

Projekt "Zukunft Kriens – Leben im Zentrum": Handlungsalternativen

Postulat Kaufmann:

Redimensionierung des neuen Pilatussaals prüfen (Nr. 209/2011)

Eingang: 17. Januar 2011

Zuständiges Departement: Baudepartement

Postulat Lammer:

Sistierung der gesamten Zentrumsplanung (Nr. 212/2011)

Eingang: 20. Januar 2011

Zuständiges Departement: Baudepartement

Interpellation Luthiger:

Zukunft Zentrumsplanung (Nr. 221/2011)

Eingang: 24. Februar 2011

Zuständiges Departement: Baudepartement

1. Überweisung

An der Sitzung des Einwohnerrates vom 24. Februar 2011 wurden die beiden Postulate dem Gemeinderat zur Berichterstattung überwiesen. Die Interpellation Luthiger ist am 24. Februar 2011 bei der Gemeindekanzlei eingegangen.

2. Allgemeines zum Projekt "Zukunft Kriens – Leben im Zentrum"

Der Einwohnerrat hat am 1. Juli 2010 den B+A Planungskredit "Zukunft Kriens – Leben im Zentrum" genehmigt und damit die nächsten Planungsschritte ausgelöst. Die seit 2002 dauernde Planung verursachte unterdessen Kosten von über 2 Mio. Franken. Nach der negativen Budgetabstimmung im Dezember 2010 und unter Berücksichtigung der vom Einwohnerrat in im Postulat Lammer verlangten kurzfristigen Sistierung des Projektes will der Gemeinderat eine Diskussion über Handlungsalternativen beim Jahrhundertprojekt "Zukunft Kriens – Leben im Zentrum" ermöglichen.

Bericht zum Postulat Lammer: Sistierung der gesamten Zentrumsplanung (Nr. 212/2011)

Der Gemeinderat hat an seiner Klausur vom 23./24. März 2011 die Handlungsalternativen beim Projekt "Zukunft Kriens – Leben im Zentrum" diskutiert und seine Erwägungen in den vorliegenden Bericht aufgenommen.

Folgende Handlungsalternativen stehen zur Diskussion:

- Handlungsalternative 0: Vorgehen gemäss B+A Nr. 159/2010 Planungskredit "Zukunft Kriens – Leben im Zentrum" vom 9. Juni 2010, Planung und Entscheid in einer Phase
- Handlungsalternative 1: Planung und Entscheid in zwei Phasen (alle Teilprojekte gemäss B+A Nr. 159/2010, Entscheid betreffend Vorgehen "Grosser Saal" wird vertagt)
- Handlungsalternative 2: Planung und Entscheid in zwei Phasen (alle Teilprojekte gemäss B+A Nr. 159/2010, Verzicht auf "Grossen Saal" im Zentrum Pilatus und Realisierung eines "Grossen Saals" in den Werkstätten Schappe Süd)
- Handlungsalternative 3: Vorschlag SVP mit Desinvestition Areal Schappe Süd und Angebot von Räumlichkeiten im Kleinfeld
- Handlungsalternative 4: Verschiebung der Planungen und Entscheide des Gesamtprojektes (inkl. Desinvestitionen Gemeindehaus- und Teiggiareal) bis die Finanzperspektiven der Gemeinde wieder besser sind

Die Handlungsalternativen wurden anschliessend am 29. März 2011 in der gemeinderätlichen Baukommission, am 6. April 2011 in der Zentrumskommission und am 11. April 2011 an den Schössligesprächen vorgestellt und diskutiert. Mit der Beratung im Einwohnerrat am 30. Juni 2011 erachtet der Gemeinderat die Phase der Sistierung der Planung als abgeschlossen. Wenn das Postulat nicht abgeschrieben wird, bleibt die Sistierung der Planung für mindestens sechs Monate aufrecht.

Die genauen Konsequenzen der Abschreibung oder der Nichtabschreibung des Postulats sowie die Empfehlung des Gemeinderates sind in Kapitel 9 "Erwägungen des Gemeinderates und weiteres Vorgehen" beschrieben.

3. *Handlungsalternative O:*

Vorgehen gemäss B+A Nr. 159/2010 Planungskredit "Zukunft Kriens – Leben im Zentrum" vom 9. Juni 2010, Planung und Entscheid in einer Phase

Bisher war vorgesehen, im Januar 2012 dem Einwohnerrat einen B+A Baukredit / Liegen- schäfts-Desinvestitionen für alle vier Teilprojekte zu unterbreiten. Das Gesamtprojekt könnte dann am 17. Juni 2012 dem Volk zur Abstimmung unterbreitet werden.

<i>Phase / Jahr Volksabstimmung</i>	<i>Teilprojekte</i>	<i>Investitionskosten / Einnahmen Desinvestit.</i>
<i>Phase 1 2012</i>	<i>Feuerwehr / Werkhof Eichenspes:</i> Neubau Gebäude Ersatz Freizeitanlage Eichenspes	ca. Fr. 13.5 Mio. ca. Fr. 1.0 Mio.
	<i>Kultur / Jugend / Gewerbe Schappe Süd:</i> Umbau Speisehaus, Kesselhaus, Werkstätten mit "Klei- nem Saal", Innenhof Neubau Musikschule	ca. Fr. 6.8 Mio. ca. Fr. 2.7 Mio.
	<i>Wohnpark Teiggi / Gemeindehausareal:</i> Desinvestition Teiggi- und Gemeindehaus-Areal	ca. – Fr. 10.0 Mio.
	<i>Zentrum Pilatus:</i> Investorensubmission mit Gratisbaurecht, Kauf "Grosser Saal" im Stockwerkeigentum, Büros Gemeindeverwaltung in Miete, Kosten für Ausstat- tung und Umzug	ca. Fr. 10.0 Mio. ca. Fr. 1.0 Mio.
	<i>Total Baukredit netto</i>	<i>ca. Fr. 25.0 Mio.</i>

Die Desinvestitionen "Verkauf Liegenschaft Rainacher" wurde bereits mit B+A Nr. 159/2010 vom Einwohnerrat beschlossen und per 31.12.10 realisiert. Die Desinvestition der Finanzliegenschaft „Mattenhof“ erfordert aufgrund ihres Zeitplans einen separaten Bericht und Antrag an den Einwohnerrat.

Würdigung der Handlungsalternative O

Die Zentrumskommission hat sich an ihrer Sitzung vom 06. April 2011 für diese Handlungs- alternative und sich damit für das bisher geplante Vorgehen gemäss B+A Nr. 159/2010 aus- gesprochen. Sie ist der Meinung, dass jetzt mit den Bauprojekten Klarheit über die Gesamt- kosten geschaffen werden soll und es falsch wäre, dem Einwohnerrat und den Stimmberech- tigten das Gesamtprojekt in zwei Phasen vorzulegen. Sie ist von der Notwendigkeit des Ge- samtprojektes überzeugt. Entscheide, die nur aufgrund der Investitionsrechnung und auf Druck der Finanzen gefällt werden, seien nicht interessant. Der Entscheid sollte auf einmal stattfinden und eine bauliche Etappierung trotzdem möglich sein. Die Kulturstättenplanung sei umzusetzen. Die zögerlichen anderen Varianten könnten die Zukunft für mehrere Generati- onen verbauen und Synergien würden kurzfristig weggeschmissen.

4. **Handlungsalternative 1:**

Planung und Entscheid in zwei Phasen (alle Teilprojekte gemäss B+A Nr. 159/2010, Entscheid betreffend Vorgehen "Grosser Saal" wird vertagt)

Bei Wahl der Handlungsalternative 1 würde nur ein Teil der vier Teilprojekte jetzt geplant und im Januar 2012 dem Einwohnerrat als B+A Baukredit / Liegenschafts-Desinvestitionen unterbreitet. Die Genehmigung der ersten Phase durch das Stimmvolk am 17. Juni 2012 wäre trotzdem notwendig. Die restlichen Teilprojekte würden im Jahr 2014 dem Einwohnerrat und dem Stimmvolk vorgelegt.

Planung und Entscheid in zwei Phasen, Entscheid "Grosser Saal" wird vertagt

<i>Phase / Jahr Volksabstimmung</i>	<i>Teilprojekte</i>	<i>Investitionskosten / Einnahmen Desinvestit.</i>
Phase 1 2012	Feuerwehr / Werkhof Eichenspes: Neubau Gebäude Ersatz Freizeitanlage Eichenspes	ca. Fr. 13.5 Mio. ca. Fr. 1.0 Mio.
	Kultur / Jugend / Gewerbe Schappe Süd: Umbau Speisehaus, Kesselhaus, Innenhof	ca. Fr. 3.2 Mio.
	Wohnpark Teiggi / Gemeindehausareal: Desinvestition Teiggi-Areal	ca. – Fr. 6.0 Mio.
	Total Baukredit netto Phase 1	ca. Fr. 11.7 Mio.

Phase 2 2014	Kultur / Jugend / Gewerbe Schappe Süd: Umbau Werkstätten mit "Kleinem Saal" Neubau Musikschule	ca. Fr. 3.6 Mio. ca. Fr. 2.7 Mio.
	Wohnpark Teiggi / Gemeindehausareal: Desinvestition Gemeindehaus-Areal	ca. – Fr. 4.0 Mio.
	Zentrum Pilatus: Investorensubmission mit Gratisbaurecht, Kauf "Grosser Saal" mit Foyer im Stockwerkeigentum, Büros Gemeindeverwaltung in Miete, Kosten für Ausstattung und Umzug	ca. Fr. 10.0 Mio. ca. Fr. 1.0 Mio.
	Total Baukredit netto Phase 2	ca. Fr. 13.3 Mio.

Würdigung der Handlungsalternative 1

Der Gemeinderat spricht sich für diese Handlungsalternative aus. Die Handlungsalternative 1 fand auch bei den Schölligesprächen vom 11. April 2011 eine Mehrheit in der konsultativen Abstimmung. Für eine Planung und politische Entscheidungsfindung in zwei Phasen spricht:

- Allenfalls können überschaubare Teilprojekte dem Stimmvolk besser verkauft werden als ein Gesamtprojekt mit drei Investitionsprojekten und einem Desinvestitionsprojekt.
- Es gibt keine Planung auf Vorrat. Die Bauprojekte werden dann erarbeitet, wenn nach dem Kreditbeschluss die Realisierung vorgesehen ist.

- Das Teilprojekt Feuerwehr / Werkhof hat eine hohe Akzeptanz, was die Chance bei der Volksabstimmung erhöht. Die beiden Phasen haben gegenseitig keine grossen Abhängigkeiten.

Gegen eine Planung und politische Entscheidungsfindung in zwei spricht:

- Es war dem Gemeinderat bisher wichtig, dass das vierblättrige Kleeblatt jederzeit zusammengehalten wird. Die Trennung des vierblättrigen Kleeblatts gefährdet die Phase 2 und damit die Aufwertung des Zentrums beim Pilatus-Areal, das als Ziel am Anfang aller Planungen stand.
- Ein Verzicht auf ein einzelnes Teilprojekt wäre aus politischen und planerischen Gründen nicht zu verantworten.
- Ein "no go" beim Zentrum Pilatus heisst nicht, dass keine Kosten verursacht werden. Der Gebäudekomplex Hotel Pilatus müsste spätestens in 10 Jahren totalsaniert werden, was Kosten von mindestens 10 Mio. Franken nur für die Verwaltung und den Pilatussaal und ein weiterer hoher Millionenbetrag für den Nordtrakt verursachen würde.

5. Handlungsalternative 2:

Planung und Entscheid in zwei Phasen (alle Teilprojekte gemäss B+A Nr. 159/2010, Verzicht auf "Grossen Saal" im Zentrum Pilatus und Realisierung eines "Grossen Saals" in den Werkstätten Schappe Süd)

Bericht zum Postulat Kaufmann: Redimensionierung des neuen Pilatussaals prüfen (Nr. 209/2011)

Der Gemeinderat hat dem mit der Planung des Teilprojektes Zentrum Pilatus beauftragten Büro Burkard Meyer Architekten, Baden, folgende Fragen gestellt:

1. Welche Konsequenzen hat eine Redimensionierung des Saals von 390 m² auf 310 m² (z.B. L=17.5 m x B=17.5 m oder andere Masse gemäss Vorschlag Architekt) auf das Gebäudekonzept?
2. Lässt das Gebäudekonzept einen Gewinn von Nutzflächen für Dritte zu, wenn der Saal redimensioniert wird?
3. Welche Konsequenzen hat eine Redimensionierung des Saals auf die Planung?
4. Welche Konsequenzen hat ein Verzicht des Saals auf das Gebäudekonzept?
5. Kann dieses Projekt ohne Saal umgeplant werden (z.B. mit Polizei im Erdgeschoss)?

Daniel Krieg vom Büro Burkard Meyer Architekten, Baden, hat die Fragen am 15. März 2011 schriftlich beantwortet:

"Innerhalb des Raumkonzepts des Wettbewerbprojekts und dessen Weiterbearbeitung ist eine Redimensionierung des Saales problemlos möglich. Mit der Verkleinerung der Saalfläche geht eine massliche Anpassung einher, die eine leichte Vergrösserung der umlaufenden Nutzschichten mit Büro- und Wohnungen über alle 6 Geschosse ermöglicht. Damit entsteht bei annähernd gleichen Baukosten ein zusätzliches Nutzungsmass, das die Wirtschaftlichkeit der gesamten Immobilie leicht erhöht und damit zusätzlich den Saal entlastet."

Das aktuelle Projekt sieht gemäss dem Wettbewerbsprogramm einen Saal mit entsprechend disponierten Nebenflächen (Foyer, grosse Bühne, Saalküche) und einer umfassenden Betriebsausrüstung (Küche 0.5 Mio, Bühnentechnik 0.5 Mio und Mobiliar 0.2 Mio) vor. Mit einer Reduktion der Standards auf der Ebene von Raumprogramm und Einrichtung wäre eine deutliche Kostenreduktion möglich. Mit einer phasengerechten Bearbeitungstiefe ist der damit verbundene Aufwand einer angepassten wirtschaftlichen Betrachtung marginal. Eine Umplanung ist nicht erforderlich.

Die Reduktion des Investitionsvolumens hängt von der Bestellung ab. Eine low-budget-Variante könnte wie folgt aussehen:

- *Saalfläche reduziert auf 300 m²*
- *einhergehend Reduktion der Nebenflächen um 50 %, dh von 1100 auf 550 m² (Foyer, Bühne, Küche, WC, Gard)*
- *Reduktion Ausbaustandard -Höhenreduktion des Bühnenraums auf 7.0 m*
- *Höhenreduktion des Foyers auf 3.5 m -Ersatz der Saalküche durch Bereich für Cateringbetrieb*
- *Reduktion der Bühnentechnik*

Verbunden mit dem kleineren Landanteil infolge Saalreduktion und Ausdehnung der Drittnutzung ist eine Kostenreduktion von den rund 12. 5 Mio. Franken auf 8 - 9 Mio. Franken denkbar. Die nicht mehr dem Saal zugeordnete Fläche sowie die mögliche Mehrfläche infolge Massänderung dürfte sich auf ca. 600 m² Dienstleistungs- und 400 m² Nebennutzfläche belaufen. Deren Mehrertrag muss aber auch mit einer Mehrinvestition erkaufte werden und beeinflusst die Rendite nur marginal.

Der komplette Verzicht auf einen Saal innerhalb der vorliegenden Disposition ist denkbar. Der Saal und die Saalnebenräume Foyer, Küche und Bühne könnten auch einer Dienstleistungsnutzung (evtl. Polizeiposten) zugeführt werden. Unter Weglassen der den Saal überspannenden Sitzungszone liesse sich die jetzige Saalfläche des Erdgeschosses von oben belichten. Ohne Saalnutzung kann jedoch auch eine strukturelle Anpassung des Gebäudes nicht ausgeschlossen werden. Dies würde eine Optimierung der oben liegenden Dienstleistungs- und Wohnflächen ergeben, die sich in der momentanen Raumdisposition und Erschliessung auf die einschränkenden Randbedingungen der erdgeschossigen Saalnutzung ergeben. Eine Erhöhung der Wirtschaftlichkeit ist wahrscheinlich."

Handlungsalternative 2 mit Verzicht auf den "Grossen Saal" im Zentrum Pilatus

Der Gemeinderat hat bereits im Bericht + Antrag Nr. 15/2010 Planungskredit "Zukunft Kriens – Leben im Zentrum" in Kapitel 8.2 den Verzicht auf den Gemeindesaal im Zentrum Pilatus zur Diskussion gestellt. Die Ausführungen des Gemeinderates werden hier noch einmal mit den neusten Erkenntnissen wiedergegeben:

Das Raumkonzept der Zentrumsplanung sieht vor, dass im Zentrum Pilatus ein "Grosser Saal" (als Ersatz für den Pilatus-Saal) und im Projekt Kultur / Jugend / Gewerbe Schappe Süd ein "Kleiner Saal" (als Ersatz für Scala und Gemeindeschuppen) realisiert wird. Die geplanten Säle haben folgende Kennwerte:

"Grosser Saal" im Zentrum Pilatus:

- Hauptnutzfläche (HNF) im EG (Bühne, Saal, Foyer, Kundenschalter): 967 m²
- HNF Saal (ohne Bühne): 390 m²
- Kapazität: 500 Personen (Theaterbestuhlung), ca. 400 Personen (Bankettbestuhlung)
- Investitionskosten (Dossier August 2009): Fr. 10'370'000.00
- Abschreibung, Zins, Unterhalts- und Betriebskosten pro Jahr: ca. Fr. 750'000.00

"Kleiner Saal" in den Werkstätten des Teilprojekts Schappe Süd:

- HNF Saal (ohne Bühne): 220 m²
- Kapazität: 270 Personen (Theaterbestuhlung), 216 Personen (Bankettbestuhlung)
- Investitionskosten: ca. Fr. 3.6 Mio.

Der heute genutzte Pilatus-Saal hat eine Fläche von ca. 250 m² (ohne Bühne, ohne Balkon, ohne Office, ohne Foyer) respektiv eine Fläche von 310 m² mit Balkon. Die Kapazität des Saals beträgt 450 Personen bei Theaterbestuhlung (mit Balkon) sowie 300 Personen bei Bankett. Der Pilatus-Saal und das Foyer wurden Anfang der 80er-Jahre umgebaut. Die Investitionskosten betragen damals ca. Fr. 6.0 Mio. Das Scala hat eine Kapazität von 200 Personen (installierte Sitzplätze) bis 250 Personen (mit Zusatzstühlen).

Die beiden Säle haben folgende Anzahl Belegungen (Veranstaltungen und Proben) pro Jahr:

	<i>Pilatus-Saal</i>			<i>Scala</i>			<i>Beide Säle zusammen</i>		
	Veranstalt.	Proben	Total	Veranstalt.	Proben	Total	Veranstalt.	Proben	Total
2009	86	19	105	60	84	144	144	103	249
2008	94	17	111	77	99	176	171	116	287
2007	96	32	128	70	71	141	162	103	269

Der Gemeindegewölb wird während 25 bis 40 Tagen pro Jahr durch Veranstaltungen genutzt. Diese müssten bei Realisierung der Überbauung Gemeindehausareal zu einem grossen Teil im "Kleinen Saal" Schappe Süd stattfinden.

Die heutigen Belegungen des Pilatus-Saals, des Scalas und des Gemeindegewölbes (total bis zu 330 Veranstaltungen und Proben pro Jahr) könnten bei einer guten Organisation in den vorgesehenen Räumen der Schappe Süd abgewickelt werden (unter Benützung des "Kleinen Saals", des Proberaums und der Kulissenwerkstatt). Eine zusätzliche Vermarktung der Kulturräume wäre nicht notwendig und auch nicht möglich. Bei vernünftigen Investitionen in diese Räumlichkeiten könnten die Mietgebühren für Vereine und weitere Veranstalter in der Gröszenordnung von heute belassen werden. Das Projekt Schappe Süd müsste an das neue Konzept angepasst und optimiert werden. Das Projekt Zentrum Pilatus müsste umprojektiert werden. Die Räumlichkeiten der Kantonspolizei könnten (gemäss ihrem Wunsch) im Erdgeschoss geplant, Ladenflächen könnten vergrössert werden.

Für folgende 15 aktuellen Anlässe von Krienser Vereinen oder Organisationen im Pilatus-Saal würden die Platzverhältnisse im "Kleinen Saal" des Projektes Schappe Süd nicht ausreichen:

- Galli-Zunft Kriens: Inthronisation mit ca. 320 Personen (Bankettbestuhlung)
- Loschtmösch Chriens: Gönnerabend mit ca. 300 Personen (Bankettbestuhlung)
- Guggenmusig Steichoher Kriens: Gönneranlass mit ca. 250 Personen (Bankettbestuhlung)
- Guggenmusig Schlösslifäger Kriens: Fasnachtsanlass mit ca. 300 Personen (Bankettbestuhlung)
- Wirtering Kriens: Getränkeausschank nach Fasnachtsumzug mit ca. 300 Personen (Bankettbest.)

- Feuerwehr Kriens: Agathefeier mit ca. 300 Personen (Bankettbestuhlung)
- Hauseigentümer-Verein Kriens: Generalversammlung mit ca. 300 Personen (Bankettbestuhlung)
- Rektorat Kriens: 2 x Infoabend mit ca. 300 Personen (Theaterbestuhlung)
- Liberale Baugenossenschaft Kriens, Generalversammlung mit ca. 250 Personen (Bankettbest.)
- Familien-Baugenossenschaft Kriens, Generalversammlung mit ca. 250 Personen (Bankettbest.)
- Jodlerklub Turnerchörli Kriens: Jodlerobig mit ca. 300 Personen (Bankettbestuhlung)
- Allgemeine Baugenossenschaft Kriens: Generalversammlung mit ca. 250 Personen (Bankettbest.)
- Jodlerklub Alpenrösli Kriens: Heimatabend mit ca. 300 Personen (Bankettbestuhlung)
- Galli-Zunft Kriens: Samichlausumzug mit ca. 250 Personen (Bankettbestuhlung)

Dazu kommen einzelne grosse Veranstaltungen im Gemeindegarten wie die Kilbi. Alle diese Anlässe müssten bei Verzicht auf den "Grossen Saal" im Zentrum Pilatus in der Krauerhalle stattfinden oder das Raumprogramm in der Schappe Süd ist mit einem „Grossen Saal“ anzupassen.

Beim bisher vorgesehenen Programm mit zwei Sälen stellt sich die Frage der Wirtschaftlichkeit des "Grossen Saals" im Zentrum Pilatus. Wenn der neue Pilatus-Saal realisiert wird, dann müssen die Investitionskosten als Einmalkosten einer bedeutenden kommunalen Nutzung (Gemeindegarten) akzeptiert werden (so wie man vor 30 Jahren auch bereit war, den Saal und das Foyer für 6.0 Mio. Franken neu- respektiv umzubauen). Das Potenzial für eine kommerziell bessere Nutzung des Saales ist gering, es sei denn, er könnte mit einer Doppelnutzung belegt werden (z.B. Saal für Hotel). Eine Abwälzung der jährlichen Gesamtkosten von Fr. 750'000.00 auf die 120 Veranstaltungen (= Fr. 6'250.00 pro Veranstaltung) ist politisch undenkbar. Es wäre deshalb auch problematisch, den Saal bei einem Investor zu mieten, da dann die jährlichen Kosten jedes Jahr einem Dritten bezahlt werden müssten.

Vergrößerung Saal in der Werkstätte Schappe Süd (bei Verzicht auf "Grossen Saal" im Zentrum Pilatus)

Das beauftragte Büro Graber & Steiger Architekten Luzern hat Varianten erarbeitet, wie die Fläche des Saals in der Werkstätte Schappe Süd (heutige Feuerwehrhalle) vergrößert werden kann. Die aufgezeichneten Lösungen sind auch in Kombination möglich:

- Verlängerung des Saals innerhalb der bestehenden Gebäudehülle der Werkstätte;
- Einbau eines Balkons innerhalb der bestehenden Gebäudehülle der Werkstätte;
- Verbreiterung des Saals mit Abbruch und Neubau einer Fassade der Werkstätte;
- Neubau "Grosser Saal" im Bereich des geplanten Neubaus Musikschule und Nutzung der bestehenden Werkhalle als Mehrzweckraum.

Bei einer Verbreiterung der Werkhalle könnte ein Saal mit einer Kapazität von 368 Plätzen mit Theaterbestuhlung und 300 Plätzen mit Bankettbestuhlung angeboten werden. Die anderen Varianten bieten etwas weniger Platz.

Das Angebot eines "Grossen Saals" im Projekt Kultur / Jugend / Gewerbe Schappe Süd ist vertretbar unter Berücksichtigung der heutigen Belegungszahlen und des weiteren Raumangebots im Teilprojekt Schappe Süd. Der Saal soll für Veranstaltungen und Aufführungen reserviert sein. Die Nebenräume (vor allem der Probensaal) sind so zu planen, dass die Veranstalter und Vereine auf der Hauptbühne nur noch eine geringe Vorlaufzeit für das Aufstellen der Kulissen und eine Hauptprobe benötigen. Dies gilt insbesondere für Theatervereine, die heute im Pilatus-Saal einen Vorlauf von zwei Wochen benötigen.

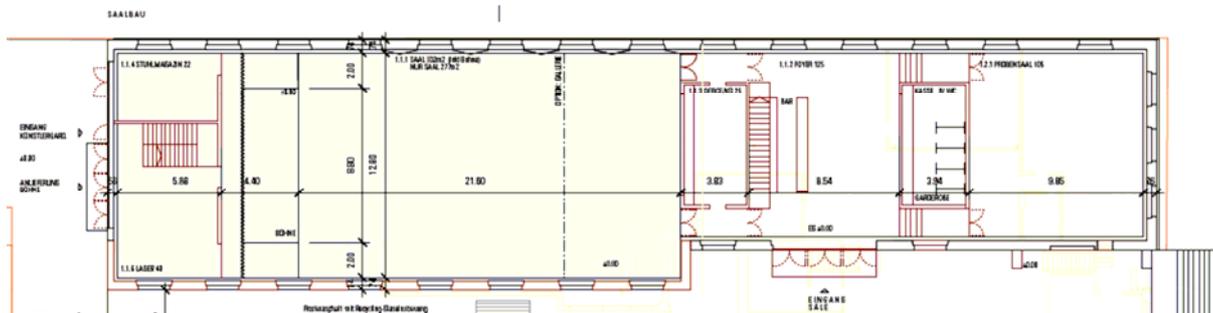


Bild: Variante mit „Grossem Saal“ in der Werkstätte Schappe Süd

Musikschule

Da es sich beim Musikschulgebäude um einen Neubau mit separatem und reserviertem Platzbedarf handelt, sind die Entscheidungsträger frei, ob und wann dieser Bau realisiert werden soll. Bei einem Verzicht auf den zentralen Bau mit 20 Schulzimmern müsste geprüft werden, wie mit Anpassungen des dezentralen Angebots in den Schulanlagen (z.B. Umnutzung von nicht mehr benötigten Dienstwohnungen für Hauswarte) der Raumbedarf für die Musikschule gelöst werden kann.

Planung und Entscheid in zwei Phasen mit "Grossem Saal" in Schappe Süd

Phase / Jahr Volksabstimmung	Teilprojekte	Investitionskosten / Einnahmen Desinvestit.
Phase 1 2012	Feuerwehr / Werkhof Eichenspes: Neubau Gebäude Ersatz Freizeitanlage Eichenspes	ca. Fr. 13.5 Mio. ca. Fr. 1.0 Mio.
	Kultur / Jugend / Gewerbe Schappe Süd: Umbau Speisehaus, Kesselhaus, Innenhof	ca. Fr. 3.2 Mio.
	Wohnpark Teiggi / Gemeindehausareal: Desinvestition Teiggi- und Gemeindehaus-Areal	ca. – Fr. 10.0 Mio.
	Total Baukredit netto Phase 1	ca. Fr. 7.7 Mio.
Phase 2 2015	Kultur / Jugend / Gewerbe Schappe Süd: Umbau Werkstätten mit "Grossem Saal" Neubau Musikschule	ca. Fr. 5.6 Mio. ca. Fr. 2.7 Mio.
	Zentrum Pilatus: Investorensubmission mit Baurecht, Büros Gemeindeverwaltung in Miete, Kosten für Ausstattung und Umzug	ca. Fr. 1.0 Mio.
	Total Baukredit netto Phase 2	ca. Fr. 9.3 Mio.

Würdigung der Handlungsalternative 2

Die gemeinderätliche Baukommission spricht sich für diese Handlungsalternative aus. Für den Verzicht auf den "Grossen Saal" im Zentrum Pilatus spricht:

- Das Volumen in der Investitionsplanung wird insgesamt um ca. Fr. 8 Mio. reduziert, die laufende Rechnung ab geplanter Inbetriebnahme wird mit ca. Fr. 750'000.00 pro Jahr (Abschreibung, Zins, Betrieb, Unterhalt) entlastet.
- Viele Veranstaltungen, die heute im Pilatus-Saal stattfinden, könnten mit einer guten Planung der Saalbelegung in die Schappe Süd verlegt werden, wenn dort die entsprechende Infrastruktur angeboten wird (z.B. für Theateraufführungen).
- Die heutige Anzahl Krienser Veranstaltungen könnten mit einer guten Planung in den Räumlichkeiten der Schappe Süd bewältigt werden. Es braucht kein Marketing für eine bessere Auslastung dieser Räume. Als Alternativen gibt es in Kriens noch private oder halböffentliche Säle, die in einer Saalplanung einbezogen werden könnten (Le Theatre, Südpol, Gallusheim, Bruderklausenheim, evt. Kino Broadway).
- Die Konzentration vieler gesellschaftlicher und kultureller Anlässe an einem Ort würde zu einer sehr erwünschten Belebung des Zentrums Kultur/ Jugend / Gewerbe Schappe Süd führen.
- Die Planung des Teilprojektes Zentrum Pilatus durch die Gemeinde könnte beschränkt werden auf den Gestaltungsplan und die Gebäudehülle. Alles weitere wäre dem Investor zu überlassen.

Gegen den Verzicht auf den "Grossen Saal" im Zentrum Pilatus spricht:

- Ein Gemeindesaal mit einer Grösse für mehr als 250 Personen gehört zur Infrastruktur einer Gemeinde mit 26'000 Einwohnern. Das Konzept von zwei Sälen entspricht der bisherigen Planung, wurde immer so kommuniziert.
- Der "Grosse Saal" im Zentrum Pilatus leistet einen wichtigen Beitrag für die Umsetzung des Slogans "Leben im Zentrum", für die Belegung des Gebäudes (mit der Doppelnutzung des Foyers) und des geplanten multifunktionellen Platzes zwischen Bellpark und Zentrum Pilatus.
- Es gibt mindestens 15 Veranstaltungen von Krienser Vereinen oder Organisationen, die auf einen "Grossen Saal" mit mehr als 270 Plätzen angewiesen sind (vergleiche vorangehende Liste). Diese Veranstaltungen müssten in die Krauerhalle ausweichen, wenn nicht im Projekt Schappe Süd ein "Grosser Saal" angeboten werden kann.
- Es gibt Potenzial für Anlässe, die möglicherweise wieder in einem "Grossen Saal" im Zentrum Pilatus durchgeführt werden (z.B. Konzerte Feldmusik und Harmoniemusik).

Abschreibung Postulat Kaufmann: Redimensionierung des neuen Pilatussaals prüfen (Nr. 209/2011)

Die Redimensionierung oder der Verzicht auf den Grossen Saal im Zentrum Pilatus hat Konsequenzen auf die Höhe des Baukredits, der in der Kompetenz des Einwohnerrates (und des Stimmvolks) liegt. Wenn das Postulat abgeschrieben wird, erachtet der Gemeinderat die Abklärungen zur Redimensionierung oder zum Verzicht auf den Saal als abgeschlossen.

Die genauen Konsequenzen der Abschreibung oder der Nichtabschreibung des Postulats sowie die Empfehlung des Gemeinderates sind in Kapitel 9 "Erwägungen des Gemeinderates und weiteres Vorgehen" beschrieben.

6. *Handlungsalternative 3:*

Vorschlag SVP mit Desinvestition Areal Schappe Süd und Angebot von Räumlichkeiten im Kleinfeld

Mit der Motion wird verlangt, dass das Areal Schappe Süd für Wohnraum, Geschäfte und handwerkliche Dienstleistungsbetriebe desinvestiert wird. Im Zusammenhang mit der Planung der Sportanlagen sei im Kleinfeld Raum als Ersatzangebot für die Teiggi und den Gemeindepuppen zu schaffen.

Würdigung der Handlungsalternative 3

Der Gemeinderat anerkennt, dass das Teilprojekt Kultur / Jugend / Gewerbe Schappe Süd politisch umstrittener sein könnte als andere Teilprojekte. Trotzdem will der Gemeinderat am vierblättrigen Kleeblatt festhalten und lehnt deshalb eine Desinvestition des Areals Schappe Süd ab. Die Handlungsalternative 3 fand weder in der gemeinderätlichen Baukommission, noch in der Zentrumskommission, noch bei den Schössligesprächen eine bedeutende Unterstützung. Gegen die Desinvestition Schappe Süd spricht:

- Der Gemeinderat hat mit dem B+A Planungskredit "Zukunft Kriens – Leben im Zentrum" Nr. 159/2010 ein Gesamtkonzept präsentiert, das viele Abhängigkeiten hat. Ein Auseinanderreißen des vierblättrigen Kleeblatts bedeutet praktisch den Todesstoss der Zentrumsplanung.
- Die Absicht der Desinvestition Schappe Süd ist im Ansatz falsch. Es ist nicht nachvollziehbar, warum das Areal für ca. 3 Mio. Franken verkauft und im Eichenspes ein neues Gebäude Feuerwehr/Werkhof für 13.5 Mio. Franken realisiert werden sollte.
- Die Zentrumsplanung mit ihren vier Teilprojekten sieht vor, dass die Areale Gemeindehaus, Teiggi und Pilatus überbaut und je nach Investorenmodell sogar an Dritte veräussert werden. Die Gemeinde führt damit drei wichtige zentrumsnahe Areale einer definitiven Nutzung zu, über die zukünftige Generationen nicht mehr oder nur bedingt verfügen können. Mit dem Projekt Kultur / Jugend / Gewerbe Schappe Süd behält die Gemeinde ein zentrumsnahes Areal in ihrem Eigentum. Es bleibt zukünftigen Generationen überlassen, wie sie dieses wichtige zentrale Areal einmal nutzen wollen.
- Die bisherigen Planungen haben aufgezeigt, dass das Areal Schappe Süd als Standort für das Jugendzentrum geeignet ist. Zudem bieten die bestehenden Räumlichkeiten ein ideales Raumprogramm. Die Jugend belebt das Zentrum genau so wie Kulturschaffende, Kleingewerbler und Besucher von Veranstaltungen. Lärmimmissionen im Zusammenhang mit dem Betrieb des Jugendzentrums sind an diesem Standort weniger problematisch als zum Beispiel heute im Teiggi-Areal.
- Es gibt bisher keine Planung, wie die Jugend bei den Bauten im Kleinfeld integriert werden könnte. Die Planung müsste wieder bei Null beginnen. Der Gemeinderat möchte auf die Initiierung neuer Planungen verzichten und dass endlich etwas realisiert wird.
- Die Gebäude des Areals Schappe Süd wurden in die Kategorie I des Inventars der schützenswerten Kulturobjekte der Gemeinde Kriens eingeteilt. Die kantonale Denkmalpflege hat sich unmissverständlich geäußert, dass sie sich mit ihren rechtlichen und politischen Mitteln gegen einen Abbruch der geschützten Gebäude wehren würde. Sie hat im Januar 2010 zudem signalisiert, dass sie bei Realisierung des Projektes Kultur / Jugend / Gewerbe Schappe Süd bereit wäre, die Gebäude unter Denkmalschutz zu stellen und entsprechende finanzielle Beiträge zu sprechen.

7. Handlungsalternative 4:

Verschiebung der Planungen und Entscheide des Gesamtprojektes (inkl. Desinvestitionen Gemeindehaus- und Teiggiareal) bis die Finanzperspektiven der Gemeinde wieder besser sind

Diese Handlungsalternative wurde im Gemeinderat und bei den Schössligesprächen intensiv diskutiert.

Würdigung der Handlungsalternative 4

Für die Verschiebung der Planungen und Entscheide spricht:

- Die Gemeinde kann sich finanziell mehr Luft verschaffen, wenn sie sich jetzt bei den Investitionen auf ein Notbudget beschränkt, das nur noch die beschlossenen und die absolut dringendsten Investitionen umfasst.

Gegen die Verschiebung der Planungen und Entscheide spricht:

- Es ist unbestritten, dass die Desinvestitionsprojekte nicht losgelöst von den Investitionen beschlossen werden dürfen. Es war immer die Absicht, die Zentrumsprojekte mit den Desinvestitionen des Teiggi- und des Gemeindehausareals zu finanzieren.
- Die beiden Desinvestitionsareale sind eine Vitaminspritze für das Zentrum. Kriens braucht diese Entwicklung dringend. Mit einer zeitlichen Verschiebung des Projektes würden Topareale im Zentrum weiterhin brach liegen.
- Bei den Gebäuden der ehemaligen Teiggiwarenfabrik besteht dringender Handlungsbedarf. Die Gemeinde Kriens und die Hauptmieterin Linsi haben vereinbart, dass für Räumlichkeiten, die ab jetzt gekündigt werden, keine neuen Untermieter mehr gesucht werden. Es ist ausgeschlossen, dass die Räume im Teiggiareal noch während Jahren genutzt werden können.
- Der Einwohnerrat hat am 1. Juli 2010 mit grossem Mehr entschieden, dass die Planung des Projektes „Zukunft Kriens – Leben im Zentrum“ fortgesetzt wird. Die seither ausgelösten Planungen, die jetzt abrupt abgebrochen würden, können nicht einfach in ein paar Jahren fortgesetzt werden. Mit unvollendeten Planungsphasen würden viele mit Steuergeldern finanzierte Planungsleistungen unbrauchbar, was gegenüber den Steuerzahlenden unverantwortlich ist.

8. Beantwortung Interpellation Luthiger Nr. 221/2011

Die Interpellation Luthiger "Zukunft Zentrumsrealisierung" Nr. 221/2011 wird wie folgt beantwortet:

1. Wie viel Geld wurde bis heute für die gesamte Planung ausgegeben?

Das Baudepartement hat die externen Gesamtkosten seit Beginn des dreistufigen Studienauftrags Zentrum im Jahr 2001 bis heute mit ca. 2 Millionen Franken berechnet.

2. Wie hoch sind die Kosten, welche für die vielen Arbeitsstunden der Verwaltung gerechnet werden müssen?

Das Baudepartement und weitere Verwaltungsabteilungen hatten bisher keine Software für projektbezogene Zeiterfassung. Der Aufwand kann deshalb nur geschätzt werden. Es ist davon auszugehen, dass während 10 Jahren Planungsphase intern Arbeiten mit internen Kosten von ca. Fr. 200'000.00 bis 300'000.00 geleistet wurden.

3. Wie soll es mit der Zentrumsrealisierung weitergehen? Welche nächsten Schritte schlägt der Gemeinderat vor?

Die möglichen Handlungsalternativen werden mit dem vorliegenden Bericht aufgezeigt. Die nächsten Schritte beschreibt der Gemeinderat im Kapitel 9: "Erwägungen des Gemeinderates und weiteres Vorgehen".

4. Welche Alternativen schlägt der Gemeinderat als Ersatz für die Räumlichkeiten der Teiggi und dessen Nutzer vor?

Als Ersatz für das Jugendzentrum ist immer noch das Speisehaus im Teilprojekt Kultur / Jugend / Gewerbe Schappe Süd vorgesehen. Verschiedene Nutzer der Teiggi-Räumlichkeiten haben sich unterdessen neu orientiert und andere Räumlichkeiten gesucht. Diese Räume werden in der Teiggi nicht mehr vermietet. Für Künstler stellt die Gemeinde neben der Bosmatt auch das Gebäude Hobacher / Siechenhaus am Pulvermühlweg seit einigen Jahren zur Verfügung, das heute voll genutzt wird. Trotzdem ist immer noch vorgesehen, das Kesselhaus im Teilprojekt Schappe Süd für Kleingewerbler und Künstler zur Verfügung zu stellen, soweit dies mit einem vernünftigen baulichen Aufwand machbar ist.

5. Wie lange will der Gemeinderat die provisorischen Containerräume (Büros) nutzen?

Die Container wurden im Januar 2011 wieder abtransportiert, da sie sich für den dauernden Aufenthalt nicht eigneten. Der Sozialvorsteher und Mitarbeitende des Sozial- und Gesundheitsdepartements haben darauf neue Räume im ehemaligen Swisscom-Shop bezogen. Die Qualität zum Arbeiten ist hier etwas besser, aber auch dieser Standort ist als Dauerlösung als Büro nicht zumutbar (Lärm, schlechte Dämmung, usw.).

6. *Wie viel kostet die Miete für die Büroräumlichkeiten im alten Swisscom Shop, welche kürzlich zugemietet werden mussten?*

Die Liegenschaft Luzernerstrasse 13 gehört seit einigen Jahren der Gemeinde Kriens. Die Swisscom bezahlte pro Jahr einen Mietzins von Fr. 21'120 plus Nebenkosten von Fr. 1'800.00. Die Büroräumlichkeiten im alten Swisscom-Shop verursachen direkt keine Mietkosten, der Einnahmeausfall beträgt aber total ca. Fr. 23'000.00 pro Jahr, mit der Annahme, dass die Räume wieder hätten fremdvermietet werden können.

7. *Wie viele baufällige, nicht nutzbare Büroräumlichkeiten (alte Zimmer des ehemaligen Hotels Pilatus) mitten im Zentrum, stehen seit Jahren leer?*

Im Nordtrakt des ehemaligen Hotels Pilatus werden in zwei Geschossen ehemalige Hotelzimmer nur noch als Lagerräume genutzt. Die beiden Geschosse haben eine Nutzfläche von je 184 m², total also 368 m². In einem Nutzungskonzept über die Gebäude der Liegenschaft Pilatus aus dem Jahr 1997 wurde der Aufwand für eine kleine Sanierung dieser Räume mit Fr. 170'000.00 berechnet, damit sie unter Berücksichtigung von bauhygienischen und brandschutztechnischen Anforderungen wieder nutzbar wären. Das Baudepartement vermutet, dass dieser Aufwand heute wahrscheinlich bedeutend höher wäre.

8. *Wie lange will der Gemeinderat den Angestellten im Werkhof Kriens das Arbeiten mit der veralteten Struktur zumuten?*

Der Gemeinderat hält an seinem Fahrplan fest, was die Realisierung des Teilprojekts Feuerwehr / Werkhof Eichenspes betrifft. Wenn der Baukredit durch Einwohnerrat und die Stimmberechtigten im Jahr 2012 respektiv 2013 genehmigt wird, dann können die Räume im Eichenspes im Jahr 2014 bezogen werden.

9. *Erwägungen des Gemeinderates Kriens und weiteres Vorgehen*

Die Fortsetzung des Projektes "Zukunft Kriens – Leben im Zentrum" ist abhängig von strukturellen Rahmenbedingungen:

- Die Entwicklung der Gemeinde Kriens mit einem notwendigen Wachstum, beeinflusst durch die Parameter Zentrumsrealisierung, Entwicklungsschwerpunkt LuzernSüd, Ortsplanung sowie Wohn- und Lebensqualität generell (Schulen, familienergänzende Angebote, altersgerechte Wohnformen, Wohnlagen und Erholungsräume, usw.).
- Die Verbesserung der Finanzsituation und damit die kurz- und mittelfristige Investitionsfähigkeit der Gemeinde Kriens.
- Die Zukunft der Gemeinde Kriens in der Selbständigkeit, mit einer Fusion oder mit einer verstärkten Kooperation.

Der Gemeinderat erachtet bei der aktuellen finanziellen Situation das Risiko, dass das bisher vorgesehene Gesamtprojekt beim Stimmvolk scheitert, als zu gross. Das Vorgehen gemäss **Handlungsalternative 0**, so wie es im Bericht und Antrag Nr. 159/2010: Planungskredit "Zukunft Kriens – Leben im Zentrum" beschreiben wurde, kommt für den Gemeinderat deshalb zum heutigen Zeitpunkt nicht mehr in Frage. Am Ziel einer Zentrumsrealisierung mit dem vierblättrigen Kleeblatt wird aber festgehalten. Zur Diskussion stehen nur der Weg zum Ziel und vertretbare Projektmodifikationen.

Ebenfalls lehnt der Gemeinderat die **Handlungsalternative 3** mit der Desinvestition des Areals Schappe Süd und neuem Angebot von Räumlichkeiten im Kleinfeld ab. Die Gründe dazu sind in Kapitel 6 des vorliegenden Berichts beschrieben. Der Einwohnerrat kann zu dieser Handlungsalternative bei der Beratung der Motion Camenisch (Nr. 231/11): "Sistierung der Projektierung des Kulturzentrums Schappe-Süd und stattdessen zügiger Ausbau der Sportanlagen Kleinfeld gemäss vorliegendem Gesamtplan mit Integration eines Gemeindegewölbens-Ersatzes sowie geeigneten Jugendräumen" Stellung beziehen.

Intensiv diskutiert hat der Gemeinderat die **Handlungsalternative 4** mit einer Sistierung des Projektes bis die Finanzperspektiven der Gemeinde wieder besser sind. Der Gemeinderat erachtet das Risiko als zu gross, dass bei einer langfristigen Sistierung Planungsarbeiten verloren gehen und die für die Gemeinde dringend notwendige Entwicklung im Zentrum nie oder zu langfristig nicht realisiert werden kann. Der Einwohnerrat wird bei der Abschreibung des Postulats Lammer (Nr. 212/2011) zu dieser Handlungsalternative Stellung nehmen können.

Die **Handlungsalternative 1** und die **Handlungsalternative 2** werden in diesem Kapitel direkt einander gegenübergestellt. In der Beratung hat der Gemeinderat die **Handlungsalternative 2 modifiziert**. Diese Handlungsalternative wird nun nicht mehr in zwei Phasen aufgeteilt. Zudem ist eine Optimierung des Saalangebots vorgesehen. Bei der Projekterarbeitung Schappe Süd wird geprüft, ob neben dem "Grossen Saal" in den Werkstätten mit Unterteilung oder zusätzlichem Raum ein Nebensaal angeboten werden kann. Zudem wird geprüft, ob im Zentrum Pilatus bei Verzicht auf den "Grossen Saal" eine Aula vorgesehen werden kann, die für gemeindeeigene Nutzungen (Sitzungen mit grosser Personenzahl, evt. sogar Einwohnerratssitzungen, kleinere Veranstaltungen) dienen soll.

Handlungsalternative 1:

Planung und Entscheid in zwei Phasen, Entscheid "Grosser Saal" wird vertagt

<i>Phase / Jahr Volksabstimmung</i>	<i>Teilprojekte</i>	<i>Investitionskosten / Einnahmen Desinvestit.</i>
Phase 1 2012	Feuerwehr / Werkhof Eichenspes: Neubau Gebäude Ersatz Freizeitanlage Eichenspes	ca. Fr. 13.5 Mio. ca. Fr. 1.0 Mio.
	Kultur / Jugend / Gewerbe Schappe Süd: Umbau Speisehaus, Kesselhaus, Innenhof	ca. Fr. 3.2 Mio.
	Wohnpark Teiggi / Gemeindehausareal: Desinvestition Teiggi-Areal	ca. – Fr. 6.0 Mio.
	Total Baukredit netto Phase 1	ca. Fr. 11.7 Mio.
Phase 2 2014	Kultur / Jugend / Gewerbe Schappe Süd: Umbau Werkstätten mit "Kleinem Saal" Neubau Musikschule	ca. Fr. 3.6 Mio. ca. Fr. 2.7 Mio.
	Wohnpark Teiggi / Gemeindehausareal: Desinvestition Gemeindehaus-Areal	ca. – Fr. 4.0 Mio.
	Zentrum Pilatus: Investorensubmission mit Gratisbaurecht, Kauf "Grosser Saal" mit Foyer im Stockwerkeigentum, Büros Gemeindeverwaltung in Miete, Kosten für Ausstat- tung und Umzug	ca. Fr. 10.0 Mio. ca. Fr. 1.0 Mio.
	Total Baukredit netto Phase 2	ca. Fr. 13.3 Mio.

Handlungsalternative 2 (modifiziert):

Planung und Entscheid in *einer* Phase, **Saaloptimierung** mit Verzicht auf "Grosser Saal" im Zentrum Pilatus

<i>Planung / Volksabstimmung</i>	<i>Teilprojekte</i>	<i>Investitionskosten / Einnahmen Desinvestit.</i>
Phase 2011/2012 03.03.2013	Feuerwehr / Werkhof Eichenspes: Neubau Gebäude Ersatz Freizeitanlage Eichenspes	ca. Fr. 13.5 Mio. ca. Fr. 1.0 Mio.
	Kultur / Jugend / Gewerbe Schappe Süd: Umbau Speisehaus, Kesselhaus, Innenhof, Umbau Werkstätten mit "Grossem Saal" Neubau Musikschule	ca. Fr. 8.8 Mio. ca. Fr. 2.7 Mio.
	Zentrum Pilatus: Investorensubmission mit Baurecht, Büros Gemeinde- verwaltung und Aula / Foyer in Miete, Kosten für Aus- stattung und Umzug	ca. Fr. 1.0 Mio.
	Wohnpark Teiggi / Gemeindehausareal: Desinvestition Teiggi- und Gemeindehaus-Areal	ca. – Fr. 10.0 Mio.
	Total Baukredit netto	ca. Fr. 17.0 Mio.

Zeitplan

Handlungsalternative 1: zwei Phasen	Handlungsalternative 2 modifiziert: Saaloptimier.
<p>Diese Handlungsalternative bedeutet, dass ab jetzt nur ein Teil der vier Teilprojekte als Bauprojekt mit Kostenvoranschlag geplant wird. Die Teilprojekte der Phase 1 werden im Mai / Juni 2012 dem Einwohnerrat als B+A Baukredit / Liegenschafts-Desinvestition unterbreitet. Die Genehmigung der Phase 1 durch das Stimmvolk ist am 23. September 2012 vorgesehen. Die restlichen Teilprojekte würden im Jahr 2014 dem Einwohnerrat und dem Stimmvolk vorgelegt.</p>	<p>Mit der Handlungsalternative 2 modifiziert soll nicht wie bisher vorgestellt in zwei Phasen, sondern in einer Phase geplant und entschieden werden. Die Planung für das Zentrum Pilatus mit der dazugehörigen Investorensubmission wird allerdings erst nach dem 27. November 2011 nach dem Volksentscheid zur Starken Stadtregion fortgesetzt (ausgenommen Gestaltungsplan Zentrum Pilatus). Das bedeutet, dass ungefähr im Herbst 2012 dem Einwohnerrat ein B+A Baukredit / Liegenschafts-Desinvestitionen unterbreitet werden kann. Die Volksabstimmung für die Genehmigung des Gesamtprojektes wäre dann vermutlich erst am 03. März 2013 möglich.</p>

Teilprojekt Feuerwehr / Werkhof Eichenspes

Handlungsalternative 1: zwei Phasen	Handlungsalternative 2 modifiziert: Saaloptimier.
<p>Die Planung des Bauprojektes mit Kostenvoranschlag dieses Gebäudes ist heute am weitesten fortgeschritten und sollte im Sommer 2011 beendet werden. Kriens braucht in jedem Fall ein Feuerwehr- und Werkhofgebäude, selbst wenn die Zusammenarbeit in der Region mit Fusionen oder Kooperationen ausgebaut werden würde. Dies wird im Bericht der Steuerungsgruppe der „Starken Stadtregion“ bestätigt.</p>	<p>Bei diesem Teilprojekt gibt es keine Differenzen zwischen den Handlungsalternativen 1 und 2 modifiziert.</p>

Teilprojekt Kultur / Jugend / Gewerbe Schappe Süd

Handlungsalternative 1: zwei Phasen	Handlungsalternative 2 modifiziert: Saaloptimier.
<p>Vorerst werden nur die Umnutzungen im Speisehaus, im Kesselhaus sowie der Innenhof mit der Treppe zur Busschleife geplant. Der Entscheid betreffend "Grosser Saal" wird jetzt nicht gefällt. Dies erfolgt erst vor Wiederaufnahme der Planung für die Phase 2. Damit wird vermieden, dass ein Entscheid zum heutigen Zeitpunkt später bereut werden könnte.</p>	<p>Das Teilprojekt wird gegenüber dem Studienauftrag geändert, in dem ein "Grosser Saal" in den Werkstätten Schappe Süd geplant wird. Der erwarteten hohen Belegungsdichte dieses Saals wird bei der weiteren Planung Rechnung getragen, indem geprüft wird, wie der "Grosse Saal" je nach Veranstaltung in zwei Säle unterteilt oder ob ein Nebensaal in die Nutzung einbezogen werden kann.</p>

Dem Projekt Schappe Süd bietet sich bei **beiden Handlungsalternativen** die Chance, zu einem echten Begegnungsort von Jung und Alt im Zentrum von Kriens zu werden. Das Kulturzentrum im Industriebau mit interessanten Räumlichkeiten und einem attraktiven Innenhof bietet spannende Möglichkeiten für jede Art von Veranstaltungen. Es soll prioritär als kommunale Begegnungsstätte dienen, hat aber das Potenzial für eine regionale Ausstrahlung. Das Projekt

Schappe Süd braucht den Vergleich mit anderen Industriebauten, die zu bekannten Kulturstätten umfunktioniert wurden, nicht zu scheuen.

Das in der Kulturstättenplanung definierte Raumprogramm des Jugendzentrums aus dem Jahr 2008 war Grundlage für den Studienauftrag Schappe Süd. Die damals vorgegebenen Raumgrössen verteuern allerdings die Realisierung des Jugendzentrums. Der Gemeinderat will, dass mit der weiteren Planung die bestehenden Räumlichkeiten des Speisehauses soweit als möglich übernommen werden können. Es sind nur geringe Anpassungen und Werterhaltungsmassnahmen (Dämmungen für Schall und Luft, das Übrige mit so genannten Pinselsanierungen) vorzusehen. Damit wird ein rascher Bezug nach dem Wegzug der Werkdienste möglich und die Jugendlichen können bei der Gestaltung ihrer Räumlichkeiten selber aktiv mitwirken.

Teilprojekt Zentrum Pilatus

<i>Handlungsalternative 1: zwei Phasen</i>	<i>Handlungsalternative 2 modifiziert: Saaloptimier.</i>
Der praktisch fertig erstellte Gestaltungsplan wird noch im Jahr 2011 öffentlich aufgelegt. Die Investorensubmission erfolgt erst als Vorbereitung für die Phase 2 im Jahr 2013.	Der praktisch fertig erstellte Gestaltungsplan wird noch im Jahr 2011 öffentlich aufgelegt. Parallel dazu erfolgt die Umplanung der Innenräume ohne "Grosser Saal" und mit starker Redimensionierung des gemeindeeigenen Foyers. Der Gemeinderat behält sich vor, anstelle des "Grossen Saals" eine Aula vorzusehen, die für gemeindeeigene Nutzungen (Sitzungen mit grosser Personenzahl, evt. sogar Einwohnerratssitzungen, kleinere Veranstaltungen) dienen soll.

Teilprojekt Wohnpark Teiggi- / Gemeindehausareal

<i>Handlungsalternative 1: zwei Phasen</i>	<i>Handlungsalternative 2 modifiziert: Saaloptimier.</i>
Die Investorensubmissionen für das Teiggi-Areal wird wie bisher geplant im Sommer / Herbst 2011 durchgeführt. Das Teiggi-Areal ist dann nach einer positiven Volksabstimmung ab Ende 2012 verfügbar, wobei der Umzug des Jugendzentrums speziell zu koordinieren wäre. Die Investorenausschreibung für das Gemeindehaus-Areal erfolgt im Jahr 2013. Für die Verfügbarkeit des Areals gilt es die vorübergehenden Nutzungen des Verwaltungsgebäudes Schachenstrasse 11 mit Polizei und Galerie zu berücksichtigen.	Die Investorensubmissionen für die beiden Areale werden wie bisher geplant im Sommer / Herbst 2011 durchgeführt. Das Teiggi-Areal ist dann nach einer positiven Volksabstimmung ab Mitte 2013 verfügbar, wobei der Umzug des Jugendzentrums speziell zu koordinieren wäre. Die Verfügbarkeit des Gemeindehausareals muss im Zusammenhang mit der Investorenausschreibung noch definiert werden. Hier gilt es die vorübergehenden Nutzungen für das Verwaltungsgebäude Schachenstrasse 11 mit Polizei und Galerie zu berücksichtigen.

10. Abstimmungen im Einwohnerrat und ihre Konsequenzen

Der Einwohnerrat kann den Bericht zu den Postulaten und Interpellation weder zur Kenntnis nehmen noch genehmigen. Er erfolgen allerdings Abstimmungen über die Abschreibung der Postulate. In der nachfolgenden Matrix ist dargestellt, wie der Gemeinderat die Abstimmungsergebnisse zu den Abschreibungen der Postulate interpretieren wird.

	<i>Abschreibung JA</i>	<i>Abschreibung NEIN</i>
<i>Postulat Lammer (Nr. 212/2011): Sistierung</i>	Die Planungen werden fortgesetzt.	Der Einwohnerrat beschliesst das Vorgehen gemäss <i>Handlungsalternative 4</i> . Die Sistierung der Planungen bleibt aufrecht (für mindestens sechs Monate).
<i>Postulat Kaufmann (Nr. 209/2011): Redimensionierung Pilatussaal</i>	Der Einwohnerrat beschliesst das Vorgehen gemäss <i>Handlungsalternative 1</i> mit Planung und Entscheid in zwei Phasen. Die Reduktion oder der Verzicht auf den Grossen Saal im Zentrum Pilatus werden jetzt nicht mehr weiterverfolgt.	Der Einwohnerrat beschliesst das Vorgehen gemäss <i>Handlungsalternative 2 modifiziert</i> . Die weitere Planung erfolgt mit Verzicht auf den "Grossen Saal" im Zentrum Pilatus und Realisierung eines "Grossen Saals" in den Werkstätten Schappe Süd.

Der Gemeinderat empfiehlt dem Einwohnerrat, in der weiteren Planung gemäss *Handlungsalternative 2 modifiziert* vorzugehen. Er ist unter Berücksichtigung aller Erwägungen zum Schluss gekommen, dass eine Unterteilung der Planung und der Entscheidungsfindung in zwei Phasen zu hohe Risiken für das Gesamtprojekt bringt. Das vierblättrige Kleeblatt wurde in einem zehnjährigen Prozess entwickelt und mit mehreren Zwischenentscheiden vom Parlament bestätigt. Die Abhängigkeiten der beiden Phasen sind zu stark. Sollte das Stimmvolk zum Beispiel die Phase 1 genehmigen und zwei Jahre später die Phase 2 ablehnen, dann würden die Ziele der Zentrumsrealisierung weitgehend nicht erreicht.

Damit das Gesamtprojekt für die Gemeinde finanziell verträglicher wird, ist das geplante Saalangebot zu optimieren. Der Gemeinderat will deshalb auf den "Grossen Saal" im Zentrum Pilatus verzichten und einen "Grossen Saal" in den Werkstätten Schappe Süd realisieren. Zusätzlich ist mit der weiteren Planung zu prüfen, ob in der Schappe Süd mit Unterteilung oder zusätzlichem Raum ein Nebensaal oder im Zentrum Pilatus eine Aula angeboten werden sollen, damit die Saalbelegungen organisatorisch besser abgewickelt werden können.

Der Gemeinderat beantragt deshalb dem Einwohnerrat,

- das Postulat Lammer: Sistierung der gesamten Zentrumsplanung (Nr. 212/2011) **abzuschreiben (JA)**; und
- das Postulat Kaufmann: Redimensionierung des neuen Pilatussaals prüfen (Nr. 209/2011) **nicht abzuschreiben (NEIN)** sowie eine Fristverlängerung des Postulats bis zur Unterbreitung des B+A Baukredit / Liegenschafts-Desinvestition "Zukunft Kriens – Leben im Zentrum".

Kriens, 11. Mai 2011