



Einladung

Gemeindeversammlung

Montag, 12. Oktober 2026, 19.30 Uhr
Pfarreizentrum, St. Urbanstrasse 8

Traktanden

1. Bericht des Stadtrats zum Sonderkredit für die Sanierung der Stadthalle,
Urnenabstimmung am Sonntag, 29. November 2026
2. Umfrage
3. Information zur Trinkwasserversorgung
4. Verschiedenes

Teilnahmeberechtigung

Stimmberechtigt sind Schweizerinnen und Schweizer, die das 18. Altersjahr zurückgelegt haben, nicht wegen dauernder Urteilsunfähigkeit unter umfassender Beistandschaft stehen oder durch eine vorsorgebeauftragte Person vertreten werden und spätestens am 7. Oktober 2026 in der Stadt Sursee ihren politischen Wohnsitz gesetzlich geregelt haben.

Personen, die nicht stimmberechtigt sind, können der Versammlung auf besonderen Plätzen folgen, soweit es die räumlichen Verhältnisse gestatten; sie dürfen an den Verhandlungen und Abstimmungen nicht teilnehmen.

Parteiversammlungen

- Die Mitte Sursee: 22. September 2026, 18.30 Uhr, Tudor Cycling, Zeughausstrasse
- FDP.Die Liberalen Sursee: 23. September 2026, Details siehe Webseite
- GLP Stadt Sursee: 17. September 2026, 19 Uhr, Raum Sursee
- Grüne Sursee: 24. September 2026, 19.30 Uhr, Fruchthof
- SP Sursee: 23. September 2026, 19 Uhr, Rathaus, Sust
- SVP Stadt Sursee gibt ihre Parteiversammlungen auf anderen Kanälen weiter.



Neu mit Erklärvideo

Weitere Informationen gibt's unter www.sursee.ch.

Inhalt

Bericht des Stadtrats zum Sonderkredit für die Sanierung der Stadthalle, Urnenabstimmung am Sonntag, 29. November 2026	4
1. Das Wichtigste in Kürze.....	4
2. Ausgangslage	6
2.1 Funktion und Nutzung der Stadthalle	6
2.2 Auslastung	6
2.3 Nutzungsvertrag Kanton Luzern.....	7
2.4 Umbauten, Erneuerungen und Anpassungen in den vergangenen Jahren	8
3. Nutzungs- und Sanierungskonzept	8
3.1 Festgestellter Erneuerungsbedarf	8
3.2 Langfristige Vision der Stadthalle	9
3.3 Zielsetzung der Sanierung	9
3.4 Technische / Bauliche Ziele	10
4. Sanierungsmassnahmen	10
4.1 Sanierung des Gebäudes	11
4.2 Technische Erneuerungen	13
4.3 Zugänglichkeit, Barrierefreiheit und Inklusion	14
4.4 Umgebung der Stadthalle	14
5. Ausführungskonzept	14
6. Kosten	15
6.1 Investitionskosten	16
6.1.1 Beteiligungen	17
6.1.2 Finanzierungsnachweis	17
6.2 Folgekosten	18
6.3 Zeitpunkt der Sanierung	18
6.4 Finanzielle Auswirkungen mit Sanierung	19
6.5 Finanzielle Auswirkungen ohne Sanierung	19
7. Zeitplan	20
8. Bericht der Controlling-Kommission	20
9. Politische Würdigung	21
10. Rechtliches.....	22
11. Abstimmungsfrage	22
12. Anhang	22
Umfrage.....	23
Information zur Trinkwasserversorgung	23
Verschiedenes	23

Traktandum 1

Bericht des Stadtrats zum Sonderkredit für die Sanierung der Stadthalle, Urnenabstimmung am Sonntag, 29. November 2026

1. Das Wichtigste in Kürze

Die Stadthalle ist ein zentraler Ort für Sport, Schule, Vereine, Kultur, Begegnung und Veranstaltungen. Nach fast 40 Jahren intensiver Nutzung soll sie umfassend saniert und an die heutigen Anforderungen angepasst werden. Der Kanton beteiligt sich mit zwei Dritteln an den werterhaltenden und sportrelevanten Sanierungskosten.

Die Stadthalle ist eine Schlüsselinfrastruktur für die Stadt und die Region. Sie wird vielseitig genutzt und hat eine Kapazität von 3'200 Personen. Von Volks- und Kantonsschulen, Vereinen sowie privaten Sport- und Kulturveranstaltungen ist sie fast ganzjährig ausgebucht. Sie wurde in den Jahren 1987/1988 gebaut. Nun haben zahlreiche Bauteile und technische Anlagen das Ende ihrer Lebensdauer erreicht.

Alterungsbedingter Sanierungsbedarf

Erhebliche Erneuerungsbedürfnisse bestehen heute insbesondere bei der Gebäudehülle, den technischen Anlagen, dem Brandschutz, den Garderoben und Nasszellen sowie bei der Barrierefreiheit. Teilweise entsprechen die Anlagen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Zudem sind Ersatzteile zunehmend schwierig verfügbar und die Unterhaltskosten steigen. Ohne Sanierung nehmen die Risiken von Ausfällen und Nutzungseinschränkungen zu. Mit dem Projekt soll die Stadthalle nicht neu erfunden, sondern langfristig erhalten und an heutige Anforderungen angepasst werden. Die bestehende Nutzung bleibt grundsätzlich erhalten. Im Vordergrund stehen der Werterhalt, die Betriebssicherheit, die Energieeffizienz sowie die Erfüllung gesetzlicher Vorgaben in den Bereichen Brandschutz und Barrierefreiheit.

Weniger Energieverbrauch, tiefere Betriebskosten

Geplant sind unter anderem die Sanierung der Fassade und Fenster, die Erneuerung der Elektro-, Lüftungs- und Sanitäreanlagen sowie die Modernisierung der Beleuchtung. Die Garderoben, Duschen und Toiletten werden vollständig erneuert. Zusätzlich werden Hindernisse abgebaut, damit die Anlage künftig für Menschen mit Beeinträchtigungen besser zugänglich ist. Auch Lager-, Betriebs- und Technikräume werden verbessert und den heutigen Bedürfnissen angepasst. Ein wichtiger Teil des Projekts betrifft die energetische Erneuerung.

Die Stadthalle

Die Stadthalle ist eine Schlüsselinfrastruktur für die Stadt und Region. Sie hat eine Kapazität von 3'200 Personen. Schulen, Vereine und Sport- und Kulturveranstaltungen nutzen sie. Sie wurde in den Jahren 1987/1988 gebaut. Nun haben zahlreiche Bauteile und technische Anlagen das Ende ihrer Lebensdauer erreicht.

Die Sanierung

Geplant sind unter anderem Sanierungen und Erneuerungen an der Fassade, Fenster, Elektro-, Lüftungs- und Sanitäreanlagen, Garderoben sowie die Modernisierung der Beleuchtung. Die Gebäudehülle wird erneuert und die Haustechnik modernisiert. Das verbessert die Nachhaltigkeit. Zudem soll die Stadthalle für Menschen mit Beeinträchtigungen besser zugänglich sein.

Der Zeitplan

Die Bauarbeiten sind für die Jahre 2029 und 2030 vorgesehen. Während der Bauphase ist die Stadthalle vollständig geschlossen. Für Schulen und Vereine sollen zusammen mit regionalen Partnern Ersatzlösungen organisiert werden.

Durch eine verbesserte Gebäudehülle und moderne Haustechnik sollen der Energieverbrauch sowie die laufenden Betriebskosten deutlich gesenkt werden. Gleichzeitig verbessert sich die Nachhaltigkeit der Anlage.

Die Bauarbeiten sind für die Jahre 2029 und 2030 vorgesehen. Während der Bauphase muss die Stadthalle vorübergehend vollständig geschlossen werden. Für Schulen und Vereine sollen zusammen mit regionalen Partnern Ersatzlösungen organisiert werden. Veranstaltungen können während der Bauphase nicht in der Stadthalle stattfinden.

Die Kosten

Das Gesamtprojekt kostet 17,1 Millionen Franken. Der Kanton Luzern beteiligt sich mit rund 9,8 Millionen Franken an den anrechenbaren Sanierungskosten. Der Anteil der Stadt Sursee beträgt rund 7,3 Millionen Franken.



Die Bevölkerung trifft sich in der Stadthalle für Schule, Sport und Kultur. Sie wurde über 40 Jahre intensiv genutzt und ist nun sanierungsbedürftig.

Zusammensetzung Sonderkredit

Die Gesamtkosten belaufen sich auf 17,1 Millionen Franken. Davon beteiligt sich der Kanton Luzern mit rund 9,8 Millionen Franken an den anrechenbaren Sanierungskosten. Der Anteil der Stadt Sursee beträgt rund 7,3 Millionen Franken.

Die Sanierung führt zu zusätzlichen Abschreibungs- und Zinskosten. Andererseits werden tiefere Energie- und Betriebskosten erwartet. Ohne Sanierung würden sich Unterhaltsaufwand, Betriebsrisiken und mögliche Folgekosten weiter erhöhen.

Das Abstimmungsverfahren

Die Gemeindeversammlung behandelt das Geschäft am 12. Oktober 2026. Die Schlussabstimmung findet an der Urne statt. Dieses Verfahren legt die Gemeindeordnung bei Sonderkrediten ab 3,5 Millionen Franken fest.

Investition in die Zukunft

Der Stadtrat ist überzeugt, dass mit der Sanierung der Stadthalle eine für die Stadt, den Kanton und die Region bedeutende öffentliche Infrastruktur langfristig erhalten und zukunftsfähig weiterentwickelt wird. Damit bleiben die Voraussetzungen erhalten, damit die Stadthalle auch künftig als vielseitiger Ort für Sport, Schule, Vereine, Kultur, Begegnung und Veranstaltungen genutzt werden kann. Die Stadthalle soll auch künftig ein wichtiger Treffpunkt für die Bevölkerung bleiben und einen Beitrag zur Attraktivität sowie zur regionalen Wertschöpfung leisten. Gleichzeitig werden Sicherheit, Energieeffizienz und Barrierefreiheit auf einen aktuellen Stand gebracht, Betriebs- und Unterhaltskosten reduziert sowie die langfristige Nutzbarkeit der Anlage sichergestellt.

2. Ausgangslage

Die im Jahre 1987/88 erbaute Stadthalle zeichnet sich durch ihre Multifunktionalität mit einer Kapazität von bis zu 3'200 Personen aus. Das macht sie zu einem vielseitigen Veranstaltungsort für Sportevents, Ausstellungen, Konzerte, Generalversammlungen und weitere Grossveranstaltungen.

Als Schlüsselinfrastruktur ist sie ein zentraler Pfeiler des kulturellen und gesellschaftlichen Lebens der gesamten Grossregion Sursee. Sie ist ein Treffpunkt für die Bevölkerung. Dies zeigt die Breite der Veranstaltungen von Schulsport, regionalen Vereinsaktivitäten bis hin zu nationalen oder internationalen Wettkämpfen und Konzerten. Durch ihre Nutzungsvielfalt und -intensität hat sich die Stadthalle zu einer Visitenkarte der Stadt Sursee entwickelt.

Einen Beitrag dazu leistet auch ihr Erscheinungsbild und ihre Entstehungsgeschichte. Die Stadthalle ist Teil des kantonalen Sportanlagenkonzepts (KASAK) und ist dort als polysportive Sporthalle von nationaler Bedeutung (NASAK-Anlage) aufgelistet.

2.1 Funktion und Nutzung der Stadthalle

Die Stadthalle dient den Schulen als Turnhalle, den Vereinen als Trainings- und Wettkampfstätte. Zusätzlich wird sie von Veranstaltenden als Veranstaltungsort für Konzerte, Ausstellungen oder für Versammlungen genutzt. Dank ihrer Multifunktionalität und der grossen Kapazität von bis zu 3'200 Personen kann die unverkennbare Stadthalle vielfältig für Sportevents, Ausstellungen, Konzerte, Generalversammlungen oder andere Grossanlässe genutzt werden. Sie gehört gemeinsam mit weiteren Hallen und Aussenanlagen unverzichtbar zur Sportinfrastruktur der Stadt Sursee. Der Aufbau der Stadthalle ist gut durchdacht und kann mit sämtlichen Ansprüchen von Grossanlässen aller Art umgehen. Darum ist die Nachfrage ungebrochen gross und sie beherbergt regelmässig Sportanlässe, Versammlungen und Konzerte.

Zur Infrastruktur gehören:

- Unterteilbare Dreifachhalle mit insgesamt rund 2'000 m² Fläche
- Zwei Zuschauertribünen mit Blick auf Dreifachhalle, rund 800 fixe Sitzplätze
- Unterteilbarer Mehrzwecksaal mit rund 600 m² Fläche
- Einladendes Foyer mit Blick in die Dreifachhalle, rund 300 m²
- Sechs Garderoben und Duschräume
- Kraftraum mit diversen Kraft- und Trainingsgeräten

2.2 Auslastung

Die zentrale Lage und die gute Erreichbarkeit machen die Stadthalle zu einem geschätzten Austragungsort. Die Auslastung liegt jedes Jahr bei nahezu 100 Prozent. Die Anfragen für Grossanlässe sind weitaus grösser, als die Rahmenbedingungen dies erlauben. Veranstaltungen in der Stadthalle sind für die Stadt auch finanziell interessant. Jeder Anlass generiert direkte

Einnahmen und löst zugleich in der Region wirtschaftliche Wertschöpfung in Gastronomie, Gewerbe und Hotellerie aus. Darüber hinaus ist die Stadthalle aufgrund der vielseitigen Veranstaltungen ein wichtiges Instrument im Stadtmarketing. Sie stärkt die Strahlkraft von Sursee, zieht neue Besucherinnen und Besucher an und steigert die Bekanntheit sowie das positive Image der Stadt nachhaltig.



Die Stadthalle ist von Schulen, Vereinen sowie Sport- und Kulturveranstaltungen fast ganzjährig ausgebucht. Sie soll die Anforderungen an Barrierefreiheit, Gleichstellung und Brandschutz erfüllen.

2.3 Nutzungsvertrag Kanton Luzern

Die Stadthalle wird derzeit zu rund 80 Prozent der möglichen Belegungszeit durch den Schul- und Vereinssport genutzt. Während der Schulzeit ist der Kanton Luzern mit der Kantonsschule und seinen Berufsfachschulen Hauptnutzer der Sporthallen. Gemäss Vertrag beteiligt sich der Kanton Luzern anteilmässig an den Betriebskosten und übernimmt zwei Drittel der anrechenbaren Investitionskosten an sportrelevanten Anlagenteilen.

Der Kanton erweitert die Kantonsschule und plant die Erweiterung des Berufsbildungszentrums Natur und Ernährung. Sein Nutzungsbedarf der Sporthallen in der Stadthalle wird ansteigen. Für die Nutzung der Sportanlage Schlottermilch und der Stadthalle besteht derzeit ein Vertrag zwischen der Stadt Sursee und dem Kanton Luzern mit einer Laufzeit vom 1. Januar 2003 bis 31. Dezember 2022. Dieser Vertrag enthält fünf Verlängerungsoptionen zu jeweils fünf Jahren, letztmals bis 31. Dezember 2041. Die erste Verlängerungsoption bis 31. Dezember 2027 wurde bereits eingelöst.

Im Hinblick auf die geplante Sanierung und die vorgesehene Kostenbeteiligung des Kantons erarbeiten die Stadt Sursee und der Kanton Luzern derzeit gemeinsam einen neuen Nutzungsvertrag. Dieser soll die langfristige Zusammenarbeit verbindlich regeln und sich am bewährten Modell des Nutzungs- und Dienstbarkeitsvertrags der Dreifachturnhalle Zirkusplatz orientieren. Die vorgesehene Vertragsdauer berücksichtigt die Abschreibungspraxis des Kantons für Instandsetzungsarbeiten. Der Abschluss des neuen Nutzungsvertrags ist voraussichtlich bis Ende 2026 vorgesehen.

2.4 Umbauten, Erneuerungen und Anpassungen in den vergangenen Jahren

Die Stadthalle wurde Ende der 1980er-Jahre gebaut und seitdem kaum erneuert. Viele Anlagen sind auf dem Stand dieser Zeit. Folgende Umbauten und Erneuerungen wurden in den vergangenen Jahren getätigt:

2025	Sporthallentrennwände	170'000 Franken
2023	Mischwasserbatterie wegen Bakterienbefall	80'000 Franken
2021	WLAN und Installation Richtantenne	54'000 Franken
2017	Ersatz Regulierung (Heizung/Lüftung/Sanitär)	507'018 Franken
2012/14	Dachsanierung und Photovoltaikanlage	820'000 Franken
2010	Anlieferungshalle	390'000 Franken

Weitere Arbeiten nebst kleineren Unterhaltsarbeiten erfolgten im Bereich Malerarbeiten, Erneuerung Bodenbeläge Garderoben und sanitäre Einrichtungen.

3. Nutzungs- und Sanierungskonzept

Um Klarheit über Umfang und Inhalt der notwendigen Erneuerung und Modernisierung der Stadthalle zu schaffen, erarbeitete die Stadt ein Nutzungs- und Sanierungskonzept. Dabei wurden folgende Anspruchsgruppen einbezogen: Kanton Luzern, Bereich Gesellschaft, Kultur und Sport der Stadt, Vereine, Lehrpersonen, Hauswartungen sowie weitere Nutzerinnen und Nutzer der Stadthalle. Ziel war es, die unterschiedlichen Bedürfnisse aufzunehmen und eine bedarfsgerechte sowie zukunftsorientierte Grundlage für die weitere Planung zu schaffen.

Im Zentrum standen grundlegende Fragen zur zukünftigen Nutzung und Belegung der Stadthalle sowie zur Optimierung der bestehenden Infrastruktur. Gleichzeitig wurden der bauliche Zustand, der künftige Unterhaltsbedarf und die langfristigen Entwicklungsmöglichkeiten der Stadthalle analysiert. Da Veranstaltungen in der Stadthalle oft mehrere Jahre im Voraus geplant werden, war es zudem wichtig, einen realistischen Terminrahmen für die Sanierung festzulegen. Dadurch können Vereine, Schulen, Veranstalter und weitere Nutzende ihre Aktivitäten frühzeitig planen und auf die Bauzeit abstimmen.

Das Nutzungskonzept wurde im September 2024 vom Stadtrat genehmigt und bildet die Grundlage für das vorliegende Sanierungsprojekt. Auch in den weiteren Projektphasen sollen die zentralen Nutzergruppen – insbesondere Vereine, Schulen, Veranstalter und weitere Anspruchsgruppen – einbezogen werden. Ihre Erfahrungen und Bedürfnisse sollen bei der Detailplanung und der Umsetzung berücksichtigt werden, damit die Stadthalle auch künftig den vielfältigen Anforderungen gerecht wird.

3.1 Festgestellter Erneuerungsbedarf

Aufgrund von Betriebsrückmeldungen und Nutzungsanforderungen zeigten sich – trotz insgesamt positiver Wahrnehmung – klare Defizite und Handlungsfelder, insbesondere bei:

- Beleuchtung/Elektro: Erneuerung und Optimierung, Verbesserung der Orientierung und Sicherheit (u. a. Foyer, Haupteingang, Aussenbereich).
- Beschattung: Zeitgemässe, vorzugsweise automatisierte Lösungen; Ersatz/Erneuerung von Verdunklungs- und Sichtschutzsystemen.
- Nasszellen: Sanierung gemäss aktuellen Standards (Armaturen, Duschen, Komfort, Hygiene, Barrierefreiheit).
- Brandschutz/Fluchtwege: Überprüfung und Ertüchtigung gemäss geltenden Normen und Anforderungen.

- Barrierefreiheit/Erschliessung: Verbesserungen an Zugängen, Wegeführung und Engstellen; Optimierung einzelner Zu- und Ausgänge.
- Betrieb/Logistik/Lager: Unzureichende Lagerflächen (z. B. Tische/Stühle), ineffiziente Abläufe, Optimierung der Lagerorganisation.
- Arbeitssicherheit: Verbesserungen beim Dachzugang und bei Arbeitsbereichen ausserhalb der regulären Verkehrsflächen.

Ohne umfassende Sanierung nimmt das Risiko zu, dass einzelne Anlageteile kurzfristig ausfallen oder nicht mehr funktionieren. Dies hätte direkte Auswirkungen auf den Schul- und Vereinssport sowie auf Veranstaltungen und würde die Nutzung der Stadthalle zunehmend einschränken.



Die Fassade inklusive Fenster und Beschattung sollen komplett saniert werden, damit die Stadthalle die energetischen Anforderungen erreicht.

3.2 Langfristige Vision der Stadthalle

Die langfristige Vision der Stadthalle Sursee ist es, sie als multifunktionalen Veranstaltungsort im Zentrum der Region zu erhalten, kulturelle, sportliche und soziale Aktivitäten zu fördern und nachhaltig zur Lebensqualität und wirtschaftlichen Entwicklung von Sursee beizutragen.

3.3 Zielsetzung der Sanierung

Die Stadthalle soll nicht neu erfunden werden – sie soll als bewährte und stark genutzte öffentliche Infrastruktur für die nächsten Jahrzehnte erhalten und zukunftsfähig gemacht werden.

Die Stadthalle ist seit Jahrzehnten ein wichtiger Bestandteil der öffentlichen Infrastruktur und ein zentraler Ort für Sport, Kultur, Bildung und gesellschaftliches Leben. Ziel der Sanierung ist es, die Stadthalle langfristig zu erhalten, an die aktuellen technischen, energetischen und gesetzlichen Anforderungen anzupassen und ihre vielseitige Nutzung auch für künftige Generationen sicherzustellen.

Die sanierte Stadthalle soll:

- eine moderne, sichere und nachhaltige Infrastruktur für Schulen, Vereine, Sport, Kultur, Messen, Ausstellungen und weitere Veranstaltungen bieten;
- den Werterhalt der bestehenden Infrastruktur sichern und durch energieeffiziente Lösungen sowie optimierte Betriebsabläufe die Betriebs- und Unterhaltskosten nachhaltig senken;
- ein attraktiver Treffpunkt für die Bevölkerung sein, der Begegnungen ermöglicht, das gesellschaftliche Leben fördert und Raum für Sport, Kultur und Gemeinschaft bietet;
- den Anforderungen an Sicherheit, Barrierefreiheit und Nachhaltigkeit entsprechen und damit eine langfristige, gesetzeskonforme Nutzung gewährleisten;
- den Sportstandort Sursee stärken und weiterhin optimale Voraussetzungen für Schul-, Vereins-, Breiten- und Leistungssport sowie regionale und nationale Sportveranstaltungen bieten;
- als bedeutender Veranstaltungsort zur Attraktivität und Wertschöpfung der Region beitragen, indem Besucherinnen und Besucher nach Sursee kommen und Gastronomie, Hotellerie, Detailhandel und weitere lokale Unternehmen profitieren.

3.4 Technische / Bauliche Ziele

Mit der Sanierung und Erneuerung wird die Stadthalle als moderner, sicherer und langfristig nutzbarer Standort für Schule, Vereine und Veranstaltungen gesichert. Im Fokus stehen folgende Zielsetzungen:

- Werterhalt und Funktionssicherung der Anlage für die kommenden Jahrzehnte.
- Sicherstellung von Sicherheit und Normkonformität, insbesondere im Bereich Brandschutz, Fluchtwege und Arbeitssicherheit.
- Technische Erneuerung der Gebäudeinfrastruktur (insbesondere Beleuchtung, Elektroanlagen, Beschattung, Lüftung und weitere technische Einrichtungen).
- Steigerung der Nutzungsqualität, unter anderem durch Verbesserungen bei Nasszellen, Orientierung, Ausstattung und Betriebsabläufen.
- Gewährleistung von Barrierefreiheit und Inklusion gemäss aktuellen Anforderungen.
- Optimierung von Betrieb und Logistik, insbesondere in den Bereichen Lager, Prozesse und Effizienz.

4. Sanierungsmassnahmen

Das zentrale Ziel der Sanierung ist die langfristige Sicherstellung der Funktionalität der Anlage und damit der Erhalt eines wichtigen öffentlichen Treffpunkts für Schule, Vereine und die Bevölkerung. Auf grundlegende Veränderungen der inneren Erscheinung und der bestehenden Nutzung wird bewusst verzichtet, um den bewährten Charakter der Stadthalle zu erhalten und Kontinuität im vielfältigen Gebrauch sicherzustellen.

Gleichzeitig ist eine gezielte Modernisierung unerlässlich, um den aktuellen Anforderungen an Sicherheit, Technik, Komfort und Betrieb gerecht zu werden. Die vorgesehenen Massnahmen sorgen dafür, dass die Stadthalle auch künftig eine attraktive, zeitgemässe und vielseitig nutzbare Infrastruktur bleibt. Im Rahmen des Bauprojekts werden zudem das äussere Erscheinungsbild sowie

die Umgebung in die Gesamtbetrachtung einbezogen, um die Stadthalle im Ortsbild aufzuwerten und die Aufenthaltsqualität zu steigern.

Damit wird nicht nur der langfristige Betrieb gesichert, sondern auch ein sichtbarer Mehrwert geschaffen. Im Mittelpunkt stehen dabei insbesondere die vorgängig dargestellten Zielsetzungen, welche eine nachhaltige Nutzung, einen sicheren Betrieb sowie eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Anlage gewährleisten.



Für eine nachhaltige Nutzung soll der Nordsaal technisch, akustisch und bezüglich Sicherheit erneuert und modernisiert werden.

4.1 Sanierung des Gebäudes

Fassade

Komplettsanierung der Fassade inklusive Fenster und Beschattung. Sicherstellung des langfristigen Werterhalts sowie nachhaltige Verbesserung der Energieeffizienz.

Anpassung Nordsaal

Technische, akustische und sicherheitstechnische Erneuerung und Modernisierung zur Gewährleistung einer zeitgemässen Nutzung. Erweiterung mit Toilettenanlagen und Nebenräumen.

Nasszellen

Totalsanierung der Nasszellen, Garderoben und Duschen gemäss geltenden Normen und Standards, inklusive vollständigem Ersatz sämtlicher Installationen und Armaturen. Die Nasszellen entsprechen nach der Sanierung den geltenden Normen des Bundesamts für Sport (BASPO-Normen).

Kraftraum

Vergrösserung und Aufwertung des Kraftraums mit neuer Audioanlage, optimierter Beleuchtung und moderner Einrichtung zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität.

Brandschutz

Umfassende Ergänzung, Sanierung und Erweiterung der Brandschutzeinrichtungen gemäss aktuellen Vorschriften. Dies beinhaltet die korrekte Ausbildung von Brandabschnitten, die Einhaltung der Fluchtwegnormen sowie die Installation moderner Brandmeldeanlagen.

Lagerräume

Optimierung der Lagerorganisation zur effizienten Nutzung bestehender Kapazitäten. Umgestaltung von Räumen zur Erweiterung der Lagerkapazität sowie Einrichtung eines zusätzlichen Lagerraums.

Foyer

Mit dem Einbau einer festen Garderobe, einer zusätzlichen WC-Anlage, einer kleinen Küche mit Ausgabestation sowie eines Personenlifts werden die räumlichen Voraussetzungen für eine zeitgemässe, komfortable und effiziente Nutzung geschaffen. Dadurch wird das Foyer insbesondere für Veranstalter und Vereine deutlich aufgewertet und vielseitiger nutzbar. Die geplante Glaswand ermöglicht eine akustische Abtrennung des Foyers von der Turnhalle. Das Foyer kann dadurch künftig unabhängig für kleinere Anlässe, Sitzungen oder Empfänge genutzt werden, was die Flexibilität der gesamten Anlage zusätzlich erhöht.

Küche

Die Küche wird verkleinert und mit Geräten ausgestattet, welche dem zeitgemässen Catering gerecht werden. Die Ausgabe zur Halle wird multifunktional und für eine effiziente Auslieferung umgestaltet. Zur Optimierung des Betriebs werden zusätzliche Kühlschränke installiert.

Infrastruktur

Der Technikraum wird vom Untergeschoss ins Erdgeschoss verlegt und neu im Bereich der Tribünen integriert, was die betrieblichen Abläufe vereinfacht und die Zugänglichkeit verbessert. Zudem erfolgt eine Erneuerung und Erweiterung der mobilen Bühnenelemente, der Beamerstandorte sowie der Audioanlagen. Dadurch wird eine flexible und zeitgemässe Nutzung der Räume für unterschiedliche Veranstaltungen sichergestellt.

Zugänglichkeit Dach

Erschliessung des Dachbereichs zur Gewährleistung der Arbeitssicherheit. Schaffung sicherer Arbeitsbedingungen für Unterhalts- und Wartungsarbeiten.



Der Krafraum soll vergrössert, die Audioanlage, Beleuchtung und Einrichtungen sollen aufgewertet werden.

4.2 Technische Erneuerungen

Beleuchtung

Umfassende Erneuerung sämtlicher Beleuchtungsanlagen mit Umstellung auf energieeffiziente LED-Technologie. Besondere Aufmerksamkeit gilt der Beleuchtung im Foyer, im Haupteingangsbereich sowie im Bühnenumgang zur Reduktion von Stolperstellen und zur Verbesserung der Orientierung. Zudem wird die Aussenbeleuchtung optimiert, um insbesondere in den Wintermonaten die Sicherheit und Orientierung zu erhöhen.

Beschattung

Einführung einer automatisierten Beschattungslösung für sämtliche Fenster. Zusätzlich werden die Verdunklungselemente im Eingangsbereich erneuert. Auch die bestehende Beschattung im Mehrzweckraum (Nordsaal) wird saniert und den aktuellen Anforderungen angepasst.

Elektronik / technische Einrichtung

Umfassende Modernisierung der Beleuchtungs- und Elektroanlagen gemäss aktuellem Stand der Technik. Die Infrastruktur der Dreifachhalle wird gezielt erweitert und die bestehenden technischen Einrichtungen werden erneuert, um eine zeitgemässe und flexible Nutzung zu gewährleisten.

Im Weiteren wird eine neue elektronische Schliessanlage installiert, welche eine differenzierte Steuerung der Zugänge nach Nutzung, Zeit und Veranstaltungsart ermöglicht. Dadurch können Betriebsabläufe vereinfacht, Schliessrundgänge reduziert und die Sicherheit insgesamt erhöht werden.



Beleuchtungs- und Elektroanlagen sollen gemäss aktuellem Stand der Technik umfassend modernisiert werden.

4.3 Zugänglichkeit, Barrierefreiheit und Inklusion

Die Zugänglichkeit zur Halle wird durch gezielte bauliche Massnahmen umfassend verbessert und an die aktuellen Anforderungen an Barrierefreiheit und Gleichstellung angepasst. Dabei werden die Bedürfnisse von Menschen mit unterschiedlichen Beeinträchtigungen – insbesondere von Rollstuhlfahrenden sowie Personen mit einer Seh- und Hörbehinderung – berücksichtigt.

Ein zentrales Element bildet zudem die Erstellung bzw. Anpassung von hindernisfreien WC-Anlagen, welche eine selbstständige und gleichberechtigte Nutzung der Infrastruktur ermöglichen. Der Hinterausgang wird auf Hallenniveau optimiert, wodurch ein hindernisfreier Zugang geschaffen und die Nutzung der Anlage wesentlich erleichtert wird. Ergänzend wird die Orientierung innerhalb der Anlage verbessert, um die Zugänglichkeit für alle Besucherinnen und Besucher möglichst einfach und sicher zu gestalten. Zudem wird die Treppenanlage an das Hallenniveau angepasst, um den Personenfluss zu optimieren, den Brandschutzvorgaben zu entsprechen und damit die Sicherheit insbesondere bei grossen Besucherströmen zu erhöhen.

Mit diesen Massnahmen wird ein wichtiger Beitrag zu einer inklusiven, für alle zugänglichen Infrastruktur geleistet und die Stadthalle als offener Begegnungsort für die gesamte Bevölkerung weiter gestärkt.

4.4 Umgebung der Stadthalle

Die Umgebung der Stadthalle wird aufgewertet. Besonderes Gewicht liegt auf einer ökologischen Aufwertung mit zusätzlichen Grünflächen und einer Steigerung der Aufenthaltsqualität. Der Brunnenausenplatz soll künftig primär als naturnaher Begegnungsraum dienen und das Erscheinungsbild der Anlage positiv prägen. Für Veranstaltungen bleibt eine flexible Nutzung möglich, beispielsweise für Cartransporte oder logistische Zwecke.

Mit einer verbesserten Verkehrsführung und klarer Organisation der Abläufe wird zudem sichergestellt, dass die Belastung für die Anwohnenden möglichst gering bleibt.

5. Ausführungskonzept

Die Sanierung und Erneuerung können nicht unter laufendem Betrieb umgesetzt werden. Während der Realisierung ist eine Vollschiessung der Stadthalle vorgesehen. Die Vollschiessung ist aus Sicht Sicherheit, Qualität und Projektabwicklung die zweckmässigste Variante:

- **Sicherheit:** Umfangreiche Eingriffe in sicherheits- und brandschutzrelevante Bereiche erfordern eine klare Baustellenorganisation ohne Publikumsverkehr.
- **Bauablauf und Koordination:** Die Massnahmen sind technisch und terminlich eng verknüpft. Ohne Parallelbetrieb können Arbeiten effizienter ausgeführt werden.
- **Qualitätssicherung:** Abnahmen, Tests und Inbetriebnahmen lassen sich ohne Provisorien und Nutzungskonflikte konsistent durchführen.
- **Kosten- und Terminrobustheit:** Der Verzicht auf Betrieb reduziert Mehraufwände durch Provisorien, Teilöffnungen und komplexe Trennung von Baustelle und Nutzungen.

Während der baubedingten Vollschiessung der Stadthalle werden frühzeitig und in enger Abstimmung mit den betroffenen Nutzenden geeignete Übergangslösungen organisiert. Ziel ist es, den Trainings- und Schulbetrieb möglichst aufrechtzuerhalten und die Einschränkungen für alle Beteiligten so gering wie möglich zu halten. Veranstaltungen werden in der Bauphase keine stattfinden können.

- **Schule und Vereine**
Für den Schul- und Vereinssport werden Ausweichmöglichkeiten in bestehenden kommunalen sowie regionalen Sportanlagen und Turnhallen geprüft. Dabei wird eine möglichst faire und ausgewogene Verteilung der verfügbaren Kapazitäten angestrebt, damit alle Nutzungsgruppen weiterhin grundsätzlich ihren Aktivitäten nachgehen können oder Ersatzangebote zur Verfügung stehen.
- **Zusammenarbeit und regionale Abstimmung**
Die Stadt steht in engem Austausch mit Nachbargemeinden sowie weiteren Partnerorganisationen, um zusätzliche Kapazitäten zu erschliessen und tragfähige Lösungen zu entwickeln. Ziel ist eine koordinierte, überkommunale Zusammenarbeit, die den Bedürfnissen von Schule und Vereinen bestmöglich Rechnung trägt.
- **Veranstaltungen**
Veranstaltende werden an Alternativstandorte verwiesen. Der Veranstaltungskalender wird auf die Sperrung angepasst.
- **Organisation und Verlässlichkeit**
Die konkreten Ausweichstandorte, Zuständigkeiten, Belegungspläne sowie allfällige Mehrkosten werden in einem detaillierten Übergangskonzept geregelt. Dieses wird rechtzeitig erarbeitet und transparent kommuniziert, um den betroffenen Schulen und Vereinen Planungssicherheit zu geben. Der Dialog mit Schulen, Vereinen und weiteren Nutzergruppen hat während der gesamten Projektplanung einen hohen Stellenwert. Ihre Bedürfnisse werden laufend in die Ausarbeitung der Übergangslösungen einbezogen.

Mit diesen Massnahmen wird sichergestellt, dass die berechtigten Interessen der Nutzerinnen und Nutzer auch während der Bauphase bestmöglich berücksichtigt werden.

6. Kosten

Die Kostenermittlung basiert auf der Kostenschätzung aus dem Vorprojekt vom 25. August 2025. Die Kostengenauigkeit beträgt ± 20 Prozent (Kostenstand April 2025) inklusive Mehrwertsteuer von 8,1 Prozent. Es ist keine Bauteuerung eingerechnet.

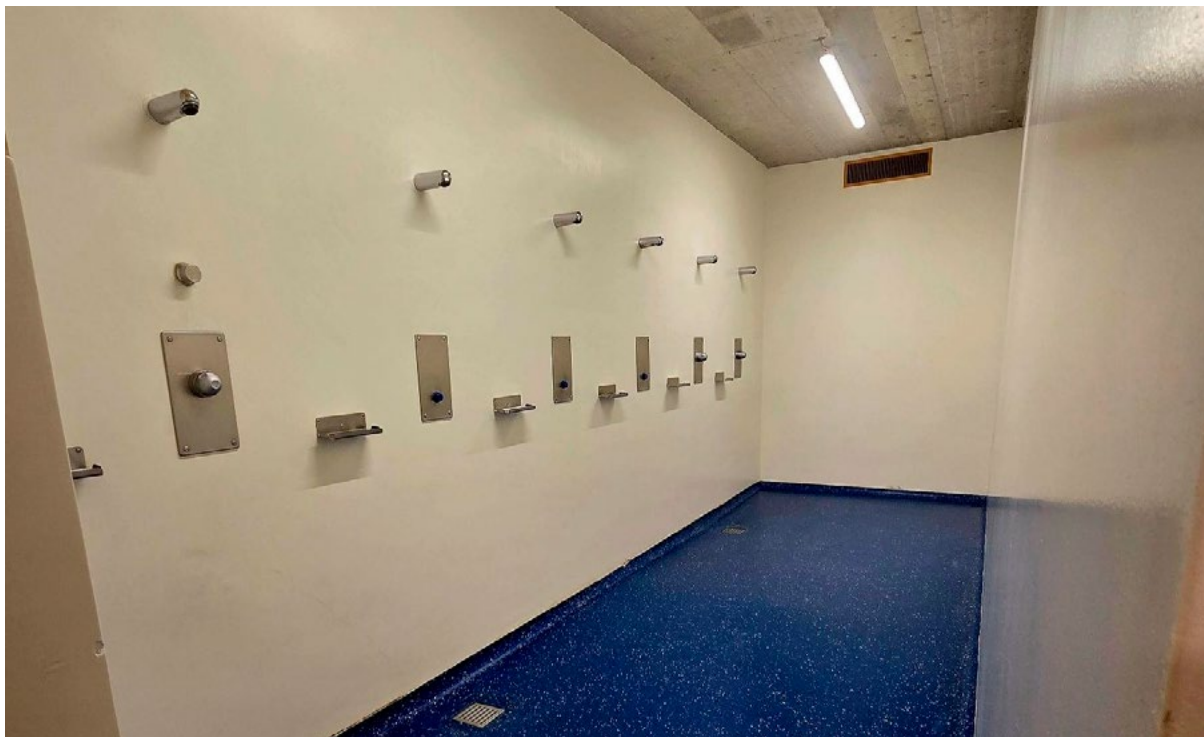
Die Kostenschätzung baut auf folgenden Grundlagen auf:

- Vorprojekt inklusive Projekt- und Baubeschrieb vom 25. August 2025
- Vorprojekt-Pläne kmb GmbH 9. April 2025
- Nutzungskonzept Stadthalle Sursee Version 24/01 vom 1. August 2024
- Kostenschätzungen und Projekt Schär + Egli
- Kostenschätzung und Projekt Keller Haustechnikplaner
- Kostenschätzungen und Projekt Wey und Partner
- Brandschutzkonzept Plansicher
- Zustandserfassung iPlus

Sie berücksichtigt folgende Leistungen:

- Energetische Sanierung der gesamten Anlage
- Sicherstellung und Gewährleistung der Barrierefreiheit
- Komplette Sanierung der Nasszellen, Garderoben und Toilettenanlagen
- Modernisierung sämtlicher technischer Einrichtungen
- Umsetzung des Brandschutzkonzeptes
- Vollständige Ergänzung, Sanierung und Erweiterung sämtlicher Brandschutzeinrichtungen
- Erneuerung aller Beleuchtungen auf LED
- Automatisierte Beschattungslösung für alle Fenster im Bühnenumgang

- Erneuerung Verdunklungswände im Eingangsbereich und Sanierung Beschattung im Nordsaal
- Neue Multimediaanlage im Nordsaal
- Treppe inklusive Arbeitsplattform im Dachbereich (Sicherheitsauflage)
- Aufwertung des Kraftraumes



Auch in die Nasszellen soll investiert werden, sodass sie inklusive Garderoben und Toiletten den Normen des Bundesamts für Sport entsprechen.

6.1 Investitionskosten

BKP	Bezeichnung	frei bestimmbar	Gesamtbetrag
10	Bestandesaufnahmen Baugrunduntersuch.	Fr.	40'000.00
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	Fr.	170'000.00
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtungen	Fr.	35'000.00
21	Rohbau 1	Fr.	3'224'150.00
22	Rohbau 2	Fr.	1'796'800.00
23	Elektroanlagen	Fr. 783'000.00	2'323'000.00
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	Fr. 921'000.00	2'185'000.00
25	Sanitäranlagen	Fr. 80'000.00	1'060'000.00
26	Transportanlagen	Fr. 100'000.00	130'000.00
27	Ausbau 1	Fr. 135'000.00	943'300.00
28	Ausbau 2	Fr.	1'534'700.00
29	Honorare	Fr. 300'000.00	2'125'000.00
3	Betriebseinrichtungen	Fr.	150'000.00
42	Gartenanlagen	Fr. 123'000.00	246'000.00
51	Bewilligungen, Gebühren	Fr.	190'000.00
52	Muster, Modelle, Vervielfältig., Dokus	Fr.	40'000.00
53	Versicherungen	Fr.	21'500.00
58	Rückstellung Reserven	Fr.	885'550.00
Total		Fr. 2'442'000.00	17'100'000.00

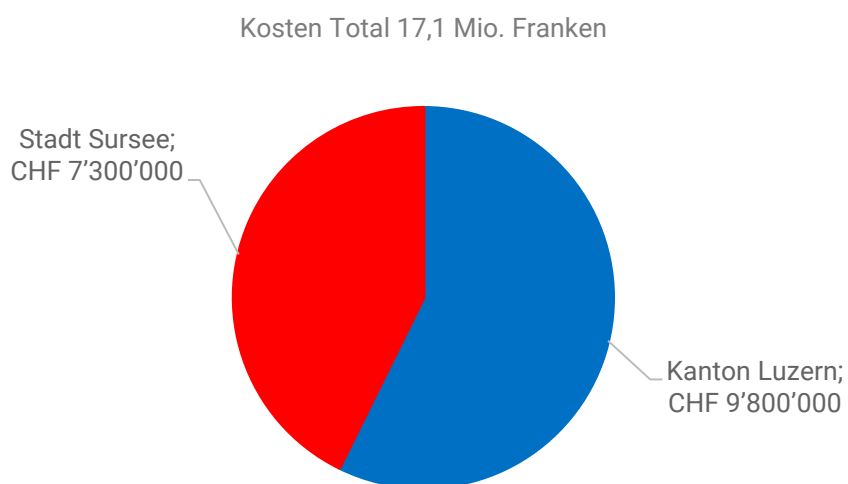
Die frei bestimmbaren Kosten, die durch Sanierungseinrichtungen entstehen und explizit Veranstaltungen betreffen, sind vollumfänglich von der Stadt Sursee zu tragen. Diese Kosten werden von der Kostenbeteiligung durch den Kanton Luzern ausgenommen.

Kosten Sanierung Stadthalle	gebundene Kosten	Fr.	14'658'000.00 ¹
Kosten Sanierung Stadthalle	frei bestimmbar	Fr.	2'442'000.00 ²

6.1.1 Beteiligungen

Kostenbeteiligung Kanton Luzern	2/3 von 14,7 Mio.	Fr.	9'800'000.00
Kostenbeteiligung Stadt Sursee	1/3 von 14,7 Mio.	Fr.	4'900'000.00
Kostenbeteiligung Stadt Sursee	100 % von 2,4 Mio.	Fr.	<u>2'400'000.00</u>

Kostenbeteiligung Stadt Sursee Total	Fr.	7'300'000.00
---	------------	---------------------



Der Kanton Luzern beteiligt sich an den Sanierungskosten, da er die Stadthalle ebenfalls nutzt.

6.1.2 Finanzierungsnachweis

Jahr	Bezeichnung	Kanton Luzern		Stadt Sursee	Total
		Faktor 2/3		Faktor 1/3	
2027	Investitionsrechnung	Fr.	67'000	33'000	100'000
2028	Investitionsrechnung	Fr.	283'000	217'000	500'000
2029	Investitionsrechnung	Fr.	3'100'000	2'400'000	5'500'000
2030	Investitionsrechnung	Fr.	6'350'000	4'650'000	11'000'000
Total		Fr.	9'800'000	7'300'000	17'100'000

Nettobelastung	Fr.	7'300'000
-----------------------	------------	------------------

¹ Eine Ausgabe gilt als gebunden, wenn sie gesetzlich vorgeschrieben ist oder notwendig ist, damit die Stadt ihre gesetzlichen Aufgaben erfüllen kann. Eine Ausgabe ist frei bestimmbar, wenn die Stadt bei der Höhe der Kosten, dem Zeitpunkt der Umsetzung oder bei der Ausgestaltung des Projekts einen wesentlichen Entscheidungsspielraum hat (gem. § 37 Abs. 2 Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden [FHGG] und § 22 Verordnung zum Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden [FHGV]).

² Gem. § 37 Abs. 1 FHGG

6.2 Folgekosten

Kapitalkosten (Nettokosten Stadt Sursee 7'300'000 Franken)

Abschreibungen Gebäude 7,25 Mio. über 40 Jahre	Fr.	181'250
Abschreibung Ausstattung 0,05 Mio. über 8 Jahre	Fr.	6'250
Verzinsung 7,3 Mio. (durchschnittlich 2 Prozent)	Fr.	<u>146'000</u>
Total jährliche Kapitalkosten	Fr.	333'500
Heutiger Aufwandüberschuss	Fr.	450'400
Wegfall bisherige Abschreibungen und Zinsen	Fr.	-83'800
Neue Kapitalkosten (Abschreibungen und Zinsen)	Fr.	+333'500
Einsparungen Betriebskosten	Fr.	<u>-213'200</u>
Aufwandüberschuss nach Sanierung	Fr.	486'900
Mehrbelastung gegenüber heute	Fr.	36'500

Die Sanierung der Dreifachsporthalle wirkt sich auf die jährliche Erfolgsrechnung der Stadt aus. Der heutige jährliche Aufwandüberschuss für den Betrieb der Sporthalle beträgt **450'400 Franken**.

Mit der Sanierung entfallen die bisherigen Abschreibungen und Zinskosten von **83'800 Franken** pro Jahr. An deren Stelle treten neue Kapitalkosten für die Investition (Abschreibungen und Zinsen) von jährlich **333'500 Franken**.

Ein grosser Teil dieser zusätzlichen Kosten kann durch Einsparungen ausgeglichen werden. Dank der energetischen Sanierung sinken die Energiekosten, zudem führen Optimierungen im Betrieb sowie eine konsequente verursachergerechte Weiterverrechnung der Nutzungskosten zu einer Entlastung von insgesamt **213'200 Franken** pro Jahr.

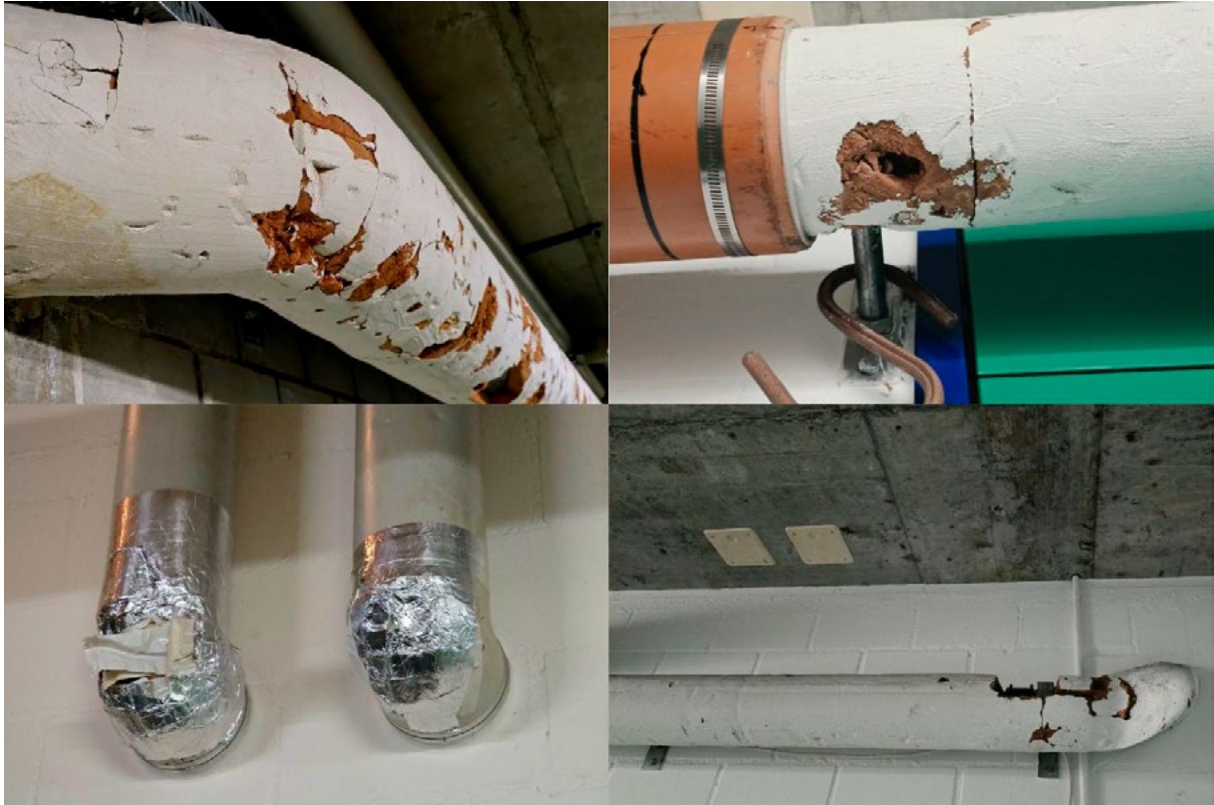
Nach Berücksichtigung aller Auswirkungen beträgt der künftige jährliche Aufwandüberschuss **486'900 Franken**. Gegenüber der heutigen Situation entspricht dies einer Mehrbelastung der Erfolgsrechnung von lediglich **36'500 Franken** pro Jahr.

Die Berechnungen zeigen, dass die höheren Kapitalkosten durch die Einsparungen bei den Energie- und Betriebskosten weitgehend kompensiert werden. Die finanziellen Auswirkungen der Sanierung bleiben damit für die Stadt überschaubar und stehen in einem angemessenen Verhältnis zum langfristigen Werterhalt sowie zur Verbesserung der Energieeffizienz und der Funktionalität der Sporthalle.

Der Bereich Event ist mit einem Gewinn von rund 4'000 Franken kostendeckend. Zusätzliche Ertragspotenziale bestehen insbesondere durch die Durchführung weiterer Veranstaltungen sowie durch gezielte Anpassungen der Preismodelle.

6.3 Zeitpunkt der Sanierung

Die zentrale Frage ist nicht nur, ob die Investition heute getätigt werden soll, sondern auch, welche finanziellen Folgen ein weiteres Zuwarten hätte. Die vorliegenden Analysen zeigen: Ein Aufschub führt nicht zu Einsparungen, sondern zu höheren Gesamtkosten. Neben steigenden Unterhaltskosten fehlen jährlich erhebliche Einsparungen im Energiebereich. Gleichzeitig erhöhen sich die Risiken von ungeplanten Ausfällen, Nutzungseinschränkungen und kurzfristigen, kostenintensiven Sofortmassnahmen. Die Sanierung in den Jahren 2029 und 2030 ermöglicht hingegen eine koordinierte Umsetzung, Kostenbeiträge des Kantons sowie eine nachhaltige Senkung der Betriebs- und Energiekosten.



Die Stadthalle wurde in den Jahren 1987/1988 gebaut. Nun haben zahlreiche Bauteile und technische Anlagen das Ende ihrer Lebensdauer erreicht.

6.4 Finanzielle Auswirkungen mit Sanierung

Die Erfolgsrechnung der Stadt wird nach der Sanierung voraussichtlich mit moderat höheren jährlichen Mehrkosten belastet. Der Hauptgrund dafür sind die zusätzlichen Abschreibungen und Zinskosten, welche sich aus der Investition ergeben. Diese Investitionsfolgekosten sind bei öffentlichen Infrastrukturprojekten üblich und stellen den finanziellen Aufwand für den langfristigen Erhalt einer wichtigen öffentlichen Infrastruktur dar.

Gleichzeitig ist vorgesehen, den Betrieb der Stadthalle weiter zu optimieren. Überprüft werden insbesondere die Gebühren- und Tarifstruktur sowie die verursachergerechte Verrechnung von Betriebs- und Nebenkosten. Weiter werden betriebliche Abläufe überprüft und, wo sinnvoll und vertretbar, angepasst. Ziel ist es, den Kostendeckungsgrad schrittweise zu verbessern, ohne die Attraktivität der Stadthalle für Schulen, Vereine und Veranstalter wesentlich zu beeinträchtigen. Die Auswirkungen dieser Optimierungen können heute noch nicht abschliessend beziffert werden und sind deshalb in den ausgewiesenen Folgekosten nicht berücksichtigt.

6.5 Finanzielle Auswirkungen ohne Sanierung

Wird die Stadthalle nicht saniert, ergeben sich folgende jährliche Mehrkosten beziehungsweise es fehlen Einsparungen:

- | | |
|--|-----------------|
| – Energetische Mehrkosten | 106'000 Franken |
| – Unvorhersehbarer Unterhalt | 34'000 Franken |
| – Manuelle Kontroll- und Schliessrunde | 15'000 Franken |

Ohne energetische Erneuerung bleiben die Energiekosten auf dem heutigen hohen Niveau. Wird die Sanierung hinausgeschoben, entstehen im Vergleich zur vorgesehenen Lösung jährliche Mehrkosten von rund **106'000 Franken**.

Auch beim baulichen Unterhalt ist in den kommenden Jahren mit steigenden Kosten zu rechnen. Die Erfahrung zeigt, dass die reine Instandhaltung zunehmend nicht mehr ausreicht und immer häufiger kurzfristige Ersatzmassnahmen notwendig werden. In den Jahren 2023 bis Mitte 2025 beliefen sich die Kosten für unvorhersehbaren Unterhalt auf durchschnittlich rund **34'000 Franken** pro Jahr – mit steigender Tendenz.

Ein weiterer Kostenfaktor ergibt sich aus betrieblichen Abläufen: Da die Stadthalle aktuell über keine automatische Schliessanlage verfügt, muss täglich eine manuelle Kontroll- und Schliessrunde durchgeführt werden. Dieser Aufwand verursacht jährliche Personalkosten von etwa **15'000 Franken**, die durch eine moderne Lösung deutlich reduziert werden könnten.

7. Zeitplan

20. Januar 2026	Projektfreigabe Stadtrat
12. Oktober 2026	Gemeindeversammlung, Überweisung Schlussabstimmung an Urne
29. November 2026	Urnenabstimmung Sonderkredit
2. Semester 2026	Planerwahlverfahren für Architektur- und Landschaftsplanerleistungen mit Vorbehalt Annahme des Sonderkredites
2027 bis 2028	Planung und Projektierung Bauprojekt, Submission, Ausführungsprojekt
2029 bis 2030	Umsetzung Sanierung und Erneuerung (ca. ein Jahr Bauzeit)

8. Bericht der Controlling-Kommission

Als Controlling-Kommission haben wir den Sonderkredit für die Sanierung der Stadthalle beurteilt. Unsere Beurteilung erfolgte nach dem gesetzlichen Auftrag sowie dem Handbuch Finanzhaushalt der Gemeinden, Kapitel 2.5 Controlling.

Die Controlling-Kommission hat das Vorprojekt zur Sanierung der Stadthalle Sursee eingehend geprüft. Sie anerkennt den erheblichen Sanierungsbedarf nach über 45 Betriebsjahren. Zahlreiche Bauteile und technische Anlagen haben das Ende ihrer Lebensdauer erreicht.

Als Sport-, Kultur- und Veranstaltungszentrum mit Ausstrahlung weit über die Region hinaus hat die Stadthalle eine grosse Bedeutung für die Stadt Sursee, den Kanton Luzern und die ganze Zentralschweiz.

Angesichts der angespannten finanziellen Lage stellte sich für die Kommission die Frage, ob eine Verschiebung oder etappierte Sanierung beziehungsweise ein Weiterbetrieb mit gezielten Erneuerungen geprüft wurde. Das Projektteam konnte nachvollziehbar darlegen, dass diese Varianten geprüft und aufgrund fehlender Ersatzteile, steigender Ausfall- und Betriebsrisiken, zunehmender Unterhaltskosten sowie ungelöster Anforderungen in den Bereichen Brandschutz und Barrierefreiheit verworfen wurden. Ein zentraler weiterer Grund ist zudem die Verpflichtung gegenüber dem Kanton, eine funktionsfähige Sportinfrastruktur bereitzustellen.

Die Sanierung der Stadthalle ist seit längerer Zeit Bestandteil der Investitionsplanung. Die nun vorliegenden Projektkosten liegen jedoch deutlich über den ursprünglichen Annahmen und erschweren die Einhaltung der Finanzstrategie.

Aufgrund des ausgewiesenen Sanierungsbedarfs sowie der grossen gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Bedeutung der Stadthalle empfiehlt die Controlling-Kommission dennoch die Zustimmung zum Sonderkredit. Ein Grossteil der Kosten wird vom Kanton übernommen. Ein Aufschub der Sanierung würde diese verteuern und zudem das Risiko erhöhen, dass die Stadthalle als Veranstaltungsort an Attraktivität verliert.

Für künftige Grossinvestitionen erwartet die Controlling-Kommission, dass diese möglichst frühzeitig erkannt, transparent priorisiert und rechtzeitig in die finanzielle Gesamtstrategie eingebettet werden. Die geplante Liegenschaftsstrategie und die langfristige Schulraumplanung sind dafür zentrale Instrumente. Entscheidend wird sein, diese konsequent anzuwenden, damit Handlungsspielräume auch in einer angespannten Finanzlage erhalten bleiben.

Wir empfehlen, dem Sonderkredit für die Sanierung und Erneuerung der Stadthalle in der Höhe von 17'100'000 Franken zuzustimmen.

Controlling-Kommission Stadt Sursee

Die Präsidentin: Andrea Elmer

Die Mitglieder: Andreas Kreienbühl, Andreas Marbach, Carlo Piani, Karin Tschopp

9. Politische Würdigung

«Zwar entwerfen wir unsere Häuser, aber später prägen sie uns.» – Winston Churchill

Die Stadthalle ist seit Jahrzehnten ein zentraler Treffpunkt für Sport, Kultur und gesellschaftliches Leben. Der Stadtrat ist überzeugt, dass sie für Schulen, Vereine und Bevölkerung ein unverzichtbarer Ort der Begegnung ist. Nach fast 40 Jahren intensiver Nutzung erachtet er eine umfassende Sanierung deshalb als richtig und notwendig.

Heute zeigen sich zunehmend Abnutzungserscheinungen: In verschiedenen Bereichen sind Ersatzteile nicht mehr verfügbar, Anlagen können nur noch provisorisch betrieben werden. Je länger notwendige Erneuerungen hinausgeschoben werden, desto grösser wird das Risiko von Nutzungseinschränkungen, behördlichen Auflagen oder kurzfristigen, teuren Massnahmen, die bei einer späteren Gesamtsanierung keinen nachhaltigen Nutzen bringen. Ein wesentlicher Vorteil des Projekts ist die Kostenbeteiligung des Kantons Luzern, der rund zwei Drittel der anrechenbaren Kosten übernimmt. Diese Beteiligung ist an klare Voraussetzungen gebunden, insbesondere an die Nutzung der Stadthalle als kantonale Sportinfrastruktur sowie an den Zeitpunkt der Umsetzung. Eine Verschiebung des Projekts würde womöglich neue Beurteilungen und Verhandlungen erforderlich machen.

Auch wirtschaftlich erachtet der Stadtrat die Sanierung als sinnvoll: Durch die energetische Erneuerung können die Heiz- und Stromkosten um über 100'000 Franken pro Jahr gesenkt werden. Zusätzlich führen effizientere Betriebsabläufe zu weiteren Einsparungen in ähnlicher Grössenordnung. Darüber hinaus hat die Stadthalle eine grosse Bedeutung für die regionale Wirtschaft. Veranstaltungen bringen Gäste nach Sursee, stärken Gastronomie, Gewerbe und Hotellerie und tragen zur Attraktivität der ganzen Region bei. Die Stadthalle ist damit auch ein wichtiger Bestandteil des Stadtmarketings. Vor allem aber bleibt sie ein zentraler Begegnungsort für die Bevölkerung; für den Schulsport, für Vereinsaktivitäten, für Veranstaltungen, Konzerte und Feste. Mit der Sanierung wird sichergestellt, dass dieser wichtige Ort auch in Zukunft attraktiv, sicher und vielseitig nutzbar bleibt. Nicht zuletzt werden mit dem Projekt die heutigen gesetzlichen Anforderungen erfüllt, insbesondere in den Bereichen Brandschutz, Barrierefreiheit und Energieeffizienz. Ein Weiterbetrieb ohne entsprechende Massnahmen würde erhebliche Risiken und steigende Folgekosten mit sich bringen.

Der Stadtrat ist überzeugt, dass die Sanierung eine Investition in die Zukunft der Stadthalle ist – und in die Lebensqualität der gesamten Bevölkerung.

10. Rechtliches

Tritt die Gemeindeversammlung auf das Geschäft ein, findet die Schlussabstimmung am Sonntag, 29. November 2026, an der Urne statt. Dieses Verfahren legt die Gemeindeordnung bei Sonderkrediten ab 3,5 Millionen Franken fest (Art. 24 Abs. 1 lit. b Gemeindeordnung der Stadt Sursee vom 23. September 2007).

11. Abstimmungsfrage

Die Abstimmungsfrage der Urnenabstimmung vom 29. November 2026 lautet:

«Stimmen Sie dem Sonderkredit für die Sanierung und die Erneuerung der Stadthalle Sursee in der Höhe von 17'100'000 Franken zu?»

Sursee, 19. August 2026

Sabine Beck-Pflugshaupt
Stadtpräsidentin

Andrea Stutz
Stadtschreiber-Stv.

12. Anhang

Die Planunterlagen (Grundrisse Stufe Vorprojekt) sind auf der Webseite aufgeschaltet und bei der Stadtverwaltung einsehbar.

Traktandum 2

Umfrage

Der Stadtrat beantwortet an der Gemeindeversammlung Fragen, die ihm Stimmberechtigte bis spätestens 14 Tage zuvor mit der Bitte um eine öffentliche Stellungnahme schriftlich einreichen.

Traktandum 3

Information zur Trinkwasserversorgung

Der Stadtrat informiert über die Trinkwasserversorgung in der Stadt Sursee.

Traktandum 4

Verschiedenes

Der Stadtrat informiert über aktuelles Geschehen. Die Stimmberechtigten haben die Möglichkeit, Fragen zu stellen.

Immer aktuell informiert:



@stadtsursee



stadtsursee



Stadt Sursee



Stadt Sursee



sursee.ch



Abo-Dienste

Herausgeber:
Stadtrat Sursee
www.sursee.ch

