbelegungstagen.

Der Umsatzschätzung wurden folgende Tagesmieten zugrunde gelegt:

Konzertsaal	Fr. 4'000
Mittlerer Saal	Fr. 1'000
Kleiner Saal	Fr. 500
Gruppenräume	Fr. 150

Diese Saalmieten und die entsprechenden Restaurantumsätze stützen

sich auf Erfahrungswerte ähnlicher Zentren und Gastronomiebetriebe (siehe auch Kapitel 3.3.5). Hinzu kommen Erträge aus der Vermietung spezifischer technischer Einrichtungen. Die detaillierten Zahlen finden sich im Anhang 3.3-D.

Die vorliegende Budgetbetriebsrechnung rechnet mit einem Gesamtjahresumsatz von rund 9 Mio Franken. Rund die Hälfte dieses Umsatzes (4.54 Mio) stammt aus dem Restaurantsbetrieb. Der Betrieb des Konzertsaales bringt rund 1 Million Franken je zur Hälfte aus der Saalmiete und aus der Pausenverpflegung ein. Alle übrigen Säle werden mit einem Umsatzanteil von 38% (3.43 Mio) budgetiert, welcher sich wiederum vornehmlich aus Bankett- und Restaurantsumsätzen (2.8 Mio) und im weiteren aus der Vermietung der Kongresssäle (0.5 Mio) zusammensetzt. Für die Miete technischer Einrichtungen sowie diverse Erträge wurden 10% des Saalumsatzes und 1.5% des Küchen- und Kellerumsatzes eingesetzt. Nach Abzug von Waren- und Personalaufwand verbleibt ein Bruttoerfolg von rund 2.6 Mio Franken.

Der reine Betriebsaufwand wurde auf insgesamt 13% des Umsatzes veranschlagt (4% für Energie/Reinigung/Kehricht, 2.8% für Werbung und 6.2% für Administration, Verwaltung, Sachversicherungen etc.). Damit verbleibt ein Betriebsergebnis I von 1.42 Mio Franken pro Jahr.

Für die Gebäudekosten wurden im Einklang mit der Praxis bei öffentlichen Bauten lediglich Unterhaltskosten berücksichtigt, die technischen Einrichtungen hingegen auf 20 Jahre abgeschrieben. Für den Gebäudeunterhalt rechnet man mit 1% der Erstellungskosten (180 Mio Franken). Zusammen mit dem Aufwand für die Unternehmensleitung von Fr. 200'000.- verbleibt ein Betriebsverlust vor Zinsen und Abschreibungen von Fr. 580'000.-. Für die Abschreibung der Einrichtungen wurde 1 Mio Franken eingesetzt (5% von 20 Mio Franken). Daraus resultiert ein Betriebsverlust vor Zinsen von 1.58 Mio Franken jährlich.

Im bisherigen Betrieb des Kunst- und Kongresshauses wurden rund 20% der Belegungen zu einem reduzierten Tarif gewährt. Geht man davon aus, dass diese Veranstalter in Zukunft je zur Hälfte den Konzertsaal beziehungsweise den mittleren Saal benutzen, ergäben sich bei einem sehr stark reduzierten Tarif Einnahmensenkinderungen von maximal 110'000 Franken, was in bezug auf den Gesamtumsatz von 9 Mio Franken nicht stark ins Gewicht fällt.

Die Auswirkungen tieferer bzw. höherer Belegungen, Saalmieten und Res-

taurantsumsätze wurden auf der Basis der vorliegenden Betriebsrechnung projiziert. Lassen sich zum Beispiel die vorgesehenen Salmieten aufgrund der Marktlage nicht realisieren, reduziert sich der Gesamtumsatz bei einer Preisreduktion von 25 % auf 8.76 Mio. Geht man andererseits von einer um rund ein Viertel tieferen Belegung bei gleichen Preisen aus, reduziert sich der Gesamtumsatz auf 8.85 Mio Franken. Erweisen sich die angenommenen Salmieten hingegen als marktgerecht und lässt sich die Belegung um 25 % steigern, resultiert ein Gesamtumsatz von 9.15 Mio Franken.

Wird im Restaurantbetrieb die Umsatzerwartung pro Platz nur zu 80 % erreicht, vermindert sich der Gesamtumsatz von 9 Mio Franken um 10 % auf 8.1 Mio. Bei gleichbleibender Belegung, Saalmiete und Umsatz pro Platz bewirkt eine Erhöhung der budgetierten Personalkosten um 20 % eine Zunahme des Betriebsverlustes um 700'000 Franken. Eine Erhöhung der Energiekosten um 30 % erhöht den Betriebsverlust um 120'000 Franken.

Diese Projektionen zeigen, dass für das Betriebsergebnis eine effiziente und erfolgreiche Führung des Restaurationsbetriebes entscheidend ist.

3.3.5 Vergleich ausgewählter schweizerischer Kultur- und Kongresszentren

Prinzip der Mehrfachnutzung ist weit verbreitet - Luzerner Saalangebot liegt im Rahmen - Konzertsaal würde zu den grössten Sälen in der Schweiz gehören

Zur Absrützung der Überlegungen in bezug auf die Organisation der Betriebsgesellschaft, insbesondere die Stellung der Restauration, wurde ein kursorischer Vergleich von ausgewählten Kongresszentren der Schweiz vorgenommen. Es sind dies: Palazzo dei Congressi Lugano, Casino Kursaal Interlaken, Kongresshaus Zürich, Stadtcasino Baden und das Kongresszentrum in Davos.

Als Eigentümer und Träger treten in Baden und Interlaken Aktiengesellschaften mit mehr oder weniger starkem Anteil der Standortgemeinde auf. Das Kongresshaus Zürich gehört einer Stiftung. In Lugano und Davos ist die Gemeinde Eigentümerin des Kongresszentrums. Die operative Führung unterliegt in Interlaken einer dem Verwaltungsrat unterstellten Direktion. In Lugano ist diese Direktion direkt dem Stadt-

präsidium unterstellt. In Davos betreibt der Kurverein als Genossenschaft organisiert im Auftrag der Gemeinde das Zentrum, das Defizit trägt jedoch die Gemeinde. Eine separate Betriebsgesellschaft, welche das Gebäude von der Immobilienbesitzerin mietet, besteht in Baden und Zürich. In Baden ist zudem das Parkhaus in einer separaten Aktiengesellschaft organisiert.

Das Raumangebot besteht an allen fünf Orten aus einem grossen, einem mittleren und mehreren kleinen Sälen:

	Fassungsvermögen Grosser Saal Konferenz-/ Konzertbestuhlung Personen	Fassungsvermögen Mittlerer Saal Konferenz-/ Konzertbestuhlung Personen	Anzahl kleine Säle/ Seminarräume	Anzahl
Zürich	1760	2 x 700		4
Baden	700	-		5
Lugano	1200	750		5
Interlaken	2000	1000		4
Davos	1100	700		10
Luzern (Plan)	2000	900		9

Auf die Multifunktionalität der Räume wird überall grossen Wert gelegt. So sind die meisten Säle auch als Bankett- und Ausstellungsräume nutzbar. Obwohl sich die Organisationsstruktur an den verschiedenen Orten recht unterschiedlich präsentiert, ist das Saalangebot ähnlich und deckt sich im Grossen und Ganzen mit dem geplanten Raumangebot in Luzern.

Die Saalvermietung obliegt überall der eingesetzten Direktion oder Betriebsgesellschaft. Dabei werden durchschnittlich folgende Mieten pro Platz in den grossen und mittleren Sälen verlangt (Konferenzbestuhlung):

Durchschnittspreis pro Sitzplatz in Franken

	Grosser Saal	Fr.	Mittlerer Saal	Fr.
Zürich		1.70		2.45
Baden		2.10/3.70		-
Lugano		1.70		2.00
Interlaken		1.10		2.20
Davos		1.40		1.60
Luzern (Budget)		2.00		1.10

Diejenigen Betriebe, welche zu einem wesentlichen Teil von der Standortgemeinde getragen werden oder dieser gehören, gewähren Gemeindervereinen oder politischen Vereinen auch eine Benutzung der Säle zum Nulltarif. Diese Gratis-Belegungen sind jedoch beschränkt und unterliegen genauen Regelungen. So können zum Beispiel in Lugano nicht-kommerzielle Gemeindevereine (Sport, Kultur etc.) einmal im Jahr eine Gratisbelegung beanspruchen. Für weitere Belegungen kommen Sondertarife zur Anwendung, welche je nach Saalgrösse nur 12-25 % der Normaltarife ausmachen. In Davos hat ebenfalls jeder eingetragene Verein einmal jährlich ein Gratis-Nutzungsrecht, für jede weitere Belegung wird ein Rabatt von 40 % auf die Normaltarife gewährt.

Die Restauration obliegt in Lugano und Davos einer externen Firma, welche den Pachtvertrag direkt mit der Gemeinde abgeschlossen hat. An den übrigen Orten wird die Restauration von der Direktion, bzw. der Betriebsgesellschaft selber betrieben oder teilweise verpachtet (Interlaken). Das Inventar für den Restaurationsbetrieb, vom Kaffeelöffel bis zur Abwaschmaschine, gehört in allen Fällen der Immobilienbesitzerin.

Lugano benötigt für die Vermietung und Betreuung der sieben kleineren und grösseren Säle 15 festangestellte Mitarbeiter für die Organisation und 8 Mitarbeiter für den technischen Betrieb. Für grössere Anlässe werden zusätzlich Personen von aussen rekrutiert. Damit bewältigt diese Organisation rund 860 Anlässe pro Jahr, wobei die Monate Januar, Juli und August kaum belegt sind. Dies ergibt einen Tagesdurchschnitt von drei Anlässen. Davos betreibt das Kongresszentrum mit rund 15 Personen. An den anderen Orten lässt sich aufgrund der recht unterschiedlichen Grösse des Restaurationsbetriebes der Personalbestand für den Kongressbetrieb nicht vergleichen. In Interlaken arbeiten im Sommer rund 50, im Winter 20 Angestellte. Zürich beschäftigt rund 90 fix besoldete Angestellte und

rund 280 Aushilfen. Der Personalaufwand betrug in Zürich damit 1990 insgesamt rund 35% der Gesamtkosten, in Baden liegt dieser bei 46%, in Interlaken bei 29%.

In Lugano und vor allem in Davos, wo die öffentliche Hand die alleinige Eigentümerin ist, wird das Kongresszentrum als wichtiges Element der Fremdenverkehrsförderung gesehen. So buchten 1990 in Davos die insgesamt 15'600 Tagungs- und Kongressteilnehmer nach einer vorsichtigen Schätzung rund 140'000 Übernachtungen. Für eine Kongresslogiernacht rechnet man dort zurückhaltend mit rund Fr. 300.-- Umsatz. Das Kongresszentrum löst damit in Davos ein Umsatzvolumen von jährlich über 40 Millionen Franken aus, was das von der Gemeinde zu tragende Defizit für den Kongressbetrieb von 900'000 Franken bei weitem aufwiegt.

4 Übrige Standorte der Kulturraumplanung

4.1 Projekte am Löwenplatz

Verzicht auf Pro Arte - Grundlagenskizzen für die Renovation Panorama-Gebäude vorhanden - SUVA-Projekt bis 1995 fertiggestellt - Löwenplatzkonferenz fordert höhere Attraktivität des Platzes - Kommerzielle Nutzung des Panoramagebäudes für ausgeglichene Betriebsrechnung unerlässlich - Mögliche Zusammenarbeit zwischen Gletschergarten, Alpinem und Panorama

4.1.1 Ausgangslage, Zielsetzung und Vorgehen

Bereits im Hayek-Bericht wurde auf den schlechten baulichen Zustand des Panoramagebäudes am Löwenplatz hingewiesen. In der Folge wurde die Planung für ein neues Kunstmuseum am Löwenplatz vorangetrieben. Das Wettbewerbsprojekt Pro Arte lag bereits vor, musste aber noch reduziert werden. Im Mai 1990 präsentierte die Kunstgesellschaft Luzern das überarbeitete Projekt, dessen Baukosten sich auf rund 40-45 Mio Franken belaufen sollten. Der Stadtrat verlangte daraufhin eine weitere Kostenreduktion. Für die Detailplanung wurde ein Kreditantrag über 1.55 Mio Franken vorbereitet.

Weil das Pro Arte-Projekt hohe Betriebskosten erwarten liess und sich der Kanton gegen eine Mitträgerschaft ausgesprochen hatte, sah sich der Stadtrat im November 1990 gezwungen, das Kunsthhaus-Projekt am Löwenplatz zugunsten der Kulturraumvorhaben am Europaplatz zurückzustellen. Die Kunstgesellschaft ihrerseits entschied am 28. Mai 1991, auf ein neues Kunsthhaus am Löwenplatz zu verzichten.

Durch die Konzentration auf das Pro Arte-Projekt sind die Arbeiten für eine umfassende Gestaltung des ganzen Löwenplatzes in den vergangenen Jahren vernachlässigt worden. Die Situation am Löwenplatz hat sich denn auch in den letzten drei Jahren kaum verbessert. Im Rahmen der Erstellung des Gesamtkonzeptes sollten deshalb der Planungsstand aufgearbeitet und allfällige Lösungsmöglichkeiten neu überdacht werden.

Zu diesem Zwecke wurde gemäss einem Vorschlag aus dem Hayek-Bericht eine "Löwenplatzkonferenz" einberufen. Wie die übrigen Arbeitsgruppen sollte dieses Gremium die Ansprüche und Interessen der betroffenen Organisationen und Einzelpersonen erfassen und nach Gemeinsamkeiten suchen. Eingeladen waren Vertreter des Panoramaver eins, des Alpineums und des Gletschergartens, Mitarbeiter der Stadtplanung und des Verkehrsvereins sowie verschiedene Mieter und Anstösser (Die Teilnehmerliste findet sich in der Beilage 2.3-I.). Zwischen den beiden Sitzungen hatten die Teilnehmer Gelegenheit, zu verschiedenen Nutzungsfragen im Zusammenhang mit der Panoramaliegenschaft schriftlich Stellung zu nehmen.

In ihren ersten Schlussfolgerungen zuhanden der Koku hat die Löwenplatzkonferenz einerseits Vorstellungen über die zukünftige Nutzung des Bourbaki-Panoramas bzw. der Panoramaliegenschaft entwickelt, anderseits auch Empfehlungen für die weitere Gestaltung des Löwenplatzes abgegeben. Aufgrund des gedrängten Zeitplanes konnte sich die Koku nur in zweiter Priorität mit den Belangen rund um den Löwenplatz auseinandersetzen. Die Schlussfolgerungen wurden deshalb auf dem Zirkularweg zur Kenntnis genommen und verabschiedet. Die folgenden Ausführungen stützen sich nicht nur auf die Erkenntnisse der Löwenplatzkonferenz, sondern auch auf weitere Gespräche mit einzelnen Exponenten rund um den Löwenplatz.

4.1.2

Stand der Planung

4.1.2.1

Panoramaliegenschaft

Das Grundstück der Panoramaliegenschaft mit einer Parzellenfläche von rund 1600 m² Nutzfläche wurde im Bebauungsplan B 126 Altstadt/Hochwacht der Zone für öffentliche Zwecke zugewiesen. Diese Zuordnung genehmigte der Regierungsrat am 30. April 1991.

Das Panoramagebäude steht seit April 1978 unter kantonalem Denkmalschutz. Sowohl in der Optimierungsstudie 1988 wie auch in den späteren Projektierungsphasen ging man davon aus, dass sich dieser Schutzumfang auf den Bildraum beschränke. Eine genauere Abklärung bei der Erziehungsdirektion ergab jedoch, dass der Umfang des Schutzes seinerzeit auf das Gesamtbauwerk erstreckt wurde. Bei der Planung für das Projekt Pro

Arte ging man davon aus, dass die kantonale Denkmalpflege in einer Interpretation dieses Entscheides den Schutzzumfang auf den Bildraum beschränken würde. Auf jeden Fall wird die kantonale Denkmalschutzkommission den genauen Schutzzumfang bei einem allfälligen Umbau neu festlegen müssen.

Der allgemeine Zustand des Gebäudes ist schlecht; es lösen sich Fassadenteile. Die statische Grundstruktur scheint jedoch intakt. Dem Panoramaverein liegen diverse Gutachten vor, welche zeigen, dass das Bild spätestens 1995/96 renoviert werden muss, weil sonst möglicherweise die Leinwand zu reissen beginnt.

Zur Zeit lässt der Verein zur Erhaltung des Bourbaki-Panoramas die Grundlagen für eine weitere Planung und Projektierung erarbeiten. Gebäude und Bild werden genau untersucht, Bauteile und Materialien erfasst. Der Verein möchte das Bild, welches zweimal in der Höhe beschnitten worden ist, in den Zustand vor 1949 rückführen, um den Besuchern ein besseres Raumlebnis des Rundbildes zu ermöglichen. Dafür müssten ca. drei Meter Himmel neu gemalt werden, was die Gebäudehöhe allerdings nicht tangiert. Die Präsentation des Rundbildes als eines "historischen Massenmediums" soll für die Besucher künftig besonders attraktiv werden. So ist vorgesehen, die Szenerie mit einer Wendeltreppe zu erschliessen und animiert zu präsentieren (son et lumière). Den Museumsteil des Gebäudes möchte man zusätzlich mit "Nischen" ausstatten, welche die kunst- und militärhistorischen Aspekte des Bildes und die Geschichte der Panoramen dokumentieren.

Die Nutzfläche im Panoramagebäude, welche ausserhalb des Museums- und Bildraumes entstehen würde, wird zur Zeit auf rund 3300 m² (ohne Verkehrsfläche) eingeschätzt. Da das Panoramagebäude in der Zone für öffentliche Bauten liegt, wären die Nutzungsmöglichkeiten für diese Flächen beschränkt. Als Nutzer kämen kulturelle und öffentliche Institutionen in Frage (wie das Kulturpanorama und ähnliche Trägerschaften oder z.B. eine städtische Bibliothek) sowie kleinere kommerzielle Nutzungen, die mit dem öffentlichen Zweck in einem direkten Zusammenhang stünden (Museumsshop, Cafeteria, etc.). Bei derartigen Nutzung bliebe noch ein Teil des Flächenangebotes ungenutzt.

Die Kosten für die Umbau- und Sanierungsarbeiten werden zur Zeit auf 10-20 Mio Franken geschätzt, wobei auf die Renovation des Bildes nach den Angaben des Architekten allein 6 Mio entfallen würden. Der Verein sucht jetzt nach Finanzierungsmöglichkeiten. Definitive Zusagen für eine

finanzielle Beteiligung an den Umbau- oder den Betriebskosten gibt es bis anhin nicht.

Der Verein zur Erhaltung des Bourbaki-Panoramas ist Eigentümer der Liegenschaft. Für den Kauf erhielt er von der Stadt 1 Mio Franken à-fonds-perdu und 1 Million als zinsloses Darlehen für 10 Jahre. Diese Frist lief am 30. Juni 1991 ab und wurde um ein weiteres Jahr verlängert. Mitte 1992 läuft das Vorkaufsrecht der Stadt für die Panoramaliegenschaft aus.

Nach den Vorstellungen des Vereins soll als zukünftige Trägerschaft eine Stiftung gegründet werden. Der Verein hat die Absicht, das Gebäude in die geplante Stiftung einzubringen. Bis zum Abschluss der Umbauarbeiten möchte er das Bild jedoch im Besitz behalten, sanieren und erst anschliessend der Stiftung übergeben. In bezug auf die Finanzierung rechnet der Verein damit, dass die möglichen Partner in dieser Stiftung (Stadt, Verein, eventuell Kanton) als Ersteinlage je 100'000 Franken aufbringen würde.

4.1.2.2

Weitere Projekte am Löwenplatz

Wie bereits erwähnt, ist die im Ideenwettbewerb zur Gesamtgestaltung des Löwenplatzes (Oktober 1985) eingeleitete Gesamtplanung seither kaum fortgeschritten. Die SUVA plant im Bereich des jetzigen Parkplatza-reals entlang der Zürichstrasse eine grosse Überbauung zur Unterbringung ihrer Kreisagentur Luzern. Neben diesen Büroräumlichkeiten sind im Erdgeschoss Läden und allenfalls ein Restaurant/Café, im Obergeschoss weitere Büros und im Dachgeschoss Wohnungen vorgesehen. Die Planung für dieses Grundstück läuft bereits seit 1968. Mit diesem Neubau will die SUVA dem Löwenplatz seine Bedeutung zurückgeben. Diverse Studien beschäftigten sich denn auch mit der Lösung des Car-problems im SUVA-Neubau. Es wurde eingehend geprüft, ob im Untergeschoss des Gebäudes Carparkplätze eingeplant werden könnten. Es zeigte sich jedoch, dass die Grundstückfläche zu schmal ist, um den Cars vernünftige Zu- und Wegfahrten über Rampen zu erlauben. Auch die aktuell geplanten PW-Parkplätze können nur durch einen Autolift erschlossen werden und decken höchstens den Eigenbedarf.

Damit das Projekt verwirklicht werden kann, muss der geänderte Gestaltungsplan genehmigt werden. Die entsprechende Eingabe soll noch dieses Jahr vorgenommen werden. Die SUVA rechnet mit dem Abschluss der

Bauarbeiten bis 1995.

Andere grössere Projekte stehen zur Zeit nicht zur Diskussion. Im Verlauf der Gespräche wurde allerdings auf zwei weitere Aspekte hingewiesen, die für die Wiederbelebung der Diskussion rund um den Löwenplatz von gewisser Bedeutung sind. Der Besitzer des Alpiniums, Friederich Hodel, hat angekündigt, dass er bei einer Defizitgarantie bereit wäre, das Alpinium wenigstens während einer Probezeit wieder zu öffnen. Im weiteren ist geplant, den Löwenplatz stärker ins öffentliche Verkehrsnetz einzubinden, indem die Buslinie 2 ebenfalls über den Löwenplatz geführt wird.

4.1.3

Erwägungen zur weiteren Planung

Der Lösung der Probleme rund um den Löwenplatz sollte von seiten der Behörden wieder verstärkte Priorität zugemessen werden. Das Löwen-denkmal wird jährlich von rund einer Million Touristen besucht. Dementsprechend muss einer attraktiveren Gestaltung der Umgebung sowohl für den Tourismus als auch für die Anwohner grössere Bedeutung zugemessen werden.

Die Zahl der Besucher zwingt aber auch dazu, nach einer besseren Lösung für die Carparkplätze zu suchen. Die Löwenplatzkonferenz empfiehlt, auf Vorschläge zurückzugreifen, die schon 1985 anlässlich des Ideenwettbewerbs zur Gesamtgestaltung des Löwenplatzes vorgebracht worden sind.

Um die zu erwartenden Bau- und Betriebskosten für das renovierte Panoramagebäude zu decken, genügt es nicht, allein auf öffentliche Subventionen oder private Spendengelder abzustellen, zumal bisher keinerlei feste Zusagen vorliegen. Das Panoramagebäude sollte wenn möglich selbsttragend sein. Der Bildraum beansprucht viel Fläche und Volumen, lässt sich aber relativ schlecht bewirtschaften. Der Betrieb kann langfristig nur sichergestellt werden, wenn die nicht unmittelbar zum Bildraum gehörende Nutzfläche einen angemessenen Ertrag abwirft. Dazu müsste es allerdings möglich sein, die entstehenden Nutzflächen (insbesondere jene im Erdgeschoss) nach kommerziellen Ansätzen zu vermieten. Der kommerziell nutzbare Teil sollte wenn möglich nicht allzu stark durch sonstige Belegungen reduziert werden. Der ortsübliche Mietzins am Löwenplatz beträgt rund 400.-/m², was bei der vorgesehenen Nutzfläche von 3300 m² Mietzinseinnahmen von weit über 1 Mio Franken ausma-

chen würde.

Wie schon erwähnt, ist eine kommerzielle Nutzung in der Zone für öffentliche Bauten jedoch nur sehr bedingt möglich. Die Einrichtung von Ladengeschäften oder Büroflächen, die mit dem öffentlichen Zweck in keinem engen Zusammenhang stehen, wäre ausgeschlossen. Damit der Betrieb des Bourbaki-Bildes über eine Mischrechnung finanziert werden könnte, müsste daher die Möglichkeit einer Umzonung ins Auge gefasst werden. Dazu könnte z.B. im Rahmen des Bau- und Zonenreglementes und des Zonenplans eine Sonderbauzone erlassen werden, in der neben dem öffentlich zugänglichen Museum auch private Wohn- und Geschäftsnutzungen zulässig wären. Ferner wäre zu prüfen, ob die aus der geltenden Zoneneinteilung resultierenden Nutzungseinschränkungen durch gezielte Ausnahmen gemäss Art. 37 Bau- und Planungsgesetz mindestens teilweise beseitigt werden könnten. In welchem Umfang solche Ausnahmen die geforderte Mischrechnung zur Unterstützung des Panoramabetriebes erlauben würden, müsste näher abgeklärt werden.

Die Arbeitsgruppe Architektur/Städtebau/Ökologie lehnte die Empfehlung auf Umzonung der Panoramaliegenschaft im Hinblick auf ein dezentes Kulturraum- und insbesondere Museumsangebot ab. Durch das Festhalten an der geltenden Einteilung in die Zone für öffentliche Zwecke soll die Panoramaliegenschaft für eine primär kulturelle Nutzung reserviert werden.

Falls eine ausreichende kommerzielle Nutzung durch die Zonenregelung nicht ermöglicht werden kann, ist der Betrieb auf die Unterstützung der öffentlichen Hand angewiesen. Die so finanzierten Räume wären dann auch breiten Kreisen zugänglich zu machen. Unter diesem Aspekt müssten bestehende Ansprüche auf exklusive Nutzung einzelner Räume einem flexiblen, offenen Nutzungskonzept weichen.

Im Zusammenhang mit dem Betrieb des Panoramagebäudes wurde eine mögliche Zusammenarbeit der drei Museen am Löwenplatz diskutiert und begrüsst. Bei Gletschergarten und Panorama lassen sich die Eintritte bereits kombinieren. Die Aussicht auf eine mögliche Wiedereröffnung des Alpeineums wurde von der Löwenplatzkonferenz mit Genugtuung zur Kenntnis genommen.

Abschliessend sei hier nochmals festgehalten, dass es vordringlich ist, den finanziellen Aspekten eines Umbaus der Panoramaliegenschaft frühzeitig das nötige Gewicht beizumessen. Eine ähnliche Entwicklung wie beim Pro Arte-Projekt, wo sich nach langer Planung herausstellte, dass die ins Auge gefassten Geldgeber nicht bereit waren, die entsprechenden Mittel zur Verfügung zu stellen, ist zu vermeiden.

4.1.4

Empfehlungen der Löwenplatzkonferenz

- Die städtebauliche Attraktivität des Löwenplatzes ist in der gegenwärtigen Form unbefriedigend und muss so bald wie möglich verbessert werden. Eine Neukonzeption soll auch die bessere Fussgängerverbinding zur Altstadt und zur Seepromenade gewährleisten.
- Der Löwenplatz hat eine herausragende touristische Bedeutung, soll aber auch für die ansässige Bevölkerung wieder anziehender werden. In diesem Zusammenhang wünscht die Löwenplatzkonferenz, dass im SUVA-Neubau bei der Besetzung des Erdgeschosses attraktiven Geschäften erste Priorität eingeräumt wird.
- Es muss für die Carparkplätze möglichst bald eine befriedigendere Lösung gefunden werden. Der 1985 durchgeführte Ideenwettbewerb Löwenplatz erbrachte dazu beachtenswerte Vorschläge für den Raum zwischen Löwencenter und Panorama.
- Ein allfälliger Umbau des Panoramagebäudes muss neben museumsnahen Einrichtungen auch zusätzliche kommerzielle Raumnutzungen wie Geschäfte oder eine Informationsinfrastruktur für Touristik ermöglichen. Eine Umzonung des Grundstücks in die Wohn- und Geschäftszone oder in eine Sonderzone sollte daher geprüft werden.
- Allfällige weitere öffentliche Räume im Panoramagebäude müssen einer möglichst breiten Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.
- Eine allfällige Wiedereröffnung des Alpineums wird begrüsst. Eine engere Zusammenarbeit zwischen Gletschergarten, Alpineum und Bourbaki-Panorama ist zu fördern.

4.1.5 Weitergehende Empfehlungen

Die Kulturräumvorhaben werden in den nächsten Jahren eine grosse finanzielle Belastung für die öffentliche Hand mit sich bringen. Deshalb wäre es zu begrüssen, wenn der geplante Umbau und der Betrieb des Panoramagebäudes von einer privaten Trägerschaft übernommen werden könnten. Dazu ist es jedoch nötig, dass eine Bewirtschaftung der Liegenschaft nach kommerziellen Gesichtspunkten ermöglicht wird. Die oben vorgeschlagenen Änderungen der zonenmässigen Nutzungsmöglichkeiten sind dafür jedoch unabdingbar.

Durch einen Umbau des Panoramagebäudes erhöht sich naturgemäss der Preis für die zur Verfügung stehenden Nutzflächen. Zweifellos wird der Kostenfaktor zu einer Überprüfung bisheriger Nutzungen und Ansprüche in der Panoramaliegenschaft führen.

4.2 Projekte der Alternativkultur

Kulturräumkonzept im Bereich nicht-etablierte Kultur dezentral angelegt - Umbankredite für BOA als vielfältige Kulturstätte und für Stryger-Schüür als Musikzentrum - Kulturräumvorhaben Alternativkultur weitgehend realisiert - Festigung der Betriebsstruktur und Offenheit für breite Nutzerschichten als Zukunftsaufgabe

4.2.1 Anforderungen der nicht-etablierten Kultur

Das Kulturräumkonzept der Stadt (B+A 30/1988) sah für die Raumbedürfnisse der nicht-kommerziellen, nicht-etablierten Kultur dezentrale Lösungen vor. Dieses Konzept wurde durch die Ablehnung der BOA-Initiative, welche die ganze BOA-Liegenschaft zu einem konzentrierten Kulturzentrum machen wollte (4. Dezember 1988) und durch die Bewilligung des Baukredites für die Stryger-Schüür (23. September 1990) bestätigt.

Der Stadtrat verfolgte im Laufe der vergangenen Kulturräumplanung demnach drei Projekt-Schwerpunkte im nicht-etablierten Kulturbereich:

- Erweiterung des Raumangebotes für das nicht-etablierte, nicht-kom-

merzielle Kulturschaffen durch den Umbau der BOA-Halle zu einer Aktionshalle mit entsprechender Infrastruktur (für Theater, Tanztheater, Film-/Video-Produktionen nicht-kommerzieller Art, Literatur-Lesungen, Konzerte und gesellschaftliche Anlässe).

- Ausbau der sogenannten Stryger-Schüür zu einem Veranstaltungsraum für die nicht-etablierte, nicht-kommerzielle Musikszene (Jazz, Rock und Pop).
- Einbezug eines Raumes für junge Kunst in die Projektierung des Pro Arte-Bauvorhabens (anstelle des bestehenden, provisorischen Kulturpanoramas in der Panorama-Liegenschaft am Löwenplatz).

Auch der Kanton hat sich im kantonalen Grundlagenbericht vom Herbst 1990 dafür ausgesprochen, das Raumangebot für die nicht-etablierte, nicht-kommerzielle Kultur zu vergrössern.

4.2.2 Kulturzentrum BOA

Bereits im Kulturraumkonzept 1988 sprach die Stadt einen Teil der BOA-Liegenschaft der nicht-etablierten Kulturszene zu. Der andere Teil war für die kleingewerbliche Nutzung vorgesehen. Bis zum Ausbau der Liegenschaft hat die "Interessengemeinschaft Kultur in der BOA" (IKU BOA) eine Zwischennutzung etabliert. Die Stadt hat ihr dafür den kulturell nutzbaren Teil auf der Basis eines Gebrauchsleihevertrags übergeben.

Das Kulturzentrum BOA steht sehr vielen Kulturparten und -gruppen offen. Die Aktionshalle wird für Theater, Tanz, Musik oder auch Gesamtkunstwerke, Ausstellungen und Performance-Veranstaltungen benutzt. Bereits hat sich in der BOA auch eine eigentliche Festival-Kultur entwickelt (z.B. Schultheatertage, VIPER).

Die heute zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten genügen den betrieblichen Anforderungen jedoch nicht und sind sanierungsbedürftig. In Zusammenarbeit mit der Stadt hat die IKU BOA ein Umbauprojekt ausgearbeitet. Es stützt sich wesentlich auf die Erfahrungen des heutigen Betriebs und beschränkt sich auf das Notwendige. Die bestehende Aktionshalle wird saniert und gegen den Geissensteinring hin um einen Vorbau mit Restaurant ergänzt. Das ergibt eine zusätzliche Bruttogeschossfläche

von 3 14 m². Damit stehen für die kulturelle Nutzung 1470 m² zur Verfügung. Wichtiger Teil der Sanierung sind die Schallschutzmassnahmen, welche die Lärmimmissionen des Musikbetriebs dämpfen sollen.

Den Umbaukredit von 6.3 Mio Franken haben die Stimmberechtigten am 20. Oktober 1991 bewilligt. Mit den Bauarbeiten wird voraussichtlich im Frühjahr 1992 begonnen. Um in der BOA einen möglichst ununterbrochenen Betrieb garantieren zu können, wird das Projekt in Etappen realisiert. Als Baubeginn ist der Frühling 1992 vorgesehen. Die erste Etappe (Vorbau und Infrastrukturbereiche) soll im Frühling 1993, die zweite (Aktionshalle) im Frühling 1994 vollendet werden.

Der Kulturbetrieb in der BOA ist nicht selbsttragend und ist auf Beiträge der öffentlichen Hand angewiesen. Die Stadt Luzern wird sich an den jährlichen Betriebskosten mit maximal 180 000 Franken (indexiert, Preisbasis 1992) beteiligen. Die restlichen Betriebskosten sind nach Ansicht des Stadtrates durch den Kanton, andere Gemeinwesen und Private zu decken. Der Kanton Luzern hat die BOA bisher mit produktionsbezogenen Beiträgen unterstützt.

Die IKU BOA hat sich bis anhin stark auf die Organisation der Zwischennutzung sowie auf Grundlagendiskussionen und Umbaukonzepte konzentriert. Nach der erfolgreichen Abstimmung gilt es nun, definitive Betriebs- und Finanzierungskonzepte zu erarbeiten.

4.2.3

Musikzentrum Schütter

Der Ausbau der Styger Schütter zu einem Konzertlokal ist momentan in vollem Gang und soll im Herbst 1992 abgeschlossen werden. Geplant ist ein Veranstaltungssaal mit Bühne, der maximal 500 Stehplätze bietet sowie ein Mehrzweckbereich mit Foyer, Cafeteria/Bar. Angestrebt wird ein einfacher, zweckmässiger und robuster Umbau.

Die Styger-Schütter wird musikalische Veranstaltungen (Rock-, Pop-, Jazzkonzerte, experimentelle Musik, Disco) beherbergen und eignet sich auch für weitere kulturelle sowie gesellschaftliche Anlässe (Lesungen, Ausstellungen, Podiumsveranstaltungen, Feste etc.). Als Veranstaltungsort lokal mittlerer Grösse wird die Schütter den BOA-Kulturbetrieb wesentlich entlasten. Insbesondere werden auch kleinere Gruppierungen und Vereine

vom neuen Raumangebot profitieren können.

Die Verwirklichung des Projektes wird voraussichtlich 3,3 Mio Franken kosten (Basis: 1990, kostenwirksame Investition im Jahre 1992).

Die Stadt stellt der Trägerschaft den Veranstaltungsraum kostenlos zur Verfügung. Diese wird durch vier kulturelle Institutionen gebildet: die Interessengemeinschaft Luzerner Musiker (ILM), die IKU BOA, das Jugend- und Freizeitzentrum Wärchhof und den Verein Schwarzes Schaf, welcher in Luzern kulturelle Veranstaltungen organisiert. Die vier wählen den gemeinsamen Schüür-Rat, der für den Betrieb verantwortlich ist. Der Betrieb soll in erster Linie durch die Eintrittspreise und den geplanten Barbetrieb finanziert werden und die Stadt nicht weiter belasten.

4.2.4 Offene Fragen und weitergehende Empfehlungen

Im Bereich der nicht-etablierten Kultur konnte das Kulturraumkonzept von 1988 weitgehend verwirklicht werden. Nur in bezug auf den zukünftigen Standort des "Raumes für junge Kunst" bestehen noch einige offenen Fragen. Sie müssen im Zuge der Weiterplanung am Löwenplatz diskutiert werden.

Mit dem Kulturzentrum BOA und dem Konzertlokal Schüür sollten für das alternative Kulturschaffen genügend Kapazitäten zur Verfügung stehen. Abgesehen von den Betriebsbeiträgen sind deshalb für diesen Bereich kurz- bis mittelfristig keine grösseren öffentlichen Aufwendungen abzusehen.

Es ist nun vielmehr Aufgabe der Betreiber der beiden neuen Kulturzentren, dafür zu sorgen, dass der Betrieb auf eine tragfähige und überlebensfähige Basis gestellt wird. Insbesondere müssen Betriebsstrukturen geschaffen werden, welche einzelne Personen oder ganze "Gründergenerationen" überdauern.

Zudem ist zu gewährleisten, dass die neuen, öffentlich finanzierten Räume durch breite Kreise genutzt werden können. Einzelne Kultursparten oder Interessengruppen dürfen nicht überhandnehmen. Eine dauernde feste Zuteilung von Räumen muss vermieden werden, um kein Besitzstanddenken aufkommen zu lassen.

Allein von Billetteinnahmen kann das alternative Kulturschaffen - gerade auch aufgrund seines oft experimentellen Charakters - nicht leben. Um die öffentliche Hand zu entlasten, empfiehlt es sich, in zukünftige Finanzierungskonzepte vermehrt auch private Sponsoren einzubeziehen. Dass sich der Schütür-Rat als Betreiber der Styger-Schütür bereit erklärt hat, für die Betriebskosten selber aufzukommen, ist unter diesem Gesichtspunkt positiv zu werten.

Beilagen

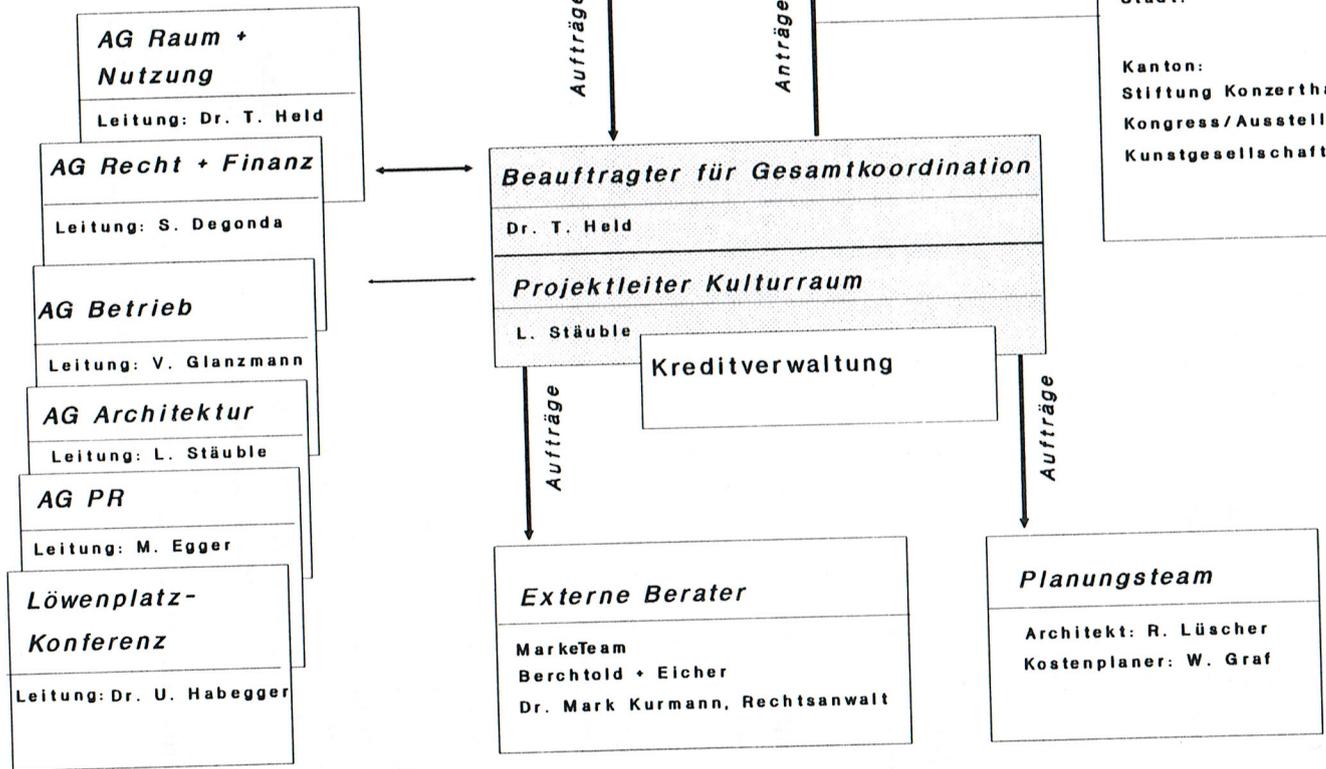
Koordinationskonferenz Kulturraum NÖNÖ

Stadt:	F. Kurzmayer, Dr. F. Müller, W. Bohnispet
Kanton:	B. Mürner, Dr. H. Zemp, Dr. J. Egli
Stiftung Konzerthaus:	W. von Moos, Dr. K. Lang
IMF:	G. Bucher
Kunstgesellschaft:	Dr. B. Hafner/zweiter Sitz NN
Panoramaverein:	Dr. R. Kaufmann, D. Widmer
Kurkomitee, Hotelier-, Verkehrsverein, LUMAG:	V. O. Hauser, A. N. Becker
Nichtetablierte Kultur:	Dr. M. Gnekow, N. Zeier

Beisitz: Dr. U. Habegger, D. Huber, M. Egger, B. Weishaupt, L. Stäuble, J. Graber
Gäste: P. Becker, Regionalkonferenz Kultur

Stab KOKU

Stadt:	B. Weishaupt Dr. U. Habegger
Kanton:	D. Huber
Stiftung Konzerthaus:	J. Graber
Kongress/Ausstellungen:	A. N. Becker
Kunstgesellschaft:	Dr. B. Hafner



Koku und Koku-Staff

1. Die Koku ist das oberste, gemeinsame Organ der Trägerschaften und der von der Kulturraumplanung besonders betroffenen Dachorganisationen.
 2. Die Koku dient dem formellen Informations- und Meinungsaustausch zwischen den von der Kulturraumplanung besonders betroffenen Trägerschaften und Dachorganisationen. Sie ist kein Entscheidungsorgan und führt keine Abstimmungen durch. Sie ist aber auch keine informelle Diskussionsrunde, sondern behandelt vorbereitete Traktanden und Geschäfte.
 3. Die Koku wird vom Stadtpräsidenten präsidiert. Die Geschäfte der Koku werden vom Beauftragten für die Gesamtkoordination vorbereitet. Zu diesen Vorbereitungen gehören insbesondere
 - die Aufarbeitung der Ergebnisse von Arbeitsgruppen und Experten, von denen die Koku in zustimmenden Sinne Kenntnis nimmt oder welche sie an die Arbeitsgruppen bzw. an den Beauftragten zur weiteren Bearbeitung delegiert.
 - die Formulierung von Feststellungen, Erklärungen, Grundsätzen etc., denen die Koku als allgemeine Erkenntnisse bzw. als Konsens-Punkte ganz oder teilweise zustimmt.
- In der Vorbereitung der Geschäfte der Koku wird der Beauftragte für die Gesamtkoordination von einem Staff unterstützt, der aus Mitgliedern der in der Koku vertretenen Organisationen gebildet wird.
4. Grundsätzlich strebt die Koku in allen Fragen Konsens an. Für formelle und prozedurale Angelegenheiten (Termine, Besetzung von Arbeitsgruppen, Aufträge an Gremien etc.) gilt das Prinzip der "offensichtlichen" Mehrheit der in der Koku vertretenen Organisationen. Für substantielle Angelegenheiten, insbesondere für Zwischenerklärungen zuhanden der in der Koku vertretenen Organisationen oder zuhanden der Öffentlichkeit, ist die Meinung der Trägerschaften bzw. Beitragsleister massgebend. In allen Fällen soll der Grad an Konsens und Dissens formell festgehalten werden.
 5. Über die Verhandlungen der Koku wird ein Protokoll geführt, das die wesentlichsten Argumente, Positionen und Feststellungen der Koku festhält.

6. Die Koku hält zuhänden der Trägerschaften und Dachorganisationen den aktuellen Stand der Diskussion über das Gesamtkonzept fest. Dabei stellt die Koku insbesondere fest, über welche Fragen Konsens bzw. Dissens besteht. Aufgrund dieser regelmässigen Bestandaufnahme beauftragt die Koku den Beauftragten und andere Gremien mit der Ausarbeitung konsensfähiger Lösungsvorschläge.
7. Die Verhandlungen der Koku sind nicht öffentlich. Die Koku legt fest, inwieweit die Öffentlichkeit über die Koku-Sitzungen informiert wird.

Arbeitsgruppen

8. Die Arbeitsgruppe Raum und Nutzung wurde im Vorfeld der Gesamtprojekt-Phase vom Stadtrat eingesetzt. Weitere Arbeitsgruppen zu den Fragenkreisen
 - Recht und Finanz
 - Architektur, Städtebau und Ökologie
 - Betrieb
 - Öffentlichkeitsarbeitwerden von der Koku auf Vorschlag des Beauftragten eingesetzt.
9. In den Arbeitsgruppen sind die Vertreter der Trägerschaften und weiterer Interessengruppen angemessen vertreten. Die Arbeitsgruppen ergänzen sich im Bedarfsfall selbst.

Beauftragter für die Gesamtkoordination/Projektleiter Kulturraumbau

10. Das Pflichtenheft des Beauftragten wurde mit Stadtratsbeschluss vom 11. April genehmigt.
11. Der Beauftragte und der Projektleiter Kulturraumbau arbeiten eng zusammen und vertreten sich gegenseitig in den Arbeitsgruppen und gegenüber der Koku.
12. Die Auftragsverantwortung und Kreditverantwortung für die Phase Gesamtkonzept liegt bei der Baudirektion. Insbesondere werden Aufträge an den Architekten sowie an andere externe Stellen ausschliesslich vom Projektleiter Kulturraumbau erteilt.

Vorsitz: Stadtpräsident Franz Kurzmeyer

Mitglieder:

Kanton: Regierungsrat Dr. Josef Egli

Regierungsrätin Brigitte Mürner

Regierungsrat Dr. Heinrich Zemp

Stadt:

Stadtrat Dr. Franz Müller

(bis 28. Juni: Stadtrat Dr. Armand Wyrtsch)

Stadtrat Werner Schnieper

Konzerthausstiftung:

Dr. Kaspar Lang (ab 23. August)

Walter von Moos

IMF:

Georges Bucher (bis 28. 6. Vertreter Stiftung)

IG Kongresszentrum:

Alfred N. Becker

Viktor O. Hauser

Kunstgesellschaft:

Dr. Benno Hafner (bis 24. Mai: Heidi

Pfister-Ineichen, Dr. André Meyer)

Verein zur Erhaltung

des Bourbaki-Panoramas:

Dr. Robert Kaufmann

Damian Widmer

Nicht-etablierte Kultur:

Dr. Michael Gnekow

Niklaus Zeier

Regionalkonferenz Kultur:

Peter Becker

Beisitzer:

Marlise Egger

Josef Graber

Dr. Ueli Habegger

Daniel Huber

Leo Stäuble

Bruno Weishaupt

Sitzungen:

24. Mai, 28. Juni, 23. August, 26. September, 28. Oktober 1991

Vorsitz:

Dr. Thomas Held

Beauftragter für die Gesamtkoordination

Mitglieder:

Kanton

Daniel Huber

Kulturbeauftragter Kanton Luzern

Stadt

Dr. Ueli Habegger

Kulturbeauftragter Stadt Luzern

Leo Stäuble

Projektleiter Kulturraumbau

Bruno Weishaup

Stadtbaumeister

Konzerthausstiftung

Josef Graber

Kunstgesellschaft

Dr. Benno Hafner

IG Kongresszentrum

Alfred N. Becker

Sitzungen:

24. Juni, 16. August, 20. September, 21. Oktober 1991

Vorsitz:

Dr. Thomas Held Beaufragter für die Gesamtkoordination

Mitglieder:

Josef Graber	Konzerthausstiftung
Dr. Ueli Habegger	Kulturbeauftragter Stadt
Daniel Huber	Kulturbeauftragter Kanton
Leo Stäuble	Projektleiter Kulturraumbau

Interessenvertreter:

Franz Bachmann	Konzertorganisation (Vertreterin: Vreni Aeberhard)
Alfred N. Becker	Ausstellungen/Kongresse (Vertreterin: Charlotte Herzog)
Georges Bucher	IMF (Vertreter: Erich Singer)
Jörg Conrad	AML/Orchester (Vertreter: Peter Keller)
Verena Glanzmann	Vereine (Vertreter: Albert Boos)
Bruno Jenny	Kultur-Forum (Vertreter: Gabor Kantor)
Franz Schaffner	Blasmusik/Chöre (Vertreter: Roland Portmann)
Martin Schwander	Kunstmuseum (Vertreterin: Ursula von Arx)

zusätzliche Vertreter Nutzergruppen am Hearing:

Hans Achermann	Migros-Klubschule
Thüring Bräm	Konservatorium
Alois Koch	Akademie für Schul- und Kirchenmusik
Otnar Müller	Verein Schwarzes Schaf
Josef Rölli	Stadtluzerner Jodlervereinigung
Roman Schmidli	Jazz Club Luzern
Margrit Troxler	Städtischer Konzertverein

Sitzungen:

6.Mai (Hearing mit Nutzergruppen), 15. Mai, 11. Juni, 17. Oktober 1991

Vorsitz:

Verena Glanzmann

Vereine

Mitglieder:

Franz Bachmann	Konzertorganisation
René Bachmann	Restauration/Hotellerie
Kurt Erne	Verwaltung KKH
Dr. Thomas Held	Bauftragter für die Gesamtkoordination
Charlotte Herzog	Kongresswesen
Dr. Urs Hunkeler	Ausstellungswesen
Erich Singer	IMF
Leo Stäuble	Projektleiter Kulturraumbau
Ursula von Arx	Kunstmuseum

Sitzungen:

17. Juni, 1. Juli, 19. August, 17. Oktober 1991

Vorsitz:

Silvio Degonda

Finanzdirektion Stadt Luzern

Mitglieder:

Dr. Benno Hafner	Kunstgesellschaft
Dr. Thomas Held	Beauftragter für die Gesamtkoordination
Dr. Urs Hunkeler	Ausstellungen/Kongresse
Dr. Michael Gnekow	Konzerthausstiftung
Dr. Max Müller	Konzerthausstiftung
Kurt Stalder	Finanzdepartement Kanton Luzern
Leo Stäubli	Projektleiter Kulturraumbau

Sitzungen:

10. Juni, 21. Juni, 2. Juli, 18. Juli, 14. August, 6. September, 20. September 1991

Vorsitz:

Leo Stäuble

Projektleiter Kulturraumbau

Mitglieder:

Kurt Burkhard

Verkehrsplanung Stadt Luzern

Jean-Pierre Deville

Raumplanung Kanton Luzern

Dr. Thomas Held

Beauftragter für die Gesamtkoordination

Dr. Hans-Niklaus Müller

Umweltschutzbeauftragter der Stadt

Manuel Pauli

Stadtarchitekt

Erwin Schwilch

Stadtplanungsamt

Sitzungen:

2. Juli, 18. Juli, 22. August, 3. September, 19. September, 17. Oktober 1991

Vorsitz:

Marlise Egger

Informations-Beauftragte Stadt Luzern

ständige Mitglieder:

Alfred N. Becker

Ausstellungen/Kongresse, PR-Beratung

Josef Graber

Geschäftsführer Konzerthausstiftung

Dr. Thomas Held

Beauftragter für die Gesamtkoordination

Hans Schneider

Publicitas, Konzerthausstiftung

Leo Stäubli

Projektleiter Kulturraumbau

Sitzungen:

26. August, 10. September, 17. Oktober 1991

Vorsitz:

Silvio Degonda

Finanzdirektion Stadt Luzern

Mitglieder:

Dr. Michael Gnekow

Konzerthausstiftung

Dr. Thomas Held

Beaufragter für die Gesamtkoordination

Urs Mahlstein

Kantonsbaumeister

Leo Stäuble

Projektleiter Kulturraumbau

Roland Straub

Bahnhofneubau

Bruno Weishaupt

Stadtbaumeister

Sitzung:

24. Oktober 1991

Vorsitz:

Dr. Ueli Habegger

Kulturbeauftragter Stadt Luzern /Panoramaverain

Mitglieder:

Andreas Buholzer	Old Swiss House
Herbert Grinschgl	SUVA, Sektion Bauten
Hans Heini	Konditorei Heini
Dr. Thomas Held	Bauftragter für die Gesamtkoordination
Friedrich E. Hodel	Alpineum
Bruno Jenny	Kulturforum
Erwin Schwilch	Stadtplanungsamt
Ruth Sigrist	Löwencentre Bau und Betriebs AG
Leo Stäuble	Projektleiter Kulturraumbau
Peter Wick	Gletschergarten
Damian Widmer	Panoramaverain (Architekt)
Benno Tschuppert	Quartierverein Hochwacht
Ferdi Zehnder	Verkehrsverein, Hotel Ambassador

Sitzungen:

11. Juli, 28. August 1991

Hansruedi Berchtold	Berchtold + Eicher, Bauingenieure
Andreas Dubler	MarkeTeam, Marketing + Management im Tourismus
Walter Graf	Büro für Bauökonomie
Dr. Benno Hafner	Werder + Schaub, Rechtsanwältin
Dr. Peter Kühler	MarkeTeam, Marketing + Management im Tourismus
Dr. Mark Kurmann	Josi J. Meier, Dr. Mark Kurmann, Rechts anwältin
Rodolphe Luscher	Architecte FAS/SIA, Urbaniste FUS

Martly Angst-Gressly	alt Grossstadträtin
Franz Bachmann	Swiss Music Tours
Mathias Bamert	IMF
Dr. Karl Bühlmann	LNN
Alice Bucher 3	Alice-Bucher-Stiftung
Werner Dubach	Verkehrsverein Luzern, Brauerei Eichhof AG
Kurt Erne	Verwaltung KKH
Toni Göpfert	Stadtschreiber
Josef Guggenheim	Marc Rich & Co. AG
Heinz Hertach	Stiftung Landis und Gyr
Roland Joho	AKOMAG
Dr. Arnold Kappler	Kunstgesellschaft Luzern (bis 28.5.91)
Peter Keller	Geschäftsführer AML
Josef Koch	Werbeberater
Dr. Thomas Lustenberger	Rechtsanwälte König & Meier, Zürich
Richard Metzger	SBG Luzern
Dr. André Meyer	Amt für Denkmalschutz
Urs Ottiger	Lozärner Fasnachtskomitee
Robert Ruckli	Grossrat
Heidi Pfister-Ineichen	Kunstgesellschaft Luzern (bis 28.5.91)
Karl Reichmuth	Luzerner Kantonalbank
Sepp Rothenfluh	IG Kultur
Stefan Scharli	Vereinigte Guuggenmusigen
Andi Scheitlin	Scheitlin + Syfrig, dipl. Architekten
Hugo Schmid	Schmid & Partner Marketing- und Werbe- agentur BSW
Edwin Schmidlin	Bahnhofs-/Schiffrestaurationen
Martin Schwander	Kunstmuseum Luzern
Horst Statkus	Stadttheater Luzern
Roland Straub	Schäfer Ad. & Co. AG
Mark Syfrig	Scheitlin + Syfrig, dipl. Architekten
Tomaso Zanoni	Tomaso und Brigitta Zanoni, dipl. Arch. ETH/SIA
Niklaus Zeier	IKU BOA

Grossstradrate

Jules Hunkeler	LPL
Urs Korner	CVP
Walter Mathis	SP
Adrian Schmid	GB

Berichte + Anträge

B + A 21/1981 (August)
Bauvorhaben Bahnhofgebiet Luzern

B + A 30/1988 (August)
Kulturraumkonzept für die Stadt Luzern
Stellungnahme des Stadtrates zur Optimierungsstudie für den Bau
von Kulturräumen der Hayek Engineering AG

B2/1991 (Februar)
Kulturraumplanung in der Stadt Luzern.
Übersicht über die Entwicklung der Kulturraum-Projekte in der Stadt Luzern
Ergebnisse des Architekturwettbewerbs für ein Kultur- und
Kongresszentrum am See
Vorgehenskonzept mit Empfehlungen des Stadtrates

B + A 12/1991 (April)
Volksbegehren Inseli-Initiative
Kultur- und Kongresszentrum am See
Kreditanträge für die Weiterplanung

Architekturwettbewerb in 2 Stufen 1989/1990

Kultur + Kongresszentrum am See
Architekturwettbewerb in 2 Stufen
Katalog zur Ausstellung
Luzern 1990 (Mai)

Kultur + Kongresszentrum am See
Architekturwettbewerb in 2 Stufen 1989/1990
Schweizerischer Ingenieur + Architekt
Sonderdruck aus Nr. 32/33-34 1990

Kultur + Kongresszentrum am See
Architekturwettbewerb in 2 Stufen
Planungshilfen Nr. 24-30, April 1989

Projektführungsgruppe Kultur + Kongresszentrum am See
Bericht über die Arbeitsergebnisse und Antrag für die Weiterbearbeitung
des Wettbewerbsergebnisses
Oktober 1990

weitere Unterlagen

Amt für öffentl. Verkehr des Kt. Luzern
Gesetz über die Förderung des öffentlichen Verkehrs
(Entwurf 30. April 1991) + Erläuterungen

Berchtold + Eicher Bauingenieure
Kunst- und Kongresshaus (KKH), Beurteilung
Zustand und Tragfähigkeit der Hourdisdecken über
Keller resp. Boden grosser Saal
Oktober 1990

Dubler Andreas, Überarbeitung des Raumprogrammes für das
Kultur- und Kongresszentrum am See in Luzern
Diskussionsgrundlage für die Arbeitsgruppe Betrieb
Bern 1990

Eggerschwiler Robi, Architekt REG
Beratung und Planung von Grossküchen
Expertise Restaurant Küche
Kultur + Kongresszentrum am See
März 1991

Erziehungsdepartement des Kantons Luzern
Denkmalschutz-Entscheid KKH
Februar 1991

Erziehungsdepartement des Kantons Luzern
Arbeitsgruppe Planungsbericht Kulturförderung
Kulturförderung des Kantons Luzern, Grundlagenbericht
Oktober 1990

Hayek Engineering AG
Stadt Luzern, Konzeptioneller Beitrag zur
Optimierung der Bereitstellung von Kulturräumen
März 1988

Hess Franz, Rechtsanwalt
Rechtsantwort für Einwohnergemeinde Luzern
gegen:
- S.A. Jean Nouvel, Emmanuel Cattani et associés
- Prof. Mario Campi
- SIA
Mai 1991

Interessengemeinschaft Kongresshaus
Konzept für die Gründung einer Interessengemeinschaft
zur Förderung der tagungs-, vereins- und kongressspezifischen Komponenten
im Rahmen des neuen Kulturzentrums am See
August 1990

Interplan 4 SA
Konzerthaus/Städtisches Kultur + Kongresshaus
Machbarkeitsbericht
August 1988

MarkeTeam
Kultur + Kongresszentrum am See
Grobes Nutzungskonzept
Bern 1990 (Juli)

Mieterverein Bahnhofshopping, Luzern
Statuten 8. Januar 1991

Planungsbericht des Regierungsrates des Kantons Luzern
an den Grossen Rat, über die Kulturförderung des Kantons Luzern
Juli 1991

Luzern 1985:
SBB-Bauvorhaben im Bahnhofgebiet
Schweizer Ingenieur + Architekten
Sonderdruck aus Heft Z4/1985

Verband der Museen der Schweiz
Museen + nationale Identität
Info 46

Verkehrsverein der Stadt Luzern
Stellungnahme zum Bericht der Hayek Engineering AG vom März 1988
Juni 1988

Verkehrsverein der Stadt Luzern
Förderungsmaßnahmen zugunsten der Hotellerie der Stadt Luzern
Vorschläge und Anregungen zuhanden der Kommission 'Hotelförderung'
Juli 1991

Zaugg Rémy
Das Kunstmuseum, das ich mir wünsche
oder Der Ort des Werkens und der Menschen

Köln 1987

Bereich	Bezeichnung	Fläche	
		alt m ²	neu m ²
1	Konzertsaal	1311	1311
	Nebenräume	1150	1004
	Foyer	2120	1500
2	Dienste zum Konzertsaal Probensaal	795 360	445 275
4	Restauration	1615	1410
7	Verwaltung	170	250
8	Mittlerer Saal	700	800
	Kleiner Saal	250	250
	Gruppenräume	500	400
	Nebenräume	2568	1090
	Ausstellungshalle/Foyer	-	500
10	Diverses	787	890
11	Kunstmuseum	-	2500
	Nebenräume	-	600
3,5,9	Technikräume nach Erfordernis		

Das revidierte Raumprogramm des Kultur- und Kongresszentrums am See stützt sich in seinem Aufbau auf dasjenige der 2. Stufe Architekturwettbewerb. Hilfs- und Nebenräume wurden innerhalb derselben Bereiche zu Raumgruppen zusammengefasst.

Bereich	Nr.	Bezeichnung	Fläche alt m ²	Fläche neu m ²	Höhe alt m	Höhe neu m	Funktion	Bemerkung (siehe auch Änderungs- protokoll)
1	1.001	Konzertsaal	1311	1311	*	*	Formel: bester Konzertsaal Europas mit Schwergewicht auf Akustik und Ambiance Multifunktionalität begrenzt nach der Formel Musik- und Hörsaal (konzertante Veranstaltungen mit sitzendem Publikum. Reden/ Projektionen mit sitzendem Publikum	SP: 2000 Galerie(n) SP: 200 mindestens 2 Ebenen Bestuhlung im wesentlichen fest, Parkett-Sitze teilweise entfernbar/auswechselbar für Kongresse/ Tagungen. Bühne (Podien) mit hohem technischem Standard v.a. im Audio/Videobereich.
	1.002 bis 1.005	NR zu Konzertsaal	480	500	*	*		
	1.006 bis 1.007	Foyer	2120	1500	4.8	4.8	z.T. auch Bankette und Begleit-Ausstellungen	kombinierbar mit 8.200 nicht auf volle Belegung ausgerichtet (d.h. Veranstaltungen in allen Sälen gleichzeitig) ruhige/geschützte Flächen für gelegentliche Bankett-nutzung. Entsprechend auch gute Erschliessung.
	1.008 bis 1.015	NR zu Foyer	396	400	*	*		
	1.016 bis 1.020	Hilfsräume zu Konzertsaal	144	104	*	*		

1.021 bis 1.023	Nebenräume Konzertsaal	130	-	*	*		bei 1.007
2 2.024 bis 2.049	Dirigent/Solisten	705	355	*	*	inkl. Kleinküche (10)	ohne Orchesterfoyer, 2 Stimmzimmer
2.050	Proberaum	360	275	6.80	< 4.5	Probe+Orchesterfoyer zwei Stimmzimmer Violine 1 und 2	unterteilbar 50,100,125m ² Orientierung: Klar dem Konzertbereich zugeordnet. Kurzer Weg zum Konzertsaal.
2.051 bis 2.052	Hausdienst	90	90	*	*		
3 3.053 bis 3.054	Technik	(630)	?	6	*		nach Erfordernis
4 4.055 4.056	Restaurant	320	350	4.3	3.5	inkl. Bar	ev. auf zwei Ebenen
4.057	Banketträume Restaurant	130	130	4.3	3.5		2 mal 65m ² neben Restaurant
4.059 bis 4.091	Rampen/Küchen/Lager	1201	930	*	*	Produktionsküche	
5 5.092 bis 5.093	Technik	(410)	?				nach Erfordernis
6	Restaur. Aussenfläche	(220)	(220)	-	-		w.m. Seerestaurant
7 7.096 bis 7.104	Verwaltung	170	250	*	*		

8	8.105	mittlerer Saal (ehem. "Stadthalle")	700	800	6.8	< 7	multifunktionaler Saal	SP: 900 ST: 1200 BP: 680 Bühne mit mobilen Elementen, Mindestbreite 20m ausgebaute Bühnentechnik Galerie(n), mind. 2 Ebenen
	8.106 bis 8.108	NR zu mittlerem Saal	140	200				
	8.109 8.111	Foyer	1150	150			Fläche für separate WC	kombinierbar mit 1.006
	8.112	ehem. "mittlerer Saal"	400	-	5	-		entfällt
	8.113	kleiner Saal	250	250	4	4	multifunktionaler Saal	SP: 300 BP: 200 kombinierbar mit 8.129 (Kongressbereich)
	8.114 bis 8.128	NR zu Sälen	680	330	4	4		
	8.129	Gruppenräume	500	400	4.8	4	multifunktionale Räume BP /Seminarp. 320	gruppierbar: 8 mal 50m ²
	8.130 bis 8.146	NR zu Sälen	598	410				
	8.200	Ausstellungshalle/ Foyer	-	500		4		
9		Technik zu 8	(675)	?	4	*		nach Erfordernis
10	10.148 bis 10,150	Haustechnik Zentrale	466	450	4	4		
	10.201	Hauswart Wohnung	101	220	*	*		

bis 10.206						
10.301	Strasseninspekt.	150	150	*	2.7	
10.401	SGV Billette	70	70			eventuell
11 11.500	Museum	-				
	Ausstellung/ Sammlung/ Cafeteria		2500		4-5	Projektierungsziel ev. zwei Ebenen oder: durchgehender, unterteil- barer Saal
	Verwaltung		100		3	
	Lager		250		*	
	Bilderdepot		250		max. 4.5	nutzbar als Kultur- güterschutzraum
	Skulpturengarten		' (200)		-	Freifläche
						unterteilt: Stadt-Teil Museums-Teil
						Dachbereich

Zeichenerklärung:

* notwendige/übliche Raumhöhe

NR Nebenräume

() ohne Klammerwerte

SP Sitzplätze

BP Bankettplätze

ST Stehplätze

Beilage 3.1-A

Änderungs-Protokoll

Be- reich	Nr.	Raumbezeichnung	Fläche	Bemerkung
1	.002	Bühnennebenr	+ 20	aufgerundet
1	.006	Foyer	-600	red. Foyerfläche ca 0.7m2/P
1	.007	Office usf	- 20	inkl Funktionen 021+ 022 war im Wettbewerbspf zu gross (120 m2)
1	.010	Sanität	+ 8	neu also 20 m2
1	.011/ .012	Kasse 1 und Kasse 2	- 4	gemeinsam, innen/aussen Be- ziehung, Tages-+ Abendkasse
1	.018	AV-Regieraum	- 40	entfällt, ev Übersetzungs- raum (019) multifunktional
1	.021 .022	Geschirrwäsche Abst Pausenbuf	- 60 - 50	entfallen, Funktionen sind im vergrösserten Office (1.007) zu integrieren.
	.023	Putzraum	- 20	entfällt

Total Änderungen Bereich 1 -766

=====

2	.032	Stimmzimmer	- 50	entfallen, sind mit Probe-
	.033	dito Violinen	- 50	raum (050) zu ermöglichen.
	.041	Orchester-Foyer	-250	entfällt ist in (050)
	.050	Probe/ua Raum	- 85	reduziert

Total Änderungen Bereich 2 -435

=====

3 Technik ist nach Projekterfordernissen festzulegen.

Be- reich	Nr.	Raumbezeichnung	Fläche	Bemerkung
4	.055/056	Restaurant	+ 30	zusätzl. Bar
	.057/056	Banketträume	00	günstige Lage von 8.129 zu Restaurant erwünscht
	.060/064	Warenkontr	- 20	Reduktion gemäss Dubler
	.065/080	Lagerung	-100	dito
	.081/082	Küche	- 80	dito
	.084/086	Office/Lager	- 20	dito
	.089	Essen Personal	- 30	dito
	.90	Putzraum	- 5	dito
	.09	Reception	- 16	mit Kassen 1.011 kombinieren

Total Änderungen Bereich 4 -241
=====

5 Technik ist nach Projekterfordernissen festzulegen.

6 i.0.

7 Verwaltung + 80 zentralisierte Verwaltung
===== für ganzes Zentrum

Be- reich	Nr.	Raumbezeichnung	Fläche	Bemerkung
8	.105	Mittlerer Saal	+100	bessere Nutzungsvielfalt ehemalige Stadthalle
	.106/108	Bühnennebenr	+ 60	bessere Nutzbarkeit
	.109	Foyer	-1000	mit 1.006 zu kombinieren
	.112	mittlerer Saal	-400	entfällt
	.116	AV-Regie	- 25	entfällt
	.119	Kleinkino/video	- 70	entfällt
	.120	Künstkergardero	-100	entfällt
	.124/125	Putzr/Moblager	- 25	reduziert
	.126/128	Office/Pausenb/	-130	reduziert
	.129	Gruppenräume	-100	red. ev. 2.050 oder 8.113 verwendbar
	.133	Kopiererraum	- 10	entfällt, Funktion mit 8.136 zu kombinieren
	.134	AV-Studio	- 48	entfällt
	.139	Abst.Pausenbuf	- 50	entfällt
	.142	Wäscherei	- 50	entfällt
	.143/144	Mat./Dekorart	- 30	reduziert
	.200	Ausstellungs- halle/Foyer	+ 500	bessere Nutzungsvielfalt
	Total Änd. Bereich 8		-1378	=====
9	Technik ist nach Projekterfordernissen festzulegen.			
10	.148ff	Hausstechnik	- 16	abgerundet
	.201ff	Hauswartwohnung	+119	zweite Wohnung erwünscht
	Total Änderungen Bereich 10		+103	=====
11	Kunstmuseum mit Neben- räumen +3100 neuer Bereich =====			

Beilage 3.1-A

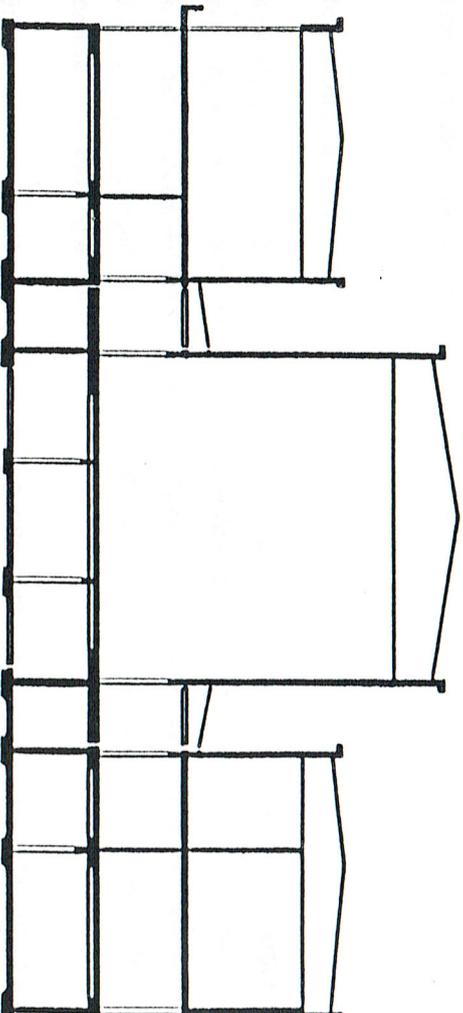
Revidiertes Raumprogramm

Vergleich altes / neues Raumprogramm		() nicht gerechnet		Bilanz
Be- reich	Bezeichnung	Flächen in m ² alt	neu	
1	Konzertsaal	4581	3815	- 766
2	Konz.Dienste	1155	720	- 435
3	Technik	(630)	?	
4	Restaurant	1651	1410	- 241
5	Technik	(410)	?	
6	Rest. aussen	(220)	(220)	
7	Verwaltung	170	250	+ 80
8	Kongress/Verein	4418	3040	- 1378
9	Technik	(675)	?	
10	Haustechnik	466	450	- 16
	Hauswarte	101	220	+ 119
	StI / SGV	220	220	
11	Museum	-	3100	+ 3100
Total		12 762	13 225	+ 463

BERCHTOLD + EICHER BAUINGENIEURE

BERATENDE INGENIEURE ASIC

KUNST- UND KONGRESSHAUS LUZERN



ZUSTANDSANALYSE

Berichtstand 2. Arbeitsphase
Zustandsbeurteilung und Massnahmen

Berchtold + Eicher Bauingenieure ASIC

KURZFASSUNG

Zielsetzung

Aus der 2. Arbeitsphase Zustandsanalyse KKH haben quantitative Aussagen zu resultieren, welche operabel für die Entscheidungen über den Grad des Einbezuges des Meili-Baues in den Gesamtkomplex Bauvorhaben Europaplatz verwertbar sind. Alle Beurteilungen haben auf einer Nutzungsdauer von weiteren 50 Jahren zu basieren.

Beurteilungskriterien

Die weitere Nutzung des bestehenden Kunst- und Kongresshauses (KKH) als modernes Kultur- und Kongresszentrum stellt hochspezialisierte Anforderungen an dieses Gebäude. Mit der Beurteilung der Tragfähigkeit allein, ist nur ein Aspekt, allerdings ein sehr wichtiger, abgedeckt. Allen Anforderungen genügen kann die Tragstruktur erst, wenn auch die Gebrauchstauglichkeit für die vorgesehene Nutzung erfüllt ist.

Eine genügende Tragfähigkeit, als erste und unbedingte Anforderung, bedeutet Standsicherheit der Tragkonstruktion mit ausreichender Reserve gegen Versagen (Bruch, Einsturz, Kippen).

Mit der Gebrauchstauglichkeit werden Anforderungen der Tragwerksqualität definiert, welche die Nutzung eines Gebäudes beeinträchtigen oder stören könnten. Es sind dies Durchbiegungen, Vibrationen, Rissbildungen, Schall- und Wärmedurchgang, Setzungen, Unterfallsintervalle etc.

Zustand und Massnahmen

Die Fundation ist als System, d.h. Pfählung mit Untergeschoss zu beurteilen. Die bestehende Fundation ist gegen Grundbruch tragfähig, bezüglich Setzungen hingegen ist sie, da zu setzungsempfindlich, für eine langfristige Nutzung nicht gebrauchstauglich. Das Untergeschoss ist für die schwimmende Pfählung zu wenig ausgesteift. Insbesondere die beiden vorhandenen Dilatationen schwächen die Steifigkeit des Untergeschosses, und sie sind die Ursache für das Verkippen der Nebenbauten. Die Decke über dem UG-Mittelteil ist nicht mehr genügend tragfähig. Die Pfahlfundation und das ganze Untergeschoss sind umfassend zu sanieren. Die Pfahlfundation ist durch, auf Setzung bemessene neue Pfähle zu ersetzen, die Bodenplatte abzusenken und zu versteifen, und die Wände sind zu unterfangen. Die Decke über UG muss durch eine, als monolithische Scheibe wirkende, neue Decke ersetzt werden. Damit wäre auch die ungünstige Dilatationswirkung aufgehoben. Die Notsperrung der UG-Decke ist bis zum Neubau der Decke zu belassen.

Berchtold + Eicher Bauingenieure ASIC

Die Decken über EG und die Dachkonstruktionen sind in einem guten baulichen Zustand. Sie sind äusserst leicht und für sehr besondere Auflasten konstruiert. Ihre Tragfähigkeit für die heutige Nutzung ist kurzfristig und mit einschränkenden Auflagen und Kontrollen genügend. Umnutzungen und die damit verbundenen unumgänglichen Lasterhöhungen für bauliche Massnahmen (Unterlagsböden) bedingen eine Verstärkung. Ersatz durch Neubau oder Verstärkung ist über einen Variantenvergleich zu entscheiden.

Die umgebaute Decke über dem grossen Konzertsaal ist bezüglich Lastaufnahme vollkommen ausgenützt. Jede zusätzliche Belastung bedingt eine Verstärkung.

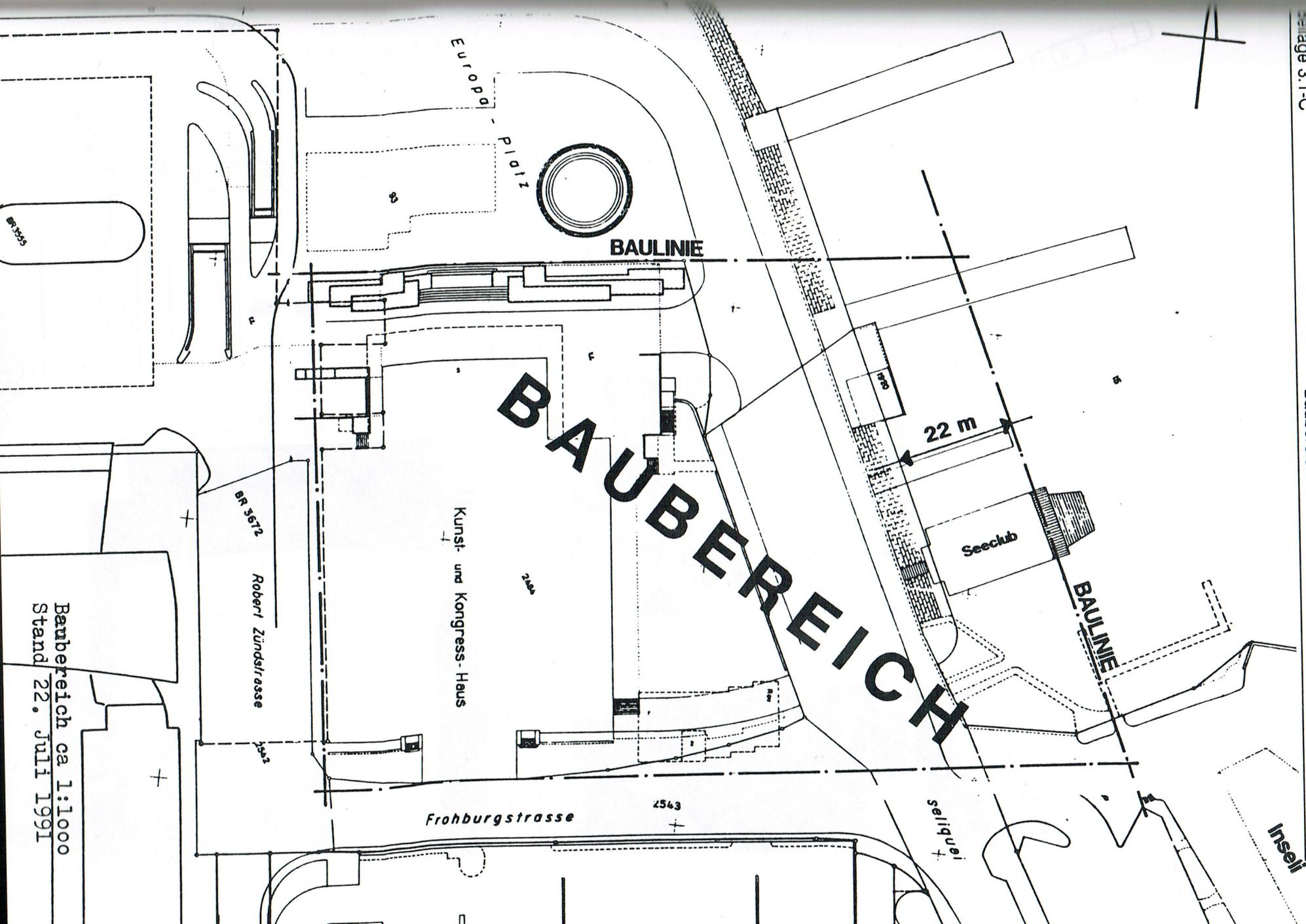
Die Dachhaut und die darunterliegenden Glasdecken sind in schlechtem baulichem Zustand. Der Ersatz ist unumgänglich. Der Unterhaltsaufwand für diese Teile ist hoch, und die Gefährdung des Betriebspersonals ist unzumutbar.

Die Auflagen des baulichen Brandschutzes wären bei einer Sanierung mit tragbarem und verhältnismässigem Aufwand zu erfüllen. Problematisch hingegen ist der heute fehlende bauliche Schallschutz. Dieser könnte nicht ohne Verstärkung von Tragwerksteilen realisiert werden. Die anstehende Sanierung der Haustechnik (Lüftung), der Betriebs-einrichtungen (Küche) und die Sicherstellung der Sicherheitsanforderungen (Fluchtwege) lassen erhebliche bauliche Eingriffe erfordern.

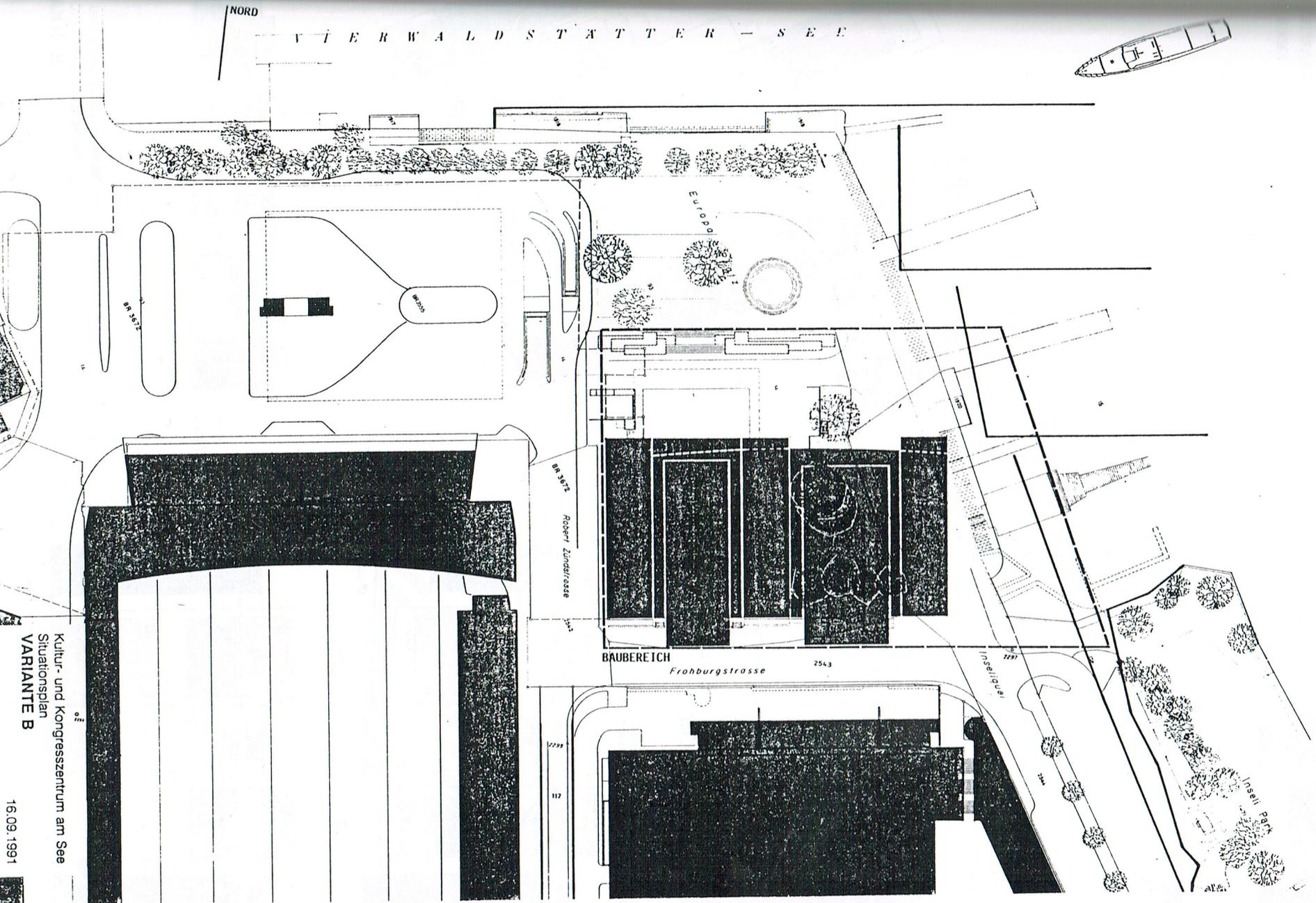
Sanierungsumfang

Beim KKH besteht ein nutzungsunabhängiger Sanierungsbedarf, welcher bei einer weiteren auf 50 Jahre ausgelegten Nutzung zwingend anfallen wird. Dieser umfasst die Fundation mit dem Untergeschoss inkl. Decke über UG, die Verstärkung Decken über EG und den Ersatz der ursprünglichen Dachhaut mit Glasbausteinen und den heruntergehängten Glasdecken. Jede weitere zusätzliche Belastung erfordert die Verstärkung der Tragkonstruktion für die Decke über dem grossen Konzertsaal. Nutzungsabhängige Ausbauten sind nach einer ausgeführten "Ohnehin-Sanierung" möglich und sinnvoll.

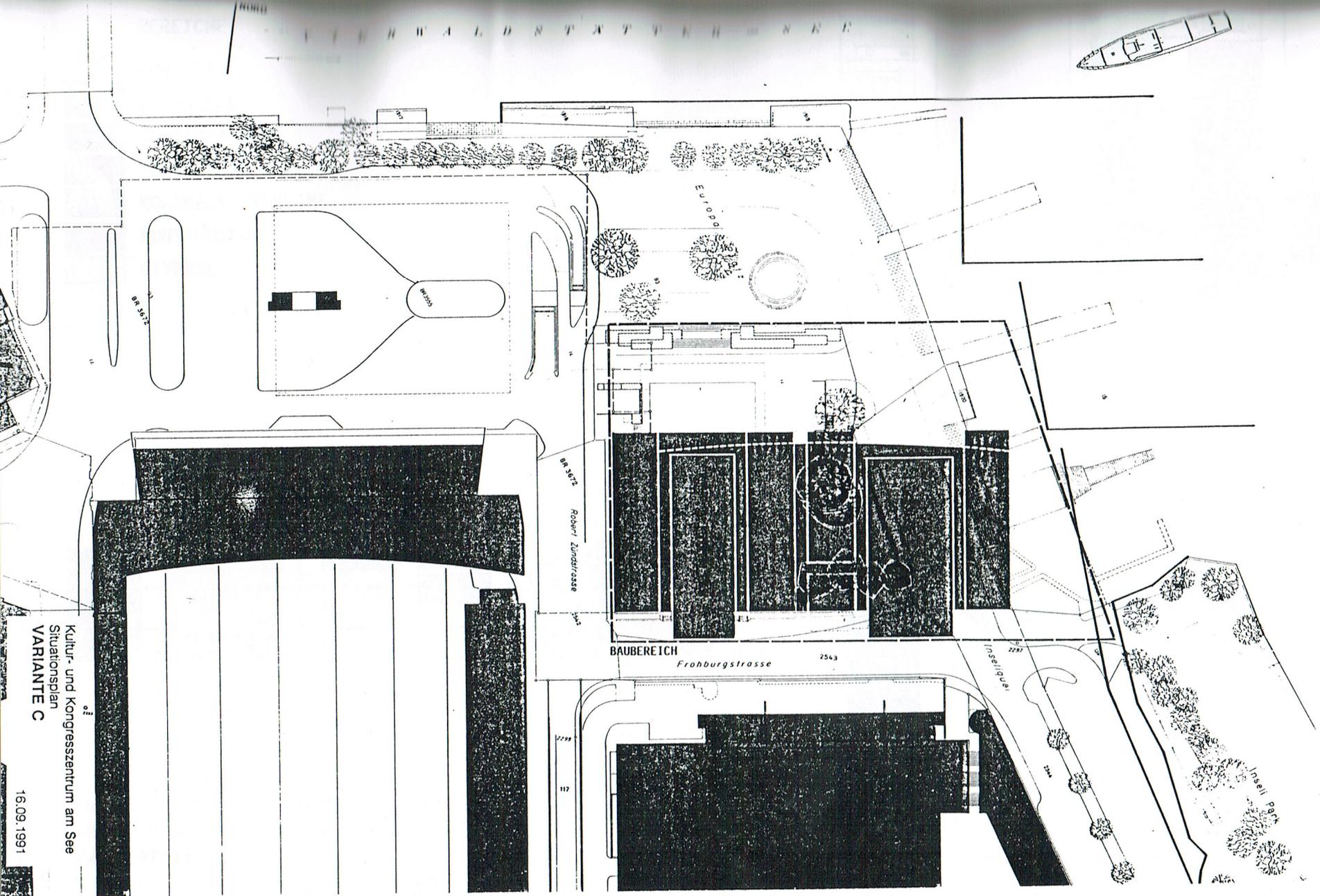
Im KKH besteht die Notwendigkeit von kurzfristig auszuführenden Sanierungen. Es betrifft die teilweise mit einer Notspriessung abgestützte Decke über UG und die Glasdecken. Sicherheitsvorschriften (Fluchtwege, Brandschutz, Haustechnische Installationen, usw.) und Betriebsvorschriften werden heute nicht erfüllt, und die entsprechenden Betriebsbewilligungen sind, als Entgegenkommen für eine Uebergangslösung, befristet. Einen Weiterbestand des Meil-Baues als Nulllösung ohne Sanierungen gibt es nicht.



Baubereich ca 1:1000
Stand 22. Juli 1991

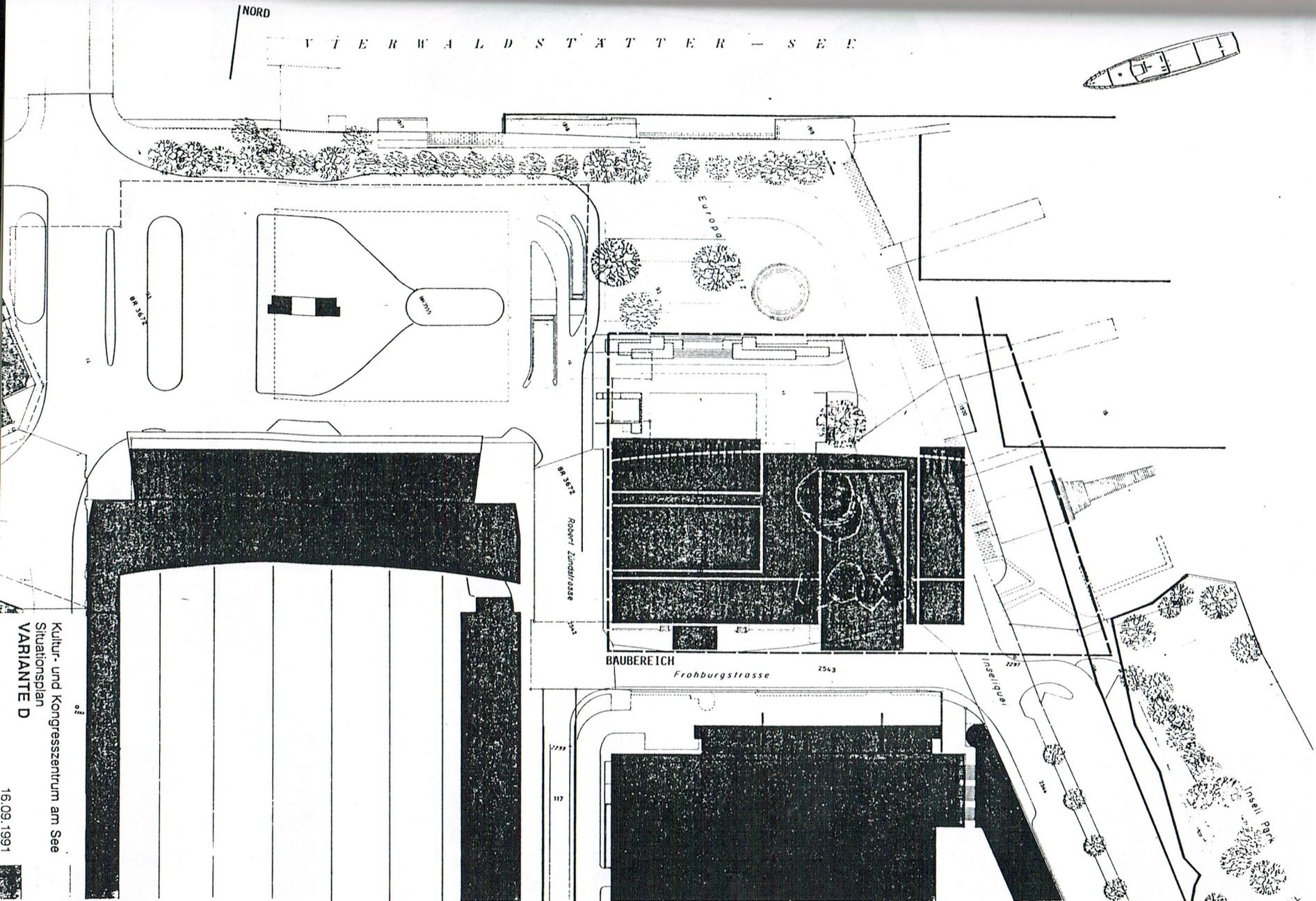


Kultur- und Kongresszentrum am See
Situationsplan
VARIANTE B



Kultur- und Kongresszentrum am See
Situationsplan
VARIANTE C

16.09.1991



NORD

VIERWALDSTÄTTER - SEE

Europa

BAUBEREICH

Frohburgstrasse

Inselquai

Insel Park

BR 3652 Robert Zundgrasse

2543

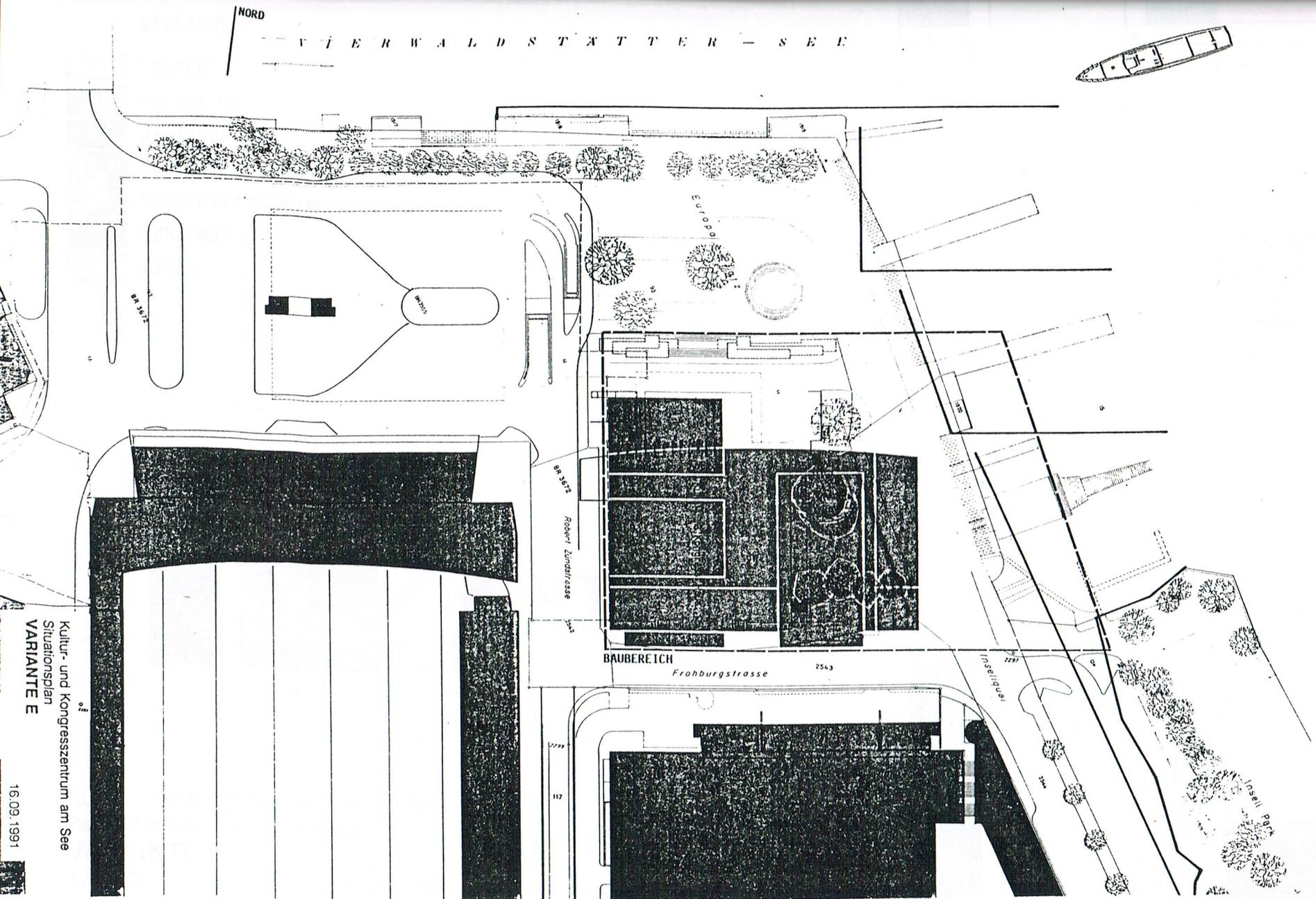
2297

117

BR 3652

Kultur- und Kongresszentrum am See
Situationsplan
VARIANTE D

16.09.1991



Kultur- und Kongresszentrum am See
Situationsplan
VARIANTE E

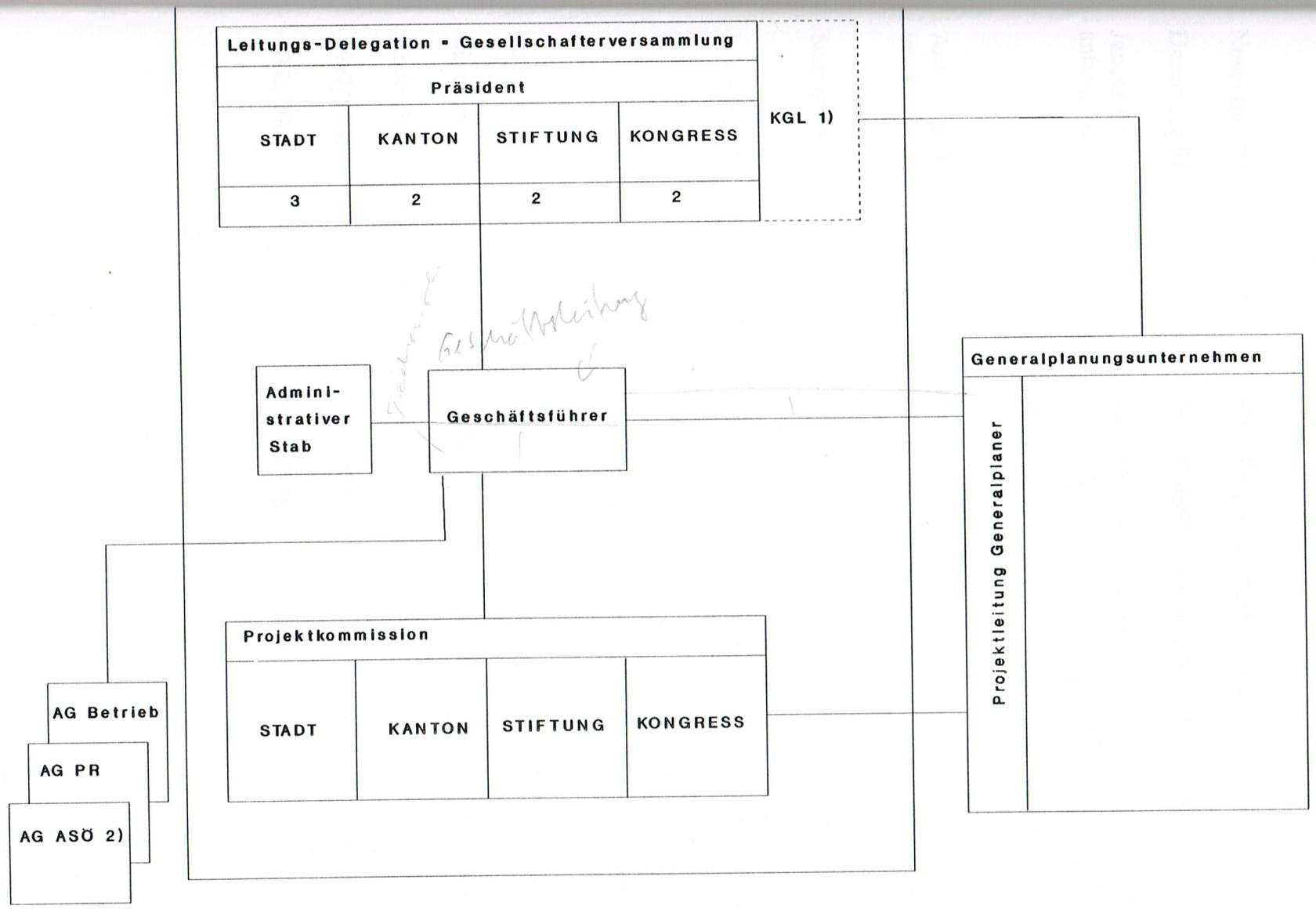
16.09.1991

Flächennachweis der Organisations-Varianten A, B, C, D, E, im Vergleich zu den Raumprogrammen

Bereich	Bezeichnung	Raumprogramm alt 22.12.89 m ²	Raumprogramm neu 23.08.91 m ²	Raumprogramm Gesamtkonzept 28.10.91	Variante A m ²	Variante B m ²	Variante C m ²	Variante D m ²	Variante E m ²
1	Konzertsaal	1,311	1,311	1,311	1,310	1,310	1,310	1,310	1,310
	Nebenräume	1,150	1,004	1,004	1,004	1,044	994	1,004	1,000
	Foyer (inkl. Garder.)	2,120	1,750	1,500	2,970	2,120	2,700	1,860	1,800
2	Künstler	795	445	445	450	430	500	450	400
	Probesaal	360	275	275	275	275	275	275	280
4	Restauration	1,615	1,410	1,410	1,410	1,320	1,410	1,430	1,400
7	Verwaltung	170	250	250	250	250	360	250	270
8	Mittlerer Saal	700	700	800	700	700	700	800	800
	Kleiner Saal	250	250	250	250	250	250	250	250
	Gruppenräume	500	400	400	400	300	400	400	400
	Nebenräume	2,568	1,090	1,090	1,480	1,070	1,040	1,090	1,020
	Ausstellungshalle/ Foyerergänzung		500	500	200	380	500	500	560
10	Diverses	787	890	890	800	760	790	870	930
11	Kunstmuseum Ausstell.		2,000	2,500	2,520	2,520	2,520	2,320	2,420
	Nebenräume		600	600	560	640	575	760	620
Total		12,326	12,875	13,225	14,579	13,369	14,324	13,569	13,460

Kostenstand 1.4.1991/±20%

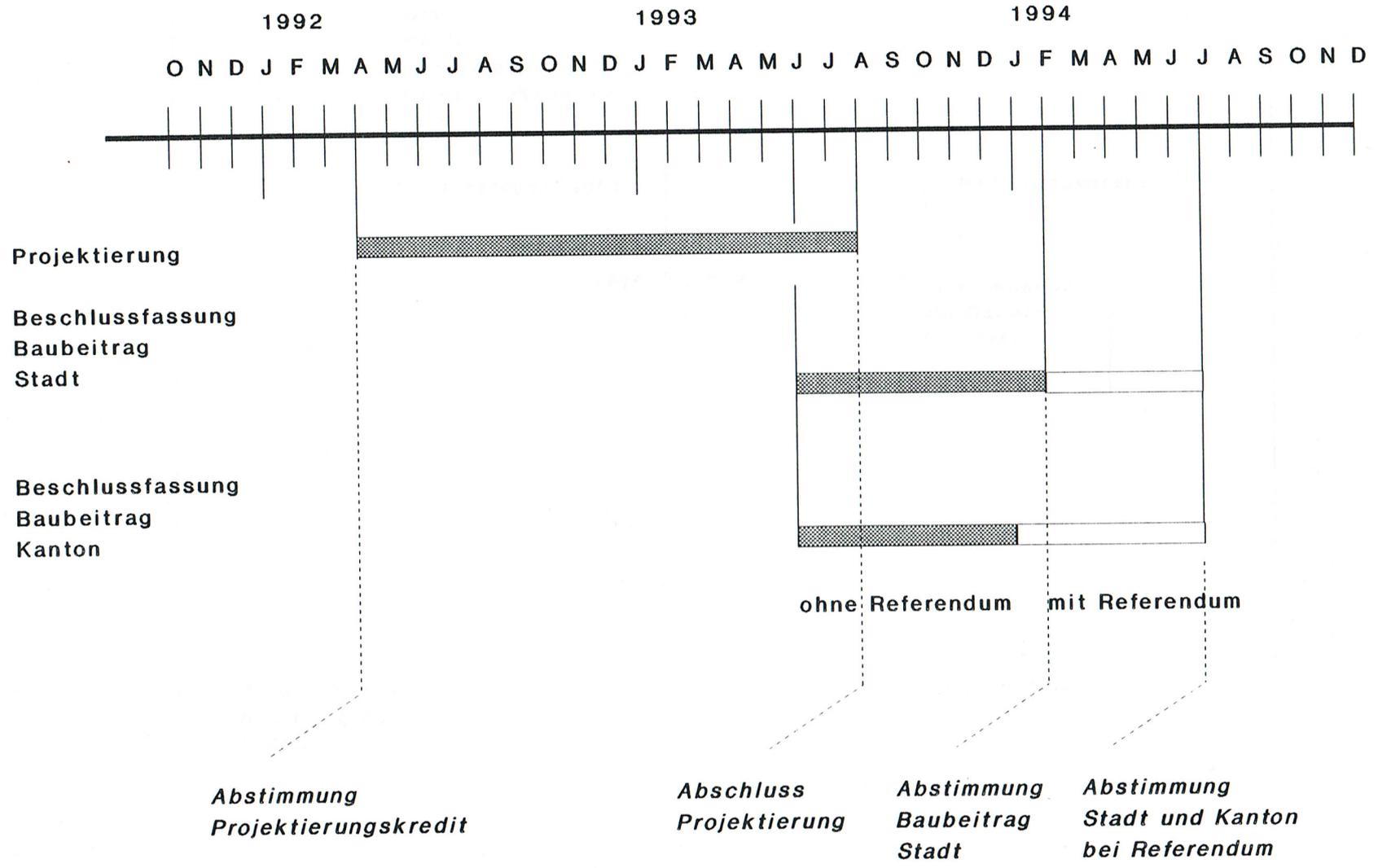
BKP	Arbeitsgattung	Variante C			Variante E		
		Umnutzung/Sanierung Mass/Fr.	Neubau Fr. Mass/Fr.	Fr.	Total Mass/Fr.	Gesamtneubau in Etappen Fr.	
Hauptzusammenstellung							
0	Grundstück-Erschliessung		230'000	1'620'000	1'850'000	1'520'000	
1	Vorbearbeitungsarbeiten		13'470'000	16'830'000	30'300'000	29'000'000	
2	Gebäude		39'000'000	62'000'000	101'000'000	97'000'000	
		pro m2	2'850	4'020		4'050	
		pro m3	490	650		640	
3	Betriebseinrichtungen		7'000'000	12'000'000	19'000'000	20'200'000	
4	Umgebung		1'050'000	1'350'000	2'400'000	2'400'000	
5	Baunebenkosten (11% inkl. Finanzierungskosten von BKP 2 + 3)		4'000'000	7'000'000	11'000'000	11'000'000	
7	Seeufergestaltung mit neuen Landungsstegen			5'900'000 (5000m2)	5'900'000	4'100'000 (3000 m2)	
9	Ausstattung		4'800'000	10'400'000	15'200'000	13'800'000	
		Rundung	350'000		350'000	(20000)	
0 - 9	Total Anlagekosten (ohne Baulandwert/ ohne Substanzwert)		69'900'000	117'100'000	187'000'000	179'020'000	
	Geschossfläche				29,075 m2 (+21.0%)	23,960 m2	
	Kubatur				175,000 m3 (+16.5%)	150,100 m3	

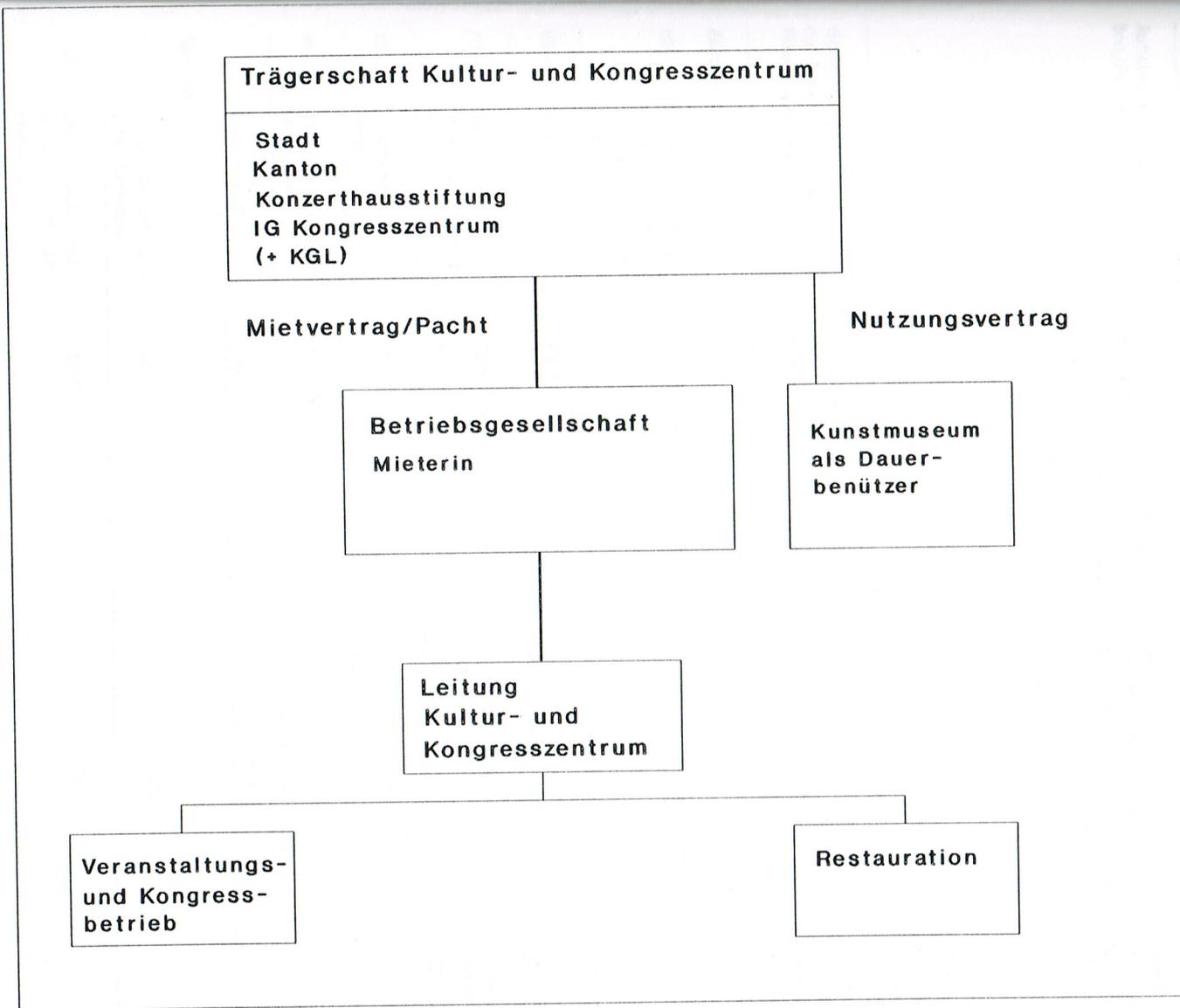


1) Beobachterstatus

2) Architektur, Städtebau und Ökologie

November 91	B&A Projektierungskredit im Stadtrat
Dezember 91	B&A Projektierungskredit in Kommission
Januar 92 anfangs 92	B&A Projektierungskredit im Grosse Stadtrat vorläufige Konstituierung der Trägerschaft als einfache Gesellschaft (unter Vorbehalt der Zustimmung der zuständigen Instanzen), Vorbereitung der Projektierungsphase
April/Mai 92 im Anschluss:	Abstimmung über Projektierungskredit endgültige Konstituierung der einfachen Gesellschaft als Bauherrin für die Projektierungsphase
Sommer 92	Beginn Mittelbeschaffung durch Private (Stiftung, IG Kongresszentrum)
2. Hälfte 93	B&A Bau-Beitrag im Stadtrat, Beschluss Grosse Rat über Beitrag Kanton an Bau (20-25 Mio) Beschluss Grosse Stadtrat über Bau-Beitrag Umwandlung Trägerschaft in AG (unter Vorbehalt Abstimmung)
Anfang 94 bis dann:	Abstimmung Bau-Beitrag (wenn Referendum im Kanton, gleichzeitig mit städtischer Abstimmung) rechtsgenügender Nachweis für private Finanzierung
Ende 1994/Anfang 1995	Baubeginn 1. Etappe
1997/1998	Eröffnung 1. Etappe, IMF im neuen Saal
2000/2001	Eröffnung 2. Etappe





	Variante A	Variante B	Variante C
	gesamte Produktion im Kultur- und Kongresszentrum am See	externe Produktionsküche für Bankette	externe Produktionsküche für Bankette und teilw. Restauration
Aufteilung Produktion/Fertigung	Produktion und Fertigung für Bankette (inkl. Pausenverpflegung) und à-la-carte Restauration im Kultur- und Kongresszentrum am See	Produktion und Fertigung für à-la-carte Restauration sowie Fertigung/Office für Bankette (inkl. Pausenverpflegung) im Kultur- und Kongresszentrum am See	Satellit für à-la-carte Restauration sowie Fertigung/Office für Bankette(inkl. Pausenverpflegung) im Kultur- und Kongresszentrum am See
	Getränke für Bankette in allen Varianten im Haus		
	Voraussetzung: Caterer und Bewirtschafter Kultur- und Kongresszentrum am See identisch		
Berechnungsgrundlage für die Bestimmung des Flächenbedarfs	Restauration Bankette (1/3) Getränke Bankette	Restauration Bankette: externe Produktion	Restauration (Satellit) Bankette: externe Produktion
Bereich 4			
60-64 Warenkontrolle, Leergut, Abfall, Putzraum, Warenanlieferung	110m ² (15m ²)*	110m ² (15m ²)*	110m ² (15m ²)*
65-80 Lagerung	300m ² (20m ²)*	Restaurant 150m ² (20m ²)* Getr./Bankett 80m ²	Restaurant 120m ² (20m ²)* Getr./Bankett 80m ²
81/82 Produktion/Fertigung; Restauration	220m ² (90m ²)*	Restaurant 140m ² ** Bankette -	Restaurant 90m ² ** Bankette -
83 Geschirrwäscherei, Restauration	50m ² **	50m ² **	50m ² **
84/85 Office/Getränke-ausgabe Rest.	40m ² **	40m ² **	40m ² **
Total Bereich 4	720m ²	570m ²	490m ²
Bereich 8			
127 Office/Getränke-ausgabe Bankette	80m ²	80m ²	80m ²
128 Geschirrwäscherei Bankette (inkl. Konzerthaus)	50m ²	50m ²	50m ²
Total Bereich 8	130m ²	130m ²	130m ²

*) Sofern die à-la-carte Restauration und die Produktionsküche getrennt angeordnet werden (z.B. Anordnung der Restauration auf der Seeseite), ist mindestens der in Klammern angegebene Flächenbedarf in unmittelbarer Nähe der Restauration erforderlich. In diesem Falle ist ein (unterirdischer) Verbindungsgang zwischen Produktion und à-la-carte Restauration unerlässlich. In Variante B und C wäre es vorteilhaft, wenn sich die gesamte Lagerung und die Warenanlieferung für die à-la-carte Restauration in der Nähe der Restauration befinden würde.

***) Gesamte Fläche in unmittelbarer Nähe der Restauration erforderlich

	Grosser Saal	Kleiner Saal	Pilatussaal	Rigisaal	Nordsaal	TOTAL
Nutzergruppe:						
Kongress/ Ausstellung	55.5	56.5	96	101	88.5	397.5
Klassische M. (inkl.Probe)	73.5	48	34.5	52	23	231
Diverse Kommerz. Pop/Jazz/Show	27.5	7.5	0	0	12	47
Vereine mit red. Tarif	43	25.5	16	16	5.5	106
Diverse andere	24.5	20.5	5	5.5	8	63.5
Total	224	158	151.5	174.5	137	845

Uebersicht Budgetbetriebsrechnung für das Kultur- und Kongresszentrum am See Luzern / MarkeTeam, Marketing & Management im Tourismus

Kennzahlen

Betriebsrechnung

					Total		
					Fr.	Fr.	
Mieten:							
Konzertsaal				Fr.	4000	- Küche/Keller	7'740'000
Mittlerer Saal				Fr.	1000	- Saalmiete	1'030'000
Kleiner Saal				Fr.	500	- Miete tech.	
Saalbelegungen:						Einrichtungen	
						Diverses	230'000
	Konzert- saal 2000 SP (Anzahl)	Mittlerer Saal 800 SP (Anzahl)	Kleiner Saal 280 SP (Anzahl)	Gruppen- räume 8 Räume (Anzahl)	Total (Anzahl)	• Total Umsätze Budgetbetriebsrechnung:	9'000'000
IMF exl. Proben	34				34	- Umsätze	9'000'000
AML exl. Proben	18				18	- Waren	2'520'000
Konzerte Drittver.	15	20	4	39	78	- Personal	3'890'000
Div. kommerzielle Veranstalter	5	20	5	60	90	• Bruttoerfolg II	2'590'000
Fachtagungen, Kongresse, Bankette						- übriger reiner Betriebsaufwand	1'170'000
- Sitzungen kurz				300	300	- Energie, Reinig., Kehricht	-360'000
- 1/2-tägig o. Konsumation	2	30	41	59	132	- Werbung	-250'000
- 1/2-tägig m. Konsumation *	1	--> 8	8		17	- Sachversicherung, Gästeunterhaltung	
- 1-tägig o. Konsumation	4	28	34	98	164	Administration, Verwaltung	-560'000
- 1-tägig m. Konsumation *	8	--> 16	10		34	• Betriebsergebnis I	1'420'000
- mehrtägig o. Konsumation	15	38	22	177	252	- Unternehmensleitung	200'000
- mehrtägig m. Konsumation *	15	--> 23	3		41	• Betriebsergebnis II	1'220'000
- Ausstellungen		24	28	24	76	- Unterhalt und Ersatz Betriebsanlagen	
- Trad. Vereinsnähe	5	25	5	20	55	Unterhalt Gebäude	1'800'000
						• Ergebnis vor Zinsen und Abschreibungen	-580'000
						- Abschreibungen	1000000
						• Ergebnis vor Zinsen	-1'580'000

*) Die Verpflegung wird im Mittleren und eventuell im Kleinen Saal eingenommen

Umsatz Restaurant:

	Restaurant	Terrasse	Bar	Banketträume
Anzahl Sitzplätze (Anzahl)	200	150	50	110
Umsatz pro Platz/Tag (Fr.)	40	30	25	18

Grobe Budgetbetriebsrechnung für das Kultur- und Kongresszentrum am See Luzern, und dessen Profitcenter "Konzertsaal", "Kongresssäle" und "Restaurant"

Sparte	Restaurant Fr.	Konzertsaal Fr.	Kongresssäle Fr.	SUMME Fr.
Umsätze:				
Küche/Keller	4'458'950	480'000	2'800'000	7'738'950
Saalmiete	10'000	488'000	528'550	1'026'550
Miete techn. Einricht., Diverses 1)	67'884	56'000	94'855	218'739
Total Umsätze	4'536'834	1'024'000	3'423'405	8'984'239
Budgetbetriebsrechnung				
Umsätze	4'536'834	1'024'000	3'423'405	8'984'239
Waren 2)	1'560'633	120'000	840'000	2'520'633
Personal 3)	1'723'997	614'400	1'540'532	3'878'929
Bruttoerfolg II	1'252'205	289'600	1'042'873	2'584'677
Energie, Reinigung, Kehricht 4)	158'789	81'920	119'819	360'528
Werbung 4)	68'053	35'840	136'936	240'829
Administration, Verwaltung Sachversicherung 4)	226'842	87'040	256'755	570'637
übriger reiner Betriebsaufwand	453'683	204'800	513'511	1'171'994
Betriebsergebnis I	798'521	84'800	529'362	1'412'683
Aufwand				
Unternehmensleitung				200'000
Betriebsergebnis II				1'212'683
Unterhalt, Ersatz Betriebsanlagen, Unterhalt Gebäude 5)				1'800'000
Ergebnis vor Zinsen und Abschreibungen				-587'317
Abschreibungen 6)				1'000'000
Ergebnis vor Zinsen				-1'587'317

Kennzahlen zur Betriebsrechnung

1) Miete techn. Einrichtungen/Diverses	1.5% des Küchen-/Kellerumsatzes 10.0% der Saalmiete		
2) Warenaufwand in Prozent vom Küchen-/Kellerumsatz			
Restaurant	35.0%		
Konzertsaal	25.0%		
Kongresssäle	30.0%		
Gesamthaft	33.0%		
3) Personalaufwand exkl. U.-Leitung in Prozent vom Gesamtumsatz			
Restaurant	38.0%		
Konzertsaal	60.0%		
Kongresssäle	45.0%		
Gesamthaft	43.0%		
4) übriger reiner Betriebsaufwand in Prozent vom Gesamtumsatz			
Restaurant	10.0%	Energie, Reinigung	Administration, Verwaltung
Konzertsaal	20.0%	Kehricht	Sachversicherung
Kongresssäle	15.0%		
Gesamthaft	13.0%		
5) in der Anfangsphase	1.0% von Mio Fr.	180	
6) Ausstattung	5.0% von Mio Fr.	20	

Erwartete Veranstaltungen im Kultur- und Kongresszentrum am See Luzern

	Anzahl Saalbelegungen (exkl. Auf-/Abbau)				Total
	Konzert- saal 2000 SP*	Mittlerer Saal 800 SP*	Kleiner Saal 280 SP*	Gruppen- räume 8 Räume	
IMF exkl. Proben	34				34
AML exkl. Proben	18				18
Konzerte Dritveranstalter	15	20	4	39	78
Div. kommerzielle Veranstaltungen	5	20	5	60	90
Fachtagungen, Kongresse, Bankette					
Sitzung kurz				300	300
1/2-tägig	2	30	41	59	132
1/2-tägig mit Konsumation **	1	8	8		17
1-tägig	4	28	34	98	164
1-tägig mit Konsumation **	8	16	10		34
mehrtägig (Veranstaltungstage)	15	38	22	177	252
mehrtägig mit Konsumation **	15	23	3		41
Ausstellungen		24	28	24	76
Traditionelle Vereinsanlässe	5	25	5	20	55
Total	122	232	160	777	1291

*) SP = Sitzplätze

***) Die Verpflegung wird im Mittleren und eventuell im Kleinen Saal eingenommen

Frequenzen und Umsätze
Säle Konzertsaal und Kongresshaus (inkl. Mehrzweckraum)

Saal	Miete		Umsätze Küche und Keller			SUMME	
	Saal- belegung Tage	Miet- ansatz Fr.	Saal- miete Fr.	Besucherzahl oder Fläche	Einnahmen pro Besucher oder m2 Fr.		Umsätze Küche und Keller Fr.
Konzertsaal	122	4000	488000	120000 Personen	4 pro Bes.	480000	968000
Mittlerer Saal	232	1000	232000	700 m2	3000 pro m2	2100000	2332000
Kleiner Saal	160	500	80000	250 m2	2000 pro m2	500000	580000
Gruppenräume	777	150	116550	400 m2	500 pro m2	200000	316550
Ausstellungsraum			100000				100000
SUMME			1016550			3280000	4296550

Kultur- und Kongresszentrum am See Luzern
 Grobe Budgetbetriebsrechnung aufgrund der Kapazitäten
 Restaurant inkl. Terrasse, Banketträume und Bar
 Frequenzen und Umsätze

	Sitzplätze Anzahl	Tage Anzahl	Umsatz je SP/Tag Fr.	Umsätze		Total Fr.
				Küche und Keller Fr.	Saalmiete Fr.	
Restaurant	200	365	40	2920000		2920000
Terrasse	150	80	30	360000		360000
Bar	50	365	25	456250		456250
Banketträume	110	365	18	722700		722700
Miete Banketträume		50	200		10000	10000
Total Umsätze				4458950	10000	4468950