

56/25 Bericht und Antrag an den Einwohnerrat



betreffend

Nachtrags- und Zusatzkredit zur Überbrückung des Betriebs des Kultur- und Kongresszentrums Gersag (KKG)

Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Einleitung

An der Einwohnerratssitzung vom Dienstag, 31. März 2017, wurde der Bericht und Antrag 03/17 betreffend Vereinbarung für die Nutzung des Zentrums Gersag durch die Firma Circomusico AG für 15 Jahre zum Betrieb des Le Théâtre (Umbau Saalbau Gersag, Kredit CHF 1'200'000.00; Darlehen CHF 2'800'000.00, Festlegung des Pachtzinses) genehmigt.

Die folgenden Jahre zeigten, dass die vertraglich geregelten Abmachungen nicht eingehalten werden konnten. Aus diesem Grund wurde dem Einwohnerrat an der Sitzung vom 14. März 2023 der Bericht und Antrag 03/23 «Übernahme der Umbauinvestitionen sowie Weiterführung des Kultur- und Kongresszentrums Gersag» unterbreitet, welcher auch angenommen wurde.

Im November 2024 fand ein erstes Gespräch seitens der aktuellen Betreibenden mit der Gemeinde Emmen statt, wo ihrerseits die finanzielle Situation aufgezeigt wurde. Die Musicalproduktion «Greatest Days» vom Winter 2023/24 riss ein Loch in die Kasse. Folgeproduktionen für 2025 mussten abgesagt werden, nachdem beim Kanton beantragte Fördergelder abgelehnt wurden.

In der Folge wurden anfangs Januar 2025 mit einer beauftragten Mandatsperson betreffend Nachlass und dessen Vorbereitung erste Gespräche geführt. Ende Februar 2025 wurde die Gemeinde dahingehend informiert, dass die derzeitigen Gesellschafter einen interessierten Nachfolger hätten, welcher die Eventlocation inklusive Gastronomie übernehmen würde.

Abklärungen des Rechtsdienstes der Gemeinde Emmen ergaben, dass die Gemeinde Emmen die Pachtvergabe des Kultur- und Kongresszentrums Gersag (KKG) öffentlich ausschreiben muss. Unter welchem rechtlichen Primat, entweder nach dem Binnenmarktgesetz oder nach der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB), die Ausschreibung zu erfolgen hat, war zu Beginn noch unklar und bedurfte entsprechender Abklärungen. Parallel wurde das Ausschreibungsdossier erarbeitet. Die Komplexität und der Aufwand für die Zusammenstellung der Unterlagen wurden zu diesem Zeitpunkt vom zuständigen Gemeinderat unterschätzt.

Die öffentliche Ausschreibung für die Neuverpachtung des Kultur- und Kongresszentrums Gersag (KKG) hat zu keinem vollumfänglichen überzeugenden Resultat geführt. Es wurde lediglich ein formell korrektes Dossier eingereicht, das allerdings nicht alle Anforderungen erfüllte. Aus diesem Grund wurde das Verfahren abgebrochen. Es gibt aber Ansätze, die einer weiteren Betrachtung würdig sind. Dafür benötigt die Gemeinde Emmen ein Zielbild vom KKG. Dieses wurde im Rahmen von einem Workshop erarbeitet.

Zielbildformulierung KKG

Pionier Emmen – Erfrischend frech, echt inspirierend.

Wir verwandeln das aktuelle Musical-Haus in ein vielfältiges, offenes und inklusives Kultur- und Kongresshaus. Getragen von drei Pfeilern:

1. Publikum & Programm – Vielfalt spüren, Geschichten erleben.

Generationenübergreifende Angebote mit einer klaren Handschrift sorgen für ein unverwechselbares Profil.

2. Kooperation & Netzwerk – Brücken bauen, Verbindungen leben.

Das Kultur- und Kongresszentrum Gersag ist fest im Emmer Kultur- und Vereinsleben verankert und verbindet dieses aktiv mit der Kreativwirtschaft, Hochschule und überregionalen Partnern.

3. Ambitioniert & authentisch – Innovation trifft Tradition.

Das Kultur- und Kongresszentrum Gersag entwickelt sich hin zu einem Impulszentrum für nachhaltige, co-kreative und multisensorische Eventkonzepte in der Zentralschweiz. Es verbindet innovative Formate mit seiner reichen kulturellen Tradition.

2. Aktuelle Situation

Der Gemeinderat hat an der Sitzung des 3. September 2025 entschieden, das öffentliche Ausschreibungsverfahren im Sinne des Binnenmarktgesetzes abzubrechen und zu beenden. Im Rahmen eines offenen Dialogs in Anlehnung an Art. 24 IVöB wurde das Kernteam beauftragt, weiter zu verfahren. Ziel an diesem Vorgehen ist es, durch die Vernetzung und Verdichtung von Ideen, Vorstellungen und Möglichkeiten der Interessierten, eine möglichst tragfähige sowie gleichzeitig auch innovative und pionierhafte (Anschluss-)Lösung für das KKG zu finden.

Ende September 2025 wurde im Rahmen des «Offenen Dialogverfahrens» ein erstmaliger Workshop mit den interessierenden Parteien durchgeführt. Eingeladen dazu waren sechs Parteien. Der Workshop wurde durch eine externe Moderation begleitet. Aus dem halbtägigen Workshop kristallisierten sich einige Ideen heraus, wie das Kultur- und Kongresszentrum Gersag (KKG) zukünftig belebt werden könnte. Es ist wichtig, den Fächer offen zu halten und verschiedene Möglichkeiten in Betracht zu ziehen, wie das Gebäude im Mantel bespielt werden kann.

Im Jahr 2026 sind bereits 24 Anlässe im grossen Saal gebucht sowie zahlreiche grosse Bankette im Restaurant. Dabei sind Emmer Vereine und auch externe Organisationen. Die Gemeinde Emmen ist überzeugt, dass ein Kultur- und Kongresshaus mit der richtigen Mantelnutzung funktionieren kann und der Lieblingsort im Bereich Kultur und darstellende Kunst, weiter aktiv zu fördern ist. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die Schliessung des Kultur- und Kongresszentrums Gersag für die Gemeinde Emmen und die betroffenen Vereine und Organisationen ein grösserer Schaden hinsichtlich Image und finanziellen Auswirkungen bedeuten würde.

Der Gemeinde Emmen ist es wichtig, dass der Betrieb weitergeführt wird und die Veranstalter Sicherheit haben, dass ihre Events auch stattfinden können. Wir wollen einen verlässlichen Veranstaltungsort für kulturelle, gesellschaftliche, unternehmerische und private Anlässe sein. Gespräche mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern haben bereits stattgefunden und sind auf einem sehr guten Weg, das Kultur- und Kongresszentrum Gersag am Leben zu erhalten. Durch das aktuell laufende Nachlassverfahren sollte der Betrieb bis Ende 2025 sichergestellt sein. Ab 1. Januar 2026 wird der Betrieb übergangsmaßig durch die Gemeinde Emmen weitergeführt.

Parallel arbeitet die Gemeinde weiterhin mit Hochdruck an der Neuausrichtung des Kultur- und Kongresszentrums Gersag, um das Zentrum mit einem zukunftsorientierten Konzept neu zu positionieren. Ende September 2025 fand, wie bereits oben beschrieben, dazu ein erster Workshop mit interessierten Akteuren aus Kultur, Wirtschaft und Gesellschaft statt. Die gewonnenen Erkenntnisse wurden ausgewertet und bilden nun das Fundament für die nächste Entwicklungsphase. Interessierte werden weiterhin aktiv in den Prozess eingebunden.

3. Finanzielle Auswirkungen

Der Betrieb des Kultur- und Kongresszentrums Gersag sollte im Rahmen des Nachlassverfahrens durch die bisherigen Pächter bis Ende 2025 gewährleistet sein. Bis zur Übernahme durch neue Betreibende soll die Gemeinde Emmen die Weiterführung des Betriebs sicherstellen. Aktuell gehen wir von einer Übergangszeit bis längstens 30. Juni 2026 aus.

Zur Sicherstellung des Betriebes bis 30. Juni 2026 rechnen wir mit folgenden Nettokosten:

30 Personalaufwand	CHF	- 422'500.00
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand (inklusiv Warenaufwand)	CHF	- 263'500.00
31 Sach- und übriger Betriebsaufwand (externe Projektkosten)	CHF	-50'000.00
39 Interne Verrechnungen (Personalkosten)	CHF	-30'000.00
39 Interne Verrechnungen (Miete inklusiv Nebenkosten)	CHF	- 84'000.00
42 Entgelte (Einnahmen aus Restaurant, Events, Vermietungen)	CHF	<u>570'000.00</u>
Nettoaufwand	CHF	<u>-280'000.00</u>

Die Berechnungen basieren auf den zur Verfügung gestellten Informationen der bisherigen Pächter sowie Kennzahlen aus der Gastronomie- und Eventbranche. Kosten für die externe Projektbegleitung sowie die Personalkosten für die interne Projektleitung. Die Einnahmen sind schwierig abzuschätzen und entsprechend haben wir sie eher vorsichtig budgetiert. Die Nettokosten werden der Erfolgsrechnung belastet.

Die bisherigen Pächter haben in den letzten Jahren Investitionen in die Licht- und Soundinfrastruktur vorgenommen oder auch als Spenden (Les Amis du Théâtre) erhalten. Im Rahmen des Nachlassverfahrens werden diese Sachanlagen veräussert. Die Gemeinde Emmen beabsichtigt, diese Sachanlagen im Umfang

von CHF 120'000.00 zu erwerben, da sie für den weiteren Betrieb des Kultur- und Kongresszentrums Gersag ebenfalls notwendig sind. Ausserdem ist die Veräusserung der Sachanlagen (an die Gemeinde oder Dritte) ein wesentliches Element im Nachlassverfahren und entscheidend, wie hoch eine Nachlass-Liquidationsdividende ausfallen wird. Diese Sachanlagen werden der Investitionsrechnung belastet.

4. Kredit- und Ausgabenrecht

Im Aufgaben- und Finanzplan 2026-2029 ist kein Budgetkredit für den Betrieb des Kultur- und Kongresszentrums Gersag enthalten, da sich die aktuelle Situation erst nach dem Budgetprozess konkret abzeichnete und man nicht auf «Vorrat» einen Budgetkredit beim Einwohnerrat einholen wollte. Der vorübergehende Betrieb des Kultur- und Kongresszentrums Gersag soll als neuer Leistungsauftrag bzw. als neue Leistungsgruppe 607051 «Betrieb des Kultur- und Kongresszentrums Gersag» im Aufgabenbereich «607 Kunst und Kultur» geführt und das entsprechende Globalbudget für das Budgetjahr 2026 um netto CHF 280'000.00 erhöht werden. Die Bruttoausgaben liegen über dem Schwellenwert von CHF 500'000.00 und gemäss § 34 FHGG bzw. der Gemeindeordnung ist die Ausgabenbewilligung durch den Einwohnerrat zu genehmigen.

Für den Erwerb der restlichen Sachanlagen ist im aktuellen Aufgaben- und Finanzplan 2026-2029 ebenfalls kein Budgetkredit enthalten. Die Sachanlagen sollen über die bereits vorhandene Leistungsgruppe 303131 «Saalbau» im Aufgabenbereich «303 Immobilien» verbucht und das entsprechende Globalbudget für das Budgetjahr 2026 um CHF 120'000.00 erhöht werden. Eine Ausgabenbewilligung ist gemäss § 34 FHGG bzw. der Gemeindeordnung nicht notwendig, da Ausgaben bis CHF 500'000.00 in der Kompetenz des Gemeinderates liegen.

5. Weiteres Vorgehen

Die Gemeinde Emmen arbeitet zurzeit intensiv daran, um den Betrieb des Kultur- und Kongresszentrums Gersag ab 1. Januar 2026 möglichst nahtlos weiterführen zu können. Dabei gibt es noch einige operative und rechtliche Themen zu klären. Gleichzeitig arbeitet die Gemeinde weiterhin mit Hochdruck an der Neuausrichtung des Kultur- und Kongresszentrums Gersag, um das Zentrum mit einem zukunftsorientierten Konzept neu zu positionieren.

Dafür sind verschiedene Szenarien möglich:

- A. Weiterführung des Betriebs durch neue Betreibende mit Übernahme ab spätestens 1. Juli 2026
- B. Verlängerung des vorübergehenden Betriebs durch die Gemeinde → Nachtragskredit
- C. Langfristige Übernahme des Betriebs durch die Gemeinde → Bericht und Antrag

Falls es zu einer Verlängerung des vorläufigen Betriebs durch die Gemeinde Emmen (Szenario B) kommen sollte, würde dem Einwohnerrat ein weiterer Nachtragskredit vorgelegt, sofern der bisherige Kredit nicht bis zur Übernahme durch neue Betreibende ausreichen sollte. Sollte sich keine langfristige Lösung mit neuen Betreibenden abzeichnen, wird der Gemeinderat dem Einwohnerrat einen neuen Bericht und Antrag zur Nutzung und Betrieb des Kultur- und Kongresszentrums Gersag vorlegen (Szenario C).

6. Antrag

Gestützt auf den vorliegenden Bericht unterbreitet der Gemeinderat dem Einwohnerrat folgende Anträge:

1. Genehmigung des Nachtragskredits von CHF 280'000.00 zur Überbrückung des Betriebs des Kultur- und Kongresszentrums Gersag (KKG)
2. Genehmigung des Nachtragskredits von CHF 120'000.00 für die Übernahme der restlichen Investitionen
3. Genehmigung des Zusatzkredits (Ausgabenbewilligung) von CHF 850'000.00.
4. Dieser Beschluss unterliegt dem fakultativen Referendum.
5. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Beschlusses beauftragt

Emmenbrücke, 19. November 2025

Für den Gemeinderat:

Ramona Gut-Rogger
Gemeindepräsidentin

Patrick Vogel
Gemeindeschreiber