



sarnen

Einwohnergemeinde

Botschaft

des Einwohnergemeinderates Sarnen zur
ausserordentlichen Gemeindeversammlung
vom 3. November 2026

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Traktandenliste	3
Geschäft 1	4
Genehmigung Objektkredit über 1,07 Mio. CHF für den Umbau und die Einrichtung des Provisorium Gemeindehaus (Haus Cher West) zur Nutzung durch Schule und KITS Empfehlung der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskom- mission	
Geschäft 2	14
Orientierung und Fragenbeantwortung	

Traktandenliste

1. Genehmigung Objektkredit über 1,07 Mio. CHF für den Umbau und die Einrichtung des Provisorium Gemeindehaus (Haus Cher West) zur Nutzung durch Schule und KITS
2. Orientierung und Fragenbeantwortung

Geschäft 1

Genehmigung Objektkredit über 1,07 Mio. CHF für den Umbau und die Einrichtung des Provisorium Gemeindehaus (Haus Cher West) zur Nutzung durch Schule und KITS

I. Sachverhalt

Im Jahr 2020 haben die Sarner Stimmbürgerinnen und Stimmbürger den Kauf des damaligen OKB-Provisoriums auf der gemeindeeigenen Parzelle Nr. 3337 «Chermatte», heute bekannt als Haus Cher West, sowie die notwendigen Umbauten zur Nutzung als Gemeindehausprovisorium und Kindergarten bewilligt. Dieser Entscheidung stand im direkten Zusammenhang mit der umfassenden Sanierung und Erweiterung des Gemeindehauses an der Brünigstrasse. Gleichzeitig wurde bereits damals festgehalten, dass das Haus Cher West nach Auszug der Gemeindeverwaltung langfristig für schulische Zwecke genutzt werden soll.



Seit Sommer 2022 dient das Haus Cher West als provisorischer Standort der Gemeindeverwaltung. Mit der Rückkehr der Verwaltung Anfang 2027 in das sanierte und erweiterte Gemeindehaus wird das Gebäude grösstenteils frei und kann seiner vorgesehenen schulischen Nachfolgenutzung zugeführt werden.

Das Gebäude wurde im Jahr 2012 als provisorischer Hauptsitz der Obwaldner Kantonalbank erstellt. Entsprechend war die Aussenhülle ursprünglich nicht auf eine besonders lange Nutzungsdauer ausgelegt.

Das Gebäude hat sich sowohl während seiner Nutzung als Bank als auch später als Gemeindeverwaltung funktional und baulich hervorragend bewährt. Gleichzeitig bietet es zu vergleichsweise geringen Kosten ein grosszügiges Raumangebot. Aus diesen Gründen werden die Gebäudesubstanz und die Aussenhülle gezielt unterhalten und bei Bedarf erneuert. Auf diese Weise soll eine möglichst lange Lebensdauer des Bauwerks sichergestellt werden.

Dank des vorausschauenden Entscheids der Stimmbürgerinnen und Stimmbürger verfügt die Gemeinde heute über eine wertvolle und vielseitig nutzbare Infrastruktur, welche die notwendigen Raumansprüche vorläufig ohne zusätzlichen Neubau abzudecken vermag.

Der Einwohnergemeinderat hat im März 2026 die künftige Nutzung des Gebäudes sowie die weitere Entwicklung des Areals Cher grundsätzlich festgelegt. Dabei wurde entschieden, das Haus Cher West langfristig als Schulraum weiterzunutzen und die notwendigen Planungsarbeiten für den Umbau einzuleiten. Mit diesem Schritt wird der vor Jahren eingeschlagene Weg konsequent weiterverfolgt. Der Umbau ermöglicht der Schule Sarnen, die Schulkinder in einem bedarfsgerechten Umfeld zu unterrichten

II. Erwägungen

I. Vom Gemeindehausprovisorium zum Schulhaus

Mit der Rückkehr der Gemeindeverwaltung ins Gemeindehaus an der Brünigstrasse, entsteht die Möglichkeit, die vorhandene Infrastruktur optimal weiter zu nutzen. Bereits beim Bau des ursprünglichen OKB-Provisoriums wurde bewusst Baumaterial verwendet, welches eine langfristige Nachnutzung durch die Gemeinde sicherstellt. Die Bevölkerungs- und Schülerzahlen in Sarnen nehmen weiterhin zu. Gleichzeitig steigen die Anforderungen an zeitgemässe Lernformen, Förderangebote und die dafür notwendige schulische Infrastruktur. Bereits heute zeigen Analysen auf, dass nach den aktuell geltenden Normen und Richtwerten beim bestehenden Schulraum Defizite bei den verfügbaren Flächen bestehen. Um den heutigen und künftigen Schulraumbedarf langfristig decken zu können, sollen im Haus Cher West künftig die Klassen der Mittelstufe II (5. und 6. Primarklasse) untergebracht werden. Diese sind derzeit im Schulhaus 3 sowie in der Aula Cher stationiert. Der Wechsel dieser Klassen in das Haus Cher West lässt neue Raumverteilungen zu, durch welche die heutigen Engpässe vermieden werden können. Die neuen Räume ergänzen die bestehenden Schulanlagen sinnvoll und schaffen den dringend benötigten zusätzlichen Schulraum. Der Zusammenzug aller Klassen der Mittelstufe II an einem Standort bringt wertvolle Synergien und ermöglicht eine bessere Zusammenarbeit.

Zusätzlich sind im Gebäude Cher West weitere schulische und schulnahe Nutzungen vorgesehen, darunter:

- Schulsozialarbeit;
- Schulleitung Mittelstufe I und II;
- Sitzungsraum der Gesamtschulleitung;
- Fachräume für Logopädie und Sprachförderung;
- weitere notwendige Förder- und Gruppenräume;
- kurzfristige Überbrückung zusätzlicher Klassen

II. Die Kindertagesstätte KITS zieht ins Haus Cher West

Zusätzlich zur schulischen Nutzung wird auch die gemeindeeigene Kindertagesstätte KITS neu im Haus Cher West untergebracht.

Die heutigen Räumlichkeiten der KITS stossen zunehmend an ihre Grenzen und erschweren einen reibungslosen Betrieb. Zudem befinden sie sich in einem zu schlechten Zustand für eine dauerhafte Nutzung. Durch die Integration der Kindertagesstätte in das Haus Cher West können Synergien mit Schule und Kindergarten, auch im Rahmen des Mittagstischs, genutzt sowie zweckmässige und attraktive Räume geschaffen werden. Die alten KITS-Gebäude werden als Reserveräume stehengelassen, bis die Grundfläche für allfällige Neubauten benötigt wird.

III. Entwicklung des gesamten Areals Cher

Die Umnutzung des Hauses Cher West ist Teil einer umfassenden Rochaden- und Entwicklungsplanung auf dem Areal Cher. Der Einwohnergemeinderat verfolgt das Ziel, die vorhandenen Gebäude möglichst effizient zu nutzen und dem Bildungsbereich die für seine immer komplexer werdende Aufgabenerfüllung die notwendigen Räumlichkeiten zu schaffen.

Mit dem Umzug der Mittelstufe II ins Haus Cher West werden im Schulhaus 3 Kapazitäten frei. Diese sollen künftig durch die Mittelstufe I (3. und 4. Primarklasse) genutzt werden. Auch in der Aula Cher werden durch den Auszug der Mittelstufe II Freiräume geschaffen. Diese sollen zu einem grossen Teil durch die Musikschule genutzt werden. Der integrative Musikschulunterricht findet künftig zentral in den Räumen der Aula Cher statt.

Die vorgesehenen Rochaden bilden zudem die Grundlage für weitere Entwicklungsschritte auf dem Areal Cher, insbesondere für:

- die Umsetzung der Immobilienstrategie der Gemeinde Sarnen;
- die Konsolidierung und Weiterentwicklung der Musikschule;
- die Schaffung zusätzlicher Schulräume;
- die langfristige Planung neuer Schulbauten.

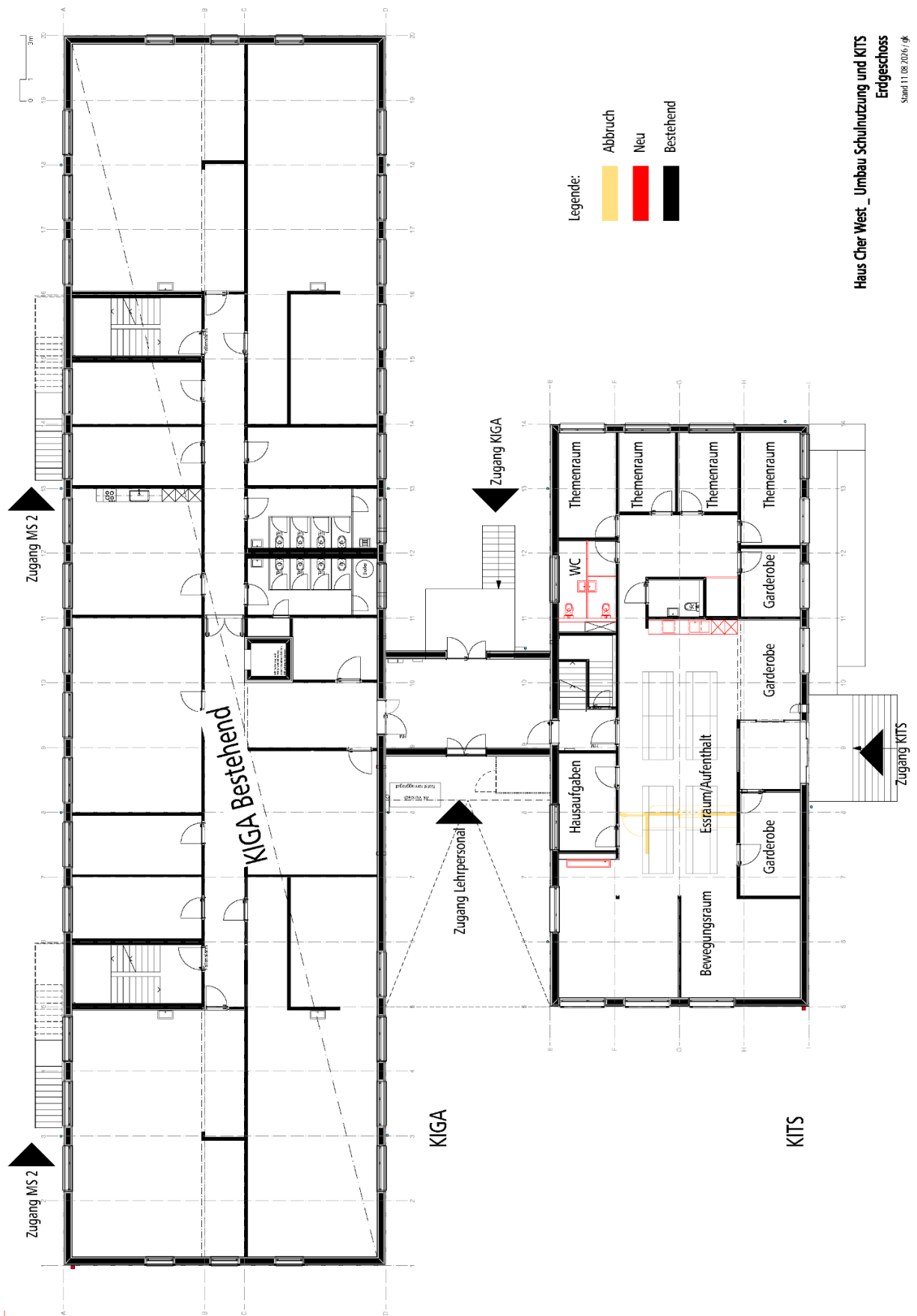
Der beantragte Objektkredit ist deshalb nicht isoliert zu betrachten, sondern bildet einen wichtigen Baustein für die zukünftige Entwicklung des gesamten Bildungsstandorts auf dem Areal Cher.

IV. Notwendige Umbau- und Einrichtungsmassnahmen

Für die künftige Schul- und KITS-Nutzung sind verschiedene Anpassungen erforderlich. Dazu gehören insbesondere:

- Anpassung der Raumaufteilung;
- Anpassung der Eingänge (Seite Sarneraa);
- Einbau zusätzlicher Fenster;
- Ausbau KITS-Räumlichkeiten;
- Anpassungen der Elektroinstallation und Beleuchtung;
- Anpassungen bei Heizung-, Lüftung- und Sanitäranlagen;
- Erforderliche Anpassung der Brandschutzmassnahmen;
- Einbauten, Möblierungen und Schulraumausstattungen;
- Aussenraumgestaltung;
- Umzugs- und Einrichtungskosten.

V. Grundrisspläne



Haus Cher West _ Umbau Schulnutzung und KITS
Erdgeschoss

Stand 11.08.2026 / 08



Haus Cher West _ Umbau Schulnützung und KITS
1. Obergeschoss
Stand 11.08.2026 / gh



Haus Cher West _ Umbau Schulnutzung und KITS
2. Obergeschoss
Stand 11.08.2026 / gk

VI. Umbaumassnahmen und geschätzte Kosten für den Umbau und die Einrichtung des Hauses Cher West zur Schul- und KITS-Nutzung

BKP 1 und 2 (Vorbereitungsarbeiten und Rohbau):

Abbrüche, Baumeisterarbeiten, Fassadengerüst	CHF	49'000.00
Montagebau in Holz	CHF	137'000.00
Fenster aus Holz, Flachdacharbeiten, Fugendichtungen, Brandabschottungen, Malerarbeiten	CHF	63'500.00
Elektroinstallationen, Leuchten	CHF	165'000.00
Heizung/Lüftung/Kühlung, Sanitärinstallationen	CHF	67'000.00
Einbauküche, Schreinerarbeiten, Metallbauarbeiten, Schliessanlagen	CHF	59'500.00
Bodenbeläge	CHF	115'000.00
Deckenverkleidungen, Baureinigung, Umgebungsarbeiten	CHF	49'500.00
Planung und Bauleitung, Elektroplanung	CHF	51'500.00
Unvorhergesehenes	CHF	28'000.00
<i>Total Kosten Rohbau inkl. 8.1 % MWST</i>	<i>CHF</i>	<i>785'000.00</i>

BKP 3 und 5 (Betriebseinrichtungen und Umzug):

Technische Installationen, Beschriftungen, Umzug	CHF	50'000.00
<i>Total Kosten Betriebseinrichtung und Umzug inkl. 8.1% MWST</i>	<i>CHF</i>	<i>50'000.00</i>

BKP 9 (Ausstattung):

Schulmobiliar, Büroeinrichtungen, Schrankanlagen, Garderoben, Präsentationstechnik	CHF	235'000.00
<i>Total Kosten Ausstattung inkl. 8.1 % MWST</i>	<i>CHF</i>	<i>235'000.00</i>

Total Gesamtkosten	(Objektkredit) inkl. 8.1 % MWST	CHF	1'070'000.00
---------------------------	--	------------	---------------------

(BKP = Baukostenplan, Standardisiertes System SN 506 500 vom CRB, welches alle Bauleistungen und Kosten numerisch zuordnet)

VII. Voraussichtlicher Terminplan Projektablauf Umbau Haus Cher West

Es ist vorgesehen, dass nach dem Umzug der Gemeindeverwaltung an die Brünigstrasse zeitnah mit den Umbaumassnahmen beim Haus Cher West gestartet wird. Die neuen Räumlichkeiten für die Schule und die KITS stehen frühestens auf das neue Schuljahr 2027/28 hin zur Verfügung.

VIII. Warum ist die Zustimmung zum Objektkredit wichtig?

Mit dem vorliegenden Objektkredit wird kein neues Gebäude erstellt. Es werden bestehende Liegenschaften weitergenutzt, wie dies die Sarner Stimmbürgerinnen und Stimmbürger im Jahr 2020 ausdrücklich unterstützt haben.

Die Zustimmung zum Kredit ermöglicht:

- die nachhaltige Weiterverwendung eines bestehenden Gebäudes;
- die Sicherung von dringend benötigtem Schulraum;
- die Unterbringung der KITS in geeigneten Räumlichkeiten;
- die Entlastung bestehender Schulstandorte;
- die Zentralisierung der Musikschule in der Aula Cher (jetzt dezentral)
- die Umsetzung der Immobilienstrategie der Gemeinde;
- die Vermeidung teurer provisorischer Zwischenlösungen in den kommenden Jahren.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass die beantragte Investition sowohl pädagogisch als auch finanziell sinnvoll ist und einen wichtigen Beitrag zur langfristigen Entwicklung des Bildungsstandorts Sarnen leistet.

IX. Zusammenfassung Kreditantrag

Geschätzte Umbaumassnahmen

CHF 1'070'000.00 inkl. MWST

Die Investition wird zulasten der Investitionsrechnung der Einwohnergemeinde Sarnen verbucht.

III. Empfehlung der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission GRPK

Empfehlung der Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission

Die Geschäfts- und Rechnungsprüfungskommission empfiehlt der Einwohnergemeindeversammlung, dem Objektkredit über CHF 1'070'000 inkl. MWST für den Umbau und die Einrichtung des Hauses Cher West zur Schul- und KITS-Nutzung zuzustimmen.

IV. Beschlussesantrag

Die Einwohnergemeindeversammlung beschliesst:

1. Dem Objektkredit für den Umbau und die Einrichtung des Hauses Cher West zur Schul- und KITS-Nutzung in der Höhe von **CHF 1'070'000 inkl. 8.1 % MWST** (Baukostenindex Oktober 2025) wird zugestimmt.
2. Der Aufwand ist der Investitionsrechnung der Einwohnergemeinde Sarnen zu belasten.
3. Der Einwohnergemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt und ermächtigt, die notwendigen finanziellen Mittel zu beschaffen.

Sarnen, 3. November 2026

Namens der Einwohnergemeindeversammlung Sarnen

Die Gemeindeschreiberin:

Amela Citakovic

Geschäft 2

Orientierung und Fragenbeantwortung