

an den

EINWOHNERRAT EMMEN

55/26 Beantwortung der Interpellation René Marti namens der SVP Fraktion vom 9. September 2026 betreffend Sofortmassnahmen zur Wiederherstellung der ursprünglichen Besucherkapazität und zur äusseren Aufwertung des Kultur- und Kongresszentrums Gersag (KKG) Emmen

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

A Wortlaut der Interpellation

Das Kultur- und Kongresszentrum Gersag (KKG) ist ein zentraler Standort für Kultur, Vereinsanlässe, Kongresse und gesellschaftliche Begegnungen in Emmen. Der Betrieb ist derzeit bis mindestens Ende 2027 gesichert. Parallel dazu erarbeitet der Gemeinderat eine Auslegeordnung zur längerfristigen Zukunft des Hauses (inkl. möglicher Totalsanierung im Rahmen eines 15-Jahres-Horizonts).

Die Unterzeichnenden stellen fest, dass für eine volle Nutzung im bisherigen Umfang (alte Besucherzahlen) vordringliche bauliche und betriebliche Anpassungen notwendig sind – insbesondere im Bereich der **Notausgänge und der Fluchtwegsicherheit**. Gleichzeitig besteht ein klares Interesse der Bevölkerung und der Nutzerinnen und Nutzer an einer raschen, kostengünstigen äusseren Aufwertung des Areals (saubere Umgebung, optische Verbesserung, allenfalls ein kleiner Spielbereich), ohne dass damit eine umfassende Totalsanierung vorweggenommen wird.

Im Namen der **SVP Emmen** und von **René Marti** stellen wir dem Gemeinderat daher folgende dringliche Fragen:

1. Welche konkreten Massnahmen (insbesondere betreffend Notausgänge, Fluchtwege und brandschutztechnische Anforderungen) sind erforderlich, um das KKG wieder mit der früheren Besucherkapazität betreiben zu können?
2. Welcher finanzielle Aufwand (Investitions- und allfällige Betriebskosten) ist für diese vordringlichen sicherheitsrelevanten Massnahmen zu erwarten?
3. Bis wann können diese Massnahmen umgesetzt und die volle Kapazität wiederhergestellt werden?
4. Welche einfachen und kostengünstigen Massnahmen zur äusseren Aufwertung des Areals (Reinigung und Pflege der Umgebung, allfällige Begrünung, kleiner Spielbereich o. Ä.) können kurzfristig – möglichst unter Einbezug des Werkdienstes – realisiert werden, ohne den Rahmen einer Totalsanierung zu sprengen?
5. Welche Kosten entstehen für diese Aufwertungsmassnahmen und wie können sie finanziert werden?

6. Inwiefern lassen sich die unter Ziff. 1–5 genannten Sofortmassnahmen klar von der geplanten längerfristigen Auslegeordnung und einem allfälligen 15-Jahres-Sanierungskonzept abgrenzen, sodass keine Vorentscheide getroffen werden?

Wir bitten um schriftliche Beantwortung innert der üblichen Frist für dringliche Interpellationen und um eine Behandlung in einer der nächsten Einwohnerratssitzungen.

B Stellungnahme des Gemeinderates

1. Einleitung / Ausgangslage

Der seit Januar 2026 von der Gemeinde geführte Übergangsbetrieb erweist sich in der Praxis als ausserordentlich herausfordernd. Die operativen Strukturen und die Bewirtschaftung der Eventlocation inklusive Gastronomie belasten die Ressourcen des Gemeinderates und der Verwaltung stark. Das aktuelle finanzielle Zwischenergebnis fällt denn auch mehrheitlich negativ aus. Die Erträge aus den gebuchten Anlässen können die hohen Fix- und Betriebskosten des Hauses unter den aktuellen Bedingungen nicht decken.

Durch den unerwarteten Abbruch der Pächterverhandlungen im Juni 2026 ist die langfristige Zukunft des Kultur- und Kongresszentrums Gersag (KKG) wieder völlig offen. Der Gemeinderat ist gezwungen, den defizitären Übergangsbetrieb zur Schadensbegrenzung vorerst weiterzuführen, um den bereits gebuchten Veranstaltungen (darunter Grossanlässe von Emmer Vereinen und externen Organisationen) sowie den Banketten die vertraglich zugesicherte Planungssicherheit zu garantieren.

Die Situation verlangt vom Gemeinderat eine fundamentale und schonungslose Neubeurteilung. Bis Ende 2026 wird eine umfassende Auslegeordnung erarbeitet, die sämtliche realistischen Optionen analysiert. Das Spektrum reicht dabei von einem optimierten Weiterbetrieb durch die Gemeinde oder Dritte über Teilnutzungskonzepte (z.B. reine Saalnutzung) bis hin zu einschneidenden Szenarien wie der vollständigen Schliessung des Betriebs und einer anderweitigen Umnutzung des gesamten Areals.

2. Beantwortung der Fragen

Frage 1: Welche konkreten Massnahmen (insbesondere betreffend Notausgänge, Fluchtwege und brandschutz-technische Anforderungen) sind erforderlich, um das KKG wieder mit der früheren Besucherkapazität betreiben zu können?

Gestützt auf die feuerpolizeiliche Bewilligung aus dem Jahr 2017 der Gebäudeversicherung Luzern (GVL) ist der Hauptsaal maximal für 670 Personen nutzbar. Im Frühjahr 2025 hat das Unternehmen, welche die Planunterlagen für die feuerpolizeiliche Bewilligung erstellt hatte, diese maximale Personenkapazität bestätigt.

Nach der Übernahme des Betriebs durch die Gemeinde anfangs 2026 erteilt die Gemeinde den Auftrag zur Überprüfung der Räumlichkeiten. Aufgrund dessen muss die maximale Personenkapazität auf 590 Personen reduziert werden. Bereits gebuchte Anlässe mit einer grösseren Teilnehmendenzahl können nur mittels Brandwachen und zusätzlichem Sicherheitspersonal durchgeführt werden. Neu gebuchte Anlässe müssen die maximale Kapazität für den Theatersaal von 590 Personen beachten.

Eine Erhöhung der Personenkapazität wäre grundsätzlich umsetzbar:

- Als massgebliche Massnahme müsste eine zusätzliche Fluchttreppe direkt aus dem Saal ins Freie von rund 4m Breite erstellt werden. Diese würde gemäss Grobkostenschätzung rund CHF 170'000.00 kosten, wobei weitere Folgekosten anfallen dürften. Für eine maximale Belegung bei der Bestuhlung mit Tribüne wären weitere Investitionen für einen Ersatz der Tribüne von CHF 70'000.00 bis CHF 200'000.00 notwendig je nach Anforderungen des Betriebs.
- Auch beim Restaurant wären voraussichtlich zusätzliche Brandschutzmassnahmen notwendig: Für die Nutzung der gesamten Kapazität im Bereich des Restaurants würden zusätzlich ca. CHF 15'000.00 für einen zusätzlichen Ausgang anfallen.

Zusammen mit einem allfälligen Ersatz von Vorhängen und anderen kleineren Massnahmen fallen für eine Vollauslastung Massnahmen in einer Dimension von rund CHF 300'000.00 bis CHF 500'000.00 an.

Ungeachtet der Erhöhung der Personenkapazität fallen weitere Kosten für den Brandschutz und die Sicherheit an:

- Dazu gehören insbesondere die von der GVL geforderten Massnahmen an den Brandschutztüren und dem Notausgang, der Notbeleuchtung sowie der Signaletik der Notausgänge. Die aktuell geschätzten Kosten belaufen sich auf rund CHF 48'000.00. Diese Massnahmen sind aktuell in der Umsetzung.
- Im Vorfeld ist bereits eine brandschutztechnische Überprüfung erfolgt. Die daraus entstandenen Kosten von rund CHF 5'000.00 wurden bisher noch nicht in Rechnung gestellt.
- Zusätzlich wurde die Erstellung eines Gutachtens zur Sicherheit und Statik der Zuschauendentribünen durchgeführt. Die dafür offerierten Kosten belaufen sich auf CHF 3'986.95.
- Weiter ist eine sicherheitstechnische Überprüfung der gesamten Bühnentechnik terminiert. Dies verursacht Kosten von CHF 5'638.50.

Frage 2: Welcher finanzielle Aufwand (Investitions- und allfällige Betriebskosten) ist für diese vordringlichen sicherheitsrelevanten Massnahmen zu erwarten?

Es kann auf die Antworten zur Frage 1 verwiesen werden.

Zusammen mit einem allfälligen Ersatz von Vorhängen und anderen kleineren Massnahmen fallen für eine Vollauslastung Massnahmen in einer Dimension von rund CHF 300'000.00 bis CHF 500'000.00 an.

Ungeachtet der Erhöhung der Personenkapazität fallen weitere Kosten für den Brandschutz und die Sicherheit an:

- Dazu gehören insbesondere die von der GVL geforderten Massnahmen an den Brandschutztüren und dem Notausgang, der Notbeleuchtung sowie der Signaletik der Notausgänge. Die aktuell geschätzten Kosten belaufen sich auf rund CHF 48'000.00. Diese Massnahmen sind aktuell in der Umsetzung.
- Im Vorfeld ist bereits eine brandschutztechnische Überprüfung erfolgt. Die daraus entstandenen Kosten von rund CHF 5'000.00 wurden bisher noch nicht in Rechnung gestellt.
- Zusätzlich wurde die Erstellung eines Gutachtens zur Sicherheit und Statik der Zuschauertribünen durchgeführt. Die dafür offerierten Kosten belaufen sich auf CHF 3'986.95.
- Weiter ist eine sicherheitstechnische Überprüfung der gesamten Bühnentechnik terminiert. Dies verursacht Kosten von CHF 5'638.50.

Frage 3: Bis wann können diese Massnahmen umgesetzt und die volle Kapazität wiederhergestellt werden?

Einige bauliche Massnahmen wurden bereits umgesetzt, andere sind geplant bzw. beauftragt und werden bis im Herbst 2026 umgesetzt. Dies sind:

- Einbau der notwendigen Brandschutztüren im Untergeschoss
- Anpassung der Fluchtwegtüren, damit die notwendigen Durchgangsbreiten eingehalten werden
- Nachrüstung der fehlenden resp. Entfernung der nicht mehr konformen Sicherheitsbeleuchtungen und Rettungszeichen
- Ergänzungen und Anpassungen der Brandabschottungen
- Durchführung der Sachkundigenprüfung (Sicherheitskontrolle) der Bühnentechnik

Die Kosten für die bereits umgesetzten und beauftragten Arbeiten belaufen sich auf ca. CHF 48'000.00, welche über das laufende Budget des Departementes Immobilien und Sport in der Leistungsgruppe 303131 «Saalbau» verrechnet werden.

Am 2. September 2026 hat der Gemeinderat entschieden, zusätzlich die Eingangstür beim Restaurant anzupassen. Andernfalls müsste die Kapazität des Restaurants auf 100 Personen reduziert werden, was einige Anlässe betreffen könnte. Die Kosten für die Anpassung der Eingangstür bewegen sich in einem vertretbaren Bereich (ca. CHF 6'000.00 bis CHF 15'000.00).

Die Gemeinde Emmen muss mit den finanziellen Mitteln sorgfältig umgehen. Deshalb wird der Gemeinderat weitere Massnahmen grösstenteils erst umsetzen, wenn ein Entscheid zur künftigen Nutzung des Kultur- und Kongresszentrums Gersag vorliegt. Auch die Kapazität des grossen Saals wird somit vorläufig nicht erhöht - betroffen sind nur sehr wenige Anlässe. Die hohen Kosten für die Umsetzung der Massnahmen würden in keinem Verhältnis zu den hypothetischen Mehreinnahmen stehen.

Frage 4: Welche einfachen und kostengünstigen Massnahmen zur äusseren Aufwertung des Areals (Reinigung und Pflege der Umgebung, allfällige Begrünung, kleiner Spielbereich o. Ä.) können kurzfristig – möglichst unter Einbezug des Werkdienstes – realisiert werden, ohne den Rahmen einer Totalsanierung zu sprengen?

Die Reinigung und Pflege der Umgebung gehört zum Dauerauftrag der Gemeinde und wurde bereits in der Vergangenheit ordnungsgemäss ausgeführt – dies ist nicht abhängig vom Entscheid zur künftigen Nutzung. Das Kultur- und Kongresszentrum Gersag wird weiterhin betrieben; zudem befindet es sich im Perimeter des Gersag-Komplexes. Dementsprechend muss das Areal gepflegt sein.

Zusätzliche Begrünungen oder die Schaffung von Spielbereichen sind aktuell nicht in Planung. Diese Massnahmen müssen zwingend mit den Massnahmen zur künftigen Nutzung und mit anderen Konzepten (Grünstadt, Spielplätze) abgestimmt werden. Ein unkoordiniertes Vorgehen würde unnötige Kosten verursachen.

Im Jahr 2027 können allenfalls Massnahmen umgesetzt werden. Dazu müssen aber zuerst die Auslegeordnung, ein definitiver Entscheid zur künftigen Nutzung sowie ein Detailkonzept mit konkretisierten Massnahmen vorliegen.

Frage 5: Welche Kosten entstehen für diese Aufwertungsmassnahmen und wie können sie finanziert werden?

Die Kosten sind aktuell nicht abschätzbar, da die Auslegeordnung in Bearbeitung ist und mögliche Massnahmen noch nicht bekannt sind. Bis Ende Jahr können diesbezüglich konkretere Aussagen gemacht werden.

Die Finanzierung der Massnahmen müssten entweder über die Erfolgsrechnung oder - sofern aktivierbar - über die Investitionsrechnung abgewickelt werden. Die Kosten gehen somit vollumfänglich zulasten der Gemeinde.

Frage 6: Inwiefern lassen sich die unter Ziff. 1-5 genannten Sofortmassnahmen klar von der geplanten längerfristigen Auslegeordnung und einem allfälligen 15-Jahres-Sanierungskonzept abgrenzen, sodass keine Vorentscheide getroffen werden?

Eine klare Trennung der Massnahmen in zwei Gruppen ist nicht möglich. Letztlich muss für jede einzelne Massnahmen geprüft werden, ob sie gesetzlich zwingend notwendig ist. Zwingende Massnahmen sind umzusetzen, solange der Betrieb im Kultur- und Kongresszentrum Gersag aufrechterhalten wird. Bei sehr kostenintensiven Massnahmen prüft der Gemeinderat, ob Betriebseinschränkungen oder alternative Massnahmen wirtschaftlicher sind. Dabei hat die Sicherheit oberste Priorität.

Bei nicht zwingenden Massnahmen ist jeweils zu klären, ob sich die Kosten angesichts des hypothetischen Mehrertrags rechtfertigen lassen. Veranstaltungen im Kultur- und Kongresszentrum Gersag finden mindestens bis Ende 2027 statt. Massnahmen, die sich innert dieser Zeit refinanzieren lassen, setzt der Gemeinderat um.

So hat der Gemeinderat beispielsweise den Brand (neu «Kultur- und Kongresszentrum Gersag») bereits geändert und die Beschriftungen anpassen lassen. Der Gemeinderat erhofft sich dadurch ein neues Image und Mehrerträge.

Emmenbrücke, 14. September 2026

Für den Gemeinderat

Ramona Gut-Rogger
Gemeindepräsidentin

Patrick Vogel
Gemeindeschreiber