



Aktenauflage
Urnenabstimmung vom 30.11.2025

Vorlage 2

**Genehmigung Kredit Projektwettbewerb mit
Vorprojekt für den Neubau einer Doppelturn-
halle mit Mehrfachnutzung**

Liegenschaften; Genehmigung Machbarkeitsstudie vom 14.07.2025 und Verabschiedung Wettbewerbs- und Projektierungskredit für den Neubau einer Mehrzweckhalle mit Doppelturnhalle im Gesamtbetrag von CHF 670'000.00 +/- 15 % inkl. MWST zuhanden der Urnenabstimmung vom 30.11.2025

(Vorgang: Gemeinderatsbeschluss vom 31. Mai 2021, Nr. 6.4.3/20-21/271)
(Vorgang: Gemeinderatsbeschluss vom 6. Februar 2023, Nr. 3.3/22-23/184)
(Vorgang: Gemeinderatsbeschluss vom 6. Februar 2023, Nr. 6.4.3/22-23/185)
(Vorgang: Gemeinderatsbeschluss vom 13. März 2023, Nr. 6.4.3/22-23/203)
(Vorgang: Gemeinderatsbeschluss vom 11. März 2024, Nr. 6.4.3/23-24/217)
(Vorgang: Gemeinderatsbeschluss vom 21. Oktober 2024, Nr. 6.4.3/24-25/108)

Sachverhalt

Mit Beschluss vom 11. März 2024 hat der Gemeinderat den Auftrag für die Infrastrukturplanung Schulanlage Alpnach an die ZEITRAUM Planungen AG, Hirschmattstrasse 25, 6005 Luzern, zum Preis von CHF 58'212.00 (inkl. MWST), vergeben. Der Auftrag basierte auf der Offerte vom 8. November 2023 der ZEITRAUM Planungen AG für das Erarbeiten der Phase 21 und Phase 22, SIA112.

Die ZEITRAUM Planungen AG lieferte am 18. Juni 2024 verschiedene Varianten im Sinne einer Machbarkeitsstudie Erweiterung Sporthallen (Variante A, B, B2 und B" (Option Tagestrukturen) inkl. Grobkostenschätzung der Firma Kunz Architekten.

Die Ergebnisse der ZEITRAUM Planungen AG zeigten, dass der Auftrag die vom Gemeinderat definierten Parameter nicht vollständig berücksichtigte. Mit Beschluss vom 21. Oktober 2024 hat der Gemeinderat in der Folge die Anforderungen bzw. den Auftrag für das Erarbeiten der SIA-Phase 21 (Machbarkeitsstudie) genauer spezifiziert sowie erteilt und zur weiteren Bearbeitung eine Arbeitsgruppe eingesetzt (vgl. Beschluss vom 21. Oktober 2025). Die Schulraumentwicklung wurde in der Zuständigkeit dem Präsidium übertragen. Im Weiteren wurde der Zeitraum Planungen AG parallel zur Nacharbeit eine Vereinsumfrage zur weiteren Bedarfsklärung in Auftrag gegeben.

Die entsprechende Machbarkeitsstudie wurde mittlerweile erstellt und mit dem Gemeinderat bzw. der eingesetzten Arbeitsgruppe am 10. Juni 2025 vorbesprochen. Dabei zeigte sich, dass für die Phase 22 ein Projektwettbewerb (SIA 142) durchgeführt werden soll. Im Anschluss erfolgt die Erarbeitung des Vorprojektes (Phase 31). Im Weiteren wurde festgelegt, dass die Erschliessung via dem Gebiet Zil bis auf Weiteres nicht in die weitere Pla-



nung des vorliegenden Projektes integriert bzw. im Rahmen der aktuell laufenden raumplanerischen Bemühungen zur allfälligen Einzonung des Baugebietes aufgenommen und weiterverfolgt werden soll.

Die Sanierung der daneben liegenden, bestehenden Doppelturnhalle (Turnhalle 1981) und der darunterliegenden Zivilschutzanlage soll gestützt auf die erarbeitete Machbarkeitsstudie in einem separaten Prozess bzw. mit separater Beschlussfassung erfolgen. Dabei ist in einem ersten Schritt das offene Planerwahlverfahren (SIA 144) anzuwenden. Die notwendigen Verfahrens- und Planungskosten im Betrag von CHF 80'000.00 inkl. Reserve und 8.1 % MWST sind im Budget 2026 aufzunehmen. Für die Sanierung werden Kosten im Gesamtbetrag von CHF 4'500'000 inkl. MWST angenommen (vgl. Machbarkeitsstudie). Es handelt sich weitgehend um gebundene Ausgaben im Sinne des Finanzhaushaltsgesetzes. Vorbehalten bleiben Abklärungen zu Erweiterungen im Rahmen der Sanierung (z.B. PV-Anlage).

Die zur Machbarkeitsstudie parallel erstellte Vereinsumfrage ergab, dass der Vereinsbedarf mit einer neuen Doppelturnhalle abgedeckt werden kann. Einzig für die Sportart Faustball wäre eine Dreifachhalle erforderlich. Weiter zeigte die Umfrage, dass für einige Vereine eine Bühne für grössere Anlässe in der Doppelturnhalle wünschenswert ist.

Die vorliegende Machbarkeitsstudie, datiert vom 14. Juli 2025, zeigt einen Bebauungsvorschlag für eine Mehrzweckhalle mit Doppelturnhalle, Tagestruktur und Mittagstisch auf. Der grosse Vorteil dieser Kombination liegt in der Multifunktionalität. Tagestruktur und Mittagstisch teilen sich die gleichen Räume. Zudem kann die Bühne während der Schulzeit ebenfalls für Nutzungen der Tagesstruktur verwendet werden. Die Multifunktionalität senkt den Flächenbedarf und steigert die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens.

Die Kosten für das Erstellen einer neuen Mehrzweckhalle mit integrierter Doppelturnhalle zeigen sich gemäss Machbarkeitsstudie vom 14. Juli 2025 wie folgt:

Gesamtkosten		in CHF
BKP1	Vorbereitungsarbeiten	650'000.00
BKP 2	Gebäude	13'105'000.00
BKP 2	Option Technik	250'000.00
BKP 3	Betriebseinrichtungen	650'000.00
BKP 4	Umgebung	525'000.00
BKP 5	Baunebenkosten	570'000.00
BKP 9	Ausstattung	350'000.00
BKP 1-9	Total inkl. MWST	16'100'000.00

Die geschätzten Gesamtkosten für die Planung des Neubaus zeigen sich wie folgt, zuzüglich +/-15 % und MWST:

Phase 22		(2026 Wettbewerb)	295'000.00
Phase 31	9 %	(2027 Vorprojekt)	289'800.00
Unvorhergesehenes / Teuerung			85'200.00
Kredit Wettbewerb + Vorprojekt			670'000.00
Phase 32	21 %		676'200.00



Phase 33	2.5 %		80'500.00
Phase 41	18 %		579'600.00
Phase 51	19 %		515'200.00
Phase 52	29 %		933'800.00
Phase 53	4.5 %		144'900.00
Total	100 %	(Planungskosten 31-53)	3'220'000.00

In einem ersten Schritt soll die Phase 22 (Projektwettbewerb) und Phase 31 (Vorprojekt) im Gesamtbetrag von CHF 670'000.00 +/-15% inkl. MWST der Stimmbevölkerung in der Urnenabstimmung vom 30. November 2025 zum Entscheid vorgelegt werden. Dazu wurde durch den Bereichsleiter BIW sowie den Gemeindeschreiber der vorliegende Zeitplan erarbeitet. Nachfolgende Dokumente bilden integrierenden Bestandteil des weiteren Vorgehens und sind Bestandteil der öffentlichen Aktenauflage:

- Machbarkeitsstudie vom 14. Juli 2025, ZEITRAUM Planungen AG
- Projektablaufplan, datiert vom 15. Juni 2025

Erwägungen

Gemäss Art. 15 Gemeindeordnung Alpnach vom 21. Mai 2000 ist der Gemeinderat das oberste ausführende Organ der Einwohnergemeinde. Es stehen ihm alle Aufgaben und Befugnisse zu, die nicht dem Bund, dem Kanton oder anderen Gemeindeorganen zugewiesen sind. Er ist zuständig für die Beschlussfassung über alle frei bestimmbaren, für den gleichen Zweck bestimmten, einmaligen Ausgaben bis CHF 100'000.00 und jährlich wiederkehrenden Ausgaben bis CHF 30'000.00.

Im vorliegenden Fall ist der Gemeinderat zuständig, verfügt jedoch nicht über die erforderlichen Finanzkompetenzen zur Weiterführung der Planungsarbeiten. Es handelt sich um eine frei bestimmbare Ausgabe gemäss Finanzhaushaltsgesetz (FHG) Art. 5 Abs. 2.

Aufgrund der geltenden Finanzkompetenzen obliegt die Genehmigung des Wettbewerbs- und Projektierungskredits für den Neubau einer Mehrzweckhalle mit Doppelturnhalle im Betrag von CHF 670'000.00 +/-15% inkl. MWST der Stimmbevölkerung. Es handelt sich vorliegend um einen Verpflichtungskredit gemäss FHG Art. 37. Dieser geht zu Lasten des bestehenden Investitionskonto INV0086. Der Mittelbedarf aus Verpflichtungskrediten ist als Aufwand oder Investitionsausgabe in das jeweilige Budget einzustellen. Die Finanzverwaltung wird beauftragt, den Verpflichtungskredit im Budget 2026 (Investitionsrechnung) zu integrieren sowie die Gesamtkosten in der Mehrjahresplanung gemäss Projektablaufplanung und Machbarkeitsstudie aufzunehmen.

Gemäss Art. 41 FHG muss ein Verpflichtungskredit dem zuständigen Organ zur Abrechnung unterbreitet werden, wenn die Zeitdauer, für die er bewilligt wurde, abgelaufen ist, der Zweck erreicht ist oder das Vorhaben aufgegeben wird. Vorliegend ist der Gemeinderat nach Abschluss der Phase 22 und 31 zuständig für die Genehmigung der Kreditabrechnung.



Neubau einer Mehrzweckhalle mit Doppelturnhalle

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die Durchführung eines Projektwettbewerbs unter der Begleitung der ZEITRAUM Planungen AG das geeignete Verfahren darstellt. Dieses Verfahren eignet sich für klar definierte Aufgabenstellungen, mit grossem Gestaltungsspielraum. Dies trifft auf einen Neubau in der Regel zu. Die Planer-Aufträge für die beiden geplanten Bauvorhaben Neubau einer Mehrzweckhalle mit Doppelturnhalle und «Sanierung Turnhalle 1981» sind unabhängig auszuschreiben. Die Verfahren sind dem öffentlichen Beschaffungsrecht unterstellt. Aufgrund der erwarteten Honorarsummen sind beide Verfahren offen auszuschreiben (vgl. Machbarkeitsstudie vom 14. Juli 2025).

Die Erstellung einer Mehrzweckhalle mit Doppelturnhalle, Tagestruktur und Mittagstisch erachtet der Gemeinderat als dringend erforderlich um den laufend steigenden Bedürfnissen bzw. dem Raumbedarf der Schule Alpnach sowie auch den Vereinen gerecht zu werden. Auf dem Schulareal der Gemeinde Alpnach bewegen sich aktuell täglich rund 700 Schülerinnen und Schüler sowie rund 130 Mitarbeitende. Aufgrund der steigenden Bevölkerungs- und Schülerzahlen werden bis ca. im Jahr 2030 bereits rund 720 Schülerinnen und Schüler prognostiziert. Der Bedarf nach einer zeitgemässen Erschliessung (Einstellhalle) wird separat im Rahmen der Ortsplanrevision weiterfolgt, zumal bereits im vorliegenden Zeitplan ersichtlich ist, dass die Fertigstellung eines Neubaus ohne Projektverzögerungen erst im Jahr 2031 abgeschlossen sein wird und die raumplanerischen Voraussetzungen für eine neue Erschliessung aktuell noch nicht vorhanden sind.

Es handelt sich um ein Generationenprojekt und wird das Erscheinungsbild der Gemeinde Alpnach sowie die Attraktivität weiter prägen und positiv beeinflussen.

Sanierung Turnhalle 1981

Auch die Sanierung der bereits bestehenden Turnhalle 1981 und die darunter liegende Zivilschutzanlage ist ein wichtiger Bestandteil, um den Raumbedarf in der Zukunft sicherzustellen. Die Sanierung erfolgt daher auch dann, wenn die Stimmbevölkerung einem Neubau die Zustimmung nicht erteilt. Es handelt sich weitgehend um gebundene Ausgaben im Sinne des Finanzhaushaltsgesetzes (FHG) Art. 5 Abs 1 lit. d und f. Die Sanierung erfolgt zu Lasten des Konto INV0205 und ist durch den Bereichsleiter BIW gemäss Zeitplan dem Gemeinderat in separater Weise zum Beschluss zu beantragen. Es soll das Planerwahlverfahren (SIA 144) zur Anwendung gelangen. Dieses Verfahren eignet sich für Aufgaben mit kleinem Gestaltungsspielraum. Die notwendigen Verfahrens- und Planungskosten im Betrag von CHF 80'000.00 inkl. Reserve und 8.1 % MWST sind durch die Finanzverwaltung im Budget 2026 (Investitionsrechnung) aufzunehmen. Für die Sanierung der Turnhalle 1981 werden Gesamtkosten von CHF 4.5 Millionen angenommen, welche in der Mehrjahresplanung zu integrieren sind. Dies ist im Rahmen der zu erarbeitenden Botschaft der Stimmbevölkerung zu kommunizieren.

Der Gemeinderat erwartet, dass für den Neubau der Mehrzweckhalle mit Doppelturnhalle, Tagestruktur und Mittagstisch sowie für die Sanierung allfällige Subventions- und Förderbeiträge durch die Projektleitung geprüft und beantragt werden.

Die Finanzverwaltung hat nachfolgende Aussagen zur Finanzierung hinterlegt (kursiv):



Finanzierung

Die vorliegende Investition im Umfang von rund CHF 16.1 Millionen sowie auch die Investition im Bereich der Sanierung der bestehenden Turnhalle 1981 im Umfang von rund CHF 4.5 Millionen von insgesamt CHF 20.6 Millionen erachtet der Gemeinderat auch in Anbetracht der weiteren geplanten Investitionen (u.a. Vollanschluss A8, Erdverlegung der bestehenden Hochspannungsleitung, Hochwasserschutzprojekt kleine Schliere usw.) als Herausforderung für die Gemeinde Alpnach, jedoch finanziell tragbar.

Die Vorgaben des Finanzhaushaltsgesetzes (FHG) im Bereich der Haushaltsführung (Kennzahlen) können teilweise eingehalten werden. Die Schuldenbegrenzung wird einen Selbstfinanzierungsgrad über 10 Jahre von 55 % bis 65 % ausweisen. Die Vorgabe aus dem FHG, Art. 34a, sind 100 %. Es ist eine Gesetzesänderung (Bildung einer Arbeitsgruppe) vorgesehen, die den Einwohnergemeinden die Finanzierungsvorschriften erleichtern werden.

Dabei wird erwartet, dass die im Jahr 2024 bestehende pro Kopf Verschuldung im Betrag von CHF250 / Einwohner bis ins Jahr 2031 auf CH 5'300 / Einwohner ansteigen wird. Eine hohe Verschuldung wird bei einer pro Kopf Verschuldung im Umfang bis CHF 5'000 / Einwohner angenommen.

Der bilanzielle Bestand der finanzpolitischen Reserve beträgt per 31. Dezember 2024 CHF 4 Millionen. Die Reserve könnte erfolgswirksam als ausserordentlicher Ertrag schrittweise aufgelöst werden.

Im Rahmen des Projektes und des geltenden Submissionsrechts ist der Gemeinderat bemüht, das lokale Gewerbe zu berücksichtigen und einzubeziehen. Dies nach dem Motto "Myys Dorf – yysäs Alpnach". Der Gemeinderat empfiehlt der Stimmbevölkerung die Annahme der Vorlage.

Die Aussagen sind kritisch bzw. divergierend. Die Finanzverwaltung wird beauftragt, die finanzielle Lage genau zu berechnen (vgl. Art. 34 ff. FHG) und bis spätestens 27. August 2025 mittels Diskussionsgeschäft aufzuzeigen. Nach erfolgter Besprechung der Berechnungen wird eine abschliessende Aussage in der noch zu erstellenden Botschaft aufgenommen.

Projektorganisation

Die bestehende Arbeitsgruppe gemäss Beschluss vom 21. Oktober 2024 wird in eine Projektkommission "Mehrzweckhalle" überführt. Als Gesamtprojektleiter wird der Bereichsleiter BIW eingesetzt. Die neue Kommission wird beauftragt, das Projekt bis zur Genehmigung des Vorprojektes und der Verabschiedung des Ausführungskredits zu führen (gemäss Zeitplan Mai 2028). Sie wird überdies beauftragt, dem Gemeinderat weitere (Fach-) Personen vorzuschlagen, die in die Kommission Einsitz nehmen sollen, und ein Kommissions-Pflichtenheft dem Gemeinderat zu beantragen (für die GR-Sitzung vom 26. November 2025).

Der Gemeinderat genehmigt die vorliegende Machbarkeitsstudie 14. Juli 2025 sowie den dazugehörigen Projektablaufplan vom 15. Juni 2025. Der Verpflichtungskredit wird gemäss dem Gesetz über die Ausübung der politischen Rechte (Abstimmungsgesetz) Art. 24



Abs. 1 lit. d Ziff. 2 zuhanden der Urnenabstimmung vom 30. November 2025 verabschiedet.

Die Gemeindekanzlei ist beauftragt, das Traktandum und die Vorbereitungen für die Urnenabstimmung 30. November 2025 aufzunehmen. Traktanden und Datum einer Urnenabstimmung sind gemäss Art. 26 Abs. 1 Abstimmungsgesetz mindestens sechs Wochen vorher im Amtsblatt bekanntzugeben. Die Abstimmungsfrage lautet wie folgt:

- Stimmen Sie dem Verpflichtungskredit für die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens und das Erarbeiten eines Vorprojekts für den Neubau einer Mehrzweckhalle mit Doppelturnhalle im Betrag von CHF 670'000.00 +/- 15 % Reserve inkl. 8.1 % MWST zu?

Der Gemeindeschreiber wird mit der Ausarbeitung der Botschaft beauftragt. Die erste Lesung der Botschaft erfolgt vorgezogen am 3. September 2025. Der Botschaftsentwurf ist, wenn möglich vor der ersten Lesung durch das Redaktionsteam (Gemeindepräsident, Departementsvorsteherin Bildung und Kultur und dem Gemeindeschreiber) zu redigieren.

Die allgemeine Kommunikation, insbesondere für die Gemeindeversammlung vom 6. November 2025, ist durch das Gemeindepräsidium in Zusammenarbeit mit der Gemeindekanzlei bis zur zweiten Lesung am 1. Oktober 2025 zu erarbeiten und dem Gemeinderat zur Kenntnis zu bringen. Die Ortsparteien sind über die Vorlage anlässlich des Treffens mit den Kantonsrats- und Parteivertretern vom 9. September 2025 zu informieren. Die Bevölkerung wird am 11. September 2025 im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung informiert. In den Alpnacher Blettli Nr. 8 und 9 (Redaktionsschluss 21. September bzw. 23. Oktober 2025) ist über das Geschäft zu berichten.

Beschluss

1. Die Machbarkeitsstudie der ZEITRAUM Planungen AG vom 14. Juli 2025 für den Neubau einer Mehrzweckhalle mit Doppelturnhalle, Tagesstruktur und Mittagstisch sowie der Projektablaufplan vom 15. Juni 2025 wird gemäss den Erwägungen genehmigt.
2. Der Verpflichtungskredit für die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens und das Erarbeiten eines Vorprojekts für den Neubau einer Mehrzweckhalle mit Doppelturnhalle im Betrag von CHF 670'000.00 +/- 15 % Reserve inkl. 8.1 % MWST wird gemäss den Erwägungen zuhanden der Urnenabstimmung vom 30. November 2025 verabschiedet.
3. Das Gemeindepräsidium, der Bereichsleiter BIW, die Finanzverwaltung und die Gemeindekanzlei wird mit dem weiteren Vollzug gemäss den Erwägungen beauftragt.

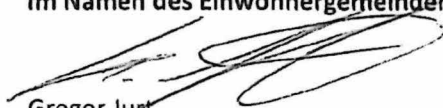
Mitteilung an:

- ZEITRAUM Planungen AG, Erich Vogler, Hirschmattstrasse 25, 6005 Luzern (elektronisch an erich.vogler@zeitraumplanungen.ch)



- Präsident der Rechnungsprüfungskommission (elektronisch inkl. Machbarkeitsstudie vom 14. Juli 2025 und Projektablaufplan, datiert vom 15. Juni 2025)
 - Gemeindepräsident (elektronisch)
 - Mitglieder der Geschäftsleitung (elektronisch)
 - Gemeindeschreiber (elektronisch)
 - Leiter Bau, Infrastruktur, Werke (elektronisch)
 - Finanzverwaltung (elektronisch)
 - Gemeindekanzlei
- (1)

Im Namen des Einwohnergemeinderates



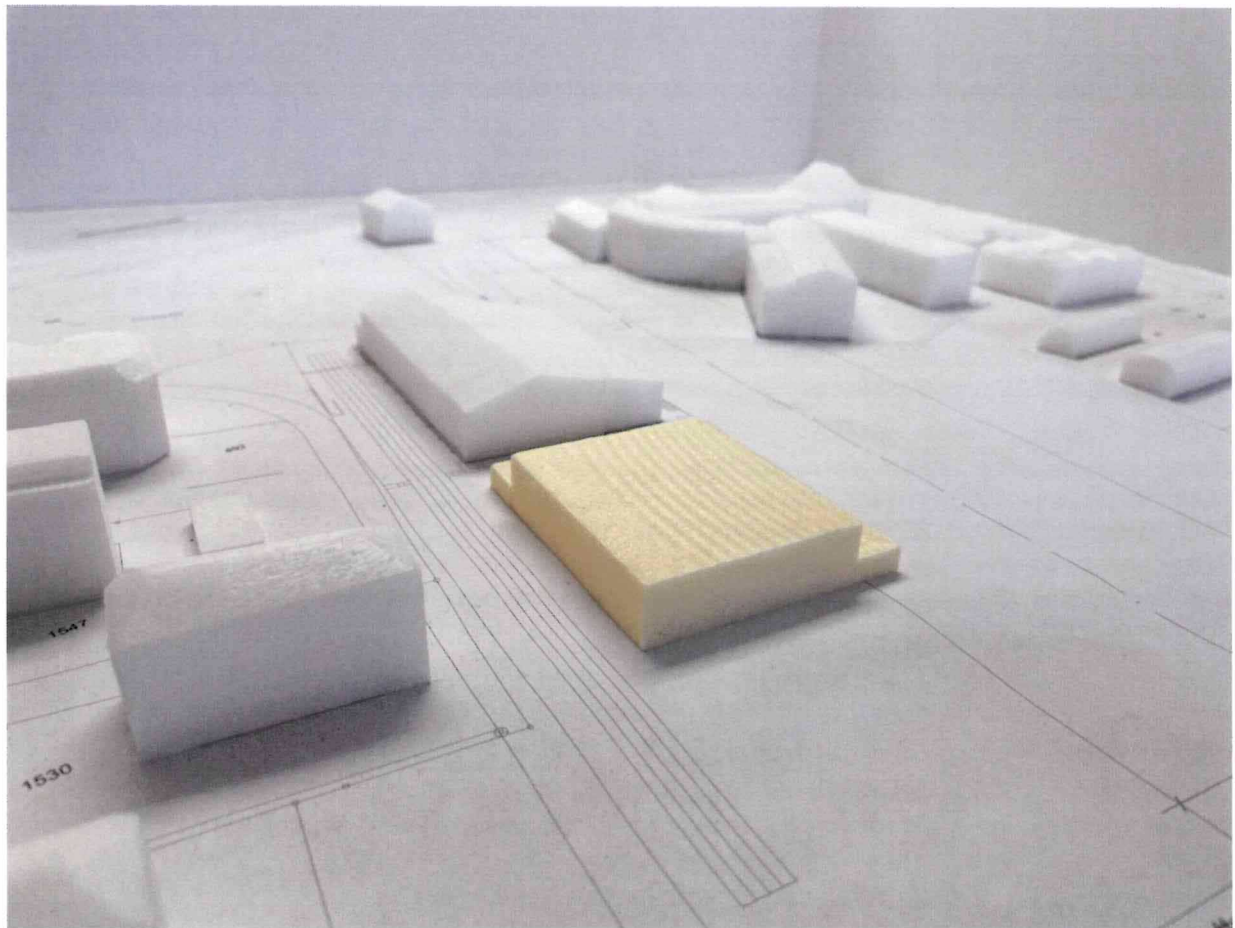
Gregor Jurt
Gemeindeschreiber

Versand: 21. August 2025

14. Juli 2025

MACHBARKEITSSTUDIE MEHRZWECKHALLE MIT DOPPELTURHALLE, TAGESSTRUKTUR UND MITTAGSTISCH

SCHLUSSBERICHT



ZEITRAUM PLANUNGEN AG



IMPRESSUM

Auftrag:	Machbarkeitsstudie Mehrzweckhalle mit Doppelturnhalle, Tagesstruktur und Mittagstisch
Auftraggeberin:	Einwohnergemeinde Alpnach Bahnhofstrasse 15 6055 Alpnach Dorf
Auftragnehmerin:	ZEITRAUM Planungen AG Hirschmattstrasse 25 6003 Luzern 041 329 05 05 www.zeitraumplanungen.ch
Projektleitung:	Daniel Kaufmann 041 329 05 01
Dateiname:	alp_Schlussbericht_MBS_Turnhalle_250714.docx



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Ausgangslage und Ziele	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Ziele	4
2.	Projektorganisation.....	5
3.	Ausgangslage	6
3.1	Raumprogramm Schule Alpnach 2024+.....	6
3.2	Vereinsumfrage	7
3.3	Masterplan Alpnach.....	7
4.	Machbarkeitsstudie	9
4.1	Allgemein	9
4.2	Variante C (Mehrzweckhalle).....	9
5.	Weiteres Vorgehen	15
5.1	Verfahren.....	15
5.2	Verfahren Projektwettbewerb Neubau	16
5.3	Planerwahlverfahren Sanierung.....	20
6.	Anhänge.....	21
6.1	U1_MBS Varianten A und B vom 18. Juni 2024	22
6.2	U2_Kostenschätzungen Varianten A und B	23
6.3	U3_Bedarfsabklärung Vereine	24
6.4	U4_Raumprogramm vom 06. Mai 2025	25
6.5	U5_Mbs Variante C vom 16. Mai 2025	26
6.6	U6_Kostenschätzung Var. C vom 22. Mai 2025	27
6.7	U7_Schlussbericht Arealentwicklung Zil & Standort Turn- und Einstellhalle	28
6.8	U8_Notiz Verfahrenswahl vom 10. Juni 2025	29
6.9	U9_Schulraumplanung 2024+, Konzept	30
6.10	U10_Schulraumplanung 2024+, Beilagen.....	31



1. AUSGANGSLAGE UND ZIELE

1.1 AUSGANGSLAGE

Als Grundlage für den Raumbedarf Schule Alpnach 2030, der gemeindlichen Bauten auf dem Areal Alpnach Dorf West, führte die Gemeinde insbesondere auf Basis der Schulraumplanung (2024+) eine strategische Planung durch.

Auf dem Schulareal der Gemeinde Alpnach bewegen sich aktuell täglich rund 700 Schülerinnen und Schüler sowie rund 130 Mitarbeitende. Das Gebiet erfordert deshalb eine zeitgemässe Erschliessung sowie eine funktionale Gestaltung. Aufgrund der steigenden Bevölkerungs- und Schülerzahlen werden bis ca. im Jahr 2030 rund 720 Schülerinnen und Schüler prognostiziert. Aufgrund dessen wird ein zusätzliches Gebäude mit zwei neuen Turnhallen benötigt. Voraussichtlich soll der Mittagstisch und die Tagesstruktur ebenfalls in den Neubau integriert werden. Vorgelagert zur Machbarkeitsstudie wurde zudem geprüft, ob das Untergeschoss zu einer Einstellhalle für Lehrpersonen, Vereine und die Bevölkerung ausgebaut werden soll.

1.2 ZIELE

Die Machbarkeitsstudie soll einen Bebauungsvorschlag für eine Mehrzweckhalle mit Doppeltturnhalle, Tagesstruktur und Mittagstisch zeigen. Die Sanierung der bestehenden Doppeltturnhalle (TH 1981) und der darunterliegenden Zivilschutzanlage erfolgt gestützt auf die erarbeiteten Vorstudien in einem separaten Prozess und wird in dieser Machbarkeitsstudie ausgeblendet.



2. PROJEKTORGANISATION

Auftraggeberin

Einwohnergemeinde Alpnach
Bahnhofstrasse 15
6055 Alpnach Dorf

Verfasserschaft Machbarkeitsstudie

ZEITRAUM Planungen AG
Hirschmattstrasse 25
6003 Luzern



3. AUSGANGSLAGE

3.1 RAUMPROGRAMM SCHULE ALPNACH 2024+

Im Jahr 2022 erarbeitete die Schule Alpnach das «Raumprogramm Schule Alpnach 2024+». Darin abgebildet sind die bestehenden Nutzungen des gesamten Schulbetriebes sowie der zusätzlich benötigte Flächenbedarf. Aufgrund der steigenden Bevölkerungs- und Schülerzahlen wird der Bau von zusätzlicher Schulinfrastruktur notwendig. Diese Machbarkeitsstudie behandelt den notwendigen Bedarf für eine Doppelturnhalle sowie den Bau von zusätzlichen Räumen für die Tagesstruktur und den Mittagstisch.

Tagesstruktur und Mittagstisch

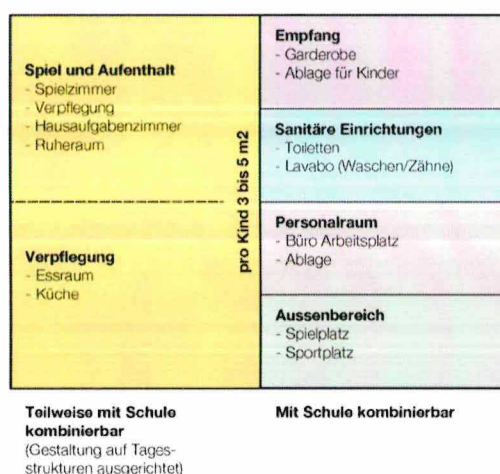


Abb. Raumschema Tagesstruktur mit Mittagstisch
(Quelle: ZEITRAUM Planungen AG)

Insbesondere im Bereich Tagesstruktur und Mittagstisch sind die Zahlen stark zunehmend. Erfahrungen aus anderen Gemeinden zeigen, dass in Zukunft der Anteil Kinder, welche das Tagesstrukturangebot nutzt, bei ca. 15% aller SuS liegt. Dies entspricht einem Tagesstrukturangebot für 105 Kinder. Für die Aktivitäten in den Tagesstrukturen braucht es geeignete Räume, wobei pro Betreuungsplatz für den Aufenthalt der Kinder 3 bis 5 m2 notwendig sind. Die nachfolgende Tabelle zeigt den Anstieg der Schülerzahlen in den letzten zwei Jahren.

Anzahl Kinder am Spitzentag

Schuljahr	Tagesstruktur	Mittagstisch
22/23	28	76
23/24	29 (+ Warteliste)	95
geplant	105	150

Einzelne Gruppenräume und Schulzimmer stehen nach dem Unterricht als multifunktionale Räume, z.B. für das Erledigen der Hausaufgaben, auch für die Tagesstrukturen zur Verfügung. Für den Mittagstisch braucht es einen Essraum und je nach Ausrichtung eine gut ausgebaute Küche oder eine Küche zur Aufbereitung angelieferter Mahlzeiten. Auch



sanitäre Anlagen, u. a. eine genügend grosse Gelegenheit für die Zahnpflege nach den Mahlzeiten, sind einzurichten.

Für geführte und selbstgesteuerte Aktivitäten sind ein Aufenthalts- und Spielzimmer und ein Ruheraum notwendig. Die Räume sollen wohnlich, sicher und gut überschaubar mit ausreichendem Tageslicht ausgestattet sein. Einzelne Räume sind mit Telefon- und Internetanschlüssen sowie Anschlüssen für Video- und DVD-Geräte zu versehen. In unmittelbarer Nähe sind angemessene Spiel- und Sportmöglichkeiten im Freien vorhanden. Für die Leitung der Tagesstrukturen ist ein eigenes Büro einzuplanen, in dem im geschützten Rahmen auch Besprechungen stattfinden können. Die Räume für die Tagesstrukturen sollen nahe beieinander liegen, damit die Betreuung und die Aufsicht optimal wahrgenommen werden können.

Doppeltturnhalle

Damit der zusätzliche Bedarf an Turnhallen für den Schulbetrieb sichergestellt werden kann, ist eine zusätzliche Turnhalle notwendig. Aktuell verfügt die Gemeinde über drei Turnhallen. Die alte Turnhalle (1958) und die neue Doppeltturnhalle (1981). Beide Hallen sind sanierungsbedürftig. Bei der alten Turnhalle (1955) macht eine Sanierung und Weiternutzung als Turnhalle wenig Sinn, da sie nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht, sie ist zu klein. Aus diesem Grund soll eine neue Doppeltturnhalle realisiert werden. Im Idealfall wird der Neubau vor der Sanierung der bestehenden Doppeltturnhalle fertiggestellt, damit auf kostenintensive Provisorien verzichtet werden kann.

3.2 VEREINSUMFRAGE

Neben dem Bedarf der Schule wurden mittels einer Umfrage auch die Bedürfnisse der Vereine abgeholt. Diese hat gezeigt, dass der Vereinsbedarf mit einer neuen Doppeltturnhalle abgedeckt werden kann. Einzig für die Sportart Faustball wäre eine Dreifachhalle notwendig. Weiter zeigte die Umfrage, dass für einige Vereine eine Bühne für grössere Anlässe in der Doppeltturnhalle wünschenswert wäre.

3.3 MASTERPLAN ALPNACH

Im Masterplan Alpnach (Stand 29. Oktober 2024) formuliert die Gemeinde verschiedene Entwicklungsabsichten für die Bereiche Siedlung, Verkehr, Landschaft und Tourismus. Die Themen wurden in «Fokusgebieten» näher analysiert. Aufgrund der Analysen wurden Zielsetzungen und Handlungsempfehlungen erarbeitet, welche in den weiteren Entwicklungsschritten wegweisend zu beachten sind.

Die Schulanlagen liegen im «Fokusgebiet 1, Alpnach Dorf». In den Handlungsempfehlungen wird definiert, dass Abklärungen bezüglich einer öffentlichen Parkierungsanlage – insbesondere am Standort einer zukünftigen Turnhalle/Mehrzweckhalle – zu tätigen sind.

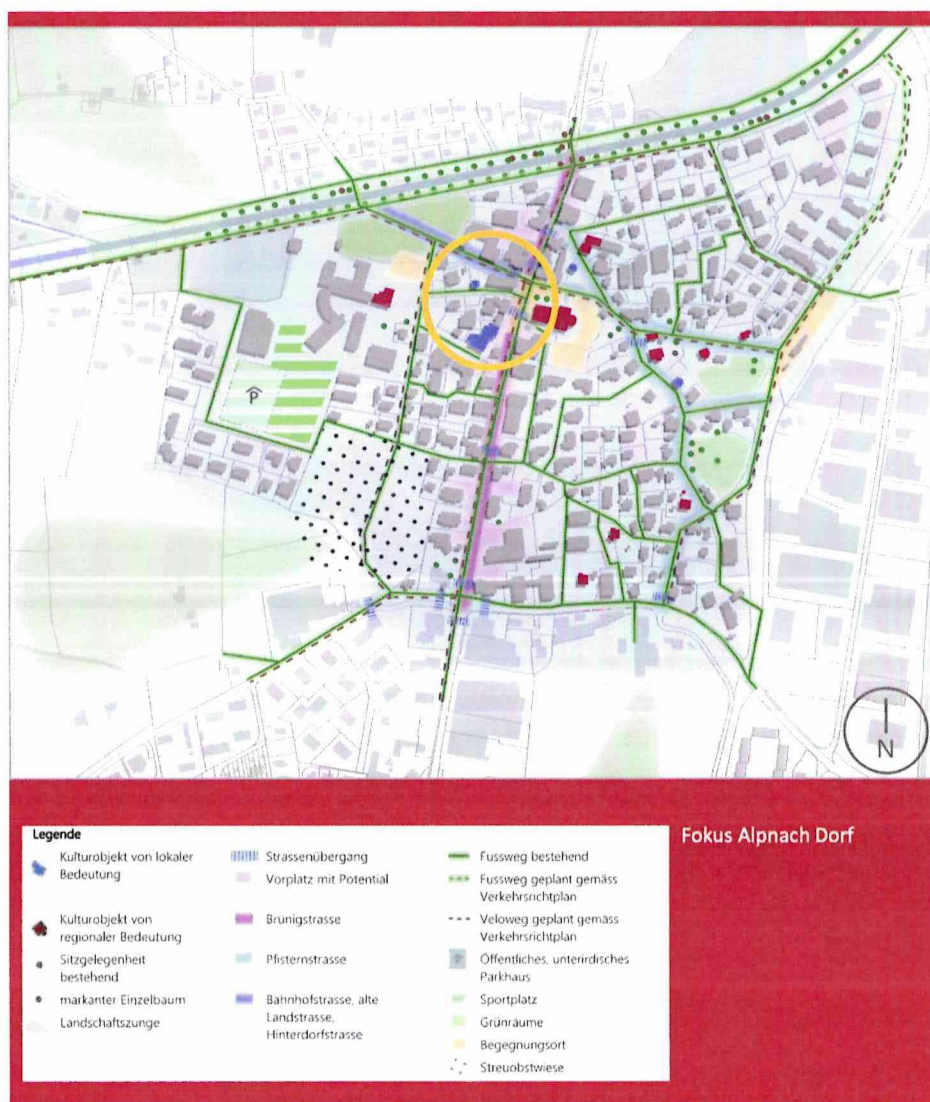


Abb. Masterplan Alpnach, Fokusgebiet 1, Alpnach Dorf (Quelle: Gemeinde Alpnach)



4. MACHBARKEITSSTUDIE

4.1 ALLGEMEIN

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie wurden verschiedene Vorschläge geprüft (siehe Anhänge U1 und U2). Wie bereits unter Pkt. 3.1 beschrieben, liegen die Schulanlagen und das Areal Zil im «Fokusgebiet 1, Alpnach Dorf» der Masterplanung. In den Handlungsempfehlungen wird definiert, dass Abklärungen bezüglich einer öffentlichen Parkierungsanlage – insbesondere am Standort einer zukünftigen Turnhalle/Mehrzweckhalle – zu tätigen sind.

Da die Zufahrt zur Turnhalle über das Schulareal oder die private Sonnmattstrasse nicht möglich ist, wurde eine Zufahrt über das Areal Zil geprüft. Zugleich wurden alternativstandorte für die Einstellhalle gegenübergestellt. Der Gemeinderat entschied, die Einstellhalle nicht unter der neuen Mehrzweckhalle zu realisieren. Die Herleitung des Entscheids ist im Schlussbericht «Machbarkeitsstudie Arealentwicklung Zil & Standort Turn- und Mehrzweckhalle» vom 15. April 2024 eingehend dargestellt (siehe Anhang: U7_alp_Schlussbericht_MBS_Zil_240515).

4.2 VARIANTE C (MEHRZWECKHALLE)

Gestützt auf die Rückmeldungen der Vereinsumfrage und die stark ansteigende Nachfrage im Bereich Tagesstruktur wurde entschieden Doppeltturnhalle, Bühne, Tagesstruktur und Mittagstisch in einer Mehrzweckhalle zusammenzuführen. Der grosse Vorteil diese Kombination liegt in der Multifunktionalität. Tagesstruktur und Mittagstisch teilen sich die gleichen Räume. Zudem kann die Bühne während der Schulzeit ebenfalls für Nutzungen der Tagesstruktur verwendet werden. Die Multifunktionalität senkt den Flächenbedarf und steigert die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens.

Die Variante C bildet das Raumprogramm ab, welches im Projektwettbewerb verlangt wird. Das Raumprogramm besteht aus einer Doppeltturnhalle mit Bühne und der Tagesstruktur mit Mittagstisch. Neben der planerischen Darstellung wurde auch ein Entwurf des Raumprogramms erstellt (siehe Anhang: U4_alp_MBS_Raumprogramm_250505). Über das definitive Aussehen der Mehrzweckhalle entscheidet der Projektwettbewerb.



Erdgeschoss Mehrzweckhalle

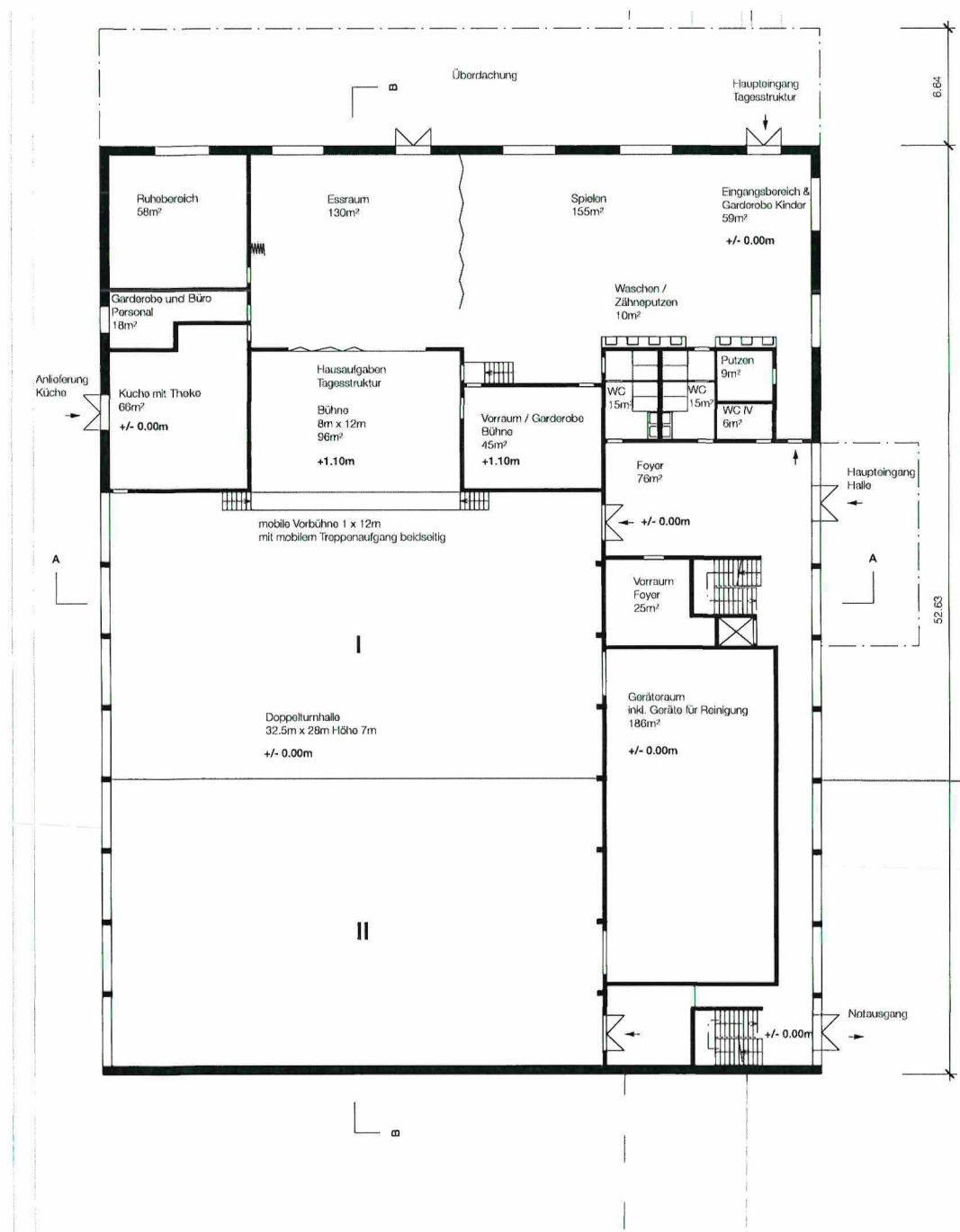


Abb. Erdgeschoss Variante C (Quelle: Zeitraum Planungen AG)



Obergeschoss Mehrzweckhalle

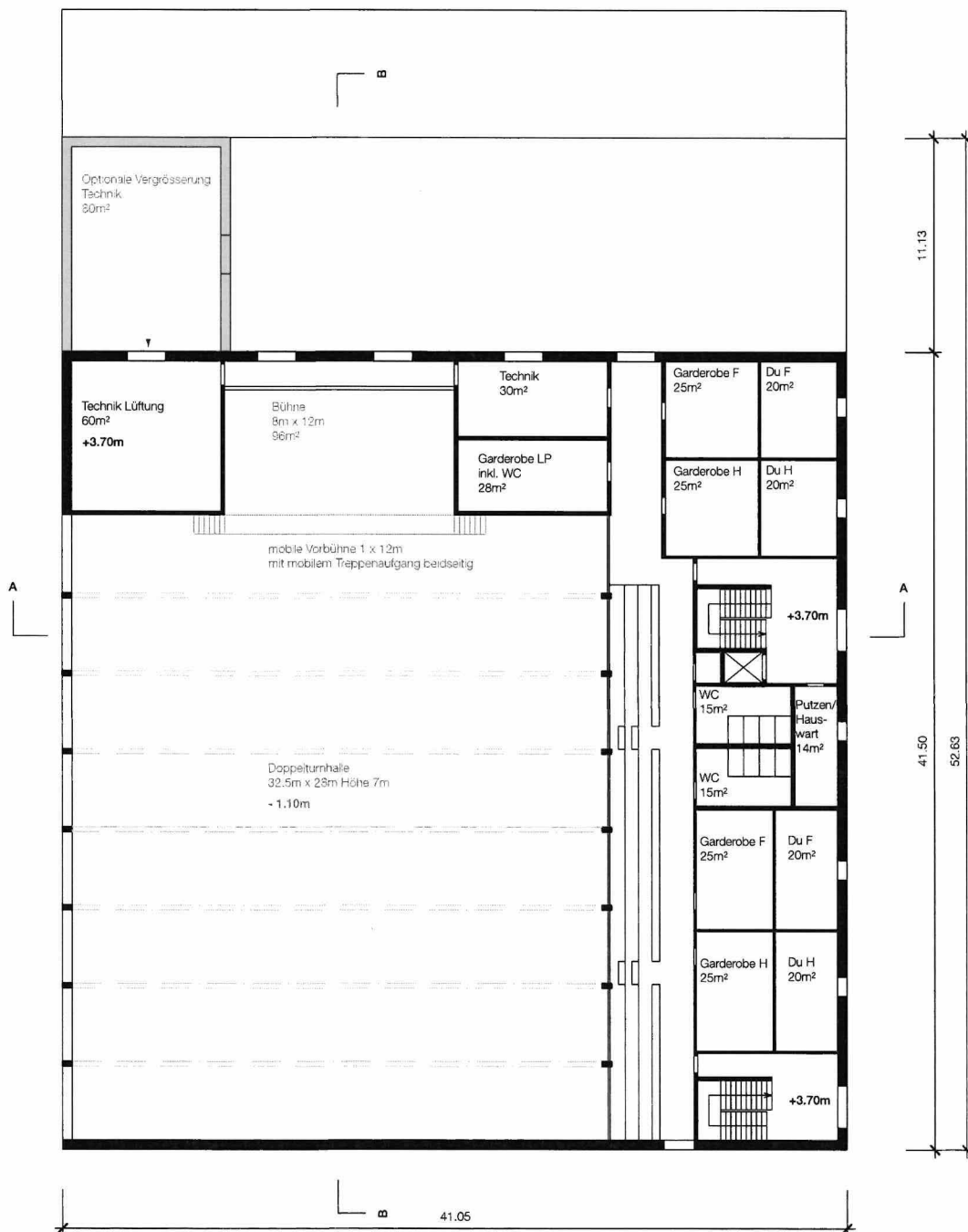
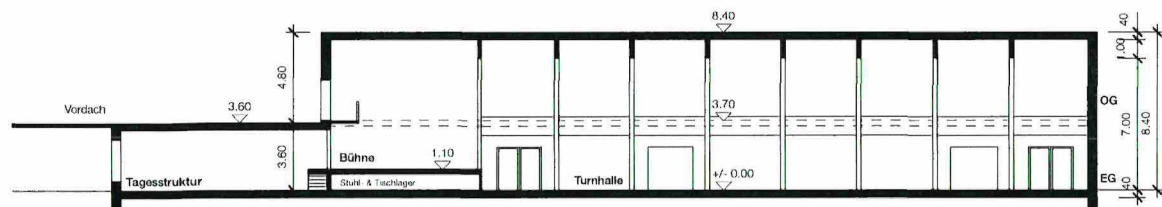


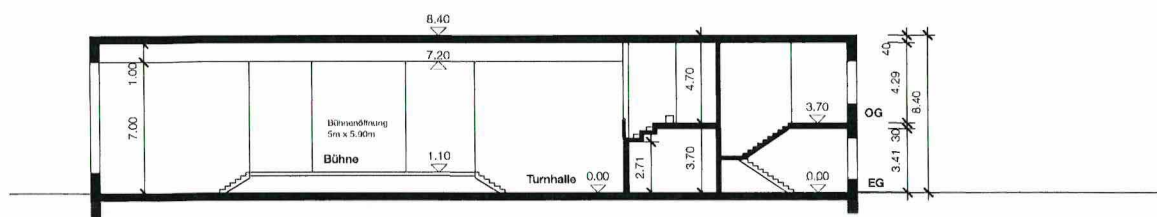
Abb. Obergeschoss Variante C (Quelle: Zeitraum Planungen AG)



Schnitte Mehrzweckhalle



Schnitt B



Schnitt A

Abb. Schnitte Variante C (Quelle: Zeitraum Planungen AG)



Kostenschätzung

Auf Basis der Variante C und der vorliegenden Grobkostenschätzung (Stand 2022) der Imhof Architekten AG für die Sanierung der bestehenden Doppelturnhalle wurden die Gesamtinvestitionen geschätzt. Die Kostenzusammenstellung (siehe Anhang: U6_alp_Kostenberechnung_250522) zeigt die Sanierungskosten für die bestehende Doppelturnhalle sowie die Kosten für den Neubau der Mehrzweckhalle mit Doppelturnhalle, Tagestruktur und Mittagstisch. Der Kostenschätzung (+/-25%) liegen folgende Kriterien zu Grunde.

Sanierung Bestandesbau:

- Anlehnung an MINERGIE Standard
- 30-40% der Dachfläche mit PV-Modulen belegt

Neubau Mehrzweckhalle:

- Minergie A ECO Standard
- ca. 50% der Dachfläche mit PV-Modulen belegt
- Alle Räume mit Erstausrüstung
- Audioanlage mit Grundausstattung
- Ausgabeküche für Mittagstisch

In den Kosten nicht enthalten:

- Planerwahlverfahren (Projektwettbewerb, Ausschreibungen)
- Bauherrenbegleitung
- Interner Aufwand Verwaltung

Kosten Sanierung Bestandesbau Turnhalle 1981

Gesamtkosten		
BKP1	Vorbereitungsarbeiten	230'000
BKP 2	Gebäude	3'590'000
BKP 3	Betriebseinrichtungen	485'000
BKP 4	Umgebung	45'000
BKP 5	Baunebenkosten	150'000
BKP 9	Ausstattung	0
BKP 1-9	Total inkl. MwSt.	4'500'000



Kosten Neubau Mehrzweckhalle

Gesamtkosten		
BKP1	Vorbereitungsarbeiten	650'000
BKP 2	Gebäude	13'105'000
BKP 2	Option Technik	250'000
BKP 3	Betriebseinrichtungen	650'000
BKP 4	Umgebung	525'000
BKP 5	Baunebenkosten	570'000
BKP 9	Ausstattung	350'000
BKP 1-9	Total inkl. MwSt.	16'100'000

Option Erweiterung Technik

In der Machbarkeitsstudie Variante C sind 80m² Fläche für Technikräume vorgesehen. Die Grösse der Technikräume wurde in Anlehnung an die 2023 fertiggestellte «Chrüzacher» Mehrzweckhalle in St. Erhart/LU definiert. Der Flächenbedarf Technikräume ist bei Mehrzweckhallen sehr unterschiedlich. Die 2018 fertiggestellte Mehrzweckhalle mit Doppelturnhalle in Hausen/AG verfügt beispielsweise über Technikräume von 285m². Die Grösse der Technikräume ist abhängig von der gewählten Lüftungsinfrastruktur. Wird diese beispielsweise auf eine Maximalbelegung der Doppelturnhalle, während eines Fasnachtsballs ausgelegt, wird die Infrastruktur sehr gross, ist aber im Tagesbetrieb überdimensioniert. Da in der jetzigen Phase das Lüftungskonzept noch nicht festgelegt werden kann, ist in den Kosten eine Option für zusätzliche Technikinfrastruktur vorgesehen. Für das weitere Vorgehen wird empfohlen, den dafür notwendigen Betrag von Fr. 250'000.- in die Kostenprognosen vorerst einzubeziehen.



5. WEITERES VORGEHEN

5.1 VERFAHREN

Aufteilung

Die Planeraufträge für die zwei Bauvorhaben «Sanierung Turnhalle 1981» und Neubau «Mehrzweckhalle mit Doppeltturnhalle» werden unabhängig ausgeschrieben. Die Verfahren sind dem öffentlichen Beschaffungsrecht unterstellt. Aufgrund der erwarteten Honorarsummen sind beide Verfahren offen auszuschreiben.

Der Neubau für die Mehrzweckhalle soll im Wettbewerbsverfahren (SIA 142) ausgeschrieben werden. Dieses Verfahren eignet sich für klar definierte Aufgabenstellungen, mit grossem Gestaltungsspielraum. Dies trifft auf einen Neubau in der Regel zu.

Für die Sanierung der Turnhalle 1981 eignet sich das Planerwahlverfahren (SIA 144). Dieses Verfahren eignet sich für Aufgaben, wo der Gestaltungsspielraum klein ist. Gerade bei Sanierungen, wo vieles bereits vorhanden ist, trifft das zu. Hier wird von den Offertstellern kein kompletter Projektvorschlag gefordert, sondern sie reichen eine Arbeitsprobe (Zugang zur Aufgabe) ein. Dies kann beispielsweise ein Detailschnitt durch die Fassade sein, welcher einen Vorschlag für die energetische Fassadensanierung aufzeigt. Mittels dieser Arbeitsprobe kann das Beurteilungsgremium abschätzen, ob der Bewerber für die Aufgabe qualifiziert ist. Da der Aufwand für die Bewerber bei diesem Verfahren geringer ist, werden keine Entschädigungen vergeben.

	Wettbewerb (SIA 142)	Studienauftrag (SIA 143)	Planerwahlverfahren (SIA 144)
	lösungsorientiert	lösungsorientiert	leistungsorientiert
Anwendungsbereich	klar definierte Aufgabenstellung	offene Aufgabenstellung	Aufgabenstellung mit Leistungsbeschreibung. In der Regel klare, aber auch schwer definierbare Rahmenbedingungen.
Gestaltungsspielraum	mittel bis gross	gross	klein
Zielsetzung	beste Lösung	beste Lösung	vorteilhaftestes Angebot
Beurteilung / Bewertung	Preisgericht (Jury)	Beurteilungsgremium (Jury)	Bewertungsgremium
Anonymität	anonym	anonym	nicht anonym
Aufwand Anbieter	mittel bis gross	gross	klein bis mittel
Umfang der einzureichenden Unterlagen	Darstellung der Lösung	Darstellung der Lösung	Zugang zur Aufgabe / Auftragsanalyse Angaben zum Anbieter und Honorarangebot
Spezielle Verfahrenselemente		Zwischenpräsentation, Dialog	Zwei-Couvert-Methode
Entschädigung für Angebot	Gesamtpreisumme	Pauschalentschädigung	in der Regel keine
Dokumentation	Jurybericht mit Empfehlungen des Preisgerichts	Schlussbericht mit Empfehlungen des Beurteilungsgremiums	Kurzbericht des Bewertungsgremiums
Auftrag	freihändige Vergabe an den Gewinner	freihändige Vergabe an den Gewinner	Zuschlag an den Anbieter mit dem vorteilhaftesten Angebot

Abb. Verfahrensarten im öffentlichen Beschaffungswesen



5.2 VERFAHREN PROJEKTWETTBEWERB NEUBAU

Verfahrensart

Aufgabe:

Neubau Mehrzweckhalle mit Doppeltturnhalle, Mittagstisch und Tagesstruktur:

Verfahrensart:

offener Projektwettbewerb für Generalplaner nach SIA 142

Zusammensetzung Planungsteam:

Architektur, Bauingenieur, Holzbauingenieur, HLKS-Ingenieur, Elektroingenieur, Fachkoordinator, (optional Brandschutz und Bauphysik)

Verfahrenskosten Projektwettbewerb

Die **Gesamtkosten für das Verfahren 1, offener Projektwettbewerb für Generalplanerteams**, beruhen auf einer Kostenschätzung (Annahme 20 Teilnehmer). Die Kostenangaben der Drittkosten beruhen auf unseren Erfahrungswerten und sind **mittels konkreten Offertanfragen im Rahmen der Verfahrensbegleitung zu erheben**.

Aufgaben	Anmerkungen	Auftragnehmer	Kosten
Verfahrensbegleitung	Phase 0 Grundlagenerarbeitung	ZEITRAUM	15'000
	Phase 1-8 Begleitung Verfahren	ZEITRAUM	50'000
Vermessungs- und Katasterdaten	Digitale (dxf) Vermessungs- inkl. Terrain-Höhendaten sowie Strassen-Ausführungspläne (Revisionspläne) als Grundlage für Planungsarbeiten Annahme: von Gemeinde/Kanton zur Verfügung gestellt.	Geometer	1'000
Modellgrundlage 1:500	Modell 1:500, mit näherer Umgebung und volumetrischer Darstellung aller Bauten und Anlagen. Annahme	Modellbauer	9'000
Baugrund	Geologische Gutachten zu Retention inkl. Werkleitungen	Geologie/Tiefbau	5'000
Honorar Preisgericht	Honorar von 3 bis 4 externen Fachmitgliedern Preisgericht mit Spesen (Annahme: Vertretungen)	Preisgericht	35'000



	Auftraggeber- u. Behördenseits von Amtes wegen ohne Honorar). Aufwand pro Fachmitglied mit Prüfung Programm, Startsit- zung/Genehmigung Programm (PQ, PW), Tagung Präselektion, Fragenbeantwortung, 2 Jury-Ta- gungen, Projektbeschriebe, Schlussbericht Preisgericht, inkl. Vernehmlassungen, total ca. 30 h. Ansatz 235Fr/h.		
Entschädigung Wett- bewerbsteilnehmende	Gesamtpreissumme (130'000 exkl. MwSt.), für Teamentschädi- gung, Preise und Ankäufe. exkl. Entschädigung für eine all- fällige Bereinigungsstufe	Preisträger*innen	130'000
Baukostenprüfung	1 Bauökonom, Baukosten-Grob- schätzung von 4-6 Projekten der engeren Wahl.	Bauökonomie	5'000
Veranstaltungen	Jurierung. Catering an Jurierung. Raummiete	Dritte	1'000
Veröffentlichung, Ausstellung	Druck Schlussbericht Raummiete Ausstellung	Dritte	3'000
Reserve	Reserven ca. 6%		20'000
Gesamtkosten geschätzt	Total exkl. 8.10 % MwSt.		274'000
	MwSt. 8.10%		21'000
Gesamtkosten geschätzt	Total inkl. 8.10 % MwSt.		295'000

Begründung Vorgehensweise für Vergabe nach (IVöB / BöB)

Ausgangslage

Neubau Mehrzweckhalle mit Doppelturnhalle, Bühne, Mittagstisch und Tagesstruktur

1	Kosten Mehrzweckhalle (ohne Sanierung best. Halle)	16'100'000
2	Planungskosten (20%)	3'220'000
3	Phase 31 (Vorprojekt)	289'800



Variante Planerwahlverfahren

Mit der Planungssumme von Fr. 289'800.- für das VP, wäre ein offenes Planerwahlverfahren denkbar. Schwellenwert über Fr. 250'000.- Es könnten sich Generalplanerteams bewerben, ortsansässige und externe Planer. Hierfür müsste aber ein weiterer Architekt die Planeraus-schreibung erstellen. Kosten ca. Fr. 80'000.-. Die Gemeinde müssten genau wissen was sie möchte, bezüglich Materialisierung, Form Art usw. Kriterien der Vergabe festlegen. Das Programm muss sehr detailliert sein, um unnötige Honorarkosten zu vermeiden, Im Sinne was nicht geschrieben ist, wird nicht geplant. Der Architekt wird eingeschränkt. Kostenver-rechnung auf Stundenbasis, Kosten könnten explodieren. Auf die Gestaltung kann die Ge-meinde nur beschränkt Einfluss nehmen. Die Gefahr, dass sich ein Architekt verwirklichen will ist hoch. Die weiteren Phasen 32-53 sind nicht Bestandteil der Phase 31. Diese müssen anschliessend, anhand des VP neu ausgeschrieben und beplant werden. Dieses Verfahren ist wiederum zwingend öffentlich auszuschreiben. Planerwechsel.

Fazit:

Das Planerwahlverfahren eignet sich für das Vorhaben nicht. Enormer Aufwand für den Bauherren im Vorfeld, Transparenz der Kosten, mögliche Mehrkosten bei der Projektierung können nicht vermieden werden. Was bekommen wir auf der Projektebene. Das General-planerteam des VP darf grundsätzlich bei den weiteren Phasen nicht mitrechnen (Bevorzuegung). Somit ein ist ein weiterer Planerwechsel unumgänglich.

Variante Projektwettbewerb

Wettbewerb Phase 22. Das Programm wird öffentlich ausgeschrieben (Simap). Vorschlag seitens «Team Verfahrenswahl»: Generalplanerteams. Diese Teams beinhalten sämtliche SIA-Leistungen 102, 103 und 108. (Wettbewerbskosten siehe oben). Darin enthalten ist das Sieger Projekt. Wir gehen davon aus, dass 15-20 Teams eingeben werden. Die Eingaben werden durch das Preisgericht ausgewertet und bewertet. Der Sieger führt die Phasen 31-53 aus. Die Phase 31 ist nicht Bestandteil des Wettbewerbs. Der Bauherr hat die Möglich-keit Vorbehalte bezüglich den GP-Teams im Programm zu fixieren. Mögliche Subplaner können abgelehnt werden, ortsansässige einbeziehen usw. Die Entschädigung der Planer kann in der Phase 31-33 im Honoraraufwand mit Kostendach entschädigt und in den Pha-sen 41-53 anhand der honorarberechtigten Baukosten entschädigt werden. Der Bauherr legt dies im Programm Wettbewerb fest. Es besteht auch die Möglichkeit eine örtliche Bau-leitung zu verpflichten. Diese Themen müssen im Programm abgehandelt sein. Das mögli-che Selektive Verfahren GP-Team würde eine weitere Schleife und Kosten verursachen. Davon wird abgeraten.

Fazit:

Der Projektwettbewerb ist für das Bauvorhaben ist u.E. die beste Verfahrenswahl. Das Ver-fahren ist ab Beginn transparent, offen. Der Bauherr kann das Programm mit- und ausge-stalten mit baulichen, fach- und sachlichen Vorgaben. Es werden keine Planer bevorzugt oder benachteiligt. Das beste Projekt gewinnt. Das Generalplanerteam wird ab Phase 31-



53 eng zusammenarbeiten. Der Bauherr hat nur einen Ansprechpartner. Die Wege sind somit kurz.

Mögliche Gesamtkosten Planung

Phase 22		(2026 Wettbewerb)	295'000
Phase 31	9%	(2027 Vorprojekt)	289'800
Unvorhergesehenes / Teuerung			85'200
Kredit Wettbewerb + Vorprojekt			670'000
Phase 32	21%		676'200
Phase 33	2.5%		80'500
Phase 41	18%		579'600
Phase 51	19%		515'200
Phase 52	29%		933'800
Phase 53	4.5%		144'900
Total	100%	(Planungskosten 31-53)	3'220'000

Die Kostenverteilung auf die einzelnen Phasen 32-53 kann variieren.

Total 2	(Planungskosten inkl. Wettbewerb)	3'515'000
----------------	-----------------------------------	------------------

Alle Angaben inkl. 8.1% MwSt.



5.3 PLANERWAHLVERFAHREN SANIERUNG

Verfahrensart

Aufgabe:

Sanierung Turnhalle 1981

Verfahrensart:

Planerwahlverfahren für Generalplaner nach SIA 144

Zusammensetzung Planungsteam:

Architektur, Bauingenieur, Holzbauingenieur, HLKS-Ingenieur, Elektroingenieur, Fachkoordinator, (optional Brandschutz und Bauphysik)

Verfahrenskosten

Die **Gesamtkosten für das Verfahren 2, offenes Planerwahlverfahren für Generalplanerteams mit Präqualifikation**, beruhen auf einer Kostenschätzung. Die Kostenangaben der Drittkosten beruhen auf unseren Erfahrungswerten und sind **mittels konkreten Offertanfragen im Rahmen der Verfahrensbegleitung zu erheben**.

Aufgaben	Anmerkungen	Auftragnehmer	Kosten
Verfahrensbegleitung	Phase 0 Grundlagenerarbeitung	ZEITRAUM	10'000
	Phase 1-8 Begleitung Verfahren	ZEITRAUM	30'000
Vermessungs- und Katasterdaten	Digitale (dxf) Vermessungs- inkl. Terrain-Höhendaten sowie Strassen-Ausführungspläne (Revisionspläne) als Grundlage für Planungsarbeiten Annahme: von Gemeinde/Kanton zur Verfügung gestellt.	Geometer	1'000
Baugrund	Geologische Gutachten zu Retention inkl. Werkleitungen (bei Bedarf)	Geologie/Tiefbau	(n.A.)
Honorar Bewertungsgremium	Honorar von einem externen Fachmitglied im Bewertungsgremium mit Spesen (Annahme: Vertretungen Auftraggeber- u. Behörden-seits von Amtes wegen ohne Honorar). Aufwand pro Fachmitglied mit Prüfung Programm, Startsit-zung/Genehmigung Programm	Bewertungsgremium	8'000



	(PQ, PW), Tagung Präselektion, Fragenbeantwortung, 2 Jury-Tagungen, Projektbeschriebe, Schlussbericht Preisgericht, inkl. Vernehmlassungen, total ca. 30 h. Ansatz 235Fr/h.		
Baukostenprüfung	1 Bauökonom, Baukosten-Grobschätzung von 4-6 Projekten der engeren Wahl. (bei Bedarf: 3'000 - 5'000.-)	Bauökonomie	(n.A.)
Veranstaltungen	Jurierung. Catering an Jurierung. Raummiete	Dritte	500
Veröffentlichung, Ausstellung	Druck Schlussbericht Raummiete Ausstellung	Dritte	2'000
Reserve	Reserven ca. 6%		5'000
Gesamtkosten geschätzt	Total exkl. 8.10 % MwSt.		56'500
MwSt. 8.10%			4'500
Gesamtkosten geschätzt	Total inkl. 8.10 % MwSt.		61'000

Finanzierung Sanierung bestehende Turnhalle

Die notwendigen Verfahrens- und Planungskosten für das Jahr 2026 sind ins Budget aufzunehmen. Für das Planerwahlverfahren, inklusive Reserve für Unvorhergesehenes, wäre ein Betrag von Fr. 80'000.- vorzusehen.

6. ANHÄNGE

- U1_Machbarkeitsstudie Varianten A und B vom 18. Juni 2024
- U2_Kostenschätzungen Varianten A und B vom 15. Juni 2024
- U3_Bedarfsabklärung Vereine vom 7. März 2025
- U4_Raumprogramm vom 06. Mai 2025
- U5_Machbarkeitsstudie Variante C vom 16. Mai 2025
- U6_Kostenschätzung Variante C vom 22. Mai 2025
- U7_Schlussbericht Arealentwicklung Zil & Standort Turn- und Einstellhalle vom 15. April 2025
- U8_Notiz Verfahrenswahl vom 10. Juni 2025
- U9_Schulraumplanung 2024+ Konzeptbericht vom 23. Dezember 2022
- U10_Schulraumplanung 2024+ Beilagenbericht vom 30. November 2022



6.1 U1_MBS VARIANTEN A UND B VOM 18. JUNI 2024



Gemeinde Alpnach

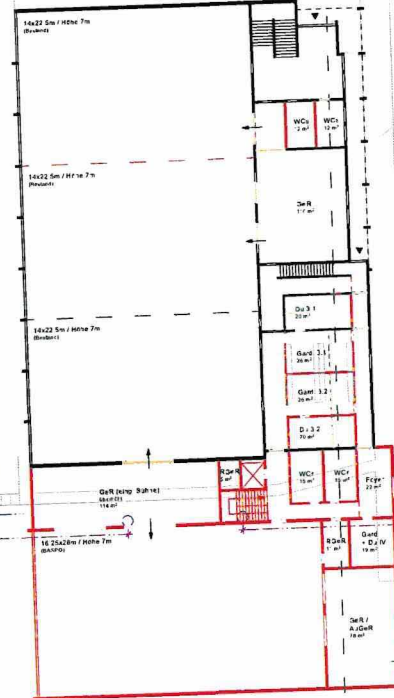
Machbarkeitsstudie | Erweiterung Sporthalle Schulhaus Alpnach Dorf

Variante A | Einfachhalle

18. Juni 2024/ZRP, A3

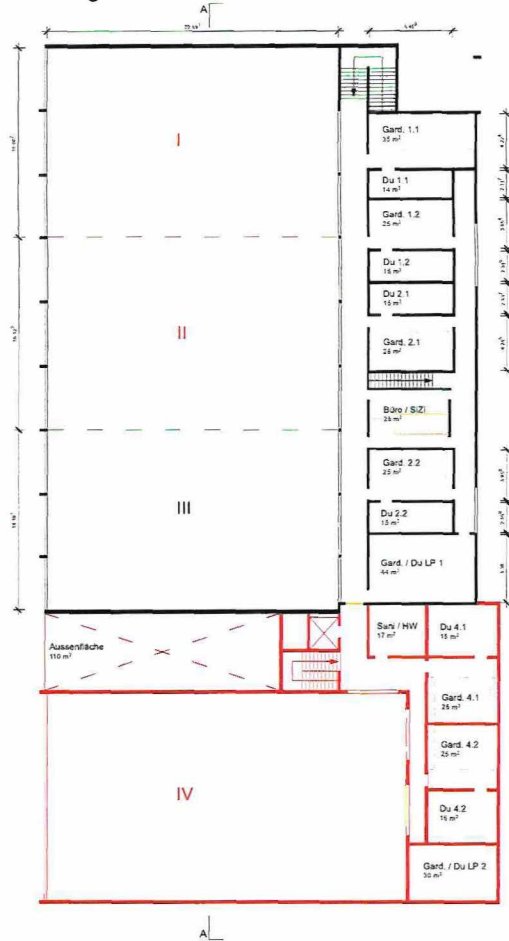


ZEITRAUM PLANBÜRO AG

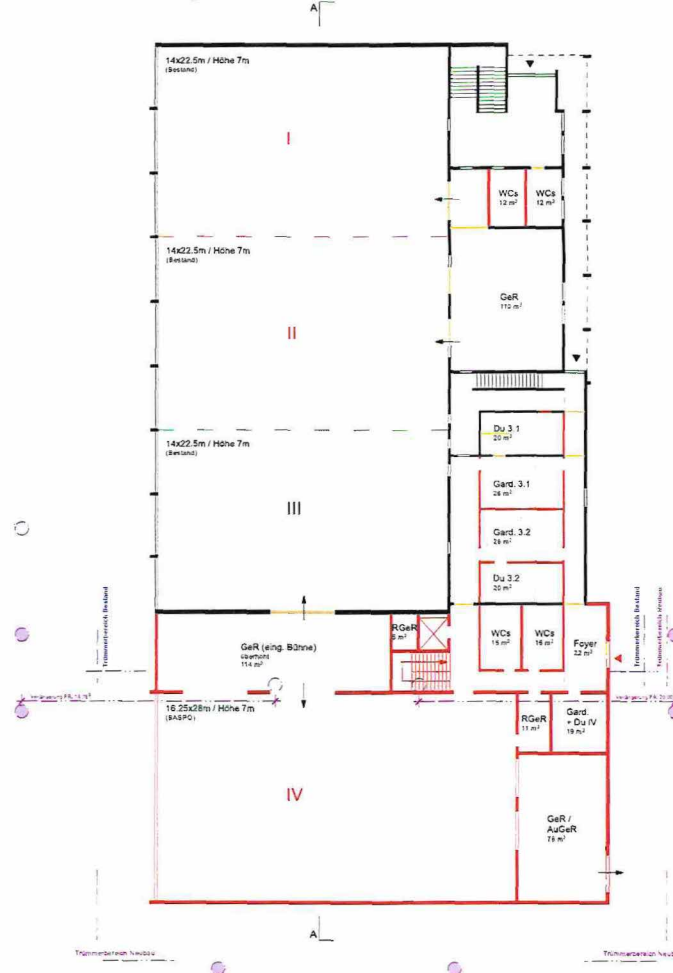


Situation 1:500

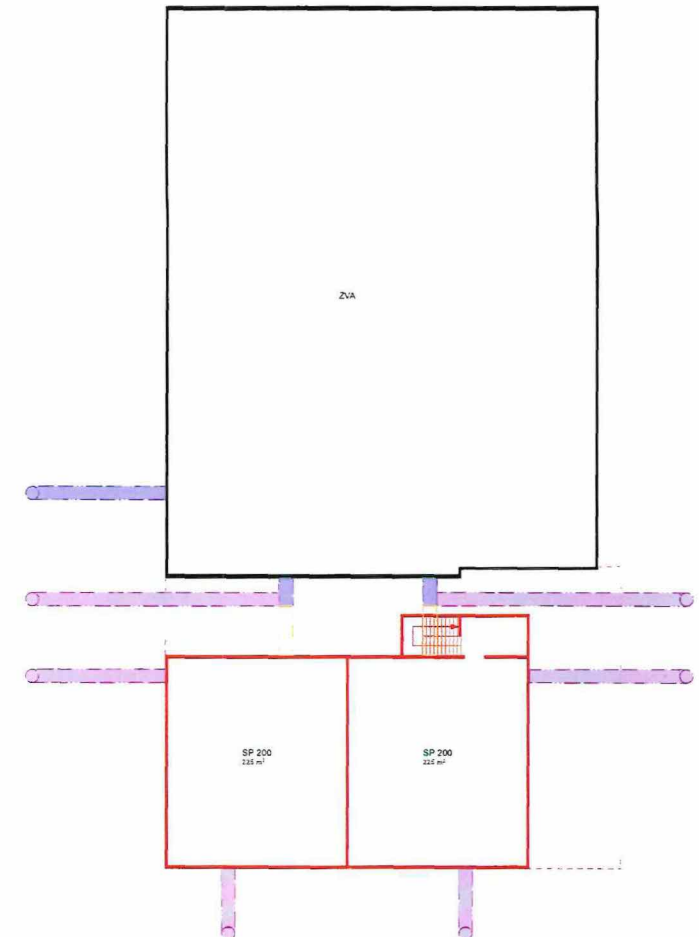
Obergeschoss



Erdgeschoss

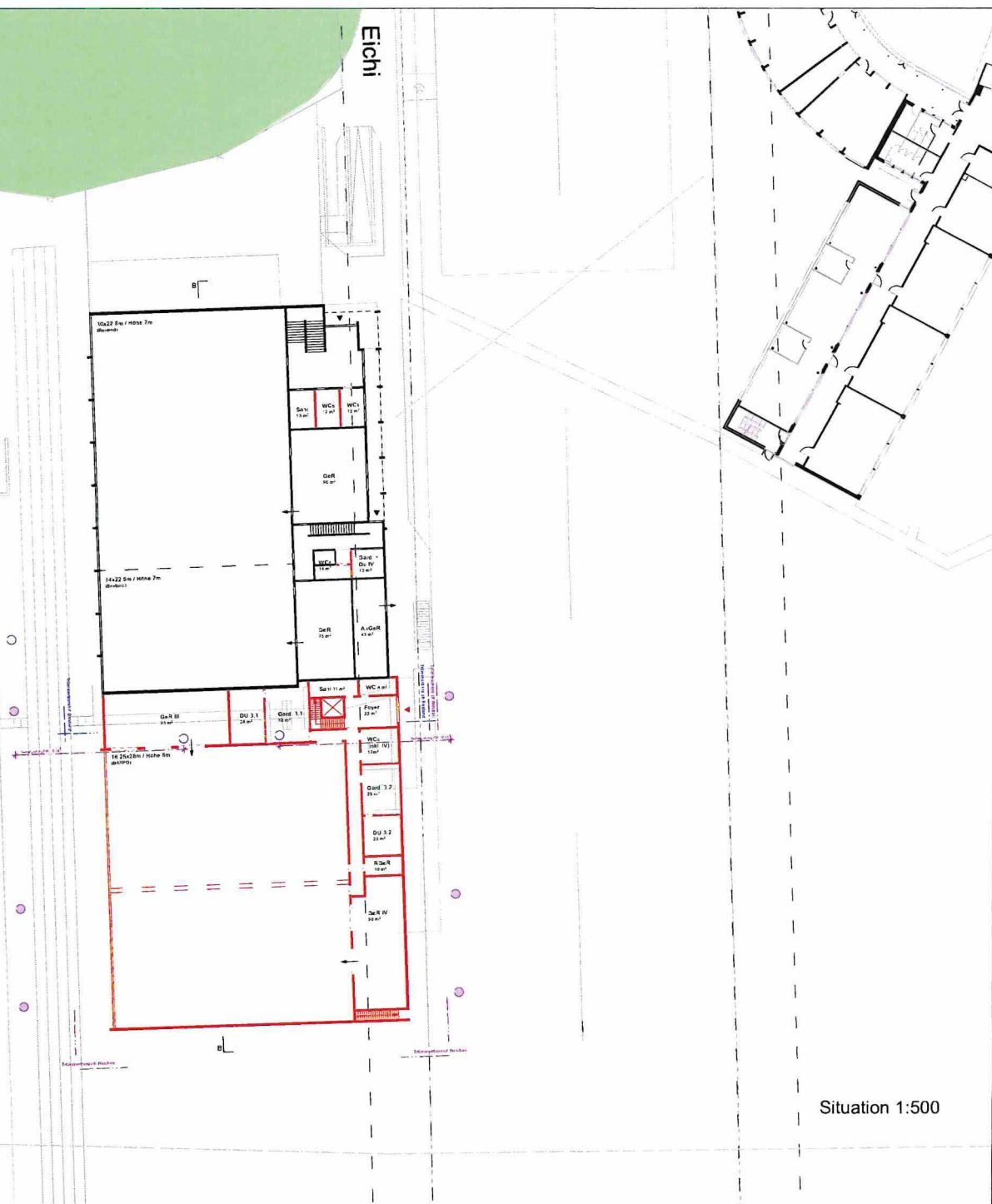


Untergeschoss



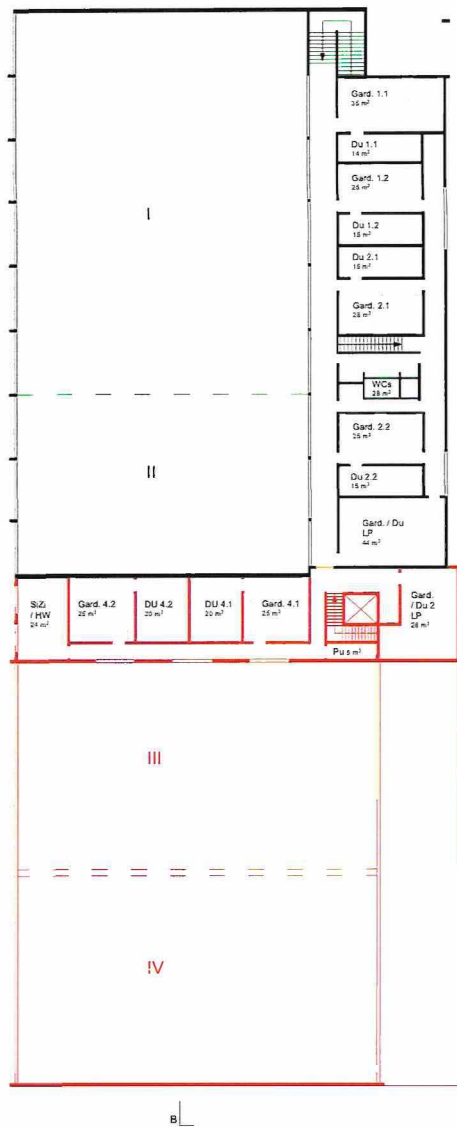


Gemeinde Alpnach
Machbarkeitsstudie | Erweiterung Sporthalle
Schulhaus Alpnach Dorf
 Variante B | Doppelhalle
 18. Juni 2024/ZRP, A3

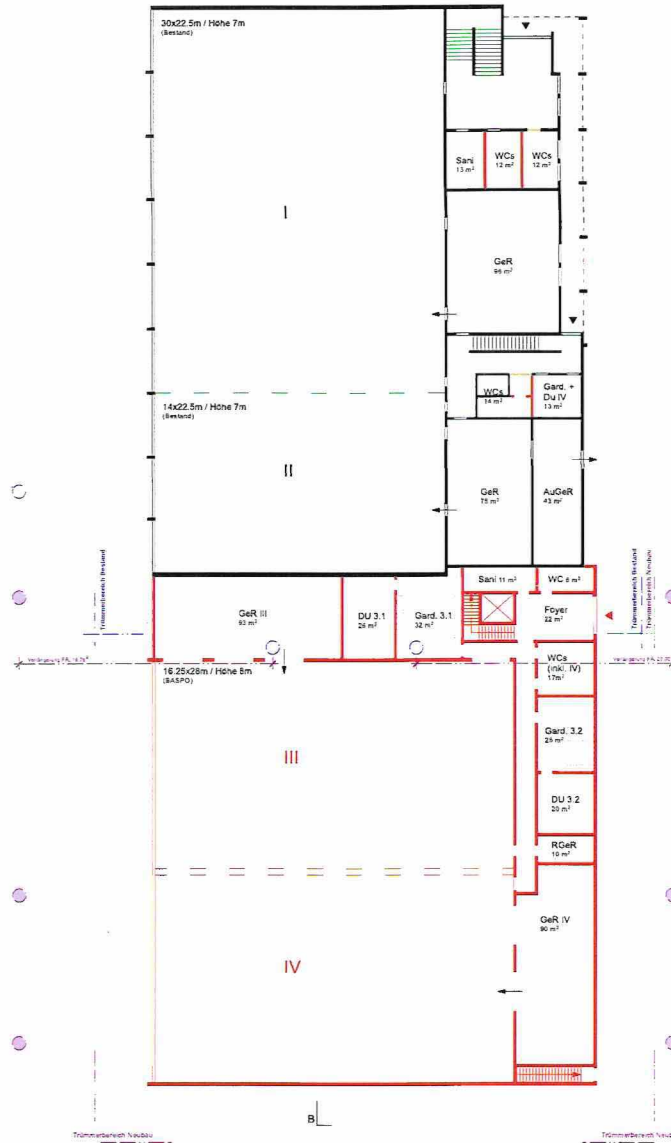


Situation 1:500

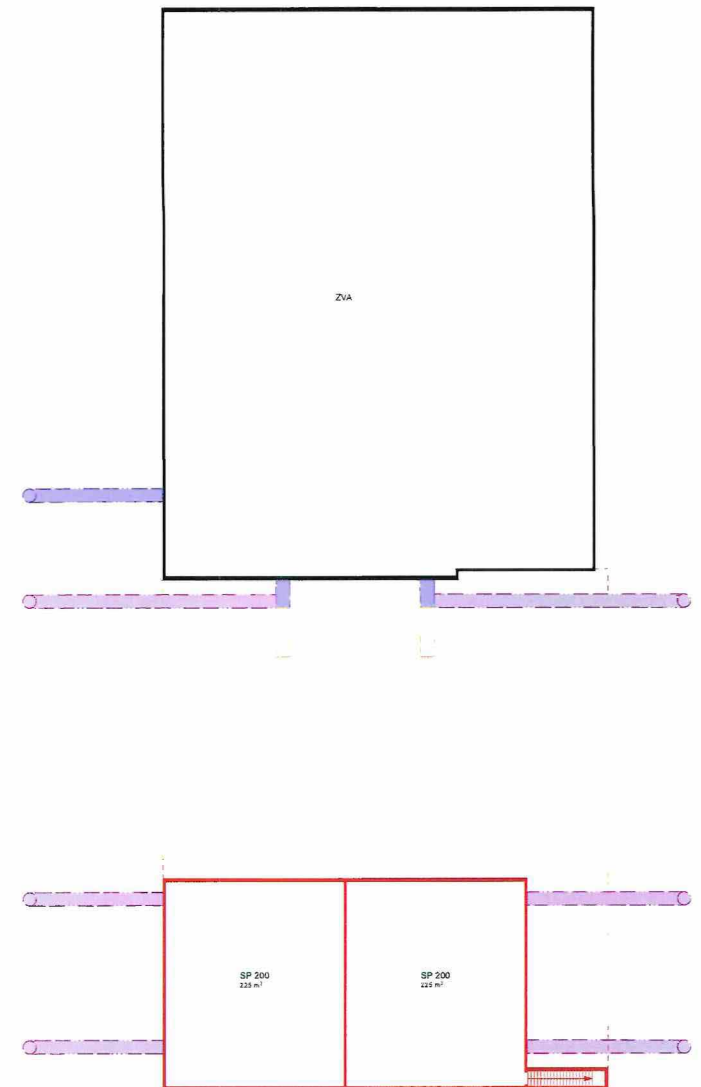
Obergeschoss



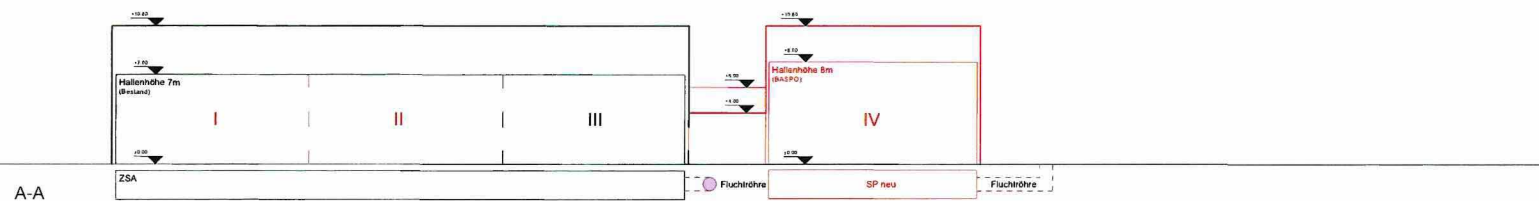
Erdgeschoss



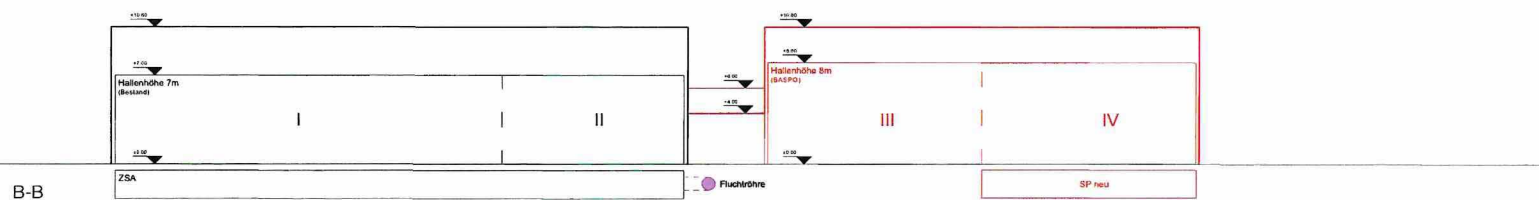
Untergeschoss



Variante A



Variante B





6.2 U2_KOSTENSCHÄTZUNGEN VARIANTEN A UND B

Planung Sportanlagen Alpnach Dorf

Gemeinde



Kostenschätzungen

15.06.24

Variante A

Variante B

Variante B2

Variante B2 (Option)

Sporthalle Sanierung und Erweiterung mit Einfachhalle

Sporthalle Sanierung und Erweiterung mit Doppelturnhalle

Sporthalle Sanierung und neue Doppelturnhalle

Sporthalle Sanierung und neue Doppelturnhalle mit Tagesstrukturen

Grundlagen:

> Zustandsanalyse und Grobkostenschätzung 2022 (Verfasser Imhof Architekten)

> Konzeptpläne Zeitraum Planungen AG



kunz
architekten

kunzarchitekten ag
Centralstrasse 35
6210 Sursee

041 926 72 20
info@kunzarchitekten.ch
www.kunzarchitekten.ch

INHALT

	Seite
0_Erläuterungen	4
1_Variante A (Sporthalle Sanierung und Erweiterung mit Einfachturnhalle)	5
2_Variante B (Sporthalle Sanierung und Erweiterung mit Doppelturnhalle)	10
3_Variante B2 (Sporthalle Sanierung und Neubau Doppelturnhalle)	14
4_Variante B2 "Option" (Sporthalle Sanierung und Neubau Doppelturnhalle)	18
5_Kostenvergleich Varianten	22
6_Schemapläne "Zeitraum Planungen AG"	23

O_Erläuterungen

Leistungsumfang	Die nachfolgend beschriebenen Bauleistungen beinhalten die in den Plänen zu den Sporthallenkonzepten definierten Eingriffe. Zusätzlich zu den Hauptnutzflächen wurde der zugehörige Flächenbedarf für die Räume im Untergeschoss (wie Technik, Nebenräume) geschätzt und in die Kostenberechnungen mit einbezogen.
Kostengenauigkeit	Der vorliegende Planungsstand lässt nur eine Grobkostenschätzung zu. Diese wird anhand vergleichbarer Objekte auf Basis einer Kubikmeter-Berechnung nach Norm SIA 416 ermittelt. Die Kostengenauigkeit beträgt ca. +/- 25% Kostenstand April 2024 Alle Kostenangaben inkl. Mehrwertsteuer 8.1%
Sanierung der bestehenden Sporthalle	Die von den Architekten Imhof erstellte Kostenschätzung der Sanierungsarbeiten wurden plausibilisiert, an die aktuelle Preisentwicklung angepasst und ergänzt. Das Label "Minergie Erneuerung" wird in diesem Falle angestrebt.
Energiestandard bestehende Sporthalle	Das Label "Minergie Erneuerung" wird bei der Sanierung der Sporthalle angestrebt. In den Kostenberechnungen sind die notwendigen Massnahmen zum Erreichen des Standards eingerechnet. PVAnlage Die Flachdachflächen werden mit PV-Paneelen belegt. Entsprechende Kosten sind in den Berechnungen ausgewiesen.
Neubau	Die Varianten der Machbarkeitsstudie weisen keine Technikräume auf. Mit der Erweiterung des Raumangebots und der Einhaltung des Minergie-standards werden zusätzliche Technikräume notwendig. Den genauen Umfang der fehlenden Räume muss eine vertiefte Analyse der bestehenden Anlagen und der fehlenden Neuanlagen ergeben. Je nach Konzept können diese Anlagen im UG oder in einem der oberen Geschosse der Neubauten platziert werden. WICHTIG: Das Erstellen der Technikräume ist in der vorliegenden Kostenberechnung schematisch erfasst. Die Kosten für die Technikgeschosse sind in den Berechnungen enthalten.
Energiestandard Neubau	Für Neubauten wird der Standard Minergie A Eco angestrebt. In den Kostenberechnungen sind die notwendigen Massnahmen zum Erreichen des Standards eingerechnet. PVAnlage Die Flachdachflächen werden mit PV-Paneelen belegt. Entsprechende Kosten sind in den Berechnungen erfasst.
Generell	Derzeit wird in den Kostenschätzungen davon ausgegangen, dass die Neubauten flachfundiert ausgeführt werden können und eventuelle Pfählungen nur zur Stabilisierung der Bodenplatten dienen (verhindern des Schüsselns der Hallenböden). Weiter wird davon ausgegangen, dass sich keine schadstoffkontaminierten Materialien im Aushubbereich befinden. Der Baugrund muss frühzeitig durch entsprechende Untersuchungen geprüft werden, da sich eine allfällig notwendige Änderungen in der Fundation (Pfählungen, speziell aufwändige Baugruben etc.), sowie die Dekontamination von Schadstoffen als kostenintensiv erweisen können.
Kostenabgrenzungen	Kosten für eventuellen Landerwerb ist NICHT Bestandteil der Kostenberechnung. Die Kosten für Bauherrenbegleitung und die Auslobung eines Architektur-Wettbewerbs sind nicht Bestandteil der nachfolgenden Kostenberechnungen. Diese Kosten sind NICHT in den Berechnungen enthalten.

1_Variante A (Sporthalle Sanierung und Erweiterung mit Einfachturnhalle)

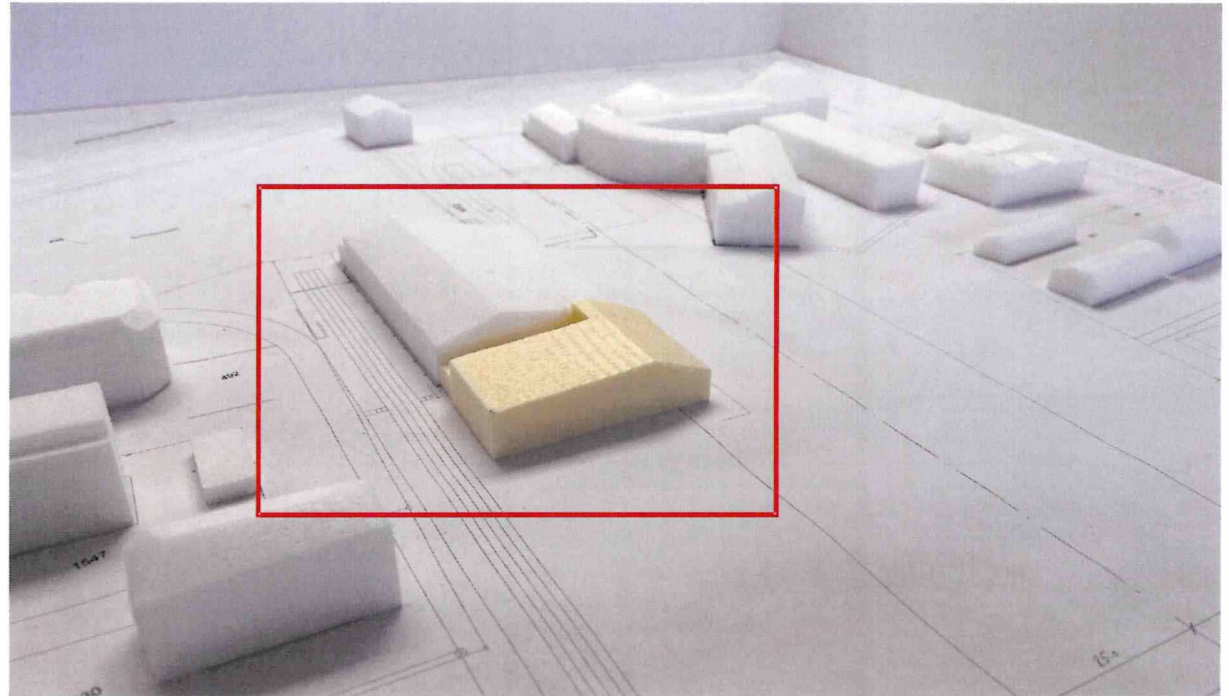
Erweiterungsbau

Sanierung der bestehenden Sporthalle:

Kosten gemäss Grobkostenschätzung von 2022 (Imhof Architekten). Kostenschätzung angepasst (Teuerung, Mehraufwand Sicherheitsmassnahmen, etc.)

Die Erweiterung mit einer Einfachturnhalle erfolgt im Minergiestandard (Minergie AECO)

Alle Neubauräume mit Erstausrüstung (Geräte und Betriebseinrichtung Sport)



EG/OG A) Sanierung bestehende Sporthalle



BKP 1 Vorbereitungsarbeiten

_Grobkostenschätzung Imhof Architekten (2022)	190'000	
_Zusatzaufwand (Bauphysik, Energiekosten)	30'000	
_Teuerung Oktober 2022 - April 2024	ca. 3-4%	10'000
TOTAL		230'000

BKP 2 Gebäude

_Grobkostenschätzung Imhof Architekten (2022)	3'066'000	
_Zusatzaufwand (Gerüste)	75'000	
_Zusatzaufwand (Brandschutz)	25'000	
_Zusatzaufwand (Akustikbekleidungen Wände)	245'000	
_Zusatzaufwand (Honorare)	65'000	
_Teuerung Oktober 2022 - April 2024	110'000	
_Rundung	4'000	
TOTAL		3'590'000

BKP 3 Betriebseinrichtungen

_Grobkostenschätzung Imhof Architekten (2022)	175'000	
_Teuerung Oktober 2022 - April 2024	ca. 3-4%	10'000
TOTAL		185'000
_PV-Anlage gemäss Berechnung Imhof Architekten		300'000

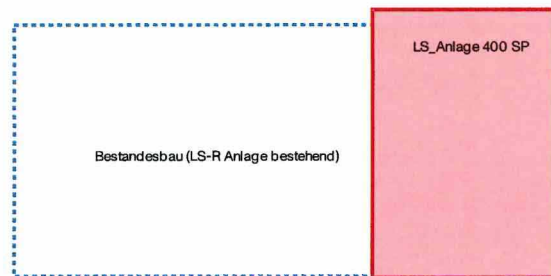
BKP 4 Umgebung

_Grobkostenschätzung Imhof Architekten (2022)	40'000	
_Teuerung Oktober 2022 - April 2024	ca. 3-4%	2'000
_Rundung		3'000
TOTAL		45'000

BKP 5 Baunebenkosten

_Grobkostenschätzung Imhof Architekten (2022)	130'000	
_Zusatzaufwand (zu vorgängig aufgeführten Leistungen)	15'000	
_Teuerung Oktober 2022 - April 2024	ca. 3-4%	5'000
TOTAL		150'000

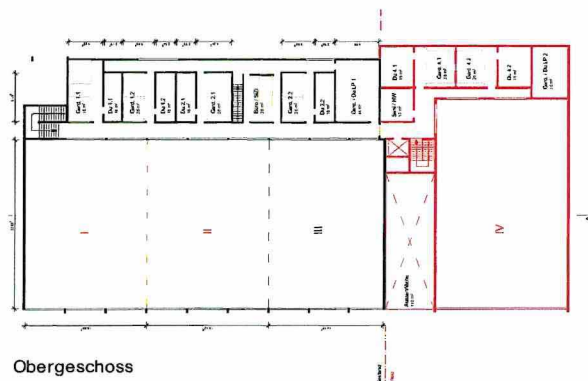
Total Sanierung bestehende Sporthalle	inkl. PVA	Total BKP 1-5	4'500'000
--	-----------	----------------------	------------------



Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

B.a) Kostenermittlung zu BKP 2 (Neubaubereich) nach SIA 416 -> Kubische Ermittlung

UG Erweiterungsbau (Einfachturnhalle)

Kubatur nach SIA 416	Σ gerundet			
36.00x17.00x3.50	2142			
Rundung	-2			
	2140	à Chf	600	1'284'000
TOTAL				1'284'000

EG Erweiterungsbau (Einfachturnhalle)

Kubatur nach SIA 416	Σ gerundet			
36.00x17.00x4.50	2754			
36.00x6.00x4.50	972			
Rundung	4			
	3730	à Chf	500	1'865'000
TOTAL				1'865'000

OG Erweiterungsbau (Einfachturnhalle)

Kubatur nach SIA 416	Σ gerundet			
36.00x17.00x6.00	3672			
17.00x6.00x6.00	612			
Rundung	6			
	4290	à Chf	500	2'145'000
TOTAL				2'145'000

EG/OG Bestandesbau

Zusatzmassnahmen	Σ gerundet			
Hallentrennwand (bauliche Anpassungen)	Annahme		40'000	
TOTAL				40'000

TOTAL BKP 2 5'334'000

B.b) Kostenzusammenstellung "Erweiterung Einfachturnhalle"

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten				130'000			
	Allg. Baustelleneinrichtung, Energiekosten, allgemeine Vorbereitungsarbeiten							
	Annahme Gebäude flach fundiert							
					Total 1	130'000		
BKP 2	Gebäude							
UG	2140	m3			1'284'000			
EG	3730	m3			1'865'000			
OG	4290	m3			2'145'000			
Bestandesbau			Bauliche Anpassungen zu neuen Hallentrennwand		40'000			
			Einbau Garderoben, Duschen		240'000			
PV-Anlage	300	m2	700		210'000			
Rundung					1'000			
					Total 2	5'785'000		
BKP 3	Betriebseinrichtungen							
Sporteinrichtungen		Sportgeräte			110'000			
		Audioanlage			35'000			
Ergänzungen		Hallentrennwand im Bestand			40'000			
LS-R Einrichtungen		400 Schutzplätze			150'000			
					Total 3	335'000		
BKP 4	Umgebung							
Bearbeitete Umgebungsfläche		Annahme	850m2	350	297'500			
Rundung					2'500			
					Total 4	300'000		
BKP 5	Baunebenkosten							
		_Gebühren, allgemeine Nebenkosten						
		_exkl. Finanzierungskosten	Σ BKP 1, 2, 4	6'215'000	4%	248'600		
		_Rundung				1'400		
					Total 5	250'000		
BKP 7	Bauherrenleistungen							
		_Wettbewerb			nicht Bestandteil der Kosten			
		_Bauherrenaufwand			nicht Bestandteil der Kosten			
		(Gemeindeinterne Kosten Projektbegleitung)						
					Total 7	0		
BKP 9	Ausstattung							
		_Ausstattung Turnhalle (Sport- und Spielartikel)			50'000			
		_Neumöblierung			25'000			
		_EDV, IT			25'000			
					Total 9	100'000		
Total Erweiterung Einfachturnhalle (inkl. LS-R)					Total BKP 1-9	6'900'000		

KOSTENZUSAMMENSTELLUNG VARIANTE A

		A) Sanierung Bestandesbau	B) Neubau Einfachturnhalle	Total
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	230'000	130'000	360'000
BKP 2	Gebäude	3'590'000	5'785'000	9'375'000
BKP 3	Betriebseinrichtungen	Inkl. PV-A 485'000	335'000	820'000
BKP 4	Umgebung	45'000	300'000	345'000
BKP 5	Baunebenkosten	150'000	250'000	400'000
BKP 9	Ausstattung	0	100'000	100'000
BKP 1-9	Total	4'500'000	6'900'000	11'400'000

Mögliche Kosteneinsparung

PV-Anlage im Contracting	300'000	210'000	510'000
--------------------------	---------	---------	---------

2_Variante B (Sporthalle Sanierung und Erweiterung mit Doppelturnhalle)

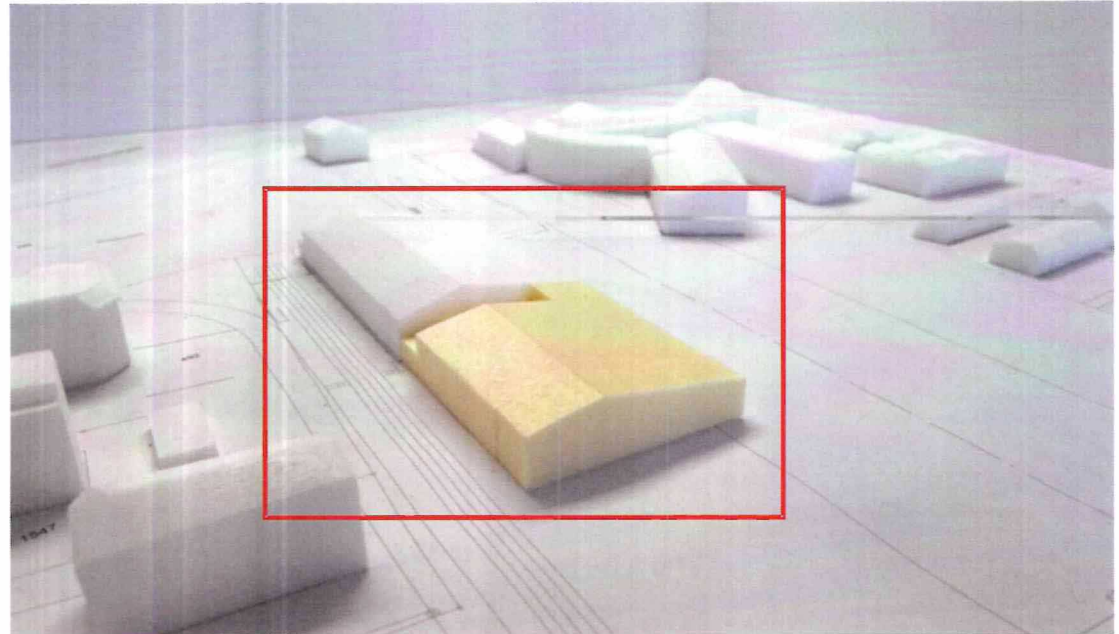
Erweiterungsbau

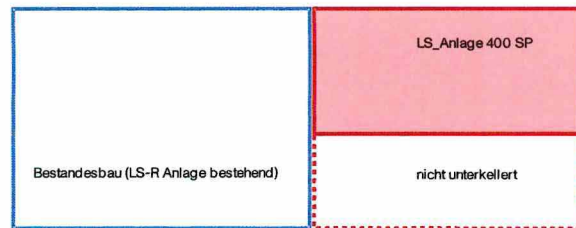
Sanierung der bestehenden Sporthalle:

Kosten gemäss Grobkostenschätzung von 2022 (Imhof Architekten). Kostenschätzung angepasst (Teuerung, Mehraufwand Sicherheitsmassnahmen, etc.) -> siehe Kostenzusammenstellung zu Variante A

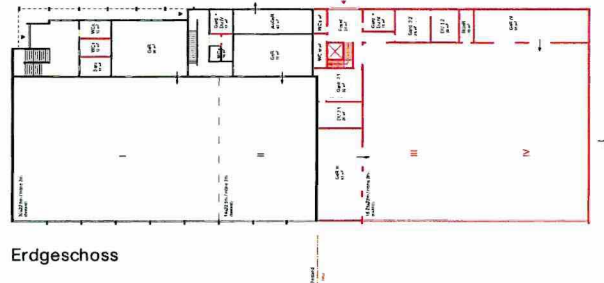
Die Erweiterung mit einer Doppelturnhalle erfolgt im Minergiestandard (Minergie AECO)

Alle Neubauräume mit Erstausrüstung (Geräte und Betriebseinrichtung Sport)

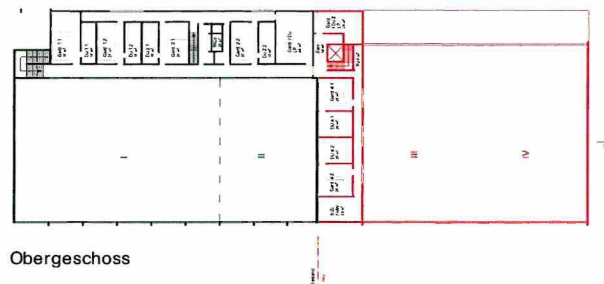




Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

B.a) Kostenermittlung zu BKP 2 (Neubaubereich) nach SIA 416 -> Kubische Ermittlung

UG Erweiterungsbau (Doppelturnhalle)

Kubatur nach SIA 416 Σ gerundet

36.00x16.0x3.50	2016
Rundung	4
	<u>2020</u>

à Chf 630 1'272'600

TOTAL 1'272'600

EG Erweiterungsbau (Doppelturnhalle)

Kubatur nach SIA 416 Σ gerundet

36.00x33.50x6.00	7236
36.00x7.50x6.00	1620
Rundung	4
	<u>8860</u>

à Chf 510 4'518'600

TOTAL 4'518'600

OG Erweiterungsbau (Doppelturnhalle)

Kubatur nach SIA 416 Σ gerundet

36.00x33.50x5.00	6030
36.00x7.50x5.00	1350
Rundung	0
	<u>7380</u>

à Chf 510 3'763'800

TOTAL 3'763'800

TOTAL BKP 2 9'555'000

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten								
	Allg. Baustelleneinrichtung, Energiekosten, allgemeine Vorbereitungsarbeiten							250'000	
	Annahme Gebäudefundament mit Zug-/Druckpfählen (Stabilisierung der Bodenplatte)							350'000	
								Total 1	600'000
BKP 2	Gebäude								
	UG	2020	m3					1'272'600	
	EG	8860	m3					4'518'600	
	OG	7380	m3					3'763'800	
	Bestandesbau			Bauliche Anpassungen		Fluchttrohr LS-R		15'000	
	PV-Anlage	600	m2		600			360'000	
	Rundung								
								Total 2	9'930'000
BKP 3	Betriebseinrichtungen								
	Sporteinrichtungen			Sportgeräte				220'000	
				Audioanlagen				70'000	
	LS-R Einrichtungen			400 Schutzplätze				140'000	
								Total 3	430'000
BKP 4	Umgebung								
	Bearbeitete Umgebungsfläche			Annahme	1200m2		350	420'000	
	Rundung							0	
								Total 4	420'000
BKP 5	Baunebenkosten								
				_Gebühren, allgemeine Nebenkosten					
				_exkl. Finanzierungskosten	Σ BKP 1, 2, 4	10'950'000	4%	438'000	
				_Rundung				2'000	
								Total 5	440'000
BKP 7	Bauherrenleistungen								
				_Wettbewerb				nicht Bestandteil der Kosten	
				_Bauherrenaufwand				nicht Bestandteil der Kosten	
				(Gemeindeinterne Kosten Projektbegleitung)					
								Total 7	0
BKP 9	Ausstattung								
				_Ausstattung Turnhalle (Sport- und Spielartikel)				100'000	
				_Neumöblierung				40'000	
				_EDV, IT				40'000	
								Total 9	180'000
				Total Erweiterung Doppelturnhalle				Total BKP 1-9	12'000'000

KOSTENZUSAMMENSTELLUNG VARIANTE B				
		A) Sanierung Bestandesbau	B) Erweiterung Doppelturnhalle	Total
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	230'000	600'000	830'000
BKP 2	Gebäude	3'590'000	9'930'000	13'520'000
BKP 3	Betriebseinrichtungen	485'000	430'000	915'000
BKP 4	Umgebung	45'000	420'000	465'000
BKP 5	Baunebenkosten	150'000	440'000	590'000
BKP 9	Ausstattung	0	180'000	180'000
BKP 1-9	Total	4'500'000	12'000'000	16'500'000

Mögliche Kosteneinsparung			
PV-Anlage im Contracting	300'000	360'000	660'000

PV-Anlage im Contracting	300'000	360'000	660'000
--------------------------	---------	---------	---------

3_Variante B2 (Sporthalle Sanierung und Neubau Doppelturnhalle)

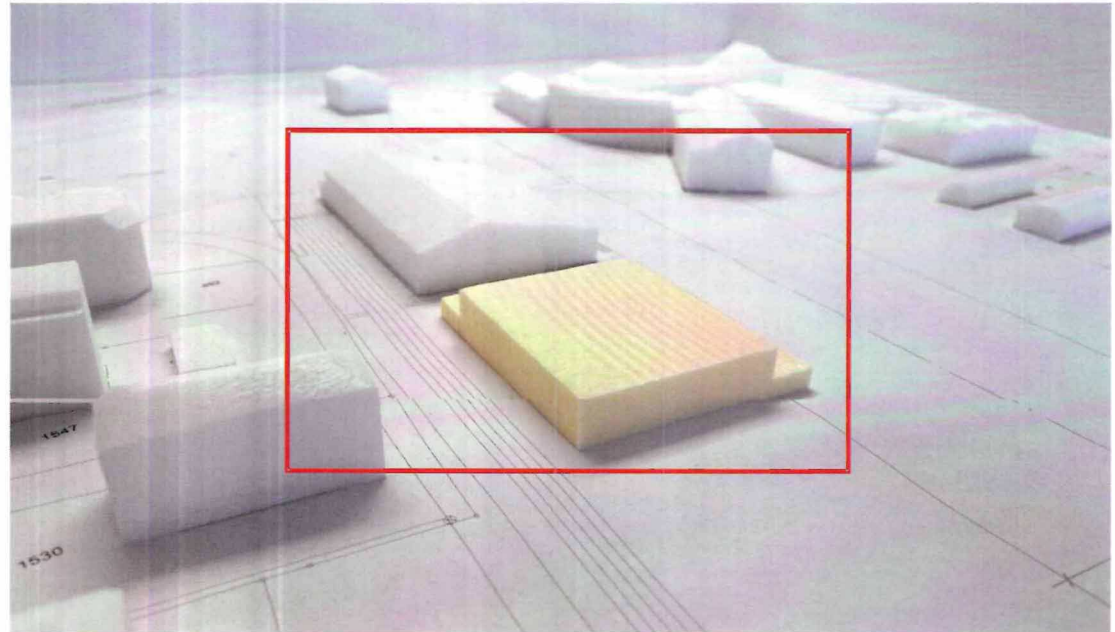
Autonomer Neubau

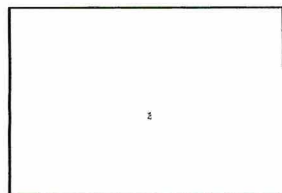
Umfang:
Neubau in Hybridbauweise (UG
Massivbau, EG und OG Holzsystembau)

Energielabel: Minergie A ECO
PV-Anlage auf Flachdach

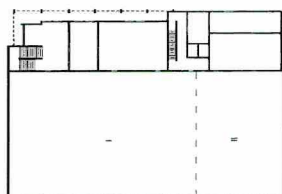
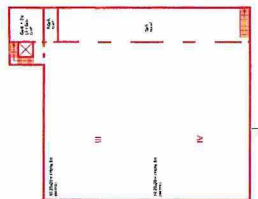
Möbiliar: Alle Räume mit Erstausrüstung

Keine Erweiterung der LS-Anlage

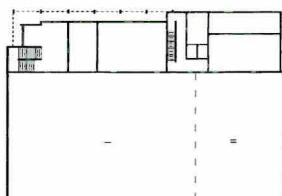
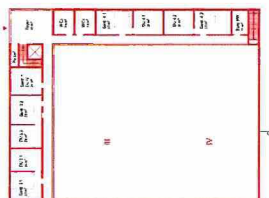




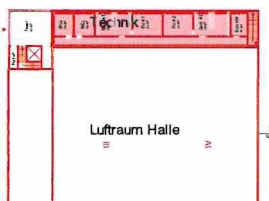
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



B.a) Kostenermittlung zu BKP 2 (Neubaubereich) nach SIA 416 -> Kubische Ermittlung

UG Neubau (Doppelturhalle)

Kubatur nach SIA 416 Σ gerundet

40.50x35.00x3.50 4961
 ./ 5.50x24.00x3.50 -462
 Rundung 1

4500

à Chf 595 2'677'500

TOTAL 2'677'500

EG Neubau (Doppelturhalle)

Kubatur nach SIA 416 Σ gerundet

40.50x35.00x3.50 4961
 Rundung -1

4960

à Chf 530 2'628'800

TOTAL 2'628'800

OG Neubau (Doppelturhalle)

Kubatur nach SIA 416 Σ gerundet

40.50x35.00x4.00 5670
 ./ 5.50x24.00x3.50 -462
 Rundung 2

5210

à Chf 530 2'761'300

TOTAL 2'761'300

TOTAL BKP 2 8'067'600

B.b) Kostenzusammenstellung "Neubau Doppelturnhalle"

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten						250'000	
	Allg. Baustelleneinrichtung, Energiekosten, allgemeine Vorbereitungsarbeiten						400'000	
	Annahme Gebäudefundation mit Zug-/Druckpfählen (Stabilisierung der Bodenplatte)							
							Total 1	650'000
BKP 2	Gebäude							
UG	4500 m3						2'677'500	
EG	4960 m3						2'628'800	
OG	5210 m3						2'761'300	
Bestandesbau	Bauliche Anpassungen	Ruchtrohr LS-R Umverlegen aus dem Trümmerbereich					40'000	
PV-Anlage	600 m2	600					360'000	
Rundung							2'400	
							Total 2	8'470'000
BKP 3	Betriebseinrichtungen							
Sporteinrichtungen	Sportgeräte						220'000	
	Audioanlagen						70'000	
							Total 3	290'000
BKP 4	Umgebung							
Bearbeitete Umgebungsfläche	Annahme	1500m2		350			525'000	
Rundung							0	
							Total 4	525'000
BKP 5	Baunebenkosten							
	_Gebühren, allgemeine Nebenkosten							
	_exkl. Finanzierungskosten Σ BKP 1, 2, 4						9'645'000	4%
	_Rundung							385'800
								-800
							Total 5	385'000
BKP 7	Bauherrenleistungen							
	_Wettbewerb						nicht Bestandteil der Kosten	
	_Bauherrenaufwand (Gemeindeinterne Kosten Projektbegleitung)						nicht Bestandteil der Kosten	
							Total 7	0
BKP 9	Ausstattung							
	_Ausstattung Turnhalle (Sport- und Spielartikel)						100'000	
	_Neumöblierung						40'000	
	_EDV, IT						40'000	
							Total 9	180'000
	Total Neubau Doppelturnhalle						Total BKP 1-9	10'500'000

KOSTENZUSAMMENSTELLUNG VARIANTE B2

		A) Sanierung Bestandesbau	B) Neubau Einfachturnhalle	Total
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	230'000	650'000	880'000
BKP 2	Gebäude	3'590'000	8'470'000	12'060'000
BKP 3	Betriebseinrichtungen	485'000	290'000	775'000
BKP 4	Umgebung	45'000	525'000	570'000
BKP 5	Baunebenkosten	150'000	385'000	535'000
BKP 9	Ausstattung	0	180'000	180'000
BKP 1-9	Total	4'500'000	10'500'000	15'000'000

Mögliche Kosteneinsparung

PV-Anlage im Contracting	300'000	360'000	660'000
--------------------------	---------	---------	---------

4_Variante B2 "Option" (Sporthalle Sanierung und Neubau Doppelturnhalle)

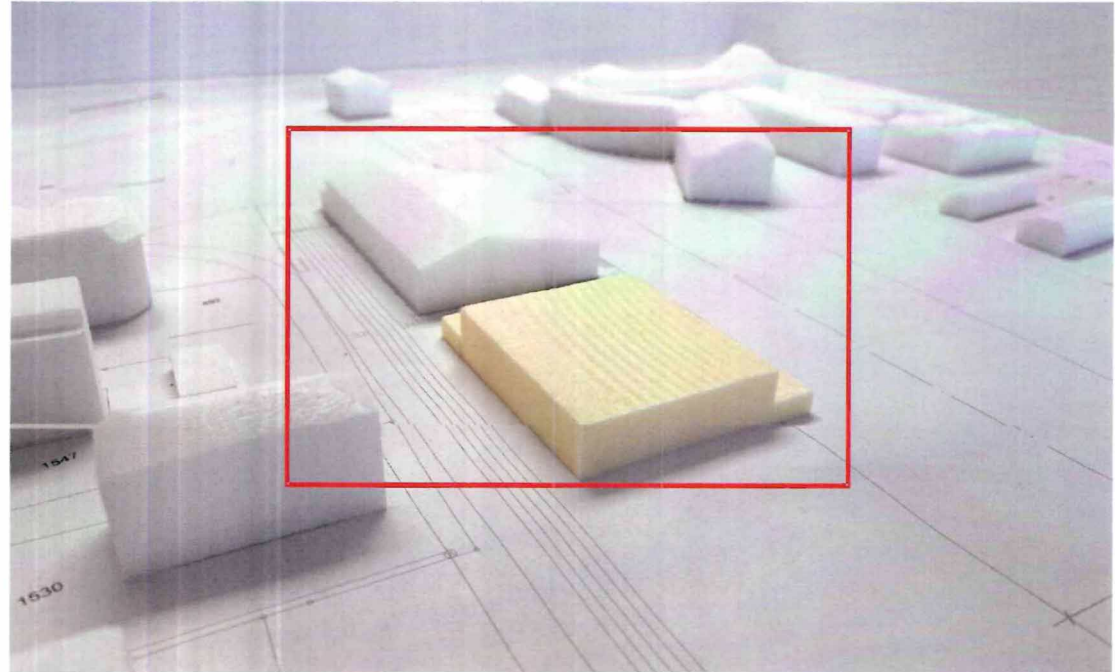
Autonomer Neubau

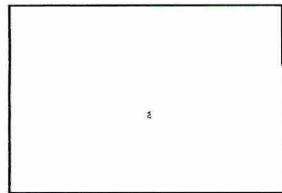
Umfang:
Neubau in Hybridbauweise (UG
Massivbau, EG und OG Holzsystembau)

Energielabel: Minergie A ECO
PV-Anlage auf Flachdach

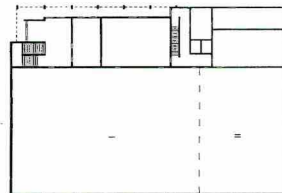
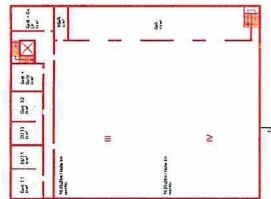
Mobiliar: Alle Räume mit Erstausrüstung

Keine Erweiterung der LS-Anlage

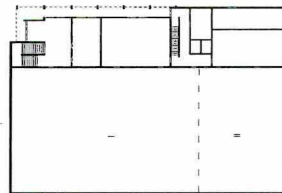
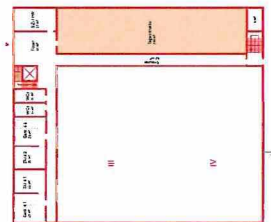




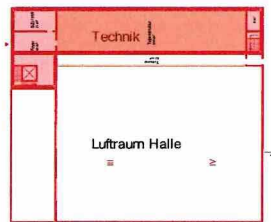
Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



B.a) Kostenermittlung zu BKP 2 (Neubaubereich) nach SIA 416 -> Kubische Ermittlung

UG Neubau (Doppelturnhalle)

Kubatur nach SIA 416	Σ gerundet			
40.50x36.50x3.50	5174			
Rundung	6			
	<u>5180</u>	à Chf	600	3'108'000
		TOTAL		3'108'000

EG Neubau (Doppelturnhalle)

Kubatur nach SIA 416	Σ gerundet			
40.50x36.50x3.50	5174			
Rundung	6			
	<u>5180</u>	à Chf	700	3'626'000
		TOTAL		3'626'000

OG Neubau (Doppelturnhalle)

Kubatur nach SIA 416	Σ gerundet			
40.50x36.50x4.00	5670			
/ . 5.50x24.00x4.00	-528			
Rundung	-2			
	<u>5140</u>	à Chf	550	2'827'000
		TOTAL		2'827'000

TOTAL BKP 2 9'561'000

B.b) Kostenzusammenstellung "Neubau Doppelturnhalle Option"

BKP 1		Vorbereitungsarbeiten				250'000			
		Allg. Baustelleneinrichtung, Energiekosten, allgemeine Vorbereitungsarbeiten				400'000			
		Annahme Gebäudefundation mit Zug-/Druckpfählen (Stabilisierung der Bodenplatte)							
						Total 1		650'000	
BKP 2		Gebäude							
UG		5180	m3			3'108'000			
EG		5180	m3			3'626'000			
OG		5140	m3			2'827'000			
Bestandesbau		Bauliche Anpassungen		Fluchtrohr LS-R Umverlegen aus dem Trümmerbereich		40'000			
PV-Anlage		600	m2		600	360'000			
Rundung						-1'000			
						Total 2		9'960'000	
BKP 3		Betriebseinrichtungen							
Sporteinrichtungen		Sportgeräte				220'000			
		Audioanlagen				70'000			
		Ausgabeküche und Gewerbliche Kälteanlagen zu Tagesstrukturen				210'000			
						Total 3		500'000	
BKP 4		Umgebung							
Bearbeitete Umgebungsfläche				Annahme	1500m2	350	525'000		
Rundung							0		
						Total 4		525'000	
BKP 5		Baunebenkosten							
				_Gebühren, allgemeine Nebenkosten					
				_exkl. Finanzierungskosten		Σ BKP 1, 2, 4	11'135'000	4%	445'400
				_Rundung					-400
						Total 5		445'000	
BKP 7		Bauherrenleistungen							
				_Wettbewerb				nicht Bestandteil der Kosten	
				_Bauherrenaufwand					
				(Gemeindeinterne Kosten Projektbegleitung)				nicht Bestandteil der Kosten	
						Total 7		0	
BKP 9		Ausstattung							
				_Ausstattung Turnhalle (Sport- und Spielartikel)				100'000	
				_Neumöblierung				40'000	
				_EDV, IT				40'000	
				_Ausstattung Tagesstrukturen (Möbel, etc.)				140'000	
						Total 9		320'000	
Total Neubau Doppelturnhalle						Total BKP 1-9		12'400'000	

KOSTENZUSAMMENSTELLUNG VARIANTE B2 (OPTION)				
		A) Sanierung Bestandesbau	B) Neubau Einfachturnhalle	Total
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	230'000	650'000	880'000
BKP 2	Gebäude	3'590'000	9'960'000	13'550'000
BKP 3	Betriebseinrichtungen	485'000	500'000	985'000
BKP 4	Umgebung	45'000	525'000	570'000
BKP 5	Baunebenkosten	150'000	445'000	595'000
BKP 9	Ausstattung	0	320'000	320'000
BKP 1-9	Total	4'500'000	12'400'000	16'900'000

Mögliche Kosteneinsparung

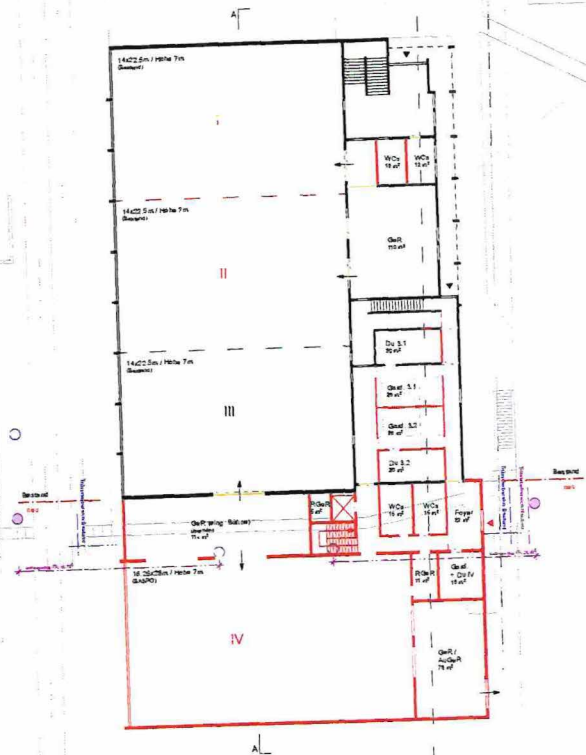
<i>PV-Anlage im Contracting</i>	<i>300'000</i>	<i>360'000</i>	<i>660'000</i>
---------------------------------	----------------	----------------	----------------

5_Kostenvergleich Varianten

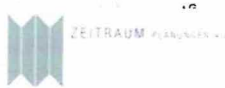
1_Variante A (Sporthalle Sanierung und Erweiterung mit Einfachtumhalle)	inkl. Erweiterung LS-Anlage	11'400'000
2_Variante B (Sporthalle Sanierung und Erweiterung mit Doppeltumhalle)	inkl. Erweiterung LS-Anlage	16'500'000
3_Variante B2 (Sporthalle Sanierung und Neubau Doppeltumhalle)	keine Erweiterung LS-Anlage	15'000'000
4_Variante B2 "Option" (Sporthalle Sanierung und Neubau Doppeltumhalle)	keine LS-Anlage, aber mit Tagesstrukturen	16'900'000

nmattweg

Eichi



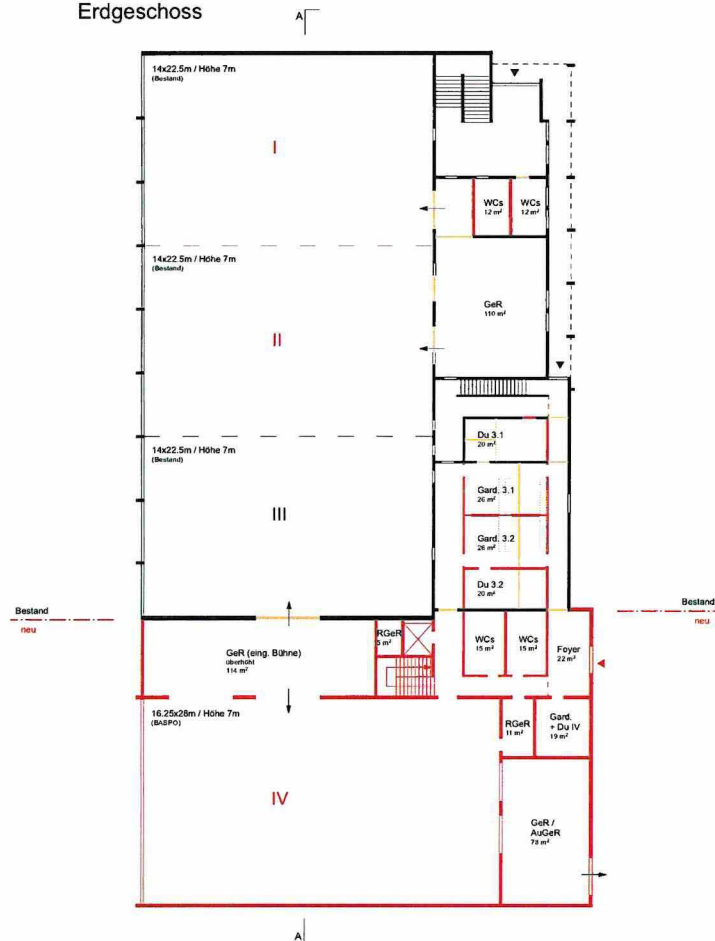
Gemeinde Alpnach
Machbarkeitsstudie | Erweiterung Sporthalle
Schulhaus Alpnach Dorf
 Variante A | Einfachhalle
 Entwurf Vorabzug Vorstudie, 24. April 2024/ZRP, A3



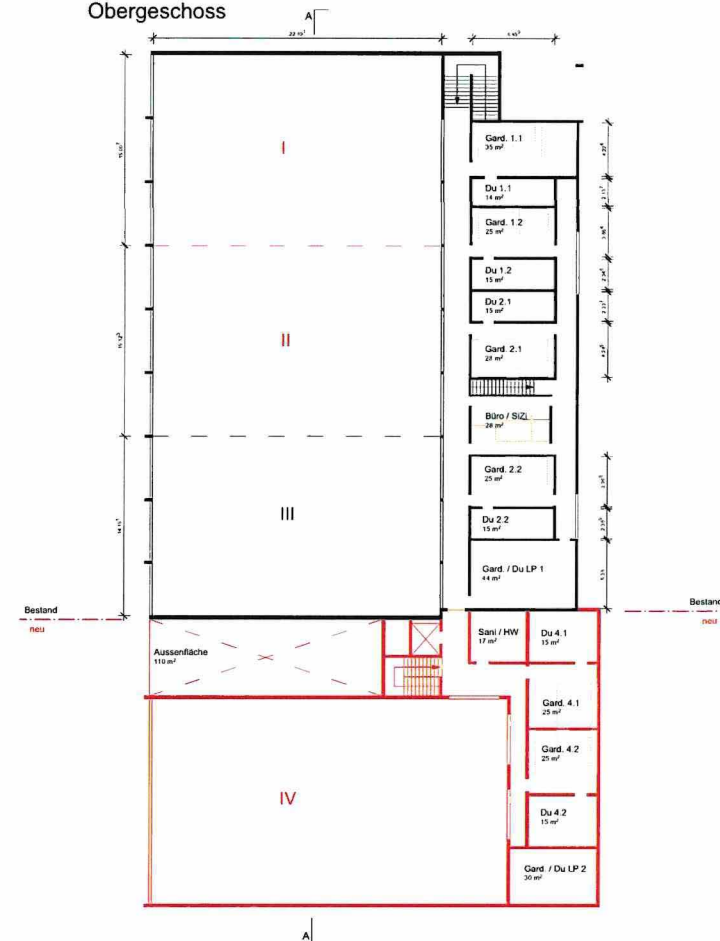
CKW 15-25 m
 KL ZH 18-23 m

Situation 1:500

Erdgeschoss



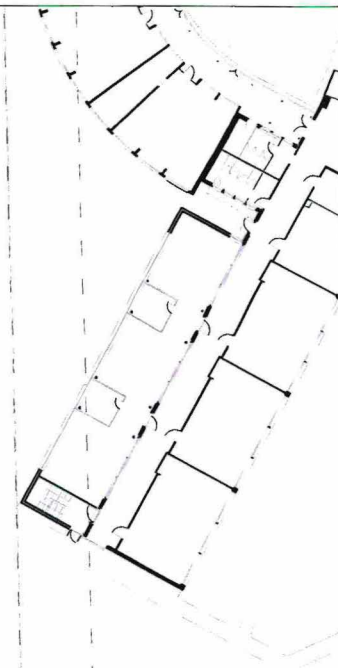
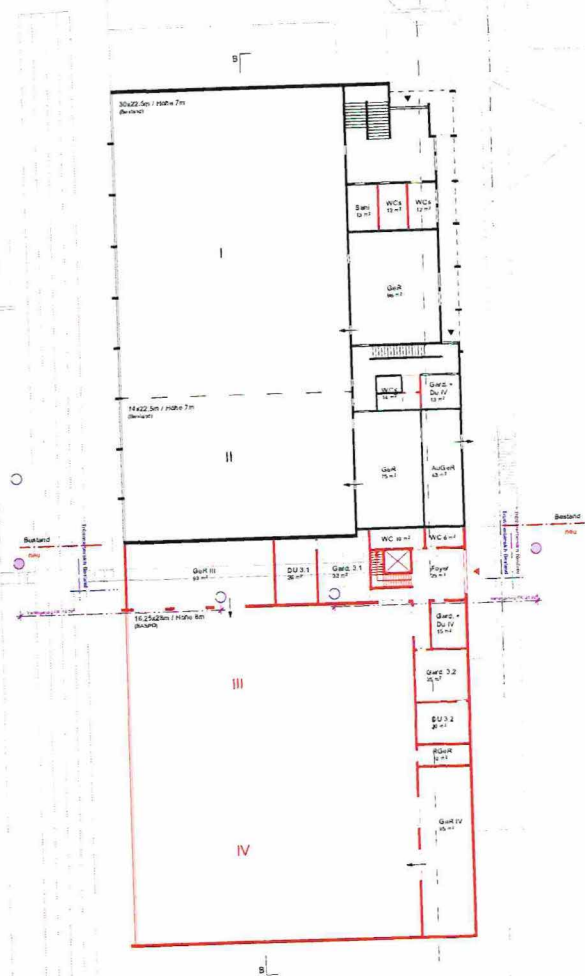
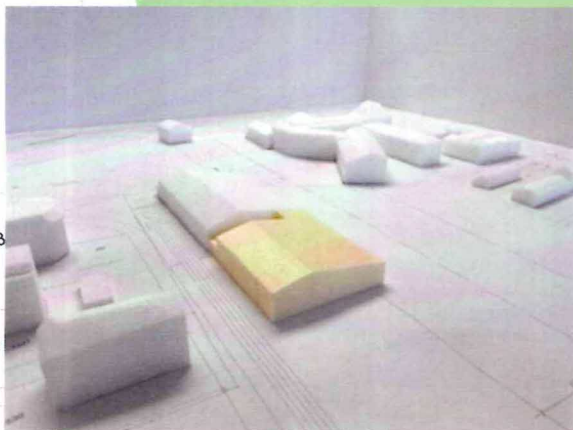
Obergeschoss



Variante A

anmaltweg

Eichi



Gemeinde Alpnach

Machbarkeitsstudie | Erweiterung Sporthalle Schulhaus Alpnach Dorf

Variante B | Doppelhalle

Entwurf Vorabzug Vorstudie, 24. April 2024/ZRP, A3



CKW 15-25 m
Kl. ZH 18-23 m

Situation 1:500



Gemeinde Alpnach

Machbarkeitsstudie | Erweiterung Sporthalle

Schulhaus Alpnach Dorf

Variante B2 | Doppelhalle (unter Terrain)

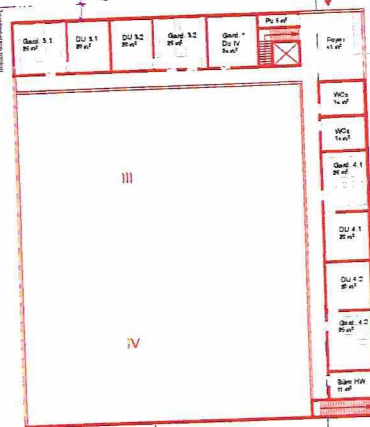
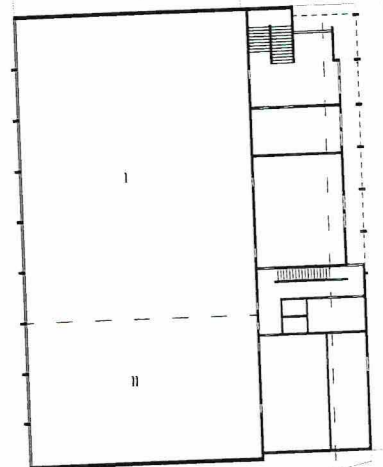
Entwurf Vorabzug Vorstudie, 24. April 2024/ZRP, A3



ZEITRAUM PLANUNGEN AG

1502

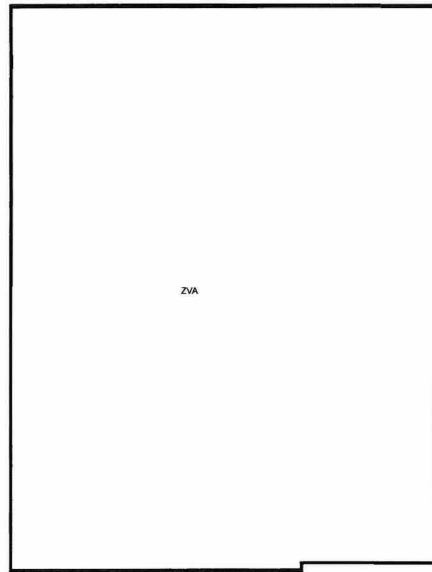
Seite 28



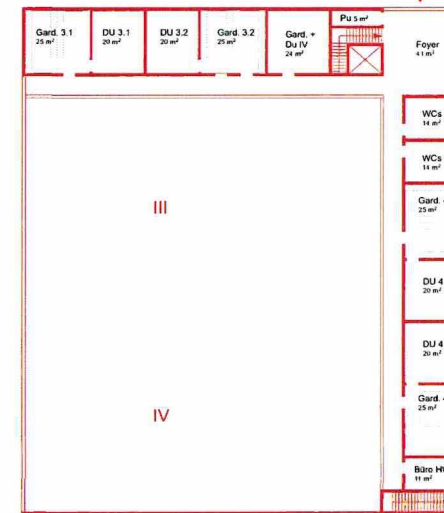
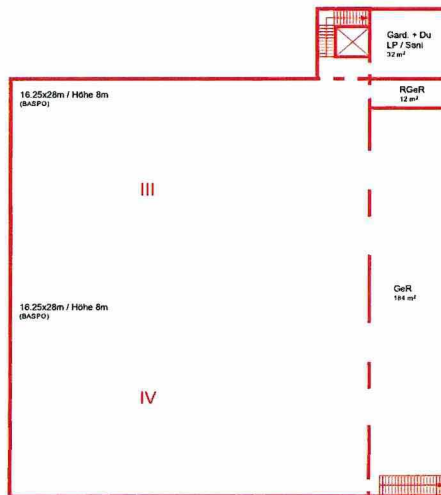
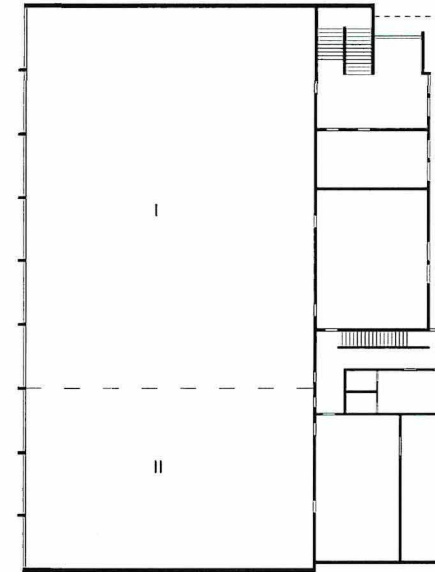
CKW 15-25 m
KL ZH 18-23 m

Situation 1:500

Untergeschoss



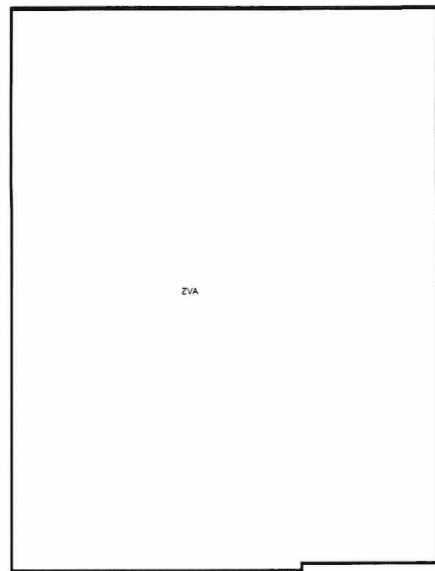
Erdgeschoss



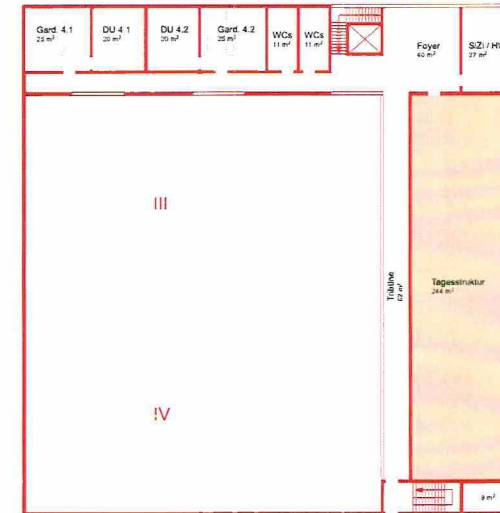
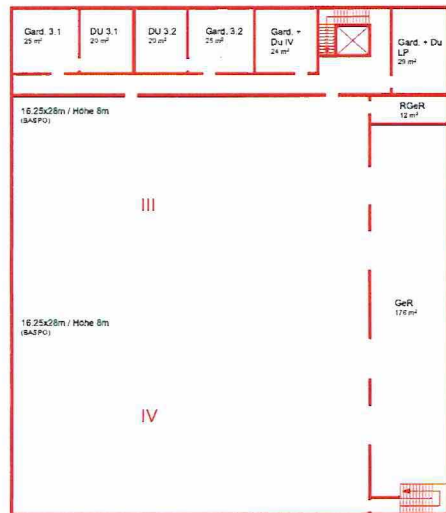
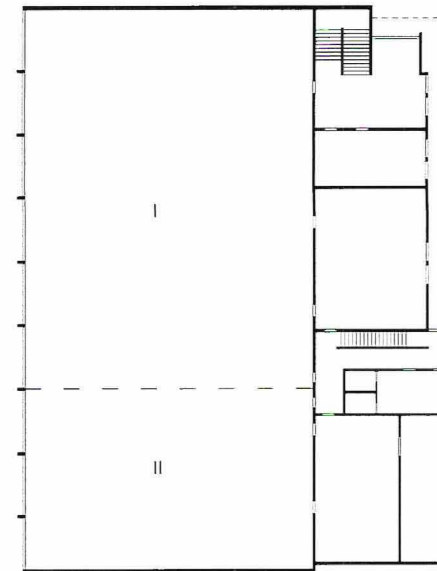
Variante B2



Untergeschoss



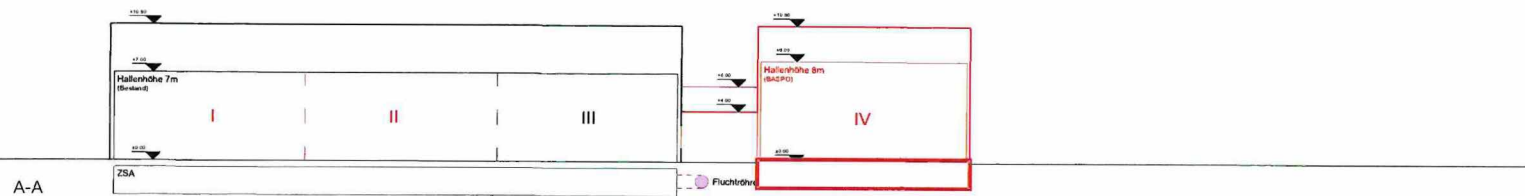
Erdgeschoss



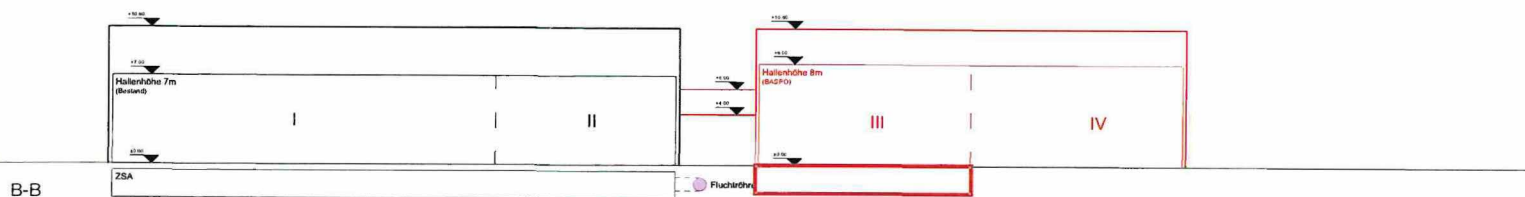
Variante B2 (Option)



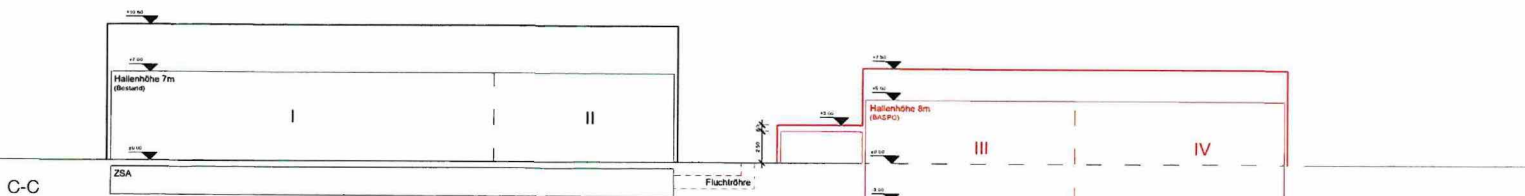
Variante A



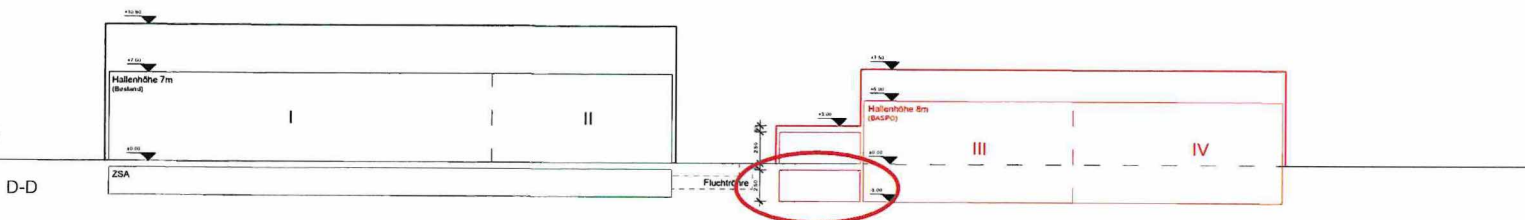
Variante B



Variante B2



Variante B2 (Option)



**kunz
architekten**

kunzarchitekten ag
Centralstrasse 35
6210 Sursee

041 926 72 20
info@kunzarchitekten.ch
www.kunzarchitekten.ch



6.3 U3_BEDARFSABKLÄRUNG VEREINE



Einwohnergemeinde Alpnach

BEDARFSABKLÄRUNG NEUBAU DOPPELTURNHALLE

AUSWERTUNG DER RAUMBEDÜRFNISSE DER ORTSVEREINE

7. März 2025



ZEITRAUM PLANUNGEN AG



IMPRESSUM

Auftrag:	Alpnach Schulraum- und Infrastrukturplanung
Auftraggeberin:	Einwohnergemeinde Alpnach Bahnhofstrasse 15 6055 Alpnach Dorf
Auftragnehmerin:	ZEITRAUM Planungen AG Hirschmattstrasse 25 6003 Luzern www.zeitraumplanungen.ch
Projektleiter/in:	Daniel Kaufmann (Projektleitung) 041 329 05 01 daniel.kaufmann@zeitraumplanungen.ch
Bearbeitung	Daniel Kaufmann, Michelle Debrot
Dateiname	alp_Auswertung_Raumbedarf_250307.docx



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Übersicht Vereine.....	4
1.1	Vereine mit Bedarf.....	4
1.2	Vereine ohne Bedarf.....	5
1.3	Vereine ohne Rückmeldung.....	5
2.	Zusätzliche Raumbedürfnisse.....	6
2.1	Turnhalle.....	6
2.2	Mehrzweckhalle.....	7
2.3	Spezialräume.....	8
2.4	AussenAnlagen.....	9
3.	Allgemeine Bemerkungen.....	10



1. ÜBERSICHT VEREINE

1.1 VEREINE MIT BEDARF

Nr.	Name des Vereins	Ansprechperson
A1	Äplerbruderschaft Alpnach / Äplergesellschaft Alpnach	Andy Langensand / Anton Enz
B1	Bergfreunde Alpnach	Fabio Amstutz
F1	Fussballclub Alpnach	Noah Schäfer
J1	Jodlergruppe Bärgröseli	Silvan von Rotz
J2	Jodlergruppe Schlieräta	Anton Enz
J3	Jodlerklub Alpnach	Stefan von Atzigen
J4	Jungwacht Alpnach	Aurel Spichtig
M1	Musikgesellschaft Alpnach	André Beeler
S1	Schwingersektion Alpnach	Lukas Peter
S2	Skiclub Alpnach	Armin Kiser
S3	Skiclub Guber	Toni Schabrun
S4	STV Faustball Team Alpnach	Jan Liniger
S5	STV Jugend- und Aktivriege (inkl. Mädchenriege)	Sabine Rohrer / Patrick Langensand
T1	Tennis-Club Alpnach	Robert Hess
T2	Theater Alpnach	Silvia Mathis
T3	Trachtengruppe Alpnach	Silvia Mathis
T4	Tschyfärä-Zunft Alpnach	Thomas Zumstein
U1	UHC Sharks Kägiswil-Alpnach	Gabriel Hottiger



1.2 VEREINE OHNE BEDARF

Nr.	Name des Vereins	Ansprechperson
B2	Behindertensportgruppe	Stefan Joller
B3	Blauring Alpnach	Tina Binkert / Mia Allamand
C1	CSP Alpnach	Andreas Sprenger
F2	FDP Alpnach	Reto Wallimann
F3	Frauengemeinschaft Alpnach	Yvonne Kiser
F4	Frauenturnen Alpnach	Romy Wallimann
F5	FTC Alpnach	Marco Bucher
G1	Grünliberale Partei (GLP)	Britta Matter
S6	Samariterverein Alpnach	Ueli Wallimann
S7	SP Alpnach	Lucia Abächerli
S8	STV Frauenriege	Nina Eugster
S9	STV Männerriege	Peter Zimmermann
S10	SVP Ortspartei Alpnach	Ivo Herzog
W1	Wassersportclub Obwalden	Sämi Allamand
W2	Windsurf-Club Alpnach	Oliver Marko

1.3 VEREINE OHNE RÜCKMELDUNG

Name des Vereins	Ansprechperson
Äplerbruderschaft Schoried	Armin Felix
CVP Alpnach - Die Mitte	Remo Kuster
Gewerbeverein Alpnach	Michael Waser
Guggämusig Städer Schränzer	Kilian von Deschwanden
Guggenmusik Seegusler Alpnach	
Leichtathletik Alpnach	Lukas Oberholzer



2. ZUSÄTZLICHE RAUMBEDÜRFNISSE

2.1 TURNHALLE

Nr.	Name Verein	Innenräume	Turnhallen			Anzahl Einheiten pro Woche			Mehrzweckhalle	Ausstattungen	Lager	Bemerkung
			1 TH Einheit	2 TH Einheiten	3 TH Einheiten	bis 16.30 Uhr	16.30 bis 18.00 Uhr	18.00 bis 22.00 Uhr				
		(Turnhalleneinheit, Fitnessraum...)							MZH	Wochenendnutzung	(Bühne, Kletterwand...)	
B1	Bergfreunde Alpnach	Turnhalleneinheit (Kletterwand)	x					2 x 1.5 h			Kletterwand	
S2	Skiclub Alpnach	Turnhalleneinheit	x					1 x 1.5 h				
T1	Tennisclub Alpnach	Turnhalleneinheit	x									ggf. im Winter als Ausweichmöglichkeit, falls die Nachfrage steigt
S4.3	STV Alpnach Faustball Jugend	Turnhalleneinheit		x				2 x 1.5 h				
S5	STV Jugend- und Aktivriege (inkl. Meitliriege)	Turnhalleneinheit Mehrzweckhalle		x				1-2 x 1.5h	x	1 x jährlich	Tribüne, Küche, Bühne 80 m²	
U1.1	UHC Sharks: Junioren U17	Doppeltturnhalle Kraftraum		x				2 x 1.5 - 2h 1-2 x				
U1.2	UHC Sharks: Damen GF 1. Liga	Doppeltturnhalle Doppeltturnhalle (Anlässe, Turniere)		x x				2-3 x 1.5 - 2h (2 x 4h abends im Monat)			Tribüne, Musikanlage, Küche, Anzeigetafel	In der Wintersaison
U1.3	UHC Sharks: Zukünftige Juniorinnen U21	Doppeltturnhalle Doppeltturnhalle (Anlässe, Turniere)		x x				2 x 1.5 - 2h		1 x 8h tagsüber im Monat	Tribüne, Musikanlage, Küche, Anzeigetafel	
S4.1	STV Alpnach Faustball Herren	Turnhalleneinheit			x			2 x 1.5 h				
S4.2	STV Alpnach Faustball Damen	Turnhalleneinheit			x			2 x 1.5 h				

Fazit Turnhalle (zusätzlicher Bedarf)

Grundsätzlich: 10 Vereine benötigen zusätzlich Turnhalleneinheiten abends zwischen 18 und 22 Uhr.

- 1 Turnhalleneinheit (18 bis 22 Uhr) benötigen 2 bis 3 Vereine total 4.5 bis 6 h (1 x 1.5 h, 2 x 1.5 h, evtl. 1.5 h Tennisclub) pro Woche
- 2 Turnhalleneinheit (18 bis 22 Uhr) benötigen 2 Vereine (STV mit 2 Riegen, UHC mit 3 Riegen) total 15 bis 20 h (9 bis 11 x 1.5 bis 2 h) pro Woche
- 3 Turnhalleneinheit (18 bis 22 Uhr) benötigt 1 Verein (STV mit 2 Riegen) total 6 h (4 x 1.5 h) pro Woche

4.5 - 6 Einheiten
30 - 40 Einheiten
18 Einheiten

Kapazität der neuen 2 Fachturnhalle (18 bis 22 h): 2 Einheiten x 4 h x 5 Tage = 40 Einheiten

Bedarf: 50 bis 60 Einheiten (1 Einheit x 4.5 bis 6 h; 2 Einheiten x 15 bis 20 h = 30 bis 40 Einheiten; 3 Einheiten x 6 h = 18 Einheiten)



2.2 MEHRZWECKHALLE

Nr.	Name Verein	Innenräume	Mehr- zweck- halle		Ausstattungen	Lager	Bemerkung
		(Turnhalleneinheit, Fitnessraum...)	MZH	Wochenendnutzung	(Bühne, Kletterwand...)		
A1	Äplerbruderschaft / Äplergesellschaft Alpnach	Mehrweckhalle	x	1 x jährlich			Ca. 1000 Personen bei Schlechtwetter drinnen und draussen
J1	Jodlergruppe Bärgröseli Alpnachstad	Mehrweckhalle	x	2 x jährlich	Bühne, Küche, Saal		Platz für mind. 600 Personen
J2	Jodlergruppe Schlieräta	Mehrweckhalle	x	2 x jährlich	Bühne, Küche, Saal, Festwirtschaft		Platz für mind. 600 Personen
J3	Jodelklub Alpnach	Mehrweckhalle	x	1-2 x jährlich	Bühne Küche Saal Festwirtschaft		Genügend PP-Möglichkeiten für den Anlass
J4	Jungwacht Alpnach	Mehrweckhalle (Scharanlass)	x	1-2 x jährlich	Bühne		
M1	Musikgesellschaft Alpnach	Mehrweckhalle (Musikkonzert, Geburtstagsständli)	x	1-2 x jährlich	Küche, Tribüne, Festgarituren Technische Ausstattung (Beleuchtung, Audio- / Video- ausrüstung), Garderobe/Foyer, separate Räume zum Einspielen, Instrumentdepot, Aufenthaltsraum		600 m ² Raumgrösse Parkplätze
S1	Schwingersektion Alpnach	Schwingkeller					Aktuell unter der TH 1981
		Mehrweckhalle	x	1 x jährlich	Gastro, Festgaritur, Audioanlage, Bühne		Genügend PP-Möglichkeiten für den Anlass
S3	Skiclub Guber	Mehrweckhalle (ggf. Lotto)	x	Evt. 1 x jährlich			
		Sitzungszimmer (GV)		1 x jährlich			
		Lageraum				x	Lager für Pokale
S5	STV Jugend- und Aktivriege (inkl. Meitirriege)	Turnhalleneinheit					
		Mehrweckhalle	x	1 x jährlich	Tribüne, Küche, Bühne 80 m ²		
T3	Trachtengruppe Alpnach	Lager für Festwirtschaftsbetrieb				x	100 m ²
		Mehrweckhalle	x	1x jährlich	Festgaritur, Küche, Bühne, Beleuchtung, Beschal- lung	ganzjährlich	500 m ² temporäre Bühne möglich
T4	Tschiyfärä-Zunft	Mehrweckhalle			Bühne		Genügend PP-Möglichkeiten für den Anlass

Fazit Mehrweckhalle

10 bis (11 Tschiyfärä-Zunft) Vereine benötigen eine MZH 1 bis 2 x jährlich (ca. 14 bis 17 Anlässe pro Jahr)



2.3 SPEZIALRÄUME

Nr.	Name Verein	Innenräume	Turnhallen			Anzahl Einheiten pro Woche			Mehrzweckhalle	Wochenend-nutzung	Ausstattungen (Bühne, Kletterwand...)	Lager	Bemerkung
			1 TH Einheit	2 TH Einheiten	3 TH Einheiten	bis 16.30 Uhr	16.30 bis 18.00 Uhr	18.00 bis 22.00 Uhr					
S1	Schwingersektion Alpnach	Schwingkeller Mehrzweckhalle						Training	x	1 x jährlich	Gastro, Festgarnitur, Audioanlage, Bühne		Aktuell unter der TH 1981 Genügend PP-Möglichkeiten für den Anlass
U1.1	UHC Sharks: Junioren U17	Doppelturnhalle Kraftraum		x				2 x 1.5 - 2h 1-2 x					
S3	Skiclub Guber	Mehrzweckhalle (ggf. Lotto) Sitzungszimmer (GV) Lagerraum							x	Evt. 1 x jährlich 1 x jährlich		x ganzjährlich	Lager für Pokale mind. 250 m2 Lagerfläche, falls die Turnhalle 58 wegfällt als Ersatz dringende Sanierung TH 58
T2	Theater Alpnach	Lager (Requisiten, Kulisse, Kostüme)										x ganzjährlich	100 m²
T3	Trachtengruppe Alpnach	Lager für Festwirtschaftsbetrieb Mehrzweckhalle							x	1x jährlich	Festgarnitur Küche Bühne Beleuchtung Beschallung	x ganzjährlich	500 m² temporäre Bühne möglich



2.4 AUSSENANLAGEN

Nr.	Name Verein	Innenräume	Turnhallen			Anzahl Einheiten pro Woche			Mehrzweckhalle		Ausstattungen	Lager	Bemerkung	Aussenanlagen	Anzahl Einheiten pro Woche					Ausstattungen	Bemerkung
		(Turnhalleneinheit, Fitnessraum...)	1 TH Einheit	2 TH Einheit	3 TH Einheit	bis 16.30 Uhr	16.30 bis 18.00 Uhr	18.00 bis 22.00 Uhr	MZH	Wochenendnutzung	(Bühne, Kletterwand...)				bis 16.30 Uhr	16.30 bis 18.00 Uhr	18.00 bis 22.00 Uhr	Wochenendnutzung			
S2	Skiclub Alpnach	Turnhalleneinheit	x					1 x 1.5 h						Beachvolleyfeld							
S5	STV Jugend- und Aktivriege (inkl. Meitlriege)	Turnhalleneinheit		x				1-2 x 1.5h						Beachvolleyfeld			2 x 3.5 h			Donnerstag und Sonntag	
		Mehrzweckhalle							x	1 x jährlich	Tribüne Küche Bühne 80 m²										
A1	Äplerbruderschaft / Äplersgesellschaft Alpnach	Mehrzweckhalle							x	1 x jährlich			Ca. 1000 Personen bei Schlechtwetter drinnen und draussen	Pausenplatz				1x jährlich		Ca. 1000 Personen bei Schönwetter	
F1	Fussballclub Alpnach: Junioren													Sportrasen (Fussballfeld)			2 x 2 h	Ja für Matches	Guter Naturrasen und kein Kunstrasen		
S1	Schwingersektion Alpnach	Schwingkeller						Training					Aktuell unter der TH 1981								
		Mehrzweckhalle							x	1 x jährlich	Gastro Festgarnitur Audioanlage Bühne		Genügend PP-Möglichkeiten für den Anlass	Rasen befahrbar							
S4.1	STV Alpnach Faustball Herren	Turnhalleneinheit		x				2 x 1.5 h						Sportrasen (beleuchtet)			1-2 x 3 h	1-2 x jährlich abends 18-23 Uhr	Beleuchtungsanlage	Jeweils im Frühling und Herbst	
S4.2	STV Alpnach Faustball Damen	Turnhalleneinheit		x				2 x 1.5 h						Sportrasen (beleuchtet)			1-2 x 3 h	1-2 x jährlich abends 18-23 Uhr	Beleuchtungsanlage	Jeweils im Frühling und Herbst	



3. ALLGEMEINE BEMERKUNGEN

Nr.	Name Verein	Bemerkung
S1	Schwingersektion Alpnach	Es ist aus unserer Sicht keine Frage ob Turnhalle oder Mehrzweckhalle >> eine Gemeinde in dieser grösse muss eine funktionelle Mehrzweckhalle haben >> es darf nicht sein, dass Vereine aus der Gemeinde müssen um ihre Anlässe durchzuführen. Es soll ein Gebäude sein, welches zweckmässig ist und nicht irgendwelche Versuche/Verwirklichungen eines Architekturbüros sind. Heute werden sehr viele MZH/Sporthallen mehrstöckig gebaut, teils auch in welcher die Sporthalle nicht im EG ist sondern 1. -3. OG, weiter gibt es auch bereits Sporthallen die unterirdisch sind.
S4	STV Faustball Alpnach	Bessere Rasenpflege, der Rasen ist sehr uneben und hat sehr grosse Löcher. Dies beeinträchtigt unser Training sehr, da der Ball nicht hoch oder in irgendeine Richtung springt. Ebenfalls haben schon einige sich den Fuss verstaucht, weil sie in ein Loch getreten sind.
S8	STV Frauenriege Alpnach	Wir sind sehr dankbar, dass uns die Gemeinde die Sporthallen kostenlos zur Verfügung stellt. Die Frauenriege ist für viele ein wichtiger Abend in der Woche. Das Turnen dient nicht nur der körperlichen Fitness, sondern auch der psychischen Gesundheit und dem sozialen Netzwerk. Da unser Verein eher jünger wird, wäre es wünschenswert, wenn die Infrastruktur vielfältiger werden würde. z. B Beachvolleyfeld, Boulderwand, Auch den Bau einer Mehrzweckhalle würde wir sehr begrüssen und unterstützen.
S9	STV Männerriege Alpnach	Sporthalle und Infrastruktur ist stark erneuerungsbedürftig!
T2	Theatergruppe Alpnach	Singsaal: Ist für die Theaterproduktionen gut geeignet; hier besteht kein Bedarf an einer neuen Bühne in einer neuen Infrastruktur. Dennoch: die Bühne ist in der Höhe und Tiefe sehr gering (klein). Die Infrastrukturen seitlich der Bühne und im UG entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen; z.B. Garderobe, Schminkraum und WC-Anlage (Nasszellen). Vorschlag wurde von André Mathis (Regie) an GR Egli unterbreitet. Empfehlung: Umbau Singsaal-Bühnentrakt.

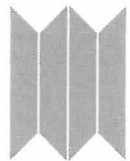


6.4 U4_RAUMPROGRAMM VOM 06. MAI 2025

Gemeinde Alpnach

Mehrzweckhalle mit Doppellturnhalle Alpnach:Raumprogramm 2025

Von der Arbeitsgruppe und dem Gemeinderat am 06. Mai. 2025 definiert und verabschiedet.



ZEITRAUM PLANUNGEN AG

Mehrzweckhalle mit Doppelturnhalle Alpnach:Raumprogramm 2025
Gemeinderat Alpnach, Bahnhofstrasse 15, 6055 Alpnach Dorf
ZEITRAUM Planungen AG, Hirschmattstrasse 25, 6003 Luzern
Daniel Kaufmann, 041 329 05 01
daniel.kaufmann@zeitraumplanungen.ch
alp_mzh_raumprogramm_final_250516.docx

Raumprogramm (Entwurf)

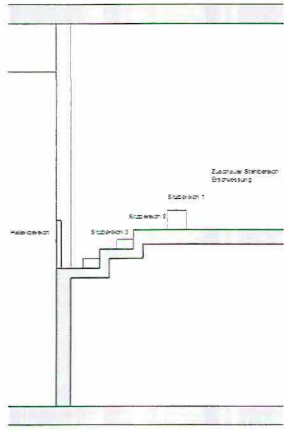
Allgemein: Die Raumhöhe beträgt mind. 2.60 m (Vorbehalt: Abweichende Raumhöhen unter Bemerkungen).

1 Eingangsbereich (E)

Nr.	Art	Anzahl	Nettobodenfläche	Bemerkungen
E1	Aussen: Gedeckter Vorbereich Halleneingang	1	40 m2	Wartebereich
E2	Aussen: Veloabstellplätze im Bereich Eingang	1	45 Veloabstellplätze	Gedeckte Veloabstellplätze inkl. Bereich für Scooter und Boards
E3	Eingang mit Windfang und Schmutzschleuse	1		Für Raucher ist ein Aussenbereich auszuscheiden, der sich nicht beim Zu- und Weggangsbereich der Zuschauer / Sportler befindet.
E4	Foyer	1	ca. 40 m2	Raumhöhe: ca. 3.5 m; attraktive Vorzone zur Halle mit Blick in Halle; mobiler Getränke- und Kuchenstand, direkter Zugang zu Zuschauerbereich, Treppe und Lift in Nähe, gute natürliche Belichtung
E5	Foyer Zusatzraum	1	10 m2	Raum mit Wasser- und Stromanschluss; Tisch-/Stuhllager für Foyerbereich, Lager mobiler Getränke- und Kuchenstand

2 Turnhalle (H)

Nr.	Art	Anzahl	Nettobodenfläche	Bemerkungen
H1	2-Fachturnhalle / MZH	1	910 m2	Baspo Doppelhalle A: 32.5 m x 28 m x 7m (Höhe in Abweichung zu Norm Baspo) - unterteilbar in zwei Halleneinheiten; gute akustische Unterteilung der Hallen (Unterricht in der einen Halle mit Musik soll den Unterricht in der anderen Halle ohne Musik nicht stören; geringe Wahrnehmung zulässig) - direkter Zugang pro Halle - genügend Tageslicht - gute Sicht auf Bühne - Bühne nutzbar für eine Halleneinheit und für zwei Halleneinheiten

				- Beschattung: Ost -, Süd- und Westseite - Bodenqualität: Kombielastischer Sportboden; nutzbar für Turn-/Vereinssport und Veranstaltungen (Bei Veranstaltungen sollte keine zusätzliche Bodenabdeckung notwendig sein; Ausnahme Grossanlässe wie z.B. Fasnacht)
H2	Geräteraum	2	2x90 m2	Raumhöhe mind. 2.70 m; Raumtiefe mind. 5.00 m; Geräteraum und Vereinslager (10 Vereins-schränke Material); flexibel unterteilbar und direkter Zugang in beide Halleneinheiten mit Sport-geräte
H3	Garderoben, Abtrock-nungszone und Duschraum Sportler / Schüler	4	45 m2	Je 25 m2 Garderobenbereich und 20 m2 Abtrocknungszone / Duschbereich Falls Garderoben via Erschliessung Zuschauerbereich erschlossen: Guter Sichtschutz in Garderobe notwendig (Wahrung Intimsphäre)
H4	Raum für Lehrpersonen mit Dusche und Toilette	1	15 m2	Intern unterteilbar für Damen und Herren
	Raum für Sanität und Spezialnutzungen	1	15 m2	Doppelnutzung Sanität oder Büro für Vereinsnutzung (z.B. Schiedsrichterraum) Bei der Ausarbeitung des Wettbewerbprogramms ist der Bedarf an Spezialräumen für die Vereine, insbesondere für Unihockey-Turniere, nochmals abzuklären.
H5	Zuschauerbereich	1		Zuschauerbereich, mit Sitztribüne (Treppen), in Kombination mit Korridor Schemaschnitt: 

				Es ist ein möglichst ungehinderter Überblick über die gesamte Fläche der Spielfelder zu gewährleisten. Geländer und Brüstungen, welche die Zuschauerränge unterbrechen oder abschliessen, dürfen die Sicht auf die Sportfläche nicht behindern (siehe auch Baspo Norm 201 Sporthallen, Kap. 7 Seite 28).
Nr.	Art	Anzahl	Nettobodenfläche	Bemerkungen
H6	Toiletten	2		Damen und Herren, inkl. Behinderten-WC Niveau Halle: D5 / H4 + 6 P Niveau Zuschauerbereich: D3 / H 2 + 3 P
H7	Lift	1	Kabinengrösse: Mind. 2.0m x 1.1m	Waren- und Personenlift (rollstuhlgängig gemäss Norm SIA 500:2009); möglichst im Bereich Zuschauer- und Halleneingang
H8	Boulderwand	1		Fläche im Innenbereich ausscheiden für evt. spätere Realisierung
H9	Büro Hallenwart	1	10 m2	Nicht notwendig
H10	Reinigungsgeräteaum / Putzraum	2	12 m2 + 12 m2 oder 12 m2 + (H9+5m2)	Je ein Raum auf Niveau Halle und Niveau Zuschauerbereich Variante 1: 2 Räume je 12 m2 Variante 2: 1 Raum 12 m2 und 1 Raum als Erweiterung Büro Hallenwart um +5m2

3 Bereich Bühne (B)

Allgemein Bühne (B1) und Vorraum Bühne (B3): Flexibel mittels Trennwände und/oder Akustikvorhänge unterteilbar

- Bühne zur Halle abtrennbar, so dass die Bühne während Turnunterricht auch für andere Nutzung (Tagesstruktur) genutzt werden kann
- Nutzung auch als Proberaum und Gymnastikraum (Spiegel, Musik)

Nr.	Art	Anzahl	Nettobodenfläche	Bemerkungen
B1	Bühne	1	96 m2	Bühne: 12 m x 8 m (+ Bereich für Trennwände / Akustikvorhänge) - Raumhöhe ca. 5.90 m; Bühnenöffnung ca. 5 m - Niveau: Hallenboden + ca. 1.10 m - Beleuchtung für Veranstaltungen und Konzerte - Nutzungen: Musikkonzerte, Musikproberaum, Gymnastikraum (Spiegelwand); Veranstaltungen (Rednerpult), Schülertheater - Integriert unter Bühne: Schubladen für Stuhl- und Tischlager, sowie auf Rollen Platz für Abdeckung Hallenboden (ca. 100 Tische und 680 Stühle; ca. 15 m x 8 m x 1.10 m)

B2	Vorraum zur Bühne	1	45 m2	Niveau: Bühne
B3	Mobile Vorbühne	1	12 m2	Mobile Vorbühne: 12 m x 1 m Niveau: Bühne Links und rechts mobile Treppen auf Niveau Halle

4 Nebenräume für Mehrzweckhalle (MZ)

Wichtig: Aufzeigen eines optimalen Betriebsablauf Essens-/Getränkeausgabe und Rückgabe

Nr.	Art	Anzahl	Nettobodenfläche	Bemerkungen
MZ1	Küche mit Theke für Ausschank	1	50 m2	Küche mit Geschirrabwaschmaschine / Industriespüler, Tellerwärmer, 3 Kühlschränke, Abwaschbecken, Dampfzug; <u>kein</u> Backofen; Kochplatten mobil genügend Ablagefläche grosszügige Theke für Ausschank- und Essensausgabe in Halle Doppelnutzung als Küche für Tagesstruktur Infrastrukturangebot ist bei Vorbereitung des Wettbewerbsprogramm zu präzisieren
MZ2	Aussenbereich Küche	1		Aussenbereich der Küche für mobile Kochgelegenheit (z.B. Grill, Wok); direkter Bezug zur Küche
MZ3	Anlieferungsbereich Aussen	1		Aussen: Haltebereich für LKW (LKW Gesamtlänge 11 m; Breite 2.6 m; Zeit zw. Lenkeinschlägen: 6 m; Lenkwinkel 43.2 m) Anlieferungsbereich auf Niveau Halle; möglichst direkter Bezug zur Küche und Halle

5 Akustik, Musik-/Speakeranlage (Ak)

Ak1	Allgemein: Mit Massnahmen ist aufzuzeigen, dass ein guter Konsens der Akustik zwischen Turnunterricht/Vereinssport und Musikkonzerte/Veranstaltungen (Reden) gefunden werden kann („Akustiker Mittelweg“)
Ak2	Nutzung Schulsport/Sportvereine: Musik-/Speakeranlage Einzel bedienbar für Bühne und je Halleneinheit
Ak3	Musikkonzerte: Es ist aufzuzeigen, wie die Akustik mit mobilen oder fest installierten Massnahmen (z.B. Rollläden, Vorhänge) während Konzerten im Bereich Galerie / Erschliessungsbereich verbessert werden kann (auch als Lichtschutz Halle – Erschliessungsbereich).

6 Installationen Beleuchtungen und Multimedia (I)

I1	Beleuchtung Veranstaltungen: Flexible Bühnenbeleuchtung Beleuchtung Turn-/Vereinssport: Möglichst geringe Blendung der Sportler (Badminton, Volleyball) durch die Beleuchtung
I3	Multimedia: Beamer mit Leinwand fix installiert

7 Aussenbereich (A)

Nr.	Art	Anzahl	Nettobodenfläche	Bemerkungen
A1	Aussengeräteraum	Ev. 1	ca. 30 m2	Falls Abbruch: Ersatzbau an neuem Standort oder in Halle integriert; falls in Halle integriert: Möglichst direkter Zugang zu den Aussensportanlagen
A2	Fussgänger Verbindung inkl. Notzufahrt (Breite 3.5 m) MZH – Schule/ Aussensportanlagen	1		Fussgänger Verbindung (rollstuhlgängig): Eingang Mehrzweckhalle zu den bestehenden Schulanlagen und zu den Aussensportanlagen
A3	Fussgänger Verbindung inkl. Notzufahrt (Breite 3.5 m) Schule – Aussen- sportanlagen	1		Fussgänger Verbindung (rollstuhlgängig): Bestehende Schulanlage zu den bestehenden Aussensportanlagen
A4	PW Parkplätze	keine		

8 Tagesstruktur & Mittagstisch für ca. 105 Kinder (maximales Modul) (T)

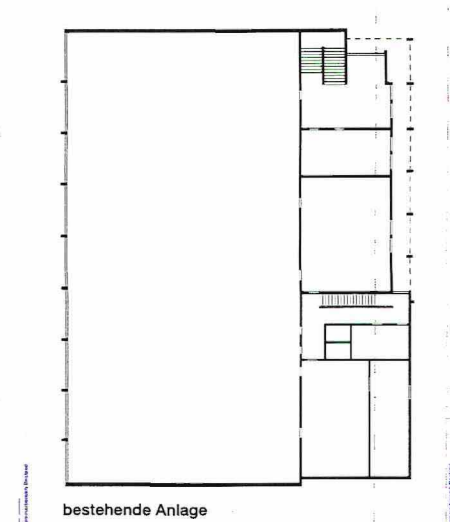
Nr.	Art	Anzahl	Nettobodenfläche	Bemerkungen
T1	Eingang Garderboe	1	projektabhängig	Garderobe und Ablagen für 150 Kinder
T2	Spiel und Aufenthalt	4	420 m2	Spielzimmer, Ruhezone, Hausaufgabenzimmer, Essraum
T3	Küche	1	-	siehe MZ1
T4	Sanitäre Einrichtungen	2x15m2	30 m2	Toiletten, Lavabo (Zum Waschen und zur Zahnpflege)
T5	Personal	1	12-15m2	Büro (mit Telefon), Personalraum (für Teamsitzungen, Ablagen für Personal)
T6	Stauraum	1	projektabhängig	Wandschränke für Stauraum in Räume integriert. Flächenbedarf??
T7	Aussenbereich			Infrastruktur von Schulanlage nutzen

9 Heizung Klima Lüftung (HKL); Technikraum ca. 160 m2

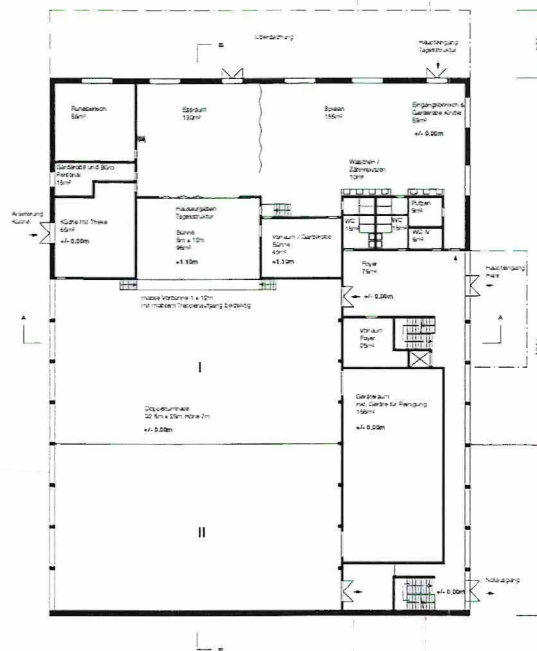
HKL 1	Raumgrösse: Heizsystem Fernwärme Heizung: Solaranlagen auf Dachfläche einplanen (ev. spätere Realisierung)
HKL 2	Klima: Keine Klimaanlage
HKL 3	Raumgrösse: je nach Lüftungssystem Lüftung: Kontrollierte Lüftung



6.5 U5_MBS VARIANTE C VOM 16. MAI 2025



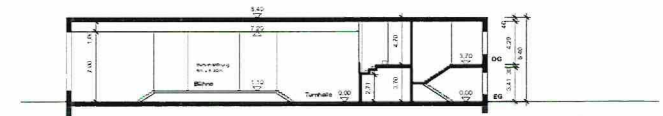
bestehende Anlage



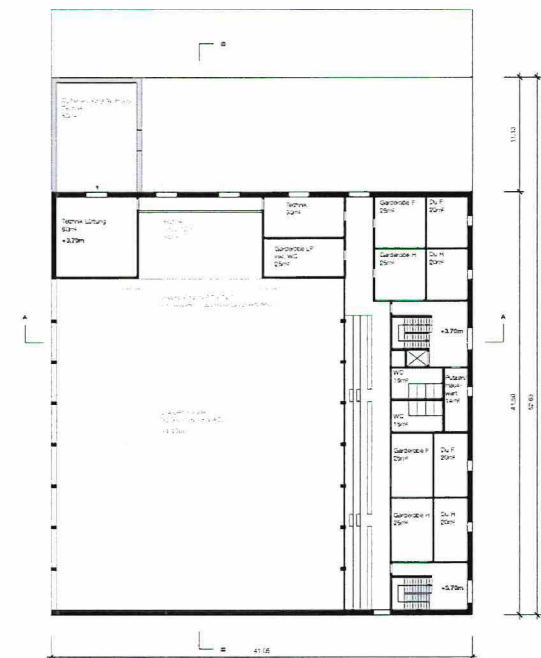
Erdgeschoss



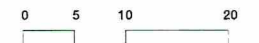
Schnitt B



Schnitt A



1. Obergeschoss



Grundrisse/Schnitte 1:500



6.6 U6_KOSTENSCHÄTZUNG VAR. C VOM 22. MAI 2025

Kostenschätzungen
22.05.2025

Variante C

Sporthalle Sanierung und Erweiterung mit Doppelturnhalle und Tagesstrukturen

Grundlagen:

- > Zustandsanalyse und Grobkostenschätzung 2022 (Verfasser Imhof Architekten)
- > Konzeptplan Zeitraum Planungen AG (Stand 16.05.2025)



INHALT

	Seite
0_Erläuterungen	4
1_Variante C (Sporthalle Sanierung)	5
2_Variante C (Neubau Doppelturnhalle und Tagesstrukturen)	7
3_Schemaplan "Zeitraum Planungen AG"	11

0_Erläuterungen

Leistungsumfang	Die nachfolgend beschriebenen Bauleistungen beinhalten die im Plan zum Sporthallenkonzept (dat. 16.05.2025) definierten Massnahmen.
Kostengenauigkeit	Der vorliegende Planungsstand lässt nur eine Grobkostenschätzung zu. Diese wird anhand vergleichbarer Objekte auf Basis einer Kubikmeter-Berechnung nach Norm SIA 416 ermittelt. Die Kostengenauigkeit beträgt ca. +/- 25% Kostenstand April 2025 Alle Kostenangaben inkl. Mehrwertsteuer 8.1%
Sanierung der bestehenden Sporthalle	Die von den Architekten Imhof erstellte Kostenschätzung der Sanierungsarbeiten wurden plausibilisiert, an die aktuelle Preisentwicklung angepasst und ergänzt.
Energiestandard Sanierung bestehende Sporthalle	Das Label "Minergie Erneuerung" wird in diesem Falle angestrebt und bildet die Berechnungsgrundlage. In den Kostenberechnungen sind die notwendigen Massnahmen zum Erreichen des Standards inbegriffen. PVAnlage Die Flachdachflächen werden mit PV-Modulen belegt. Entsprechende Kosten sind in den Berechnungen ausgewiesen. Annahme ca. 30-40% der Dachfläche.
Neubau	Die Machbarkeitsstudie weist einen Technikraum von 60m² auf. Mit der Erweiterung des Raumangebots und der Einhaltung des Minergie-standards werden zusätzliche Flächen für Technikräume notwendig. Den genauen Umfang der fehlenden Räume muss eine vertiefte Analyse der Neuanlagen ergeben. Im Konzept ist die Zusatzfläche für die Erweiterung der Technikanlagen optional erfasst und separat ausgewiesen.
Energiestandard Neubau	Für den Neubau wird der Standard Minergie A ECO angestrebt. In den Kostenberechnungen sind die notwendigen Massnahmen zum Erreichen des Standards eingerechnet. PVAnlage Die Flachdachflächen werden mit PV-Paneelen belegt. Entsprechende Kosten sind in den Berechnungen erfasst. Annahme ca. 50% der Dachfläche.
Generell	Derzeit wird in der Kostenschätzung davon ausgegangen, dass der Neubau flachfundiert ausgeführt werden kann und eventuelle Pfählungen nur zur Stabilisierung der Bodenplatten dienen (verhindern des Schüsseln des Hallenbodens). Weiter wird davon ausgegangen, dass sich keine schadstoffkontaminierten Materialien im Baubereich befinden. Der Baugrund muss frühzeitig durch entsprechende Untersuchungen geprüft werden, da sich eine allfällig notwendige Änderungen in der Fundation (Pfählungen etc.), sowie die Dekontamination von Schadstoffen als kostenintensiv erweisen können.
Kostenabgrenzungen	Kosten für einen eventuellen Landerwerb ist NICHT Bestandteil der Kostenberechnung. Die Kosten für Bauherrenbegleitung und die Auslobung eines Architektur-Wettbewerbs sind nicht Bestandteil der nachfolgenden Kostenberechnungen Diese Kosten sind NICHT in den Berechnungen enthalten.

1_Variante C (Sporthalle Sanierung)

Bestandesbau

Sanierung der bestehenden Sporthalle:

Kosten gemäss Grobkostenschätzung von 2022
(Imhof Architekten). Kostenschätzung angepasst
(Teuerung, Mehraufwand Sicherheitsmass-
nahmen, etc.)

EG/OG A) Sanierung bestehende Sporthalle



BKP 1 Vorbereitungsarbeiten

_Grobkostenschätzung Imhof Architekten (2022)	190'000	
_Zusatzaufwand (Bauphysik, Energiekosten)	30'000	
_Teuerung Oktober 2022 - April 2024	10'000	ca. 3-4%
TOTAL	230'000	

BKP 2 Gebäude

_Grobkostenschätzung Imhof Architekten (2022)	3'066'000	
_Zusatzaufwand (Gerüste)	75'000	
_Zusatzaufwand (Brandschutz)	25'000	
_Zusatzaufwand (Akustikbekleidungen Wände)	245'000	
_Zusatzaufwand (Honorare)	65'000	
_Teuerung Oktober 2022 - April 2024	110'000	
_Rundung	4'000	
TOTAL	3'590'000	

BKP 3 Betriebseinrichtungen

_Grobkostenschätzung Imhof Architekten (2022)	175'000	
_Teuerung Oktober 2022 - April 2024	10'000	ca. 3-4%
TOTAL	185'000	
 _PV-Anlage gemäss Berechnung Imhof Architekten	 300'000	

BKP 4 Umgebung

_Grobkostenschätzung Imhof Architekten (2022)	40'000	
_Teuerung Oktober 2022 - April 2024	2'000	ca. 3-4%
_Rundung	3'000	
TOTAL	45'000	

BKP 5 Baunebenkosten

_Grobkostenschätzung Imhof Architekten (2022)	130'000	
_Zusatzaufwand (zu vgängig aufgeführten Leistungen)	15'000	
_Teuerung Oktober 2022 - April 2024	5'000	ca. 3-4%
TOTAL	150'000	

Sanierung Bestand	BKP 1 Vorbereitungsarbeiten			230'000	
	BKP 2 Gebäude			3'590'000	
	BKP 3 Betriebseinrichtungen			185'000	
	PV-Anlage			300'000	
	BKP 4 Umgebung			45'000	
	BKP 5 Baunebenkosten			150'000	
	Total Sanierung bestehende Sporthalle	inkl. PVA	Total BKP 1-5		4'500'000

Umfang:

Neubau in Hybridbauweise (Bodenplatte
Massivbau, EG und OG Holzsystembau)

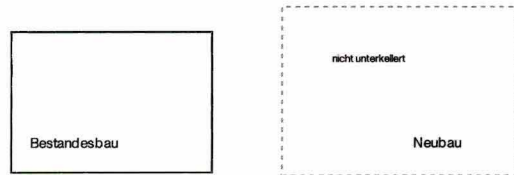
Energielabel: Minergie A ECO

PV-Anlage auf Flachdach

Möbiliar: Alle Räume mit Erstausrüstung

Keine Erweiterung der LS-Anlage

B) Kostenermittlung Neubau zu BKP 2 nach SIA 416 -> Kubische Ermittlung



Niveau Untergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

UG Neubau (Doppelturnhalle mit Tagesstrukturen)
Neubau nicht unterkellert

TOTAL 0

EG Neubau (Doppelturnhalle mit Tagesstrukturen)

Kubatur nach SIA 416	Σ gerundet	à Chf		
Volumen 52.65x41.05x4.00	8645			
Vordach 52.50x6.65x1.50	525			
	9170	625	5'731'250	
Rundung			1'250	
		TOTAL	5'732'500	

OG Neubau (Doppelturnhalle mit Tagesstrukturen)

Kubatur nach SIA 416	Σ gerundet			
Volumen 41.50x41.05x6.50	11075			
	11075	à Chf	625	6'921'875
Rundung				625
		TOTAL	6'922'500	
		TOTAL BKP 2	12'655'000	

OG (Technik)

Option Zusatzfläche

Kubatur nach SIA 416	Σ gerundet			
Volumen 11.15x8.50x6.50	615	à Chf	390	239'850
Rundung				150
		TOTAL BKP 2	240'000	

Kostenzusammenstellung "Neubau Doppelturnhalle mit Tagesstrukturen"



Schnitt B



Schnitt A

BKP 1 Vorbereitungsarbeiten

Allg. Baustelleneinrichtung, Energiekosten, allgemeine Vorbereitungsarbeiten
Annahme Gebäudefundation mit Zug-/Druckpfählen (Stabilisierung der Bodenplatte)

250'000
400'000

Total 1 650'000

BKP 2 Gebäude

UG 0 m3 Technik
EG 9170 m3
OG 11075 m3

0
5732'500
6'922'500

OG 615 m3 Option Erweiterung Technik 240'000

Bestandesbau Bauliche Anpassungen Fluchttür LS-R Umverlegen aus dem Trümmerbereich 25'000

PV-Anlage 850 m2 500 425'000

Rundung

Total 2 13'105'000

BKP 3 Betriebseinrichtungen

Sporteinrichtungen Sportgeräte
Bühneneinrichtung Audioanlagen (Grundausstattung)
Ausgabeküche und Gewerbliche Kälteanlagen zu Tagesstrukturen

250'000
150'000
250'000

Total 3 650'000

BKP 4 Umgebung

Bearbeitete Umgebungsfläche Annahme 1500m2 350
Rundung

525'000
0

Total 4 525'000

BKP 5 Baunebenkosten

_Gebühren, allgemeine Nebenkosten
_exkl. Finanzierungskosten Σ BKP 1, 2, 4 14'280'000

4% 571'200

Option Erweiterung Technik 10'000

_Rundung

-1'200

Total 5 570'000

Übertrag 15'500'000

			Übertrag	15'500'000
BKP 7	Bauherrenleistungen			
		_Wettbewerb	nicht Bestandteil der Kosten	
		_Bauherrenaufwand (Gemeindeinterne Kosten Projektbegleitung)	nicht Bestandteil der Kosten	
		Total 7		0
BKP 9	Ausstattung			
		_Ausstattung Turnhalle (Sport- und Spielartikel)	100'000	
		_Neumöblierung	50'000	
		_EDV, IT	50'000	
		_Ausstattung Tagesstrukturen (Möbel, etc.)	150'000	
		Total 9		350'000
	Total Neubau Doppelturnhalle mit Tagesstrukturen	Total BKP 1-9		15'850'000

KOSTENZUSAMMENSTELLUNG VARIANTE C (SANIERUNG UND NEUBAU)

		A) Sanierung Bestandesbau	B) Neubau Doppelturnhalle	Total
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	230'000	650'000	880'000
BKP 2	Gebäude	3'590'000	13'105'000	16'695'000
BKP 3	Betriebseinrichtungen	485'000	650'000	1'135'000
BKP 4	Umgebung	45'000	525'000	570'000
BKP 5	Baunebenkosten	150'000	570'000	720'000
BKP 9	Ausstattung	0	350'000	350'000
BKP 1-9	Total	4'500'000	15'850'000	20'350'000

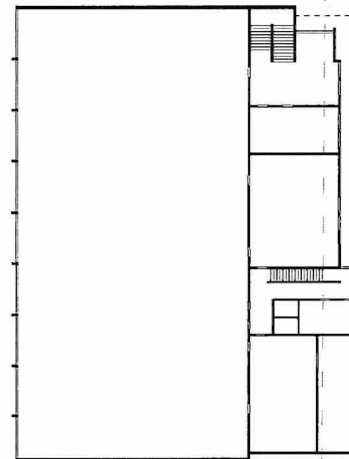
Option	Erweiterung Technik	BKP 2	Gebäude	240'000
		BKP 5	Baunebenkosten	10'000
			Total Option	250'000

BKP 1-9	Total	inkl. Option	20'600'000
---------	-------	--------------	------------

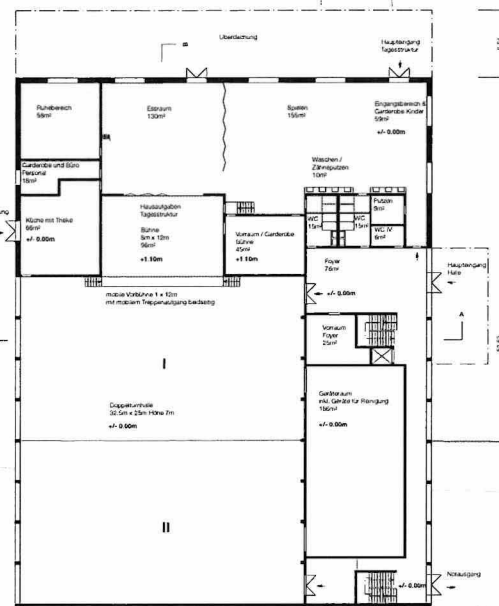
Mögliche Kosteneinsparung

PV-Anlage im Contracting	300'000	425'000	725'000
--------------------------	---------	---------	---------

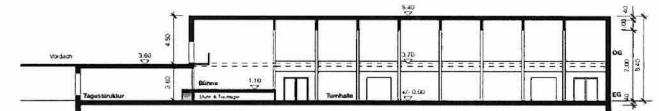
492



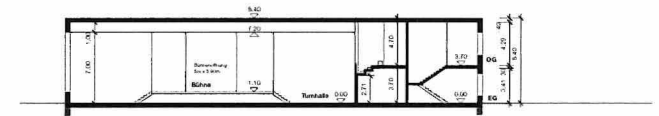
bestehende Anlage



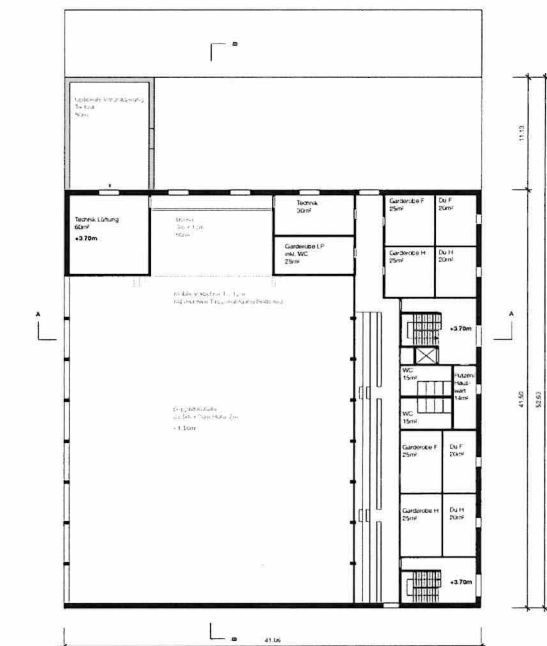
Erdgeschoss



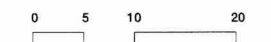
Schnitt B



Schnitt A



1. Obergeschoss



Grundrisse/Schnitte 1:500

Gemeinde Alpnach
Machbarkeitsstudie |
Erweiterung Sporthalle
Schulhaus Alpnach Dorf
 Variante C |
 Doppelhalle mit Tagesstruktur
 Entwurf Vorabzug Vorstudie, 15. Mai 2025/ZRP, A3



**kunz
architekten**

kunzarchitekten ag
Centralstrasse 26b
6210 Sursee

041 926 72 20
info@kunzarchitekten.ch
www.kunzarchitekten.ch



6.7 U7_SCHLUSSBERICHT AREALENTWICKLUNG ZIL & STANDORT TURN- UND EINSTELLHALLE

15. April 2025

MACHBARKEITSSTUDIE AREALENTWICKLUNG ZIL & STANDORT TURN- UND EINSTELLHALLE

SCHLUSSBERICHT



ZEITRAUM PLANUNGEN AG



IMPRESSUM

Auftrag:	Machbarkeitsstudie Arealentwicklung Zil, Standort Turnhalle und Einstellhalle
Auftraggeberin:	Einwohnergemeinde Alpnach Bahnhofstrasse 15 6055 Alpnach Dorf
Auftragnehmerin:	ZEITRAUM Planungen AG Hirschmattstrasse 25 6003 Luzern 041 329 05 05 www.zeitraumplanungen.ch
Projektleitung:	Daniel Kaufmann 041 329 05 01
Dateiname:	alp_Schlussbericht_MBS_240415.docx



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Ausgangslage und Ziele	4
1.1	Ausgangslage	4
1.2	Ziele	4
2.	Projektorganisation.....	5
3.	Rahmenbedingungen	6
3.1	Richtplan Kanton Obwalden	6
3.2	Masterplan Alpnach.....	6
4.	Machbarkeitsstudie	10
4.1	Allgemein	10
4.2	Standort Turnhalle.....	10
4.3	Standort Einstellhalle	12
4.4	Machbarkeit Arealentwicklung Zil.....	14
5.	Anhänge.....	21



1. AUSGANGSLAGE UND ZIELE

1.1 AUSGANGSLAGE

Als Grundlage für den Raumbedarf Schule Alpnach 2030, der gemeindlichen Bauten auf dem Areal Alpnach Dorf West, führte die Gemeinde insbesondere auf Basis der Schulraumplanung (2024+) eine strategische Planung durch.

Auf dem Schulareal der Gemeinde Alpnach bewegen sich aktuell täglich rund 700 Schülerinnen und Schüler sowie rund 130 Mitarbeitende. Das Gebiet erfordert deshalb eine zeitgemässe Erschliessung sowie eine funktionale Gestaltung. Aufgrund der steigenden Bevölkerungs- und Schülerzahlen werden bis ca. im Jahr 2030 rund 720 Schülerinnen und Schüler prognostiziert. Aufgrund dessen wird ein zusätzliches Gebäude mit zwei neuen Turnhallen benötigt. Voraussichtlich soll der Mittagstisch und die Tagesstruktur ebenfalls in den Neubau integriert werden. Zudem soll das Untergeschoss zu einer Einstellhalle für die Lehrpersonen, Vereine und Bevölkerung ausgebaut werden. Die Einstellhalle soll das Dorf vom Verkehr entlasten. In der Einstellhalle sind rund 80 Parkplätze notwendig, damit der Bedarf für das Schulpersonal abgedeckt werden kann.

Der Wunsch, das Dorfzentrum vom Verkehr zu entlasten, erfordert eine neue Erschliessungsstrasse über das Areal Zil. Diese kann raumplanungsrechtlich nur realisiert werden, nachdem das Areal Zil eingezont ist.

1.2 ZIELE

Die Machbarkeitsstudie soll einen Bebauungsvorschlag für das Areal «Zil» aufzeigen, den Standort für die neue Doppelturnhalle festlegen und prüfen, wie eine neue Parkierung auf dem Schulareal erschlossen werden könnte. Die Absicht, das Areal Zil einzuzonen, bietet die Gelegenheit, die Erschliessung des Schulareals neu zu denken.

Die Sanierung der bestehenden Doppelturnhalle (TH 1981) und der darunterliegenden Zivilschutzanlage erfolgt gestützt auf die erarbeiteten Vorstudien in einem separaten Prozess und wird in dieser Machbarkeitsstudie ausgeblendet.



2. PROJEKTORGANISATION

Auftraggeberin

Einwohnergemeinde Alpnach
Bahnhofstrasse 15
6055 Alpnach Dorf

Verfasserschaft Machbarkeitsstudie

ZEITRAUM Planungen AG
Hirschmattstrasse 25
6003 Luzern

3. RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 RICHTPLAN KANTON OBWALDEN

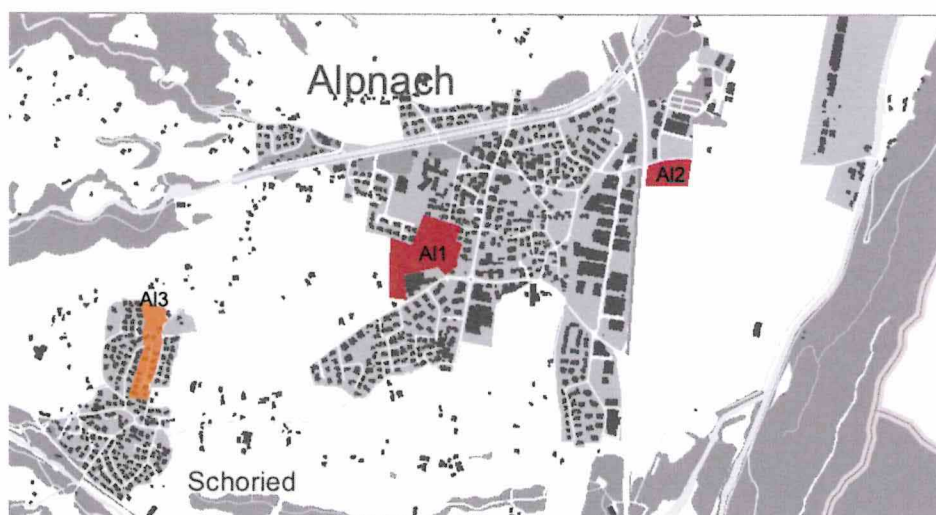


Abb. Kantonaler Richtplan. A11 Zentrumsnahe Siedlungslücke (Quelle: kantonaler Richtplan, Stand 24. November 2022)

Das Areal Zil wie auch das Areal rund um die Pilatus Getränke AG sind im kantonalen Richtplan 2019 als Siedlungserweiterungsgebiet eingetragen.

3.2 MASTERPLAN ALPNACH

Im Masterplan Alpnach (Stand 29. Oktober 2024) formuliert die Gemeinde verschiedene Entwicklungsabsichten für die Bereiche Siedlung, Verkehr, Landschaft und Tourismus. Die Themen wurden in «Fokusgebieten» näher analysiert. Aufgrund der Analysen wurden Zielsetzungen und Handlungsempfehlungen erarbeitet, welche in den weiteren Entwicklungsschritten wegweisend zu beachten sind.

Fokusgebiet 1, Alpnach Dorf

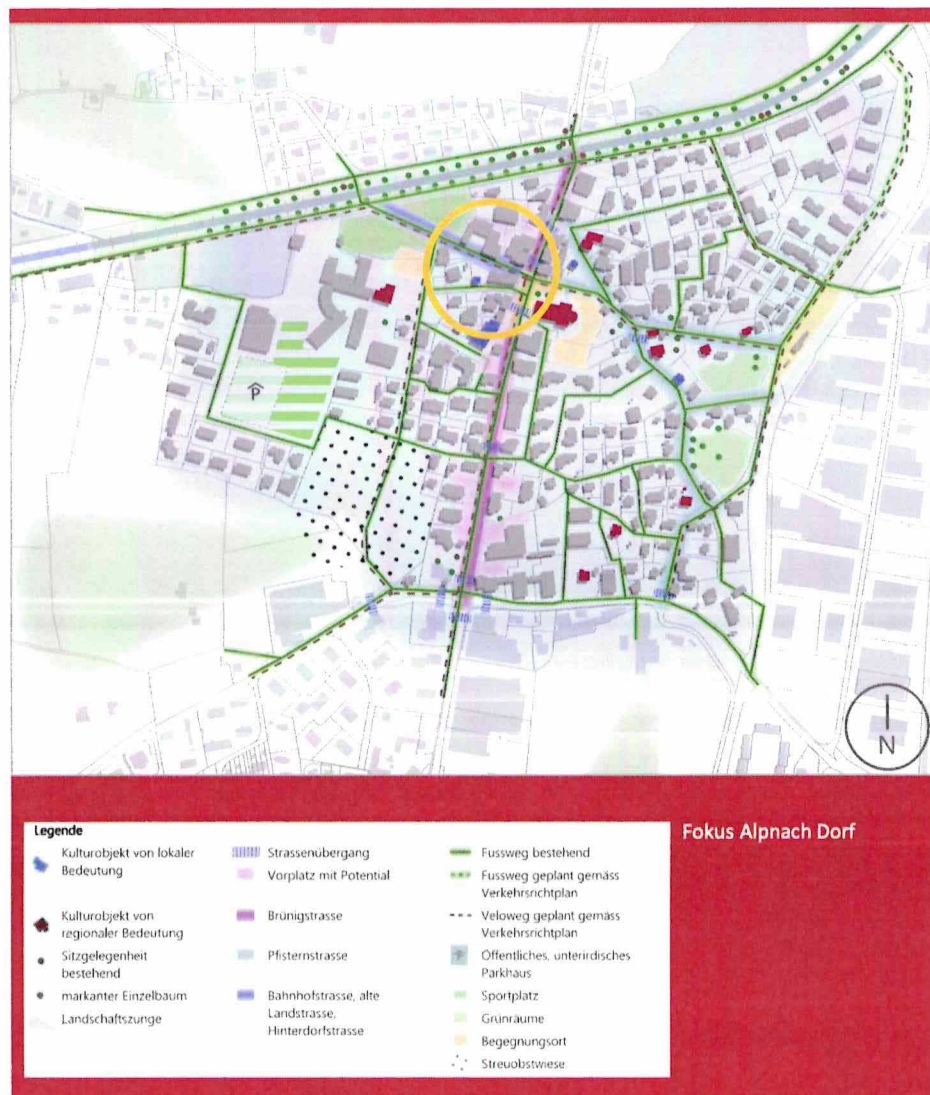


Abb. Masterplan Alpnach, Fokusgebiet 1, Alpnach Dorf (Quelle: Gemeinde Alpnach)

Das Areal Zil und die Schulanlagen liegen im «Fokusgebiet 1, Alpnach Dorf». In den Handlungsempfehlungen wird definiert, dass Abklärungen bezüglich einer öffentlichen Parkierungsanlage – insbesondere am Standort einer zukünftigen Turnhalle/Mehrzweckhalle – zu tätigen sind.

Fokusgebiet 3, Hofmätteli/Zil

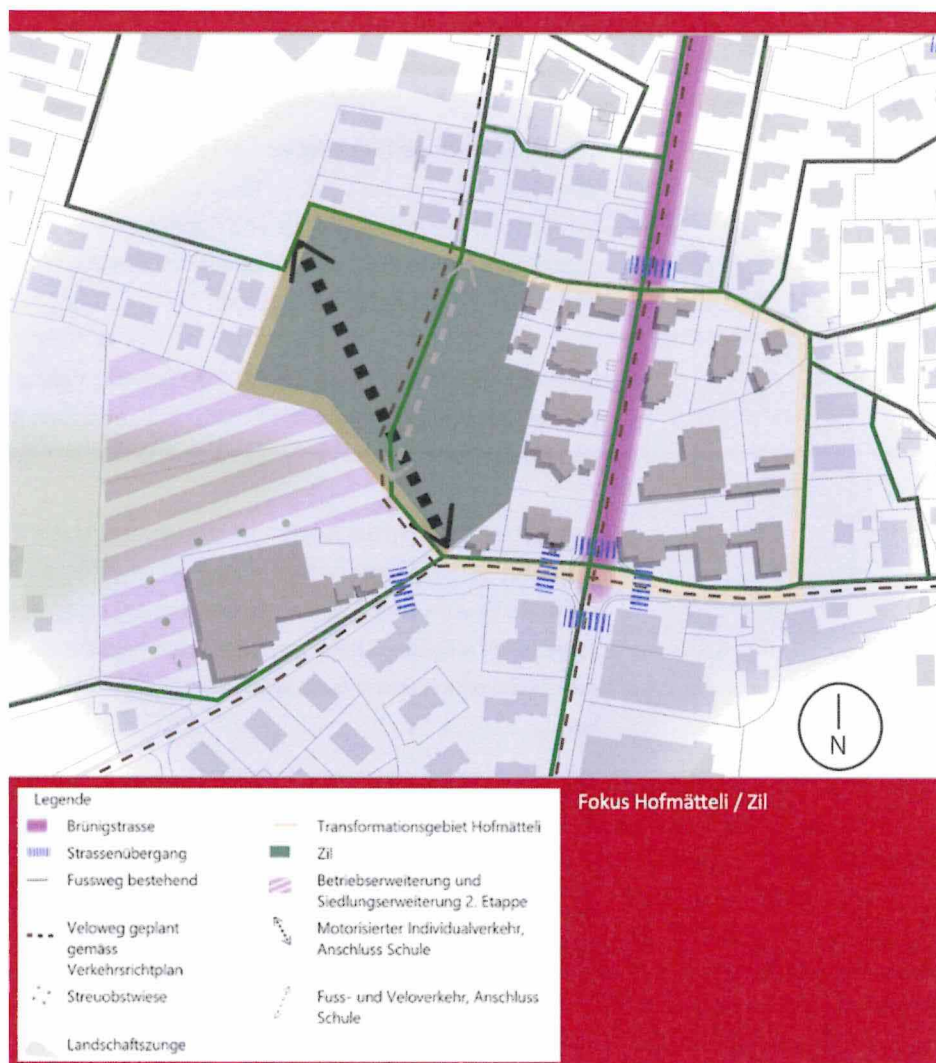


Abb. Masterplan Alpnach, Fokusgebiet 3, Hofmätteli/Zil (Quelle: Gemeinde Alpnach)

Im Fokusgebiet 3 «Hofmätteli/Zil» beschreibt der Masterplan die Rahmenbedingungen für eine Einzonung und legt folgende Ziele und Handlungsempfehlungen fest:

Ziele

- Der westliche Bereich soll als verbindendes Element zum Schulareal dienen und zu Teilen einen öffentlichen Charakter aufweisen. Ziel ist es, eine attraktive Freiraumachse und sichere Erschliessung zum Schulgelände zu schaffen, im Sinne eines neuen, öffentlich nutzbaren Erholungsraumes.



- Der östliche Bereich ist in einer verdichteten Bauweise zu entwickeln, vorwiegend mit Wohnnutzungen. Anzustreben ist eine bauliche Dichte, die sich an den Gebäuden entlang der Brünigstrasse orientiert.
- Die heute bestehenden Qualitäten der Landschaftszunge sind bei einer baulichen Entwicklung miteinzubeziehen. Dies kann unter anderem durch einen sanften Übergang in die offene Landschaft oder einen (Teil-)Erhalt der Streuobstwiese erzielt werden.
- Um Grünflächen beizubehalten sind Parkplätze prioritär unterirdisch zu realisieren. Ausserdem soll geprüft werden, ob ein Teil des Parkierungsangebots der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden soll.
- Eine neue Erschliessungsstrasse soll die Schoriederstrasse mit dem Schulareal verbinden, um eine Entlastung des Dorfkerns zu erreichen. Die genaue Lage der Strasse und Knoten werden in einem entsprechenden Projekt definiert.
- Das Gebiet westlich des Siedlungserweiterungsgebiets Zil ist ebenfalls im kantonalen Richtplan als Siedlungserweiterungsgebiet eingetragen. Es soll als Fläche für betriebsbedingte Erweiterungen dienen sowie als Siedlungserweiterungsgebiet zweiter Etappe (langfristig). Allfällige Betriebserweiterungen haben in Bezug auf das künftige Wohngebiet gestalterisch sowie auch erschliessungstechnisch höhere Anforderungen zu erfüllen.

Handlungsempfehlungen

- Bei einer Einzonung des Siedlungserweiterungsgebiets Zil sind klare Qualitätsvorgaben zur Durchgrünung, Erschliessung, Übergang zur Landschaft und zum Grad der Öffentlichkeit festzulegen. Voraussetzung für eine Überbauung ist die vorangehende Durchführung eines qualitativen Verfahrens.

4. MACHBARKEITSSTUDIE

4.1 ALLGEMEIN

Die Machbarkeitsstudie bearbeitete drei Themenschwerpunkte: Arealentwicklung Zil, Standort neue Turnhalle und Standort neue Einstellhalle. Die drei Themen wurden gemeinsam behandelt, da insbesondere die Lage und Zufahrt zur Einstellhalle abhängig von der Arealentwicklung Zil ist. Die als spätere Etappe definierte Siedlungserweiterung für die Expansionspläne der Pilatus Getränke AG ist nicht Bestandteil dieser Studie.

4.2 STANDORT TURNHALLE

Die Turnhalle 1981 muss demnächst saniert werden. Damit der Sportunterricht während der Bauzeit ohne grössere Einschränkungen weiterbetrieben werden kann, soll vorgängig eine 2-fach Turnhalle realisiert werden. Diese muss bis 2030 zur Verfügung stehen. Nach dem Standortentscheid wird ein qualifiziertes Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Dieses erfolgt aufgrund des Zeitdrucks unabhängig vom Einzonungsverfahren Zil.

Der mögliche Projektperimeter lässt aufgrund der vorhandenen Hochspannungsleitung nur zwei Standorte zu: entweder östlich oder westlich der 50kV-Leitung. Mittelfristig soll die Leitung verlegt werden. Da die Turnhalle aber vorher realisiert sein wird, muss die Leitung vorerst berücksichtigt werden.

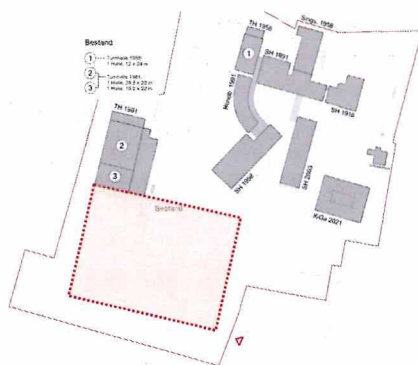


Abb. Perimeter für Turnhalle

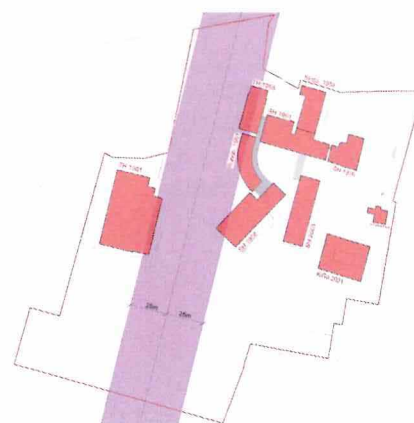


Abb. Situation mit Freihaltebereich best. 50 kV Leitung

Die beiden Varianten wurden in dieser Phase rein volumetrisch geprüft und dargestellt. Die weitere Projektbearbeitung erfolgt im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens.



Abb. Standort A Turnhalle



Abb. Standort B Turnhalle

Standort A

Der Standort liegt südlich der bestehenden Mehrfachturnhalle.

Vorteile:

- Nähe zu bestehender Halle
- Östliche Fläche bleibt als Reserve für Schulraumerweiterung frei

Nachteile:

- Erschliessung einer allfälligen Einstellhalle schwierig, da die Zufahrt entlang der bestehenden Wohnquartiere erfolgen müsste.
- Erschliessung der Einstellhalle ist abhängig von der Einzonung des Areals Zil.

Standort B

Der Standort liegt südöstlich der bestehenden Mehrzweckhalle unmittelbar angrenzend an das neue Quartier Zil.

Vorteile:

- Einstellhalle könnte direkt via Areal Zil erschlossen werden. Die bestehenden Wohnquartiere wären von der Erschliessung nicht betroffen.

Nachteile:

- Synergien zwischen den beiden Turnhallen gegenüber der Variante 1 weniger gut
- Landreserve wird zweigeteilt, dies wirkt sich nachteilig auf die spätere Entwicklung aus
- Erschliessung der Einstellhalle ist abhängig von der Einzonung des Areals Zil.

Fazit Turnhalle

Der Gemeinderat beschliesst, den Standort A weiterzuverfolgen und die geplante Einstellhalle unabhängig von der Turnhalle zu realisieren. Der Standort A bietet mehr Synergien zur

bestehenden Turnhalle 1981 und ermöglicht für die Zukunft eine flexiblere Nutzung der weiteren Freiflächen.

Mit dem Verzicht Einstellhalle und Turnhalle zu kombinieren, kann die Turnhalle zum notwendigen Zeitpunkt bereitgestellt werden ohne Abhängigkeiten zur Einzonung Areal Zil. Die Machbarkeitsstudie hat gezeigt, dass für die Einstellhalle mehrere Standorte möglich sind und dieses Bedürfnis durch den Bau der Turnhalle nicht verunmöglicht wird.

Im Zusammenhang mit dem Turnhallenneubau muss der Aussensportplatz verschoben werden. Dafür sind voraussichtlich Terrainveränderungen notwendig. Im Rahmen der Projektierung ist zu prüfen, ob dafür das Aushubmaterial der Turnhalle eingesetzt werden soll oder ob das vorhandene Material ausreicht, damit das Terrain neu modelliert werden kann.

4.3 STANDORT EINSTELLHALLE

Im Masterplan werden zwei mögliche Szenarien beschrieben. Entweder eine öffentliche Einstellhalle unter der neuen Turnhalle oder eine Einstellhalle auf dem Areal Zil in Kombination mit der privaten Einstellhalle des neuen Quartiers. Vollständigkeitshalber wurde auch der Standort aus der Zentrumsplanung von 2009 nochmals in die Konzeption miteinbezogen.



Abb. Standort 1



Abb. Standort 3

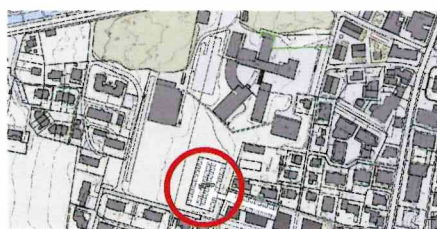


Abb. Standort 2

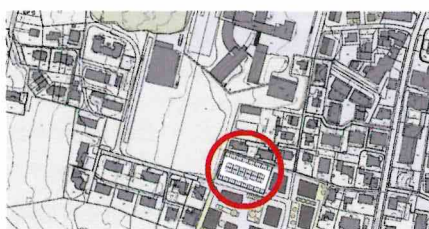


Abb. Standort 4

Alle vier Varianten gehen von einem Parkplatzbedarf für 80 Fahrzeuge aus. Die Standorte 1 und 2 könnten in Kombination mit der Turnhalle realisiert werden und werden über das Areal Zil erschlossen. Der Standort 3 aus der Zentrumsplanung von 2009 würde nahe am Dorfzentrum liegen, führt aber in der Realisierung zu einer starken Beeinträchtigung des Schulbetriebes und entspricht nicht der Strategie im Masterplan, das Dorfzentrum vom Verkehr



zu entlasten. Die Kombination einer öffentlichen Parkierung mit der privaten Einstellhalle der neuen Überbauung Zil (Standort 4) hat gegenüber den Standorten 1, 2 und 3 den Vorteil, dass die Zufahrt zur Einstellhalle näher bei der Schoriederstrasse liegt und die bestehenden Wohnquartiere nicht mit Mehrverkehr belastet würden. Mittels einer Grobauswertung wurden die Standorte verglichen. Aufgrund der aktuellen Erkenntnisse bietet der Standort 4 die meisten Vorteile. Für den definitiven Variantenentscheid sind zu einem späteren Planungsschritt weitere Parameter in die Bewertung miteinzubeziehen. Vorerst soll im Rahmen der Einzonung Zil die Grundlage geschaffen werden, damit eine öffentliche Parkierung auf dem Areal möglich wäre.

	Standort 1	Standort 2	Standort 3	Standort 4
Grobewertung ungewichtet				
Standort Nähe Schulhäuser	-	-	++	-
Standort Nähe Sporthalle	++	+	--	+
Standort Nähe Dorfzentrum	--	--	++	--
Auswirkungen auf neues Quartier Zil	-	-	++	+
Auswirkungen auf bestehende Quartiere	-	++	-	++
Auffindbarkeit für Externe	-	-	++	-
Auswirkungen auf Verkehr Brünigstrasse	+	+	-	+
Synergien Sporthallen	++	++	--	+
Verkehrsbehinderungen während Bauzeit	++	++	--	++
Anlagekosten	++	++	--	++
Kosten verschieben Werkleitungen	++	++	--	++
Realisierung von mind. 80 PP	++	++	--	++
Entspricht Zielen aus Masterplan Alpnach	++	++	--	++

Fazit Einstellhalle

Die wesentliche Erkenntnis aus der Gegenüberstellung zeigt, dass unterschiedliche Standorte möglich sind und die gemeinsame Realisierung von Doppelturnhalle und Einstellhalle nicht zwingend ist. Aufgrund der betrieblichen Abhängigkeiten auf dem Schulareal muss die Turnhalle ab 2030 zur Verfügung stehen. Die Einzonung und Realisierung der ersten Etappe auf dem Areal Zil ist nicht in diesem Zeitrahmen realisierbar.

Mit dem Entscheid Turnhalle und Einstellhalle zu entkoppeln, können beide Vorhaben unabhängig weiterverfolgt werden. Die Gemeinde ist auf zusätzliche Parkierungsflächen im Dorfzentrum angewiesen. Der Standort 4 auf dem Areal Zil wäre ideal. Deshalb ist das Einzonungsverfahren Zil in Angriff zu nehmen, damit das Angebot an öffentlichen Parkplätzen mittelfristig bereitgestellt werden kann. Der Standort hat weiter den Vorteil, dass die bestehenden Wohnquartiere im Dorfzentrum nicht mit Mehrverkehr belastet werden.

4.4 MACHBARKEIT AREALENTWICKLUNG ZIL

Die Machbarkeitsstudie beschränkt sich auf Fragen zum Städtebau und zur Erschliessung. Gemäss Masterplan soll sich das Gebiet in einer verdichteten Bauweise zu einem Gebiet mit vorwiegend Wohnnutzungen entwickeln. Als Richtschnur gelten die Gebäudegrössen entlang der Brünigstrasse. Das Areal ist heute geprägt von einer Plantage mit hochstämmigen Obstbäumen. Im kantonalen Richtplan ist das Gebiet als «zentrumnahe Siedlungslücke» umschrieben. Die zentrale Lage als auch die geplante Erschliessung durch den Vollanschluss A8 macht den Ort zusammen mit dem benachbarten Transformationsgebiet zu einem wichtigen Entwicklungsschwerpunkt für Alpnach.

Kontext

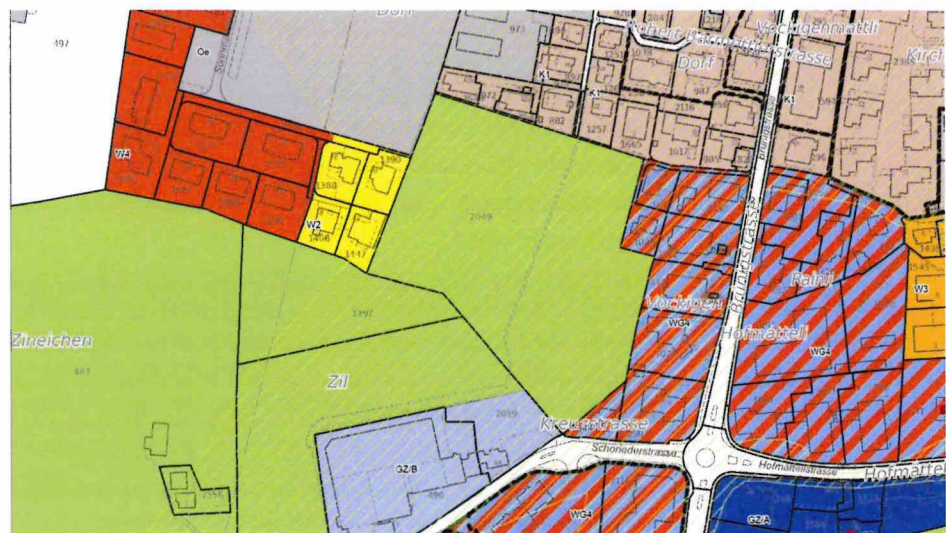


Abb. Ausschnitt Zonenplan (Quelle: GIS-OW, 07.04.2025)

Das Areal Zil befindet sich aktuell in der Landwirtschaftszone. Die benachbarte Kernzone (K1) lässt dreigeschossige Bauten plus Attika zu. Die Wohn- und Gewerbezone (WG4) und die Wohnzone (W4) lassen viergeschossige Bauten mit einem Attikageschoss zu. Westseitig sind vier Parzellen der zweigeschossigen Wohnzone (W2) zugeteilt. Diese vier Parzellen bilden im Quartier eine Ausnahme. Als orts- und quartiertypisch kann hier eine drei bis viergeschossige Bauweise mit Attika definiert werden.



Abb. Areal Zil (Quelle: Werner Friedli 1964, ETH-Bilddatenbank)

Der ländlich geprägte Dorfcharakter aus den 1960er Jahren hat sich in den letzten Jahren stark verändert. Ein Zeuge aus jener Zeit ist die Obstplantage auf dem Areal. Heute prägen das Dorfzentrum grösstenteils Mehrfamilienhäuser, die keinen Bezug zur ursprünglichen Bauweise nehmen. Dies führte dazu, dass der identitätsstiftende Charakter des Dorfbildes geschwächt wurde.



Abb. Areal Zil (Quelle: Müller Benjamin 2012, ETH-Bilddatenbank)

Erschliessung

Die Erschliessung des Areals soll gemäss Masterplan über die Schoriederstrasse erfolgen. Mit dem geplanten Vollanschluss Alpnach Süd ist das neue Quartier so direkt via Hofmättelstrasse an die Autobahn angeschlossen. Im Rahmen der weiteren Planung muss der Knoten Zil/Schoriederstrasse in einer frühen Phase näher betrachtet werden. Denkbar wäre eine gemeinsame Einfahrt mit der Pilatus Getränke AG. In diese Gesamtbetrachtung ist der

Grundeigentümer der Parzelle 344 miteinzubeziehen, da die Erschliessung auch dessen Parzelle betrifft.

Auf dem Areal soll die Parkierung mehrheitlich unterirdisch angelegt werden. Eine neue Erschliessungsstrasse soll das Quartier durchqueren und an die Sonnmattstrasse anschliessen. Die bestehenden Fuss- und Fahrradwege werden ins Quartier integriert.

Städtebau

Das zur Einzonung vorgesehene Areal Zil hat aufgrund seiner Grösse eine wichtige Bedeutung für das Alpnacher Dorfzentrum. Der Masterplan gibt diesbezüglich die Leitlinien vor und erwähnt insbesondere die Bedeutung einer guten Durchgrünung und Erschliessung und verlangt ein qualitatives Verfahren (Studienauftrag oder Architekturwettbewerb), damit ein hochwertiges Quartier entsteht.

Somit wird ein Wettbewerbsverfahren über die definitive Bebauungsform entscheiden. Die Machbarkeitsstudie zeigt lediglich einen möglichen Lösungsansatz und gibt erste Hinweise zur maximal möglichen Dichte.

Die Machbarkeitsstudie prüfte drei Szenarien. Das Szenario A zeigt eine Siedlung mit ost-west-orientierten Bauten. Das Szenario B zeigt eine konsequent nach Süden hin orientierte Bauweise. Diese Konzepte sind für Siedlungen vielfach erprobt und funktionieren. Sie haben aber im bereits überbauten Kontext den Nachteil, dass sie tendenziell als «Inseln» erscheinen, die für sich betrachtet gut gestaltet sein können, aber jeweils problematische Übergänge zu den benachbarten Quartieren zeigen. Die Freiräume werden bei dieser Typologie als durchgehender Aussenraum wahrgenommen, was den Agglomerationscharakter weiter verstärkt. Ein Dorfzentrum hingegen lebt von Zwischenräumen mit Gassen, Höfen und Raumfolgen von schmal zu weit.

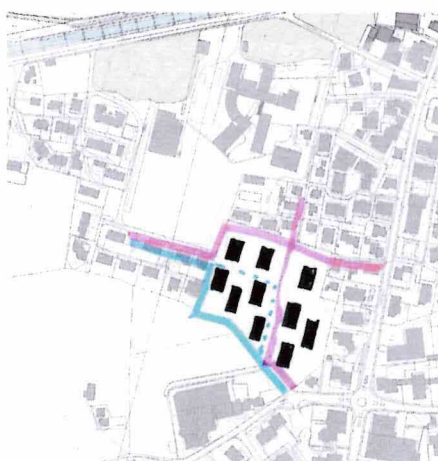


Abb. Szenario A «Ost-West» Ausrichtung

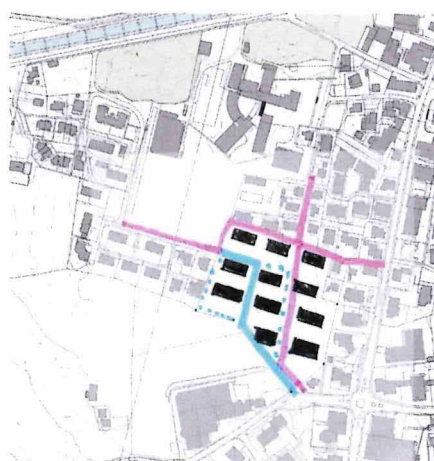


Abb. Szenario B «Süd» Ausrichtung

Dem Areal Zil wird man nicht gerecht, wenn man dieses nur als eine weitere Siedlung betrachtet. Aufgrund seiner Grösse wird es zu einem veritablen Dorfteil. Deshalb ist eine Verzahnung mit der Nachbarschaft und ein Freiräumkonzept mit Quartiercharakter wichtig. Das Szenario C «Zwischenräume» entwickelt sich aus den unterschiedlichen Ausrichtungen der benachbarten Häuser. Diese werden auf dem Areal überlagert. Die daraus entstehenden Fussabdrücke der neuen Häuser verzahnen sich mit der Nachbarschaft. Die neuen Häuser sind unterschiedlich ausgerichtet. So entstehen einerseits abwechslungsreiche Raumfolgen und andererseits hilft dies der Integration ins Dorfzentrum. Die Zwischenräume bestimmen die Anordnung der Häuser, diese wiederum fassen die Zwischenräume.

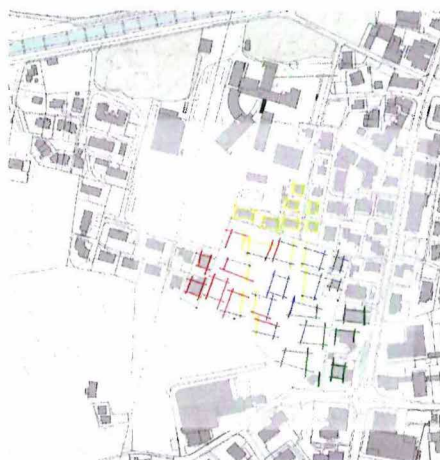


Abb. Skizze typologische Überlagerung

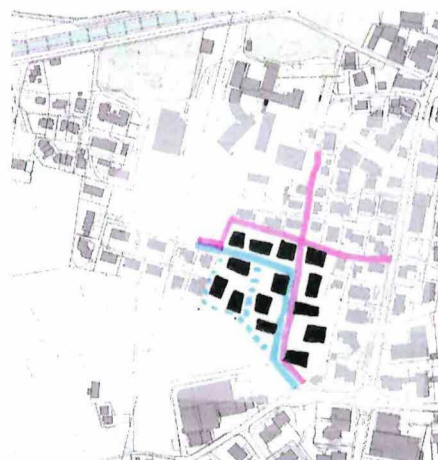


Abb. Szenario C «Zwischenräume»

Legende:

-  Fuss- und Fahrradverkehr
-  Fuss-, Fahrrad und motorisierter Individualverkehr
-  Varianten. Fuss-, Fahrrad und motorisierter Individualverkehr

Erschlossen wird das Quartier via Schoriederstrasse. Die Haupteinschliessung, in den Skizzen blau dargestellt, ist öffentlich. Sie ist für Motorfahrzeuge und Feuerwehrfahrzeuge ausgelegt. Von dieser Strasse werden die Quartier-Einstellhallen erschlossen. Die Zufahrten sollen möglichst nahe bei der Schoriederstrasse liegen. Die auf den Skizzen punktiert dargestellten Varianten zeigen weitere Linienführungen, die aber aufgrund der geforderten Etappierbarkeit verworfen wurden. Aktuell trennt die Strasse zugleich die beiden Etappen.

Die Gebäudehöhe wurde auf fünf Geschosse, ohne Attika, ausgelegt. Das oberste Geschoss soll mittels sorgfältig austarierter Rücksprünge auf die benachbarten Bauten abgestimmt werden, ohne dass dafür die 60% Regel der Attikabauweise zu berücksichtigen ist. Um Monotonie zu verhindern, sollten die Häuser unterschiedlich gestaltet sein. Die Häuser sind in Dreiergruppen zusammengefasst, die typologisch verwandt sind und zugleich in Beziehung zur benachbarten Baugruppe stehen.

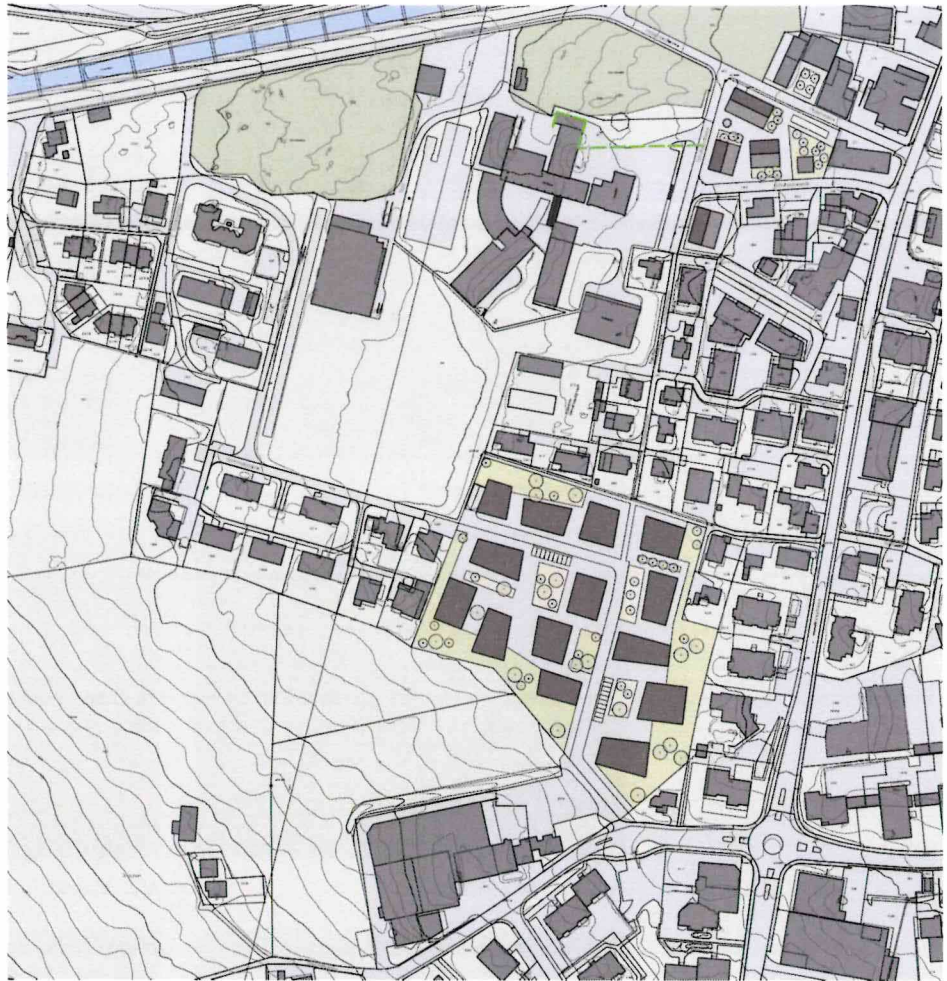


Abb. Situation Variante «Zwischenraum»

Das Szenario C «Zwischenraum» kombiniert die Vorteile des dörflichen Charakters mit einer dichten Wohnform. Für die Bewohnenden bietet sie ein Quartier mit Höfen als Treffpunkte, Privatgärten zur Nachbarschaft und öffentlichen Fuss- und Fahrwegen, die das Quartier beleben. Darüber hinaus leistet es einen Mehrwert für das ganze Dorf.

Das Gebiet soll in zwei Etappen entwickelt werden. In einer ersten Phase wird der östliche und nördliche Arealbereich realisiert. Dieser liegt unmittelbar am Siedlungsrand. So bleibt ein Grossteil der bestehenden Obstplantage bis auf Weiteres bestehen und die in der Landwirtschaftszone verbleibende Fläche ist nach wie vor mit dem Landschaftsraum vernetzt.

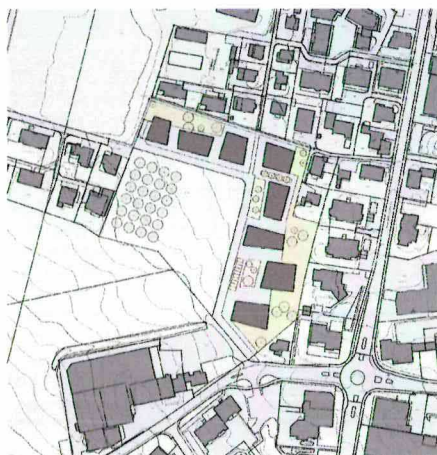


Abb. Situation Etappe 1



Situation Etappe 1+2



Abb. Modellfoto Etappe 1



Abb. Modellfoto Etappe 1



Abb. Modellfoto Etappe 1+2



Abb. Modellfoto Etappe 1+2



Dichte

Die in der nachfolgenden Tabelle dargestellte Dichte geht von einer Maximalbebauung mit fünf Geschossen aus. Aufgrund einer besseren Eingliederung ins Ortsbild sind Rücksprünge im fünften Geschoss wünschenswert und können zu einer geringeren Dichte führen. Trotz dieser Massnahme ist eine hohe Dichte zu erwarten, die dem Ziel der inneren Verdichtung entspricht.

Faktoren	Etappe 1	Etappe 2	Total
Parzellenfläche	12'252m ²	8'040m ²	20'292m ²
Vollgeschosse	5.0	5.0	5.0
Attika	0.0	0.0	0.0
Anzahl Wohnungen	100-120	60-80	160-180
Bruttogeschossfläche	16'000m ²	11'000m ²	27'000m ²
Überbauungsziffer ÜZ	0.26	0.26	0.26
Ausnützungsziffer AZ	1.3	1.3	1.3

*alle Angaben sind ca. Masse

Fazit Arealentwicklung Zil

Die Machbarkeitsstudie zeigt eine mögliche Bebauungsform für das Areal, welche in zwei Etappen realisierbar ist. Über das definitive Aussehen des Quartiers entscheidet das Wettbewerbsverfahren. Im Rahmen der Einzonung sind vorgängig die Arealzufahrt und die Haltung der Grundeigentümerschaft der Parzelle 344 zu klären. Die ausgewiesene Dichte dient als Basis für die Einzonung, sollte aber im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens nochmals hinsichtlich der Eingliederung ins Quartier genauer austariert werden. Mit der Einzonung können zudem die fehlenden Parkplätze für das Schulpersonal im Dorfzentrum bereitgestellt werden.



5. ANHÄNGE

Gemeinde Alpnach

Machbarkeitsstudie Gebiet Zil

Einstellhalle Standort 1

15. April 2025/ev

Bewertung: Parkierung erschlossen über neue Sonnenmattstrasse

Standort Nähe Schulhäuser	-
Standort Nähe Sporthalle	++
Standort Nähe Dorfzentrum	--
Auswirkungen auf neues Quartier Zil	-
Auswirkungen auf bestehende Quartiere	-
Auffindbarkeit für Externe	-
Auswirkungen auf Verkehr Brünigstrasse	+
Synergien Sporthallen	++
Verkehrsbehinderungen während Bauzeit	++
Anlagekosten	++
Kosten verschieben Werkleitungen	++
Realisierung von mind. 80 PP	++
Entspricht Zielen aus Masterplan Alpnach	++



Turnhalle Standort A

1:2000



Einstellhalle Standort 1

1:2000

Gemeinde Alpnach
Machbarkeitsstudie Gebiet Zil
 Einstellhalle Standort 2

15. April 2025/ev

Bewertung: Parkierung erschlossen über Zil

Standort Nähe Schulhäuser	-
Standort Nähe Sporthalle	+
Standort Nähe Dorfzentrum	- -
Auswirkungen auf neues Quartier Zil	-
Auswirkungen auf bestehende Quartiere	++
Auffindbarkeit für Externe	-
Auswirkungen auf Verkehr Brünigstrasse	+
Synergien Sporthallen	++
Verkehrsbehinderungen während Bauzeit	++
Anlagekosten	++
Kosten verschieben Werkleitungen	++
Realisierung von mind. 80 PP	++
Entspricht Zielen aus Masterplan Alpnach	++



Turnhalle Standort B

1:2000



Einstellhalle Standort 2

1:2000

Gemeinde Alpnach
Machbarkeitsstudie Gebiet Zil
 Einstellhalle Standort 3

15. April 2025/ev

Bewertung: Parkierung unter Pausenplatz

Standort Nähe Schulhäuser	++
Standort Nähe Sporthalle	--
Standort Nähe Dorfzentrum	++
Auswirkungen auf neues Quartier Zil	++
Auswirkungen auf bestehende Quartiere	-
Auffindbarkeit für Externe	++
Auswirkungen auf Verkehr Brünigstrasse	-
Synergien Sporthallen	--
Verkehrsbehinderungen während Bauzeit	--
Anlagekosten	--
Kosten verschieben Werkleitungen	--
Realisierung von mind. 80 PP	--
Entspricht Zielen aus Masterplan Alpnach	--



Turnhalle Standort A

1:2000



Einstellhalle Standort 3

1:2000

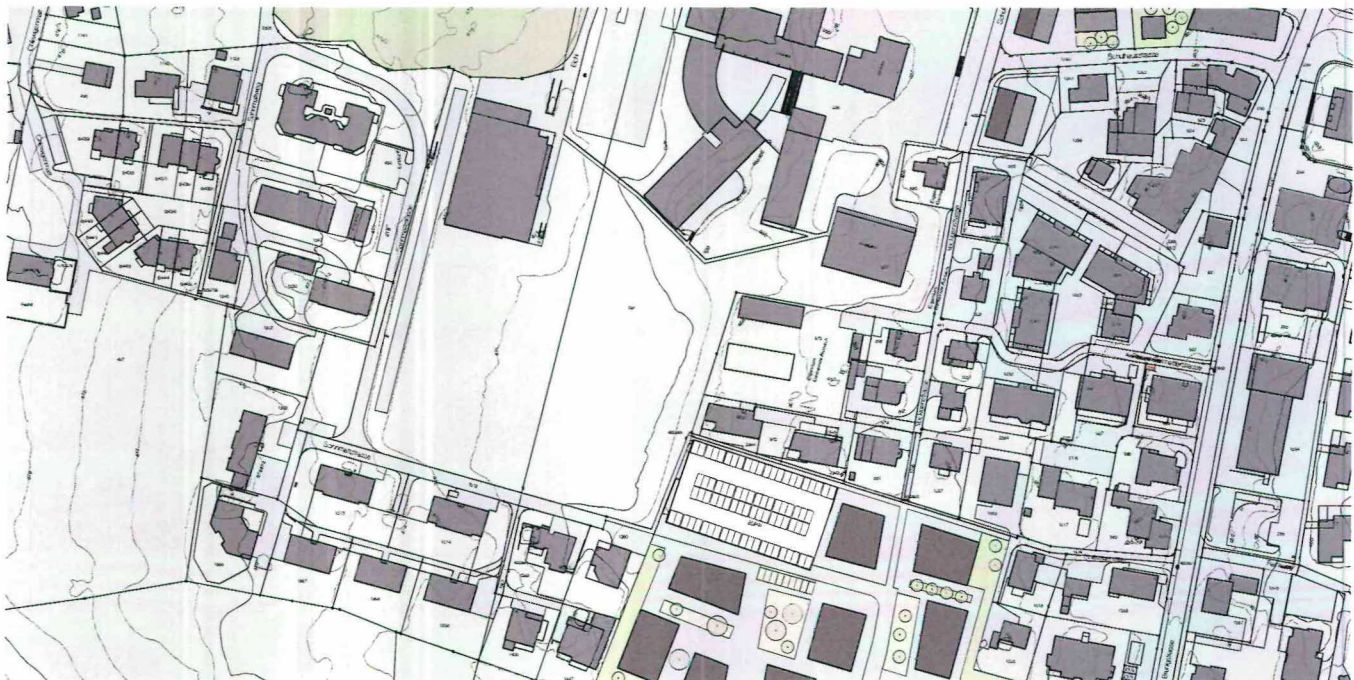
Bewertung: Parkierung erschlossen über Zil

Standort Nähe Schulhäuser	-
Standort Nähe Sporthalle	+
Standort Nähe Dorfzentrum	- -
Auswirkungen auf neues Quartier Zil	+
Auswirkungen auf bestehende Quartiere	++
Auffindbarkeit für Externe	-
Auswirkungen auf Verkehr Brünigstrasse	+
Synergien Sporthallen	+
Verkehrsbehinderungen während Bauzeit	++
Anlagekosten	++
Kosten verschieben Werkleitungen	++
Realisierung von mind. 80 PP	++
Entspricht Zielen aus Masterplan Alpnach	++



Turnhalle Standort A

1:2000



Einstellhalle Standort 4

1:2000

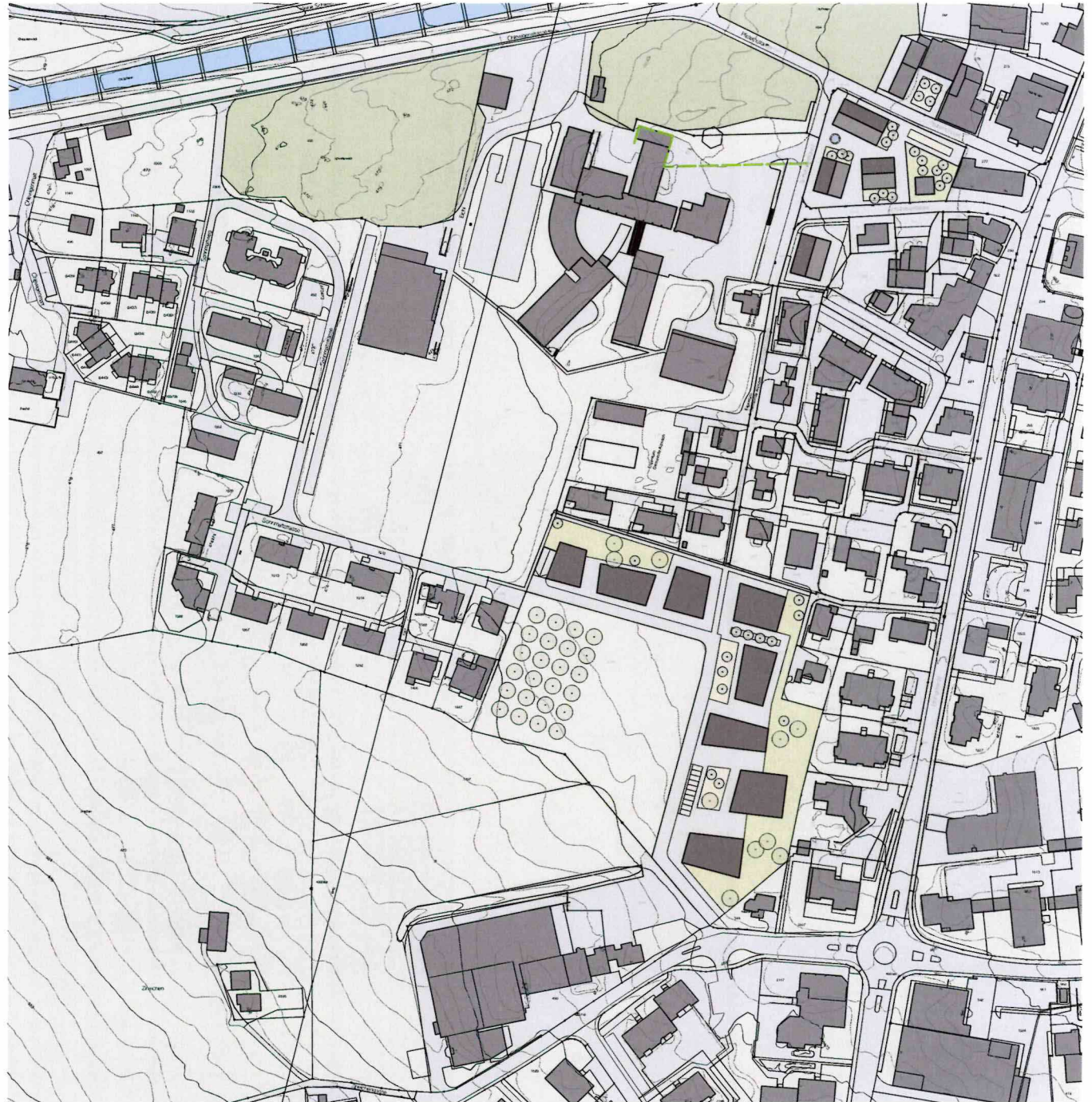
Gemeinde Alpnach
Machbarkeitsstudie Gebiet Zil + Schule
Bebauungsvorschlag Etappe 1

15. April 2025/ev

Parzellenfläche gesamt	20'292 m²
Einzonung 1. Etappe	12'250 m ²
Anzahl Wohnungen	ca. 100-120
Anzahl Geschosse	5
Bruttogeschossfläche BGF	ca. 16'000m ²

ÜZ = ca. 0.26

AZ = ca. 1.3



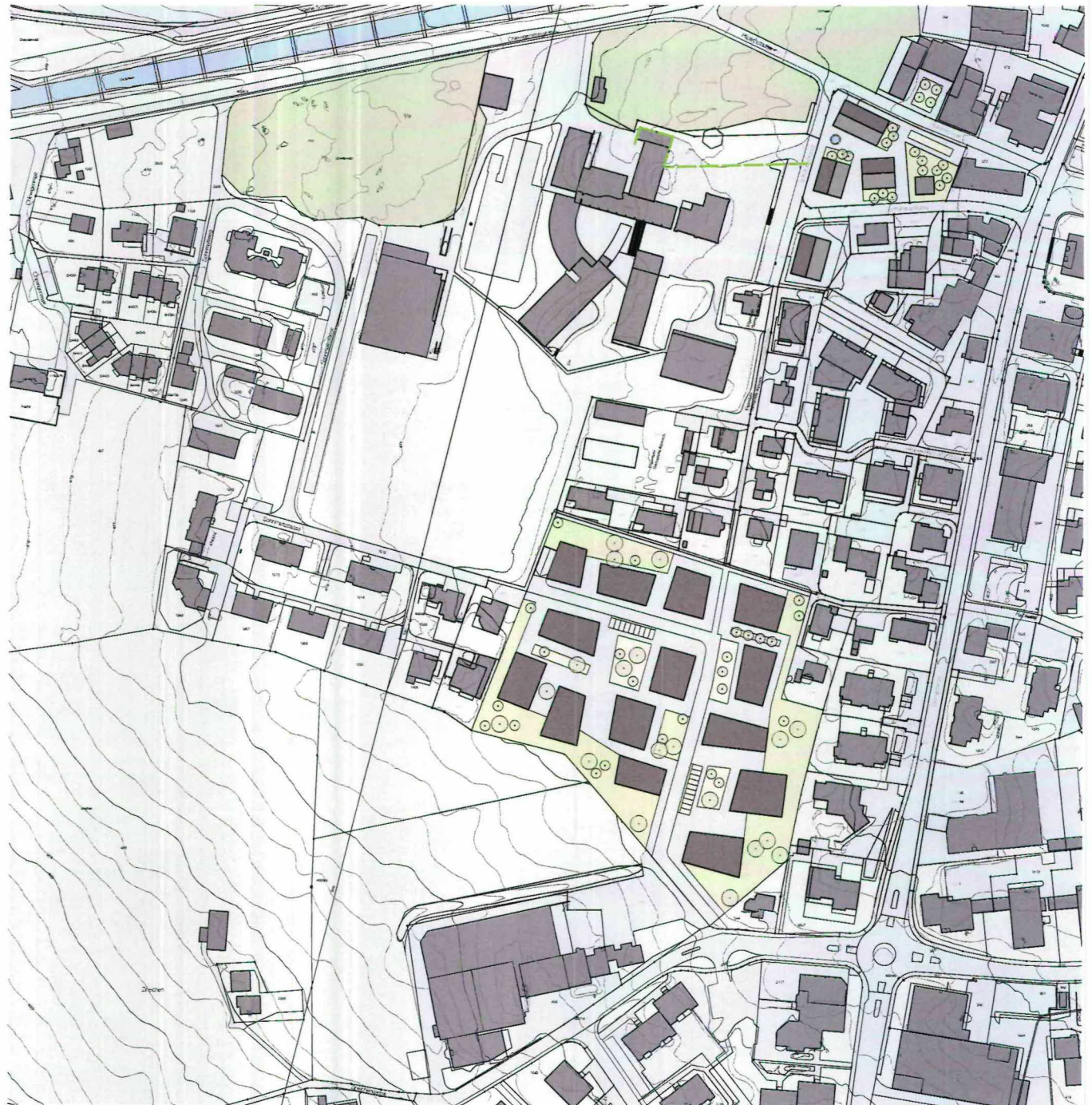
Bebauungsstudie 1. Etappe

Gemeinde Alpnach
Machbarkeitsstudie Gebiet Zil + Schule
Bebauungsvorschlag Etappe 2

15. April 2025/ev

Parzellenfläche	20'292 m ²
Einzonung 2. Etappe	8'042 m ²
Anzahl Wohnungen 2. Etappe	ca. 60-80
Anzahl Geschosse	5
Bruttogeschossfläche BGF	ca. 11'000m ²
Total 1. und 2. Etappe	ca. 180-200
Bruttogeschossfläche BGF	ca. 27'000m ²

ÜZ = ca. 0.27
AZ = ca. 1.3





6.8 U8_NOTIZ VERFAHRENSWAHL VOM 10. JUNI 2025

Ausgangslage: Die bestehende Halle wird saniert, Neubau Mehrzweckhalle mit Doppeltumhalle, Bühne, Mittagstisch und Tagesstruktur

Kosten Total		Fr. 16'100'000.00 (ohne Sanierung bestehende Halle)
Planungskosten	20%	Fr. 3'220'000.00
Phase 31 (VP)	9%	Fr. 289'800.00 SIA 102, 103, 108, inkl. Generalplanerzuschlag, exkl. Landschaftsarchitekt

Verfahren: Mit der Planungssumme von Fr. 289'800.- für das VP, wäre ein offenes **Planerwahlverfahren** denkbar. Schwellenwert über Fr. 250'000.- Es könnten sich Generalplanerteams bewerben, ortsansässige und externe Planer. Hierfür müsste uns aber ein weiterer Architekt die Planerausschreibung erstellen. Kosten ca. Fr. 60'000.-. Die Gemeinde müssten genau wissen was sie möchte, bezüglich Materialisierung, Form Art usw. Kriterien der Vergabe festlegen. Das Programm muss sehr detailliert sein, um unnötige Honorarkosten zu vermeiden, Im Sinne was nicht geschrieben ist, wird nicht geplant. Der Architekt wird eingeschränkt. Kostenverrechnung auf Stundenbasis, Kosten könnten explodieren. Auf die Gestaltung kann die Gemeinde nur beschränkt Einfluss nehmen. Die Gefahr, dass sich ein Architekt verwirklichen will ist hoch.
Die weiteren Phasen 32-53 sind nicht Bestandteil der Phase 31. Diese müssen anschliessend, anhand des VP neu ausgeschrieben und beplant werden. Dieses Verfahren ist wiederum zwingend öffentlich auszuschreiben. Planerwechsel.

Fazit: Das **Planerwahlverfahren** eignet sich für das Vorhaben nicht. Enormer Aufwand für den Bauherren im Vorfeld, Transparenz der Kosten, mögliche Mehrkosten bei der Projektierung können nicht vermieden werden. Was bekommen wir auf der *Projektebene*. Das Generalplanerteam des VP darf grundsätzlich bei den weiteren Phasen nicht mitrechnen (Bevorteilung). Somit ein ist ein neuer Planerwechsel unumgänglich.

Verfahren: **Wettbewerb** Phase 22. Das Programm wird öffentlich ausgeschrieben (Simap). Vorschlag seitens "Team Verfahrenswahl": **GP Teams**. Diese Teams beinhalten sämtliche SIA Leistungen 102, 103 und 108. Wettbewerbskosten hierfür (siehe Schlussbericht vom 11.06.2025) ca. Fr. 300'000.- darin enthalten ist das Sieger Projekt. Wir gehen davon aus, dass 15-20 Teams eingeben werden. Die Eingaben werden durch die Fachplaner Jury ausgewertet und bewertet. Der Sieger führt die Phasen 31-53 aus. Die Phase 31 ist nicht Bestandteil des Wettbewerbs 31-53 im Siegerprojekt.
Der Bauherr hat die Möglichkeit Vorbehalte bezüglich den GP Teams im Programm zu fixieren. Mögliche Subplaner können abgelehnt werden, ortsansässige einbeziehen usw. Die Entschädigung der Planer kann in der Phase 31-33 im Honoraraufwand mit Kostendach entschädigt und in den Phasen 41-53 anhand den honorarberechtigten Baukosten entschädigt werden. Der Bauherr legt dies im Programm Wettbewerb fest.
Es besteht auch die Möglichkeit eine örtliche Bauleitung zu verpflichten. Diese Themen müssen im Programm abgehandelt sein.
Das mögliche **Selektive Verfahren GP Team** würde eine weitere Schleife und Kosten verursachen. Wir raten davon ab.

Zeitschiene:	Zeitraum Planungen AG	Programm, Vermehrlassung usw.	60	Tage	
		Ausschreibung Simap	20-25	Tage	
		GP Teams Planung	100	Tage	
		Prüfung, Kontrolle	30	Tage	
		Juryierung	20	Tage	
		Zuschlag Phase 31-53, Absage, Publikation	10	Tage	
		Total	250	Tage	9-10 Mt (30 Tg/Mt)

Fazit: Der Wettbewerb ist für das Bauvorhaben ist u.E. die Beste Verfahrenswahl. Das Verfahren ist ab Beginn transparent, offen. Der Bauherr kann das Programm mit- und ausgestalten mit baulichen, fach- und sachlichen Vorgaben. Es werden keine Planer bevorzugt oder benachteiligt. Das Beste Projekt gewinnt. Das GP Team wird ab Phase 31-53 eng zusammenarbeiten. Der Bauherr hat nur einen Ansprechpartner gegenüber. Die Wege sind somit kurz.

Kostenzusammenstellung gesamt Projekt

Mögliche Gesamtkosten	Phase	22		Fr.	295'000.00	Jahr	2026	Wettbewerb
(Bereitstellung VP-Kredit ab Phase 32)	Phase	31	9%	Fr.	289'800.00	Jahr	2027	Projektierung
				Fr.	584'800.00			
	Unvorhergesehenes / Reserve			Fr.	85'200.00			
				Fr.	670'000.00			
	Phase	32	21%	Fr.	676'200.00			
	Phase	33	2.50%	Fr.	80'500.00			
	Phase	41	18%	Fr.	579'600.00			
	Phase	51	16%	Fr.	515'200.00			
	Phase	52	29%	Fr.	933'800.00			
	Phase	53	4.50%	Fr.	144'900.00			
			100%		3'220'000.00			
	Total Planungskosten				3'220'000.00			



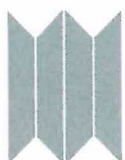
6.9 U9_SCHULRAUMPLANUNG 2024+, KONZEPT



SCHULRAUMPLANUNG 2024+ KONZEPTBERICHT



23. Dezember 2022



ZEITRAUM PLANUNGEN AG



IMPRESSUM

Auftrag:	Gemeinde Alpnach Schulraumplanung
Auftraggeberin:	Gemeinde Alpnach Sibylle Wallimann Bahnhofstrasse 15 6055 Alpnach Dorf
Auftragnehmerin:	ZEITRAUM Planungen AG Hirschmattstrasse 25 6003 Luzern 041 329 05 05
Projektleiter/in:	Daniel Kaufmann, Raumplaner FH / FSU 041 329 05 01 daniel.kaufmann@zeitraumplanungen.ch
	Mitarbeit: René Wermelinger, Architekt FH / SIA 041 329 05 06 rene.wermelinger@zeitraumplanungen.ch
Dateiname	alp_Schulraumplanung_Bericht_221223.docx



INHALTSVERZEICHNIS

1.	Ausgangslage	4
1.1	Bestandteile Schulraumplanung	4
1.2	Schulgrösse 2022	4
1.3	Bestehende Schulanlage 2022	5
2.	Schule 2024+	6
2.1	Kindergarten	6
2.2	Primar- und Orientierungsschule	7
2.3	Tagesstruktur	8
2.4	Mehrzweckhalle	8
2.5	Gesamtfazit Schule 2024+	9
3.	Rahmenbedingungen	10
3.1	Hochspannungsfreileitungen	10
3.2	Waldabstand	11
4.	Standortvarianten Schule	12
4.1	Variante 1	12
4.2	Variante 2	14
4.3	Variante 3	16
5.	Mehrzweckhalle	18
5.1	Ausgangslage	18
5.2	Raumbedarf	18
5.3	Konzept	19
5.4	Varianten	19
5.5	Raumprogramm Mehrzweckhalle	22
5.6	Kosten	22
6.	Modellfotos	23
7.	Weitere Schritte	24
7.1	Termine Neubau Doppelturnhalle	24
7.2	Sanierung Doppelturnhalle 1981	24



1. AUSGANGSLAGE

1.1 BESTANDTEILE SCHULRAUMPLANUNG

Die folgenden beiden Dokumente sind Bestandteile der Schulraumplanung 2024+:

- Schulraumplanung 2024+ Konzeptbericht, 23. November 2022
- Schulraumplanung 2024+ Beilagenbericht, 23. November 2022

1.2 SCHULGRÖSSE 2022

Im Schuljahr 2021 / 2022 werden auf der Schulanlage Alpnach insgesamt 6.5 Kindergartenabteilungen (Mehrjahresabteilungen; 5 Kindergarten, 1 Waldkindergarten), 21 Primarabteilungen (Jahrgangsabteilungen) und 10 Orientierungsschulabteilungen (IOS) unterrichtet.

1.3 BESTEHENDE SCHULANLAGE 2022

Die Schulanlage Alpnach wurde im Laufe der Jahre immer weiter ausgebaut. Das erste Schulhaus wurde im Jahr 1916 realisiert. 1958 wurde die Schulanlage durch einen weiteren Schulzimmertrakt, einen Singsaal und einer Turnhalle erweitert.

Anfang der 80er-Jahre ist die Schulanlage im Westen um eine zusätzliche Doppelturnhalle mit Zivilschutzanlage ergänzt worden. Mit den Neubauten 1991 wurden die bestehenden Schulbauten zusätzlich erweitert und ober- und unterirdisch verbunden. Die Erweiterung beinhaltete insbesondere Fachzimmer wie Bibliothek, Schulküchen und Naturlehrzimmer. Ein zusätzlicher Neubau entstand im Jahr 2003. Der zusätzliche Raumbedarf für Schulküchen, Werkräume und Klassenzimmer konnte somit abgedeckt werden. 2021 entstand zudem der Neubau für die zusätzlichen Kindergärten im Südosten der Schulanlage.



Abb.: Situationsplan Schule Alpnach



2. SCHULE 2024+

2.1 KINDERGARTEN

Prognose

Gemäss Prognose ist in Zukunft von 6 Kindergartenabteilungen für die Schule Alpnach auszugehen.

Raumprogramm

Siehe Beilagenbericht Raumprogramm 2024+, S. 7.

Der Neubau aus dem Jahre 2021 deckt den zukünftigen Raumbedarf ab. Es werden 5 Kindergartenabteilungen im Neubau 2021 und 1 Waldkindergarten geführt.

Fazit

Auf dem Schulareal wird in Zukunft kein zusätzlicher Raum für Kindergartenabteilungen benötigt.



2.2 PRIMAR- UND ORIENTIERUNGSSCHULE

Prognose

Gemäss Prognose ist in Zukunft von 24 Primarabteilungen und 12 Orientierungsschulabteilungen für die Schule Alpnach auszugehen.

Raumprogramm

Siehe Beilagenbericht Raumprogramm 2024+, S. 8 – 16.

Für die gesamte Schulanlage (1.- 6. Primarschule, Orientierungsabteilungen, Fachräume, Organisation, Musikschule, Hauswart) besteht ein zusätzlicher Raumbedarf von 420 m² inkl. Lagerräume.

Konzept

Siehe Beilagenbericht Konzept 2024+, S. 21 – 35.

In den bestehenden Bauten sind gewisse Umstrukturierungen vorgenommen worden. Die noch ausstehende erforderliche Fläche soll zukünftig mit einem Neubau abgedeckt werden.

Fazit

Es besteht ein Defizit von 420 m² Schulraum gegenüber der bestehenden Schulanlage. Dieser Raum soll in einem Neubau untergebracht werden.



2.3 TAGESSTRUKTUR

Prognose

Gemäss Prognose ist in Zukunft von 105 Kindern, welche das Tagesstrukturangebot nutzen, auszugehen (Annahme: 15 % aller SuS).

Raumprogramm

Siehe Beilagenbericht Raumprogramm 2024+, S. 18 – 20.

Es besteht für die Tagesstruktur ein Raumbedarf von 505 m².

Konzept

Siehe Beilagenbericht Konzept 2024+, S. 21 – 35.

Die erforderlichen Räume der Tagesstruktur sollen nahe beieinander liegen, damit die Betreuung und Aufsicht optimal wahrgenommen werden können. Der zusätzlich erforderliche Raumbedarf für die Tagesstruktur von 505 m² wird aufgrund der knappen Raumverhältnisse und dem aktuell nicht idealen Standort im Schulhaus 1958 zukünftig in einem Neubau platziert.

Fazit

Es besteht zukünftig ein Defizit von 505 m² für die Tagesstrukturen. Aufgrund der Anforderungen soll der erforderliche Raumbedarf in einem Neubau untergebracht werden.

2.4 MEHRZWECKHALLE

Das Thema Mehrzweckhalle wird in Kapitel 5 abgehandelt.



2.5 GESAMTFAZIT SCHULE 2024+

In der folgenden Tabelle ist das Defizit der Schule Alpnach 2024+ von 925 m² ersichtlich (ohne Mehrzweckhalle).

Schule Alpnach 2024+	Raumbedarf
Kindergarten	Kein Bedarf vorhanden
Primar- und Orientierungsschule	420 m ²
Tagesstrukturen	505 m ²
Total Schule 2024+	925 m²

2.6 KOSTEN

Die Grobkosten +/- 25% für einen Neubau (Primar- und Orientierungsschule und Tagesstrukturen) inkl. Ausstattung liegen nach einer ersten Schätzung bei ca. CHF 6.0 Mio..

3. RAHMENBEDINGUNGEN

3.1 HOCHSPANNUNGSFREILEITUNGEN

Durch das Schulareal führen zwei 50kV-Freileitungen «Unteraa-Alpnach» und «Unteraa-Horw». Im Zusammenhang mit Schulneubauten sind mit dem Elektrizitätswerk Obwalden die NIS-Mindestabstände geklärt worden.

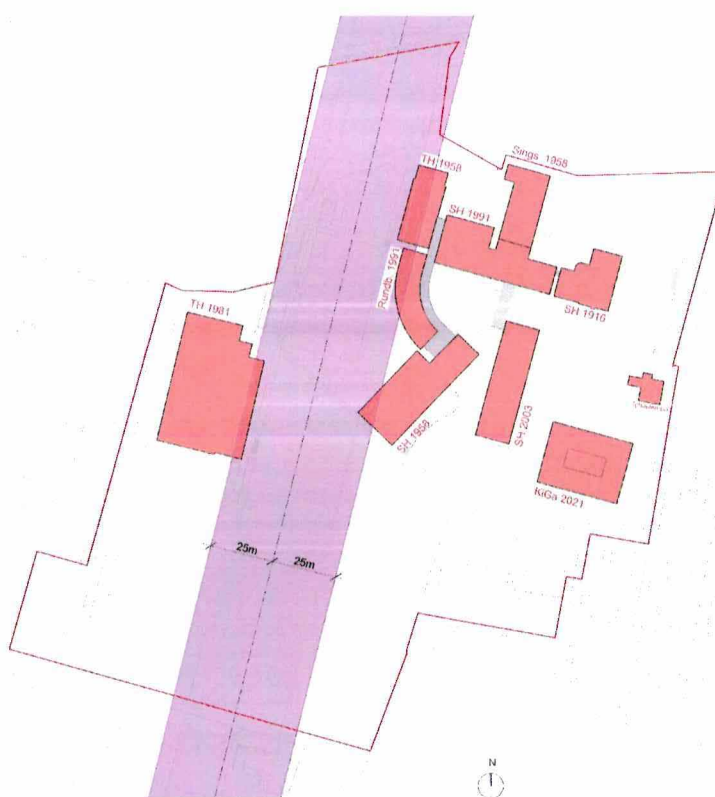


Abb.: Ausschnitt Situation Starkstromleitung

Seit längerem plant die Gemeinde, die Freileitungen in den Boden zu verlegen. Insbesondere die Schulanlage und das weiter südlich gelegene Wohngebiet könnten dadurch erheblich entlastet werden bzw. kann auf NIS-Abstände verzichtet werden.

Entscheid

Für die Planung und Erweiterung der Schulanlage wird von einer Verlegung der Freileitungen in den Boden ausgegangen. Es sind gemäss Gemeinde keine NIS-Abstände zu berücksichtigen.



3.2 WALDABSTAND

Nördlich des Schulareals verläuft gegenüber dem «Schmittenwäldli» eine Waldabstandslinie.

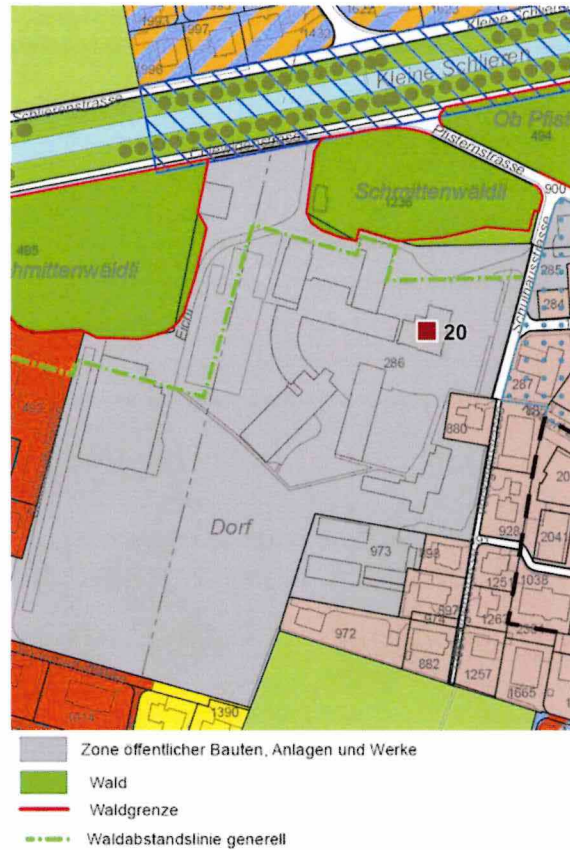


Abb.: Ausschnitt Zonenplan

4. STANDORTVARIANTEN SCHULE

Die folgenden Varianten zeigen auf, wo der zusätzlich erforderliche Raumbedarf von 925 m² realisiert werden könnte.

4.1 VARIANTE 1

Neubau bei Schulhaus 1916

Variante 1.1

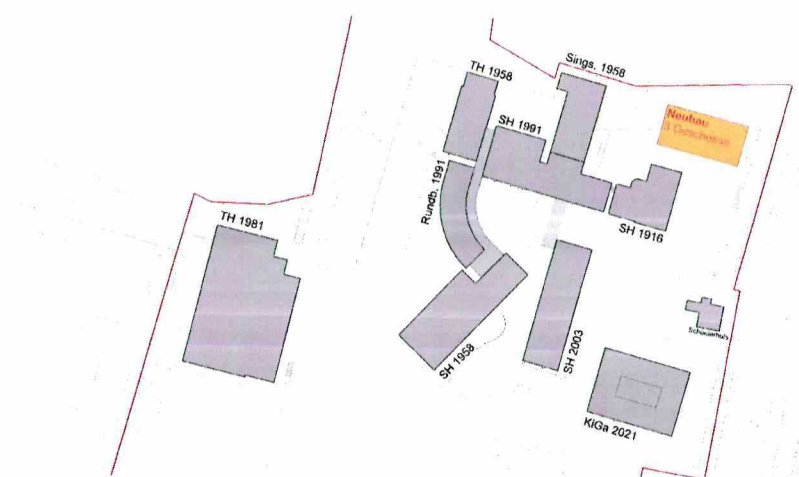


Abb.: Situation Variante 1.1

Variante 1.2

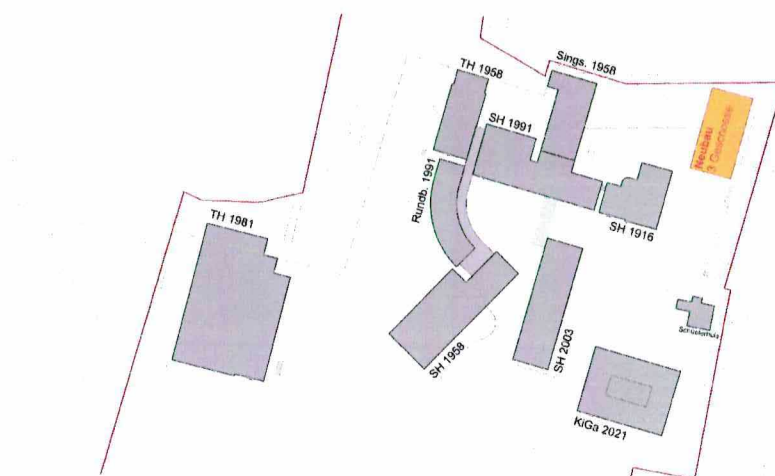


Abb.: Situation Variante 1.2



Der dreigeschossige Neubau befindet sich unmittelbar beim Schulhaus 1916. Das bestehende 3-geschossige Schulhaus 1916 mit Hochparterre ist als Kulturobjekt von regionaler Bedeutung gekennzeichnet. Die Platzierung des Neubaus benötigt eine Anpassung der Waldabstandslinie.

Fazit

In Anbetracht der unmittelbaren Nähe zur denkmalpflegerischen Bedeutung des Schulhauses 1916 und die Unterschreitung der Waldabstandslinie ist diese Variante nicht weiter zu verfolgen.

4.2 VARIANTE 2

Aufstockung Schulhaus 2003 und Neubau anstelle Turnhalle 1958

Variante 2.1

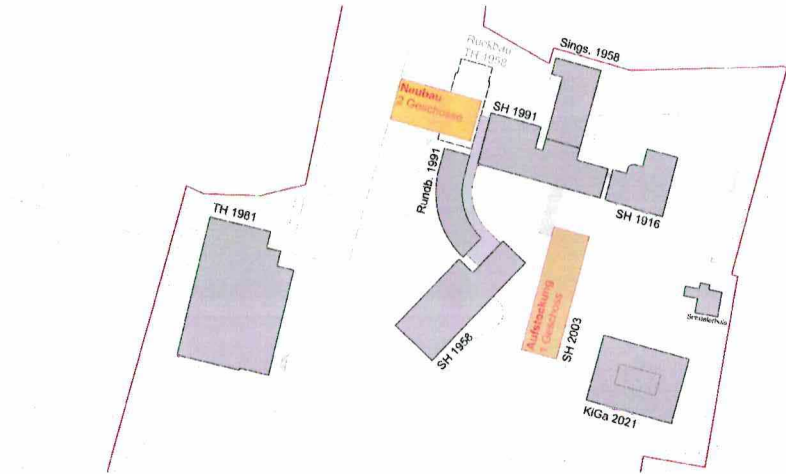


Abb.: Situation Variante 2.1

Variante 2.2

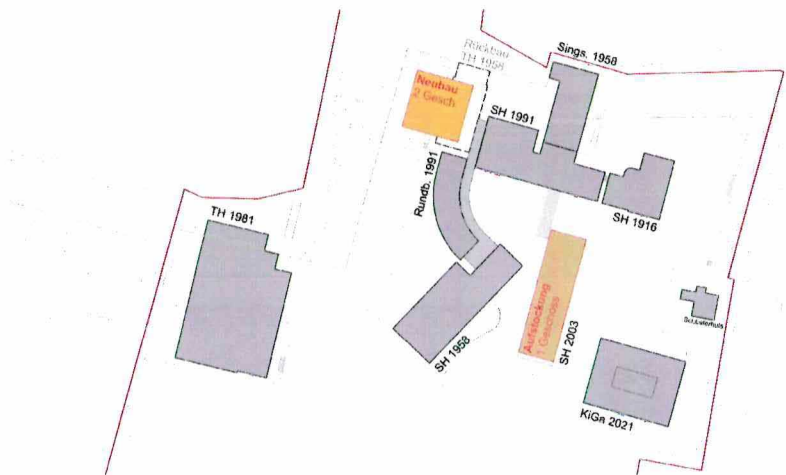


Abb.: Situation Variante 2.2

Eine Aufstockung um ein Geschoss beim Schulhaus 2003 ist gemäss Herr Durrer aus Kerns, Bauingenieur des SH 2003, möglich. Die ausstehenden Flächen bzw. ein Neubau ist anstelle der Turnhalle 1958 vorgesehen.



Fazit

Durch die Aufstockung wird das Schulhaus 2003 das höchste Gebäude der Schulanlage. Aufgrund der ortsbaulichen Betrachtung vor Ort und einem notwendigen zusätzlichen Neubau ist diese Variante nicht weiter zu verfolgen.

4.3 VARIANTE 3

Neubau anstelle Turnhalle 1958

Variante 3.1

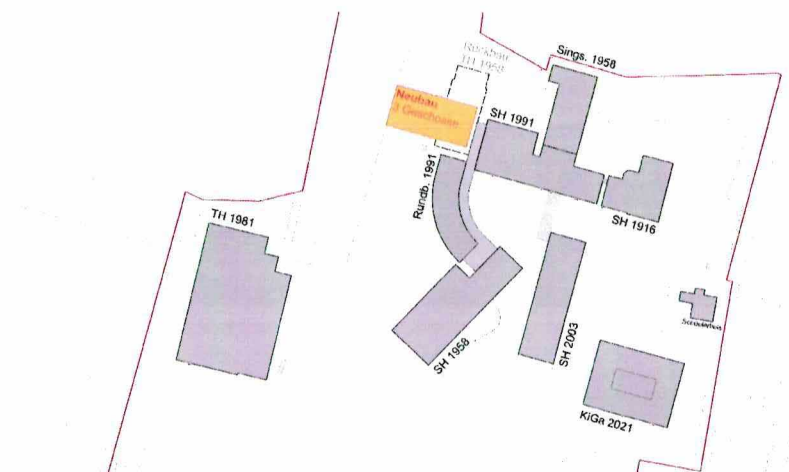


Abb.: Situation Variante 3.1

Variante 3.2

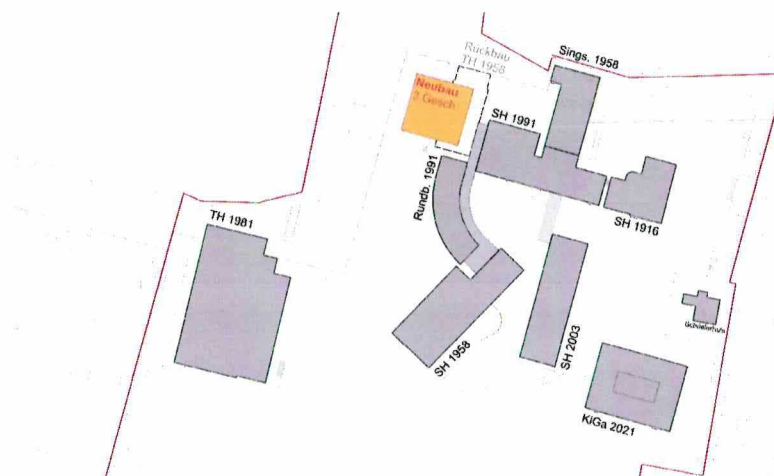


Abb.: Situation Variante 3.2

Der dreigeschossige Neubau wird bei der bestehenden Turnhalle 1958 platziert. Der gewählte Standort kann als zusätzliche Erweiterung der Schulanlage betrachtet werden.



Fazit

Der Standort liegt ideal an einer Schnittstelle der Schulanlage. Bereits vorhandene Verbindungen können erweitert und optimiert werden. Aufgrund der entfallenen NIS-Abstände kann der Neubau in diesem Bereich platziert werden. Die Waldabstandslinien können eingehalten werden.

Entscheid Standortvariante Schule

Für den zusätzlich erforderlichen Raumbedarf von 925 m² wurden mehrere Varianten geprüft. Die Variante 3, ein Neubau anstelle der Turnhalle 1958, erweist sich als der beste Standort für den zusätzlich erforderlichen Schulraum.

5. MEHRZWECKHALLE

5.1 AUSGANGSLAGE

Gemäss Prognose Raumprogramm 2024+ sind die insgesamt drei bestehenden Turnhallen 1958 (1 Einheit) und 1981 (2 Einheiten) für 111 Lektionen pro Woche zu knapp.

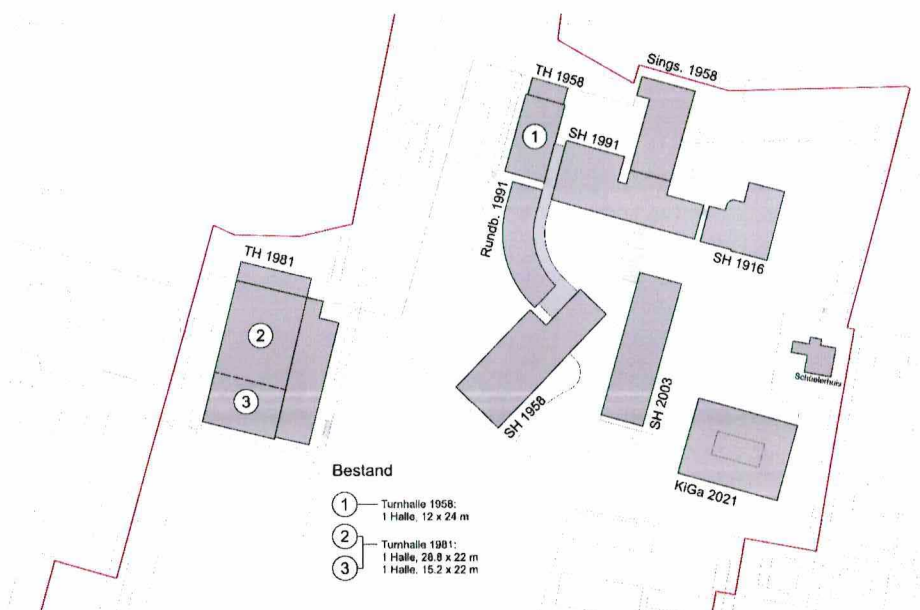


Abb.: Plan Turnhallen Bestand

Die Turnhalle 1958 ist sanierungsbedürftig. Sie ist insbesondere betreffend Energie, Wärmeschutz und Bausubstanz in einem schlechten Zustand. Eine Sanierung des Gebäudes lohnt sich aufgrund des Kosten-Nutzen Verhältnisses nicht. Weiter zeigen die Varianten für den zusätzlich erforderliche Raumbedarf der Schule (s. Kap. 4) auf, dass der ideale Standort für einen Neubau eines Schulhauses bei der Turnhalle 1958 liegt.

Die Doppelturnhalle 1981 weist keine Liftanlage auf, welche eine behindertengerechte Nutzung des Obergeschosses zulassen würde. Unter der Turnhalle befindet sich eine Zivilschutzanlage. Eine Sanierung der Doppelturnhalle 1981 ist vorgesehen. 2022 wurden die Duschanlagen bereits saniert. Ein Bericht mit Kostenschätzungen für die Sanierung liegt im Dezember 2022 von Imhof Architekten vor.

5.2 RAUMBEDARF

Siehe Beilagenbericht Raumprogramm 2024+, S. 17.



Es besteht für die Schule Alpnach 2024+ ein Bedarf von vier Turnhalleneinheiten. Der Rückbau der Turnhalle 1958 hat somit zur Folge, dass zwei neue Turnhalleneinheiten erforderlich sind. Weiter äusserte die Gemeinde den Wunsch, zusätzlich eine Bühne insbesondere für Gemeinde- und Vereinsanlässe, zu realisieren.

5.3 KONZEPT

Die Turnhalle 1981 soll erweitert werden. Mit der Anordnung der neuen Mehrzweckhalle in unmittelbarer Nähe der bestehenden Anlage können zusätzliche Synergien genutzt, Erschliessungen erweitert und optimiert werden. Insbesondere der Bedarf an zusätzlichen Nutzungsmöglichkeiten für die Gemeinde, wie Veranstaltungen und Aufführungen, können mit einer Doppelhalle mit Bühne optimal abgedeckt werden.

5.4 VARIANTEN

Die folgenden zwei Varianten zeigen auf, wo die erforderlichen zwei Turnhalleneinheiten inkl. Bühne realisiert werden könnten.

Einfachhalle 28 x 16 m und Bühne

Variante 1

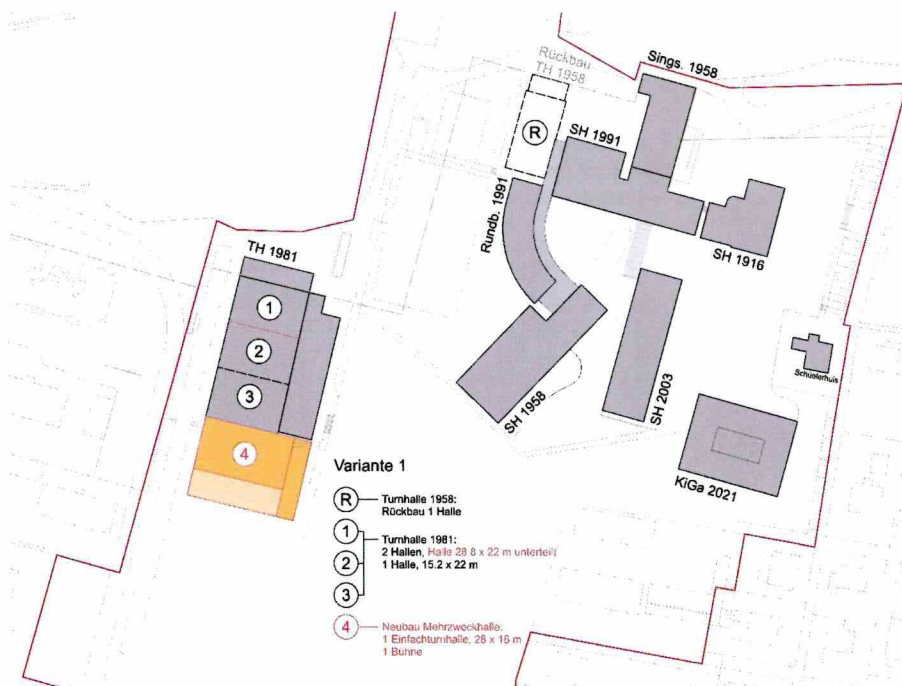


Abb.: Situation Variante 1



Die grosse Halle der Doppel-Turnhalle 1981 wird zusätzlich unterteilt (1 und 2). Damit können drei Halleneinheiten zur Verfügung gestellt werden. Die vierte Halleneinheit, ein Neubau mit Bühne, wird ergänzt.

Fazit

Die Unterteilung der bestehenden Turnhalle 1981 ist aufwändig (Anpassungen Boden-Gerätehülsen, Verschiebung der Deckengeräte etc.).

Weiter ist eine Bühne zusammen mit einer Einfachturnhalle nicht verhältnismässig. Aufgrund der mit der Bühne einhergehenden Nutzung der Halle (Gemeinde- und Vereinsanlässe) ist eine Halle zu knapp bemessen.

Eine grosse Halle, wie sie aktuell in der Turnhalle 1981 besteht, ist insbesondere für die Orientierungsschule gut geeignet. Aufgrund dessen ist eine Aufteilung dieser Halle in zwei Einheiten nicht zu bevorzugen.

Doppelhalle 32.5 x 28 m und Bühne

Variante 2

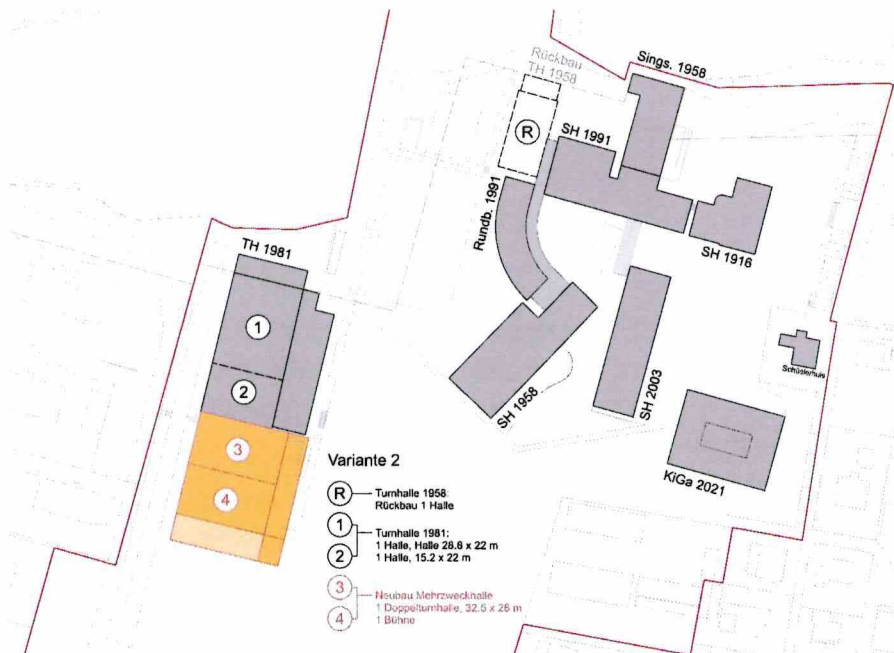


Abb.: Situation Variante 2

Die zwei Hallen werden mit einem Neubau (Doppeltturnhalle mit Bühne) abgedeckt. Der Neubau kann als eigenständige Einheit erstellt werden, die bestehende Turnhalle 1981 bleibt erhalten.

Fazit

Mit einer zusätzlichen Doppeltturnhalle mit Bühne am vorgeschlagenen Standort können die Anforderungen der Schule und der Gemeinde optimal genutzt werden.

Entscheid Variante Mehrzweckhalle

Für den zusätzlichen Nutzungsbedarf wurden mehrere Varianten geprüft. Die Variante 2, Ausbau der bestehenden Sporthalle 1981 um eine Doppelhalle von 32.5 x 28 m mit einer zusätzlichen Bühne, erweist sich als ideale Lösung für die Bedürfnisse der Schule sowie der Gemeinde und wird weiterverfolgt.



5.5 RAUMPROGRAMM MEHRZWECKHALLE

Siehe Beilagenbericht Raumprogramm 2024+, S. 36 – 42.

Das Raumprogramm für die Variante 2, Doppelturnhalle mit Bühne, liegt vor und ist in Zusammenarbeit mit der zuständigen Arbeitsgruppe definiert worden.

5.6 KOSTEN

Eine Kostenschätzung von +/-25 % zum jetzigen Zeitpunkt (ohne Vorprojekt) ist schwierig abzuschätzen. Ein Kostenvergleich kann jedoch mit bereits erstellten Mehrzweckhallen mit gleichem oder ähnlichem Raumprogramm aufgezeigt werden.

Der Neubau der Mehrzweckhalle in St. Erhard, Kanton Luzern, mit Bezug Ende 2022, weist ein ähnliches Raumprogramm auf. Die Kosten für den Neubau belaufen sich ohne Grundstückskosten auf CHF 11'580'000 (s. Beilagenbericht Neubau Mehrzweckhalle St. Erhard, S. 43 – 51). Aufgrund einer aufwändigen Baugrube mit Hangsicherung kann für die Mehrzweckhalle von Alpnach von einer Grobkostenschätzung von ca. CHF 11'000'000 ausgegangen werden.

6. MODELLFOTOS

Die folgenden Modellfotos zeigen Schulanlage heute und wie diese zukünftig, basierend auf den gefällten Entschieden in Kapitel 4.3 und 5.4, aussehen könnte.

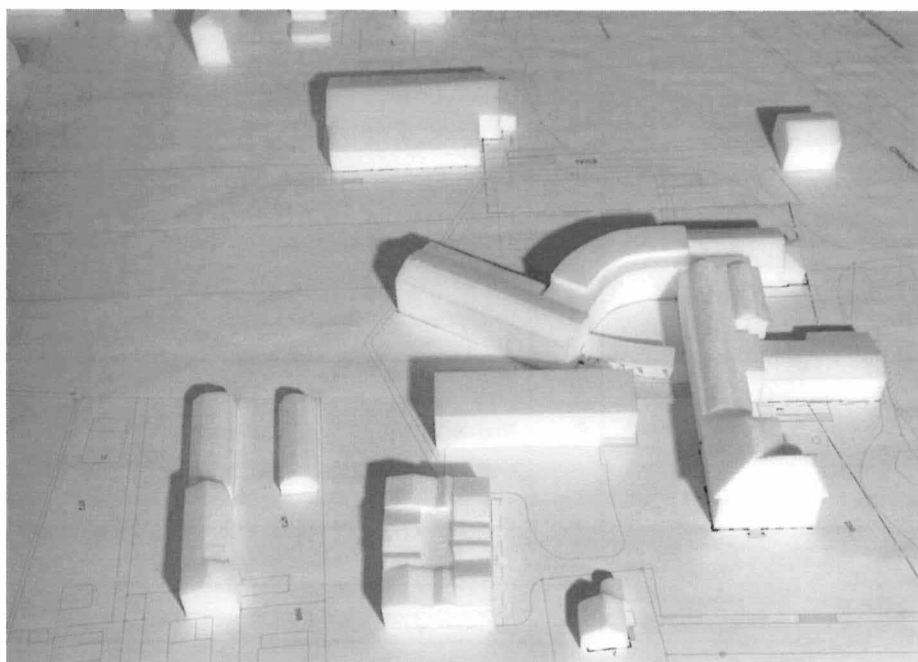


Abb.: Situation heute, Modellaufnahme

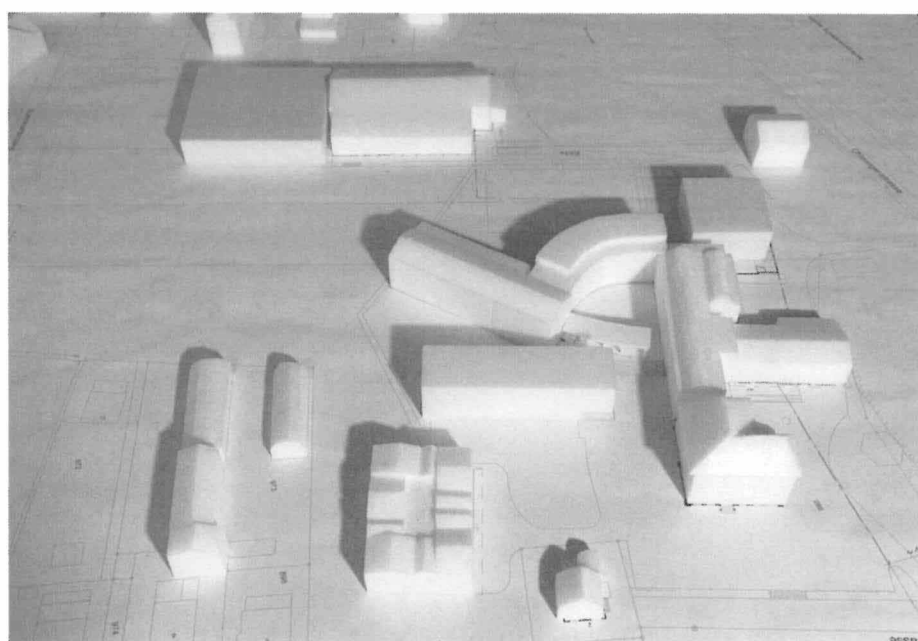


Abb.: Situation mit Neubauten Schulhaus und Mehrzweckhalle, Modellaufnahme



7. WEITERE SCHRITTE

7.1 TERMINE NEUBAU DOPPELTURNHALLE

1	Grundsatzentscheidung Gemeinderat	Dez. 22
2	Klärung Peripherie (Zufahrt / Parkplätze, Elektrizitätswerk Obwalden etc.)	2023
3	Planungskredit für Wettbewerb / Studienauftrag Annahme ca. CHF 200'000 – 250'000	Abstimmung Ende 23
4	Vorbereitung, Organisation und Durchführung von Wettbewerb / Studienauftrag	Jan. – Okt. 24
5	Vorbereitung Projektierungs- und Baukredit	Nov. 24. - März 25
6	Projektierungs- und Baukredit Evtl. Projektierungs- und Baukredit einzeln	Abstimmung Herbst 25
7	Projektierung und Realisierung	Herbst 25 bis Sommer 28
8	Inbetriebnahme Mehrzweckhalle	Sommer 28

7.2 SANIERUNG DOPPELTURNHALLE 1981

Es ist vorgesehen, nach Inbetriebnahme der Mehrzweckhalle im Sommer 2028 die Doppeltturnhalle 1981 zu Sanieren (vgl. Kap 5.1). Aus betrieblichen Gründen ist eine gleichzeitige Realisierung der Mehrzweckhalle und die Sanierung der Doppeltturnhalle 1981 nicht zielführend: Die Doppeltturnhalle 1981 wird bis 2028 für den Schulbetrieb benötigt. Sobald die neu erstellte Mehrzweckhalle in Betrieb genommen wird, kann die Sanierung der Doppeltturnhalle 1981 erfolgen.

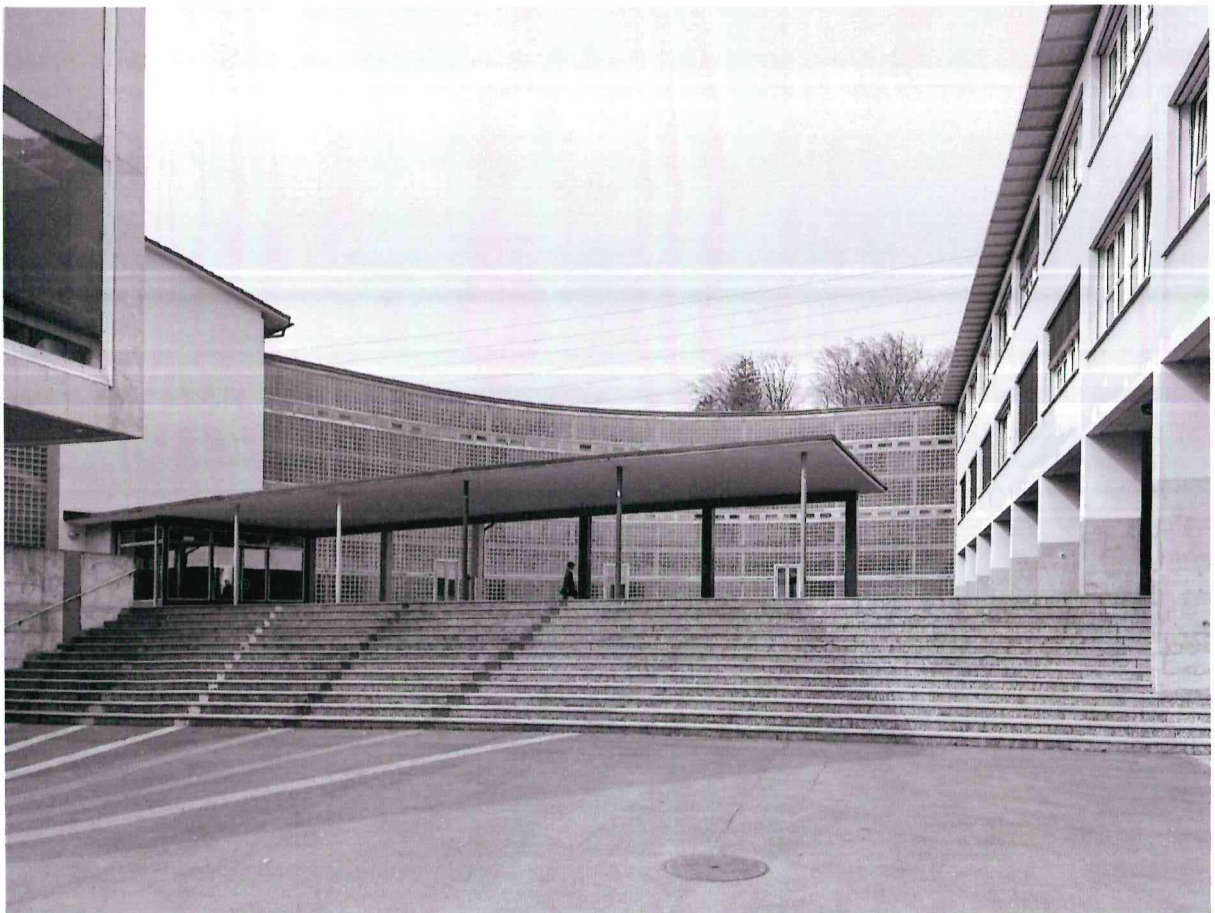


6.10 U10_SCHULRAUMPLANUNG 2024+, BEILAGEN



SCHULRAUMPLANUNG 2024+

BEILAGENBERICHT



30. November 2022



ZEITRAUM PLANUNGEN AG



IMPRESSUM

Auftrag:	Gemeinde Alpnach Schulraumplanung
Auftraggeberin:	Gemeinde Alpnach Sibylle Wallimann Bahnhofstrasse 15 6055 Alpnach Dorf
Auftragnehmerin:	ZEITRAUM Planungen AG Hirschmattstrasse 25 6003 Luzern 041 329 05 05
Projektleiter/in:	Daniel Kaufmann, Raumplaner FH / FSU 041 329 05 01 daniel.kaufmann@zeitraumplanungen.ch
	Mitarbeit: René Wermelinger, Architekt FH / SIA 041 329 05 06 rene.wermelinger@zeitraumplanungen.ch
Dateiname	alp_Schulraumplanung_Beilagenbericht_221130.docx



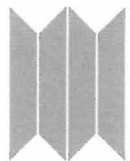
INHALTSVERZEICHNIS

Schule Alpnach: Raumprogramm 2024+	4
Schulanlage Alpnach: Konzept 2024+	21
Mehrzweckhalle: Raumprogramm 2024+	36
Neubau Mehrzweckhalle St. Erhard, Rogger Ambauen AG.....	43

Einwohnergemeinde Alpnach

Schule Alpnach: Raumprogramm 2024+

29. September 2022, Tina Ammer, ZEITRAUM Planungen



ZEITRAUM PLANUNGEN AG

Schule Alpnach: Raumprogramm 2024+

ZEITRAUM Planungen AG, Hirschmattstrasse 25, 6003 Luzern

Daniel Kaufmann, 041 329 05 01

daniel.kaufmann@zeitraumplanungen.ch

ZEITRAUM Planungen AG

Raumprogramm Schule Alpnach 2024+

Schulraumbedarf für maximal 42 Abteilungen (4-fach Führung)

Schule Alpnach:	ca. 120 Kindergartenkinder, ca. 420 Primarschüler/innen und ca. 160 Orientierungsschüler/innen ca. 90 Lehrpersonen
Schulraumbedarf ausgelegt für:	6 Kindergartenabteilungen (Mehrjahrgangsabteilungen) 24 Primarabteilungen (Jahrgangsabteilungen) 12 Orientierungsschulabteilungen (IOS)
Lehrpersonen SJ 22/23:	Pensum über 60%: 47 Lehrpersonen Pensum unter 60%: 50 Lehrpersonen Total Pensen 2022/23: 5900%
Lehrpersonen bei 42 Abteilungen:	Pensum über 60%: ca. 50 Lehrpersonen Pensum unter 60%: ca. 53 Lehrpersonen Total Pensen: 6200%

Bemerkungen zu den Flächenangaben: Die Flächen dürfen geringfügig von den Vorgaben abweichen.

1.1 Kindergarten (Zyklus 1)

Schulraum für 5 Kindergartenabteilungen und 1 Waldkindergarten (vollumfänglich vorhanden, Gebäude Baujahr 2021)

Nr.	Art	Anzahl	Nettoflächen	Lage	Bemerkungen	Kanton LU Empfehlungen
1a	Hauptraum inkl. Gruppenraum	5		OG	Inkl. Mehrzweckraum; Kiga behindertengerecht	
1b	Unterrichtsmaterial und Vorbereitung	1	20 m2	OG	Unterrichtsmaterial und Kopierer/Schneidgerät für alle LP gemeinsam	
1c	Garderobe/ Windfang	1	ca. 200 m2	EG	6 Garderobeninseln	
1d	Musikräume	2		EG	Für Vereine an Abenden benutzbar	
1e	Aufenthaltsraum Waldkindergarten	1		EG	Mit Bezug zu Garten	
1f	Pausenraum LP mit Küche	1		EG		
1g	Putzraum	1		EG		
1h	WC- Anlagen	1		EG		
1i	SHP Zimmer	1		EG	Büro und Besprechung für 2 SHP LP	
1j	Material- und Geräteräume	1	ca. 100 m2	UG	Gemeinsames Lager für alle 6 Abteilungen	
Flächentotal Kindergärten (1a bis 1j)			 m2			

Aussenanlagen Kindergarten						
1k	Rasenplatz		mind. 100 m2			3.8
1l	Spielfeld mit Schnitzelboden		ca. 75 m2		als Verbindung zwischen Gebäude und Garten	3.8
1m	Wasser-Sand-Erlebnisraum als sonnengeschützter Ort mit Wasserstelle		mind. 15 m2		Brunnen, Wasserlauf, Matschtisch etc.	3.8
Flächentotal Aussenanlagen (1k bis 1m)			ca. 190 m2			

1.2 1./2. Primarschule (Zyklus 1)**Schulraum für 8 Primarabteilungen (Zyklus 1: Jahrgangsabteilungen)**

Nr.	Art	Anzahl	Nettoflächen	Konzept 22	Bemerkungen	Kanton LU Empfehlungen
1n	Klassenzimmer	8	70 m ² (560 m ²)	✓	Abteilungsunterricht; mind. 1 Klassenzimmer behindertengerecht	3.4
1o	Gruppenräume	4	ca. 30 m ² (120 m ²)	✓	Möglichst direkter Bezug zum Schulzimmer Gruppenunterricht, integrative Förderung, Halbklassenunterricht, Teamteaching	3.4 / 5.3
1p	Garderoben	8	ca. 20 (160 m ²)	✓		
Flächentotal 8 PS (1n bis 1p)			ca. 840 m²			

2. 3. bis 6. Primarschule (Zyklus 2)

Schulraum für 16 Primarabteilungen (Zyklus 2: Jahrgangsabteilungen)

Nr.	Art	Anzahl	Nettoflächen	Konzept 22	Bemerkungen	Kanton LU Empfehlungen
2a	Klassenzimmer	16	70 m2 (1'120 m2)	√	Abteilungsunterricht; mind. 1 Klassenzimmer behindertengerecht	3.4
2b	Gruppenräume	8	ca. 30 m2 (240 m2)	√ (10)	Möglichst direkter Bezug zum Schulzimmer Gruppenunterricht, Deutsch als Zweitsprache (DaZ), integrative Förderung, Sonderschulung (IS)	3.4 / 5.3
2c	Garderoben	16	ca. 20 (320 m2)	√	Alles vorhanden	
Total 16 PS (2a bis 2c)			ca. 1'680 m2			

3. Orientierungsschulabteilungen (IOS) (Zyklus 3)

Schulraumbedarf für 12 Abteilungen Integrierte Orientierungsschule (IOS)

Nr.	Art	Anzahl	Nettoflächen	Konzept 22	Bemerkungen	Kanton LU Empfehlungen
3a	Inputzimmer	12	50 bis 70 m2 (ca. 720 m2)	✓	Abteilungsunterricht: Müssen und sollen nicht so gross wie Klassenzimmer sein!	3.4
3b	Lernatelier mit 2 Gruppen-Räumen	3	177 m2 inkl. Gruppenräume; je 12m2 (531 m2)	✓	Platz pro Atelier für max. 60 SuS-Arbeitsplätze oder flexible Arbeitsplätze («Arbeitsplatz-sharing»), da nie alle Arbeitsplätze besetzt.	3.4 / 5.3
3c	Lehrerbüro	3	50 m2 pro Geschoss (150 m2)	✓	Gemeinsames Vorbereitungszimmer für alle LP eines Jahrgangs	3.4 / 5.3
3d	Garderoben	3	60 m2 (180 m2)	✓	In den Gängen vorhanden	
3e	Nischenbereiche			(X)	Zum Lernen und Erholung Im heutigen Bestand nicht vorhanden	
Total 12 IOS (3a bis 3e)			ca. 1'580 m2			

4. Fachräume (Zyklus 1 bis 3)

Nr.	Art	Anzahl	Netto- flächen	Raumbel. Lekt./Wo. 24 PS-Kl.	Raumbel. Lekt./Wo. 12 IOS	Konzept 22	Doppel- nutzung möglich	Bemerkungen	Kanton LU Empfehlun- gen
4a	Werkraum Textil	3	90 bis 110 m2 (300 m2)	48		X (-300 m2)	Nein	Für alle Zyklen (lärm- und staub- arm)	4.1 – 4.6
4b	Materialraum Textil inkl. Vorbereitung	2	40 m2 (80 m2)			X (-80 m2)		Im Anschluss an Textilträume. Grösse eher grosszügig berechnet.	4.1 – 4.6
4c	Werkraum Technisch	3	90 bis 110 m2 (300 m2)		28	✓	Nein	Für alle Zyklen (lärm- und staub- arm)	4.1 – 4.6
4d	Vorbereitungsraum Werken Technisch	2	40 m2 (80 m2)			✓	Nein	Lehrpersonen Vorbereitung; Bezug zum jeweiligen Werkraum.	4.1 – 4.6
4e	Werkraum Metall	1	85 m2		28	✓	Nein	IOS (Zyklus 3): max 12 SuS/Abtei- lung	4.1 – 4.6
4f	Maschinenraum Metall	1	30 m2			✓ (+ Holz)	Nein	PS/ IOS	4.1 – 4.6
4g	Werkraum Holz	1	85 m2		28	✓	Nein	IOS (Zyklus 3): max 12 SuS/Abtei- lung	4.1 – 4.6
4h	Maschinenraum Holz	1	30 m2			✓ (+ Metall)	Nein	PS/ IOS	4.1 – 4.6
4i	Lageraum/ Material/ Trocknungsraum	2	70 m2 (140 m2)			✓	Nein	Ein Raum für Zyklus 1 und ein Raum für Zyklus 2 und 3 zu den je- weiligen Werkräumen. Verbrauchsmateriallager, Aufbe- wahrung von Arbeiten der Schü- ler/innen	4.1 – 4.6
4j	Materialraum / Lager	2	60 m2 (120 m2)			✓	Nein	Lager für grosses, sperriges Mate- rial für alle Zyklen	4.1 – 4.6

Nr.	Art	Anzahl	Nettoflächen	Raumbel. Lekt./Wo. 24 PS-Kl.	Raumbel. Lekt./Wo. 12 IOS	Konzept 22	Doppelnutzung möglich		Kanton LU Empfehlungen
4k	Bildnerisches Gestalten	1	85 m2	48	24	√	Nein	1 Raum für IOS (Zyklus 3)	4.1 – 4.6
4l	Lageraum/ Material/ Trocknungsraum für Bildnerisches Gestalten	1	40 m2			X (-40 m2)		1 Raum für IOS (Zyklus 3)	4.1 – 4.6
4m	Wirtschaft, Arbeit, Haushalt (WAH) Unterrichtsraum	2	70 m2 (140 m2)			√	Ja	Unterrichtsraum ohne Nahrung Zubereitung / Theorie (Bem. Waschküche Standort bei Hauswart)	4.7
4n	Küche	2	70 m2 (140 m2)		Max.32	√	Nein	Kann für Kurse vermietet werden (Abend, WE)	4.7
4o	Vorratsraum	1-2	20 m2 (40 m2)			√	Nein	Anzahl Vorratsraum, Reduit, Reinigungsmaterial abhängig von Lage der Küchen. Wenn beide Küchen zusammen genügt je ein Raum.	
4p	Reduit	1-2	20 m2 (40 m2)			√	Nein	Putzraum, Waschküche	4.7
4q	Reinigungsmaterial	1	10 - 15 m2			√	Nein		4.7
4r	Natur und Technik	1	95 m2	0	Max.30	√	(teilweise)	Naturwissenschaftlicher Unterricht Zum Teil Wahlfach	4.8
4s	Natur und Technik Vorbereitungszimmer	1	40 m2			√	Nein	Naturwissenschaftlicher Vorbereitungszimmer Chemie Schrank und Lager für Verbrauchsmaterialien	4.8
4t	Logopädiezimmer	1	30 m2			√		In UG SH 1916 neu eingerichtet, da Kindergartenraum aufgelöst wurde	

Nr.	Art	Anzahl	Nettoflächen	Raumbel. Lekt./Wo. 24 PS-Kl.	Raumbel. Lekt./Wo. 12 IOS	Konzept 22	Doppelnutzung möglich		Kanton LU Empfehlungen
4u	Bibliothek	1	220 m2			√		Auf Schulareal; möglichst zentral	5.1
4v	Musikraum	1	ca. 70 m2	Ca. 20 Lekt.	Ca. 7 Lekt.	√		ev. auch als Doppelnutzung möglich – Zyklus 2 und 3	5.2
4w	Maker space, Medienwerkstatt	1	70 m2			√		Kreativer Raum mit vorhandenen Materialien zur kreativen Auseinandersetzung an konkreten Problemstellungen. Evtl. Mitnutzung von Werkräumen. Wichtig ist eine räumliche Trennung von Geräten, die Staub produzieren (z.B. CNC Fräse) und solchen, die staubanfällig sind (z.B. 3D Drucker).	
Total Fachräume (4a bis 4w)			2'125 m2						

5. Organisation / Schulleitung / Sekretariatsbereich / Lehrerbereich / Kindergarten (42 Abteilungen)

Nr.	Art	Anzahl	Nettoflächen	Lage	Konzept 22	Bemerkungen	Kanton LU Empfehlungen
5a	Schulleitungsbüro	2	15 – 20 m2 30 - 35 m2 (ca. 50 m2)		✓	1 Büro für Gesamtschulleitung 1 Schulleitungsbüro für 4 Schulleitungen,	
5b	Sekretariatsraum	1	20 m2		✓	Sekretariat angrenzend an Schulleitungsbüro mit direkter Verbindung / Türe zu Schulleitungsbüro (1 bis 2 Personen)	
5c	Besprechungszimmer	1	40 m2		✓	Sitzungszimmer Schulrat, Schulleitungssitzung, Steuergruppe, runder Tisch etc.	
5d	Pausenraum Lehrpersonen	1	105 m2		✓	Raum für 70 Lehrpersonen mit Kochgelegenheit und Chillbereich	
5e	Medienraum Lehrpersonen (Arbeits-/Vorbereitungsraum Lehrpersonen)	4	30 m2 (150 m2)		✓ (210 m2)	Arbeitsbereich und Mediathek, Kopierer, Fachliteratur (LP-Bibliothek); räumlich auf die verschiedenen Stufen (KG, 1./2., 3./4., 5./6., IOS) verteilt	
5f	Schulische Heilpädagogik	4	35 m2 (140 m2)		✓	Räumlich auf die verschiedenen Stufen (KG, 1./2., 3./4., 5./6.) verteilt	
5g	Deutsch als Zweitsprache DaZ	2-3	15 bis 20 m2 (ca. 45 m2)		✓ (100 m2)	Standort im Bereich Zyklus 1	
5h	Schulsozialarbeit/ Sozialpädagogik	3	40 m2 (120 m2)		✓	Trennung Büro und Besprechung	
5i	EDV-Supportraum Büro/ Reparatur	1	25 m2		✓	Arbeitsraum Computer installieren / Support / EDV-Hardware Zwischenlager	
5j	Lagerraum	1	15 m2		✓	Archiv / Schulleitung	
5k	Notfallzimmer	1	10 m2		✓		
Total Organisation (5a bis 5k)			ca. 720 m2				

6. Musikschule

Nr.	Art	Anzahl	Nettoflächen	Lage	Konzept 22	Bemerkungen	Kanton LU Empfehlun- gen
7a	Musikzimmer Musikschule	8	10 – 15 m2 (ca. 100 m2)	UG Rund- bau, DG SH 1916	√		5.7
Total Musikschule (7a)			ca. 100 m2				

7. Hauswart, mit Hauswart zu klären

Nr.	Art	Anzahl	Nettoflächen	Lage	Konzept 22	Bemerkungen	Kanton LU Empfehlun- gen
8a	Hauswart Büro	1	40 m2		✓	Für 6 Personen mit Besprechungstisch	
8b	Hauswart Werkstatt	1	20 m2		✓		
8c	Hauswart Lager	2	50 m2 (100 m2)		✓	Für Maschinen/Gartengeräte mit Zufahrt von aussen	
8d	Waschküche	1	30 m2		✓		
8e	Lager für Mobiliar	1	70 m2		✓	Mit Zufahrt von aussen und Zugang zu Lift Im UG ist genügend Platz vorhanden	
Total Hauswart (8a bis 8e)			ca. 260 m2				

8. MZR / Aula / Turnen / Pausenfläche Zyklus 1 bis 3 (Kiga 1+2, 1. bis 6. Klasse und 1. bis 3. Orientierungsschule)

Kindergarten: 6 Abteilungen

Primarschule: 24 Abteilungen

Orientierungsschulabteilungen (IOS): 12 Abteilungen

Nr.	Art	Anzahl	Nettoflächen	Lage	Konzept 22	Bemerkungen	Kanton LU Empfeh- lungen
Mehrzweckraum / Aula / Turnen / Pausenfläche							
6a	Mehrzweckraum/ Multifunktionaler Raum Singsaal	1		(Lage?)	✓	Multifunktionale Nutzung (Inkl. Küchenbereich): Vorführungen (kleine Bühne), Präsentationen, Singsaal, Sitzungszimmer, Vereinssitzungen, Teamevents, Feierlichkeiten. Aktuell ist dies der Singsaal. Grundsätzlich benötigen wir aber 4 Turnhallen und MZH mit Bühne usw... muss also im Zusammenhang mit 6b durchdacht werden.	
6b	Turnhalle (inkl. Geräteraum, Garderoben, Duschen)	4	Turnhalle		X (-1 Turnhalle)	Kapazität pro Turnhalle: 10 bis 11 Abteilungen / Doppeln. als MZH Kiga: 6 Abteilungen (6 x 2 Lektionen = 12 Lektionen) PS: 24 Abteilungen (24 x 3 Lektionen = 72 Lektionen) IOS: 12 Abteilungen (ca. 9 x 3 Lektionen = 27 Lektionen) Total (111 Lektionen)	
6c	Aussengeräteraum	1-2	ca. 20 m2		X	Geräteraum Turnmaterial, Pausen- und Aussenspielmaterial	
Total MZR, Aula, etc. (6a bis 6c)			ca. m2				

Aussenflächen							
6d	Pausenbereich offen						
6e	Pausenbereich gedeckt						
6f	Aussenbereiche Turnsport	?				Hartplatz 40m x 25m (Basketball, 7er Fussball) und Rasenspielfeld 45m x 25m (7er Fussball)	
Total Aussenflächen (6d bis 6f)			ca. m2				

9. Tagesstrukturen (Mittagstisch / Randzeitenbetreuung)

Nr.	Art	Anzahl	Nettoflächen	Lage	Konzept 22	Bemerkungen	Kanton LU Empfehlun- gen
9a	Essraum, Spiel und Aufent- halt, Ruhebereich (Spielzim- mer, Ruhezone, Hausaufga- benzimmer)	1	4 Räume total ca. 420 m2 (pro Kind 4 m2)		X	Trennung Essraum, Spiel, Aufenthalt und Ruhebereich für 105 Kinder (pro Kind 3 bis 5 m2) Aufenthalts-/Spielbereich evtl. mit Schule (z.B. Aula) (Bemerkungen: Eine Neukonzeption auch im Zusam- menhang mit der Arbeitsgruppe «Schulergänzende Ta- gesstrukturen» → hier würde dann auch das «Vocki- genhaus» der Gemeinde zur Diskussion stehen. Dies dient aktuell als Tagesbetreuung «Schülerhais»)	
9b	Küche und Vorratsraum, mit Durchreiche	1	ca. 25 m2		X	Bereich Essen Aufwärmen / Wärmehaltend	
9c	WC- Anlagen	2	15 m2 (30 m2)		X	Evtl. mit Schule	
9d	Lavabo (Waschen, Zähne) – Bereich	1	10 m2		X		
9e	Garderobe Personal	1	10 – 15 m2		X		
9f	Putzraum	1	5 m2		X		
Total Tagesstrukturen (9a bis 9f)			ca. 505 m2				

Tagesstrukturen Aussenbereich							
9g	Zugang zu Spiel-/Sport- plätze Schule				In Kombination mit Schule		
Total Aussenbereich (9g)			ca. m2				

TAGESSTRUKTUREN

Angebot

In der Gemeinde Alpnach wird ein Tagesstrukturangebot für 105 Kinder (Annahme in Zukunft 15% aller SuS) geschaffen.

Raumprogramm

Für die Aktivitäten in den Tagesstrukturen müssen geeignete Räume zur Verfügung gestellt werden, wobei pro Betreuungsplatz für den Aufenthalt der Kinder 3 bis 5 m² Raumfläche eingerechnet werden sollen.

Einzelne Gruppenräume und Schulzimmer stehen nach dem Unterricht als multifunktionale Räume, z.B. für das Erledigen der Hausaufgaben, auch für die Tagesstrukturen zur Verfügung. Für den Mittagstisch braucht es sicher einen Essraum und je nach Ausrichtung eine gut ausgebaute Küche oder eine Küche zur Aufbereitung angelieferter Mahlzeiten. Auch sanitäre Anlagen, u. a. eine genügend grosse Gelegenheit für die Zahnpflege nach den Mahlzeiten, sind einzurichten.

Für geführte und selbstgesteuerte Aktivitäten sind ein Aufenthalts- und Spielzimmer und ein Ruheraum notwendig. Die Räume sollen wohnlich, sicher und gut überschaubar mit ausreichendem Tageslicht ausgestattet sein. Einzelne Räume sind mit Telefon- und Internetanschlüssen sowie Anschlüssen für Video- und DVD-Geräte zu versehen. In unmittelbarer Nähe sind angemessene Spiel- und Sportmöglichkeiten im Freien vorhanden. Für die Leitung der Tagesstrukturen ist ein eigenes Büro einzuplanen, in dem im geschützten Rahmen auch Besprechungen stattfinden können. Die Räume für die Tagesstrukturen sollen nahe beieinander liegen, damit die Betreuung und die Aufsicht optimal wahrgenommen werden können.

Je nach Anzahl der betreuten Kinder ist der gesamte Raumbedarf unterschiedlich gross.

Raumschema Tagesstrukturen



pro Kind 3 bis 5 m2

Teilweise mit Schule kombinierbar

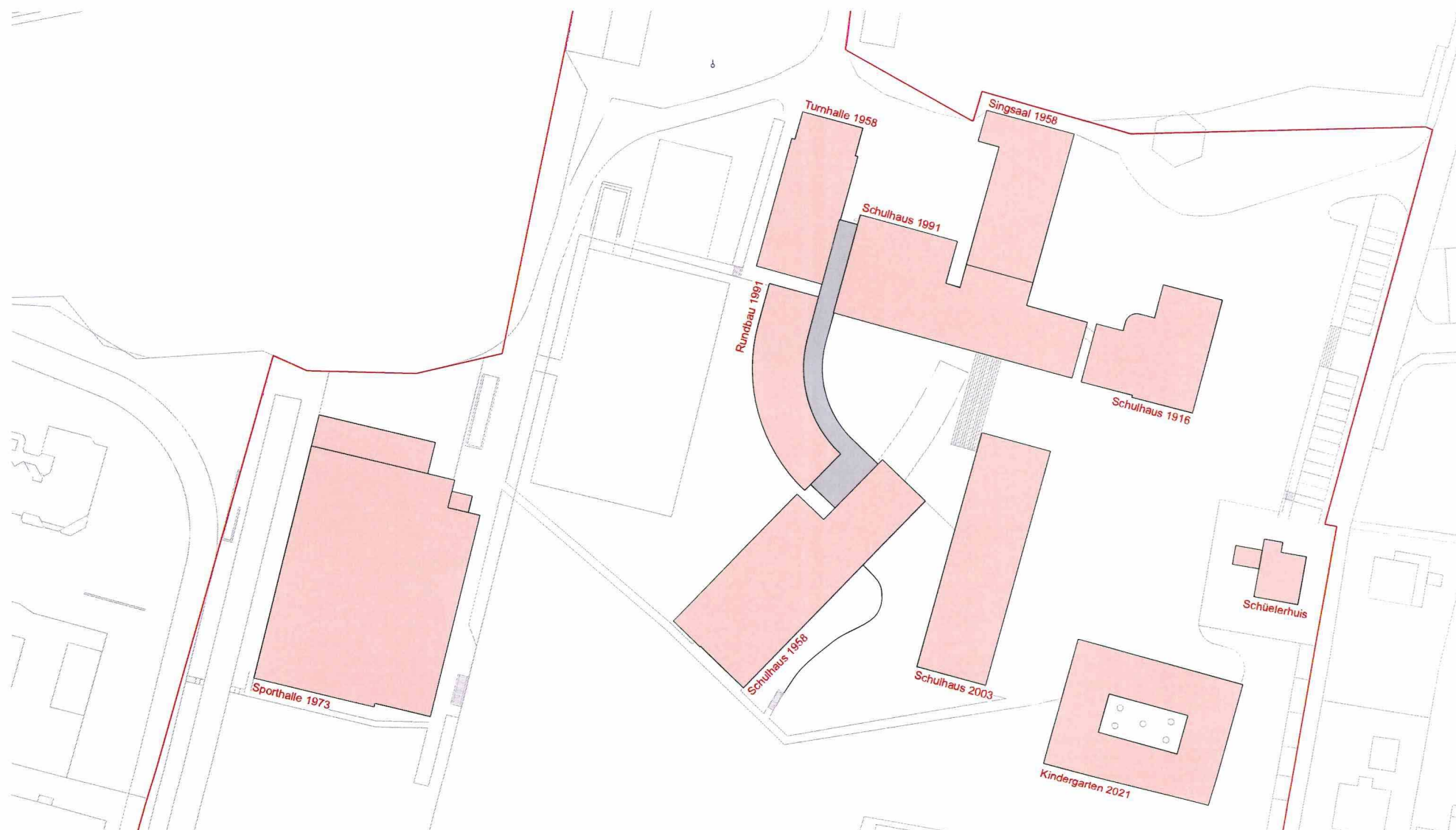
(Gestaltung auf Tagesstrukturen ausgerichtet)

Mit Schule kombinierbar

Schulanlage Alpnach: Konzept

29. September 2022





Schulanlage Alpnach: Konzept

29. September 2022



- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Kindergarten Hauptraum (Kiga) |  | Klassenzimmer Basiszimmer |
|  | Kindergarten Lehrerbereich |  | Klassenzimmer Primarschule |
|  | Kindergarten Materialraum |  | Klassenzimmer Sekundarschule |
|  | Kindergarten Nische |  | Gruppenraum (Bezug zum Klassenzimmer) |
|  | Mehrzweckhalle / Turnhalle |  | Gruppenraum (kein Bezug zum Klassenzimmer) |
|  | Turnhalle |  | ISF-Zimmer |
|  | Turnhalle Garderobe |  | Hauswirtschaft Theorie |
|  | Turnhalle Lehrer |  | Hauswirtschaft Küche |
|  | Turnhalle Geräteraum |  | Hauswirtschaft Esszimmer |
|  | Hauswart Wohnung |  | Hauswirtschaft Wirtschaftsraum |
|  | Hauswart Büro |  | Hauswirtschaft Vorräte |
|  | Hauswart Material (Putzraum) |  | Textiles Werken Hauptraum (Handarbeit) |
|  | Lager Vereine / Gemeinde (nicht Schulische Nutzungen) |  | Textiles Werken Material / Lager |
|  | Material Schule |  | Tagesstruktur |
|  | WC Anlagen |  | Bildnerisches Gestalten |
|  | Technik |  | Begabtenförderung |
| | |  | Deutsch als Zweitsprache (DaZ) |
| | |  | Multifunktionaler Raum (Ton, Basteln, Backen) |
| | |  | Notfallzimmer |
| | |  | Technisches Werken Hauptraum (Holz/Metall) |
| | |  | Technisches Werken Maschinenraum / Schweißen |
| | |  | Technisches Werken Lagerraum |
| | |  | Maker Space, Medienwerkstatt |
| | |  | Aula (Musikalischer Grundkurs/ Dispo.) |
| | |  | Bibliothek / Mediathek |
| | |  | Musik / Bewegung |
| | |  | Mensa / Mittagstisch / Randzeitenbetreuung |
| | |  | Lehrer Vorbereitung / Arbeitsbereich |
| | |  | Sitzungszimmer |
| | |  | Lehrer Aufenthalt |
| | |  | Schulleitung Büro/ Sekretariat |
| | |  | Schulsozialarbeit |
| | |  | Logopädie |
| | |  | Schulische Heilpädagogik |

Schulhaus 1916/1991 und Singsaal 1958
Untergeschoss 1: 500



ZEITRAUM Planungen AG
Hirschmattstrasse 25
6003 Luzern
041 329 05 05

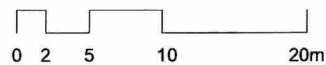
Schulanlage Alpnach: Konzept

29. September 2022



- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Kindergarten Hauptraum (Kiga) |  | Klassenzimmer Basiszimmer |
|  | Kindergarten Lehrerbereich |  | Klassenzimmer Primarschule |
|  | Kindergarten Materialraum |  | Klassenzimmer Sekundarschule |
|  | Kindergarten Nische |  | Gruppenraum (Bezug zum Klassenzimmer) |
|  | Mehrzweckhalle / Turnhalle |  | Gruppenraum (kein Bezug zum Klassenzimmer) |
|  | Turnhalle |  | ISF-Zimmer |
|  | Turnhalle Garderobe |  | Hauswirtschaft Theorie |
|  | Turnhalle Lehrer |  | Hauswirtschaft Küche |
|  | Turnhalle Geräteraum |  | Hauswirtschaft Esszimmer |
|  | Hauswart Wohnung |  | Hauswirtschaft Wirtschaftsraum |
|  | Hauswart Büro |  | Hauswirtschaft Vorräte |
|  | Hauswart Material (Putzraum) |  | Textiles Werken Hauptraum (Handarbeit) |
|  | Lager Vereine / Gemeinde (nicht Schulische Nutzungen) |  | Textiles Werken Material / Lager |
|  | Material Schule |  | Tagesstruktur |
|  | WC Anlagen |  | Bildnerisches Gestalten |
|  | Technik |  | Begabtenförderung |
| | |  | Deutsch als Zweitsprache (DaZ) |
| | |  | Multifunktionaler Raum (Ton, Basteln, Backen) |
| | |  | Notfallzimmer |
| | |  | Technisches Werken Hauptraum (Holz/Metall) |
| | |  | Technisches Werken Maschinenraum / Schweißen |
| | |  | Technisches Werken Lageraum |
| | |  | Maker Space, Medienwerkstatt |
| | |  | Aula (Musikalischer Grundkurs/ Dispo.) |
| | |  | Bibliothek / Mediathek |
| | |  | Musik / Bewegung |
| | |  | Mensa / Mittagstisch / Randzeitenbetreuung |
| | |  | Lehrer Vorbereitung / Arbeitsbereich |
| | |  | Sitzungszimmer |
| | |  | Lehrer Aufenthalt |
| | |  | Schulleitung Büro/ Sekretariat |
| | |  | Schulsozialarbeit |
| | |  | Logopädie |
| | |  | Schulische Heilpädagogik |

Schulhaus 1916/1991 und Singsaal 1958
Erdgeschoss 1: 500



ZEITRAUM Planungen AG
Hirschmattstrasse 25
6003 Luzern
041 329 05 05

Schulanlage Alpnach: Konzept

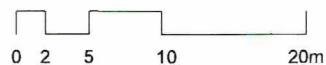
29. September 2022



- Kindergarten Hauptraum (Kiga)
- Kindergarten Lehrerbereich
- Kindergarten Materialraum
- Kindergarten Nische
- Mehrzweckhalle / Turnhalle
- Turnhalle
- Turnhalle Garderobe
- Turnhalle Lehrer
- Turnhalle Geräteraum
- Hauswart Wohnung
- Hauswart Büro
- Hauswart Material (Putzraum)
- Lager Vereine / Gemeinde (nicht Schulische Nutzungen)
- Material Schule
- WC Anlagen
- Technik

- Klassenzimmer Basiszimmer
- Klassenzimmer Primarschule
- Klassenzimmer Sekundarschule
- Gruppenraum (Bezug zum Klassenzimmer)
- Gruppenraum (kein Bezug zum Klassenzimmer)
- ISF-Zimmer
- Hauswirtschaft Theorie
- Hauswirtschaft Küche
- Hauswirtschaft Esszimmer
- Hauswirtschaft Wirtschaftsraum
- Hauswirtschaft Vorräte
- Textiles Werken Hauptraum (Handarbeit)
- Textiles Werken Material / Lager
- Tagesstruktur
- Bildnerisches Gestalten
- Begabtenförderung
- Deutsch als Zweitsprache (DaZ)
- Multifunktionaler Raum (Ton, Basteln, Backen)
- Notfallzimmer
- Technisches Werken Hauptraum (Holz/Metall)
- Technisches Werken Maschinenraum / Schweißen
- Technisches Werken Lagerraum
- Maker Space, Medienwerkstatt
- Aula (Musikalischer Grundkurs/ Dispo.)
- Bibliothek / Mediathek
- Musik / Bewegung
- Mensa / Mittagstisch / Randzeitenbetreuung
- Lehrer Vorbereitung / Arbeitsbereich
- Sitzungszimmer
- Lehrer Aufenthalt
- Schulleitung Büro/ Sekretariat
- Schulsozialarbeit
- Logopädie
- Schulische Heilpädagogik

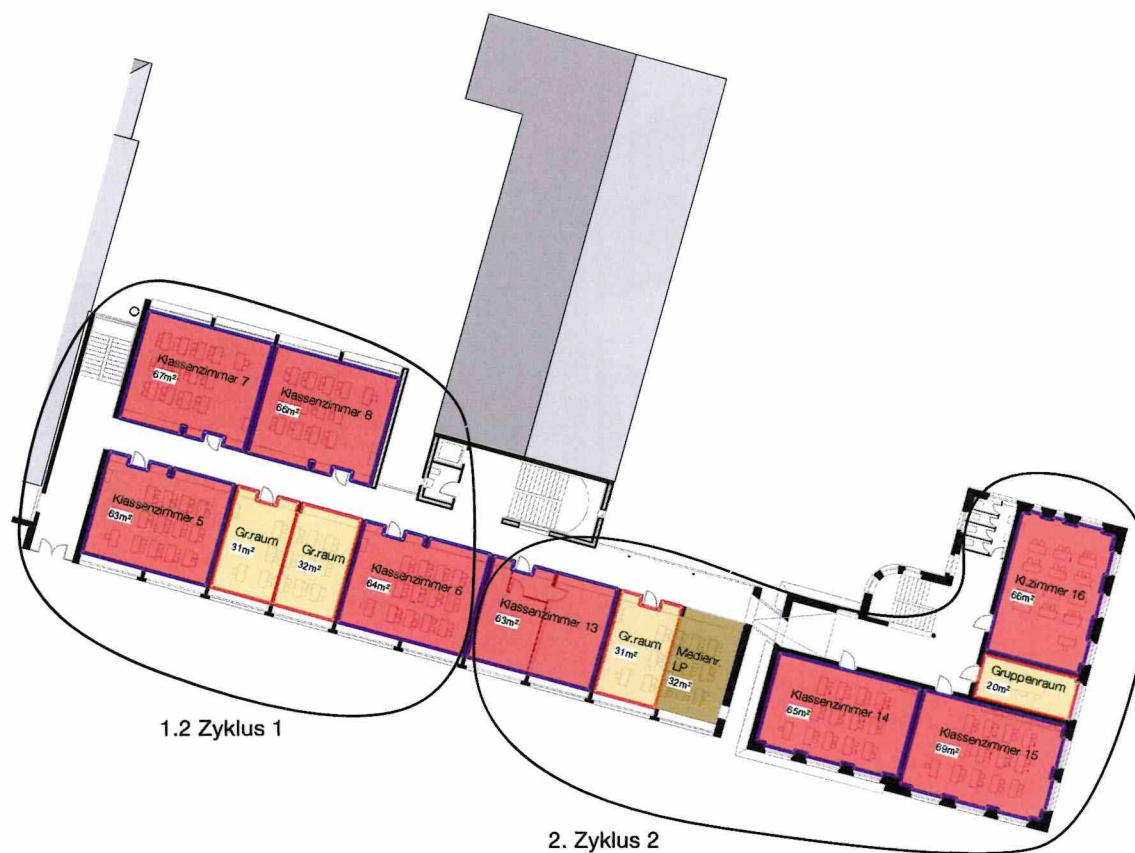
Schulhaus 1916/1991 und Singsaal 1958
1.Obergeschoss 1: 500



ZEITRAUM Planungen AG
Hirschmattstrasse 25
6003 Luzern
041 329 05 05

Schulanlage Alpnach: Konzept

29. September 2022



Kindergarten Hauptraum (Kiga)
 Kindergarten Lehrerbereich
 Kindergarten Materialraum
 Kindergarten Nische

Mehrzweckhalle / Turnhalle
 Turnhalle
 Turnhalle Garderobe
 Turnhalle Lehrer
 Turnhalle Geräteraum

Hauswart Wohnung
 Hauswart Büro
 Hauswart Material (Putzraum)
 Lager Vereine / Gemeinde
 (nicht Schulische Nutzungen)

Material Schule
 WC Anlagen
 Technik

Klassenzimmer Basiszimmer
 Klassenzimmer Primarschule
 Klassenzimmer Sekundarschule

Gruppenraum (Bezug zum Klassenzimmer)
 Gruppenraum (kein Bezug zum Klassenzimmer)
 ISF-Zimmer

Hauswirtschaft Theorie
 Hauswirtschaft Küche
 Hauswirtschaft Esszimmer
 Hauswirtschaft Wirtschaftsraum
 Hauswirtschaft Vorräte
 Textiles Werken Hauptraum (Handarbeit)
 Textiles Werken Material / Lager

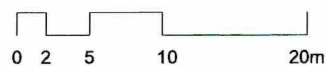
Tagesstruktur
 Bildnerisches Gestalten
 Begabtenförderung
 Deutsch als Zweitsprache (DaZ)
 Multifunktionaler Raum (Ton, Basteln, Backen)
 Notfallzimmer

Technisches Werken Hauptraum (Holz/Metall)
 Technisches Werken Maschinenraum / Schweißen
 Technisches Werken Lageraum
 Maker Space, Medienwerkstatt

Aula (Musikalischer Grundkurs/ Dispo.)
 Bibliothek / Mediathek
 Musik / Bewegung
 Mensa / Mittagstisch / Randzeitenbetreuung

Lehrer Vorbereitung / Arbeitsbereich
 Sitzungszimmer
 Lehrer Aufenthalt
 Schulleitung Büro/ Sekretariat
 Schulsozialarbeit
 Logopädie
 Schulische Heilpädagogik

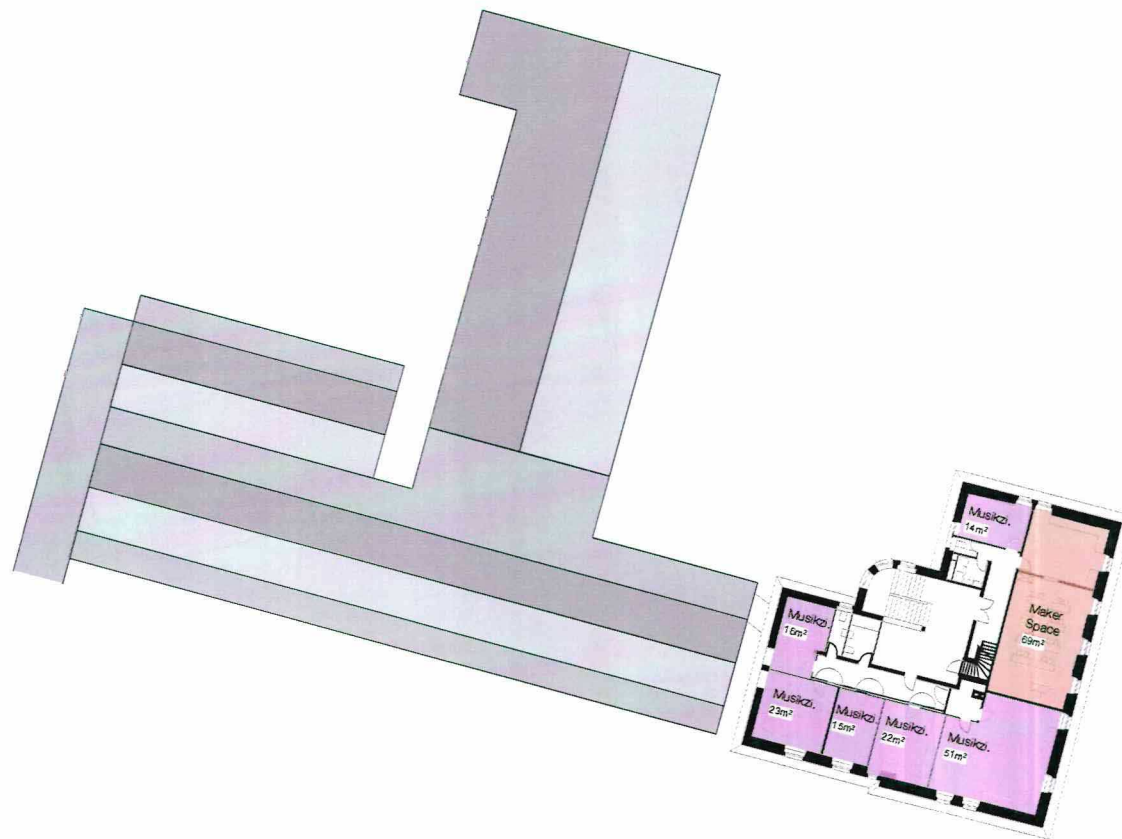
Schulhaus 1916/1958/1991
 2.Obergeschoss 1: 500



ZEITRAUM Planungen AG
 Hirschmattstrasse 25
 6003 Luzern
 041 329 05 05

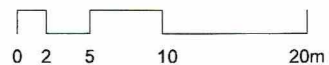
Schulanlage Alpnach: Konzept

29. September 2022



- | | |
|---|---|
|  Kindergarten Hauptraum (Kiga) |  Klassenzimmer Basiszimmer |
|  Kindergarten Lehrerbereich |  Klassenzimmer Primarschule |
|  Kindergarten Materialraum |  Klassenzimmer Sekundarschule |
|  Kindergarten Nische | |
|  Mehrzweckhalle / Turnhalle |  Gruppenraum (Bezug zum Klassenzimmer) |
|  Turnhalle |  Gruppenraum (kein Bezug zum Klassenzimmer) |
|  Turnhalle Garderobe |  ISF-Zimmer |
|  Turnhalle Lehrer | |
|  Turnhalle Geräteraum |  Hauswirtschaft Theorie |
|  Hauswart Wohnung |  Hauswirtschaft Küche |
|  Hauswart Büro |  Hauswirtschaft Esszimmer |
|  Hauswart Material (Putzraum) |  Hauswirtschaft Wirtschaftsraum |
|  Lager Vereine / Gemeinde (nicht Schulische Nutzungen) |  Hauswirtschaft Vorräte |
|  Material Schule |  Textiles Werken Hauptraum (Handarbeit) |
|  WC Anlagen |  Textiles Werken Material / Lager |
|  Technik | |
| |  Tagesstruktur |
| |  Bildnerisches Gestalten |
| |  Begabtenförderung |
| |  Deutsch als Zweitsprache (DaZ) |
| |  Multifunktionaler Raum (Ton, Basteln, Backen) |
| |  Notfallzimmer |
| | |
| |  Technisches Werken Hauptraum (Holz/Metall) |
| |  Technisches Werken Maschinenraum / Schweißen |
| |  Technisches Werken Lagerraum |
| |  Maker Space, Medienwerkstatt |
| | |
| |  Aula (Musikalischer Grundkurs/ Dispo.) |
| |  Bibliothek / Mediathek |
| |  Musik / Bewegung |
| |  Mensa / Mittagstisch / Randzeitenbetreuung |
| | |
| |  Lehrer Vorbereitung / Arbeitsbereich |
| |  Sitzungszimmer |
| |  Lehrer Aufenthalt |
| |  Schulleitung Büro/ Sekretariat |
| |  Schulsozialarbeit |
| |  Logopädie |
| |  Schulische Heilpädagogik |

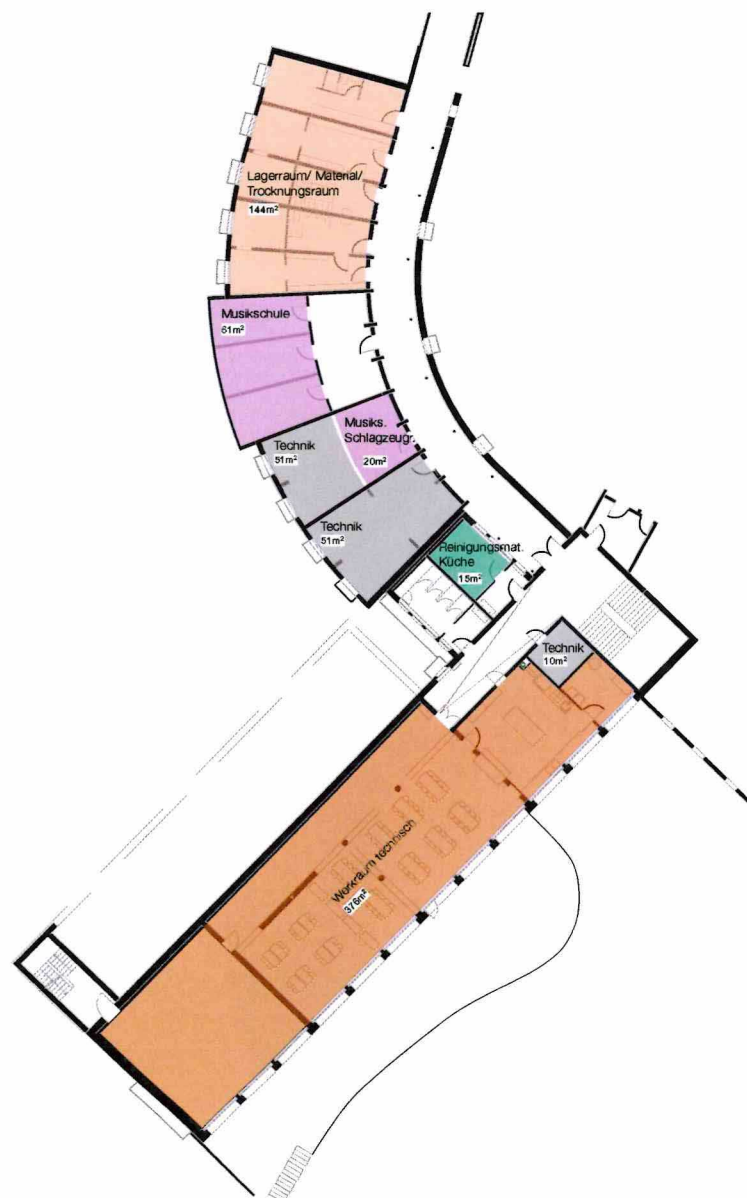
Schulhaus 1916/1958 und Singsaal 1991
3.Obergeschoss 1: 500



ZEITRAUM Planungen AG
Hirschmattstrasse 25
6003 Luzern
041 329 05 05

Schulanlage Alpnach: Konzept

29. September 2022



Kindergarten Hauptraum (Küga)
 Kindergarten Lehrerbereich
 Kindergarten Materialraum
 Kindergarten Nische

Mehrzweckhalle / Turnhalle
 Turnhalle
 Turnhalle Garderobe
 Turnhalle Lehrer
 Turnhalle Geräteraum

Hauswart Wohnung
 Hauswart Büro
 Hauswart Material (Pulzraum)
 Lager Vereine / Gemeinde
 (nicht Schulische Nutzungen)

Material Schule
 WC Anlagen
 Technik

Klassenzimmer Basiszimmer
 Klassenzimmer Primarschule
 Klassenzimmer Sekundarschule

Gruppenraum (Bezug zum Klassenzimmer)
 Gruppenraum (kein Bezug zum Klassenzimmer)
 ISF-Zimmer

Hauswirtschaft Theorie
 Hauswirtschaft Küche
 Hauswirtschaft Esszimmer
 Hauswirtschaft Wirtschaftsraum
 Hauswirtschaft Vorräte
 Textiles Werken Hauptraum (Handarbeit)
 Textiles Werken Material / Lager

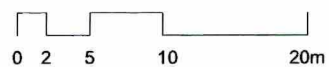
Tagesstruktur
 Bildnerisches Gestalten
 Begabtenförderung
 Deutsch als Zweitsprache (DaZ)
 Multifunktionaler Raum (Ton, Basteln, Backen)
 Notfallzimmer

Technisches Werken Hauptraum (Holz/Metall)
 Technisches Werken Maschinenraum / Schweißen
 Technisches Werken Lageraum
 Maker Space, Medienwerkstatt

Aula (Musikalischer Grundkurs/ Dispo.)
 Bibliothek / Mediathek
 Musik / Bewegung
 Mensa / Mittagstisch / Randzeitenbetreuung

Lehrer Vorbereitung / Arbeitsbereich
 Sitzungszimmer
 Lehrer Aufenthalt
 Schulleitung Büro/ Sekretariat
 Schulsozialarbeit
 Logopädie
 Schulische Heilpädagogik

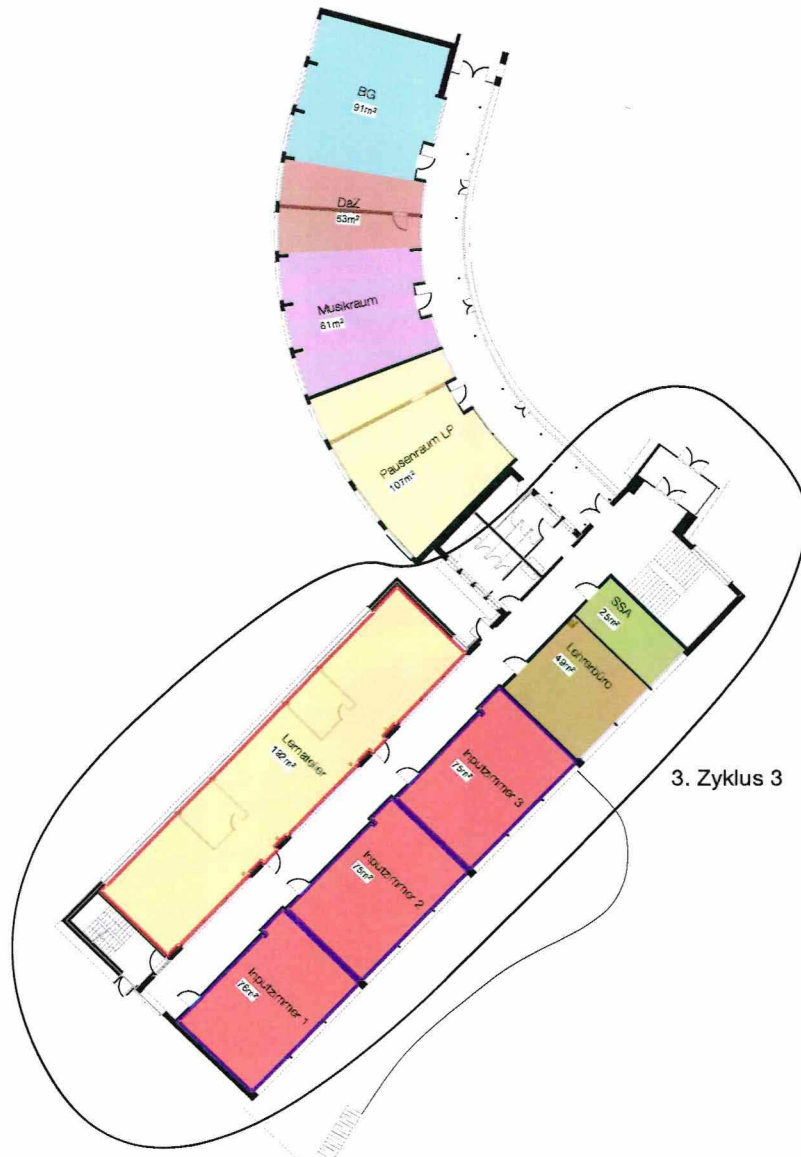
Schulhaus 1958 und Rundbau 1991
 Untergeschoss 1: 500



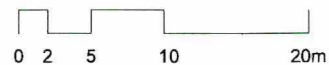
ZEITRAUM Planungen AG
 Hirschmattstrasse 25
 6003 Luzern
 041 329 05 05

Schulanlage Alpnach: Konzept

29. September 2022



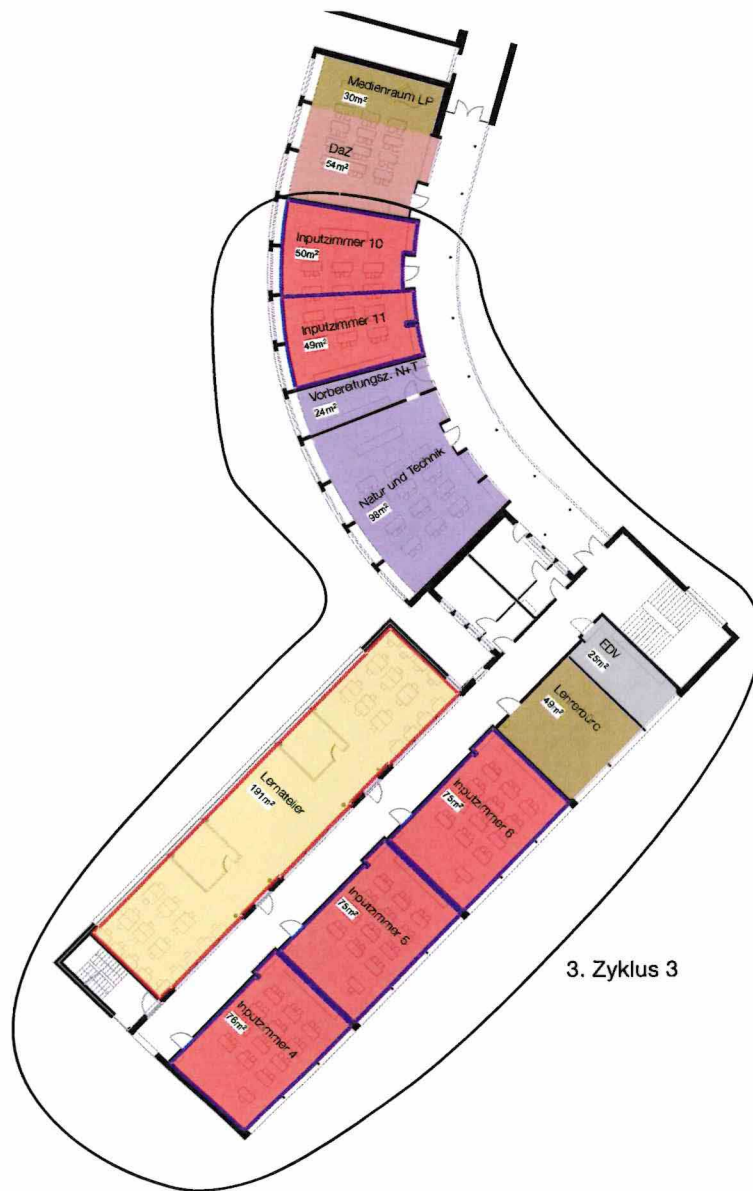
Schulhaus 1958 und Rundbau 1991
Erdgeschoss 1: 500



- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Kindergarten Hauptraum (Kiga) | | Klassenzimmer Basiszimmer |
| | Kindergarten Lehrerbereich | | Klassenzimmer Primarschule |
| | Kindergarten Materialraum | | Klassenzimmer Sekundarschule |
| | Kindergarten Nische | | Gruppenraum (Bezug zum Klassenzimmer) |
| | Mehrzweckhalle / Turnhalle | | Gruppenraum (kein Bezug zum Klassenzimmer) |
| | Turnhalle | | ISF-Zimmer |
| | Turnhalle Garderobe | | Hauswirtschaft Theorie |
| | Turnhalle Lehrer | | Hauswirtschaft Küche |
| | Turnhalle Geräteraum | | Hauswirtschaft Esszimmer |
| | Hauswart Wohnung | | Hauswirtschaft Wirtschaftsraum |
| | Hauswart Büro | | Hauswirtschaft Vorräte |
| | Hauswart Material (Putzraum) | | Textiles Werken Hauptraum (Handarbeit) |
| | Lager Vereine / Gemeinde (nicht Schulische Nutzungen) | | Textiles Werken Material / Lager |
| | Material Schule | | Tagesstruktur |
| | WC Anlagen | | Bildnerisches Gestalten |
| | Technik | | Begabtenförderung |
| | | | Deutsch als Zweitsprache (DaZ) |
| | | | Multifunktionaler Raum (Ton, Basteln, Backen) |
| | | | Notfallzimmer |
| | | | Technisches Werken Hauptraum (Holz/Metall) |
| | | | Technisches Werken Maschinenraum / Schweißen |
| | | | Technisches Werken Lageraum |
| | | | Maker Space, Medienwerkstatt |
| | | | Aula (Musikalischer Grundkurs/ Dispo.) |
| | | | Bibliothek / Mediathek |
| | | | Musik / Bewegung |
| | | | Mensa / Mittagstisch / Randzeitenbetreuung |
| | | | Lehrer Vorbereitung / Arbeitsbereich |
| | | | Sitzungszimmer |
| | | | Lehrer Aufenthalt |
| | | | Schulleitung Büro/ Sekretariat |
| | | | Schulsozialarbeit |
| | | | Logopädie |
| | | | Schulische Heilpädagogik |

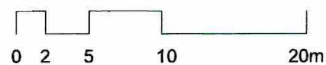
Schulanlage Alpnach: Konzept

29. September 2022



- | | |
|---|---|
|  Kindergarten Hauptraum (Kiga) |  Klassenzimmer Basiszimmer |
|  Kindergarten Lehrerbereich |  Klassenzimmer Primarschule |
|  Kindergarten Materialraum |  Klassenzimmer Sekundarschule |
|  Kindergarten Nische | |
|  Mehrzweckhalle / Turnhalle |  Gruppenraum (Bezug zum Klassenzimmer) |
|  Turnhalle |  Gruppenraum (kein Bezug zum Klassenzimmer) |
|  Turnhalle Garderobe |  ISF-Zimmer |
|  Turnhalle Lehrer | |
|  Turnhalle Geräteraum | |
| |  Hauswirtschaft Theorie |
|  Hauswart Wohnung |  Hauswirtschaft Küche |
|  Hauswart Büro |  Hauswirtschaft Esszimmer |
|  Hauswart Material (Putzraum) |  Hauswirtschaft Wirtschaftsraum |
|  Lager Vereine / Gemeinde (nicht Schulische Nutzungen) |  Hauswirtschaft Vorräte |
| |  Textiles Werken Hauptraum (Handarbeit) |
|  Material Schule |  Textiles Werken Material / Lager |
|  WC Anlagen | |
|  Technik | |
| |  Tagesstruktur |
| |  Bildnerisches Gestalten |
| |  Begabtenförderung |
| |  Deutsch als Zweitsprache (DaZ) |
| |  Multifunktionaler Raum (Ton, Basteln, Backen) |
| |  Notfallzimmer |
| |  Technisches Werken Hauptraum (Holz/Metall) |
| |  Technisches Werken Maschinenraum / Schweißen |
| |  Technisches Werken Lagerraum |
| |  Maker Space, Medienwerkstatt |
| |  Aula (Musikalischer Grundkurs/ Dispo.) |
| |  Bibliothek / Mediathek |
| |  Musik / Bewegung |
| |  Mensa / Mittagstisch / Randzeitenbetreuung |
| |  Lehrer Vorbereitung / Arbeitsbereich |
| |  Sitzungszimmer |
| |  Lehrer Aufenthalt |
| |  Schulleitung Büro/ Sekretariat |
| |  Schulsozialarbeit |
| |  Logopädie |
| |  Schulische Heilpädagogik |

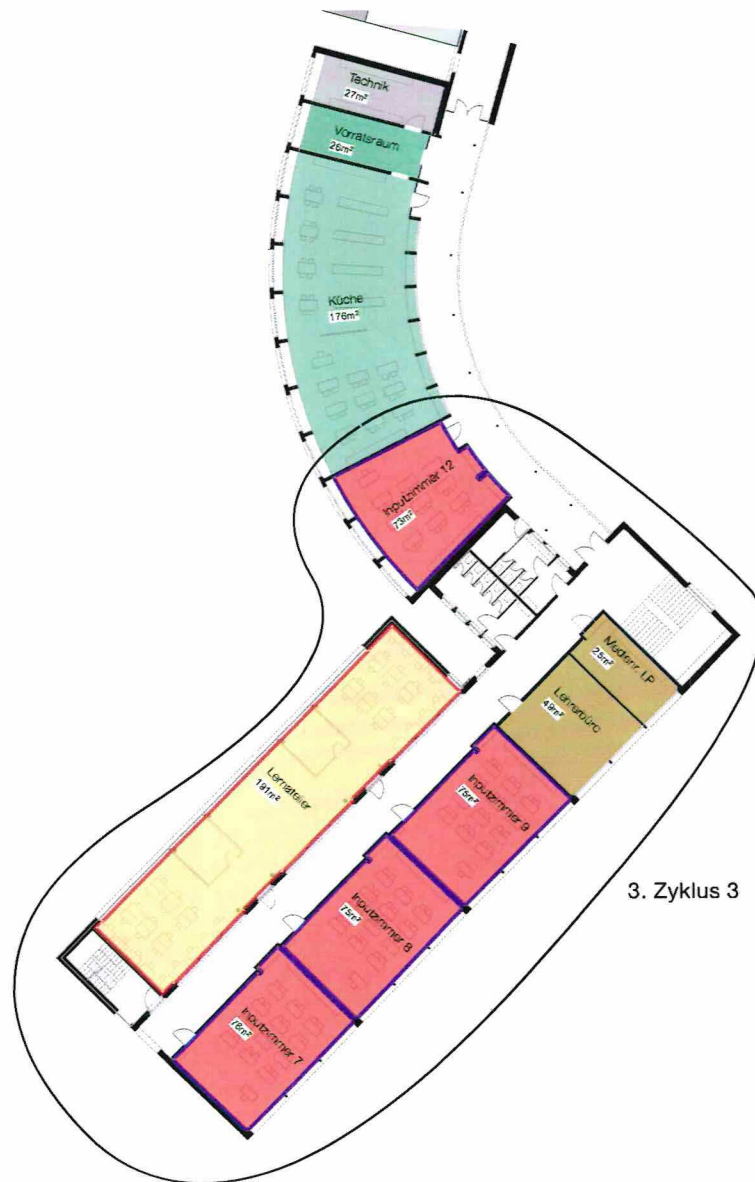
Schulhaus 1958 und Rundbau 1991
1.Obergeschoss 1: 500



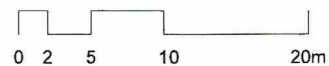
ZEITRAUM Planungen AG
Hirschmattstrasse 25
6003 Luzern
041 329 05 05

Schulanlage Alpnach: Konzept

29. September 2022



Schulhaus 1958 und Rundbau 1991
2.Obergeschoss 1: 500

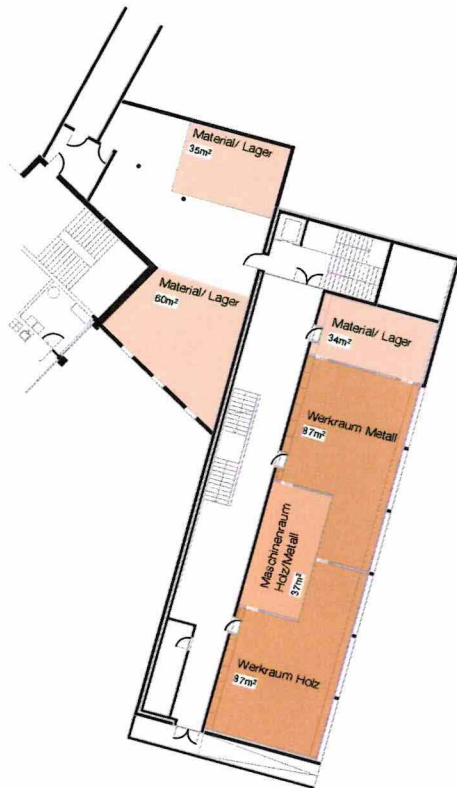


ZEITRAUM Planungen AG
Hirschmattstrasse 25
6003 Luzern
041 329 05 05

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Kindergarten Hauptraum (Kiga) |  | Klassenzimmer Basiszimmer |
|  | Kindergarten Lehrerbereich |  | Klassenzimmer Primarschule |
|  | Kindergarten Materialraum |  | Klassenzimmer Sekundarschule |
|  | Kindergarten Nische |  | Gruppenraum (Bezug zum Klassenzimmer) |
|  | Mehrzweckhalle / Turnhalle |  | Gruppenraum (kein Bezug zum Klassenzimmer) |
|  | Turnhalle |  | ISF-Zimmer |
|  | Turnhalle Garderobe |  | Hauswirtschaft Theorie |
|  | Turnhalle Lehrer |  | Hauswirtschaft Küche |
|  | Turnhalle Geräteraum |  | Hauswirtschaft Esszimmer |
|  | Hauswart Wohnung |  | Hauswirtschaft Wirtschaftsraum |
|  | Hauswart Büro |  | Hauswirtschaft Vorräte |
|  | Hauswart Material (Putzraum) |  | Textiles Werken Hauptraum (Handarbeit) |
|  | Lager Vereine / Gemeinde (nicht Schulische Nutzungen) |  | Textiles Werken Material / Lager |
|  | Material Schule |  | Tagesstruktur |
|  | WC Anlagen |  | Bildnerisches Gestalten |
|  | Technik |  | Begabtenförderung |
| | |  | Deutsch als Zweitsprache (DaZ) |
| | |  | Multifunktionaler Raum (Ton, Basteln, Backen) |
| | |  | Notfallzimmer |
| | |  | Technisches Werken Hauptraum (Holz/Metall) |
| | |  | Technisches Werken Maschinenraum / Schweißen |
| | |  | Technisches Werken Lageraum |
| | |  | Maker Space, Medienwerkstatt |
| | |  | Aula (Musikalischer Grundkurs/ Dispo.) |
| | |  | Bibliothek / Mediathek |
| | |  | Musik / Bewegung |
| | |  | Mensa / Mittagstisch / Randzeitenbetreuung |
| | |  | Lehrer Vorbereitung / Arbeitsbereich |
| | |  | Sitzungszimmer |
| | |  | Lehrer Aufenthalt |
| | |  | Schulleitung Büro/ Sekretariat |
| | |  | Schulsozialarbeit |
| | |  | Logopädie |
| | |  | Schulische Heilpädagogik |

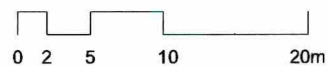
Schulanlage Alpnach: Konzept

29. September 2022



- | | |
|---|---|
|  Kindergarten Hauptraum (Kiga) |  Klassenzimmer Basiszimmer |
|  Kindergarten Lehrerbereich |  Klassenzimmer Primarschule |
|  Kindergarten Materialraum |  Klassenzimmer Sekundarschule |
|  Kindergarten Nische | |
|  Mehrzweckhalle / Turnhalle |  Gruppenraum (Bezug zum Klassenzimmer) |
|  Turnhalle |  Gruppenraum (kein Bezug zum Klassenzimmer) |
|  Turnhalle Garderobe |  ISF-Zimmer |
|  Turnhalle Lehrer | |
|  Turnhalle Geräteraum |  Hauswirtschaft Theorie |
|  Hauswart Wohnung |  Hauswirtschaft Küche |
|  Hauswart Büro |  Hauswirtschaft Esszimmer |
|  Hauswart Material (Pulzraum) |  Hauswirtschaft Wirtschaftsraum |
|  Lager Vereine / Gemeinde (nicht Schulische Nutzungen) |  Hauswirtschaft Vorräte |
|  Material Schule |  Textiles Werken Hauptraum (Handarbeit) |
|  WC Anlagen |  Textiles Werken Material / Lager |
|  Technik | |
| |  Tagesstruktur |
| |  Bildnerisches Gestalten |
| |  Begabtenförderung |
| |  Deutsch als Zweitsprache (DaZ) |
| |  Multifunktionaler Raum (Ton, Basteln, Backen) |
| |  Notfallzimmer |
| |  Technisches Werken Hauptraum (Holz/Metall) |
| |  Technisches Werken Maschinenraum / Schweißen |
| |  Technisches Werken Lageraum |
| |  Maker Space, Medienwerkstatt |
| |  Aula (Musikalischer Grundkurs/ Dispo.) |
| |  Bibliothek / Mediathek |
| |  Musik / Bewegung |
| |  Mensa / Mittagstisch / Randzeitenbetreuung |
| |  Lehrer Vorbereitung / Arbeitsbereich |
| |  Sitzungszimmer |
| |  Lehrer Aufenthalt |
| |  Schulleitung Büro/ Sekretariat |
| |  Schulsozialarbeit |
| |  Logopädie |
| |  Schulische Heilpädagogik |

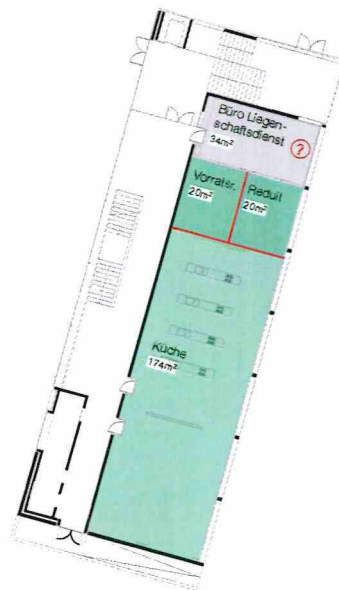
Schulhaus 2003
Untergeschoss 1: 500



ZEITRAUM Planungen AG
Hirschmattstrasse 25
6003 Luzern
041 329 05 05

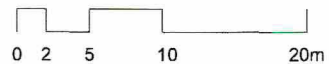
Schulanlage Alpnach: Konzept

29. September 2022



- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Kindergarten Hauptraum (Kiga) |  | Klassenzimmer Basiszimmer |
|  | Kindergarten Lehrerbereich |  | Klassenzimmer Primarschule |
|  | Kindergarten Materialraum |  | Klassenzimmer Sekundarschule |
|  | Kindergarten Nische |  | Gruppenraum (Bezug zum Klassenzimmer) |
|  | Mehrzweckhalle / Turnhalle |  | Gruppenraum (kein Bezug zum Klassenzimmer) |
|  | Turnhalle |  | ISF-Zimmer |
|  | Turnhalle Garderobe |  | Hauswirtschaft Theorie |
|  | Turnhalle Lehrer |  | Hauswirtschaft Küche |
|  | Turnhalle Geräteraum |  | Hauswirtschaft Esszimmer |
|  | Hauswart Wohnung |  | Hauswirtschaft Wirtschaftsraum |
|  | Hauswart Büro |  | Hauswirtschaft Vorräte |
|  | Hauswart Material (Putzraum) |  | Textiles Werken Hauptraum (Handarbeit) |
|  | Lager Vereine / Gemeinde (nicht Schulische Nutzungen) |  | Textiles Werken Material / Lager |
|  | Material Schule |  | Tagesstruktur |
|  | WC Anlagen |  | Bildnerisches Gestalten |
|  | Technik |  | Begabtenförderung |
| | |  | Deutsch als Zweitsprache (DaZ) |
| | |  | Multifunktionaler Raum (Ton, Basteln, Backen) |
| | |  | Notfallzimmer |
| | |  | Technisches Werken Hauptraum (Holz/Metall) |
| | |  | Technisches Werken Maschinenraum / Schweißen |
| | |  | Technisches Werken Lagerraum |
| | |  | Maker Space, Medienwerkstatt |
| | |  | Aula (Musikalischer Grundkurs/ Dispo.) |
| | |  | Bibliothek / Mediathek |
| | |  | Musik / Bewegung |
| | |  | Mensa / Mittagstisch / Randzeitenbetreuung |
| | |  | Lehrer Vorbereitung / Arbeitsbereich |
| | |  | Sitzungszimmer |
| | |  | Lehrer Aufenthalt |
| | |  | Schulleitung Büro/ Sekretariat |
| | |  | Schulsozialarbeit |
| | |  | Logopädie |
| | |  | Schulische Heilpädagogik |

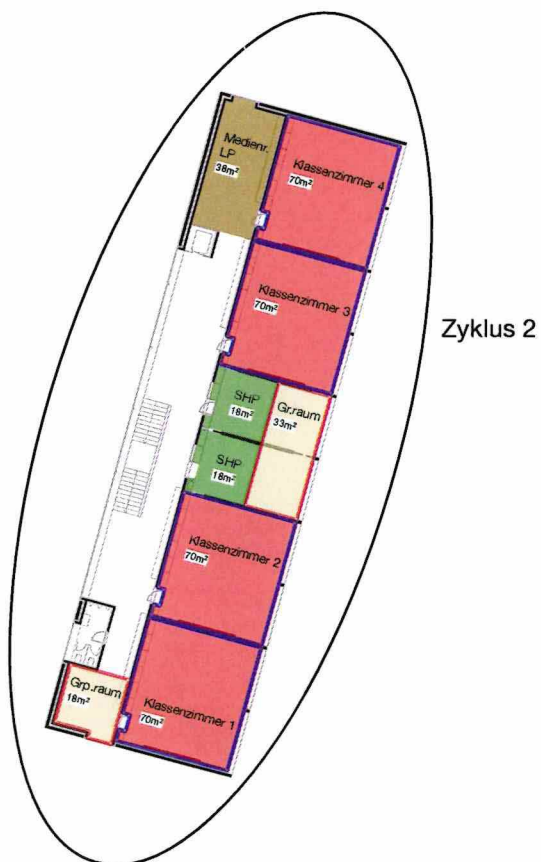
Schulhaus 2003
Erdgeschoss 1: 500



ZEITRAUM Planungen AG
Hirschmattstrasse 25
6003 Luzern
041 329 05 05

Schulanlage Alpnach: Konzept

29. September 2022



- Kindergarten Hauptraum (Kiga)
- Kindergarten Lehrerbereich
- Kindergarten Materialraum
- Kindergarten Nische

- Mehrzweckhalle / Turnhalle
- Turnhalle
- Turnhalle Garderobe
- Turnhalle Lehrer
- Turnhalle Geräteraum

- Hauswart Wohnung
- Hauswart Büro
- Hauswart Material (Putzraum)
- Lager Vereine / Gemeinde (nicht Schulische Nutzungen)

- Material Schule
- WC Anlagen
- Technik

- Klassenzimmer Basiszimmer
- Klassenzimmer Primarschule
- Klassenzimmer Sekundarschule

- Gruppenraum (Bezug zum Klassenzimmer)
- Gruppenraum (kein Bezug zum Klassenzimmer)
- ISF-Zimmer

- Hauswirtschaft Theorie
- Hauswirtschaft Küche
- Hauswirtschaft Esszimmer
- Hauswirtschaft Wirtschaftsraum
- Hauswirtschaft Vorräte
- Textiles Werken Hauptraum (Handarbeit)
- Textiles Werken Material / Lager

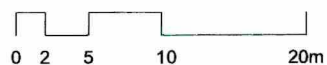
- Tagesstruktur
- Bildnerisches Gestalten
- Begabtenförderung
- Deutsch als Zweitsprache (DaZ)
- Multifunktionaler Raum (Ton, Basteln, Backen)
- Notfallzimmer

- Technisches Werken Hauptraum (Holz/Metall)
- Technisches Werken Maschinenraum / Schweißen
- Technisches Werken Lageraum
- Maker Space, Medienwerkstatt

- Aula (Musikalischer Grundkurs/ Dispo.)
- Bibliothek / Mediathek
- Musik / Bewegung
- Mensa / Mittagstisch / Randzeitenbetreuung

- Lehrer Vorbereitung / Arbeitsbereich
- Sitzungszimmer
- Lehrer Aufenthalt
- Schulleitung Büro/ Sekretariat
- Schulsozialarbeit
- Logopädie
- Schulische Heilpädagogik

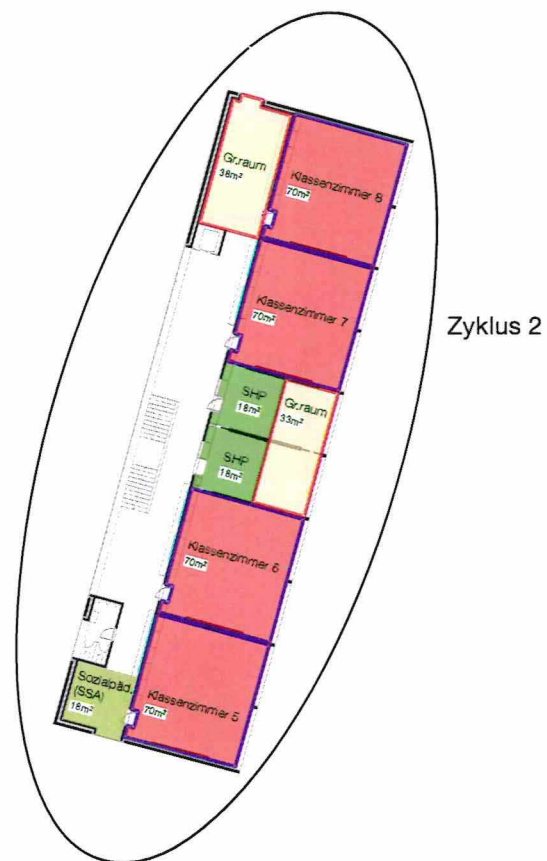
Schulhaus 2003
1.Obergeschoss 1: 500



ZEITRAUM Planungen AG
Hirschmattstrasse 25
6003 Luzern
041 329 05 05

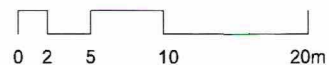
Schulanlage Alpnach: Konzept

29. September 2022



- | | |
|---|---|
|  Kindergarten Hauptraum (Kiga) |  Klassenzimmer Basiszimmer |
|  Kindergarten Lehrerbereich |  Klassenzimmer Primarschule |
|  Kindergarten Materialraum |  Klassenzimmer Sekundarschule |
|  Kindergarten Nische | |
|  Mehrzweckhalle / Turnhalle |  Gruppenraum (Bezug zum Klassenzimmer) |
|  Turnhalle |  Gruppenraum (kein Bezug zum Klassenzimmer) |
|  Turnhalle Garderobe |  ISF-Zimmer |
|  Turnhalle Lehrer | |
|  Turnhalle Geräteraum |  Hauswirtschaft Theorie |
|  Hauswart Wohnung |  Hauswirtschaft Küche |
|  Hauswart Büro |  Hauswirtschaft Esszimmer |
|  Hauswart Material (Putzraum) |  Hauswirtschaft Wirtschaftsraum |
|  Lager Vereine / Gemeinde (nicht Schulische Nutzungen) |  Hauswirtschaft Vorräte |
|  Material Schule |  Textiles Werken Hauptraum (Handarbeit) |
|  WC Anlagen |  Textiles Werken Material / Lager |
|  Technik | |
| |  Tagesstruktur |
| |  Bildnerisches Gestalten |
| |  Begabtenförderung |
| |  Deutsch als Zweitsprache (DaZ) |
| |  Multifunktionaler Raum (Ton, Baskeln, Backen) |
| |  Notfallzimmer |
| | |
| |  Technisches Werken Hauptraum (Holz/Metall) |
| |  Technisches Werken Maschinenraum / Schweißen |
| |  Technisches Werken Lagerraum |
| |  Maker Space, Medienwerkstatt |
| | |
| |  Aula (Musikalischer Grundkurs/ Dispo.) |
| |  Bibliothek / Mediathek |
| |  Musik / Bewegung |
| |  Mensa / Mittagstisch / Randzeitenbetreuung |
| | |
| |  Lehrer Vorbereitung / Arbeitsbereich |
| |  Sitzungszimmer |
| |  Lehrer Aufenthalt |
| |  Schulleitung Büro/ Sekretariat |
| |  Schulsozialarbeit |
| |  Logopädie |
| |  Schulische Heilpädagogik |

Schulhaus 2003
2.Obergeschoss 1: 500

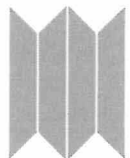


ZEITRAUM Planungen AG
Hirschmattstrasse 25
6003 Luzern
041 329 05 05

Einwohnergemeinde Alpnach

Mehrzweckhalle: Raumprogramm 2024+

8. November 2022, ZEITRAUM Planungen



ZEITRAUM PLANUNGEN AG

Mehrzweckhalle: Raumprogramm 2024+

ZEITRAUM Planungen AG, Hirschmattstrasse 25, 6003 Luzern

Daniel Kaufmann, 041 329 05 01

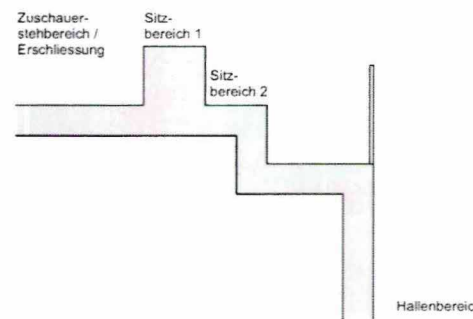
daniel.kaufmann@zeitraumplanungen.ch

ZEITRAUM Planungen AG

Raumprogramm

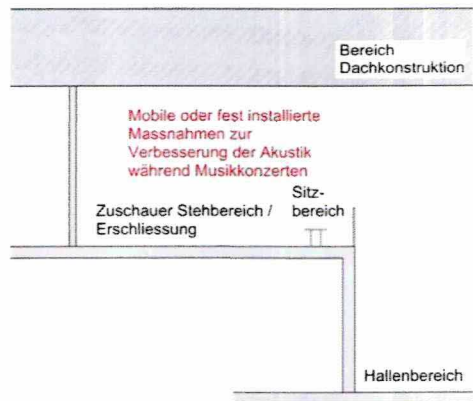
Nr.	Art	Anzahl	Nettobodenfläche	Bemerkungen
1 Eingangsbereich (E)				
E1	Aussen: Gedeckter Vorbereich Halleneingang	1	40 m2	Wartebereich
E2	Aussen: Veloabstellplätze im Bereich Eingang	1	45 Velo-abstellplätze	Gedeckte Veloabstellplätze inkl. Bereich für Scooter und Boards
E3	Eingang mit Windfang und Schmutzschleuse	1		Für Raucher ist ein Aussenbereich auszuscheiden, der sich nicht beim Zu- und Weggangsbereich der Zuschauer / Sportler befindet.
E4	Foyer	1	ca. 120 m2	Attraktive Vorzone zur Halle mit Blick in Halle; mobiler Getränke- und Kuchenstand, direkter Zugang zu Zuschauerbereich, Treppe und Lift in Nähe, gute natürliche Belichtung
E5	Foyer Zusatzraum	1	10 m2	Raum mit Wasser- und Stromanschluss; Tisch-/Stuhllager für Foyerbereich, Lager mobiler Getränke- und Kuchenstand

2 Bereich Halle (H)				
H1	2-Fachturnhalle / MZH	1	910 m2	Baspo Doppelhalle A: 32.5 m x 28 m x 7m (Höhe in Abweichung zu Norm Baspo von 8 m) - unterteilbar in zwei Halleneinheiten; gute akustische Unterteilung der Hallen (Unterricht in der einen Halle mit Musik soll den Unterricht in der anderen Halle ohne Musik nicht stören; geringe Wahrnehmung zulässig) - direkter Zugang pro Halle - genügend Tageslicht - gute Sicht auf Bühne - Bühne nutzbar für eine Halleneinheit und für zwei Halleneinheiten - Beschattung: Ost -, Süd- und Westseite - Bodenqualität: Kombielastischer Sportboden; nutzbar für Turn-/Vereinssport und Veranstaltungen (Bei Veranstaltungen sollte keine zusätzliche Bodenabdeckung notwendig sein; Ausnahme Grossanlässe wie z.B. Fasnacht)

Nr.	Art	Anzahl	Nettobodenfläche	Bemerkungen
H2	Geräteraum	1	210 m ²	Geräteraum und Vereinslager (10 Vereinsschränke Material); flexibel unterteilbar und direkter Zugang in beide Halleneinheiten mit Sportgeräte
H3	Garderoben, Abtrocknungszone und Duschraum Sportler / Schüler	4	45 m ²	Je 25 m ² Garderobenbereich und 20 m ² Abtrocknungszone / Duschbereich Falls Garderoben via Erschliessung Zuschauerbereich erschlossen: Guter Sichtschutz in Garderobe notwendig
H4	Raum für Lehrpersonen mit Dusche und Toilette inkl. Bereich für Sanität	1	30 m ²	Intern unterteilbar für Damen und Herren
H5	Zuschauerbereich	1		Zuschauerbereich für ca. 100 Personen Schemaschnitt:  Es ist ein möglichst ungehinderter Überblick über die gesamte Fläche der Spielfelder zu gewährleisten. Geländer und Brüstungen, welche die Zuschauerränge unterbrechen oder abschliessen, dürfen die Sicht auf die Sportfläche nicht behindern (siehe auch Baspo Norm 201 Sporthallen, Kap. 7 Seite 28).

Nr.	Art	Anzahl	Nettobodenfläche	Bemerkungen
H6	Toiletten	2		Damen und Herren, inkl. Behinderten-WC Niveau Halle: D5 / H4 + 6 P Niveau Zuschauerbereich: D3 / H 2 + 3 P
H7	Lift	1	Kabinengrösse: Mind. 2.0m x 1.1m	Waren- und Personenlift (rollstuhlgängig gemäss Norm SIA 500:2009); möglichst im Bereich Zuschauer- und Halleneingang
H8	Kletter-/Boulderwand	1		Fläche im Innen- oder Aussenbereich ausscheiden für evt. spätere Realisierung
H9	Büro Hallenwart	1	10 m2	
H10	Reinigungsgeräte- / Putzraum	2	5 m2 + 12 m2	Je einmal auf Niveau Halle und Niveau Zuschauerbereich; kleiner Raum (5 m2) bei Büro Hallenwart ergänzbar; ansonsten beide Räume je 12 m2
3 Bereich Bühnenbereich (B)				
B1	Allgemein Bühne (B1) und Vorraum Bühne (B3): Flexibel mittels Trennwände und/oder Akustikvorhänge unterteilbar - Bühne zur Halle abtrennbar, so dass die Bühne während Turnunterricht auch für andere Nutzung (Vereinsnutzungen mit Musik) genutzt werden kann - Nutzung auch als Proberaum und Gymnastikraum (Spiegel, Musik)			
B2	Bühne	1	96 m2	Bühne: 12 m x 8 m (+ Bereich für Trennwände / Akustikvorhänge); Überhöhe - Niveau: Hallenboden + ca. 1.10 m - Beleuchtung für Veranstaltungen und Konzerte - Nutzungen: Musikkonzerte, Musikproberaum, Gymnastikraum (Spiegelwand); Veranstaltungen (Rednerpult), Schülertheater - Integriert in Bühnenaufbau: Schubladen für Stuhl- und Tischlager, sowie auf Rollen Platz für Abdeckung Hallenboden (ca. 100 Tische und 680 Stühle; ca. 15 m x 8 m x 1.10 m)
B3	Vorraum zur Bühne	1	45 m2	Niveau: Bühne
B4	Mobile Vorbühne	1	12 m2	Mobile Vorbühne: 12 m x 1 m Niveau: Bühne Links und rechts mobile Treppen auf Niveau Halle

Nr.	Art	Anzahl	Nettobodenfläche	Bemerkungen
4 Nebenräume für Mehrzweckhalle (MZ)				
Wichtig: Aufzeigen eines optimalen Betriebsablauf Essens-/Getränkeausgabe und Rückgabe				
MZ1	Küche mit Theke für Ausschank	1	50 m ²	Auf Niveau Halle Küche mit Geschirrabwaschmaschine / Industriespühler, Tellerwärmer, 3 Kühlschränke, Abwaschbecken, Dampfabzug; <u>kein</u> Backofen; Kochplatten mobil genügend Ablagefläche grosszügige Theke für Ausschank- und Essensausgabe in Halle
MZ2	Aussenbereich Küche	1		Aussenbereich der Küche für mobile Kochgelegenheit (z.B. Grill, Wok)
MZ3	Anlieferungsbereich Aussen	1		Aussen: Haltebereich für LKW (LKW Gesamtlänge 11 m; Breite 2.6 m; Zeit zw. Lenkeinschlägen: 6 m; Lenkwinkel 43.2 m) Anlieferungsbereich auf Niveau Halle; möglichst direkter Bezug zur Küche und Halle

5 Akustik, Musik-/Speakeranlage (Ak)	
Ak1	Allgemein: Mit Massnahmen ist aufzuzeigen, dass ein guter Konsens der Akustik zwischen Turnunterricht/Vereinssport und Musikkonzerte/Veranstaltungen (Reden) gefunden werden kann („Akustiker Mittelweg“)
Ak2	Nutzung Schulsport/Sportvereine: Musik-/Speakeranlage Einzel bedienbar für Bühne und je Halleneinheit
Ak3	Musikkonzerte: Es ist aufzuzeigen, wie die Akustik mit mobilen oder fest installierten Massnahmen (z.B. Rollläden, Vorhänge) während Konzerten im Bereich Galerie / Erschliessungsbereich verbessert werden kann (auch als Lichtschutz Halle – Erschliessungsbereich). Schemaskizze: 

6 Installationen Beleuchtungen und Multimedia (I)	
I1	Beleuchtung Veranstaltungen: Flexible Bühnenbeleuchtung Beleuchtung Turn-/Vereinssport: Möglichst geringe Blendung der Sportler (Badminton, Volleyball) durch die Beleuchtung
I2	Multimedia: Beamer mit Leinwand fix installiert/mobil, (noch offen)

7 Heizung Lüftung Klima (HLK); Technikraum	
HLK 1	Raumgrösse: Heizsystem mit Fernwärme Photovoltaikanlagen auf Dachfläche einplanen (ev. spätere Realisierung)
HLK 2	Klima: Keine Klimaanlage Vorbereitungen treffen für eine spätere Nachrüstung
HLK 3	Raumgrösse: je nach Lüftungssystem Lüftung: Kontrollierte Lüftung

Nr.	Art	Anzahl	Nettobodenfläche	Bemerkungen
8 Aussenbereich (A)				
A1	Aussengeräterraum	Ev. 1	ca. 30 m2	Falls Abbruch: Ersatzbau an neuem Standort oder in Halle integriert; falls in Halle integriert: Möglichst direkter Zugang zu den Aussensportanlagen
A2	Fussgänger Verbindung inkl. Notzufahrt (Breite 3.5 m) MZH – Schule/ Aussensportanlagen	1		Fussgänger Verbindung (rollstuhlgängig): Eingang Mehrzweckhalle zu den bestehenden Schulanlagen und zu den Aussensportanlagen
A3	Fussgänger Verbindung inkl. Notzufahrt (Breite 3.5 m) Schule – Aussen- sportanlagen	1		Fussgänger Verbindung (rollstuhlgängig): Bestehende Schulanlage zu den bestehenden Aussensportanlagen
A4	Retention			Nachweis Retention

Einwohnergemeinde Knutwil › Büelstrasse 3 › 6213 Knutwil

NEUBAU › MEHRZWECKHALLE › ST. ERHARD

Kostenschätzung nach BKP +/- 15%

Emmenbrücke, 19. Dezember 2018

Rogger Ambauen AG

Emmenweidstrasse 58 › 6020 Emmenbrücke › Telefon 041 348 02 30 › Telefax 041 348 02 32

post@roggerambauen.ch › www.roggerambauen.ch

KENNWERTE	Mehrzweckhalle		Total	
FLÄCHEN				
GF Geschossfläche	100%	2'411	100%	2'411
HNF Hauptnutzfläche (vermietbare Flächen)	71.1%	1'715	71.1%	1'715
NNF Nebennutzfläche	6.2%	150	6.2%	150
VF Verkehrsfläche	11.9%	286	11.9%	286
FF Funktionsfläche	0.2%	6	0.2%	6
KF Konstruktionsfläche	10.5%	254	10.5%	254
aGF Aussengeschossfläche	1.9%	46	1.9%	46
PROJEKTKENNZIFFERN				
GF / HNF	1/	0.71	1/	0.71
GF / GV SIA 416	1/	7.26	1/	7.26
KENNZAHLEN				
Geschossflächen SIA 416		2'411		2'411
Aussengeschossflächen SIA 416		46		46
Volumen SIA 416		17'494		17'494
Fassadenflächen inkl. Wände unter Terrain		1'509		1'509
Dachflächen		2'123		2'123
Umgebungsfläche bearbeitet		3'676		3'676
GEBÄUDEKOSTEN BKP 2				
Gebäudekosten BKP 2 / m2 GF		3'852		3'852
Gebäudekosten BKP 2 / m3 SIA 416		531		531
Kennwerte Ausbau (BKP 27 + 28), Kosten / m2 GF		589		589
Kennwerte Elektro (BKP 23), Kosten / m2 GF		234		234
Kennwerte HLK (BKP 24), Kosten / m2 GF		244		244
Kennwerte Umgebung (BKP 4), Kosten / m2 bearbeitete Umgebungsfläche		254		254

GRUNDLAGEN KOSTENSCHÄTZUNG

- > Werkleitungen bestehend 1:500, Stand 20. November 2018
- > Vorprojektpläne Situation 1:500, Grundrisse, Schnitte 1:100, Fassaden 1:100, Umgebung Erdgeschoss 1 und 2 1:150, Stand 15. November 2018
- > Vorabzug Detailplan 1:20, Ausschnitt Fenster EG 1:20, Glasfront Galerie 1:100, Küche / Ausgabe-Theke 1:50, Treppenplan 1:50, Absturzsicherung 1:20, Absturzsicherung Galerie 1:20, alle Stand 15. November 2018
- > Vorprojekt Brandschutz Situation, EG und UG, 1:100 Stand 15. November 2018
- > Baubeschrieb nach BKP, Stand 08. November 2018 und Türbuch Stand, 15. November 2018

GENAUIGKEITSGRAD

- > Der Genauigkeitsgrad der Kostenberechnung im Vorprojekt beträgt +/- 15 % bezogen auf die Gesamtbausumme.
Der Detaillierungsgrad der Planung und der Kostenberechnung entspricht dem Stand Bauprojekt, in welchem der Genauigkeitsgrad auf +/- 10% festgesetzt wird.

MEHRWERTSTEUER

- > Die Beträge verstehen sich inkl. 7.7% Mehrwertsteuer

KOSTENSTAND

- > Kostenstand des Kostenvoranschlages ist der 1. April 2018, des schweizerischen Baupreisindexes, Region Zentralschweiz Hochbau 98.1 Indexpunkte (Basis Okt. 2015)

BEMERKUNG ZU KOSTENBERECHNUNG

- > Die gesamte Kostenberechnung wurde grundsätzlich aufgrund von Erfahrungszahlen und Kennwerten laufender und /oder abgerechneten Objekten aufgebaut.
Es wurden aktuelle und marktübliche Preise vergleichbarer Objekte eingesetzt. Bei speziellen Bauteilen wurden Richtofferten eingeholt.

ABKÜRZUNGEN

- > In der Detailkostenberechnung sind in der dritten Spalte Abkürzungen zu einzelnen Positionen eingetragen. Daraus ist ersichtlich, durch wen die jeweilige Kalkulation gemacht wurde und bei wem die Verantwortung der einzelnen Positionen liegen. Kostenangaben folgender Bau- und Fachingenieure:

ARCH = Architekt: Meyer Gadiant Architekten AG, Luzern

BI = Bauingenieur: ewp bucher dillier AG, Luzern

HBI = Holzbauingenieur: Makiol Wiederkehr AG, Beinwil am See

EI = Elektroingenieur: Zimmermann Engineering AG, Luzern

HLK = HLK-Ingenieur: Stalder & Felber Planungs AG, Reiden

SI = Sanitäringenieur: Keller Haustechnik Sanitär GmbH, Sursee

LA = Landschaftsarchitekt: Appert Zwahlen Partner AG, Cham

RCH = Bereits bezahlte Rechnung

RP = Richtpreis aufgrund Unternehmerofferte

BUD = Budgetposition

A = Annahmen

BH = Angaben Bauherrschaft

NICHT ENTHALTENE KOSTEN

- | | |
|---|---|
| 0 | GRUNDSTÜCK <ul style="list-style-type: none">> Kosten für Grundstückerwerb und Nebenkosten dazu (Handänderung, Notariat, Grundbuchgebühren, etc.)> Ausbau Schulhausstrasse und Anpassungen Fussgängerquerung Kantonsstrasse |
| 1 | VORBEREITUNGSARBEITEN <ul style="list-style-type: none">> Kosten für Beseitigung allfälliger Altlasten im Terrain (Entsorgung Inertstoffe mit max. 200 m3 enthalten)> Vorsorgliche Beweisaufnahme Heidenacherstrasse, im Feld, Schulhausplatz und Schulhausstrasse |
| 2 | GEBÄUDE <ul style="list-style-type: none">> Keine Wärmeerzeugung enthalten, Fernleitung mit Unterstation und Warmwasseraufbereitung enthalten |
| 4 | UMGEBUNG <ul style="list-style-type: none">> Massnahmen ausserhalb Kostenperimeter gemäss Umgebungsplan |
| 5 | BAUNE BENKOSTEN <ul style="list-style-type: none">> Wettbewerbskosten> Zertifizierung nach Minergie> Bauherrenleistungen, Projektbegleitung, Baukommission> Kosten für Kunst am Bau> Nachbarentschädigungen und dgl. (Konzessionsgebühren Nagelwand jedoch enthalten) |
| 9 | AUSSTATTUNG <ul style="list-style-type: none">> Mobiler Beamer im Foyer |

GESAMTKOSTEN NACH BKP 1-STELLIG		Mehrzweckhalle		Total	
		Betrag		Betrag	
	TOTAL ANLAGEKOSTEN	100%	12'630'000	100%	12'630'000
0	GRUNDSTÜCK	0%	1'000	0%	1'000
1	VORBEREITUNGSARBEITEN	6%	749'800	6%	749'800
2	GEBÄUDE	74%	9'286'800	74%	9'286'800
3	BETRIEBSEINRICHTUNGEN	7%	845'800	7%	845'800
4	UMGEBUNG	7%	934'400	7%	934'400
5	BAUNESENKOSTEN	3%	413'000	3%	413'000
9	AUSSTATTUNG	3%	399'200	3%	399'200

GESAMTKOSTEN NACH BKP 1-STELLIG		VKSCH	03.01.2018	KSCH	19.12.2018	Differenz	Bemerkungen
			Betrag		Betrag	Betrag	
0	GRUNDSTÜCK		0		1'000	1'000	
1	VORBEREITUNGSARBEITEN		393'000		749'800	356'800	
2	GEBÄUDE		8'137'000		9'286'800	1'149'800	
	Akustikmassnahmen		200'000		inkl.	-200'000	
3	BETRIEBSEINRICHTUNGEN		566'000		845'800	279'800	
4	UMGEBUNG		724'000		934'400	210'400	
5	BAUNEKENKOSTEN		430'000		413'000	-17'000	
9	AUSSTATTUNG		360'000		399'200	39'200	
TOTAL INVESTITIONSKOSTEN		100%	10'810'000	116.8%	12'630'000	16.8%	1'820'000

Projekterweiterungen gegenüber VKSCH		VKSCH	10'810'000	KSCH	12'630'000	Bemerkung
2	GEBÄUDE					
	Retensionsanlage		177'000			in VKSCH nur offene Retensionsanlage enthalten
	Kühlung		94'000			in VKSCH nicht enthalten
	Zusätzlicher Lagerraum im Sockelgeschoss neben Bühne		40'000			in VKSCH nicht enthalten
3	BETRIEBSEINRICHTUNGEN					
	PV-Anlage		94'000			in VKSCH nicht enthalten
4	UMGEBUNG					
	Weitsprunganlage		32'000			in VKSCH nicht enthalten
	Umgebungsperimeter Nordseite (Stützmauer, Gehweg, Grünfläche und Pflanzen)		88'000			in VKSCH nicht enthalten
5	BAUNEKENKOSTEN					
	Finanzierungskosten		71'000			in VKSCH nicht enthalten
	Selbstbehalt Versicherung und Anwaltskosten		20'000			in VKSCH nicht enthalten
9	AUSSTATTUNG					
	Einrichtungen Hauswirtsraum		50'000			in VKSCH nicht enthalten
	Vorhänge		29'700			in VKSCH explizit als nicht enthalten ausgewiesen
	Kleininventar, Geschirr, Pfannen		16'000			in VKSCH explizit als nicht enthalten ausgewiesen
TOTAL PROJEKTERWEITERUNGEN (gerundet)		6.6%	710'000			Differenz
TOTAL ANLAGEKOSTEN, nach Projekterweiterungen		106.6%	11'520'000	116.8%	12'630'000	10.3% 1'110'000

Kostendifferenzen VKSCH - KSCH				Bemerkung
1	VORBEREITUNGSARBEITEN			
	Baugrubenabschlüsse	744'000	352'000	In VKSCH Budget von CHF 85'000.— enthalten, neu 640 m2 Spritzbeton statt 300 m2 sowie 230 Stk. Nägel statt 60 Stk. Kein vertikaler Baugrubenabschluss zu Sportplatz
	Wasserhaltung		27'000	Annahme von CHF 10'800.— in VKSCH nicht ausreichend
2	GEBÄUDE			
	Baugrubenaushub	Total	111'000	Mehrkosten Felsaushub. In VKSCH Budget von CHF 65'000.— enthalten
			254'000	Differenz in Aushubkubatur 16'100 m3 statt 10'500 m3
	Elektroinstallationen		171'000	Differenz zu VKSCH (Leuchten, KNX, W-Lan, etc.)
	Lüftungsanlagen		72'000	Differenz zu VKSCH
3	BETRIEBSEINRICHTUNGEN			
	Audio, Video		20'000	in VKSCH Budget von CHF 97'000.— enthalten
4	UMGEBUNG		90'000	Differenz zu VKSCH
9	AUSSTATTUNG			
	Möbiliar (Tische und Stühle)		24'000	in VKSCH Budget von CHF 136'000.— enthalten
TOTAL KOSTENDIFFERENZEN (gerundet)		10.4%	1'120'000	Differenz
TOTAL ANLAGEKOSTEN, nach Projekterweiterungen + Kostendifferenzen		116.9%	12'640'000	116.8% 12'630'000 -0.1% -10'000

Kosten-Optimierungen		VKSCH	10'810'000	KSCH	12'630'000	Bemerkung
1	Fenster in Aluminium statt in Stahl				-38'000	Minderpreis für Ausführung in Aluminium
2	Deckenverkleidungen				-92'000	Deckenverkleidung Halle mit Holzwoll- statt Dreischichtplatte
					-29'000	Wegfall abgehängte Decken in Garderoben (keine Akustikmassnahmen)
3	Wegfall Enthärtungsanlage				-23'000	Keine Enthärtungsanlage
4	Elektroinstallationen				-200'000	Reduktion Standard (KNX, W-Lan, etc.) und Leuchtenbudget
5	Anderes Dachmaterial				-104'000	z.B mit Industriefalzbahnen → CHF 80.- statt 140.-/m2 à 1'480 m2
6	Weitere Reduktion der Budgetpositionen				-90'000	Geräte Hauswart, Audio Video, Selbstbehalte Schadenfälle, etc.
7	Optimierung Retention				-70'000	Anderer Standort z.B. unter Bodenplatte → prüfen in weiterer Planung
8	Optimierung Stützmauern Umgebung				-50'000	Teilweiser Wegfall → muss im Detail geprüft werden
9	Stützen im Geräteraum				-10'000	Einbau von Stützen in Geräträumen
10	Lüftung Küche				-15'000	Vereinfachung Lüftung wenn keine Friteuse in der Küche
11	Baugrubensicherung Ost mit Nagelwand				-30'000	Einsparung mit Nagelwand 91'000.- Abzüglich Instandstellung Sportplatz
12	Verzicht auf Kühlung				-94'000	
13	Wegfall Lagerraum neben Bühne				-40'000	
14	Wegfall PV-Anlage				-94'000	Auslagerung → Gleichstellung mit VKSCH
15	Finanzierungskosten				-71'000	Auslagerung → Gleichstellung mit VKSCH
TOTAL OPTIMIERUNGEN				-8.3%	-1'050'000	Differenz
TOTAL ANLAGEKOSTEN, nach Optimierungen		100.0%	10'810'000	107.1%	11'580'000	7.1% 770'000

Raumbedarf Schule Alpnach 2030 - Neubau Doppelturnhalle und Sanierung Turnhalle

Rahmenterminplan; Stand 15. Juni 2025					Jahr	2025																																																				Q		
						Quartal 1				Quartal 2				Quartal 3				Quartal 4																																										
					Januar				Februar				März				April				Mai				Juni				Juli				August				September				Oktober				November				Dezember				Januar				Feb			
					Monat	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	1	2	3
Phasen		Teilphasen		Ziele		Zuständig																																																						
Machbarkeitsstudie/ Realisierung																																																												
Neubau Turnhalle; Machba		21				Zeitraum Planungen AG																																																						
Neubau Turnhalle; GRB - Genehmigung Machbarkeitsstudie und Verabschiedung Wettbewerbs- und Projektierungskredit zuhanden der Urmenabstimmung vom 29. November 2025						BIW/ Kanzlei																																																						
Neubau Turnhalle; Wettbewerbs- und Vorprojektkredit; Vorbereitung Abstimmung inkl. 1. und 2. Lesung						Kanzlei																																																						
Neubau Turnhalle; GRB - Projektorganisation - Kommission Wettbewerb und Vorprojekt						BIW																																																						
Planerwahlverfahren - offener Projektwettbewerb		22				Zeitraum Planungen AG																																																						
Sanierung Turnhalle; GRB - Projektbeschluss gebunden, Objektkredit für die Jahre 2026 - 2031; Vergabe Planerwahlverfahren für die Phase 31 - 53																																																												
Sanierung Turnhalle; Planerwahlverfahren		22				Planerwahlverfahren für SIA 31 - 53, Planerteams zusammengestellt																																																						
Sanierung Turnhalle; GRB - Vergabe Planer für SIA 11- 53																																																												
Sanierung Turnhalle; Vorprojekt bis Baueingabe		31 - 33																																																										
Neubau Turnhalle; Präsentation Siegerprojekt zuhanden Öffentlichkeit		22				Hohe Akzeptanz erreichen in Bevölkerung im Prozess für Ausführungskredit																																																						
Neubau Turnhalle; GRB - Sieger Wettbewerb und Vergabe Phase 31																																																												
Neubau Turnhalle; Vorprojekt		31																																																										
Neubau Turnhalle; Präsentation Vorprojekt zuhanden Öffentlichkeit		31																																																										
Neubau Turnhalle; Genehmigung Vorprojekt und Verabschiedung Ausführungskredit im Betrag von ca. CHF 16 Mio zuhanden Urmenabstimmung Mai 2028																																																												
Neubau Turnhalle; Ausführungskredit; Vorbereitung Abstimmung inkl. 1. und 2. Lesung - Mai 2028																																																												
Neubau Turnhalle; Baugesuch		32		Bauprojekt																																																								
Neubau Turnhalle; Baubewilligung		33		Bewilligungsverfahren/ Auflageprojekt																																																								
Sanierung Turnhalle; Bewilligungsverfahren		33		Bewilligungsverfahren/ Auflageprojekt																																																								
Sanierung Turnhalle; Ausschreibung		41		Ausschreibung Ausführungsplanung																																																								
Neubau Turnhalle; Bestcase; Ausschreibung Parallel zum Baubewilligungsverfahren		41		Ausschreibung Ausführungsplanung																																																								
Neubau Turnhalle; Worstcase; Ausschreibung Nach Baubewilligungsverfahren		41		Ausschreibung Ausführungsplanung																																																								
Sanierung Turnhalle; Realisierung		52 - 53		Ausführung																																																								
Neubau Turnhalle; Realisierung		51 - 53		Ausführung																																																								

Partizipation/ Kommunikation/ Öffentlichkeitsarbeit									
10		Information Öffentlichkeit (Medienmitteilungen, Alpnacher Blettli)							
11		Partizipation (Workshops mit Stakeholder, Grundeigentümer, Anwohner; Parteien, Vereine, etc.							
12		öffentliche Information							
13		Gemeindeversammlung - Information							
14		Parteientreffen							

[illegible]

