

30/26 Bericht und Antrag an den Einwohnerrat

betreffend: Abrechnung Sanierung Leichtathletikanlage Gersag



Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Der Einwohnerrat hat mit dem Bericht und Antrag 59/24 betreffend «Sanierung Leichtathletikanlage Gersag: Retopping, Umrüstung auf LED und Erneuerung Beschallung» und damit den Sonderkredit von CHF 915'000.00 exklusive Teuerung einstimmig an seiner Sitzung vom 17. Dezember 2024 genehmigt. Der Mittelbedarf für den Sonderkredit war vorgängig dem Einwohnerrat am 2. Juli 2024 in der langfristigen Investitionsplanung 2025-2028 ausgewiesen worden. Dieser wurde zustimmend zur Kenntnis genommen. Mit vorliegendem Bericht und Antrag wird der Kredit abgerechnet.

Inhaltsverzeichnis


1. Strategische Verankerung	3
1.1 Strategie Sport- und Freizeitanlagen	3
2. Chronik.....	4
2.1 Ausgangslage	4
2.2 Planung	4
2.3 Realisierung	5
2.4 Meilensteine	5
3. Impressionen.....	6
4. Abrechnung.....	7
4.1 Erläuterung zu den Mehr- und Minderkosten	7
4.2 Teuerung	9
4.3 Kostenbilanz	9
4.4 Abgrenzung.....	9
4.5 Aufträge an einheimische Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe	10
5. Antrag	10

1. Strategische Verankerung


Basierend auf der Vision und Mission sowie der Gemeindestrategie Emmen 2033 wurde das Legislaturprogramm 2026-2029 erarbeitet und am 17. September 2025 vom Einwohnerrat zustimmend zur Kenntnis genommen. Darin sind vier Handlungsfelder definiert, die durch verschiedene Entwicklungsschwerpunkte ergänzt werden. Zudem werden die 17 Ziele für nachhaltige Entwicklung der UNO explizit berücksichtigt.

Die Umsetzung dieses Berichts und Antrags unterstützt die folgenden Entwicklungsschwerpunkte:

Legislaturprogramm 2026–2029

Ressourcen / Infrastruktur Wir entwickeln unsere Schul-, Sport- und Freizeitanlagen zukunftsorientiert weiter und machen sie als Lieblingssorte zugänglich.	
---	---

17 Ziele für nachhaltige Entwicklung /SDG

Nr. 3 Gesundheit und Wohlergehen Das Projekt betrifft insbesondere das Entwicklungsziel «Gesundheit und Wohlergehen». Sport bildet eine zentrale Massnahme in der Gesundheitsprävention.	
--	---

1.1 Strategie Sport- und Freizeitanlagen

Die ganzheitliche Immobilien-Strategie der Gemeinde Emmen ist in sechs Teilstrategien aufgeteilt und umfasst jeweils eine Strategie für die Schulinfrastruktur, die Sport- und Freizeitanlagen, die Verwaltungsbauten, die Schutz- und Werkbauten, die Land- und Waldgrundstücke sowie die Friedhofanlagen. Diese haben zueinander verschiedene räumliche und inhaltliche Schnittstellen.

Der Einwohnerrat hat am 12. Dezember 2023 die Masterplanung Sport- und Freizeitanlagen der Gemeinde Emmen einstimmig zustimmend zur Kenntnis genommen. Innerhalb dieser umfassenden Strategie der Sport- und Freizeitanlagen ist das zentrale Element das Areal Gersag-Rossmoos-Mooshüsli-Feldbreite, welches das «Herz des Sports» in Emmen bildet. Darauf befinden sich die Fussballplätze, die Leichtathletikanlage, das Frei- und Hallenbad, Tennisplätze, das Mini-Pitch, die Minigolfanlage, die Beach Sportanlage, die Bocciahalle, die Traglufthalle sowie die beiden dreifach Sporthallen Gersag und Rossmoos.

2. Chronik

2.1 Ausgangslage

Die Leichtathletikanlage wurde als Teil der gesamten Turn- und Sportanlage Gersag im Jahr 1961 errichtet. 1990 wurde die Anlage saniert und modernisiert. Im Jahr 2016 erfolgte eine Reinigung, Neuvermessung und Neumarkierung der Rundbahn, um die Homologation für die nächsten zehn Jahre sicherzustellen. Die Leichtathletikanlage ist von Swiss Athletics mit der Klassifizierung B3 eingestuft und kann somit für nationale Veranstaltungen wie Meetings, kantonale Meisterschaften und Nachwuchswettkämpfe genutzt werden.

Die Homologation wäre im Jahr 2026 ausgelaufen. Für eine erneute Zertifizierung war eine gesamte Erneuerung des Belags, ein Retopping, erforderlich. Weiter bestand ein Erneuerungsbedarf beim Flachdach des Gerätegebäudes sowie der Beschallungsanlage, in dessen Kontext auch die Umrüstung der Flutlichtanlage auf LED angezeigt war.

2.2 Planung

Die Planung der Arbeiten erfolgte durch das Büro PLANGRÜN AG in Rotkreuz, das auf Sportanlagen spezialisiert ist. Für die Abklärungen zu den Elektroarbeiten wurden weitere Fachpersonen und Unternehmen beigezogen.

Im Bericht und Antrag 59/24 betreffend «Sanierung Leichtathletikanlage Gersag: Retopping, Umrüstung auf LED und Erneuerung der Beschallung» wurde das gesamte Projekt mit einer Kostenschätzung von +/- 10 % aufgezeigt und die Ausgabenbewilligung über CHF 915'000.00 erteilt. Das Departement Immobilien und Sport wurde mit der Realisierung des Bauprojekts beauftragt.

Nach detaillierten Untersuchungen des Belags und der Elektroinstallationen wurden die konkreten Massnahmen zusammen mit den Nutzenden, insbesondere mit dem Leichtathletikverein, im Detail festgelegt und die Terminplanung verfeinert. Dabei konnte das Projekt weiter optimiert werden. So konnten beispielsweise die Kabel der LED-Beleuchtung wiederverwendet werden. Zudem konnte auf ein neues Zauntor sowie einen neuen Absprungbalken verzichtet werden.

Die Submission für die Belagssanierung erfolgte im zweiten Quartal 2024. Den Zuschlag für die öffentliche Submission, welche auf simap.ch publiziert wurde, erhielt die Realsport AG, Bauma-Saland. Für die Elektroinstallationen, die Beschallungsanlage sowie die LED-Beleuchtung wurde ein Einladungsverfahren durchgeführt.

Unter Einhaltung des Gesetzes über die öffentliche Beschaffung gingen bei den Vergaben im Einladungsverfahren keine Einsprachen gegen die Zuschlagsverfügungen ein.

2.3 Realisierung

Im Frühling 2025 wurde das Flachdach des Gerätegebäudes saniert und in der ehemaligen Garage des Hauwartes bei der alten Gersaghalle ein Materialraum für die Leichtathletik eingerichtet. Im Anschluss erfolgte die Umrüstung der Flutlichtanlage auf LED-Beleuchtung und die Beschallungsanlage.

Die Arbeiten für den Belag wurden nach dem letzten Event am 13. August 2025 gestartet. Zuerst wurden der rote Aussenplatz und die Stabhochsprunganlage erstellt und anschliessend die Rundbahn saniert. Bei den Arbeiten zeigte sich, dass grössere Bereiche der Basisschicht ganz ersetzt werden mussten, was neben einer längeren Bauzeit zu zusätzlichen Kosten führte. Auch die Umrandung der Weitsprunganlage musste umfangreicher saniert werden.

Auf Grund der schlechten Witterung im Herbst 2025 konnten die Markierungen der Laufbahn nicht mehr im Jahr 2025 erstellt werden. Erst im April 2026 erlaubten es die Bedingungen, die Markierung zu erstellen, sodass am 30. April 2026 die Eröffnung erfolgen konnte.

2.4 Meilensteine

17. Dezember 2024	Genehmigung Sonderkredit 59/24 durch Einwohnerrat
05. Mai 2025	Start Sanierung Flachdach / Beschallungsarbeiten
13. August 2025	Mille Gruyère (letzter Sportanlass)
18. August 2025	Start Sanierung Belag
05. November 2025	Freigabe für Nutzung (ohne Markierung)
07. April 2026	Start Markierung Bahn/Spielfelder
20. April 2026	Freigabe für Nutzung
30. April 2026	Eröffnungsanlass
30. Juni 2026	Bauabrechnung im Einwohnerrat

Tabelle 1; Meilensteine

3. Impressionen



Abbildung 1: Sanierung Flachdach



Abbildung 2: Montage Zielhaus



Abbildung 3: Entwässerungsrinne



Abbildung 4: Rückbau Basisschicht



Abbildung 5: Retoping Belag



Abbildung 6: LED-Beleuchtung



Abbildung 7: Mobile Kugelstossanlage

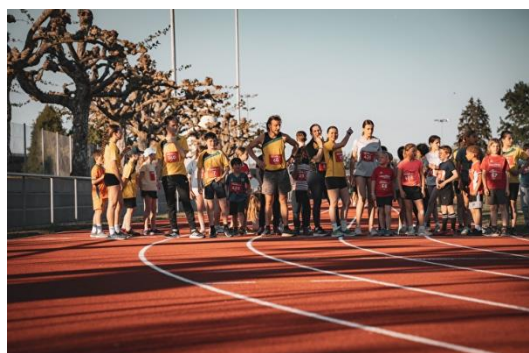


Abbildung 8: Eröffnungsfeier

4. Abrechnung

In der untenstehenden Abrechnung sind die Kosten und der Vergleich zum Baukredit detailliert aufgezeigt. Im Kapitel 4.1 sind die Abweichungen detailliert beschrieben.

BKP Nr.	Kostenart	Baukredit in CHF	Abrechnung in CHF	Abweichung in CHF	Bemerkung
2	Gebäude	119'000.00	110'961.30	-8'038.70	
20	Gebäude	119'000.00	110'961.30	-8'038.70	
4	Umgebung	712'000.00	712'337.10	337.10	
401	Tiefbauarbeiten (insbesondere Rückbau)	49'000.00	42'165.75	-6'834.25	
421	Gärtnerarbeiten	13'000.00	5'218.50	-7'781.50	
422	Einfriedungen	6'000.00	0	-6'000.00	
423	Ausstattung	35'000.00	18'065.25	-16'934.75	
424	Spiel- und Sportplätze	320'000.00	419'369.95	99'369.95	Bodenbelag
443	Elektroinstallationen (Beschaltung und Flutlichtanlage)	235'000.00	182'463.65	-52'536.35	
445	Bewässerungsanlage	4'000.00	1'582.05	-2'417.95	
49	Planungskosten	50'000.00	43'471.95	-6'528.05	
5	Nebenkosten	8'000.00	26'069.00	18'069.00	
50	Bewilligung und Anschlussgebühren	8'000.00	26'069.00	18'069.00	inkl. Signaletik
6	Reserve	60'000.00	0	-60'000.00	
601	Reserve (5% von BKP Nr.401 bis 463)	60'000.00	0	-60'000.00	<i>aufgelöst</i>
7	Bauherrenleistungen	16'000.00	16'000.00	0	
70	Interne Verrechnung	16'000.00	16'000.00	0	
Total	Ausführungskosten	915'000.00	865'367.40	-49'632.60	5.4%

Tabelle 2; Abrechnung Baukredit nach Kostenarten

4.1 Erläuterung zu den Mehr- und Minderkosten

BKP 2 Gebäude

Trotz zusätzlicher Kosten für die Asbestrückbauten bei der Garage der alten Gersaghalle ergaben sich insbesondere durch die Wiederverwendung von Verbundsteinen bei der Flachdachsanierung des Gerätegebäudes Minderkosten. Zudem konnte das Zielhaus dank der Holzelementbauweise kostengünstiger erstellt werden.

BKP 401 Tiefbauarbeiten

Auf die Ausführung einer Rinne konnte verzichtet werden.

BKP 421 Gärtnerarbeiten

Es mussten keine Grünflächen ergänzt oder ersetzt werden, und die Reinigung der Sitzstufen erwies sich als weniger aufwändig.

BKP 422 Einfriedungen

Das geplante Tor im Zaun entlang der Rüeggisingerstrasse wurde nicht umgesetzt, da die Bewirtschaftung der Fläche anderweitig organisiert werden konnte.

BKP 423 Ausstattung

Der Absprungbalken der Weitsprunganlage musste nicht erneuert werden. Durch die Anschaffung eines mobilen Kugelstossrings konnte auf den Neubau fixer Kugelstoss- und Diskusringe verzichtet werden. Weiter wurden nicht mehr benötigte Hülsen für Fangnetze entfernt.

424 Spiel- und Sportplätze (Bodenbelag)

Für Reparaturen und einen kleinen Teilsatz der Basisschicht wurden basierend auf Erfahrungswerten Mittel im Kostenvoranschlag eingestellt. Wie im Bericht und Antrag «Sanierung Leichtathletikanlage Gersag: Retopping, Umrüstung auf LED und Erneuerung der Beschallung» aufgezeigt, musste zunächst der Deckbelag abgeschält werden, bevor die Kraftaufbaumessung durchgeführt werden konnte. Erst während der Ausführung konnte so das effektive Ausmass der zu ersetzenden Basisschicht ermittelt werden. Dabei zeigte sich, dass ein deutlich grösserer Bereich ersetzt werden musste, was zu Mehrkosten von rund CHF 100'000.00 führte.

BKP 443 Elektroinstallationen (Beschallung und Flutlichtanlage)

Bei den Elektroinstallationen konnte neben einem positiven Submissionsergebnis insbesondere auf den Ersatz der Kabel der Flutlichtanlage verzichtet werden.

BKP 445 Bewässerungsanlage

Für eine spätere Bewässerungsanlage des Fussballfeldes wurden lediglich Leerrohre verlegt, damit künftig keine Grabarbeiten im Bereich der Laufbahn notwendig werden.

BKP 49 Planungskosten

Durch die Übernahme von Teilleistungen durch den Projektleiter des Departements Immobilien und Sport konnten die externen Kosten gesenkt werden.

BKP 5 Nebenkosten

Die Signaletik der Anlage wurde mit einer Gebäudebeschriftung, einer Infotafel sowie einer Arealbeschriftung auf der Strassenseite umfangreicher ausgeführt als im Kostenvoranschlag vorgesehen.

4.2 Teuerung

Der am 17. Dezember 2024 vom Einwohnerrat genehmigte Sonderkredit basiert auf dem Baukostenindex vom Oktober 2024 mit 114.1 Punkten (BFS, Indexwert Grossraum Zentralschweiz, Objekttyp Baugewerbe, Basis Oktober 2020 = 100 Punkte). Die Ausschreibungen erfolgten im Frühling 2025. Der Indexwert vom April 2025 lag mit 114.5 Punkten marginal höher. Die Teuerung über alle Arbeiten inklusive Eigenaufwand und Reserven, liegt indexiert per April 2024 unter CHF 1'000.00 und ist somit vernachlässigbar. Für das Projekt wird offiziell eine Teuerung von 0% ausgewiesen.

4.3 Kostenbilanz

Die Abrechnung schliesst mit einer Kostenunterschreitung von CHF 49'632.60 bzw. 5.4% unter dem genehmigten Sonderkredit in Höhe von CHF 915'000.00 inklusive Mehrwertsteuer ab.

Kostenbilanz Sonderkredit	Betrag in CHF
Genehmigter Sonderkredit	915'000.00
Bauabrechnung per 30. Juni 2026	865'367.40
Kostenunterschreitung	49'632.60

Tabelle 3; Berechnung Kostenbilanz Sonderkredit

Die Fördergelder für die LED-Beleuchtung wurden bereits ausgezahlt. Der voraussichtliche Betrag des Swiss Lotto von CHF 150'000.00 wird per Ende 2026 erwartet. Mit der vorgängig über die Erfolgsrechnung durchgeführten Planung liegen die gesamtheitlich betrachteten Projektkosten bei CHF 727'011.10.

Zusammenstellung Projektkosten	Betrag in CHF
Projektierung (Kostenanteil für Projekt; Erfolgsrechnung)	20'000.00
Ausführungskosten	865'367.40
Fördergelder LED vor Food (Zahlung erfolgt)	-8'400.00
Fördergelder Suisse Lotto (Zahlung erfolgt Ende 2026)	-150'000.00
Total Projektkosten	726'967.40

Tabelle 4; Berechnung Projektkosten

4.4 Abgrenzung

Wie im Bericht und Antrag 59/24 betreffend «Sanierung Leichtathletikanlage Gersag: Retopping, Umrüstung auf LED und Erneuerung Beschallung» ausgewiesen, erfolgte im Rahmen der Erfolgsrechnung in den Jahren 2024 und 2025 für CHF 85'534.00 die Aufwertung des Eingangs Nord-West der Leichtathletikanlage.

4.5 Aufträge an einheimische Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe

Für die Hauptarbeit, die Sanierung des Belages, gibt es im Emmen keine entsprechend spezialisierte Unternehmung. Bei den Elektroarbeiten konnten mit den Firmen R. Schmidiger AG und Auviso AG einheimische Unternehmen berücksichtigt werden. Auch die Signaletik konnte mit der Komplizen GmbH, der AST beschriftet AG und der Amrein Bau AG mit Emmer Unternehmer realisiert werden. So wurden rund 19% der Investitionskosten an ortsansässige Unternehmen vergeben.

5. Antrag

Gestützt auf den vorliegenden Bericht und Antrag beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat, die Abrechnung für den Sonderkredit «Sanierung Leichtathletikanlage Gersag: Retopping, Umrüstung auf LED und Erneuerung Beschallung» über CHF 915'000.00 mit Gesamtkosten von CHF 865'367.40 inklusive Mehrwertsteuer und einer Kostenunterschreitung von CHF 49'632.60 zu genehmigen.

Emmenbrücke, 27. Mai 2026

Für den Gemeinderat:

Ramona Gut-Rogger
Gemeindepräsidentin

Patrick Vogel
Gemeindeschreiber