



**Stadt
Luzern**

Stadtrat

Bericht und Antrag

an den Grossen Stadtrat von Luzern
vom 2. September 2009 (StB 730)

B+A 32/2009

Ferienheime Oberricken- bach und Bürchen

- **Verzicht auf Sanierung gemäss
B+A 5/2005 und Abrechnung des
Kredits**
- **Verkauf der beiden Ferienheime**
- **Neues Beitrags- und
Unterstützungssystem für Freizeit- und
Ferienaktivitäten**

**Von den Stimmberechtigten
angenommen am
13. Juni 2010**

**Vom Grossen Stadtrat
beschlossen am
29. Oktober 2009**

Bezug zur Gesamtplanung 2009–2013

- Leitsatz C:** Luzern fördert das Zusammenleben aller.
- Stossrichtung C1:** Die Stadt fördert die Eigenverantwortung und stärkt die Handlungskompetenzen der Bewohnerinnen und Bewohner. Damit beugt sie sozialen und gesundheitlichen Problemen vor.
- Fünfjahresziel C1.1:** Die Stadt betreibt mit den Angeboten und Dienstleistungen in den Bereichen Kinder, Jugend und Familie eine aktive Familienpolitik.
- Leitsatz D:** Luzern stärkt sich finanziell.
- Stossrichtung D4:** Die Stadt macht sich bei der Steuerbelastung konkurrenzfähig. Stadt und Kanton senken die Steuerbelastung und schaffen damit die Voraussetzungen für eine wettbewerbsfähige Stadtregion.
- Projektplan:** I35016

Übersicht

Im Jahr 2005 hatte der Grosse Stadtrat einen Kredit von 4,0 Mio. Franken für die Sanierung der stadteigenen Ferienheime in Oberrickenbach und Bürchen bewilligt (B+A 5/2005). Detaillierte Sanierungsabklärungen sowie neue Auflagen bezüglich Lawinen-, Erdbeben- und Brandschutzmassnahmen zeigten in der Zwischenzeit, dass sich die Sanierung auf insgesamt 6,55 Mio. Franken verteuern würde. Reduzierte Sanierungsvarianten wären möglich, bringen aber keine betrieblichen und funktionalen Optimierungen, führen längerfristig zu höheren Betriebs- und Unterhaltskosten und zu nicht abgedeckten Risiken. Im Rahmen der durchgeführten Überprüfungen wurden auch Neubaulösungen studiert. Planungsrechtlich wären die Voraussetzungen für Ersatzneubauten gegeben. Neubauten würden jedoch noch höhere Investitionskosten verursachen.

Der Stadtrat hat aufgrund der neuen Erkenntnisse und einer sorgfältigen Analyse beschlossen, die beiden Ferienheime Oberrickenbach und Bürchen zu verkaufen und priorisiert damit Bauprojekte in den Bereichen Heime und Alterssiedlungen, Volksschule, Infrastruktur und Sport direkt in der Stadt Luzern.

Der Stadtrat beantragt dem Grossen Stadtrat deshalb, auf die vorgesehenen Sanierungen zu verzichten, die beiden Ferienheime zu veräussern und den Verkaufserlös der Stiftung Ferienheime und Ferienlager der Stadtschulen Luzern (kurz: Stiftung Ferienheime) zuzuweisen. Er definiert im

gleichen Zuge eine neue Politik für die Freizeit- und Ferienaktivitäten der Kinder in der Stadt Luzern.

Trotz des Verkaufs der beiden Ferienheime sollen alle Luzerner Kinder, welche dies wünschen, von organisierten Ferienaktivitäten profitieren können. Die Stiftung Ferienheime hat zugesichert, zusätzliche Mittel in den nächsten mindestens 20 Jahren zu investieren. Die Stiftung soll zukünftig mit den ihr zur Verfügung stehenden, um den Verkaufserlös erhöhten Mitteln

- Klassenlager der Stadt Luzern (inkl. des neuen Stadtteils Littau) finanziell direkt unterstützen (Pauschalbetrag pro Klasse, Pro-Kopf-Beiträge) und
- den Ausbau städtischer Angebote im Bereich Ferien- und Freizeitaktivitäten (Sommer- und Winterlager, Ferienwanderung, Ferienpass, Kreativ- und Sportwochen und weitere) ermöglichen.

Diese Angebote entlasten alle städtischen Eltern sowohl finanziell als auch zeitlich und mindern den bestehenden Druck auf die vorhandenen Ferienhortplätze.

Der Stadtrat wählt den Stiftungsrat. Zudem wacht er als Stiftungsaufsichtsbehörde über die Tätigkeiten der Stiftung. Damit ist gewährleistet, dass die der Stiftung übertragenen Gelder wie im vorliegenden Bericht und Antrag erläutert verwendet werden.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1 Ausgangslage	5
2 Sanierungsbestrebungen B+A 5/2005 und Zustand	5
2.1 Mehraufwendungen für Grundsanierung	6
2.2 Zusätzliche Auflagen	6
2.3 Weitere Abklärungen	7
2.3.1 Reduzierte Sanierungen	7
2.3.2 Neubau Ferienheim Oberrickenbach	7
2.3.3 Verkauf der Ferienheime	7
2.4 Ergriffene Sofortmassnahmen	8
3 Bedürfnisse der Volksschule	9
4 Beschluss Stadtrat	9
5 Konzept Freizeit- und Ferienaktivitäten	10
5.1 Heutige Situation	10
5.1.1 Freizeit- und Ferienaktivitäten der Stiftung	10
5.1.2 Freizeit- und Ferienaktivitäten der fusionierten Stadt 2010	11
5.2 Zukünftige Organisation ab 2011	12
5.2.1 Ziele der Entwicklung	12
5.2.2 Vorgehen	12
5.2.3 Finanzierung	13
5.2.4 Zukünftige Stellung Stiftung Ferienheime	13
6 Abrechnung Baukredit gemäss B+A 5/2005	15
7 Antwort auf Interpellation 533 2004/2009	17
8 Stellungnahme der Schulpflege	19
9 Antrag	20

Der Stadtrat von Luzern an den Grossen Stadtrat von Luzern

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1 Ausgangslage

Für die Sanierung und Betriebsoptimierung der beiden Ferienheime (FH) „Brisen“, Oberrickenbach NW, und „Bietschhorn“, Bürchen VS, bewilligte der Grosse Stadtrat am 9. Juni 2005 einen Kredit von 4,0 Mio. Franken, davon 2,9 Mio. Franken für das Ferienhaus Oberrickenbach und 1,1 Mio. Franken für das Ferienhaus Bürchen (B+A 5/2005 vom 9. Juni 2005).

Die beiden Heime sind im Besitz der Stadt Luzern und werden durch die Stiftung Ferienheime und Ferienlager der Stadt Luzern (kurz: Stiftung Ferienheime) betrieben. In beiden Heimen werden Klassenlager und Ferienlager durchgeführt. Zusätzlich wird insbesondere das Heim in Oberrickenbach an Wochenenden auch von Vereinen und Privatpersonen genutzt.

Die beiden Häuser sind über 100-jährig. Bausubstanz und Hausinstallationen weisen einen mehrheitlich veralteten, teils sehr schlechten Zustand auf. Die vorhandenen Sicherheits- und Hygieneverhältnisse vermögen seit längerem den Bedürfnissen und gesetzlichen Vorgaben nicht mehr zu genügen.

Folgende Sanierungsmassnahmen wurden im B+A 5/2005 definiert:

- Energetische Fassadensanierung inklusive Erneuern von Fenstern und Jalousieläden;
- Teilsanierung der Elektroinstallationen und Heizungsanlagen inklusive Sanierung der Abluftanlagen Küchen;
- Teilsanierungen der Sanitärinstallationen (WC-/Duschenanlagen auf allen Geschossen);
- Teilsanierungen Innenausbau und Ersatz Bodenbeläge;
- Teilsanierung Freizeitschuppen und Umgebung.

Die Sanierung der beiden Häuser sollte gestaffelt erfolgen: zuerst das Ferienhaus Oberrickenbach, anschliessend das Ferienhaus Bürchen.

2 Sanierungsbestrebungen B+A 5/2005 und Zustand

Im Anschluss an die Kreditbewilligung im Juni 2005 wurde die Detailplanung aufgenommen. Dabei brachten die vertieften Analysen neue Erkenntnisse über die vorhandene Bausubstanz,

und die detaillierten Vorabklärungen bei den Bewilligungsbehörden ergaben neue und/oder verschärfte Auflagen. Es zeigte sich, dass die vorgesehene Sanierung der beiden Ferienheime wesentlich höhere Kosten als veranschlagt – und mit B+A 5/2005 bewilligt – verursachen würden.

2.1 Mehraufwendungen für Grundsanierung

Der Zustand und die Weiterverwendbarkeit der vorhandenen Bausubstanz und einzelner Bauteile am Ferienheim Oberrickenbach wurden bei der Ausarbeitung der Sanierungskonzepte im Jahre 2004 insbesondere im Bereich Fassade und haustechnische Installationen zu optimistisch eingeschätzt:

- Der wesentlich schlechtere Zustand der Bausubstanz benötigt umfassendere Instandsetzungsmassnahmen. Die Sanierung, insbesondere die Fassadenisolierung (Ausschäumung), kann nicht wie vorgesehen unter Weiterverwendung vorhandener Bauteile durchgeführt werden, sondern es ist ein Neuaufbau des ganzen Fassadensystems nötig.
- Die vorgesehene teilweise Sanierung der haustechnischen Installationen ist nicht ausreichend, weshalb die Elektro-, Sanitär- und Heizungsanlagen vollständig zu erneuern wären.

2.2 Zusätzliche Auflagen

Zwischen der Verabschiedung des B+A 5/2005 und dem heutigen Zeitpunkt wurden von den Behörden neue Auflagen erlassen, welche die Sanierung der beiden Heime zusätzlich verteuern, ohne bestehende Mängel, wie z. B. Treppenhäuser und Raumeinteilung, zu beheben bzw. funktionale Optimierungen möglich zu machen.

FH Oberrickenbach

2005, kurz nach der Verabschiedung des B+A 5/2005, wurde ein Naturgefahrenkataster (Lawinenschutz und Erdbebensicherheit) erlassen. Dabei wurden zwei Lawinengefährdungszonen bestimmt. Das Ferienheim liegt gemäss diesem Kataster in einer Zone mittlerer Gefährdung. Bei grösseren Sanierungs- und Umbauprojekten sind entsprechende Sicherungs- bzw. Stabilisierungsmassnahmen zu realisieren. Diese sind im bestehenden Gebäude mit den veralteten konstruktiven Elementen (z. B. Bruchstein-Mauerwerk im Untergeschoss) technisch nur mit unverhältnismässigen Kosten umsetzbar.

Aufgrund der Beurteilung des Sanierungsprojekts durch die Nidwaldner Sachversicherung sind bei grösseren Sanierungs- und Umbauvorhaben nebst den Korridoren und der Treppe auch alle Schlaf- und Aufenthaltsräume brandschutzgerecht zu verkleiden. Diese Massnahme bedeutet, dass die Konstruktion und der Innenausbau statisch verstärkt und vollständig neu erstellt werden müssten.

FH Bürchen

Für das Ferienheim Bürchen zeigt sich die Ausgangslage vergleichbar, wenn auch nicht im gleich gravierenden Ausmass. Dennoch wäre auch für diese Sanierung mit wesentlich höheren Kosten im Umfang von 2,15 Mio. Franken (alt 1,1 Mio. Franken) zu rechnen. Kostenmässig wäre die Sanierungsvariante mit einem geschätzten Kubikmeter-Preis von rund Fr. 650.– (BKP 2) zu verantworten, allerdings wird ein Kostenbereich erreicht, bei dem Neubauvarianten geprüft werden müssten.

2.3 Weitere Abklärungen

2.3.1 Reduzierte Sanierungen

Aufgrund der vertieften Erkenntnisse über den Sanierungsbedarf der beiden Heime von neu 6,55 statt 4,0 Mio. Franken wurden auch einfachere Sanierungsvarianten und Teilsanierungen geprüft. Theoretisch wären diese für insgesamt 4,05 Mio. Franken realisierbar (Oberrickenbach 2,5 Mio., Bürchen 1,55 Mio. Franken). Allerdings sind diese Varianten aus energetischen und unterhaltstechnischen Gründen nicht sinnvoll. Sie würden zu einem hohen Unterhaltsbedarf in den kommenden Jahren führen. Zudem müssten hohe Risiken bezüglich Brand, Lawinen und Erdbeben akzeptiert werden. Hinzu kämen betriebliche Nutzungseinschränkungen z. B. bei der Belegung.

2.3.2 Neubau Ferienheim Oberrickenbach

Bei einem zu erwartenden Gesamtsanierungsaufwand von 4,4 Mio. Franken für das Ferienheim Oberrickenbach stellt sich die Frage eines Ersatzneubaues.

Abklärungen haben ergeben, dass planungsrechtlich ein solcher Neubau zulässig ist. Mit einem Neubau kann das Raumangebot an die Bedürfnisse der heutigen Ferienlager angepasst werden. Insbesondere die Neben- und Arbeitsräume können erschliessungsmässig und qualitativ verbessert angeboten werden. Die Lawinengefährdung bleibt aufgrund der Lage unverändert erhalten. Hingegen lassen sich die erforderlichen konstruktiven Schutz- bzw. Sicherungsmassnahmen mit dem Neubau leicht erstellen.

Die Erstellungskosten eines Neubaus Oberrickenbach werden – anhand einer Projektskizze – auf rund 4,6 Mio. Franken geschätzt.

2.3.3 Verkauf der Ferienheime

Um Klarheit über die Möglichkeit einer Veräusserung zu erhalten, wurde mit Gemeindevertretern von Oberrickenbach und Bürchen das angestrebte Vorgehen besprochen. Die Gemeindevertreter bedauerten zwar, dass die Stadt Luzern die Ferienheime aufgeben möchte, können aber die angestellten Überlegungen nachvollziehen. Eine Übernahme der Ferienheime wurde jedoch von beiden Gemeinden ausgeschlossen. Für das Ferienheim in Oberrickenbach besteht seitens einer privaten Person ein gewisses Kaufinteresse.

FH Oberrickenbach

Das Grundstück zum Ferienhaus Oberrickenbach weist eine Grösse von rund 6'000 m² auf. Der Landwert für Bauland in Oberrickenbach wird zurzeit auf Fr. 180.– bis 200.–/m² geschätzt. Bei einer Veräusserung der Anlage ist davon auszugehen, dass die Gebäude abgebrochen würden. Somit steht ein Verkauf des Landes im Vordergrund. Unter Berücksichtigung der Rückbaukosten könnte ein Nettoverkaufserlös von gegen 1,0 Mio. Franken erzielt werden. Diese Landwert einschätzung deckt sich mit den bereits 2004 angestellten Überlegungen zu einer Veräusserung.

FH Bürchen

Der in früheren Jahren als sehr schwierig taxierte Verkauf des Ferienheims Bürchen wird heute positiver beurteilt. Dank der neuen Lötschberglinie hat sich die Erreichbarkeit des Wallis markant verbessert. Anlässlich des Gesprächs mit dem Gemeindepräsidenten von Bürchen wird diese Entwicklung bestätigt. Es konnte eine deutliche Besucherfrequenzsteigerung festgestellt werden. Dazu beigetragen hat auch die Erneuerung bzw. die Neuerstellung von Transportanlagen im Wander- und Skigebiet von Bürchen. Dies hat vor allem eine bessere Erschliessung für den Wintersport ergeben. Es ergaben sich in letzter Zeit Anfragen von interessierten Investoren zum Erwerb von Grundstücken und Liegenschaften.

Der Landwert wird in Bürchen zurzeit auf Fr. 100.– bis 150.–/m² geschätzt. Das Grundstück des Ferienheims Bürchen weist eine Fläche von rund 4'000 m² auf. Bei einer Veräusserung der Anlage ist davon auszugehen, dass das Gebäude abgebrochen würde. Somit steht ein Verkauf des Landes im Vordergrund. Unter Berücksichtigung der Rückbaukosten könnte ein Nettoverkaufserlös von gegen Fr. 500'000.– erzielt werden. Auch diese Einschätzung entspricht – unter Berücksichtigung der Attraktivitätssteigerung – bereits früher angestellten Überlegungen.

Gesamthaft schätzt die städtische Immobilienabteilung die Veräusserbarkeit der beiden Grundstücke heute besser ein als früher. Die erwähnten möglichen Verkaufserlöse werden daher als Zielgrössen vorgegeben. Es wird erwartet, dass der Verkauf 2010 realisiert werden kann. Die erzielten Verkaufserlöse dürften nicht ausreichen, um an andern Standorten (mit besseren Rahmenbedingungen) bestehende Häuser zu kaufen bzw. neue zu erstellen.

2.4 Ergriffene Sofortmassnahmen

Aufgrund der langjährigen Abklärungen mussten, um die Betriebssicherheit zu gewährleisten, Sofortmassnahmen vorgenommen werden.

FH Oberrickenbach

Die beiden Stahlträger in der Decke über dem Speisesaal wurden mit zwei Holzstützen unterstellt. Dadurch konnte die statische Stabilität wieder erreicht werden. Die Raumnutzung ist wieder ohne Auflagen möglich.

2008 wurde durch den Kantonschemiker beanstandet, dass die Räumlichkeiten und deren Einrichtungen nicht mehr den Anforderungen der heutigen Hygieneverordnung entsprächen. Zur Gewährleistung der Lebensmittelsicherheit müssten die Küche mit Abwascherei, die Lagerräume für Lebensmittel sowie die Essräume mit Office usw. dringend saniert werden. Die Betriebsbewilligung endete am 31. Juli 2009. Seither wird das Ferienhaus nicht mehr genutzt.

FH Bürchen

Im November 2006 wurde der Hausschwamm im Keller stabilisiert und der Raum abgeschlossen. Bei einer längeren Nutzung des Ferienheims sind periodische Kontrollen im Keller nötig (Befall, Abstützung). Zusätzlich musste das Flachdach über der Waschküche saniert werden. Eine Betriebsbewilligung bis zum 31. März 2011 liegt vor.

3 Bedürfnisse der Volksschule

Die Volksschule der Stadt Luzern ist mit den verschiedenen Klassen- und Sommerlagern die Hauptnutzerin der städtischen Lagerhäuser in Oberrickenbach und Bürchen.

Besitzt die Stadt Luzern keine eigenen Ferienheime mehr, entsteht ein grösserer Planungsaufwand. Andere Gemeinden – auch Littau – zeigen, dass dies aber kein Hinderungsgrund für die Durchführung von Klassen- und Ferienlagern ist. So steht z. B. mit dem Ferienhaus Jugendlp Eigenthal ein, von der Stadt Luzern in den letzten Jahren unterstütztes, Lagerhaus in nächster Nähe zur Verfügung. Mit verschiedenen elektronischen „Heim-Suchmaschinen“ im Internet wird der Prozess für die Lehrpersonen vereinfacht.

4 Beschluss Stadtrat

Aufgrund der vorliegenden Analyse hat der Stadtrat beschlossen, die beiden Ferienheime Oberrickenbach und Bürchen aus folgenden Gründen aufzugeben, zu veräussern und aus der Investitionsplanung zu streichen:

- Die Kosten einer Sanierung der Ferienheime Oberrickenbach und Bürchen sind unverhältnismässig hoch.
- Die räumlichen Gegebenheiten und Möglichkeiten (Raumangebot) in Oberrickenbach und Bürchen entsprechen – auch nach der Sanierung – nicht mehr den Anforderungen heutiger Ferienheime.
- Die verschiedenen Neubau- und Sanierungsprojekte in den Bereichen Heime und Alterssiedlungen, Volksschule, Infrastruktur und Sport belasten das Investitionsprogramm 2009–2013 sehr stark. Der Stadtrat weist der Realisierung dieser Projekte eine höhere Priorität zu. Deshalb will er auch keine neuen Ferienheime erwerben.

- Die mit dem Verkauf der Liegenschaften ermöglichte Neukonzeption der städtischen oder von der Stadt mitfinanzierten Angebote für Kinder und Jugendliche während der Ferienzeit (Sportwochen Ostern und Herbst, Kreativangebote und -wochen, Ferienpass usw.) ergänzt die traditionellen Ferienlager und kommt den veränderten Bedürfnissen von Kindern und Jugendlichen, aber auch deren Eltern stärker entgegen:
Der Stadtrat will, dass sich mit dem Verkauf der Ferienheime die Möglichkeiten für die Freizeit- und Ferienaktivitäten der Stadtluzerner Kinder nicht verschlechtern. Deshalb soll der Verkaufserlös gesamthaft an die Stiftung Ferienheime überwiesen werden. Das Geld wird dazu verwendet, die Angebote der Freizeit- und Ferienaktivitäten weiterzuentwickeln und auszubauen. Der Verkaufserlös kommt damit den Kindern zugute und begünstigt – zusammen mit den bereits vorhandenen Geldern der Stiftung – die Finanzierung der Angebote.

Der Ausbau und die Weiterentwicklung, wie im nachfolgenden Kapitel 5 skizziert, können indes nur erfolgen, wenn die Ferienheime verkauft werden **und** der entsprechende Erlös vom Parlament der Stiftung auch zur Verfügung gestellt wird.

5 Konzept Freizeit- und Ferienaktivitäten

Mit einer Neukonzeption der städtischen Freizeit- und Ferienaktivitäten verfolgt der Stadtrat das Hauptziel, dass zukünftig die Stadtluzerner Kinder und Jugendlichen – trotz Verkauf der beiden Ferienheime – in den Genuss eines erweiterten und angepassten Angebots an organisierten Freizeit- und Ferienaktivitäten kommen.

5.1 Heutige Situation

5.1.1 Freizeit- und Ferienaktivitäten der Stiftung

Die Stiftung Ferienheime und Ferienlager der Stadtschulen Luzern (kurz: Stiftung Ferienheime) ging aus dem 1909 gegründeten Verein Luzernische Ferienversorgung hervor und bezweckt gemäss Stiftungsurkunde vom 8. Mai 1945:

- Die Sicherstellung der Ferienversorgung für die Schulen der Stadt Luzern;
- Die Aufnahme armer und minderbemittelter Kinder in die städtischen Ferienkolonien und Ferienlager zu ermöglichen.

Zur Erfüllung des Stiftungszwecks stehen der Stiftung Erträge aus dem durch Vermächtnisse und Erbschaften angehäuften Stiftungskapital zur Verfügung (früher überdies Subventionen, Legate, Gelder aus Sammlungen und Kollekten usw.). Die Stiftungsurkunde hält zudem fest, dass das Stiftungskapital nur im Einverständnis mit dem Stadtrat angegriffen werden darf. Das Kapital beträgt aktuell rund 2,2 Mio. Franken.

Die Stiftung erfüllt mit den Kapitalerträgen heute folgende Aufgaben:

Angebot	Anzahl Kinder/Kindertage	Nettokosten Aufwand Stiftung (in Fr.)
Pauschalisierte und stark subventionierte Kosten für Heimübernachtungen in Oberriickenbach und Bürchen für Kinder (Klassenlager, Subvention Fr. 12.– pro Kind und Tag)	3'500 Lagertage	42'000.–
Sommerlager (2 Wochen, Oberrickenbach)	1'350 Lagertage	30'000.–
Unterstützung Klassenlager ausserhalb der eigenen Ferienheime (Subvention Fr. 12.– pro Kind und Tag)	425 Lagertage	5'100.–
Total		77'100.–

Im Weiteren hatte die Stiftung folgende Tätigkeiten:

- Übernahme von Lagerbeiträgen für einzelne Kinder bedürftiger Eltern;
- Betrieb und Vermietung der städtischen Ferienheime (inkl. Arbeitgeberfunktion der Hauswartinnen in den beiden Heimen);
- Kleiner Unterhalt der Ferienheime. Grosse Unterhaltsarbeiten gehen zulasten der Stadt, die Eigentümerin der Liegenschaften ist.

5.1.2 Freizeit- und Ferienaktivitäten der fusionierten Stadt 2010

Die Stadt Luzern (inkl. des neuen Stadtteils Littau) hat für 2010 folgenden Aufwand für die von ihr angebotenen Ferien- und Freizeitaktivitäten budgetiert (in Franken):

Angebot	Anzahl (geschätzte) Kinder/Kindertage	Nettokosten Aufwand Stadt	Subvention Stadt pro Kind
Sportwochen	2'700 Teilnehmende	166'000.–	61.–
Kreativwochen (inkl. Jugendbühnen Littau und Theaterkids Luzern), ohne 50%-Stelle Admin. und Koord.	1'000 Teilnehmende	170'000.–	170.–
Schülerturniere/Veranstaltungen	2'000 Teilnehmende	30'000.–	15.–
Schneesportlager	1'600 Lagertage	63'000.–	39.–
Ferienwanderung	450 Lagertage	14'000.–	31.–
Ferienpass	1'050 Teilnehmende	77'000.–	73.–
Freizeitgestaltung Kinder und Jugendliche (Förderpool, diverse Veranstaltungen*)	Nicht ausweisbar	20'000.–	–
Total		540'000.–	

* Z. B. Quartierspielplatz Hochhüsliweid, Pfadifest im Quartier usw.

Die Analyse bezüglich Finanzierung der Angebote zeigt, dass die städtische Subventionierung der einzelnen Angebote in Relation zu den Teilnehmerzahlen sehr unterschiedlich ist. Diese grossen Unterschiede sind historisch gewachsen und sind mit der unterschiedlichen Art und Weise zu begründen, wie die Aktivitäten personell und organisatorisch aufgestellt sind. Beispielsweise werden die Sportwochen in enger Zusammenarbeit mit Freiwilligen der städtischen Sportvereine organisiert, was ihre Kosten tief hält. Im Gegenzug haben die Sportvereine auf diesem Weg die Möglichkeit, Jugendliche für ihre Sportart zu begeistern und als Vereinsmitglied zu gewinnen. Die Unterschiede werden bei einer Weiterentwicklung der Angebote analysiert und so weit wie möglich und sinnvoll angeglichen.

5.2 Zukünftige Organisation ab 2011

5.2.1 Ziele der Entwicklung

Der Stadtrat verfolgt mit der Entwicklung der Ferien- und Freizeitaktivitäten folgende Ziele:

- Das Angebot ist kinderfreundlich.
- Ein attraktives Angebot an Ferien- und Freizeitaktivitäten soll Kinder zu Bewegung, Kreativität, sinnvollen Aktivitäten animieren und ihnen eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung ermöglichen bzw. aufzeigen.
- Das Angebot soll Eltern zeitlich, aber auch finanziell entlasten.
- Das Angebot soll das Ferienhortangebot entlasten.
- Das Angebot ist flexibel und kann sowohl organisatorisch als auch inhaltlich auf veränderte Bedürfnisse reagieren.

5.2.2 Vorgehen

Die durch die Stadt organisierten Ferien- und Freizeitaktivitäten werden überprüft, wo sinnvoll und nötig neu konzipiert. Die Angebotspalette wird optimiert und modernisiert. Die kundenseitige Abwicklung und Organisation erfolgt nur noch durch eine Dienstabteilung (Angebot, Administration, Werbung usw.). Mit einer jährlichen finanziellen Unterstützung durch die Stiftung kann aus heutiger Sicht mindestens für die nächsten rund 20 Jahre eine – für die Laufende Rechnung – kostenneutrale Weiterentwicklung des bisherigen Angebotsumfangs bewerkstelligt werden.

Dabei ist auch die Angleichung der verschiedenen Niveaus der Subventionierung zu prüfen. Die beiden von der Neukonzeption betroffenen Direktionen (Bildungs- und Sozialdirektion) und Abteilungen (KJF und KUS) werden die entsprechenden Arbeiten nach Behandlung des vorliegenden Berichtes und Antrages durch den Grossen Stadtrat festlegen. Bereits in den letzten zwei, drei Jahren wurde die Zusammenarbeit stark intensiviert und Verbesserungen bei der Administration, aber auch bei der Vermarktung gegenüber der Kundschaft – den Kindern und Jugendlichen – vorgenommen.

Die Entwicklung soll in die folgende Richtung gehen:

- Die Klassenlager der Stadt Luzern erhalten direkt finanzielle Unterstützung (gemäss heutiger Praxis Littau Pauschalbetrag pro Klasse Fr. 200.– und Lagertagbeitrag pro Tag und Kind Fr. 5.–).
- Die städtischen Angebote im Bereich Ferien- und Freizeitaktivitäten sollen primär so ausgebaut und entwickelt werden, dass bekannte und begründete Bedürfnisse berücksichtigt werden können. Hiezu sind konzeptionelle Überlegungen erforderlich sowie Bedarfsabklärungen; sinnvollerweise wird auch ein Vergleich mit ähnlichen Angeboten an anderen Orten angestellt.
- Angestrebt wird ein gutes, kostengünstiges Kursangebot, an dem alle städtischen Kinder und Jugendlichen teilnehmen können; dies zunächst im Frühling und Herbst, später teilweise evtl. auch im Sommer, wobei die Schnittstelle zum Ferienpass, welcher heute regional funktioniert, zu berücksichtigen und nötigenfalls zu klären ist.
- Im Vordergrund stehen, wie heute, Sport und Spiel, aber auch kulturelle und gestalterische Angebote, die von fachkundigen Personen betreut werden. Bei der Neukonzeption sollen stark frequentierte Angebote wenn möglich ausgebaut werden.
- Die kundenseitige Organisation erfolgt nur noch durch eine Dienstabteilung. Die Organisation soll einfach und zweckmässig sein und primär die Kundschaft im Fokus haben.
- Kostenseitige Optimierung der städtischen Beiträge (Subvention) pro Kind und Tag, so weit möglich und sinnvoll.

5.2.3 Finanzierung

Der Stadtrat beabsichtigt, zur Finanzierung den prognostizierten Verkaufserlös von 1,5 Mio. Franken der Stiftung Ferienheime zu übergeben. Diese verfügt dann über ein Vermögen von neu rund 3,7 Mio. Franken. Bei einem jährlichen Kapitalertrag von 2,0 % (Annahme) und einem Vermögensverzehr über 20 Jahre können jährlich etwa Fr. 225'000.– für die Finanzierung der städtischen Freizeit- und Ferienaktivitäten von der Stiftung der Stadt zur Verfügung gestellt werden. Dieser Beitrag wird einerseits für die bedarfsgerechte Entwicklung eingesetzt (alle Beträge gerundet in Franken):

Kosten Angebot 2010	540'000.–
Zusatzkosten Klassenlager ab 2011 (Annahme)	+85'000.–
Zwischenstand heutige Kosten, mit Anpassung an Fusion Littau (Unterstützung Klassenlager)	625'000.–
Zusatzkosten für Entwicklung (max.)	+140'000.–
Kosten Angebot Ferien- und Freizeitaktivitäten ab 2011 zirka	765'000.–
Davon jährlich von Stiftung Ferienheime (über 20 Jahre)	225'000.–

5.2.4 Zukünftige Stellung Stiftung Ferienheime

Die Stiftung unterstützt nur noch Ferien- und Freizeitaktivitäten mit einem jährlichen Beitrag aus ihrem Kapital und den daraus resultierenden Zinsen an die Stadt. Wo aufgrund der Bedürftigkeit der Eltern von Kinder und Jugendlichen eine Einzelunterstützung noch zusätzlich notwendig

wird, geschieht dies zukünftig ausschliesslich auf dem Gesuchsweg beim Sozialfonds. Bei Eltern von Kindern und Jugendlichen, die Sozialhilfe beziehen, geschieht die Einzelunterstützung über diese Sozialhilfe.

Angesichts des geplanten Verkaufs der Ferienheime, den damit verbundenen veränderten Voraussetzungen und der aufgezeigten neuen Strategie betreffend die Finanzierung der städtischen Freizeit- und Ferienaktivitäten wird die Stiftung Ferienheime ihren Zweck, das Geschäftsreglement und die Organisationsform überprüfen und anpassen. Der Stadtrat wählt den Stiftungsrat und kann damit die personelle Zusammensetzung in seinem Sinne sicherstellen. Zudem wacht er als Stiftungsaufsichtsbehörde über die Tätigkeiten der Stiftung. Damit ist gewährleistet, dass die der Stiftung übertragenen Gelder wie im vorliegenden Bericht und Antrag erläutert verwendet werden.

Mit der neuen Vergabepaxis wird die Stiftung zur reinen Vergabe- und Unterstützungsorganisation, was eine Anpassung des Stiftungszwecks zur Folge hat. Die Stiftung hatte bisher zum Zweck, „die Ferienversorgung für die Schulen der Stadt Luzern sicherzustellen, vor allem aber armen und minderbemittelten Kindern die Aufnahme in städtische Ferienkolonien und Ferienlager zu ermöglichen.“ Dieser bisherige Zweck soll um die Unterstützung der städtischen Freizeitaktivitäten und Klassenlager erweitert werden, was es wiederum einkommensschwächeren Familien erlaubt, an Angeboten teilzunehmen. Eine neue Zweckumschreibung könnte lauten: „Die Stiftung bezweckt die Ausrichtung von Beiträgen a) an von der Stiftung anerkannte Ferien- und Freizeitangebote für – u. a. auch in einkommensschwachen Familien lebenden – Kinder und Jugendliche bis zum 18. Altersjahr mit Wohnsitz oder dauerndem, schulisch bedingtem Aufenthalt in der Stadt Luzern sowie b) an Klassenlager der Volksschule Stadt Luzern.

Bei einer wirtschaftlichen Betrachtungsweise wäre es eigentlich nicht mehr nötig, die Stiftung in ihrer bisherigen Rechtsform weiterzuführen. Der Stadtrat hat die Möglichkeit der Überführung der bestehenden Stiftung in einen städtischen Fonds rechtlich abklären lassen. Die rechtlichen Vorabklärungen bei der Zentralschweizer Stiftungsaufsicht haben ergeben, dass die gesetzlichen Voraussetzungen (vgl. Art. 88 Abs. 1 ZGB) für eine Aufhebung der Stiftung nicht erfüllt sind. Eine Selbstaufhebung der Stiftung ist naturgemäss nicht möglich. Die Stiftung wird von Gesetzes wegen aufgehoben, wenn der Zweck unerreichbar geworden ist und die Stiftung auch durch eine Änderung der Stiftungsurkunde nicht aufrechterhalten werden kann oder der Zweck widerrechtlich oder unsittlich geworden ist. Der Zweck dürfte im vorliegenden Fall spätestens dann unerreichbar sein, wenn die Stiftung über keine Mittel mehr verfügt. Das Weiterbestehen der Stiftung hat aber auf jeden Fall den Vorteil, dass sie bei den Banken für Legate, Schenkungen usw. vorgemerkt werden kann und somit die wenigstens theoretische Möglichkeit besteht, in den nächsten Jahren auch noch einen Vermögenszuwachs zu tätigen.

6 Abrechnung Baukredit gemäss B+A 5/2005

Konti i35016.01 und i35016.02

B+A 5/2005 vom 2. März 2005

Beschluss des Grossen Stadtrates vom 9. Juni 2005

Baukredit B+A 5/2005	Fr.	4'000'000.00
Indexteuerung	Fr.	+13'162.00
Baukredit	Fr.	4'013'162.00
Aufgelaufene Planungskosten / Untersuchungskosten brutto:		
▪ FH Oberrickenbach	Fr.	158'609.65
▪ FH Bürchen	Fr.	130'639.80
▪ Rückstellung für Verkauf der FH	Fr.	30'000.00
	Fr.	<u>-319'249.45</u>
Minderkosten	Fr.	<u>3'693'912.55</u>

Kostenzusammenstellung Ferienheim Oberrickenbach

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvor- anschlag KV	Revidierter KV	Kosten	Abweichung
1	<i>Vorbereitungsarbeiten</i>				
10	Bestandesaufnahmen	0.00	21'500.00	*18'455.85	3'044.15
2	<i>Gebäude</i>				
21	Rohbau 1	100'000.00	100'000.00	3'505.20	96'494.80
22	Rohbau 2	950'000.00	950'000.00	0.00	950'000.00
23	Elektroanlagen	95'000.00	95'000.00	0.00	95'000.00
24	Heizungsanlagen	145'000.00	145'000.00	0.00	145'000.00
25	Sanitäranlagen	85'000.00	85'000.00	0.00	85'000.00
26	Transportanlagen	30'000.00	30'000.00	0.00	30'000.00
27	Ausbau 1	650'000.00	650'000.00	0.00	650'000.00
28	Ausbau 2	95'000.00	95'000.00	930.00	94'070.00
29	Honorare	230'000.00	230'000.00	**101'294.85	128'705.15
4	<i>Umgebung</i>	230'000.00	230'000.00	0.00	230'000.00

5	<i>Baunebenkosten</i>				
51	Bewilligung, Gebühren	25'000.00	25'000.00	9'287.60	15'712.40
55	Bauherrenleistungen	145'000.00	145'000.00	25'100.00	119'900.00
56	Übrige Baunebenkosten	0.00	0.00	36.15	-36.15
58	Reserven	120'000.00	98'500.00	0.00	98'500.00
6	<i>Teuerung</i>		4'851.00		4'851.00
7	<i>Rückstellung Verkauf</i>			15'000.00	-15'000.00
	Total	2'900'000.00	2'904'851.00	173'609.55	2'731'241.35

* Sondagen und Gebäudeaufnahmen

** Planerhonorare, Massaufnahmen und Pläne Mst. 1:50 des Istzustandes

Kostenzusammenstellung Ferienhaus Bürchen

BKP	Arbeitsgattung	Kostenvoranschlag KV	Revidierter KV	Kosten	Abweichung
1	<i>Vorbereitungsarbeiten</i>				
10	Bestandesaufnahmen	0.00	10'000.00	0.00	10'000.00
2	<i>Gebäude</i>				
21	Rohbau 1	50'000.00	50'000.00	4'209.15	45'790.85
22	Rohbau 2	515'000.00	515'000.00	*21'000.00	494'000.00
23	Elektroanlagen	45'000.00	45'000.00	0.00	45'000.00
24	Heizungsanlagen	0.00	0.00	0.00	0.00
25	Sanitäranlagen	0.00	0.00	0.00	0.00
26	Transportanlagen	0.00	0.00	0.00	0.00
27	Ausbau 1	25'000.00	25'000.00	943.55	24'056.45
28	Ausbau 2	205'000.00	205'000.00	0.00	205'000.00
29	Honorare	95'000.00	95'000.00	**85'820.15	9'179.85
4	<i>Umgebung</i>	40'000.00	40'000.00	0.00	40'000.00
5	<i>Baunebenkosten</i>				
51	Bewilligung, Gebühren	10'000.00	10'000.00	3'877.30	6'122.70
55	Bauherrenleistungen	55'000.00	55'000.00	12'600.00	42'400.00
56	Übrige Baunebenkosten	0.00	0.00	2'189.65	-2'189.65
58	Reserven	60'000.00	50'000.00	0.00	50'000.00
6	<i>Teuerung</i>		8'311.00		8'311.00
7	<i>Rückstellung Verkauf</i>			15'000.00	-15'000.00
	Total	1'100'000.00	1'108'311.00	145'639.80	962'671.20

* Flachdachsanieierung über der Waschküche

** Planerhonorare, Massaufnahmen und Pläne Mst. 1:50 des Istzustandes

Indexteuerung

Die Berechnung der Indexteuerung basiert auf dem Kostenvoranschlag gemäss B+A 5/2005 (Luzerner Baukostenindex per 1. Oktober 2004 = 108,2 Punkte). Die jeweils bis Vertragsabschluss

eingetretene Teuerung ist auf die einzelnen Positionen aufgerechnet worden und ergibt eine Positiv-Teuerung von Fr. 13'162.– oder 0,33 %.

Rückstellung für Veräusserungsaufwand

Im Hinblick auf die bevorstehenden Verkaufsmandate der beiden Ferienhäuser ist ein Betrag von Fr. 30'000.– (je Ferienhaus Fr. 15'000.–) für die Verkaufshonorare (Inserate, Websites und Provisionen) vorzusehen.

Diese vorgesehenen Ausgaben sind dem Kredit belastet, und die Verkaufsbemühungen werden über das Konto 2041.68 abgewickelt.

7 Antwort auf Interpellation 533 2004/2009

Mit Eingang Stadtkanzlei vom 20. Juli 2009 reichten die Grosstadträtinnen Edith Lanfranconi-Laube, Monika Senn Berger namens der G/JG-Fraktion sowie Anita Weingartner die Interpellation „Städtische Ferienheime“ ein.

Der Stadtrat beantwortet die Interpellation wie folgt:

Zu 1.:

Wurden bei den Angaben zu den benötigten Mitteln in B+A 5/2005 zu wenig detaillierte Abklärungen getroffen?

Ja. Für die Kostenermittlung wurde keine eigentliche Projektierung durchgeführt. Die Sanierungsmassnahmen und die Kosten wurden baudirektionsintern erhoben; dies abgestützt auf die langjährige Unterhaltstätigkeit am Objekt. Nach Kreditgenehmigung erfolgte die detaillierte Planung und Kostenermittlung. Ebenfalls wurden die verschiedenen Bewilligungsinstanzen miteinbezogen. In der Folge zeigte sich, dass die geplanten Sanierungsmassnahmen mit höheren Kosten verbunden und zudem in ihrem Umfang nicht vorgesehene behördliche Auflagen (Brand- und Lawinenschutz) zu beachten sind.

Zu 2.:

Warum wurde die Baukommission erst im Oktober 2008 über das Nichtausreichen des Kredits informiert, wo dies offenbar schon seit zwei Jahren bekannt war?

Nach Vorliegen des bereinigten Sanierungsprojekts mit Kostenvoranschlag erfolgte eine Analyse des Resultats. Ebenfalls wurden Überlegungen hinsichtlich Vereinfachungen oder anderer Lösungen angestellt. Es konnte keine überzeugende Alternativlösung gefunden werden, welche mit dem verfügbaren Kredit hätte realisiert werden können. Die ganzen Abklärungen haben viel Zeit in Anspruch genommen, sodass die Baukommission nicht früher fundiert orientiert werden konnte.

Zu 3.:

Warum hat der Stadtrat nicht schon längst (vor 2008) beim Parlament eine Erhöhung des Kredits beantragt?

Die zusätzlich notwendigen und umfangreichen Abklärungen haben – wie bei der Antwort auf Frage 2 ausgeführt – einige Zeit in Anspruch genommen. Da für die Sanierung des Ferienheims Oberrickenbach mit Kosten in der Höhe von 4,4 Mio. Franken, rund 1,5 Mio. Franken höher als kreditiert, zu rechnen wäre, wurden zusätzliche Überlegungen für einen Neubau angestellt. Diese zusätzlichen Abklärungen nahmen wiederum Zeit in Anspruch.

Zu 4.:

Weshalb soll jetzt die Stiftung Ferienheime und Ferienlager der Stadtschulen Luzern die alleinige Kompetenz bekommen, über Ferienangebote für Kinder der Stadt Luzern zu entscheiden?

Die Stiftung erhält keine Kompetenzen, über Angebote zu entscheiden. Sie tritt nur als eigentliche Verwalterin des Verkaufserlöses auf und gibt diesen in jährlichen Tranchen, zusammen mit ihrem Vermögen, an die für die Angebote zuständigen Dienstabteilungen Kultur und Sport, Kinder Jugend Familie und Volksschule weiter (vgl. dazu die detaillierten Ausführungen im vorliegenden Bericht und Antrag).

Zu 5.:

Wie ist in Zukunft gesichert, dass weiterhin die Möglichkeit für Klassenlager gegeben und auch genutzt wird?

– Wie werden in diesem Zusammenhang erhöhte Mietkosten abgedeckt?

Die Klassenlager der Stadt Luzern (inkl. des neuen Stadtteils Littau) werden finanziell direkt unterstützt (Pauschalbetrag pro Klasse Fr. 200.– und Lagertagbeitrag pro Tag und Kind Fr. 5.–). Bei geschätzten 120 Klassen pro Jahr ergibt sich ein jährlicher Aufwand von rund Fr. 85'000.–.

– Wie wird die Qualität der verschiedenen Unterkünfte garantiert (Sicherheitsaspekt)?

Es darf in Treu und Glauben davon ausgegangen werden, dass die angebotenen Ferienhäuser den örtlichen Kontrollen (Gebäudeversicherung) unterliegen und deshalb über genügend Sicherheitsvorkehrungen verfügen. Im Kanton Wallis besteht z. B. eine kantonale Liste mit den bewilligten und abgenommenen Ferienhäusern.

– Gedenkt der Stadtrat, Lehrpersonen bei der Suche nach geeigneten Unterkünften zu unterstützen?

Es ist heute – wie das Beispiel der Gemeinde Littau zeigt – mit einem vertretbaren zeitlichen Aufwand und genügend früher Planung möglich, ein Lagerhaus zu finden. Mit verschiedenen elektronischen „Heim-Suchmaschinen“ im Internet wird die Suche für die Lehrpersonen vereinfacht (z. B. www.groups.ch), sodass der Stadtrat eine Unterstützung als nicht notwendig erachtet.

8 Stellungnahme der Schulpflege

Die Schulpflege hat an ihrer Sitzung vom 25. August 2009 die Interpellation diskutiert und bedauert den Umstand, dass die letzten beiden städtischen Ferienheime aufgegeben werden. Sie erachtet die Durchführung von Ferien- und Klassenlagern als pädagogisch wertvoll und wichtig und hofft, dass zukünftig auch ohne eigene Ferienhäuser solche Lager durchgeführt werden.

9 Antrag

Gestützt auf die vorangehenden Ausführungen beantragt Ihnen der Stadtrat,

- von den Ausführungen zum neuen Beitrags- und Unterstützungssystem für Ferien- und Freizeitaktivitäten zustimmend Kenntnis zu nehmen;
- auf die mit B+A 5/2005 vom 2. März 2005 am 9. Juni 2005 beschlossene bauliche Sanierung der Ferienheime Oberrickenbach NW und Bürchen VS zu verzichten;
- ihn zu beauftragen und zu ermächtigen, die Ferienheime Oberrickenbach NW (Parz. 1318) und Bürchen VS (Parz. 3035) zu verkaufen;
- der schenkungsweisen Übereignung des Nettoertrags aus dem Verkauf der Ferienheime Oberrickenbach NW (Parz. 1318) und Bürchen VS (Parz. 3035) an die Stiftung Ferienheime und Ferienlager der Stadtschulen Luzern zuzustimmen und den Stadtrat zu ermächtigen, den Erlös nach erfolgter Änderung des Stiftungszwecks an die Stiftung zu übertragen;
- die vorgelegte Bauabrechnung zu genehmigen.

Er unterbreitet Ihnen einen entsprechenden Beschlussvorschlag.

Luzern, 2. September 2009

Urs W. Studer
Stadtpräsident



Toni Göpfert
Stadtschreiber

Der Grosse Stadtrat von Luzern,

nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag 32 vom 2. September 2009 betreffend

Ferienheime Oberrickenbach und Bürchen,

gestützt auf den Bericht der Geschäftsprüfungskommission,

in Anwendung von Art. 13 Abs. 1 Ziff. 2, Art. 29 Abs. 1 lit. c, Art. 30 Abs. 1 lit. b, Art. 61 Abs. 1, Art. 68 Ziff. 2 lit. a und b sowie Art. 69 lit. b Ziff. 3, 8 und 12 der Gemeindeordnung der Stadt Luzern vom 7. Februar 1999,

beschliesst:

I.

Von den Ausführungen zum neuen Beitrags- und Unterstützungssystem für Ferien- und Freizeitaktivitäten wird zustimmend Kenntnis genommen.

II.

1.

Auf die mit B+A 5/2005 vom 2. März 2005 am 9. Juni 2005 beschlossene bauliche Sanierung der Ferienheime Oberrickenbach NW und Bürchen VS wird verzichtet.

2.

Der Stadtrat wird beauftragt und ermächtigt, die Ferienheime Oberrickenbach NW (Parz. 1318) und Bürchen VS (Parz. 3035) zu verkaufen.

III.

Der schenkungsweisen Übereignung des Nettoertrags aus dem Verkauf der Ferienheime Oberrickenbach NW (Parz. 1318) und Bürchen VS (Parz. 3035) an die Stiftung Ferienheime und Ferienlager der Stadtschulen Luzern wird zugestimmt. Der Stadtrat wird ermächtigt, den Erlös nach erfolgter Änderung des Stiftungszwecks an die Stiftung zu übertragen.

IV.

Unter Vorbehalt der Zustimmung zu Ziffer II wird die vorgelegte Bauabrechnung genehmigt.

V.

Die Beschlüsse gemäss den Ziffern II und III unterliegen je einzeln dem fakultativen Referendum.

Luzern, 29. Oktober 2009

Namens des Grossen Stadtrates von Luzern

Rolf Hilber
Ratspräsident

Toni Göpfert
Stadtschreiber

