

AUSBAU GEMEINDEHAUS UND NEUBAU MULTIFUNKTIONSGEBÄUDE NEUBAU UNTERIRDISCHES PARKING CHER NORD



Gemeindehaus, im Hintergrund das Multifunktionsgebäude.



Multifunktionsgebäude und Gemeindehaus.



Gemeindehaus, Parking Zugang, Multifunktionsgebäude.

Renovieren und Bauen für die Zukunft

Das 1975 von Architekt Paul Dillier realisierte Gemeindehaus ist in die Jahre gekommen und bedarf einer Totalrenovation.

Aufgrund des Zustands und basierend auf einer Machbarkeitsstudie hat der Gemeinderat im Mai 2021 entschieden, das Gemeindehaus zu renovieren und aufzustocken. Die bestehende Parkanlage hinter dem Gemeindehaus soll im Untergeschoss erweitert und das ebenso renovationsbedürftige Schulhaus 4 durch einen Ersatzneubau mit Aufstockung ersetzt werden.

So erfüllt das Gesamtprojekt neben dem grossen Bedürfnis nach einem zeitgemässen Dienstleistungszentrum auch die erhöhte Nachfrage nach Parkmöglichkeiten wie auch nach zusätzlichem Raumangebot für die Hauswartung und die Schule Sarnen.

Planerteam

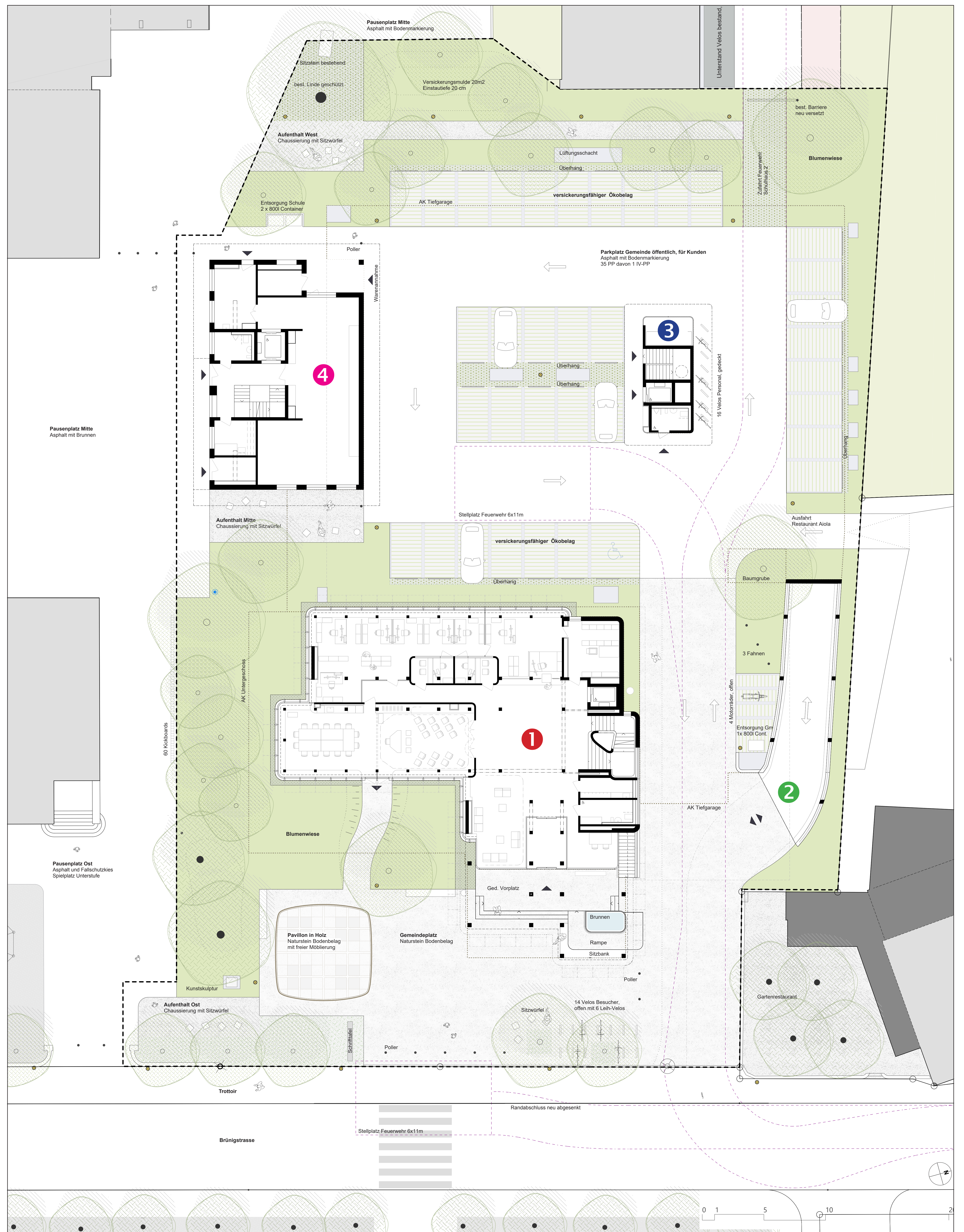
Bauherrenbegleitung:	AK Bautreuhand AG, 6010 Kriens
Architekt:	NIGGLI & REALINI architekten gmbh mit Castor Huser Architekten AG, 6020 Emmenbrücke
Landschaftsarchitekt:	bulgheroni Landschaftsarchitektur GmbH, 6060 Sarnen
Bauingenieur:	CES Bauingenieure AG, Waser + Roos, 6060 Sarnen
Holzbaingenieur:	PIRMIN JUNG Schweiz AG, 6210 Sursee
HLKS-Ingenieur:	PB INGENIEURE, 6060 Sarnen
Elektro-Ingenieur:	Elektro Expert GmbH, 6060 Sarnen
Brandschutz:	Lauber Ingenieure AG, 6003 Luzern
Bauphysik:	brücker + ernst gmbh sia, 6003 Luzern
Fassadenplaner:	MEBATECH AG, 5400 Baden
Verkehrsplaner:	TEAMverkehr.zug ag, 6330 Cham
PV-Anlagen Planer:	Zimmermann Engineering AG, 6370 Stans
Büroplanung:	BBO AG, 8808 Pfäffikon
Visualisierungen:	PYXEL GmbH, 6003 Luzern

Zahlen & Fakten

Gesamte Bauinvestitionen:	25.3 Mio. CHF
Fläche Gesamtperimeter:	4'306 m ²
Gebäudevolumen gesamt:	20'066 m ³
Baustart:	Herbst 2024
Geplanter Bezug:	2. Semester 2026

Wir planen und bauen umweltverträglich

Wir setzen auf den Erhalt bestehender Gebäude-Substanz und kreislaforientiertes Bauen. So bewahren wir 1295 m³ Beton. Dies entspricht einer Bindung von 389 Tonnen CO₂ (oder einer Lebensleistung von 35 Nadelbäumen). Damit leisten wir einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz.



ERDGESCHOSS

1 Gemeindehaus

- Kundenempfang**
- Zivilstandsamt**
- Empfangshalle mit Empfangsschalter
- Wartezone
- Öffentliche Auflage
- 2 Diskretzimmer
- 8 Büro-Arbeitsplätze
- Trauzimmer und Kommissionszimmer (kombinierbar und multifunktional)
- Postverteilung
- Hindernisfreies WC
- Mantel-Garderoben

2 Ein-/Ausfahrt Parking

3 Parking Zugang

- Treppe und Lift zu Parking
- Hindernisfreie öffentliche WC-Anlage
- Velounterstand
- Dispo Aussenraum (abschliessbar)
- Installationsnische

4 Multifunktionsgebäude

- Zentrallager Hauswartzentrum
- Werkstatt
- Treibstofflager
- Hindernisfreies WC
- Waschküche
- Lager Pausenplatzspiele



ABSTIMMUNG 4. Februar 2024

AUSBAU GEMEINDEHAUS UND NEUBAU MULTIFUNKTIONSGEBÄUDE NEUBAU UNTERIRDISCHES PARKING CHER NORD



Visualisierung Gemeindehaus, im Hintergrund links das Multifunktionsgebäude.

Zeitgemässes Gebäude mit eigenem Solarstrom

Das bald 50-jährige Gemeindehaus bedarf einer dringenden Totalrenovation. Brandschutz, Schallübertragung, Hindernisfreiheit und Energieverbrauch des Gebäudes genügen längst nicht mehr den heutigen Standards.

Um den Anforderungen bezüglich Betrieb, Unterhalt, Nutzerfreundlichkeit, Energieeffizienz und Ökologie sowie Hindernisfreiheit gerecht zu werden, wurden der Innenausbau sowie die Fassade komplett neu geplant. Das bestehende Gebäude wird bis auf das Betonskelett zurückgebaut.

In Kombination mit feinen farblichen Abstufungen entsteht eine neue und doch vertraute Fassade.

Mit den geplanten Photovoltaikanlagen auf den Gebäudedächern und an der Fassade des Gemeindehauses können über 60% des Strombedarfs des Gesamtprojekts (inkl. Parking und Multifunktionsgebäude) autonom produziert werden.



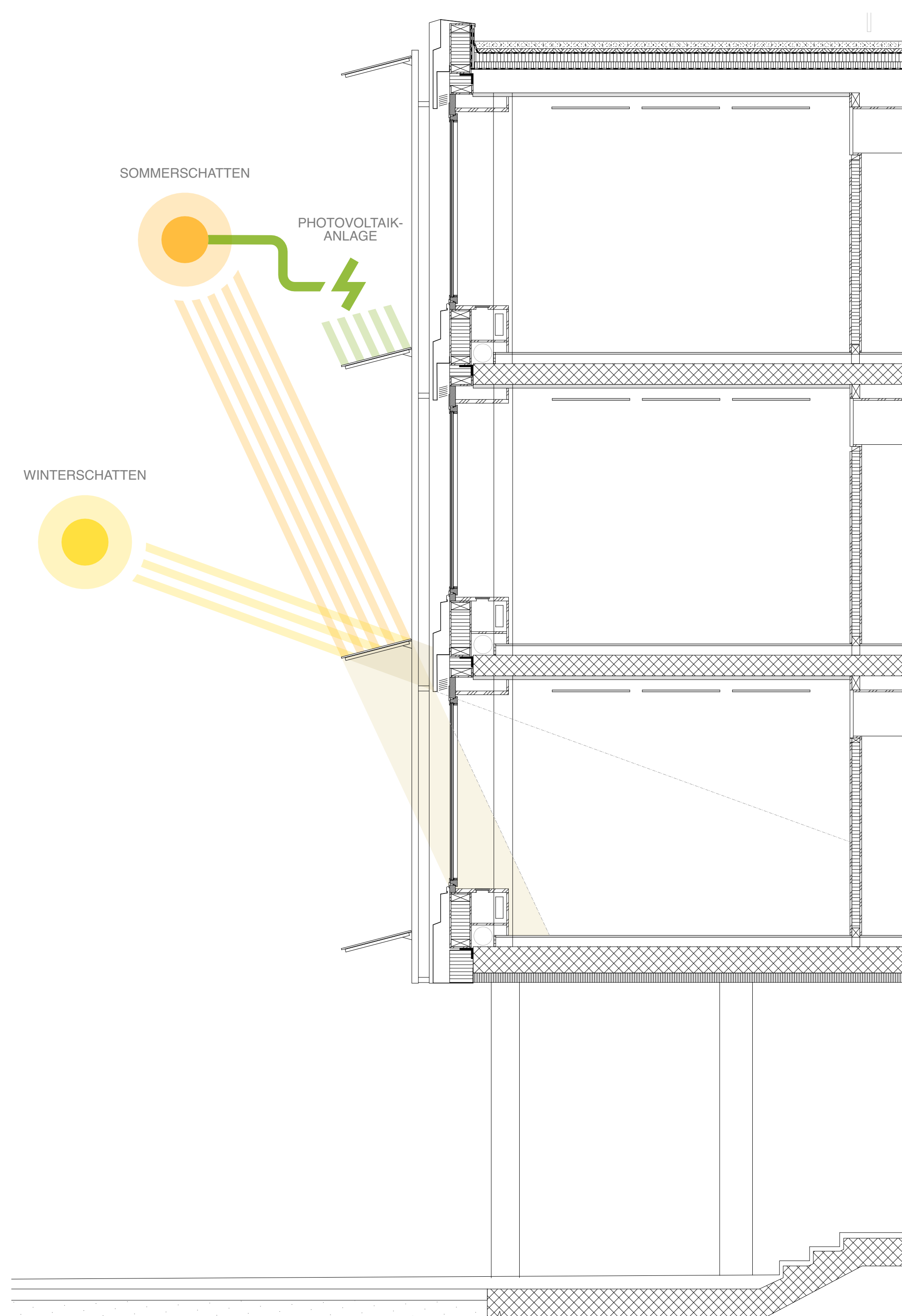
Visualisierung Gemeindehaus, im Hintergrund links das Schulhaus 1.

Zahlen & Fakten

Investition Gemeindehaus:	17.9 Mio. CHF
Gebäudevolumen:	10'869 m ³
Gesamtfläche UG–Attika:	2'744 m ²
Geschosse:	5 + Attika
Gebäudehöhe:	16.73 m
Stromproduktion PV-Anlage:	ca. 66'000 kWh
Elektrische Leistung PV-Anlage:	ca. 76 kWp
Heiz- und Kühlsystem:	Erdsonden
Gebäudestandard:	Minergie Modernisierung zertifiziert und ECO BKP

Wir planen und bauen umweltverträglich

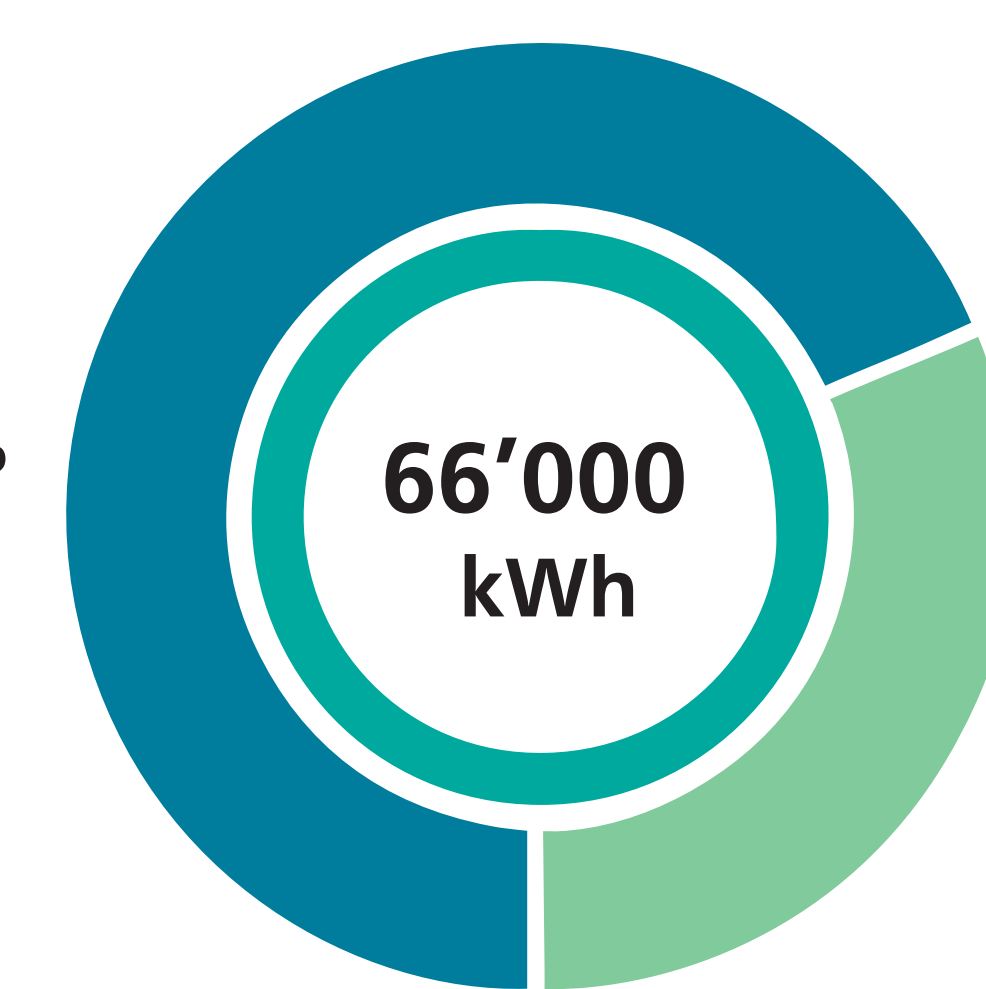
«Brise Soleils» (Sonnenbrecher) an den Fassaden sorgen für geringere direkte Sonneneinstrahlung. Kombiniert werden diese neuen Bauelemente mit Photovoltaik-Panels. Bei Material- und Gerätewahl sowie bei Installationen setzen wir auf recycelbare und langlebige Materialien sowie auf gute Reparatureigenschaften.



Funktionsweise «Brise Soleils» und Photovoltaikanlage der Fassade.

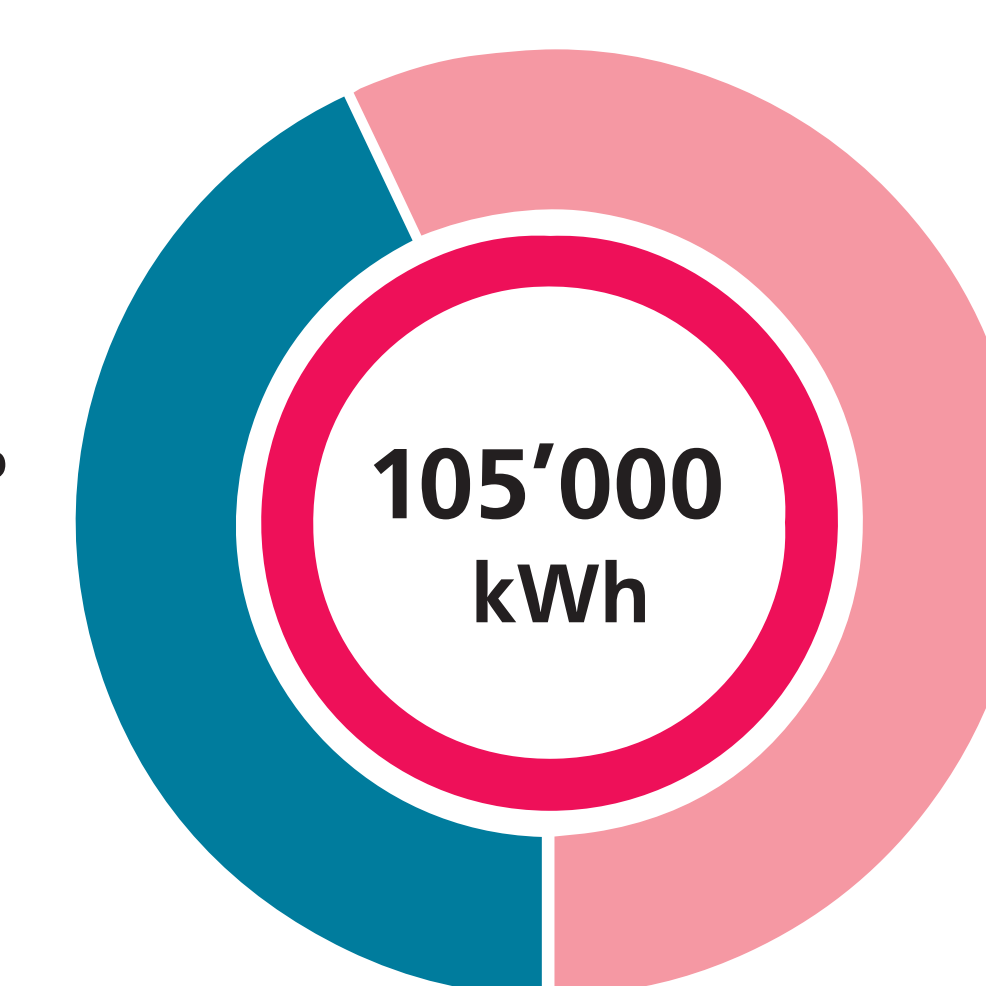
Stromproduktion der PV-Anlage

- Gesamterzeugung – 100%
66'000 kWh
- Eigenverbrauchsquote – 68%
45'000 kWh
- Exportieren – 32%
21'000 kWh



Stromverbrauch Gesamtprojekt

- Gesamtverbrauch – 100%
105'000 kWh
- Eigenverbrauchsquote – 43%
45'000 kWh
- Netzbezug – 57%
60'000 kWh



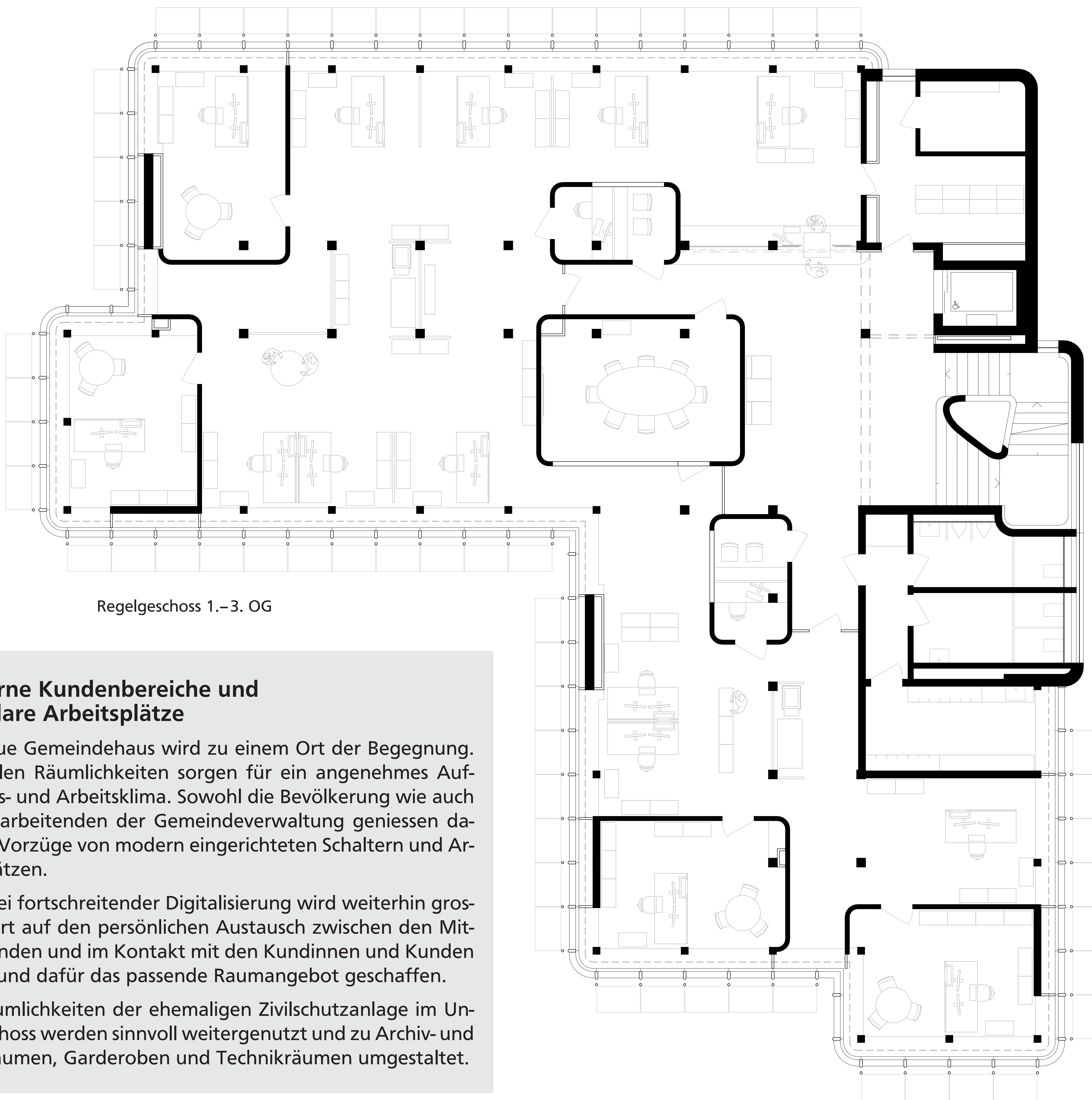
AUSBAU GEMEINDEHAUS UND NEUBAU MULTIFUNKTIONSGEBÄUDE NEUBAU UNTERIRDISCHES PARKING CHER NORD



Visualisierung Erdgeschoss Kundenempfang.



Visualisierung Arbeitsplätze Teambüros.



Regelgeschoss 1.–3. OG

Moderne Kundenbereiche und modulare Arbeitsplätze

Das neue Gemeindehaus wird zu einem Ort der Begegnung. Die hellen Räumlichkeiten sorgen für ein angenehmes Aufenthalts- und Arbeitsklima. Sowohl die Bevölkerung wie auch die Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung geniessen dabei die Vorzüge von modern eingerichteten Schaltern und Arbeitsplätzen.

Auch bei fortschreitender Digitalisierung wird weiterhin grossen Wert auf den persönlichen Austausch zwischen den Mitarbeitenden und im Kontakt mit den Kundinnen und Kunden gelegt und dafür das passende Raumangebot geschaffen.

Die Räumlichkeiten der ehemaligen Zivilschutzanlage im Untergeschoss werden sinnvoll weitergenutzt und zu Archiv- und Lagerräumen, Garderoben und Technikräumen umgestaltet.

Zahlen & Fakten

Max. Büro-Arbeitsplätze (100%):	56
Aktueller Bedarf (84%):	47
Reserve (16%):	9

Wir planen und bauen umweltverträglich

Flexibilität dank klug angelegter Grundrisse und einer modularen Arbeitsplatzeinteilung: Clevere Installationen und Systeme (z.B. Doppelbodensystem) in der gesamten Bürozone ermöglichen jederzeit kostengünstige Arbeitsplatzerweiterungen und Anpassungen an neue Arbeitsformen.

1. OBERGESCHOSS

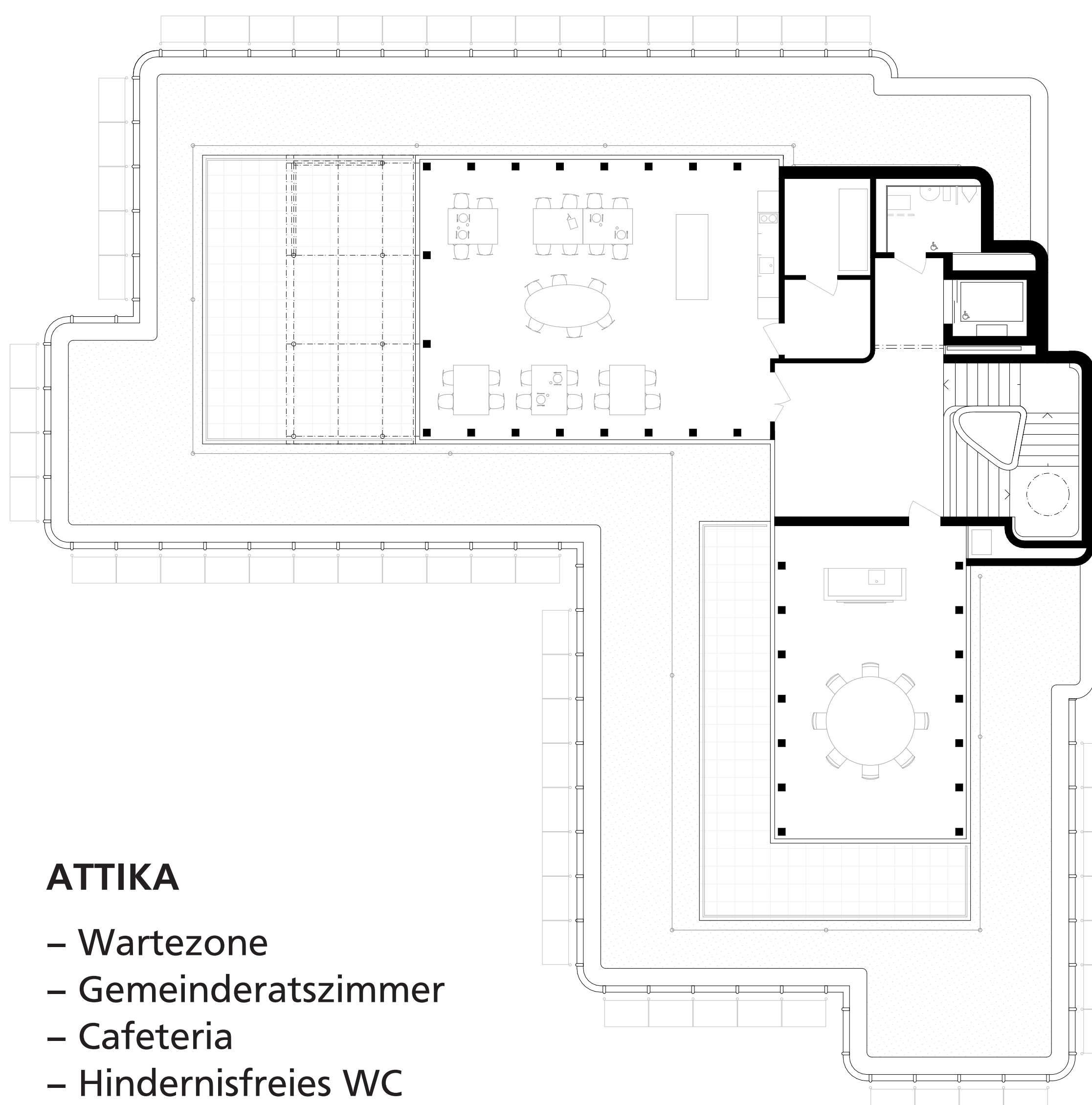
- Einwohnerkontrolle
- Kanzlei
- Erbschaftsamt
- Friedhofverwaltung
- Gesundheit/Gesellschaft
 - Wartezone
 - 1 Sitzungszimmer
 - 2 Diskretzimmer
 - 12 Büro-Arbeitsplätze (max. 17)
 - WC-Anlage
 - Mantel-Garderoben
 - Technikraum
 - Ruhe- und Sanitätszimmer

2. OBERGESCHOSS

- Bau-/Raumentwicklung
- Werke
- Liegenschaften
- Umwelt/Naturgefahren
 - Wartezone
 - 1 Sitzungszimmer
 - 2 Diskretzimmer
 - 14 Büro-Arbeitsplätze (max. 17)
 - WC-Anlage
 - Mantel-Garderoben
 - Technikraum

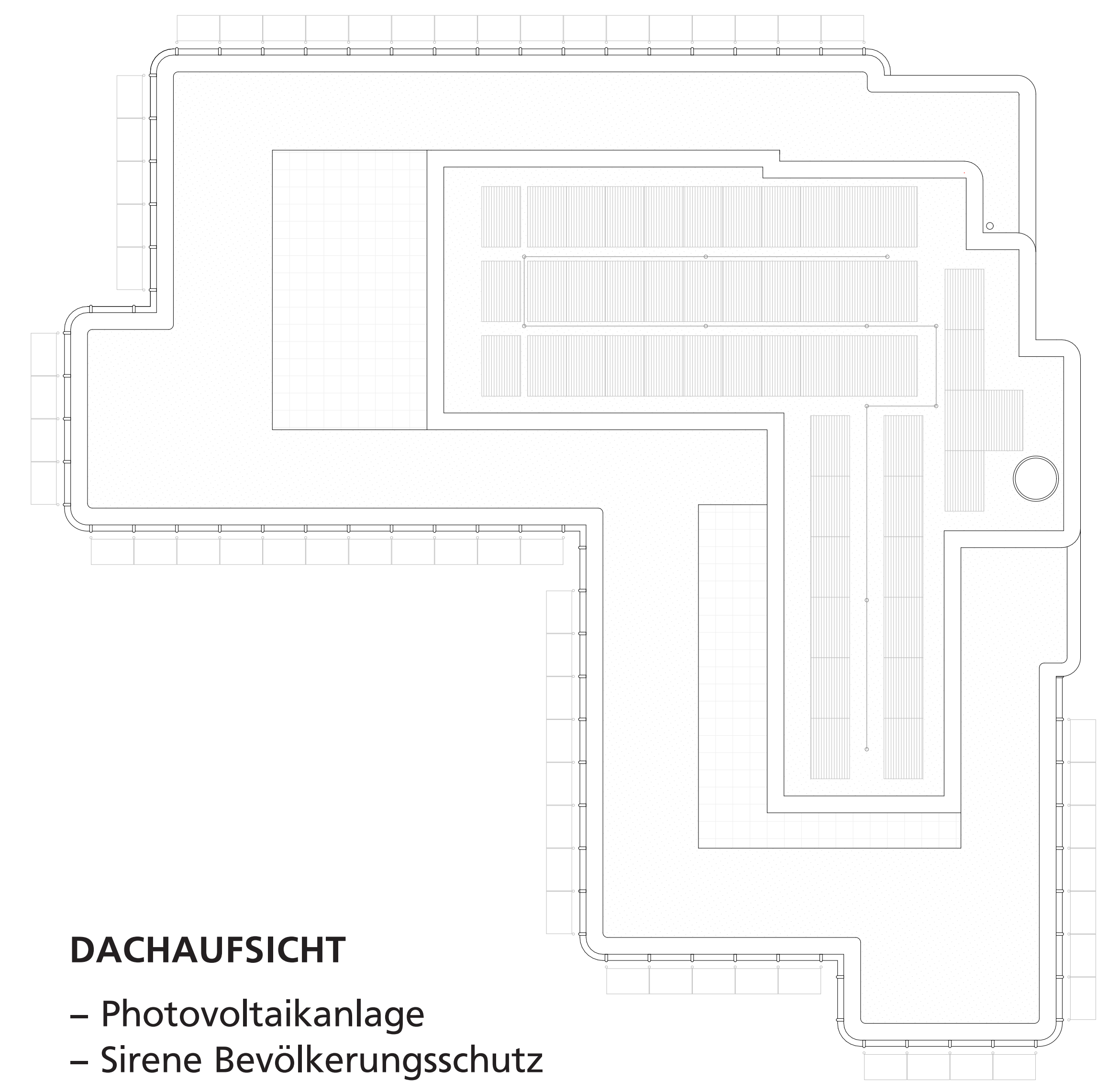
3. OBERGESCHOSS

- Geschäftsleitung
- Präsidiales
- Finanzen/IT
- Personalwesen
 - Wartezone
 - 1 Sitzungszimmer
 - 2 Diskretzimmer
 - 13 Büro-Arbeitsplätze (max. 17)
 - WC-Anlage
 - Mantel-Garderoben
 - Technikraum



ATTIKA

- Wartezone
- Gemeinderatszimmer
- Cafeteria
- Hindernisfreies WC
- Technikraum



DACHAUFSICHT

- Photovoltaikanlage
- Sirene Bevölkerungsschutz
- Rauch- und Wärmeabzugsanlage



sarnen Mehr Infos

ABSTIMMUNG 4. Februar 2024

AUSBAU GEMEINDEHAUS UND NEUBAU MULTIFUNKTIONSGEBÄUDE NEUBAU UNTERIRDISCHES PARKING CHER NORD



Visualisierung Multifunktionsgebäude von Seite Pausenplatz, rechts das Gemeindehaus.

Holzelementbau für vielfältige und flexible Nutzung

Das Schulhaus 4 («Schulinsel») ist wie das Gemeindehaus in einem sehr schlechten Zustand. Das Untergeschoss kann wegen Schimmelbildung seit 2005 nicht mehr genutzt werden. Eine Sanierung wäre aufgrund der schlechten Bausubstanz unverhältnismässig teuer.

Der in Elementbauweise geplante Ersatzneubau schafft ein zusätzliches Raumangebot, das von der Schule Sarnen und der Hauswartung dringend benötigt wird.

Das neue Gebäude wird Unterrichtsräume, eine Werkstatt für die Hauswartung, Lagerräume, Wäscherei, Garderoben- und Aufenthaltsräume sowie Büroarbeitsplätze beherbergen.

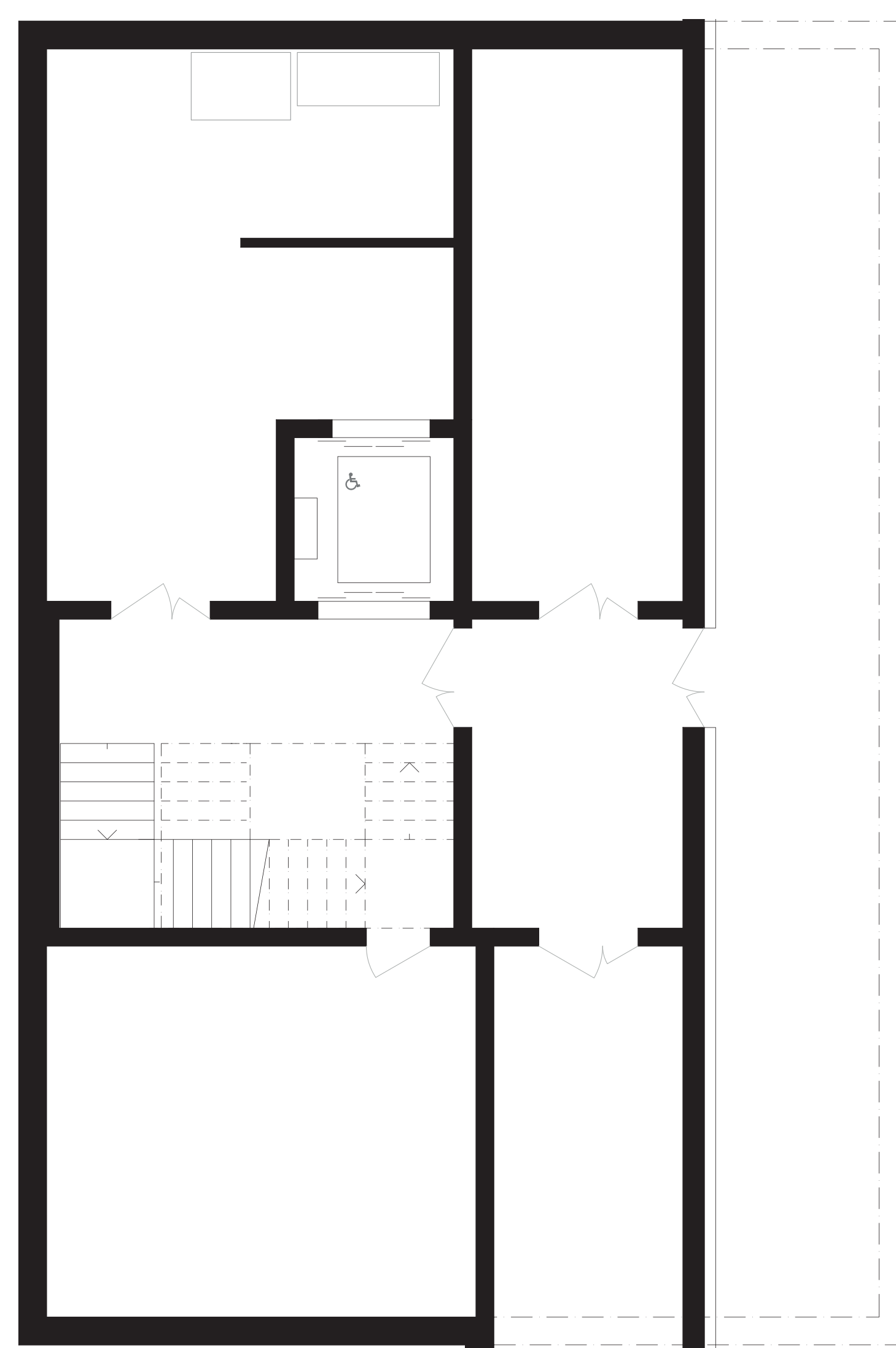
Für künftige und veränderte Raumbedürfnisse können die Innenräume ohne grossen Aufwand umgenutzt werden.

Zahlen & Fakten

Investition	
Multifunktionsgebäude:	3.7 Mio. CHF
Gebäudevolumen:	3'264 m ³
Gesamtfläche UG–2. OG:	754 m ²
Geschosse:	4
Gebäudehöhe:	11.26 m
Gebäudestandard:	Minergie A zertifiziert und ECO BKP

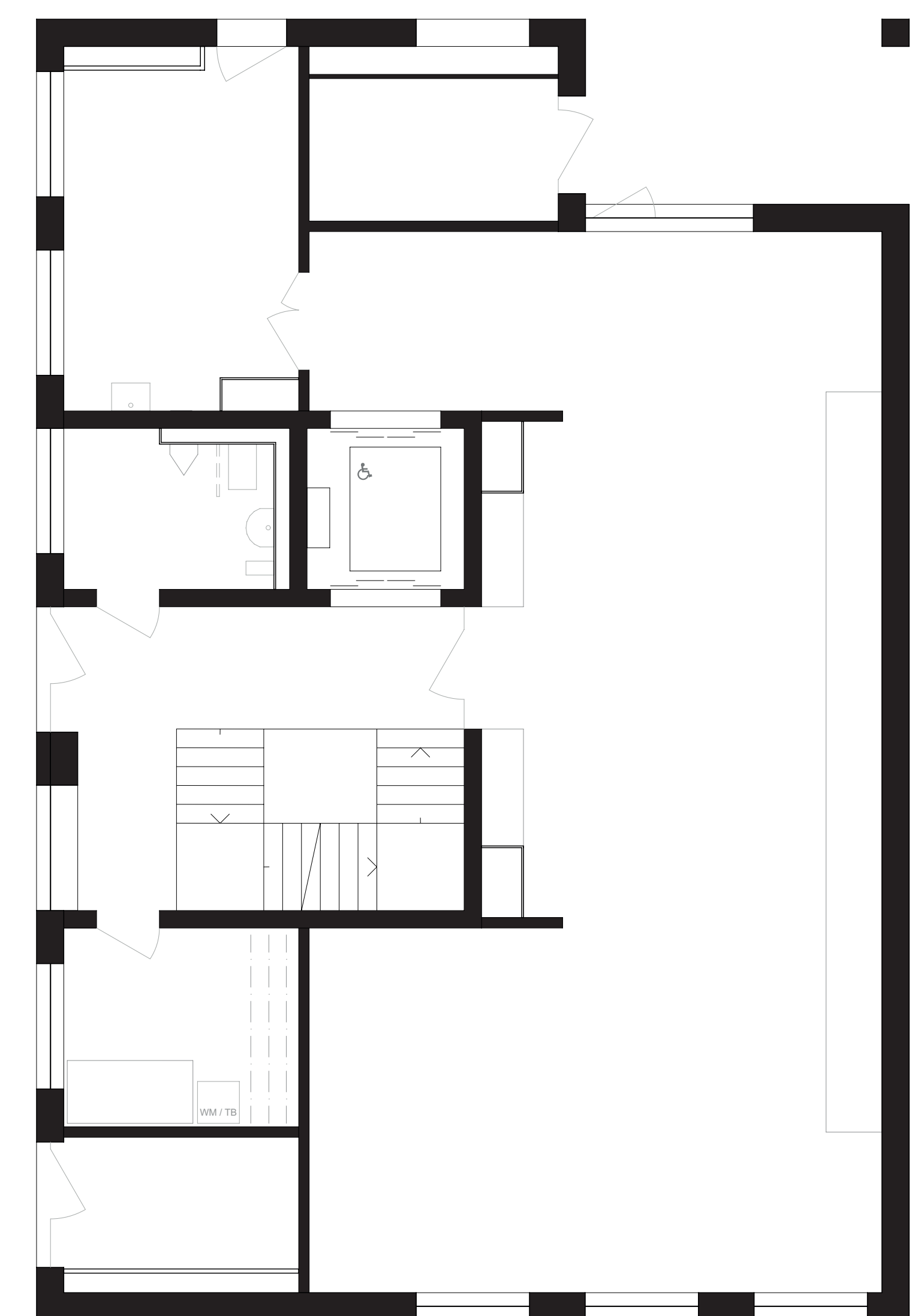
Wir planen und bauen umweltverträglich

Die gewählte Konstruktionsart vereint die Vorteile der nachhaltigen Bauweise mit den Vorteilen der modernen Vorfertigungsmethode im Holzbau. Das Untergeschoss sowie der Treppenkern sind aus Beton. Ab dem Erdgeschoss ist das Haus in Elementbauweise aus Holz konstruiert.



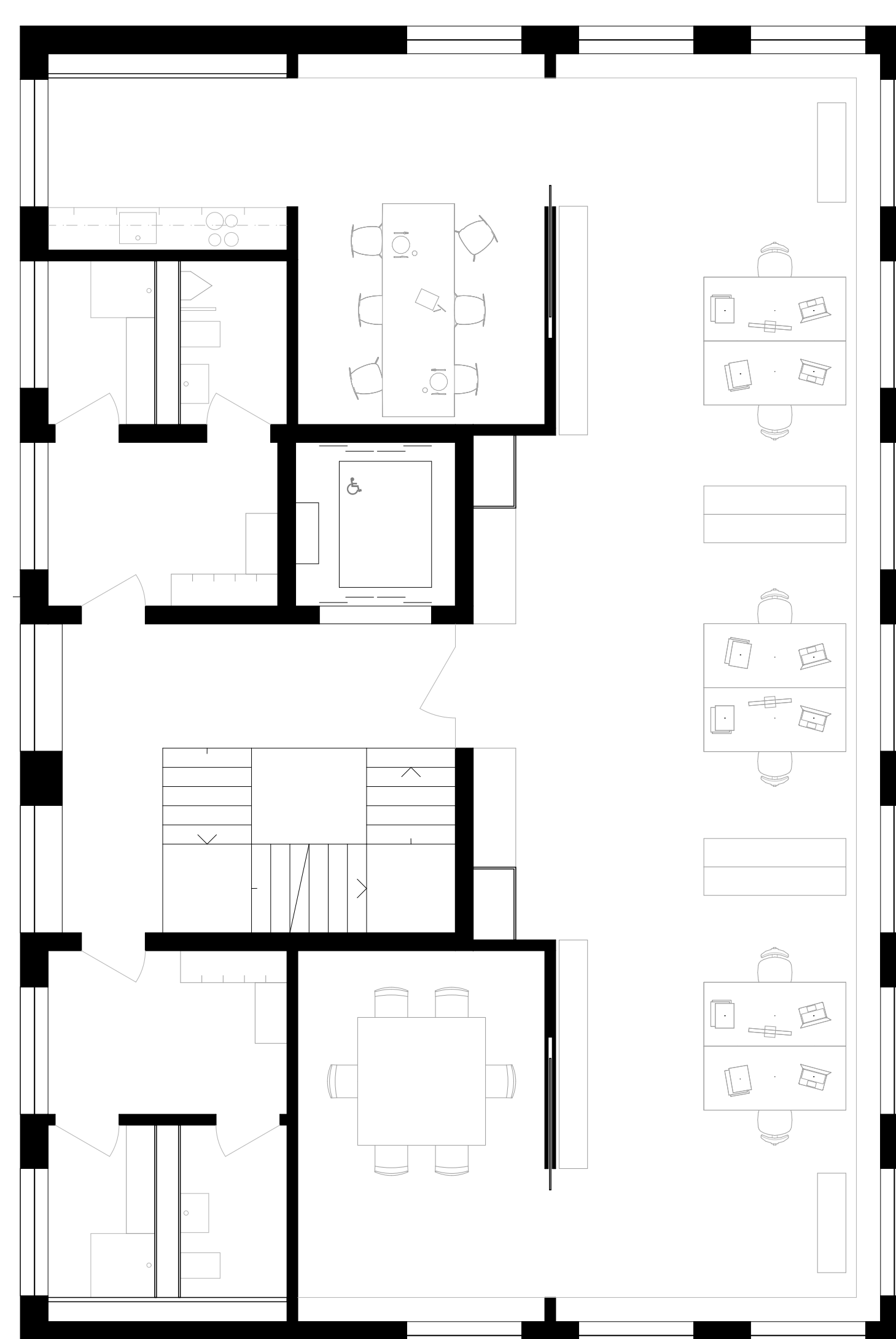
UNTERGESCHOSS

- Technikraum/Elektro/Lüftung
- Lagerraum 1
- Lagerraum 2
- Zugang unterirdisches Parking
- Verbindungsgang Gemeindehaus



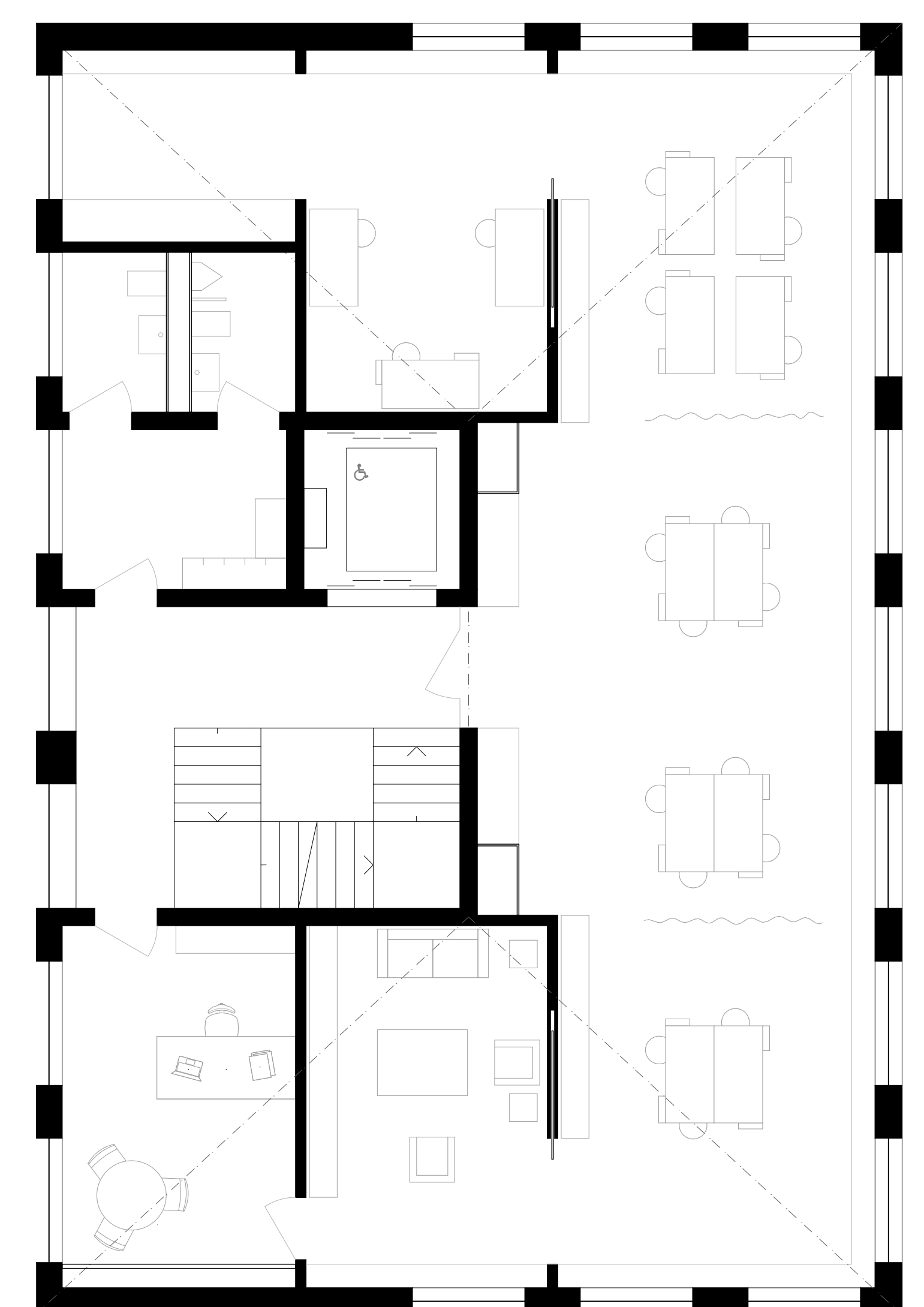
ERDGESCHOSS

- Zentrallager Hauswartzentrum
- Werkstatt/Treibstofflager
- Hindernisfreies WC
- Waschküche
- Lager Pausenplatzspiele



1. OBERGESCHOSS

- Arbeitsplätze Hauswartteam und Lehrpersonen
- Garderoben Hauswartteam
- Aufenthaltsraum
- Sitzungszimmer



2. OBERGESCHOSS

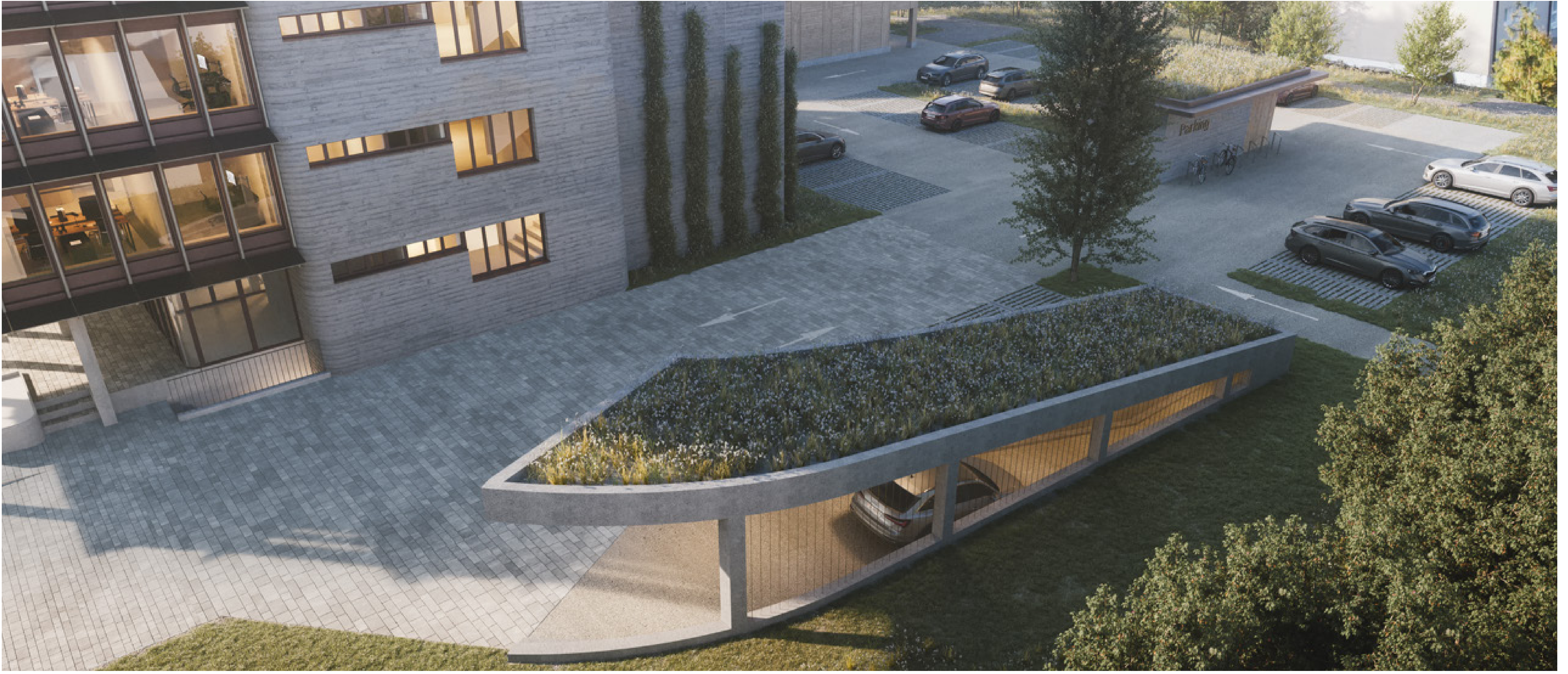
- «Schulinsel»-Hauptraum
- Materiallager/Werkraum
- Garderoben/WC
- Büro Schulsozialarbeit/Leseraum



sarnen Mehr Infos

ABSTIMMUNG 4. Februar 2024

AUSBAU GEMEINDEHAUS UND NEUBAU MULTIFUNKTIONSGEBÄUDE NEUBAU UNTERIRDISCHES PARKING CHER NORD



Visualisierung Parkinganlage, im Vordergrund die Ein- und Ausfahrtsrampe, auf dem Platzzentrum der Personen Ein- und Ausgang des unterirdischen Parkings.

Parking mit zwei Parkdecks und 73 Parkplätzen

Die Bauvorschriften verlangen auf dem gesamten Areal Cher rund 300 Parkplätze, davon 42 für das Gemeindehaus und das Multifunktionsgebäude.

Langfristig soll die Mehrheit der oberirdischen Parkplätze auf dem Areal Cher in Tiefgaragen untergebracht werden. Der gewonnene Platz und die freien Pausenplätze können so für die Bedürfnisse der Schule gestaltet und aufgewertet werden.

Das unterirdische Parkdeck ist so konzipiert, dass es in weiteren Ausbautetappen des Schulareals unter den Pausenplätzen erweitert und später über die Rütistrasse erschlossen werden kann.

Vorerst entstehen unterirdisch 38 und oberirdisch 35 öffentliche und bewirtschaftete Parkplätze. Damit werden auch die im Dorfkern aufgehobenen Parkplätze wieder angeboten.

Im Gebäude auf dem Parking sind die Kasse, hindernisfreie Toiletten sowie gedeckte Velo- und Mietveloparkplätze vorgesehen.

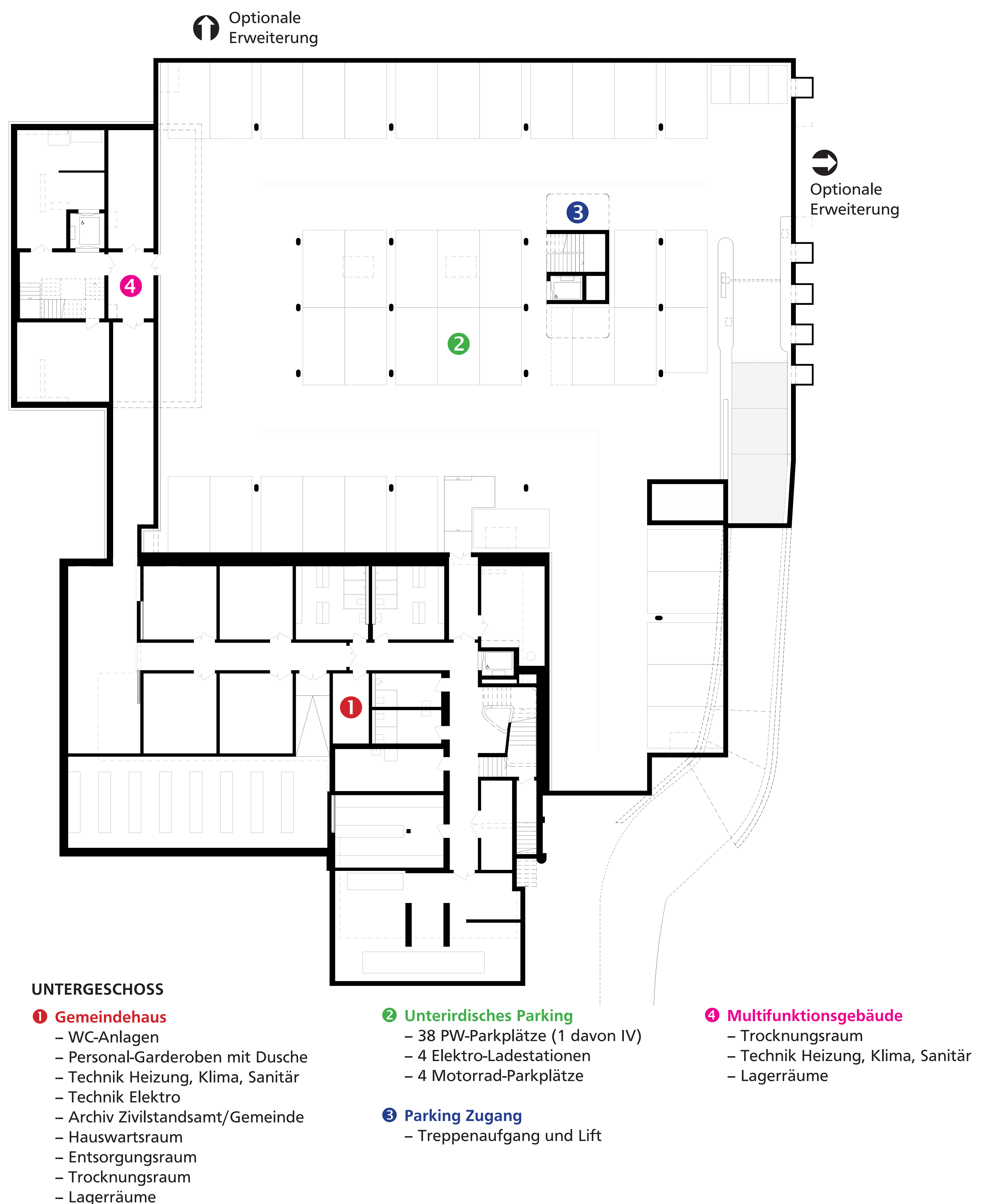
Die einspurige Ein- und Ausfahrt des unterirdischen Parkdecks wird über ein Ampelsystem geregelt. Der Fussgängerstreifen bei der Brünigstrasse wird in Richtung Süden versetzt.

Zahlen & Fakten

Investition Parking:	3.7 Mio. CHF
Parkingvolumen:	5'933 m ³
Total Parkplätze:	oberirdisch 35 / unterirdisch 38
Parkplatzbreite:	2.70 m
Personenaufgang:	Treppe und Lift
Öffentliche Nutzung:	Ja
Bewirtschaftung:	Ja
Veloabstellplätze:	40
Hindernisfreie Toiletten:	Ja

Wir planen und bauen umweltverträglich

Das unterirdische Parking wird natürlich belüftet und über eine Stickstoff-/Kohlenmonoxid-Anlage überwacht. Die Nachströmöffnungen werden baulich an den Wänden realisiert. Die Ein- und Ausfahrt des Parkings erhält eine Überdachung mit extensiver Begrünung.



AUSBAU GEMEINDEHAUS UND NEUBAU MULTIFUNKTIONSGEBÄUDE NEUBAU UNTERIRDISCHES PARKING CHER NORD



Gestaltungsplan Umgebung

- Planungsperimeter
- Asphaltbelag LKW befahrbar
- Guber-Natursteinbelag
- Chaussierung, Kiesfläche
- Blumenwiese mit strukturbildenden Gehölzen
- Versickerungsfähiger Ökobelag Parkplatzfläche
- Schotter-/Kiesrasen
- Pflanzrabatte
- Extensive Dachbegrünung

- Bestehender Baum
- Bestehender Lindenbaum, geschützt
- Charakterbaum der Feldgehölze, mögliche Arten: Spitzahorn, Flatterulme, Winterlinde
- Mittelgrosser Baum als Hoch- und Mehrstamm, mögliche Arten: Grauerle, Waldföhre, Feldahorn, Vogelbeere, Zierapfel
- Strassenbaum als weiterführende Baumreihe der bestehenden Kastanienallee, mögliche Arten: Breitblättrige Mehlbeere, kegelförmiger Spitzahorn, Stadtlinde

Naturnahe und stimmige Umgebungsgestaltung

Der Vorplatz und der Parkplatz des Gemeindehauses wie die Flächen zu den angrenzenden Schulplätzen werden zu Grün- und Freiräumen umgestaltet. Ein neuer Pavillon für Hochzeitsgesellschaften, das Personal und die Öffentlichkeit sorgen zusammen mit Sitzelementen aus regionalem Holz für eine hohe Aufenthaltsqualität auf dem Areal.

Das Gemeindehaus, der Parkingaufgang und die überdeckte Einfahrtsrampe erhalten eine extensive Dachbegrünung. Das meiste Regenwasser wird direkt vor Ort wieder dem Wasserkreislauf zugeführt.

Die dezente und energiesparende Aussenbeleuchtung sorgt für eine stimmungsvolle Arealausleuchtung, bietet die nötige Sicherheit bei Nacht und hält die Lichtverschmutzung gering.



Charakterbäume der Feldgehölze.



Mehrstämmige Bäume auf Grünfläche.



Strassenbäume in Reihe.



Naturstein als Platzbelag.

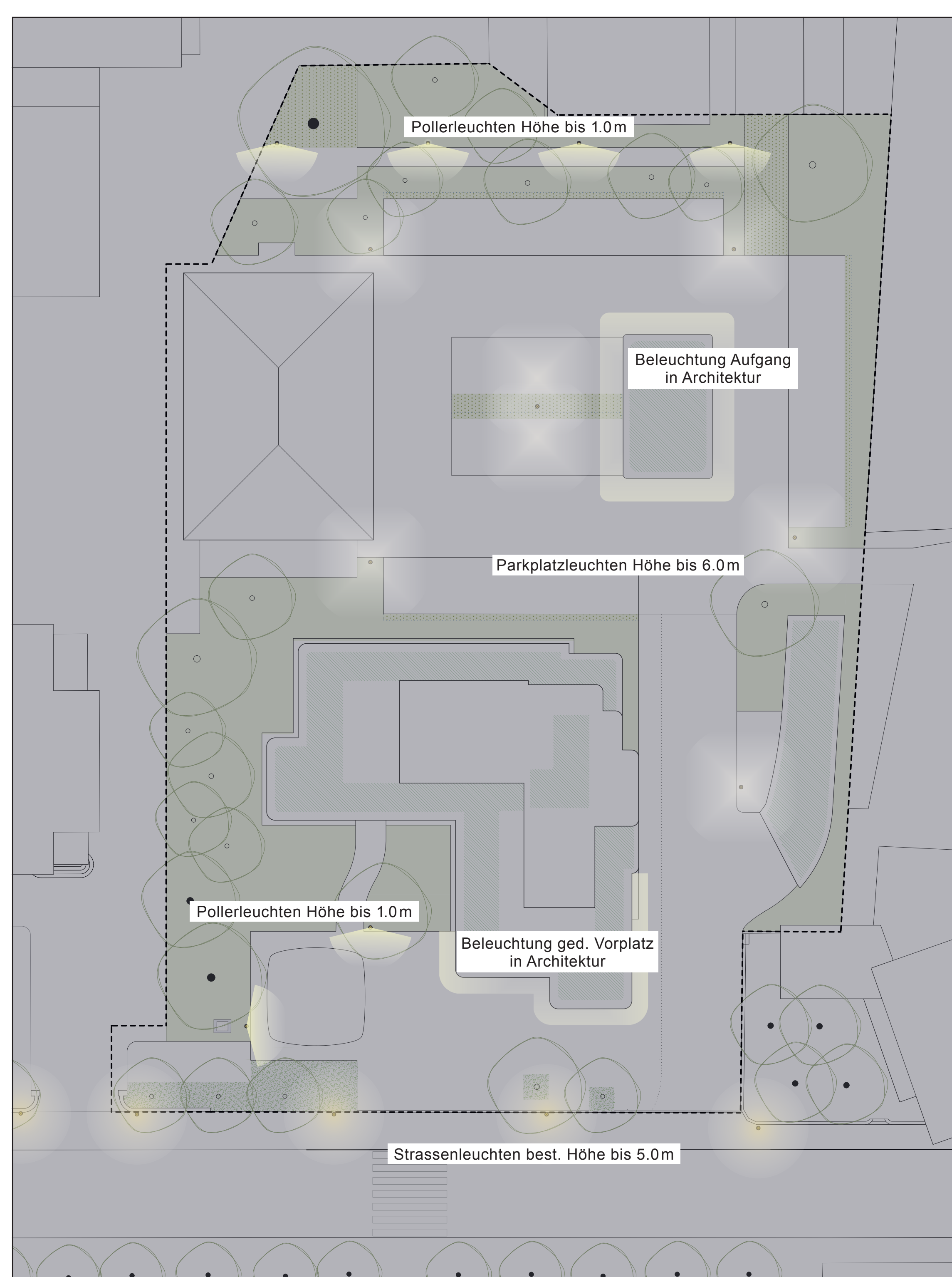
Zahlen & Fakten

Fläche Gesamtperimeter:	4'306 m ²
Pavillon:	60 m ²
Blumenwiese:	990 m ²
Pflanzenrabatte:	70 m ²
Dachbegrünung:	540 m ²
Neue Charakterbäume:	5 Stk.

Wir planen und bauen umweltverträglich

Prioritäten bei der Begrünung mit Bäumen:

1. Baumarten mit hohem Biodiversitätsindex
2. Alte Bäume erhalten, Ersatzpflanzungen planen
3. Wildformen verwenden
4. Baumvielfalt gezielt fördern
5. Baumumgebung naturnah planen und pflegen



Beleuchtungsplan Umgebung

- Planungsperimeter
- Bestehende Mastleuchten Strasse:** Höhe bis 6.0 m
Strassenbeleuchtung wird wiederverwendet und teils umplatziert
- Mastleuchten Parkplatz:** Höhe bis 6.0 m
Für eine ausgewogene Platzbeleuchtung
- Pollerleuchten:** Höhe bis 1.0 m
Als Wegbeleuchtung für die notwendige Sicherheit und Orientierung bei Dämmerung und Nacht