

Ausbau Gemeindehaus und Neubau Multifunktionsgebäude

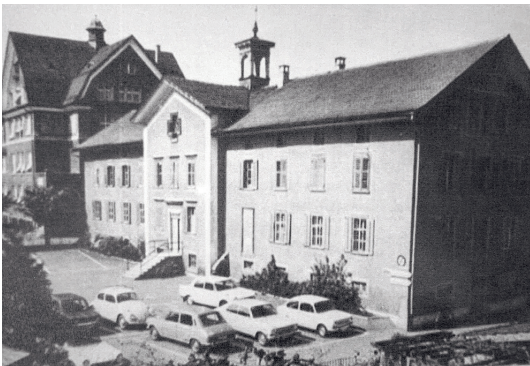
Neubau unterirdisches Parking Cher Nord



1975 realisierte der Sarner Architekt Paul Dillier das Gemeindehaus an der Brünigstrasse 160. Das Bauprojekt ist aus einem 1971 öffentlich ausgeschriebenen Wettbewerb hervorgegangen und wurde auf dem Grundstück des ehemaligen Waisenhauses erstellt.



Gemeindehaus Stand 2023



Waisenhaus um 1960 beim Standort Gemeindehaus



Foyer Gemeindehaus (Stand 2023)



Baustelle Neubau Gemeindehaus 1974



Einweihung Gemeindehaus 1975

Vorwort



Geschätzte Sarnerinnen und Sarner

Unsere Gemeinde hat sich im letzten Jahrzehnt enorm entwickelt. Inzwischen zählt Sarnen fast 11'000 Einwohnerinnen und Einwohner. Die steigenden Bevölkerungszahlen verdeutlichen: Sarnen ist ein äusserst attraktiver Wohn-, Arbeits- und Hauptort. Diese positive Bevölkerungsentwicklung stellt uns aber auch vor Herausforderungen – aktuell beim Raumangebot für Schulen und beim Dienstleistungsangebot unserer Behörden.

Mit den vorliegenden Bauprojekten stehen wir an einem wichtigen Punkt der Weichenstellung für die Zukunft. Das bald 50-jährige Gemeindehaus muss umfassend renoviert werden. Mit dem klaren Auftrag an uns, sowohl unseren Kundinnen und Kunden als auch unseren Mitarbeitenden für die nächsten Jahrzehnte ein zeitgemässes Dienstleistungszentrum und zukunftsgerichtete Arbeitsplätze bieten zu können. Das Gesamtprojekt mit einem Investitionsbedarf von 25.3 Millionen Franken umfasst weiter den dringend benötigten Ersatzneubau eines Multifunktionsgebäudes für die Schule und Hauswartung sowie ein Parking mit 73 Parkplätzen in Zentrumsnähe. Dieses Parkhaus Cher Nord ist ein erster wichtiger Schritt hin zu unserem Ziel, die vorgeschriebene Anzahl Parkplätze unterirdisch zu verlagern, um an der Oberfläche Raum für die Weiterentwicklung der schulischen Infrastruktur zu schaffen.

Wir freuen uns, Ihnen das Bauprojekt «Ausbau Gemeindehaus und Neubau Multifunktionsgebäude» sowie «Neubau unterirdisches Parking Cher Nord» auf den folgenden Seiten näher vorzustellen.

Sie werden sehen: Wir stehen am Anfang einer wegweisenden Entwicklung des Cher-Areals. Ich freue mich darauf, gemeinsam mit Ihnen diese Herausforderung anzugehen und die Weichen für eine vielversprechende Zukunft zu stellen.

Jürg Berlinger, Gemeindepäsident

Inhaltsverzeichnis

Gesamtprojekt	4
Gemeindehaus	5
Multifunktionsgebäude	8
Parking	10
Umgebung	12
Kostenübersicht / Termine	13
Interview: «Wir bauen für die Zukunft»	14
Informationsveranstaltungen	16

Zum Titelbild

Visualisierung Süd/Ost-Fassade Gemeindehaus, im Hintergrund das neue Multifunktionsgebäude



Visualisierung Nord/West-Ansicht Gemeindehaus, Parkinggebäude mit Personenaufgang, Lift und öffentlichem WC sowie Multifunktionsgebäude

Gesamtprojekt mit drei Objekten

Das 1974/75 erbaute Gemeindehaus entspricht nicht mehr den geltenden Normen und Anforderungen bezüglich Energie, Brandschutz- und Erdbebensicherheit, Barrierefreiheit sowie Gebäudetechnik. Zudem bietet das Gemeindehaus für die aktuellen und zukünftig benötigten Dienstleistungen zu wenig Raum. Ein Abriss und Neubau käme teuer und würde wertvolle Bausubstanz vernichten.

Der Gemeinderat beabsichtigt, das rund 50-jährige Gemeindehaus umfassend zu renovieren und durch eine Aufstockung zu erweitern. Es entsteht ein zeitgemässes, effizientes und nachhaltiges Dienstleistungszentrum mit 56 Arbeitsplätzen (inkl. 9 Reservearbeitsplätzen), das den Bedürfnissen und Anforderungen sowohl der Sarnerinnen und Sarner wie auch der Mitarbeitenden gerecht wird. Hinter dem Gemeindehaus werden eine

hindernisfreie öffentliche Toilette, Veloabstellplätze sowie weiterhin oberirdische Parkplätze erstellt. Geplant ist zudem die Verlagerung eines Teils der heutigen Parkplätze in ein unterirdisches Parking.

Das heutige Schulhaus 4 wird durch einen grösseren, multifunktionalen Holzbau ersetzt. Dieser ist für die Zentralisierung und Optimierung des Liegenschaftsunterhalts sowie für bisherige und neue schulische Nutzungen bestimmt.

So erfüllt das Gesamtprojekt neben dem grossen Bedürfnis nach einem zeitgemässen Dienstleistungszentrum für die Verwaltung und Hauswartung auch die erhöhte Nachfrage nach Parkmöglichkeiten in Zentrumsnähe für aufgehobene Parkplätze im Ortskern.

Gemeindehaus: Zeitgemässes Gebäude mit eigenem Solarstrom

Der Gemeinderat plant, das stark renovationsbedürftige und den heutigen Standards nicht mehr genügende Gemeindehaus in ein modernes, effizientes und nachhaltiges Dienstleistungszentrum für die Sarner Bevölkerung auszubauen. Um den Anforderungen bezüglich Betrieb, Unterhalt, Nutzerfreundlichkeit, Energieeffizienz und Ökologie sowie Barrierefreiheit auch zukünftig gerecht zu werden, wurden der Innenausbau sowie die Fassade komplett neu geplant.

Das neue Gemeindehaus wird nach dem Standard «MINERGIE-Modernisierung» zertifiziert. An die Bau-

teile werden erhöhte Anforderungen bezüglich Nachhaltigkeit gestellt. Durch die Aufstockung wird der knappe Baugrund bestmöglich genutzt.

Architektonisch erinnert die neue Fassade mit feinen farblichen Abstufungen an die vertraute Optik. Sogenannte «Brissoleils» (Sonnenbrecher) sorgen für geringere direkte Sonneneinstrahlung. Kombiniert werden diese neuen Bauelemente mit Photovoltaik-Panels.



Visualisierung Fassade Gemeindehaus mit «Brissoleils» (Sonnenbrecher)

Innenausbau: 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 einerseits und im Kontakt mit den Kundinnen und Kunden andererseits gelegt und dafür das passende Raumangebot geschaffen. Die Räumlichkeiten der ehemaligen Zivilschutzanlage im Unterge-

schoss werden zudem sinnvoll weitergenutzt und zu Archiv- und Lagerräumen, Garderoben und Technikräumen umgestaltet. In den oberen Stockwerken befinden sich die nach Bereichen gegliederten Arbeitsplätze mit Diskretions- und Sitzungszimmern. Im Attikageschoss sind das Ratszimmer und eine Cafeteria geplant.

Im Erdgeschoss wird das Zivilstandsamt mit Trauzimmer untergebracht. Die Umgebung des Gemeindehauses wird so gestaltet, dass im Anschluss an Trauungen auch Apéros von Hochzeitsgesellschaften veranstaltet werden können.



Visualisierung Foyer



Visualisierung Büroarbeitsplätze

Attika

- Wartezone
- Gemeinderatszimmer
- Cafeteria
- Rollstuhlgängiges WC
- Technikraum

3. Obergeschoss

**Geschäftsleitung
Präsidentales
Finanzen/IT
Personalwesen**

- Wartezone
- 1 Sitzungszimmer
- 2 Diskretionszimmer
- 13 Büro-Arbeitsplätze (max. 17)
- WC-Anlage
- Mantel-Garderoben
- Technikraum

2. Obergeschoss

**Bau-/Raumentwicklung
Werke**

**Liegenschaften
Umwelt/Naturgefahren**

- Wartezone
- 1 Sitzungszimmer
- 2 Diskretionszimmer
- 14 Büro-Arbeitsplätze (max. 17)
- WC-Anlage
- Mantel-Garderoben
- Technikraum

1. Obergeschoss

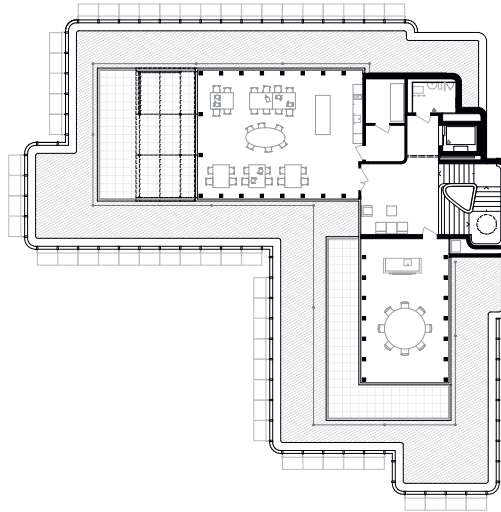
**Einwohnerkontrolle
Kanzlei
Erbschaftsamt
Friedhofverwaltung
Gesundheit/Gesellschaft**

- Wartezone
- 1 Sitzungszimmer
- 2 Diskretionszimmer
- 12 Büro-Arbeitsplätze (max. 17)
- WC-Anlage
- Mantel-Garderoben
- Technikraum
- Ruhe- und Sanitätszimmer

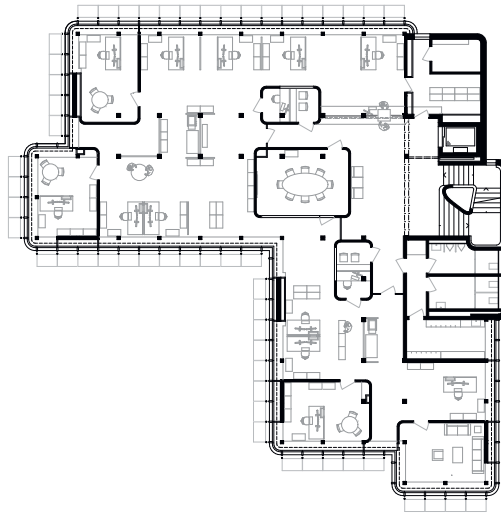
Erdgeschoss

**Kundenempfang
Zivilstandsamt**

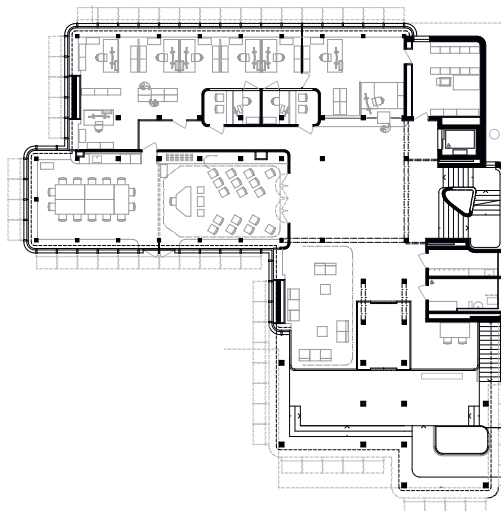
- Foyer mit Empfangsschalter
- Wartezone
- Öffentliche Auflage
- 2 Diskretionszimmer
- 8 Büro-Arbeitsplätze
- Trauzimmer und Kommissionszimmer (kombinierbar und multifunktional)
- Postverteilung
- Rollstuhlgängiges WC
- Mantel-Garderoben



Attika



Regelgeschoss
1.-3. Obergeschoss



Erdgeschoss

Multifunktionsgebäude: Vielfältige und flexible Nutzung

Das Schulhaus 4 («Schulinsel») ist wie das Gemeindehaus baufällig. Das Untergeschoss kann aufgrund von Schimmelbildung seit 2005 nicht mehr genutzt werden. Eine Sanierung wäre aufgrund der schlechten Bausubstanz unverhältnismässig teuer. Der in Holz-Elementbauweise geplante Ersatzneubau schafft ein zusätzliches Raumangebot, das von der Schule Sarnen und der Hauswartung dringend benötigt wird. Das neue Gebäude wird über Unterrichtsräume, Garderoben- und Aufenthaltsräume sowie Büroarbeitsplätze für das 15-köpfige

Hauswartteam, eine Werkstatt, Zentrallagerräume und eine Wäscherei verfügen. Für künftige und verändernde Raumbedürfnisse können die Innenräume ohne grossen Aufwand umgenutzt werden.

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



Visualisierung neues Multifunktionsgebäude links und neues Gemeindehaus rechts



Schulhaus 4 links und Gemeindehaus rechts (Stand 2023)

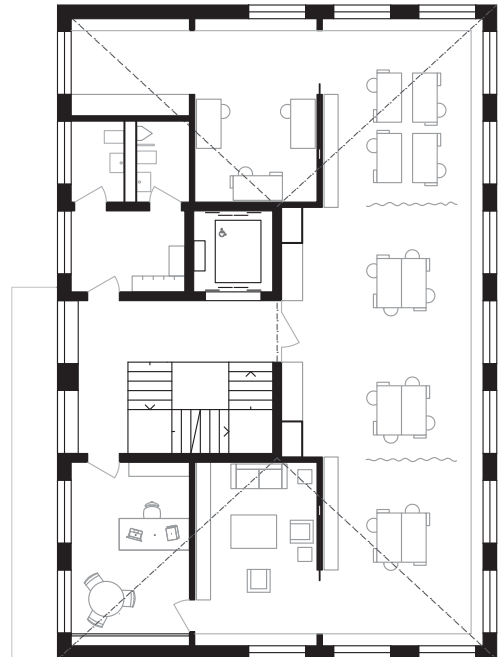


Visualisierung Ansicht Nord Multifunktionsgebäude



1. Obergeschoss

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



2. Obergeschoss

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



Visualisierung Parkinganlage, im Vordergrund die Ein- und Ausfahrt ins unterirdische Parkdeck

Unterirdisches Parking Cher Nord: Zwei Parkdecks und 73 Parkplätze

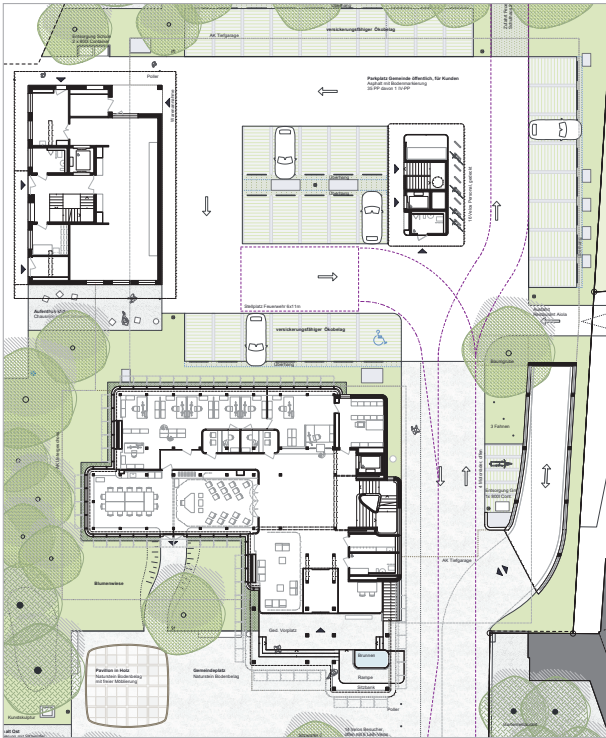
Mit dem Neubau von Gemeindehaus und Multifunktionsgebäude soll die Gelegenheit genutzt werden, eine Tiefgarage zu erstellen. Mit den oberirdischen Parkplätzen entsteht im Rahmen des Gesamtprojekts so eine neue Parkinganlage mit total 73 zentrumsnahen Parkplätze (38 unterirdisch, 35 oberirdisch). Die Parkplätze sind öffentlich nutzbar und werden bewirtschaftet.

Das kleine Gebäude auf dem Parking beinhaltet neben der Kasse und dem Personenaufgang auch Velounterstände sowie eine hindernisfreie öffentliche Toilette. Mit dem Parking sollen auch die rund 30 Parkplätze kompensiert werden, die in den vergangenen Jahren im Dorf aufgehoben wurden. Speziell die Einwohnerinnen und Einwohner von Kägiswil, Ramersberg, Schwendi und Wilen sind auf zentrumsnahe Parkplätze im Dorf angewiesen.

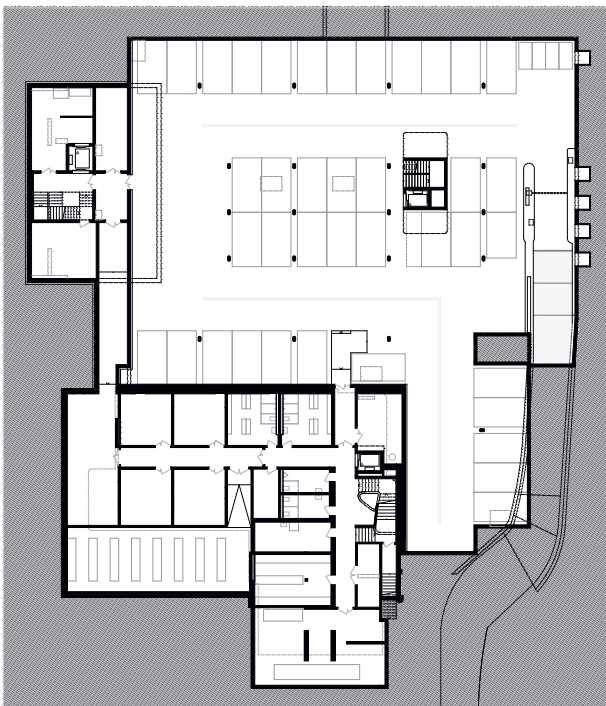
Das Parking bietet zusätzlich Parkplätze für Motorräder, E-Ladestationen sowie rund 40 Veloabstellplätze. Lang-

fristig 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 genutzt 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.

Zur Steigerung der Verkehrssicherheit wird der Fussgängerstreifen bei der Brünigstrasse in Richtung Süden versetzt. Die Schülerinnen und Schüler gelangen neu direkter zum Schulhof und laufen nicht mehr quer über den Vorplatz des Gemeindehauses. Ebenfalls als Verbesserungsmaßnahme für eine erhöhte Verkehrssicherheit ist geplant, die Ausfahrt des Restaurantparkplatzes «Aiola» zukünftig über die Ausfahrt des Gemeindehauses zu führen.



Unten rechts die Ein- und Ausfahrtsrampe ins unterirdische Parkingdeck. Die Ein- und Ausfahrt wird mit einer Ampel geregelt. Oben die Anordnung der 35 oberirdischen Parkplätze und auf dem Platzzentrum das kleine Gebäude mit Treppenauf- und abgang, einem Personenlift und einer hindernisfreien öffentlichen Toilette sowie Veloabstellplätzen.



Anordnung der 38 unterirdischen Parkplätze und die angrenzenden Untergeschosse Gemeindehaus und Multifunktionsgebäude mit direkter Erschliessung zur Tiefgarage.

Umgebung: Naturnahe Gestaltung

Der Vorplatz des Gemeindehauses wie auch die Flächen zu den angrenzenden Schulplätzen werden als Grünräume erhalten und zu möblierten Aufenthaltsbereichen umgestaltet. Ein neuer Pavillon auf dem Vorplatz bietet Witterungsschutz für Hochzeitsgesellschaften und Veranstaltungen. Neue Sitzelemente aus regionalem Holz stehen der Öffentlichkeit zur Verfügung und gewähren eine hohe Aufenthaltsqualität auf

dem Areal. Die Dachflächen des Gemeindehauses, des Parkingaufgangs und der überdeckten Einfahrtsrampe erhalten eine extensive Dachbegrünung. Der Grossteil des Regenwassers wird direkt vor Ort dem Wasserkreislauf wieder zugeführt.

Beleuchtungskörper der neuesten LED-Technologie minimieren die Lichtverschmutzung und sorgen für eine dezente, aber stimmungsvolle Arealausleuchtung.



- 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

Kostenübersicht

Gemeindehaus und Multifunktionsgebäude (in CHF inkl. 8.1% MwSt.)

Baukosten	19.068 Mio.
Baukosten Reserve	1.752 Mio.
Objektkreditantrag	20.820 Mio.
Anteil Planungskosten (an der Gemeindeversammlung vom 11. Mai 2021 genehmigt)	0.811 Mio.
Objektkosten inkl. Planung	21.631 Mio.

Übersicht Kostenvoranschlag Teilprojekte inkl. Planung (in CHF inkl. 8.1% MwSt.)

Gemeindehaus	17.926 Mio.
Multifunktionsgebäude	3.705 Mio.
Total inkl. Planung	21.631 Mio.

Kostenübersicht unterirdisches Parking Cher Nord (in CHF inkl. 8.1% MwSt.)

Baukosten	3.293 Mio.
Baukosten Reserve	0.303 Mio.
Objektkreditantrag total	3.596 Mio.
Anteil Planungskosten (an der Gemeindeversammlung vom 11. Mai 2021 genehmigt)	0.109 Mio.
Objektkosten inkl. Planung	3.705 Mio.

Termine

Bei Annahme des Objektkredits sind folgende Schritte für die Realisierung geplant:

Einreichung Baugesuch	März 2024
Ausführungs- und Ausschreibungsplanung	April – September 2024
Voraussichtliche Baugenehmigung	Juli 2024
Arbeitsvergaben	Juli / August 2024
Baustart	Herbst 2024
Bauabschluss und Bestimmungsübergaben	2. Semester 2026

Interview: «Wir bauen für die Zukunft»

Die Arealentwicklung Cher mit dem Ausbau des Gemeindehauses, dem Ersatzneubau des Multifunktionsgebäudes für die «Schulinsel» und dem Neubau des Parking Cher Nord ist das grösste Bauprojekt der Gemeinde Sarnen seit dem Seefeld Park. Nachgefragt bei Gemeindepräsident Jürg Berlinger und bei dem für das Gesamtprojekt zuständigen Gemeinderat Peter Seiler.

Weshalb braucht die Gemeinde Sarnen ein neues Gemeindehaus, ein neues Multifunktionsgebäude und ein neues Parking?

Jürg Berlinger: Das alte Gemeindehaus hat seinen Zenit überschritten, die freien Raumkapazitäten der Schule sind erschöpft und mit diesen Baumassnahmen muss auch die Parkplatzsituation neu gedacht werden. Es besteht auf allen Ebenen dringend Handlungsbedarf, den wir mit diesen zwei Projekten umgehend angehen wollen.

Peter Seiler: Beim alten Gemeindehaus liegt die letzte Renovation der Innenräume zwei Jahrzehnte zurück. So genügen Brandschutz, Schallübertragung, Erdbebensicherheit, Barrierefreiheit und Energieeffizienz nicht mehr den heute einzuhaltenden Standards. Die Regelung des Raumklimas ist im bestehenden Gebäude schwierig: Im Winter verbraucht es viel Energie und im Sommer sind die Raumtemperaturen hoch. Auch deshalb ist die Gemeindeverwaltung als Temporärlösung bereits Ende August 2022 vom alten Gemeindehaus ins ehemalige OKB-Provisorium umgezogen.

Jürg Berlinger: Eine Umbau- und Renovationsstudie zum baufälligen Schulhaus 4 hat zudem ergeben, dass kaum mehr etwas von der vorhandenen Bausubstanz erhalten und das Untergeschoss aufgrund von Feuchtigkeit und Schimmelbildung nicht mehr genutzt werden kann. An dieser Stelle möchten wir ein Multifunktionsgebäude realisieren. Dieser Ersatzneubau erfüllt sowohl die Bedürfnisse nach zusätzlichen Schulräumen wie auch die Anforderungen an ein zweckdienliches Gebäude für die Hauswartung.

Beim Gemeindehaus spricht man von einem Ausbau, die Grundstruktur soll dabei erhalten bleiben. Weshalb wird das Gebäude nicht vollständig abgerissen und neu gebaut?

Peter Seiler: Wir planen und bauen nach dem Prinzip: Brauchbares erhalten, was nicht funktioniert, ersetzen. Dabei setzen wir auf den Erhalt bestehender Gebäude-



Jürg Berlinger, Gemeindepräsident (links) und Peter Seiler, Gemeinderat (rechts)

substanz. Die gut erhaltene Betonskelettstruktur des alten Gemeindehauses kann weiter genutzt und damit Energie und auch Kosten gespart werden. So bewahren wir 1295 Kubikmeter Beton, dessen Zementherstellung bekanntlich viel thermische Energie benötigt.

Gemäss den Visualisierungen sieht das neue Gemeindehaus ähnlich aus wie das alte. Ein bewusster Entscheid bei der Planung?

Peter Seiler: Das Gemeindehaus befindet sich mit den umliegenden geschützten Gebäuden im Perimeter des ISOS (Inventar schützenswerter Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung). Der Gemeinderat hätte sich auch eine andere Materialisierung mit entsprechend verändertem Erscheinungsbild vorstellen können. Etwa eine Holzfassade, ähnlich dem neuen OKB-Hauptsitz. Fachkreise und die Denkmalpflege bekräftigten jedoch die grosse Bedeutung der Metallfassade als «wichtigen Zeitzeugen der Nachkriegsmoderne». Letztendlich ist die Gestaltung eines Gebäudes immer auch eine Frage des persönlichen Geschmacks. Ob einem die braune Metallfassade gefällt oder nicht: Sie ist wetterbeständig und dauerhaft.

Trotzdem gibt es Veränderungen an der Fassade?

Peter Seiler: Die Fenster werden zusätzlich zu den Sonnenstoren mit kleinen Vorbauten, den sogenann-

ten «Brissoleil» beschattet. Diese Fassadendächer sind mit Photovoltaik-elementen bestückt und produzieren Strom. Mit der zusätzlichen Photovoltaikanlage auf dem Flachdach kann ein grosser Teil des Strombedarfs des Gemeindehauses, des Multifunktionsgebäudes und der unterirdischen Einstellhalle vor Ort produziert werden.

Die Fassade hatte in den letzten Jahrzehnten stark gelitten. Was wird dagegen unternommen, dass dies bei der neuen Aussenverkleidung nicht mehr passiert?

Peter Seiler: Die Fassade des Gebäudes wird komplett erneuert und entspricht den aktuellen Wärmeschutzanforderungen. Die Oberflächenbehandlung wird per Pulverbeschichtung ausgeführt, eine sehr dauerhafte Metallbehandlung. Mit einer zusätzlichen Optimierung der Geometrie der Brüstungselemente soll das Risiko von Wasserflecken und -schäden weiter vermindert werden. Auch den Unterhalt der Aussenverkleidung werden wir optimieren. All diese Massnahmen werden insgesamt zu einer verbesserten Ästhetik der Fassade führen.

Warum sind das Gemeindehaus und das Multifunktionsgebäude zusammengefasst und werden nicht in separaten Vorlagen unterbreitet?

Jürg Berlinger: Das Gemeindehaus wie auch das Schulhaus 4 – vielen bekannt als «Schulinsel» – sind aufgrund der räumlichen Nähe zusammen zu planen und zu realisieren. Wenn eines der beiden Gebäude erst zu einem späteren Zeitpunkt realisiert würde, hätten wir zwei Grossbaustellen. Und das auf einem Areal, das durch Kinder und die Öffentlichkeit sehr stark genutzt wird. Grossbaustellen in Schulumnähe sind immer auch ein gewisses Sicherheitsrisiko für die Schulkinder, Eltern und Passanten. Ein späterer Bau wäre nicht nur schwieriger, sondern auch erheblich teurer, da die baulichen Synergien wie Baustelleneinrichtung, Aushub, Erschliessung etc. nicht mehr zeit- und kostensparend genutzt werden können.

Das Preisschild steht für alle drei Objekte bei rund 25 Millionen Franken. Wie ist dieser Betrag begründet?

Jürg Berlinger: Wenn man den Zustand des alten Gemeindehauses und des Gebäudes der «Schulinsel» betrachtet, so ist der Handlungsbedarf offensichtlich.

Diese dringenden Investitionen in unsere Infrastruktur decken einen Grossteil der Baukosten ab. Gleichzeitig müssen wir auch die Parkierung klären. Zu diesem Zweck bringen wir mit dem Neubau Parking Cher Nord ein zweites Bauprojekt zur Abstimmung. Bei einer Zustimmung zum Baukredit können wir Synergien betreffend Bauzeit und Kosteneinsparungen nutzen. Uns ist bewusst, dass das Gesamtpaket der Investitionen gross ist. Aber wir dürfen nicht vergessen, Bauen ist in den letzten Jahren teurer geworden. Wir leisten uns hier keinen Luxus, sondern haben sehr genau darauf geachtet, dass die Gebäude sowohl energietechnisch als auch betreffend modular leicht anpassbaren Raumaufteilungen, zweckmässigen Ausstattungen und Arbeitsplatzeinrichtungen den Anforderungen in den nächsten Jahrzehnten entsprechen. Wir planen und bauen nicht nur für die Gegenwart, sondern vor allem für die Zukunft.

Könnte das Parking auch später gebaut werden?

Peter Seiler: Das wäre technisch möglich, wenn auch nicht sinnvoll. Falls der Objektkredit für das Gemeindehaus wie auch für das Multifunktionsgebäude angenommen wird, ergeben sich mit dem Bau des Parkings bauliche und geldwerte Synergien. Auch hier hätten wir die bereits erwähnte Situation: Wenn das Parking erst später realisiert wird, sind zweimal lang andauernde Grossbaustellen die Folge. Zudem können wir mit einer gesamtheitlichen Planung und Realisierung bessere Voraussetzungen für zukünftige Bauprojekte auf dem Schulareal schaffen. In den nächsten Jahren werden wir einen Teil der Schulhäuser renovieren, erweitern oder ersetzen müssen. Aufgrund der steigenden Schülerzahlen und der teils älteren Gebäudesubstanz werden wir darum nicht herkommen.

Warum braucht es ein unterirdisches Parking beim Gemeindehaus?

Jürg Berlinger: Wenn der separate Objektkredit angenommen wird, entstehen insgesamt 73 Parkplätze. Damit schaffen wir ein neues Parkplatzangebot in der Nähe des Dorfzentrums. In den letzten Jahren wurden dort einige Parkplätze aufgehoben. Im Weiteren bieten sich in absehbarer Zeit im neuen Parking Cher Nord ideale Parkmöglichkeiten für die nahe Bibliothek in der alten Kantonalbank oder für Park+Ride-Kunden in Fussdistanz zum Bahnhof. Mit dieser ersten Etappe

starten wir die Zukunftsstrategie für die unterirdische Parkierung des gesamten Cher-Areals, um oberirdisch Platz zu schaffen für die Aufenthaltsqualität der Schülerschaft und um in absehbarer Zeit dringend benötigte neue Schulräume zu realisieren. Zudem verbessern wir mit der unterirdischen Parkierung die Sicherheit der Verkehrsteilnehmenden, insbesondere für die Schülerinnen und Schüler. Die Ein- und Ausfahrt ins Parkhaus wird über ein Ampelsystem geregelt, der Fussgängerstreifen bei der Brünigstrasse in Richtung Schulhaus 1 versetzt.

Können die Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung kostenlos parkieren?

Jürg Berlinger: Nein. Es ist vorgesehen, dass zukünftig sämtliche Parkplätze auf dem Areal Cher bewirtschaftet werden, damit diese auch für die Öffentlichkeit nutzbar sind.

Wie wird das heutige Gemeindehaus-Provisorium Cher West künftig genutzt?

Jürg Berlinger: Bereits heute sind vier Kindergärten im Haus Cher West untergebracht. Nach dem Umzug der Gemeindeverwaltung ins neue Gemeindehaus wird das Gebäude für den dringend benötigten Schulraum umfunktioniert. Sei es als Übergangslösung bei absehbaren Schulhaussanierungen und Neubauten oder auch als zusätzlicher Schulraum aufgrund steigender Schülerzahlen.

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

Holzbauingenieur:

PIRMIN JUNG Schweiz AG, 6210 Sursee

Öffentliche Informationsveranstaltungen

Freitag, 12. Januar 2024, 16.00 bis 18.00 Uhr

Samstag, 13. Januar 2024, 9.00 bis 12.00 Uhr

Projektinformationen für die Bevölkerung vor und im «alten» Gemeindehaus

Donnerstag, 18. Januar 2024, 19.00 Uhr

Gemeindepräsident und Projektverantwortliche informieren die Bevölkerung über das Bauprojekt (in der Aula Cher Sarnen)

Detailliertere Informationen zum Gesamtprojekt, weitere Visualisierungen und Pläne finden Sie auf der Webseite www.sarnen.ch/gemeindehaus. Auf dem Areal des Gemeindehauses orientieren auch Informationsstelen über das geplante Bauprojekt. Der Baukredit kommt am Sonntag, 4. Februar 2024, zur Abstimmung.

Scannen und informieren



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