

an den

EINWOHNERRAT EMMEN

56/26 Beantwortung des dringlichen Postulats Simon Oehen und Mitunterzeichnende namens der SP Fraktion vom 10. September 2026 betreffend Kultur- und Kongresszentrum Gersag (KKG): Für Emmen, jetzt!

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

A Wortlaut des dringlichen Postulats

Ausgangslage

Obwohl in der Vergangenheit ausschliesslich externe Betreiber für das KKG verantwortlich waren, hat die Gemeinde seit Jahrzehnten erhebliche Mittel ins KKG investiert!

Das KKG ist weit mehr als eine beliebige Eventhalle. Es ist eine zentrale öffentliche Infrastruktur der Gemeinde Emmen und damit ein wichtiger kultureller und gesellschaftlicher Treffpunkt für die Gemeinde Emmen und die gesamte Region. Seine Bedeutung für das Vereinsleben, für kulturelle Veranstaltungen, für schulische Anlässe, für Kongresse oder für private Anlässe rechtfertigt eine langfristige und stabile Trägerschaft.

Die Ereignisse der Vergangenheit haben gezeigt, dass die Führung des KKG durch externe Betreiber mit erheblichen Unsicherheiten verbunden ist. Nach dem Ausscheiden der bisherigen Betreiber konnte im Rahmen der öffentlichen Ausschreibung keine Nachfolgelösung gefunden werden. Der Gemeinderat sah sich deshalb gezwungen, den Betrieb ab 2026 vorübergehend und bis voraussichtlich Ende 2027 in eigener Verantwortung sicherzustellen.

Forderung

Der Gemeinderat wird beauftragt, Modelle für den zukünftigen Betrieb KKG zu prüfen welche dem öffentlichen Charakter des KKG gerecht werden.

Die zu prüfenden Modelle sollen den Betrieb dauerhaft durch die Gemeinde Emmen beziehungsweise durch eine von der Gemeinde beauftragte Organisation beinhalten. Der öffentliche Charakter des KKG soll damit dauerhaft erhalten bleiben und das KKG in erster Priorität für die Emmer Bevölkerung, Vereine und Organisationen geführt werden.

Diese Neuausrichtung soll mit einer Leistungsvereinbarung mit Fokus auf den öffentlichen Betrieb geregelt werden.

Der Betrieb eines Gemeindesaals ist durchaus eine Kernaufgabe einer Gemeinde. Für das Restaurant gilt dies nicht in gleichem Masse. Der Betrieb des Restaurants ist denn auch nicht zwingend mit dem Betrieb des KKG zu verknüpfen. Je nach geprüftem/ gewählten Szenario kann ein gemeinsamer Betrieb jedoch Sinn machen.

Begründung

Niemand käme auf die Idee, den Betrieb der Gemeindebibliothek, eines Schulhauses, eines Sportplatzes oder des Mooshüsli vollständig privaten Betreibern zu überlassen und anschliessend darauf zu hoffen, dass diese die öffentlichen Interessen dauerhaft mittragen. Genau diese Erwartung wurde beim KKG jedoch über Jahre hinweg verfolgt. Dabei haben die Erfahrungen deutlich aufgezeigt, dass private Betreiber verständlicherweise primär unternehmerischen und wirtschaftlichen Zwängen unterliegen. Die Interessen der Gemeinde, der Vereine und der Bevölkerung stehen dabei nicht zwingend im Vordergrund. Dies führt zu Zielkonflikten und vor allem auch zu grossen finanziellen Unsicherheiten für die Gemeinde. Unsicherheiten, welche mit einem geregelten Betrieb durch die Gemeinde oder von der Gemeinde beauftragte Organisation plan- und budgetierbar würden.

Die letzten Betreibergesellschaften wie auch die gescheiterte Nachfolgesuche zeigen, dass das bisherige Modell an seine Grenzen gestossen ist. Anstatt erneut Zeit und Ressourcen in die Suche nach einer gewinnorientierten, externen Lösung zu investieren, soll die Gemeinde die Verantwortung dauerhaft selbst übernehmen oder diese an eine geeignete und nicht gewinnorientierte Organisation abtreten.

Bisher wurde das KKG unter dem Motto „Gewinne privatisieren – Verluste sozialisieren“ oder „Chance für Private – Risiko für die Gemeinde“ betrieben. In Zukunft soll auf die erneute Vergabe des Betriebs an externe und gewinnorientierte Betreiberinnen verzichtet werden.

Eine gemeindeeigene resp. gemeindenaher Führung bietet wesentliche Vorteile:

- Langfristige Stabilität und Planungssicherheit für die Gemeinde wie auch für Vereine, Kulturschaffende, Unternehmen, Veranstaltende etc.
- Direkte politische und strategische Steuerung eines für Emmen bedeutenden Kultur- und Begegnungsortes.
- Sicherstellung eines ausgewogenen Angebots zugunsten der Bevölkerung, der lokalen Vereine und weiterer lokaler NutzerInnen.
- Bessere Berücksichtigung der Bedürfnisse von Vereinen und Bevölkerung.
- Erhalt von Know-how innerhalb der Verwaltung/ Gemeinde.
- Vermeidung wiederkehrender Betreiberwechsel und Ausschreibungsverfahren.
- Stärkere Verankerung des KKG als kulturelles und gesellschaftliches Zentrum der Gemeinde.
- Bessere Abstimmung mit den kultur-, gesellschafts- und wirtschaftspolitischen Zielen der Gemeinde.
- Finanzielle Sicherheit durch eine bessere Plan- und Budgetierbarkeit.

Dringlichkeit

Die Gemeinde arbeitet derzeit an der langfristigen Neuausrichtung des Kultur- und Kongresszentrums Gersag (KKG) und strebt eine definitive Lösung ab Ende 2027 an. Grundsatzentscheide stehen unmittelbar bevor. Dies unterstreicht die Dringlichkeit des Postulates.

B Stellungnahme des Gemeinderates

1. Einleitung / Ausgangslage

1.1 Ausgangslage

Die Gemeinde Emmen hat im Frühjahr 2026 nach einem Dialogverfahren Vertragsverhandlungen mit einer potenziellen neuen Pächterin für das Kultur- und Kongresszentrum Gersag (KKG) aufgenommen. Diese Verhandlungen konnten nicht weitergeführt werden, da sich die Interessentin aufgrund einer neu aufgetretenen Erkrankung in der Familie aus dem Prozess zurückziehen musste. Der Gemeinderat hat daraufhin entschieden, den Betrieb des KKG bis mindestens Ende 2027 weiterzuführen. Sämtliche geplanten Veranstaltungen - kulturelle Anlässe ebenso wie Anlässe von Vereinen, Unternehmen und weiteren Organisationen - finden statt, sofern der Einwohnerrat die erforderlichen Kredite bewilligt.

Für die Zeit ab 2028 ist die Nutzung des KKG offen. Der Gemeinderat will bis Ende 2026 einen Grundsatzentscheid über die künftige Nutzung von Gebäude und Standort treffen. Dazu hat der Gemeinderat im Juli 2026 ein Projekt lanciert und Mitte August 2026 einen Projektinitialisierungsauftrag verabschiedet. Zweck des Projekts ist die Erarbeitung einer umfassenden Auslegeordnung: Sämtliche realistischen Optionen zur Zukunft des KKG ab 2028 werden geprüft und bewertet, ihre Vor- und Nachteile transparent dargelegt und damit eine fundierte Entscheidungsgrundlage geschaffen.

1.2 Varianten

Vor der Verabschiedung des Projektinitialisierungsauftrags hat der Gemeinderat die verschiedenen Varianten gestützt auf unterschiedliche Kriterien einer ersten Bewertung unterzogen. Varianten, die weder finanziell noch gesellschaftlich einen Mehrwert bringen oder deren Realisierung aussichtslos ist, sollten vorab ausgeschlossen werden. Es kristallisierten sich dabei zwei Hauptstossrichtungen mit jeweils diversen Varianten heraus:

Weiterbetrieb des Kultur- und Kongresszentrums:

- **Variante 1a:** Eigenbetrieb mit Gastwirtschaft und Event
- **Variante 1c:** Eigenbetrieb nur mit Event (inkl. Cateringmöglichkeiten)
- **Variante 2a:** Auslagerung an und Betrieb durch eine gemeindenahe Organisation mit Gastwirtschaft und Event

- **Variante 2c:** Auslagerung an und Betrieb durch eine gemeindenahe Organisation nur mit Event (inkl. Cateringmöglichkeiten)
- **Variante 3a:** Betrieb durch private Dritte (z.B. Miete oder Pacht) mit Gastwirtschaft und Event
- **Variante 3c:** Betrieb durch private Dritte (z.B. Miete oder Pacht) nur mit Event (inkl. Cateringmöglichkeiten)

Kein Weiterbetrieb des Kultur- und Kongresszentrums:

- **Variante 4:** Temporäre Umnutzung durch Gemeinde als Provisorium während des Umbaus des Verwaltungsgebäudes
- **Variante 5:** Dauerhafte Umnutzung des bestehenden Gebäudes durch die Gemeinde ohne Abriss
- **Variante 6b:** Schliessung des Betriebs, Abriss und später Neubau eines Schulhauses
- **Variante 7a:** Schliessung des Betriebs, Umzonung und Veräusserung der Liegenschaft im Baurecht
- **Variante 7c:** Schliessung des Betriebs, Umzonung und Verkauf des Grundstücks

All diese Varianten werden im Rahmen der Auslegeordnung vertieft überprüft, so dass der Entscheid über die zukünftige Nutzung auf fundierten Zahlen erfolgen kann. Die vorläufigen Kurzbeschriebe für die Varianten liegen der Beantwortung bei.

Gestützt auf die Nutzwertanalyse des Gemeinderates werden folgende Varianten **nicht vertieft geprüft:**

- **Variante 1b:** Eigenbetrieb nur mit Gastwirtschaft
- **Variante 2b:** Auslagerung an und Betrieb durch eine gemeindenahe Organisation nur mit Gastwirtschaft
- **Variante 3b:** Betrieb durch private Dritte (z.B. Miete oder Pacht) nur mit Gastwirtschaft
- **Variante 6a:** Schliessung des Betriebs, Abriss und Behalten als Freihaltungs- bzw. Reservefläche

1.3 Organisation

Mit dem Projektinitialisierungsauftrag hat der Gemeinderat die Projektorganisation definiert:

- **Auftraggeber:** Gesamtgemeinderat
- **Projektsteuerung:** Christian Blunsi, Direktor Finanzen Immobilien und Sport
- **Koordinationsstelle:** Stefano Costa, Projektleiter Change und digitale Transformation
- **Leitung Teilprojekt «Weiterbetrieb KKG»:** Lukas Mäder, Leiter Departement Finanzen
- **Leitung Teilprojekt «Kein Weiterbetrieb KKG»:** Bruno Odermatt, Leiter Departement Immobilien und Sport
- **Mitglieder in Projektteams:** Betriebsleitung KKG, Bereich Kultur, Bereich Marketing und Wirtschaftsförderung, Bereich Kommunikation, Rechtsdienst, Departement Bildung, Departement Planung und Hochbau, Projekt New Work, Departement Immobilien und Sport, Departement Finanzen

Wichtig ist zudem der **Einbezug der Stakeholder**, wie Einwohnerrat, Vereine, Nutzende KKG etc. Dazu findet am 17. November 2026 ein Echo-Raum statt. Die Einladungen wurden bereits zugestellt.

1.4 Terminplan

Verbindliche Vorgaben im Rahmen des Projekts sind die Fertigstellung der Auslegeordnung und der Grundsatzentscheid des Gemeinderates im Jahr 2026. Anderenfalls besteht für das Kultur- und Kongresszentrum keine Planungssicherheit, was sich erheblich auf die Aufwands- und Ertragslage auswirken dürfte. Der Gemeinderat hat deshalb einen sehr ambitionierten Terminplan aufgestellt:

- Ende Oktober 2026: Zwischenabschluss der beiden Teilprojekte («Weiterbetrieb» und «Kein Weiterbetrieb») inkl. Varianten.
- Mitte November 2026: Echo-Raum mit Stakeholdern
- Dezember 2026: Fertigstellung der Teilprojekte und Grundsatzentscheid durch Gemeinderat

Der Einbezug des Einwohnerrates bzw. der Stimmberechtigten nach dem Grundsatzentscheid des Gemeinderates kann noch nicht terminiert werden, da dies von der Variantenwahl abhängig sein wird.

1.5 Kriterien und Varianten-Steckbrief

Alle Varianten werden nach einheitlichen Vorgaben geprüft, damit die Vergleichbarkeit möglichst gewährleistet ist. Der Gemeinderat hat dazu einen Steckbrief ausgearbeitet. Zu den Varianten müssen fundierte Aussagen im Steckbrief zu folgenden Themen vorhanden sein:

- Konkrete Massnahmen inklusive flankierende Massnahmen (wie beispielsweise Vereinsbeiträge für die Nutzung von Räumlichkeiten Dritter)
- Bedarfsnachweis (inklusive Synergien/Schnittstellen mit/zu anderen Verwaltungsprojekten)
- Rechtliche Zulässigkeit (Ja / Ja, mit Revision kommunaler Grundlagen / Nein)
- Grober Terminplan der Umsetzung inklusive Entscheid-Kompetenz (Gemeinderat, Einwohnerrat, Stimmvolk)
- Finanzielle Auswirkungen (nächste 15 Jahre): +/- 25 Prozent:
 - einmalige Kosten - Investitionsrechnung (aktivierbar) / Erfolgsrechnung (nicht aktivierbar)
 - jährlich wiederkehrende Kosten
 - Auswirkungen auf Globalbudget 2028 – 2042
- (Projekt-)Risiken
- Standortmarketing-Wirkung
- Gesellschaftliche Faktoren: Betroffene lokale (Gemeinde Emmen), regionale (Kern Agglomeration Luzern) und überregionale Anspruchsgruppen (z.B. Vereine, Kultur, Sport, Wohnbevölkerung, Tourismus, Studierende, Arbeitnehmende, Wirtschaft und weitere) inkl. Form der Wirkung
- Spätere Umnutzbarkeit

Die Steckbrief-Vorlage liegt dieser Beantwortung bei.

2. Zur Forderung der Postulanten

Die Postulanten fordern, dass die Modelle für den künftigen Betrieb des Kultur- und Kongresszentrums Gersag dem öffentlichen Charakter gerecht werden sollen. Der Betrieb soll dauerhaft durch die Gemeinde beziehungsweise durch eine von der Gemeinde beauftragten Organisation erfolgen. Die Neuausrichtung soll mit einer Leistungsvereinbarung mit Fokus auf den öffentlichen Betrieb geregelt sein.

Der Gemeinderat hat die entsprechende Prüfung mit den Varianten 1a und 1c bzw. 2a und 2c bereits in Auftrag gegeben.

Der **Kurzbeschreibung für die Varianten 1a bzw. 1c** lautet wie folgt:

- Es sind zwei Varianten auszuarbeiten:
- 1a) Eigenbetrieb mit Gastro und Event (G+E)
- 1c) Eigenbetrieb nur Event (E)
- Die Gemeinde ist die Betreiberin. Das Eigentum an der Liegenschaft und dem Gebäude bleiben bei der Gemeinde.
- Es ist ein optimierter und möglichst wirtschaftlicher Betrieb „im bisherigen Setting“ sicherzustellen.
- Es besteht ein neues, klar definiertes Betriebskonzept unter Berücksichtigung des erarbeiteten Zielbilds.
- Das Personal wird bei der Gemeinde Emmen angestellt.
- Die organisationale Einbindung des Zentrums in die bestehenden Strukturen der Gemeinde muss neu aufgestellt werden.
- Nur für die Variante G+E: Es wird weiterhin ein Restaurationsbetrieb betrieben (mit angepasstem Konzept).
- Nur für die Variante E: Auf einen Restaurantbetrieb wird verzichtet. Das Eventhaus arbeitet mit Catering-Betrieben zusammen.

Der **Kurzbeschreibung für die Varianten 2a bzw. 2c** lautet wie folgt:

- Es sind zwei Varianten auszuarbeiten:
 - 2a) Betrieb durch gemeindenahe Organisation mit Gastro und Event (G+E)
 - 2c) Betrieb durch gemeindenahe Organisation nur mit Event (E)
- Die Gemeinde gründet eine gemeinnützige und selbständige Organisation mit eigenem Vermögen.
- Diese (gemeindenahe) Organisation ist Betreiberin. Das Eigentum an der Liegenschaft und dem Gebäude bleiben bei der Gemeinde. Als Option ist eine Übertragung des Eigentums an die Organisation zu prüfen (Verkauf, Sacheinlage etc.).
- Im Gründungsstatut bzw. in allfälligen Leistungsvereinbarungen muss auch die Zusammenarbeit mit der Gemeinde geklärt sein.
- Die gemeindenahe Organisation muss – unter Vorbehalt der Kulturförderung (Kanton, Gemeinde, LuzernPlus usw.) – selbsttragend sein.
- Die gemeindenahe Organisation verfolgt ein klar definiertes Betriebskonzept unter Berücksichtigung des erarbeiteten Zielbilds. Der Schwerpunkt sollte bei der Kultur liegen, wobei zwingend auch Corporate Events zur Finanzierung erforderlich sind.

- Der neue Brand, der durch die Gemeinde bestimmt ist, wird übernommen.
- Nur für die Variante G+E: Es wird weiterhin ein Restaurationsbetrieb betrieben (mit angepasstem Konzept).
- Nur für die Variante E: Auf einen Restaurantbetrieb wird verzichtet. Das Eventhaus arbeitet mit Catering-Betrieben zusammen.

Bei den Varianten 2a und 2c werden insbesondere eine gemeinnützige Aktiengesellschaft, eine Genossenschaft, eine Stiftung sowie ein Verein im Blickpunkt stehen.

Für den Gemeinderat ist ein strukturiertes Vorgehen bei der Erarbeitung der Auslegeordnung elementar. In der ersten Phase bis Ende 2026 sollen alle Varianten nach einheitlichen Vorgaben geprüft werden. Basis sind die Kriterien im Steckbrief. Die Punkte, die gemäss Postulat zu prüfen sind, bilden grösstenteils Gegenstand dieses Steckbriefs. Insbesondere rechtliche, organisatorische und finanzielle Aspekte werden beleuchtet – die finanziellen Auswirkungen auf die Investitions- und Erfolgsrechnung werden aufgezeigt. Doch auch gesellschaftliche Aspekte und die Wirkung auf den Standort Emmen spielen eine Rolle. Nur mit einem einheitlichen Prüfschema lassen sich die verschiedenen Varianten vergleichen und eine sachliche Entscheidung fällen. Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass sich die Best-Variante nicht mathematisch berechnen lässt. Deshalb will der Gemeinderat die Betroffenen am Echo-Raum möglichst rechtzeitig einbeziehen, damit auch die politische Meinungsbildung breit abgestützt ist.

Nach dem Grundsatzentscheid zur künftigen Nutzung wird in einer zweiten Phase die obsiegende Variante detailliert ausgearbeitet. Soweit das Postulat mit Abschluss der ersten Phase nicht bereits vollständig erfüllt ist, wäre dies spätestens in der zweiten Phase der Fall. Der Gemeinderat ist dementsprechend bereit, das Postulat entgegenzunehmen.

3. Kosten

Im Nachtragskredit betreffend den Betrieb des Kultur- und Kongresszentrums Gersag in der zweiten Hälfte des Jahres 2026 sind unter anderem Ausgaben im Betrag von CHF 50'000.00 für die externe Begleitung der Auslegeordnung vorgesehen. Es zeichnet sich bereits jetzt ab, dass dieser Betrag vollumfänglich beansprucht wird. Die Komplexität ist enorm hoch, da die verschiedenen Varianten teils verzahnt sind. Dem Gemeinderat ist es ein Anliegen, eine nachvollziehbare und umfassende Analyse zu präsentieren, damit eine Gesamtsicht und eine fundierte Entscheidung möglich sind.

4. Schlussfolgerung

Der Gemeinderat ist bereit, das Postulat im Sinne der Erwägungen entgegenzunehmen.

Emmenbrücke, 14. September 2026

Für den Gemeinderat

Ramona Gut-Rogger
Gemeindepräsidentin

Patrick Vogel
Gemeindeschreiber