



an den

## **EINWOHNERRAT EMMEN**

### **22/16 Beantwortung des dringlichen Postulates vom 12. April 2016 von Christian Blunschli namens der CVP/JCVP Fraktion betreffend keine Verdrängung der Emmer Vereine aus dem Kongresszentrum Gersag**

Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

#### **A. Wortlaut des Postulates**

##### **I. Ausgangslage**

Der Gemeinderat Emmen und das „le théâtre“ in Kriens haben einen "lettre of intent" unterzeichnet. Das Kongresszentrum Gersag soll bereits ab November 2017 als neuer Standort des Eventhauses „le théâtre“ dienen. Der neue Standort für das Musical- und Eventhaus bedingt einerseits Investitionen bei den bestehenden Gebäuden. Die Gemeinde Emmen soll gemäss Absichtserklärung die Kosten für den Fassadenumbau und den Einbau der Liftanlage übernehmen. Andererseits ist beabsichtigt, dass die Kongressverwaltung ausgelagert wird. Die Gemeinde Emmen und die Greber circomedia AG (Betreiberin „le théâtre“) wollen dazu einen langfristigen Nutzungsvertrag abschliessen.

Die Nutzungsmöglichkeiten für Einwohnerratssitzungen, Vereine oder kulturelle und gesellschaftliche Veranstaltungen sollen gemäss Medienmitteilung in die kommenden Vertragsverhandlungen einfließen. Bis anhin wurden die Vereine aber nicht über die angedachte Auslagerung informiert. Auch eine Diskussion mit den Parteien hat nicht stattgefunden. Dies obwohl die CVP mittels Postulat einen Planungsbericht zum Zentrum Gersag forderte und dieser Vorstoss im Herbst 2015 durch den Einwohnerrat überwiesen wurde. Gegenstand dieses Postulats waren insbesondere die Investitionen und das Konzept beim Restaurant und bei den Sälen.

## **II. Begründung**

### **a) Drohende Erhöhung der Mietpreise**

Das Kongresszentrum wird aktuell regelmässig durch Emmer Vereine genutzt. Auch ein Gross- teil der Emmer Fasnacht findet im Kongresszentrum statt. Durch die Auslagerung der Kon- gressverwaltung an eine private Gesellschaft ist mit einer Erhöhung der Benützungsgebühren bzw. der Mietpreise - auch für die Emmer Vereine - zu rechnen. Einerseits müssen die Benüt- zungsgebühren, welche das „le théâtre“ der Gemeinde zu bezahlen hat, refinanziert werden. Der kostendeckende Betrieb des Kongresszentrums wird eine Herausforderung, wie die lang- jährigen Erfahrungen der Gemeinde Emmen zeigen. Andererseits werden auch die Investitio- nen in die Veranstaltungstechnik und das Mobiliar durch die Greber circomedia AG (sowie die Investitionen der Gemeinde) zu höheren Benützungsgebühren bzw. Mietpreisen für Vereine und dergleichen führen.

Bereits heute können sich viele Vereine das Gersag nicht oder kaum mehr leisten. Mit der Aus- lagerung werden die weniger zahlungskräftigen Emmer Vereine faktisch aus dem Kongress- zentrum Gersag verdrängt. Deshalb wird der Gemeinderat aufgefordert, in der Nutzungsverein- barung spezielle Konditionen für die Emmer Vereine, für die Benützung des Kongresszentrums Gersag auszuhandeln. Zudem ist mit den Emmer Vereinen vorgängig ein Gespräch zu führen.

### **b) Dringlichkeit des Vorstosses**

Der Gemeinderat will dem Einwohnerrat bereits im Sommer 2016 einen Bericht und Antrag un- terbreiten. Das Postulat muss deshalb zwingend im Mai 2016 und somit dringlich behandelt werden.

## **III. Anträge:**

Der Gemeinderat hat:

- 1) vor dem Abschluss des Nutzungsvertrags (zwischen der Gemeinde Emmen und der Greber circomedia AG) das Gespräch mit den Emmer Vereinen und weiteren Interessierten aus Emmen zu suchen;
- 2) im Nutzungsvertrag für die Benützung des Kongresszentrums Spezialkonditionen für die Emmer Vereine auszuhandeln und zu vereinbaren;
- 3) den Nutzungsvertrag dem Einwohnerrat vorzulegen und im dazugehörigen Bericht die Konsequenzen für die Emmer Vereine aufzuzeigen.

## **B. Stellungnahme des Gemeinderates**

### **1. Vorbemerkungen**

a) Nach einem intensiven, erstmals auch professionell begleiteten, Abstimmungskampf hatten die Stimmberechtigten der Gemeinde Emmen am 1. Juni 1969 mit 1'976 Ja gegen 1'246 Nein-Stimmen einen Kredit für das Verwaltungsgebäude und den Saalbau Gersag genehmigt. So kam die "Zentralschweizer Industriemetropole" schliesslich zu einem modern-funktionalen Verwaltungszentrum und einem der grössten Saalbauten der Region. In der Volksbotschaft hatte der Gemeinderat damals erklärt, dass Saal und Restaurant möglichst gewinnbringend zu verpachten seien, da nur das uneingeschränkte persönliche Interesse eines fähigen Pächters Gewähr für eine optimale Rentabilität dieses aufwändigen Betriebes böte. Heute ist festzustellen, dass der Saalbau des Zentrums Gersag seit der Inbetriebnahme immer für vielfältige Veranstaltungen und Feste der Gemeinde, der ortsansässigen Vereine und zahlreicher auch rein gewinnorientierter Anlässe genutzt wird. Es ist aber vor allem in den letzten Jahren nie mehr gelungen, den Restaurationsbetrieb und die Nutzung der Säle kostendeckend zu betreiben. Die Gemeinde hat fast immer Deckungsbeiträge für den Saalbau leisten müssen. Die ursprünglich angedachte Verpachtung hat sich nicht bewährt und die Gemeinde musste in der Folge immer Geschäftsführerinnen oder Geschäftsführer anstellen, welche für den Betrieb verantwortlich zeichneten.

b) Seit Jahren werden die Räumlichkeiten des Saalbaus direkt durch die jeweiligen Geschäftsführungen an die Organisatoren von Anlässen vermietet. Für Emmer Vereine und Organisatoren gelten vergünstigte Mietbedingungen. Auch für die Sitzungen des Einwohnerrates Emmen wird der Grosse Saal jeweils frühzeitig durch die Kanzlei reserviert. Die Saalmiete und die Getränke werden dem Globalbudget des Einwohnerrates belastet. Die Nutzung der Räumlichkeiten des Saalbaus durch die Emmer Vereine und Organisationen führten immer wieder zu Diskussionen und auch zu politischen Vorstössen.

c) Nebst den besonderen Konditionen für die Emmer Vereine und Organisationen werden seitens der Gemeindeverwaltung für mehrere Anlässe im Jahr Mieterlasse gewährt. So werden die Saalkosten für die Kinderkleiderbörse, die Betttagsgottesdienste, ein Konzert der Musikgesellschaft und auch weitere Veranstaltungen auf Gesuch oder basierend auf Leistungsvereinbarungen von der Gemeinde übernommen. Damit leistet die Gemeinde einen massgebenden Beitrag an die Veranstaltungen von Emmer Vereinen oder Organisationen.

d) Die Gemeinde Emmen hat seit 2009 insgesamt mehr als Fr. 1,8 Millionen für den Unterhalt, die Investitionen und die Deckungsbeiträge für den Saalbau und den Betrieb des Restaurants aufgewendet. Die Marktansprachen zeigen, dass verschiedenste, rentable Anlässe (Weihnachtsfeiern, Personalesen, Marketingveranstaltungen ect.) nicht mehr im Zentrum Gersag durchgeführt werden. Dies wird mit anderen Interessen (z.B. Event-Gastronomie) und auch mit der nicht mehr aktuellen Ansprüchen genügenden Infrastruktur und Technik begründet. Der Restaurationsbetrieb bietet seit Frühling 2014 vegane Speisen. Mit dieser Neuausrichtung konnte der Umsatz im Zentrum Gersag gesteigert werden. Dennoch bleibt der Betrieb gesamthaft betrachtet defizitär. Auch der Einwohnerrat wird die nächste Präsidentenfeier nicht im Zentrum

Gersag durchführen. Das Büro des Einwohnerrates hatte bereits früher beschlossen, dass die designierte Präsidentin oder der designierte Präsident auch einen anderen gemeindeeigenen Durchführungsort für die Präsidentenfeier wünschen kann.

e) Mit den Postulaten 59/10, 16/15 und 40/15 wird in unterschiedlichen Ausprägungen die Überprüfung der Strategie und der Betriebsführung des Zentrums Gersag verlangt. Die Vorstösse fordern, dass mit Anpassungen der Strategie oder anderen Lösungsansätzen (z.B. Auslagerung) künftig die jährlichen Betriebsverluste ausbleiben.

f) Der Gemeinderat Emmen hat an seiner Sitzung vom 6. April 2016 den Letter of Intent mit dem Le Théâtre Kriens genehmigt. Darin wird vereinbart, dass in gemeinsamer Absprache eine Umnutzung des heutigen Seminar- und Kongresszentrums und damit die Ansiedlung des Le Théâtre am Standort Emmen geprüft werden. Die gemeinsamen Abklärungen und Prüfungen für eine neue Nutzung und die damit verbundenen Investitionen basieren auf der Machbarkeitsstudie der MMJS Jauch-Stolz Architekten AG vom Januar 2016.

g) Der Gemeinderat Emmen hat mit Beginn der Gespräche über eine mögliche Nutzung des Saalbaus durch das Le Théâtre immer festgehalten, dass bestehende Anlässe auch künftig durchgeführt werden müssen. Im Letter of Intent ist denn auch ausdrücklich festgehalten worden, dass die Nutzung des Zentrums durch den Einwohnerrat und durch bestehende kulturelle Veranstaltungen (z.B. Konzert Musikgesellschaft, Heimatabend, Fasnacht) auch nach der Ansiedlung von Le Théâtre weiter möglich sein sollen. Der Gemeinderat und Le Théâtre sind sich einig, dass das gesellschaftliche und kulturelle Leben mit der Neuansiedlung ergänzt werden soll.

h) Der Gemeinderat hat nach Bekanntgabe des Abschlusses des Letter of Intent bereits mit Vereinen und Organisationen Gespräche geführt. Es ist geplant, gemeinsam mit den Vereinen, welche in den letzten Jahren den Saalbau regelmässig nutzten, im Monat Mai 2016 die Rahmenbedingungen für die künftige Nutzung zu besprechen. Dabei geht der Gemeinderat davon aus, dass auch künftig für ortsansässige Vereine besondere Konditionen geltend gemacht werden und dass die Gemeinde auch künftig für bestimmte Anlässe die Miete im Zentrum Gersag übernehmen wird.

i) Die Geschäftsführung des Le Théâtre ist daran interessiert, Emmer Vereine und Organisationen als Kunden und Besucher zu behalten und zu gewinnen. Deshalb sind der Wille und die Bereitschaft vorhanden, mit den Emmer Organisationen zweckmässige Lösungen für die gemeinsame Nutzung zu finden. Am 4. Mai 2016 hat eine erste Besprechung mit einer Vertretung des Le Théâtre mit der Kulturkommission der Gemeinde Emmen zur künftigen Nutzung und Zusammenarbeit stattgefunden. Für eine zweckmässige und zielführende Besprechung mit weiteren Institutionen müssen seitens der Gemeinde und dem Le Théâtre noch verschiedene operative Fragen geklärt werden.

j) Der Gemeinderat Emmen ist überzeugt, dass mit der Auslagerung des Betriebes des Saalbaus und des Restaurants erstmals seit der Erstellung eine langfristig sinnvolle und zweckmässige Nutzung des Zentrums möglich wird. Mit der Ansiedlung des Le Théâtre wird das kulturelle Angebot ausgebaut und mit der künftigen Zusammenarbeit mit einem professionellen Betreiber und Eventveranstalter können auch ortsansässige Vereine und Organisationen profitieren.

k) Festzuhalten gilt es, dass für Veranstaltungen von ortsansässigen Vereinen in der Gemeinde auch andere Lokalitäten zur Verfügung stehen und auch entsprechend genutzt werden. Gemäss Veranstaltungskalender der Gemeinde Emmen werden von Vereinen für Anlässe und Auftritte beispielsweise die Pfarreiheime, Restaurants, Betagtenzentren, Schulhäuser und auch das Centro Papa Giovanni genutzt. Für die Fasnacht stellte die Gemeinde Emmen seit zwei Jahren auch das Gelände des Schulhauses Sprengi ("Zönder") und die Rossmooshalle zur Verfügung. Bei dieser Halle werden in diesem Frühjahr bauliche Massnahmen vollzogen, damit weiterhin solche Anlässe dort durchgeführt werden können.

## **2. Forderungen der Postulanten**

Der Gemeinderat erkennt im Postulat keine Forderungen, welche er nicht schon vor Einreichung des Postulates mit dem möglichen Nutzer thematisiert hat. Unbestritten ist, dass aufgrund der Kompetenzen ein Nutzungsvertrag für das Zentrum Gersag dem Einwohnerrat zur Entscheidung vorzulegen ist. Darin sind auch die verschiedensten Rahmenbedingungen für die weitere Nutzung durch bestehende Veranstaltungen und die Emmer Vereine zu umschreiben. Der Gemeinderat ist daran interessiert, dass traditionelle Anlässe auch in Zukunft im Zentrum Gersag stattfinden können. Durch die künftige Nutzung wird es aber von allen Seiten Anpassungen und den Willen zu Veränderungen benötigen. Denn während der Saison für die Musical-Aufführungen werden andere Veranstaltungen vor allem im Grossen Saal nur beschränkt möglich sein.

## **Schlussfolgerung**

Zusammenfassend ist der Gemeinderat bereit, die bereits bekannten Anliegen und berechtigten Bedürfnisse von Vereinen und Organisationen weiterhin in den Verhandlungen über die Ansiedlung des Le Théâtre einzubringen. Der Gemeinderat ist daher bereit, das Postulat entgegenzunehmen.

Emmenbrücke, 11. Mai 2016

Für den Gemeinderat

Rolf Born  
Gemeindepräsident

Patrick Vogel  
Gemeindeschreiber