



**Stadt
Luzern**
Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 11. April 2001

B+A 11/2001

KKL Baurealisierung und Kreditabrechnung

**Vom Grossen Stadtrat unter
Berücksichtigung von StB 630
genehmigt am 7. Juni 2001
(bereinigter Beschluss im Anhang)**

Übersicht

Kanton und Stadt Luzern haben der Trägerstiftung Kultur- und Kongresszentrum Luzern im Jahr 1993 Beiträge an die Realisierung des KKL zugesichert und in den folgenden Jahren sukzessive ausbezahlt. Gleichzeitig nahmen Vertreterinnen und Vertreter von Stadt und Kanton in der Trägerstiftung Einsitz.

Vorliegend wird dem Grossen Stadtrat die Abrechnung über die Beteiligung der Stadt Luzern an der Trägerstiftung und an den Baukosten des KKL in Luzern vorgelegt. Gleichzeitig orientiert der Stadtrat über die Realisierung des KKL und gibt einen Abriss über die Chronologie der Ereignisse.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Das Projekt und seine Realisierung	4
1.1 B+A 28/1993 als Planungsgrundlage	4
1.2 Abwicklung des Bauprojektes	6
1.3 Der Aufbau des Betriebes	9
2 Abrechnung des Sonderkredites	11
2.1 Die Beiträge der öffentlichen Hand	11
2.2 Begründung der Mehrkosten	12
2.2.1 Mehrkosten Bau	12
2.2.1.1 Vorbemerkung	12
2.2.1.2 Ablauf der Bauplanung	13
2.2.1.3 Akustische Massnahmen im Konzertsaal	14
2.2.1.4 Fassaden und Dach als Aussenhaut	14
2.2.1.5 Haustechnik	14
2.2.1.6 Museum	15
2.2.1.7 Restaurationsbetriebe	15
2.2.1.8 Bemusterung	15
2.2.1.9 Verschiedene Optimierungen	16
2.2.1.10 Zusammenstellung der gebundenen Mehrkosten	16
2.2.2 Einigungsbetrag Bau/Teuerung Totalunternehmer	17
2.2.3 Tabellarische Übersichten	19
2.2.3.1 Baukostenabrechnung	19
2.2.3.2 Finanzierung	20
3 Ausblick	21
3.1 Beurteilung der aktuellen Situation	21
3.1.1 Bau und Gebäude	21
3.1.2 Unterhalt	21
3.1.3 Betrieb	22
3.2 Künftige Organisation von Trägerschaft und Betrieb	22
3.2.1 Ausgangslage und Grundlagen	23
3.2.2 Konturen der neuen Organisation	23
4 Antrag	24

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen mit diesem Bericht und Antrag die Abrechnung über die Beteiligung der Stadt Luzern an der Trägerstiftung und an den Baukosten des KKL und erstatten gleichzeitig Bericht über die Realisierung des KKL in den vergangenen rund sieben Jahren.

1 Das Projekt und seine Realisierung

Die folgende kurze Darstellung der Ereignisse und Meilensteine der KKL-Realisierung beruht im Wesentlichen auf der Chronologie "Kultur- und Kongresszentrum Luzern – Von der Vision zur Realisierung", aufgearbeitet von Isabel Drews, die Thomas Held im Sommer 1998 zusammenstellen liess. Er bezeichnet sie selber als "Materialsammlung und Arbeitsinstrument", wovon hier dankbar Gebrauch gemacht wird.

1.1 B+A 28/1993 als Planungsgrundlage

Die Volksabstimmung über den in B+A 28/1993 beantragten Kredit von 94 Mio. Franken und den Baurechtsvertrag fand am 12. Juni 1994 statt. Nachdem sämtliche im Grossen Stadtrat in Fraktionsstärke vertretenen Parteien die Ja-Parole gefasst hatten, votierten die Stadtluzernerinnen und Stadtluzerner mit 65,7 Prozent Ja-Stimmen für die Vorlage. Gleichentags wurde übrigens auf nationaler Ebene der Kulturförderungs-Artikel verworfen.

Unmittelbar danach, am 17. Juni 1994, konstituierte sich die Trägerstiftung Kultur- und Kongresszentrum Luzern unter dem Präsidium von Dr. Hanspeter Balmer. Der Stiftungsrat setzt sich wie folgt zusammen:

Stadt Luzern:	Franz Kurzmeyer, ab 1. 9. 1996: Urs W. Studer Dr. Franz Müller Rosie Bitterli Mucha Dr. Esther Müller Bruno Weishaupt
Kanton Luzern:	Brigitte Mürner, ab 1. 7. 1999: Dr. Ulrich Fässler, ab 1. 1. 2001: Dr. Paul Huber Heinrich Zemp Ersatz: Dr. Viktor Baumeler

Stiftung Konzerthaus: Georges Bucher
Kaspar Lang
Walter von Moos, ab 4. 12. 1995: Karl Reichmuth,
ab 11. 9. 2000: Markus Odermatt
Ersatz: Hans Schneider
Hotelierverein: Claudia Moser
Ersatz: Ruth Pedrazetti
Kunstgesellschaft: Carla Schwöbel Braun
Ersatz: Rudolf Meyr von Baldegg.

Mit der Geschäftsführung wurde Dr. Thomas Held mit seinem Büro beauftragt; die Trägerstiftung bezog die Räume des ehemaligen Seeclubs am Inseliquai. Die Trägerstiftung gab sich ein Stiftungsreglement mit einer klaren Kompetenzordnung.

Bereits in der Zeit zwischen Verabschiedung des Bericht und Antrages zuhanden des Parlaments und der Volksabstimmung wurden vorbereitende Handlungen unternommen, die verschiedene wichtige Entscheidungen bedeuteten:

Mit der Arbeitsgemeinschaft Electrowatt Engineering/Göhner Merkur wurde bereits am 17. Dezember 1993 aufgrund einer Ausschreibung ein Totalunternehmervertrag abgeschlossen. Dieser Vertrag verpflichtet den TU zur termingerechten und schlüsselfertigen Erstellung des KKL. Der TU verantwortet die Ausführungsqualität und garantiert ein Kostendach mit offener Abrechnung. Darin nicht eingeschlossen ist die Ausstattung, die vom Bauherrn direkt vergeben wird, sowie ein Teil der Baunebenkosten. Das Kostencontrolling, namentlich die kritische Prüfung der Finanz- und Änderungsrapporte, wurde an das Luzerner Büro für Bauökonomie vergeben. Die Trägerstiftung erstellte kurz nach ihrer Konstituierung Richtlinien über die Auftragsvergabe, die das Verfahren für die Auftragsvergabe sowie die Zuständigkeiten und Kompetenzen klar regelten. Als Ombudsmann überwachte der Direktor des Gewerbeverbandes des Kantons Luzern, Hubert Steiner, die Einhaltung der Vergaberichtlinien durch den Totalunternehmer.

Im Sommer 1994 wurde die Firma JNEC (Jean Nouvel – Emmanuel Cattani) aufgelöst. Das Luzerner Projekt wurde fortan vom Büro AJN (Architectures Jean Nouvel) betreut. Die architektonische Verantwortung lag bei Jean Nouvel persönlich, Brigitte Métra war Projektleiterin.

Am 18. September 1994 erteilte der Stadtrat nach Bereinigung der insgesamt neun Einsprachen die Baubewilligung für das KKL, womit die Schenkungsversprechen der privaten Donatoren und Donatorinnen rechtswirksam wurden. Damit konnte eines der komplexesten und umfangreichsten Bauvorhaben beginnen, das je auf Luzerner Boden abgewickelt wurde.

1.2 Abwicklung des Bauprojektes

Die Trägerstiftung und deren Ausschuss sowie die Geschäftsleitung begleiteten das gesamte Bauprojekt intensiv und laufend. Insgesamt fanden 45 Stiftungsratssitzungen, 11 ganztägige Klausuren im erweiterten Kreis sowie 45 Sitzungen des Stiftungsratsausschusses statt. Sie wurden zuhänden der Mitglieder des Stiftungsrates sorgfältig protokolliert. Mindestens wöchentlich fanden ferner Sitzungen der Geschäftsleitung, an denen neben dem Geschäftsleiter und dessen Mitarbeitern der Finanzchef Urs Vock sowie der Präsident der Trägerstiftung und später auch eine Vertreterin der Stadt teilnahmen, statt. Es wurde eine laufende interne Pendenzenliste geführt. Zahlreiche weitere Gremien (Bausitzung, Qualitätsmanagement-Zirkel, Museumsplanung, Orgelkommission usw.) begleiteten die laufenden Arbeiten eng.

Der Spatenstich konnte am 21. Januar 1995 gefeiert werden, womit die Abbruch- und Aushubarbeiten am Europaplatz ihren Anfang nahmen. Bereits im April 1995 stand der Wagenbachbrunnen an seinem neuen Standort. Im Sommer 1995 waren bereits die Tiefbauarbeiten in vollem Gang.

Nach intensiven Verhandlungen mit dem Totalunternehmer wurde am 16. August 1995 der sog. "Plan B" unterzeichnet. Damit konnte die gesamte Bauzeit gegen zwei Jahre verkürzt und das Kostenrisiko minimiert werden. Dies war nur möglich, nachdem sich die IMF flexibel zeigten und bereit erklärten, die Festwochen 1997 in einem Provisorium durchzuführen.

Am 29. Februar 1996 ertönten im Betonrohbau des Konzertsaaes erstmals Musiktöne. Bauherrschaft und Unternehmer feierten die Halbzeit der Auftragsvergabe. Firmen aus Stadt und Kanton Luzern hatten bis dahin rund 60 Prozent der Aufträge erhalten, rund 30 Prozent waren Firmen aus der übrigen Schweiz. Knapp die Hälfte des Auftragsvolumens entfiel auf Donatoren. Am Ende der Bautätigkeit zeigte die Statistik folgendes Bild:

Firmen Kanton Luzern:	63,3 %
Firmen Schweiz:	29,4 %
Firmen Ausland:	7,3 %

Ab Frühling 1996 wurden regelmässig Baustellenführungen für die interessierte Öffentlichkeit durchgeführt, die während der gesamten Bauzeit auf reges Interesse stiessen. Aus Sicherheitsgründen musste ab Frühling 1997 ein Reservationssystem mit Platzkarten eingeführt werden. Der Andrang erreichte im Frühling 1998 seinen Höhepunkt, obwohl bis dahin bereits über 15'000 Personen die Baustelle besichtigt hatten.

Ende Mai 1996 zog das Kunstmuseum in ein Provisorium, ein letztes Fest im Kunstmuseum ging am 22. Juni 1996 über die Bühne. Im gleichen Sommer fanden die letzten IMF im Meili-Bau statt. Unmittelbar nach Ende der IMF begannen die Abbrucharbeiten am Westtrakt des Meili-Baus.

Am 19. Oktober 1996 mussten zwei Bauarbeiter bei der Demontage eines Kran-Klettergerüsts ihr Leben lassen.

Im Dezember 1996 wurde bekannt, dass die CS-Holding den Industriezweig der Elektrowatt, darunter auch die beiden Firmen, die die ARGE TU bilden, abzustossen beabsichtigte. Der Siemens-Konzern übernahm dabei die Göhner Merkur, während die Elektrowatt Engineering an eine finnische Firma ging.

Am 28. Februar 1997 fand das traditionelle Aufrichtefest der ersten Bauetappe statt. Die Roharbeiten für den Konzertsaal waren abgeschlossen, das Dach fertig zusammengeschweisst, die Tiefbauarbeiten für die zweite Bauetappe waren beendet.

Im März 1997 unterschrieben die IMF und die Trägerstiftung ein Schenkungsversprechen für eine Konzertorgel, die damit rechtzeitig in den Konzertsaal eingebaut werden konnte. Die Einweihung der Orgel konnte plangemäss anlässlich der IMF 2000 erfolgen.

Genau ein Jahr vor der vorgesehenen Eröffnung des Konzertsaales, am 18. August 1997, informierte die Trägerstiftung die Öffentlichkeit über den Stand der Arbeiten. Der Endspurt begann. Glück hatten alle Beteiligten, als sich am 3. Oktober 1997 zwei 30 Kilo schwere Dachplatten lösten und auf den Inselliquai stürzten: Es wurde niemand getroffen. Die Arbeiten an der Dachuntersicht wurden vorerst eingestellt, bis ab November 1997 eine neue Sicherungskonstruktion angebracht und die Montage-Kontrollen verbessert wurden.

Bei einer Baustellenbesichtigung im Herbst 1997 entschied sich Jean Nouvel kurzfristig, sein Farbkonzept zu ändern. Die "salle blanche" sollte an Stelle der ursprünglich vorgesehenen blauen und roten Farbverläufe im Konzertsaal treten. Entsprechende Bedenken waren auch aus Dirigentenkreisen geäussert worden. Der Stiftungsrat stimmte dieser Änderung des Farbkonzeptes nach intensiver Diskussion zu, was auch als Referenz der Bauherrschaft gegenüber der gestalterischen Freiheit des Architekten gewertet werden kann.

Ab Januar 1998 begannen die Schlusskontrollen und Abnahmearbeiten für den Konzertsaal. Die Bauherrschaft beauftragte das Ingenieurunternehmen Basler&Hofmann mit dieser wichtigen Aufgabe. Bereits ein Jahr nach der ersten wurde die zweite Aufrichte des Luzerner Saals und des Kongress- und Museumsgebäudes gefeiert. Ab April 1998 begannen die Bauabnahmen, zwischen 14. Mai und 18. Juni fanden fünf Testkonzerte statt. Das Einstandskonzert gab das Luzerner Sinfonieorchester unter der Leitung von Jonathan Nott.

Während auf der Konzertsaal-Seite erste Schluss- und Garantiewerke durchgeführt wurden und die Eröffnung über die Bühne ging, waren Bauherrschaft und TU bereits mit der Fertigstellung der übrigen Bauteile, insbesondere des Museums, beschäftigt. Eine Museumsplanungsgruppe, der auch Vertreter der Kunstgesellschaft und der Stadt angehörten, sorgte für die bedürfnisgerechte Planung.

Ende 1999 war bereits der Ab- und Übergabetermin für erste Gebäudeteile vorgesehen, der eingehalten werden konnte. Eine Testveranstaltung ging im Dezember 1999 im Luzerner Saal über die Bühne.

Das Verhältnis zwischen Bauherrschaft und TU verschlechterte sich nach der Fertigstellung des Konzertsaales zusehends. Kostendruck und Unklarheit über die Zuständigkeiten auf Seiten des TU führten zu Schwierigkeiten, die sich bei den Verantwortlichen auf der Baustelle auf beiden Seiten erheblich auswirkten. Bereits im Frühjahr 1999 musste die Trägerstiftung bekannt geben, dass sie für die Bauphase 1 seitens der Totalunternehmenschaft mit einer Nachforderung von über 22 Mio. Franken konfrontiert war. Die Trägerstiftung forderte zunächst die Durchführung des vorgesehenen Schlichtungs- und Schiedsverfahrens und musste so ein erhebliches Prozessrisiko auf sich nehmen. Diese schwierige Ausgangslage für die Trägerstiftung wurde dadurch zusätzlich akzentuiert, dass der TU auch für die Bauphase 2 (Luzerner Saal, Museum und weitere Gebäudeteile im Trakt A) eine Nachforderung in Aussicht stellte. Insgesamt war damit für den Prozessfall von einer strittigen Summe von über 30 Mio. Franken auszugehen. Sorgen bereiteten der Trägerstiftung in diesem Zusammenhang aber nicht nur das erhebliche Prozessrisiko und damit verbundene allfällige Kostenforderungen, sondern die Tatsache, dass ein solcher Prozess wohl mit einem erheblichen Imageverlust für das KKL und Luzern verbunden gewesen wäre. Am Vorabend der Gesamteinweihung des KKL im März 2000 konnte der Präsident der Trägerstiftung bekannt geben, dass man sich mit dem Totalunternehmer auf eine Erhöhung des Kostendaches um 9,35 Mio. Franken geeinigt habe und die Nachforderung zurückgezogen wurde. Auch die in Aussicht gestellte zweite Nachforderung war Gegenstand dieser Einigung. Dieser Betrag war nur dank eines erheblich höheren Fremdfinanzierungsanteils der Trägerstiftung von 29 Mio. Franken zu begleichen, der die Rechnung der Trägerstiftung stark belastete und die betrieblichen Aussichten verdüsterte.

Die Schlussarbeiten bis zur Gesamteinweihung im Frühjahr 2000 waren intensiv und aufwändig. Die TU-Einigung brachte eine merkliche Entspannung im täglichen Umgang mit den Verantwortlichen des TU, was zu einer zeitgerechten Fertigstellung beitrug.

Im November 1999 wurden beim Einbau der Tribünenelemente durch eine Lieferfirma grosse Schäden an Boden und Unterlagsboden des Foyers vor dem Luzerner Saal verursacht. Der gesamte Boden musste herausgerissen und saniert werden. Die Inbetriebnahme im Frühjahr 2000 verzögerte sich um rund 2 Monate. Mit einzelnen bereits gebuchten Veranstaltungen musste auf ein Zeltprovisorium auf der Luzerner Terrasse ausgewichen werden

Ausserordentlich schwierig waren die Fertigstellungsarbeiten im Museumsteil. Insbesondere die hochkomplex gestaltete Lichtdecke gab Anlass zu verschiedenen Auseinandersetzungen unter den Experten, die erst in allerletzter Minute zum optimalen Ziele führten. Das Zusammenspiel zwischen Tageslicht und künstlicher Beleuchtung war in der Tat eine grosse Herausforderung in

technischer, ästhetischer, wahrnehmungspsychologischer und konservatorischer Hinsicht. Die anfänglichen Probleme bei der Klimatisierung konnten zwischenzeitlich behoben werden und erfüllen nun die Anforderungen des Museums.

Thomas Held wurde im Herbst 2000 als Geschäftsführer der Trägerstiftung verabschiedet. Berufen in die neue Aufgabe, den Aufbau des aus Wirtschaftskreisen initiierten Think Tanks Schweiz, musste er sein Zürcher Büro auflösen und die laufenden Mandate beenden bzw. in andere Hände geben. Anlässlich der Überreichung der Luzerner Ehrennadel an ihn und den Präsidenten der Trägerstiftung, Hanspeter Balmer, im März 2000 hat die Stadt Luzern ihm und seinem präsidialen Mitpromotor für das KKL den herzlichen Dank ihrer Bevölkerung und Behörden erstattet. Dieser Dank sei an dieser Stelle ausdrücklich wiederholt und bekräftigt.

1.3 Der Aufbau des Betriebes

Bereits vor Baubeginn, im August 1994, wurde das Mandat für den Betrieb des KKL öffentlich ausgeschrieben. Im Dezember 1995 gab der Stiftungsratspräsident schliesslich bekannt, dass man mit einer Betriebsgesellschaft kurz vor Vorvertragsabschluss stehe. Nachdem man sich über das Finanzierungsmodell für die künftige Betriebsgesellschaft, das eine Beteiligung potenzieller Lieferanten vorsah, nicht einigen konnte, wurden die Verhandlungen abgebrochen.

Auf Initiative von Trägerstiftungs-Präsident Hanspeter Balmer bildeten in der Folge verschiedene Luzerner Persönlichkeiten die Management AG. Sie stellten ein substanzielles, nicht an kommerzielle Interessen gebundenes Risikokapital zur Verfügung. Präsident der Gesellschaft wurde der Unternehmer Hans-Rudolf Schurter, als Verwaltungsratsdelegierter amtierte Hans Kaufmann, Entlebuch. Ein Vorvertrag mit der Trägerstiftung wurde abgeschlossen.

Nach langer Suche durch die Verantwortlichen der Management AG trat Michael Wittwer am 1. September 1997 seine Stelle als Generalmanager des KKL an, das seinen Betrieb ab Mitte 1998 teilweise aufnahm. Der Teilbetrieb war nicht einfach zu führen. Vieles galt es, neu zu entwickeln und ad hoc rasch zu entscheiden. Gleichzeitig waren Detailplanungsarbeiten, insbesondere für den Restaurationsbereich, zu leisten. Gerade hier gelang es nicht, frühzeitig gute konzeptionelle Vorstellungen zu entwickeln, was sich bis heute darin zeigt, dass erst zwei der drei geplanten Restaurationsbetriebe eröffnet sind.

Die Seebar an der Südseite des KKL stiess von Anfang an auf grosses Interesse und fand ihre Kundschaft. Das Bistro an der Nordwest-Ecke hingegen konnte sich noch nicht positionieren. Hier sind noch Verbesserungen anzubringen. Die Konzeption für das im ersten Stock geplante Restaurant der gehobenen Klasse ist derzeit in Erarbeitung.

Im Juli 1997 präsentierte Stadtpräsident Urs W. Studer den Medien das Reglement über die Vergabe von Nutzungsrechten an diejenigen Luzerner Vereine und Organisationen, die im KKL zu vergünstigten Konditionen veranstalten können. Dieses wurde in der Folge vom städtischen Parlament formell erlassen. Anfängliche Schwierigkeiten und Unstimmigkeiten bei der

Definition des Umfangs dieser Nutzungsrechte konnten rechtzeitig auf die vollumfängliche Inbetriebnahme des KKL im Jahre 2000 bereinigt werden.

Im Februar 1998 stellte die Management AG ihr kulturelles Leitbild vor, das in einer Arbeitsgruppe mit Vertretern des Luzerner Kulturlebens erarbeitet wurde. Als Kulturbeauftragter im Mandatsverhältnis konnte Adrian Marthaler gewonnen werden, später wurde diese Funktion von Michael Haefliger, Intendant IMF, und Niklaus Troxler, Jazz-Festival Willisau, übernommen, die mit einer Arbeitsgruppe zusammenarbeiten.

Bereits im Mai 1997 wurde das Programm für die dreiteilige Eröffnungsfeier im Sommer 1998 bekannt gegeben, die einen Festakt, das Eröffnungskonzert der IMF sowie den Luzerner Tag umfassen sollte. Am 18., 19. und 22. August 1998 fanden die Eröffnungsfeierlichkeiten für den Konzertsaal und die dazugehörigen Foyers und Nebenräume statt. Bundespräsident Flavio Cotti, Vertreterinnen der Behörden, zahlreiche Donatoren und Ehrengäste wohnten dem Festanlass, der international grosse Beachtung fand, bei.

Ab Herbst 1998 wurde immer die Namensgebung für das KKL in der Öffentlichkeit heftig diskutiert. Trägerstiftung und Stadt Luzern erhielten unzählige Zuschriften mit konkreten Vorschlägen und Anregungen. Die Trägerstiftung zog in der Folge eine international renommierte Branding-Agentur, die Firma Wirz in Zürich, bei. Diese empfahl, von einer neuen Namensgebung abzusehen und den Namen KKL zur Marke zu entwickeln. Ein neues grafisches Konzept wurde ab Winter 2000 laufend eingeführt. Die Namen für die drei hauptsächlichen Säle im KKL, den Konzertsaal, den Luzerner Saal und den Kleinen Saal, haben sich in der Zwischenzeit eingebürgert.

Vom 24. bis 26. März 2000 fand unter grosser Beteiligung der Bevölkerung und der lokalen Kulturorganisationen die Gesamteinweihung des KKL statt. Diese Veranstaltung wurde zu einem grossen Erfolg und bildete den zweiten Meilenstein innerhalb einer Trilogie, die am 19. Juni 2000 mit der Eröffnung des Kunstmuseums ihren Abschluss fand.

Nach einer längeren Phase aufreibender und nicht optimaler Zusammenarbeit mit der Betreiberin des KKL, der Management AG, erwarb die Trägerstiftung im Sommer 2000 die Mehrheit des Aktienkapitals dieser Gesellschaft, womit Eigentümerschaft und Betrieb des KKL miteinander verschmolzen. Die Trägerstiftung war zur Erkenntnis gekommen, dass ein definitiver Pachtvertrag, der den ersten Vertrag zwischen Trägerstiftung und Management AG ersetzen und die Zuständigkeiten genau regeln sollte, in dieser Konstellation kaum auszuhandeln wäre und die Reibungsverluste auf die Dauer schädlich wären für das KKL. Die organisatorischen und betrieblichen Dispositionen zur engeren Zusammenführung beider Organisationen wurden im Herbst 2000 an die Hand genommen und sollen im Sommer 2001 implementiert sein.

Vor dem Hintergrund der Kündigung des bisherigen Amtsinhabers machten sich Trägerstiftung und Management AG im Herbst 1999 gemeinsam auf die Suche nach einem neuen Direktor für das KKL. Er konnte im Januar 2001 in der Person von Robert Straubhaar der Öffentlichkeit vorgestellt werden. Der langjährige erste Mitarbeiter von Thomas Held auf dem Platz Luzern, Peter Bischof, wurde zu seinem Stellvertreter gewählt.

2 Abrechnung des Sonderkredites

2.1 Die Beiträge der öffentlichen Hand

Die Stadt Luzern hat der Trägerschaft des Kultur- und Kongresszentrums Luzern 1993 insgesamt einen Beitrag von 94 Mio. Franken zugesichert. 11 Mio. Franken davon waren als Einlage in die Stiftung zweckgebunden, 83 Mio. Franken als Baubeitrag. Der Beitrag von 83 Mio. Franken basierte auf dem Stand des Luzerner Baukostenindexes vom 1. April 1993 (121,9 Punkte). Im Bericht und Antrag 28/1993 ist ausgeführt, dass sich die Stadt mit diesem Betrag zu 46,37 Prozent am Gesamtaufwand des Neubaus beteiligt, ferner, dass sich die Stadt auch mit diesem Anteil an teuerungsbedingten und gebundenen Mehrkosten beteiligt. Der Grosse Stadtrat hat der Vorlage am 4. November 1993, die Stimmberechtigten haben am 12. Juni 1994 zugestimmt.

Die Stadt Luzern hat die Baubeiträge in sechs Tranchen von je 11,9 Mio. Franken und einer Tranche von 11,6 Mio. Franken zu Lasten der Investitionsrechnung geleistet (Baubeiträge 1995 – 2001, Stiftungseinlage 1994).

Der Kanton Luzern seinerseits hat der Trägerstiftung des Kultur- und Kongresszentrums Luzern mit Dekret insgesamt einen Baubeitrag von 24 Mio. Franken zugesichert. 3 Mio. Franken davon waren als Einlage in die Stiftung zweckgebunden, 21 Mio. Franken als Baubeitrag. Der Beitrag von 21 Mio. Franken basierte auf dem Stand des Luzerner Baukostenindexes vom 1. April 1993 (121,9 Punkte). In der Botschaft ist ausgeführt, dass sich der Kanton Luzern mit diesem Betrag zu 11,77 % am Gesamtaufwand des Neubaus und ferner mit diesem Anteil auch an teuerungsbedingten und gebundenen Mehrkosten beteiligt.

Bereits im Zusammenhang mit der Beantwortung einer Interpellation im Grossen Rat des Kantons Luzern im Herbst 2000 wurden diese Mehrkosten erörtert. Der Regierungsrat des Kantons Luzern hat damals die Meinung vertreten, es handle sich bei diesen Mehrkosten um gebundene Mehrausgaben, für die im Sinne des grossrätlichen Dekretes sowie im Sinne des Finanzhaushaltsgesetzes (§ 23) der Regierungsrat zuständig sei. Der Stadtrat hat sich in der Folge dieser Sichtweise angeschlossen und teilt die Argumentation des Regierungsrates. Die Auszahlung des städtischen Anteils an den gebundenen Mehrkosten wurde am 13. Dezember 2000 beschlossen. Der städtische Zusatzkredit betrug 46,37 Prozent der ausgewiesenen gebundenen und teuerungsbedingten Mehrkosten von Fr. 23'676'000.-- oder Fr. 10'978'600.--.

Die Auszahlung erfolgte zu Lasten der Rechnung 2000. Insgesamt belief sich die Leistung der Stadt Luzern somit auf Fr. 104'978'600.--.

Auch der Kanton Luzern beteiligte sich an den Mehrkosten. Auf ihn entfiel ein Anteil von Fr. 2'786'620.--. Insgesamt entrichtete der Kanton Luzern damit einen Beitrag von Fr. 26'786'620.--. Der Regierungsrat des Kantons Luzern hat am 5. Dezember 2000 entsprechend beschlossen.

2.2 Begründung der Mehrkosten

Nachdem sich die Trägerstiftung mit dem Totalunternehmer über dessen noch offene Forderungen aussergerichtlich geeinigt hat, konnte eine Bauabrechnung erstellt werden. Diese weist anrechenbare Mehrkosten von rund 24 Mio. Franken auf (genau Fr. 23'675'600.--). Die Bauabrechnung sowie der Ausweis über die Finanzierung finden sich am Ende dieses Kapitels.

Die anrechenbaren Mehrkosten setzen sich wie folgt zusammen:

Fr. 14'325'600.--	Mehrkosten Bau
Fr. 9'350'000.--	Einigungsbetrag Bau/Teuerung Totalunternehmer.

Die Begründungen zu diesen Mehrkosten ergeben sich wie folgt:

2.2.1 Mehrkosten Bau

2.2.1.1 Vorbemerkung

Bei den Mehrkosten Bau handelt es sich um Positionen, die im Zuge der Baurealisierung unvermeidlich waren, um die hohe Qualität des Baus und der Infrastruktur zu gewährleisten. Dazu gehören technische Ausstattungen im Konzertsaal oder etwa die aus Lichtführungsgründen aufwändige Decke im Museumsteil. Solche Mehrausgaben waren bei der gewählten Art und Weise der Beschlussfassung sowie der Komplexität des Projektes unvermeidlich. Die Beschlussfassung über die Kredite erfolgte anhand eines Vorprojektes. Bei solchen Vorprojekten handelt es sich um Kostenberechnungen mit einer Genauigkeitsbasis von +/- 5 Prozent. Die entsprechenden Ausführungen und Vorbehalte finden sich sowohl in den Erläuterungen des Stadtrates von Luzern an die Stimmberechtigten als auch in der regierungsrätlichen Botschaft.

Die Trägerstiftung hat während der gesamten Bautätigkeit im KKL die Öffentlichkeit laufend und offen über den Stand der Arbeiten und die Finanzierungssituation informiert. Im Rahmen dieser Informationstätigkeit hat die Trägerstiftung bzw. deren Präsident mehrmals öffentlich darauf hingewiesen, dass zum Bauende ein Defizit resultieren könnte. In diesem Sinne sind die folgenden Ausführungen auch als Präzisierung und Zusammenfassung früherer Äusserungen zu verstehen.

2.2.1.2 Ablauf der Bauplanung

Im Büro von Jean Nouvel haben die Planungsarbeiten für das KKL im Frühjahr 1993 begonnen. Für das gesamte Planungsteam stellte dieses Objekt eine besondere Herausforderung dar, galt es doch, in einer unüblich kurzen Zeitspanne eine Vision in ein Vorprojekt umzusetzen, welches – zusammen mit einem Baubeschrieb – Basis für ein Generalunternehmerangebot bilden konnte. Das verfeinerte Vorprojekt (VVP) ist im Juli 1993 fertig gestellt worden, der generelle Baubeschrieb kurz danach und im November 1993 ist bereits die Totalunternehmerofferte vorgelegt worden. Der Totalunternehmer-Vertrag mit fixem Kostendach wurde, vorbehaltlich der positiven Volksabstimmung in der Stadt Luzern, am 17. Dezember 1993 abgeschlossen.

Nach dem erfolgreichen Verlauf der Volksabstimmung im Juni 1994 ist das Baueingabeprojekt erarbeitet worden, die verschiedenen Amtsstellen haben im Laufe des Bewilligungsverfahrens ihre früher konsultativ geäußerten Bedingungen bestätigt oder – dem neuen Planungsstand entsprechend – zusätzliche erlassen.

Die Detail- und Ausführungsplanung für die 1. Etappe, den Konzertsaal mit allen Nebenräumen, ist anschliessend erfolgt.

In die Detailplanung des Architekten finden auch alle detaillierten Abklärungen und Erkenntnisse der Bauingenieure und der Haustechnikplaner Eingang. Die technologischen Bedingungen, die Anforderungen der Statik, der Akustik, der Sicherheit, der Ökologie und der Ökonomie, der betrieblichen Funktionalität und die gewünschte Nutzungsdauer fliessen in alle Konstruktionspläne, in jedes einzelne Detail ein, und diese müssen gleichzeitig den hohen ästhetischen Ansprüchen gerecht werden.

Für das KKL ist ein TU-Werkvertrag abgeschlossen worden, ohne Angabe einer Plus/Minus-Toleranz. Das vereinbarte Kostendach ist verbindlich geblieben bis zur Werkübergabe. Nur ist das Kostendach, wie allgemein üblich und rechtlich unerlässlich, an den bei Vertragsabschluss gültigen Planungsstand und den dazugehörigen Beschrieb gebunden.

Modifikationen und Anpassungen des Vorprojektes, welche sich innerhalb des Planungs- und Realisierungsprozesses als notwendig erweisen, und welche eine Mehr- oder eine Minderleistung darstellen, erhöhen oder vermindern den werkvertraglich vereinbarten Kostendach-Werkpreis. In erster Linie ist jedoch bei allen Modifikationen eingehend untersucht worden, ob es sich nicht um eine reine Konkretisierung der Vorprojektausarbeitung gehandelt hat. Erst nach eindeutig begründbarer Verneinung dieser Frage ist eine Modifikation als kostendach-wirksame Änderung deklariert worden. Alle Änderungen sind danach mit einem voraus genau vereinbarten Änderungsprozedere abgehandelt worden, und in langen und intensiven Verhandlungen wurde immer wieder nach anderen, günstigeren Massnahmen gesucht, bis jeweils zuletzt die optimierte Lösung zum günstigstmöglichen Preis erreicht und als Plus- oder Minusbetrag ins Kostendach Eingang finden konnte. Diese Feststellung gilt für alle nachfolgend beschriebenen Änderungen in gleichem Masse.

2.2.1.3 Akustische Massnahmen im Konzertsaal

Die Detail-Planung der Akustik eines Konzertsaaes gehört zu den komplexesten und anspruchsvollsten Aufgaben für ein Planungsteam überhaupt. Das Ergebnis im KKL-Konzertsaal war nur möglich durch ein langwieriges Planungs- und Berechnungsverfahren zwischen den Architekten und den Raumakustikern. Und dieser Prozess konnte aus zeitlichen und finanziellen Gründen nicht vor die Volksabstimmung vorverlegt werden, es hätte den Rahmen jedes zumutbaren Projektierungskredites gesprengt und mindestens eine um ein Jahr längere Planungszeit notwendig gemacht. Es wären dafür das Bauprojekt und ein Teil der Detailplanung erforderlich gewesen.

Im Zuge des Detailprozesses sind dann die Echokammertore und die Echokammern definitiv dimensioniert worden, die vom Architekten zuerst nicht gewünschten Gipsakustikelemente an den Wänden entstanden, die Deckenraster und die Balkonbrüstungen detailliert konzipiert und konstruktiv optimiert worden, auch haben die Elektroinstallationen, die Beleuchtung und vor allem auch die Raumklimatisierung im Kontext zu den Ansprüchen der hochkomplizierten Akustik einige wichtige Optimierungen und Änderungen erfahren. Dazu kamen unzählige kleinere Änderungen und Ergänzungen.

Aufgrund der Testkonzerte im Winterhalbjahr 1997/1998 und den dabei vorgenommenen akustischen Messungen mussten im Konzertsaal vor der Eröffnung kurzfristig verschiedene Nachrüstungen vorgenommen werden. Die damit verbundenen Kosten beliefen sich auf über Fr. 600'000.--.

2.2.1.4 Fassaden und Dach als Aussenhaut

Die Aussenhaut ist für die Beständigkeit, für die Lebensdauer eines Objektes von enormer Wichtigkeit. Auch hier darf konstruktiv nichts dem Zufall überlassen werden. Zudem sind die Fassaden, gemeinsam mit dem Dach, das Gesicht eines Hauses.

Im Laufe der Detailplanung sind alle Aspekte der Sicherheit bezüglich der Montagen und der Verankerung, der Wetterbeständigkeit, der Lebensdauer und der damit verbundenen Materialisierung und jene des Langzeitunterhaltes eingehendst erörtert worden. Mit der Abklärung unzähliger Varianten ist die optimale (nicht die maximale) Lösung für alle einzelnen Fassaden- und Dachpartien gesucht worden, und alle technischen Ansprüche mussten sich auch hier mit den ästhetischen Vorstellungen verbinden lassen.

Gegenüber dem VVP hat sich die Aussenhaut des KKL ausgehend vom Vorprojekt unter Anerkennung punktueller Kostendacherhöhungen zu einer höchst sorgfältig gestalteten Hülle entwickelt.

2.2.1.5 Haustechnik

Alle zehn Jahre findet in der Bauindustrie ein Technologiesprung statt; neue Materialien, neue Fabrikations-, Verarbeitungs- und Montagetechniken führen zu neuen Möglichkeiten. In

der Haustechnik ist diese Kadenz, begründet durch die engere Verbindung zur Elektronik, noch kürzer.

Die dem TU-Vertrag zugrunde liegenden Haustechnik-Vorprojekte und die begleitenden Beschriebe sind im Jahre 1993 entstanden. Die Ausführung im Objekt ist 1997 bis 2000 erfolgt. Allein schon durch diese relativ grosse Zeitspanne zwischen Kredit-Grundlage und Ausführungsplanung haben sich eine ganze Reihe von Änderungen als zwingend erwiesen. In einzelnen Fällen haben neue Normen Gültigkeit erlangt, oder es sind durch das laufend modernisierte Sicherheitskonzept Zusätze erforderlich geworden.

Auch hier wurde nie das Wünschbare realisiert, das zusätzlich Notwendige ist stets erst aufgrund einer eingehenden Leistungs- und Kosten-Optimierungsrunde bewilligt worden.

2.2.1.6 Museum

Die Detailplanung des Kunstmuseums ist in zweiter Etappe erfolgt. In einem Kunstmuseum sind die Ansprüche an die Beleuchtung – sowohl an die natürliche wie an die künstliche – mit den Ansprüchen der Akustik für einen Konzertsaal gleichzusetzen. Eine weitere Priorität liegt auf dem Raumklima.

In einem zeitintensiven Planungs- und Optimierungsprozess ist denn auch die Museumsdecke mit den ganzen Verschattungs-, Verdunklungs- und Beleuchtungsanlagen und mit den integrierten Klimakanälen zum Prüfstein der integralen Kompetenz für alle involvierten Planer geworden.

Wenn im Ausmass auch erheblich geringer, in der Planung jedoch nicht minder wichtig war das Raumklima in den Kunstdepoträumen.

In beiden Bereichen haben sich eine ganze Reihe von Modifikationen gegenüber dem VVP als notwendig und unabdingbar erwiesen. Die Kostendachanpassungen waren hier ebenfalls nach langen Verhandlungen unumgänglich.

2.2.1.7 Restaurationsbetriebe

Das Gastrokonzept für das gesamte KKL hat im Laufe der Detailplanung eine Reihe von Änderungen und Anpassungen erfahren. Gerade weil hier die konzeptionellen Vorstellungen generell innert zwei bis vier Jahren wechseln können, sind auch hier bis zuletzt Veränderungen erforderlich geworden.

2.2.1.8 Bemusterung

Im Laufe der Detailplanung sind viele Bemusterungen erforderlich gewesen, und je näher

die Realisierung jeweils gerückt ist, desto intensiver erfolgten sie. Insgesamt hat sich der Mehraufwand dafür gelohnt, weil mit den Bemusterungen nicht nur die ästhetische Verträglichkeit, sondern hauptgewichtig auch die technologische Tauglichkeit und die Unterhaltsfragen erörtert worden sind.

2.2.1.9 Verschiedene Optimierungen

Verschiedene Kostendachergänzungen sind zudem zwingend geworden,
 weil der Teilabbruch und die damit verbundenen Provisorien aufwändiger ausgefallen sind;
 weil die alten Pfähle des Meilibaues entfernt werden mussten;
 weil verschiedene Anpassungen zur Erreichung uneingeschränkter Rollstuhlgängigkeit oder im Interesse höchstmöglicher Sicherheit für Besucher und Personal zwingend erforderlich geworden sind;
 und zuletzt auch, jedoch in vergleichsweise bescheidenem Masse, weil verschiedene kleinere "Veredelungen" architektonischer Details im VVP noch nicht voraussehbar waren.

2.2.1.10 Zusammenstellung der gebundenen Mehrkosten

▪ Akustische Massnahmen im Konzertsaal	Fr.	3'804'000.--
▪ Aussenhaut: Fassaden und Dach	Fr.	2'601'000.--
▪ Haustechnik	Fr.	1'645'000.--
▪ Museumsdecken und Depoträume	Fr.	3'087'600.--
▪ Gastrobetriebe	Fr.	805'000.--
▪ Bemusterungen	Fr.	469'000.--
▪ Teilabbruch, Pfähle	Fr.	408'000.--
▪ Betriebliche Optimierungen	Fr.	578'000.--
▪ Architektonische Modifikationen	Fr.	<u>928'000.--</u>

Total gebundene Mehrausgaben	Fr.	14'325'600.--
-------------------------------------	------------	----------------------

Wie voranstehend aufgezeigt, handelt es sich bei den Mehrkosten Bau um Positionen, die im Zuge der Baurealisierung unvermeidlich waren, um die hohe Qualität des Baus und der Infrastruktur zu gewährleisten. Die Mehrausgaben waren bei der gewählten Art und Weise der Beschlussfassung anhand eines Vorprojektes sowie der Komplexität des Projektes unvermeidlich.

Nach bundesgerichtlicher Rechtsprechung gelten Ausgaben unter anderem dann als gebunden, wenn anzunehmen ist, die Stimmberechtigten hätten mit einem vorausgehenden Grund-erlass auch die daraus folgenden Aufwendungen gebilligt, falls ein entsprechendes Bedürfnis voraussehbar war oder falls gleichgültig ist, welche Sachmittel zur Erfüllung der vom Gemeinwesen mit dem Grunderlass übernommenen Aufgaben gewählt werden.

Die erwähnten Mehrleistungen sind folglich als gebunden zu betrachten, weil bei der gewählten Art der Beschlussfassung der Grosse Stadtrat bzw. die Stimmberechtigten vorab die Realisierung des Baus mit seinem für die internationale Ausstrahlung notwendigen technischen und infrastrukturellen Standard bewilligten. Die Stimmberechtigten haben in einem Grundbeschluss die Realisierung des Werkes nach dem im städtischen B+A bzw. der Regierungsrätlichen Botschaft umschriebenen Standard an und für sich beschlossen. Die Ausführung wurde an die Trägerstiftung delegiert. Die Äusserungen zum Kostenvoranschlag im B+A und in der Botschaft liessen schon damals erahnen, dass die Kostenentwicklung allenfalls noch zu Mehrkosten führen könnte. Aus diesem Grunde führen sowohl der B+A als auch die Botschaft klar aus, dass sich der Kanton und die Stadt mit ihren jeweiligen Prozentanteilen (11,77 bzw. 46,37 %) auch an den gebundenen und teuerungsbedingten Mehrkosten beteiligen.

Die Exekutiven sind durch die implizite Delegation der Ausführungskompetenz befugt, die Mehrkosten im Rahmen der Baurealisierung, ohne deren Tätigkeit die mit dem Bau anvisierten hohen Ziele gar nicht erreicht werden konnten, als gebundene Ausgaben zu beschliessen.

2.2.2 Einigungsbetrag Bau/Teuerung Totalunternehmer

Der zwischen der Trägerstiftung und dem Totalunternehmer abgemachte Einigungsbetrag in der Höhe von Fr. 9'350'000.-- umfasst einerseits die zwischen den Parteien strittige Teuerung und andererseits die strittigen Projektänderungen.

Die Vorprojekts-Kostenschätzung beruhte zwar auf einem Baukostenindex von 121,9 Punkten (Luzerner Baukostenindex vom 1. April 1993). Dieser Index kann auf das vorliegende Objekt jedoch nicht ohne weiteres angewendet werden, da nur ein gewisser Teil des Bauobjektes eigentlichen Hochbau, wie er im Index abgebildet wird, umfasste. Ein wesentlicher Teil der Investitionen betrifft die Ausstattung, vorab die technische Ausstattung (Elektrotechnik, Heizung, Lüftung, Klima, Audio-/Video-Infrastruktur, usw.). In diesem Bereich fand während der Zeit der Baurealisation eine weitgreifende technische Entwicklung statt (z. B. Digitalisierung, automatische Steuerungen), die zu bedeutenden Mehrkosten führte. Konventionelle Produkte wären gar nicht mehr erhältlich und in diesem Objekt auch falsch am Platz gewesen. Es ist nachträglich nicht mehr möglich, aufzuteilen, inwieweit eine eigentliche Indexteuerung stattgefunden hat, und inwieweit die technische Produktentwicklung grössere Kosten verursachte. Auch die Bauherrschaft und der Totalunternehmer konnten sich nicht auf eine solche Ausscheidung verständigen; sie einigten sich im Interesse der Vermeidung einer langwierigen und rechtlich unsicheren Detail-Ausscheidung auf einen globalen Einigungsbetrag für die Abgeltung der entstandenen Teuerung.

Die Einigung mit dem Totalunternehmer machte Streitigkeiten zwischen Trägerstiftung und TU in einer Reihe von Projektpräzisierungen bzw. -änderungen gegenstandslos. Das diesbezügliche Prozessrisiko wurde vorne, in der Darstellung der Baugeschichte, auf über 30 Mio. Franken beziffert. Die Trägerstiftung stellte sich – solange diese Fragen Gegenstand von Auseinandersetzungen mit dem TU waren – immer auf den Standpunkt, es handle sich um Präzi-

sierungen des Vorprojektes, während der TU kostenpflichtige Projektänderungen behauptete. Mit einer einvernehmlichen Erhöhung des Kostendaches wurde im gegenseitigen Einverständnis eine detaillierte und vermutlich teure, für beide Seiten mit einem Kostenrisiko belasteten, Klärung vermieden.

2.2.3 Tabellarische Übersichten

2.2.3.1 Baukostenabrechnung

BKP-Positionen	TOTAL			Ausführung TU-Vertrag			Ausführung Trägerstiftung			Ausführung Tiefgarage	
	geplant	abgerechnet	Mehrkosten	geplant	revidiert	abgerechnet	Mehrkosten	geplant	revidiert	abgerechnet	Mehrkosten
	gem. B+A 1)			2)			2)				
	Mio.-Fr.	Mio.-Fr.	Mio.-Fr.	Mio.-Fr.	Mio.-Fr.	Mio.-Fr.	Mio.-Fr.	Mio.-Fr.	Mio.-Fr.	Mio.-Fr.	Mio.-Fr.
0 Grundstück	0.00	0.29	0.29	0.00	0.00	0.29	0.29				
1 Vorbereitungsarbeiten	16.50	14.96	-1.54	16.50	16.50	14.96	-1.54				
2 Gebäude	129.10	143.08	13.98	121.61	118.09	129.49	11.40				
3 Betriebseinrichtungen	25.00	24.19	-0.81	24.90	19.07	18.26	-0.81				
4 Umgebung	5.30	5.26	-0.04	5.30	5.30	5.26	-0.04				
5 Baunebenkosten	10.90	24.79	13.89		0.00	4.03	4.03	10.90	10.90	20.76	9.86
6 offene Position			0.00								
7 offene Position		0.00	0.00		0.00	0.00	0.00				
8 Reserven	4.00	0.00	-4.00					4.00	4.00		-4.00
9 Ausstattung	3.20	4.56	1.36		0.00	1.00	1.00	3.20	3.20	3.56	0.36
Schlussvereinbarung	0.00	9.35	9.35			9.35	9.35				
TU/TS											
Total	194.00	226.48	32.48	168.30	158.97	182.64	23.68	18.10	27.43	36.24	8.80

1) KVK: Kostenstand Luzerner Baukostenindex vom 1.4.1993 mit 121.9 Punkten; Kostengenaugkeit +/- 5%

2) Die Aufteilung der BKP-Positionen sind hochgerechnet/geschätzt. Die Trägerstiftung zahlte der ARGE TU Fr. 182'641'445.-- in Akontoraten gemäss Zahlungsplan.

2.2.3.2 Finanzierung

geplant					Ist	Ab- weichung	gebundener Zusatzkredit Stadt+Kanton 2)	Schlussab- rechnung Haupt- finanzierung
Hauptfinanzierung								
Stiftungs- einlage	Baubeitrag	Total Haupt- finanz	Bau- beitrag in % Hauptf	Finanzie- rungs- anteil in %				
Stadt Luzern	11.00	83.00	94.00	46.37%	52.51%	94.00	10.98	104.98
Kanton Luzern	3.00	21.00	24.00	11.77%	13.41%	24.00	2.79	26.79
Stiftung Konzerthaus	4.00	31.00	35.00	17.32%	19.55%	54.81		54.81
Hotelier-Verein	0.90	6.10	7.00	3.41%	3.91%	7.00		7.00
Kunstgesellschaft	0.10	1.90	2.00	1.06%	1.12%	2.88		2.88
Fremdfinanzierung		17.00	17.00	9.50%	9.50%	29.00	-13.77	15.23
Total Hauptfinanzierung	19.00	160.00	179.00	89.42%	100.00%	211.69	0.00	211.69
								49.59%
								12.65%
								25.89%
								3.31%
								1.36%
								7.20%
								100.00%
Sonderbeiträge								
Sonderkredit Bahnhofplatz			4.40			4.20		4.20
Bundesbeitrag			3.00			3.00		3.00
Tiefgarage Bahnhofplatz AG			7.60			7.60		7.60
Total Sonderbeiträge			15.00			14.80		14.80
Gesamtfinanzierung			194.00			226.48		226.48

2) Beteiligung von Stadt und Kanton an teuerungsbedingten und gebundenen Mehrkosten im Verhältnis ihrer Baubeiträge; massgebende Basisgrössen sind die Mehrkosten TU von 23,7 Mio. Franken.

3 Ausblick

3.1 Beurteilung der aktuellen Situation

3.1.1 Bau und Gebäude

Die Trägerstiftung blickt Ende 2000 / Anfang 2001 mit Genugtuung und Stolz auf die vergangenen Baujahre zurück. Ein komplexes und äusserst anspruchsvolles Bauvorhaben mit Etappierungen und den unterschiedlichsten Bauteilen wurde zeitgerecht und in hoher Qualität fertig gestellt. Letzte Garantieansprüche wurden und werden geltend gemacht, die entsprechenden Schlussarbeiten stehen vor ihrer Beendigung. Die Bauherrschaft hat das Bauvorhaben in diesen Jahren in einem aufwändigen, aber in seinem Umfang notwendigen Prozess eng begleitet und jederzeit darauf geachtet, dass das projektierte Vorhaben in der bestellten Qualität erstellt wurde. Die eingerichteten Planungs- und Entscheidungsgremien und -verfahren haben sich bewährt. Die Bauphase ist nunmehr abgeschlossen, die Hauptaufgabe der Trägerstiftung als Hauseigentümerin besteht nun in der Sicherstellung des Unterhaltes.

3.1.2 Unterhalt

Dem Unterhalt des Gebäudes wurde im B+A 28/1993 und im Baurechtsvertrag spezielle Aufmerksamkeit geschenkt, indem die Trägerstiftung – als Gebäudeeigentümerin im Baurecht – bereits damals verpflichtet wurde, die Bauten und Anlagen ordnungsgemäss zu unterhalten und einen Fonds zu äufnen, der ausschliesslich für Unterhalt und Erneuerung zu verwenden ist. Zudem wurde der "grosse Gebäudeunterhalt" resp. die Pflege und Erneuerung der Baustruktur und der technischen Anlagen bewusst bei der Eigentümerin angesiedelt, damit die Betriebsgesellschaft ihren Gewinn nicht zu Lasten des Gebäudeunterhaltes realisiert. Für die entsprechenden Aufwendungen erhält die Stiftung zweckgebunden einen jährlichen Betriebsbeitrag der Stadt. Die Vergangenheit lehrte, dass Immobilien eines stetigen Unterhaltes bedürfen, um die langfristige Werterhaltung des Gebäudes zu sichern. Bei grossen Werten wie beim KKL ist es daher unumgänglich, eine systematische Organisation für eine "geplante" Instandhaltung zu betreiben.

Unter Instandhaltung sind auch die Begriffe Modernisierung, Mängelbeseitigung Schönheitsreparaturen, Bauerhaltung oder Bauunterhaltung zu subsumieren. Die Instandhaltung, auch Facility Management genannt, beinhaltet Wartung, Inspektion und Instandsetzung. Unter Wartung werden die periodisch wiederkehrende Tätigkeiten verstanden, die die Funktionsfähigkeit und Sicherheit sämtlicher Gebäude- und Anlagenteile erhalten. Mit den Inspektionen werden Fehler und vermeidbare Folgeschäden früh erkannt und die planmässigen Instandsetzungen eingeleitet. Weitere Aufgaben des Facility Managements sind ein kosten- und umweltschonendes Energiemanagement, eine leistungsfähige und flexible Anlagenbewirtschaftung, gezielte Anpassungen an die Betriebsbedürfnisse sowie Serviceleistungen zu Gunsten der Veranstalter.

3.1.3 Betrieb

Der Betrieb des KKL startete im Hinblick auf die Teileröffnung im Jahr 1998 bereits Ende 1997 unter schwierigen Umständen. Erst fast zwei Jahre später, im Frühjahr 2000, wurde der Vollbetrieb aufgenommen. Es galt für alle Beteiligten, zunächst Erfahrungen mit diesem komplexen und vielfältigen Betrieb zu sammeln. Die Anforderungen eines Kulturzentrums waren mit denjenigen eines Kongresszentrums in Übereinstimmung zu bringen, die ergänzenden Restaurationsbetriebe – die erst spät geplant werden konnten – mussten ihr Gesicht noch finden, was teilweise noch nicht abgeschlossen ist.

Mit der Übernahme der Betriebs-AG durch die Trägerstiftung konnten wesentliche Abgrenzungsschwierigkeiten beseitigt werden, sodass die Verantwortlichen heute zuversichtlich sind, dass eine optimale Betriebsorganisation und -führung in kurzer Zeit aufgebaut sein wird.

Ein besonderes Augenmerk gilt in diesem Zusammenhang den Marketinganstrengungen, vor allem im Kongressbereich, die noch verstärkt werden muss. Der Veranstaltungs-Boom im Konzertsaal wird kaum langfristig anhalten und ist auch auf den Neuigkeits-Effekt zurückzuführen. Mit angepassten Verkaufsstrategien, die auf diejenigen der neuen Luzern Tourismus AG abzustimmen sind, muss der Kongressteil zu einem der wirtschaftlichen Standbeine des KKL werden.

Gleichzeitig gilt es zu verhindern, dass das kulturelle Gesicht des KKL, mit Konzertsaal, Museum und den Veranstaltungen der nutzungsberechtigten Vereine, nicht allzu unscharf wird. Der hohe Qualitätsstandard der Architektur bedeutet Verpflichtung und Herausforderung gleichzeitig an all diejenigen, die im KKL veranstalten wollen und können.

Es gilt, diese teilweise widerstrebenden Zielrichtungen im Interesse von Stadt und Region Luzern so gut als möglich zu koordinieren. Der neue Direktor des KKL, Robert Straubhaar, wird sich – gemeinsam mit seinem Mitarbeiterteam, das heute rund 80 voll- und 250 teilzeitlich Beschäftigte umfasst – dieser Aufgabe zu stellen haben. Die Verantwortlichen der Trägerstiftung sind überzeugt, mit ihm eine Persönlichkeit verpflichtet zu haben, die für diese Anforderungen bestens gerüstet ist und das KKL in eine gute betriebliche, künstlerische und gastronomische Zukunft führen wird.

3.2 Künftige Organisation von Trägerschaft und Betrieb

Vor dem Hintergrund der Übernahme der Management AG (MAG) durch die Trägerstiftung wurde innerhalb der Trägerstiftung ein Reorganisationsprozess eingeleitet, der zwar noch nicht abgeschlossen ist, dem aber der Stiftungsrat am 31. März 2001 durch entsprechende Grundsatzbeschlüsse klare Konturen gab. Die Umsetzung soll im Sommer 2001 abgeschlossen sein (vorgesehen ist der 1. Juli 2001).

3.2.1 Ausgangslage und Grundlagen

- Die neue Organisation muss mit dem seinerzeitigen B+A bzw. der Botschaft und dem Bau-rechtsvertrag zwischen Stadt und Trägerstiftung kompatibel sein.
- Das Stiftungsstatut und die darin festgelegten Kräfteverhältnisse auf der strategischen Ebene werden nicht verändert. Der Stiftungsrat soll weiterhin Abbild der finanziellen Be-teiligungsverhältnisse in der Stiftung sein.
- Angepasst und aufeinander abgestimmt werden die Organisation und die Führungs-strukturen von Trägerstiftung und MAG.
- Beide juristischen Personen bleiben bestehen, um für spätere Entwicklungen flexibel zu bleiben.
- Es wird eine einzige Kommandolinie geschaffen, die in einer operativen Führung aus einem Guss mündet.
- Das Ziel einer klaren Organisation hat Vorrang vor der Wiedergabe der Kräfteverhältnisse auf allen Ebenen.

3.2.2 Konturen der neuen Organisation

- Der Stiftungsrat wird zum strategischen Oberorgan, während der Verwaltungsrat der MAG zum eigentlichen Leitungsorgan wird. Dies unter Berücksichtigen der aktienrechtlichen Bestimmungen, insbesondere hinsichtlich Verantwortung und strategischer Kompetenzen des Verwaltungsrates. Die operative Leitung liegt bei der Direktion.
- Während wie bisher die einzelnen Stifter ihre Vertreterinnen und Vertreter im Stiftungsrat selber bestimmen, wird der Verwaltungsrat von der Generalversammlung der MAG, in welcher die Trägerstiftung die Mehrheit hält, gewählt.
- Ein einziger Präsident oder eine einzige Präsidentin steht dem Stiftungsrat und dem Ver-waltungsrat der MAG vor. In der Person von Hans-Peter Aebi konnte eine Persönlichkeit gefunden werden, die bereit ist, diese beiden Funktionen in der Nachfolge von Hanspeter Balmer, dem bisherigen Präsidenten der Trägerstiftung, und von Rolf E. Brönnimann, dem Präsidenten des Verwaltungsrates der MAG, zu übernehmen. Stiftungsrat und Verwal-tungsrat schätzen sich glücklich über die Bereitschaft von Hans-Peter Aebi und sind zuver-sichtlich, mit ihm einen kompetenten und engagierten Präsidenten an die Spitze des Un-ternehmens KKL gewählt zu haben.
- Ein einziger Geschäftsführer leitet die Geschäfte von Trägerstiftung und MAG. Mit Robert Straubhaar ist diese Person bereits operativ tätig, sein Stellvertreter ist Peter Bischof.
- Der Stiftungsrat bezeichnet aus seiner Mitte einen Finanzchef und einen Vizepräsidenten. Ersterem obliegt Begleitung und Aufsicht des Geschäftsführer zuhanden des Stiftungsrates.
- Der Verwaltungsrat der MAG wird als schlankes Gremium ausgestaltet, in dem Fachkompetenz im Vordergrund steht. Keinem der Stifter wird ein formeller Anspruch auf einen Verwaltungsratssitz eingeräumt. Der Verwaltungsrat soll demnach Abbild der von diesem zu bewältigenden Aufgaben sein.

- Ein Reporting-System sorgt für die Information des Stiftungsrates über den Gang des operativen Geschäftes.
- Zwischen Trägerstiftung und MAG wird ein Pachtvertrag abgeschlossen, der in Anlehnung an den bestehenden Vertrag die Beziehungen zwischen beiden juristischen Personen regelt: beispielsweise die Übertragung sämtlicher Rechte und Pflichten, die die Stiftung an die Betreiberin zu übergeben hat (Nutzungsrechte, Tiefgarage usw.); Pachtzins, die Kompetenzordnung, Investitionen; Zahlungsfluss; Geldanlagen und dergleichen.

4 Antrag

Der Stadtrat beantragt Ihnen deshalb, den vorliegenden Bericht und die Abrechnung über den Sonderkredit gemäss B+A 28/1993 zu genehmigen. Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 11. April 2001

Urs W. Studer
Stadtpräsident

Toni Göpfert
Stadtschreiber



Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 11/2001 vom 11. April 2001 betreffend

KKL, Baurealisierung und Kreditabrechnung,

gestützt auf den Bericht der Spezialkommission,

in Anwendung von Art. 30 Abs. 1 lit. b und f und Art. 69 lit. b Ziff. 8 der Gemeindeordnung vom 7. Februar 1999,

beschliesst:

- I. Der Bericht des Stadtrates über die Realisierung des KKL wird genehmigt.
- II. Die Abrechnung über den Sonderkredit von Fr. 104'978'600.-- (B+A 28/1993) wird genehmigt.

Anhang

zu B+A 11/2001 KKL, Baurealisierung und Kreditabrechnung

Bereinigter Beschluss des Grossen Stadtrates

(unter Berücksichtigung von StB 630 vom 30. Mai 2001)

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 11/2001 vom 11. April 2001 betreffend

KKL, Baurealisierung und Kreditabrechnung,

gestützt auf den Bericht einer Spezialkommission,

in Anwendung von Art. 30 Abs. 1 lit. b und f und Art. 69 lit. b Ziff. 8 der Gemeindeordnung vom 7. Februar 1999,

beschliesst:

- I. Der Bericht des Stadtrates über die Realisierung des KKL wird inkl. Zusatzklärung gemäss StB 630/2001 genehmigt.
- II. Die Abrechnung über den Sonderkredit von Fr. 104'978'600.– (B+A 28/1993) wird genehmigt.

Luzern, 7. Juni 2001

Peter Brauchli
Ratspräsident

Toni Göpfert
Stadtschreiber