

an den

EINWOHNERRAT EMMEN

44/26 Beantwortung des dringlichen Postulates Rouven Gallati, Philipp Niederberger, Petra Schnüriger und Martin Zumbühl namens der FDP Fraktion vom 17. August 2026 betreffend zukunftsorientierte bzw. zukunftsfähige Organisation und Trägerschaft des Kultur- und Kongresszentrum (KKG) durch einen neu zu gründenden Verein oder einer Genossenschaft

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

A Wortlaut des dringlichen Postulates

Der Gemeinderat wird ersucht, im Rahmen der angekündigten Auslegeordnung zur Zukunft des Kultur- und Kongresszentrums Gersag die Variante einer breit abgestützten, zivilgesellschaftlichen Trägerschaft vertieft zu prüfen und dem Einwohnerrat vergleichend Bericht zu erstatten.

Im Zentrum der Prüfung soll ein neu zu gründender Trägerverein stehen, dem Emmer Vereine, Kulturinstitutionen, Interessengruppen, Unternehmen und Privatpersonen angehören können. Ergänzend sind eine Genossenschaft sowie hybride Modelle zu prüfen, bei denen eine gemeinnützige Trägerorganisation mit einer professionellen Betriebsführung oder einer eigenständigen Betriebseinheit verbunden wird.

Die aktuelle Ausgangslage ist, dass die Gemeinde Emmen seit Januar 2026 den Betrieb des KKG vorübergehend selbst übernommen hat, nachdem die Ausschreibung für eine Neuverpachtung erfolglos geblieben war. Auch ein erneuter Versuch, einen geeigneten Pächter zu finden, musste im Juni 2026 aufgrund des Rückzugs des Interessenten als gescheitert kommuniziert werden.

Das KKG Gersag soll nicht dauerhaft durch die Gemeindeverwaltung geführt werden. Nach aktueller Erkenntnis und neutraler Bewertung der Marktsituation findet sich kein geeigneter, institutioneller, professioneller Betreiber (Pächter).

Stattdessen könnte eine eigenständige Organisation geschaffen werden, welche von den Emmer Vereinen, Kulturorganisationen, Unternehmen und engagierten Privatpersonen getragen wird und in Eigeninitiative die Verantwortung für die strategische und operative Entwicklung des Hauses übernimmt. Diese Organisationsform könnte das Gebäude und die Gemeinde Emmen beleben und die Kosten für die Gemeinde Emmen und somit für die Emmer Steuerzahler reduzieren.

Das dringliche Postulat beauftragt, zu prüfen und Bericht zu erstatten, wie die zukünftige Organisation, Führung und strategische Weiterentwicklung des Kultur- und Kongresszentrums Gersag (KKG) durch einen neu zu gründenden, breit abgestützten Trägerverein oder einer Genossenschaft sichergestellt werden könnte. Dieser Verein oder die Genossenschaft soll sich aus den Emmer Vereinen, kulturellen Institutionen, Interessengruppen sowie interessierten Privatpersonen zusammensetzen und als eigenständige Trägerschaft für den Betrieb und die Weiterentwicklung des KKG wirken.

Insbesondere sind folgende Punkte zu prüfen:

1. Die rechtlichen, organisatorischen und finanziellen Voraussetzungen für die Gründung eines Trägervereins oder einer Genossenschaft.
2. Die Übertragung von Betriebs-, Nutzungs- oder Verwaltungsaufgaben des KKG an einen solchen Verein oder einer solchen Genossenschaft.
3. Die Ausgestaltung einer partnerschaftlichen Zusammenarbeit zwischen Gemeinde und Verein oder der Genossenschaft.
4. Die Sicherstellung einer nachhaltigen Finanzierung sowie einer professionellen Betriebsführung.
5. Die Mitwirkung der Emmer Vereine und Bevölkerung bei der strategischen Entwicklung des KKG.
6. Zusammenstellung möglicher Vorbilder und Best-Practice-Beispiele vergleichbarer Kultur- und Begegnungszentren in der Schweiz.
7. Das Einsparpotenzial für die Gemeinde Emmen durch eine teilweise oder vollständige Auslagerung der Verwaltungs- und Betriebsorganisation.
8. Eines gezielten, mehrjährigen Leistungsauftrags mit einem verbindlichen jährlichen Kostendach für die Gemeinde. Der Beitrag könnte als Kulturförderungs- und Betriebsbeitrag ausgestaltet werden. Leistungen, Investitionen und Zuständigkeiten sind klar zu regeln. Betriebsdefizite dürfen keine automatische Nachschusspflicht der Gemeinde auslösen. So würde vermieden, dass auch in Zukunft finanzielle Unsicherheiten entstehen und grosse Lücken geschlossen werden müssen.

Aufgrund der anstehenden strategischen Entscheide betreffend die zukünftige Ausrichtung des KKG wird dieses Postulat als dringlich erklärt.

Das Kultur- und Kongresszentrum Gersag ist weit mehr als eine Veranstaltungsstätte. Es ist ein zentraler Begegnungsort für das gesellschaftliche, kulturelle und wirtschaftliche Leben in Emmen. Zahlreiche Vereine, Organisationen und private Veranstalter nutzen die Infrastruktur regelmässig und leisten damit einen wichtigen Beitrag zum Gemeindeleben.

Die Herausforderungen im Kulturbereich, steigende Kosten sowie veränderte Bedürfnisse der Nutzerinnen und Nutzer verlangen nach neuen Organisationsformen. Gleichzeitig besteht in Emmen ein starkes und vielfältiges Vereinswesen, welches bereit ist, Verantwortung für die Zukunft des KKG zu übernehmen und dessen Entwicklung aktiv mitzugestalten.

Die FDP Emmen ist überzeugt, dass eine breit abgestützte Trägerschaft die Identifikation der Bevölkerung mit dem KKG stärken, die Nutzungsmöglichkeiten erweitern und die lokale Verankerung des Hauses nachhaltig fördern kann. Durch die Einbindung von Vereinen, Kulturschaffenden, Wirtschaftsvertretern und engagierten Privatpersonen entsteht eine Trägerschaft, welche die Interessen der Gemeindegemeinschaft direkt repräsentiert.

Ein solcher Verein oder eine Genossenschaft könnte als Bindeglied zwischen Gemeinde, Nutzenden und Bevölkerung wirken. Er würde ehrenamtliches Engagement fördern, zusätzliche Finanzierungsmöglichkeiten erschliessen und die strategische Weiterentwicklung des KKG langfristig sichern. Die Gemeinde bliebe dabei eine wichtige Partnerin und könnte über Leistungsvereinbarungen und geeignete Governance-Strukturen ihre Interessen wahren.

Da umgehend wichtige Weichenstellungen bezüglich Nutzung, Finanzierung und Positionierung des KKG anstehen, ist eine dringende Prüfung dieses Modells angezeigt. Die Dringlichkeit ergibt sich aus der Notwendigkeit, die Organisationsform vertieft zu evaluieren und mögliche Umsetzungsvarianten zu entwickeln.

Ein erfolgreiches Beispiel für eine gemeindenaher und partizipative Trägerschaft findet sich im z. Bsp. im Zürcher Stadtteil Schwamendingen. Dort wurde der Pavillon des neuen Überlandparks nach einer öffentlichen Ausschreibung an den eigens gegründeten Verein «Pavillon für Schwamendingen» verpachtet. Dieser Verein vereint lokale Akteure, fördert das Quartierleben, vermietet Räumlichkeiten an Vereine und Private und betreibt einen niederschweligen Begegnungsort mit gastronomischem Angebot. Die Stadt Zürich bleibt Eigentümerin der Infrastruktur, während Betrieb und Belegung durch die Zivilgesellschaft erfolgen. Dieses Modell zeigt exemplarisch auf, wie öffentliche Infrastruktur durch eine breit abgestützte Vereinsorganisation erfolgreich geführt und weiterentwickelt werden kann. Ein weiteres Beispiel ist das Neubad Luzern (Verein Netzwerk Neubad). Zitat Verein Netzwerk Neubad:

*Der Verein Netzwerk Neubad Luzern wurde am 21.11.2012 gegründet und steht als Trägerverein – mit rund 1000 Mitgliedern – hinter dem Neubad Luzern. Zahlreiche Einzelpersonen, Institutionen und Organisationen aus Kreativwirtschaft, Bildung und Sozialem sowie Anwohner*innen aus den Quartieren Biregg und Sternmatt stehen seither gemeinsam für die Vision Neubad ein, um einen einzigartigen Raum für Inspiration und Innovation zu schaffen. (Quelle: Verein Netzwerk Neubad | Neubad - Veranstaltungen | Bistro | Galerie | Co-Work | Atelier)*

Ein eigenständiger Verein oder eine Genossenschaft als Trägerschaft des KKG Gersag würde die lokale Verankerung stärken, Eigeninitiative fördern und neue Möglichkeiten für ehrenamtliches Engagement, Sponsoring und innovative Veranstaltungsformate schaffen. Die Gemeinde würde sich auf ihre Rolle als Eigentümerin und strategische Partnerin konzentrieren, während die Ausgestaltung und Belegung des Hauses durch die Zivilgesellschaft erfolgt.

Erfolgreiche Beispiele aus anderen Schweizer Gemeinden zeigen, dass Kultur- und Begegnungszentren besonders dann lebendig und nachhaltig wirken, wenn sie von den Menschen vor Ort getragen werden. Das KKG Gersag soll deshalb schrittweise zu einem Haus der Emmer Vereine, Organisationen und Bevölkerung werden, getragen von Eigenverantwortung statt von zusätzlicher Verwaltung.

Ziel des Postulats ist, den Gemeinde-, Kultur- und Vereinsstandort Emmen nachhaltig zu stärken, die finanzielle Belastung der Gemeinde zu reduzieren und die Zukunft des KKG langfristig sichern. Getreu dem Motto und Leitsatz der Gemeinde Emmen:

Pionier Emmen - mein Lieblingsort

Erfrischend frech. Echt inspirierend.

Wir beschreiten mutig neue Pfade und gestalten gemeinsam einen Ort, wo Menschen sich und ihre Ideen verwirklichen können.

Verpachtung Pavillon



Verpachtung Pavillon im Ueberlandpark auf der Einhausung Schwamendingen: Ausschreibung Betreiberschaft für Soziokultur und Gastronomie

Grün Stadt Zürich als Verpächterin schreibt in Zusammenarbeit mit dem Kontraktmanagement des Sozialdepartaments der Stadt Zürich die Betreiberschaft für den Pavillon im Ueberlandpark auf der Einhausung in Zürich Schwamendingen öffentlich aus.

Per 1. April 2025 wird ein/e innovative/r Pächter*in für den Betrieb des Pavillons im Ueberlandpark auf der Einhausung Schwamendingen in Zürich gesucht. Die Grunderfordernisse an den/die Pächter*in sind die Erbringung eines nachhaltigen, soziokulturellen Angebots, sowie einer zweckmässigen Gastronomie für die Zwischenverpflegung aller Besuchenden des Parkes.

Gesucht wird ein/e Pächter*in, die bezüglich Zusammensetzung und Ausrichtung der Betreiberschaft, Angebotsqualität sowie Dienstleistungserbringung das beste Angebot (Eingabe bis 28.11.2023 möglich) unterbreitet.



Weitere Informationen: stadt-zuerich.ch/ueberlandpark

Ausschreibung Verpachtung – Herbst 2023

Eingabe – Ende 2023

Pächterschaft gefunden – Sommer 2024

Betrieb Pavillon – ab Mai 2025

Pilot-Betrieb – für vier Jahre ab Mai 2025

B Stellungnahme des Gemeinderates

1. Einleitung

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 gemeindenahen 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 Gemeinderats 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 Einwohnerrats bzw. der Stimmberechtigten nach dem Grundsatzentscheid des Gemeinderats 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, Wohn-Bevölkerung, 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 die Prüfung zur Gründung eines breit abgestützten Trägervereins bzw. einer Genossenschaft, welche das Kultur- und Kongresszentrum führen und strategisch weiterentwickeln soll. Der Gemeinderat hat die entsprechende Prüfung mit den Varianten 2a und 2c bereits in Auftrag gegeben.

Der **Kurzbeschrieb 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.

Neben der im Postulat genannten Organisationformen (Verein bzw. Genossenschaft) und werden bei den Varianten 2a und 2c auch eine gemeinnützige Aktiengesellschaft sowie eine Stiftung im Blickfeld 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 aber 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.- für die externe Begleitung der Ausle-geordnung 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 aber ein Anliegen, eine nachvollziehbare und umfassende Analyse zu präsentieren, damit eine Gesamtsicht und ein nachhaltiger Entscheid möglich sind.

4. Schlussfolgerung

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

Emmenbrücke, 9. September 2026

Für den Gemeinderat

Ramona Gut-Rogger
Gemeindepräsidentin

Michael Kost
Gemeindeschreiber