



Herzlich willkommen



die einen
möchten eine

3-fach Sporthalle

lösbare Aufgabenstellung?



andere möchten
ein

Leichtathletik-
Stadion

lösbare Aufgabenstellung?



noch andere
möchten eine

Festhalle



und es gibt auch
Träume bezüglich
einer

Konzerthalle

Der Gemeinderat möchte eine Dossenhalle welche:

- der Schule dient
- möglichst viele Anliegen der Vereine abdeckt
- die nächsten 30 bis 40 Jahre zweckmässig eingesetzt werden kann
- visionär und finanzierbar zugleich ist



eine «**KKL-Hallenstadion-Letzigrund-Dreifachhalle**» wird es jedoch nicht 😊

- Die Büchsmatthalle vermochte das Benützungsbedürfnis seitens der Schule und der Vereine bei weitem nicht mehr abzudecken
- Insbesondere der Schulturnunterricht konnte nur «mit einer vom kantonalen Turninspektorat auf Zusehen hin gestatteten Notlösung absolut unbefriedigend» erteilt werden
- Als Folge umfassender Abklärungen sollte daher eine Mehrzweckhalle mit Turnhalle, Zivilschutz- und Vereinsräumen erstellt werden
- Spatenstich Oktober 1983, Bezug April 1985
- Baukosten CHF 6'427'000
- Steuereinnahmen 1985 betragen 5,5 Mio. Franken



- 2018 erste Umfrage bei den Vereinen
- 2019 Definition erstes Raumkonzept**
- 2020 Start Ideenwettbewerb
- 2021 Projekt «Spiel & Spass» der Roger Durrer Architekten GmbH wird als Sieger erkoren**
- Pause Priorisierung des Projekts «Schulraum für Generationen»
- 2024 **Wiederaufnahme** des Projekts / Start Bestandes- und Zustandsaufnahme
- 2024/25 **Umfrage** bei den Vereinen
- 2025 Festlegung Raumprogramm
- 2025 Erarbeitung Machbarkeitsstudie**

Arbeitsgruppe bestehend aus:

- **Beat von Deschwanden** **Gemeindepräsident**
- Diana Zumstein-Odermatt Vorsteherin Dep. Hochbau & Liegenschaften
- **Hans Flück** **Vertreter Vereins- und Sportkommission**
- Roland Bösch Geschäftsführer
- **Reto von Rotz** **Bereichsleiter Bau & Infrastruktur**
- Beat Ettlín Hauswart Dossenhalle
- **Roger Durrer** **Architekt**

Für die nächste Projektphase (Detailplanung) wird eine Begleitgruppe mit Vertreterinnen und Vertretern von Vereinen gebildet.

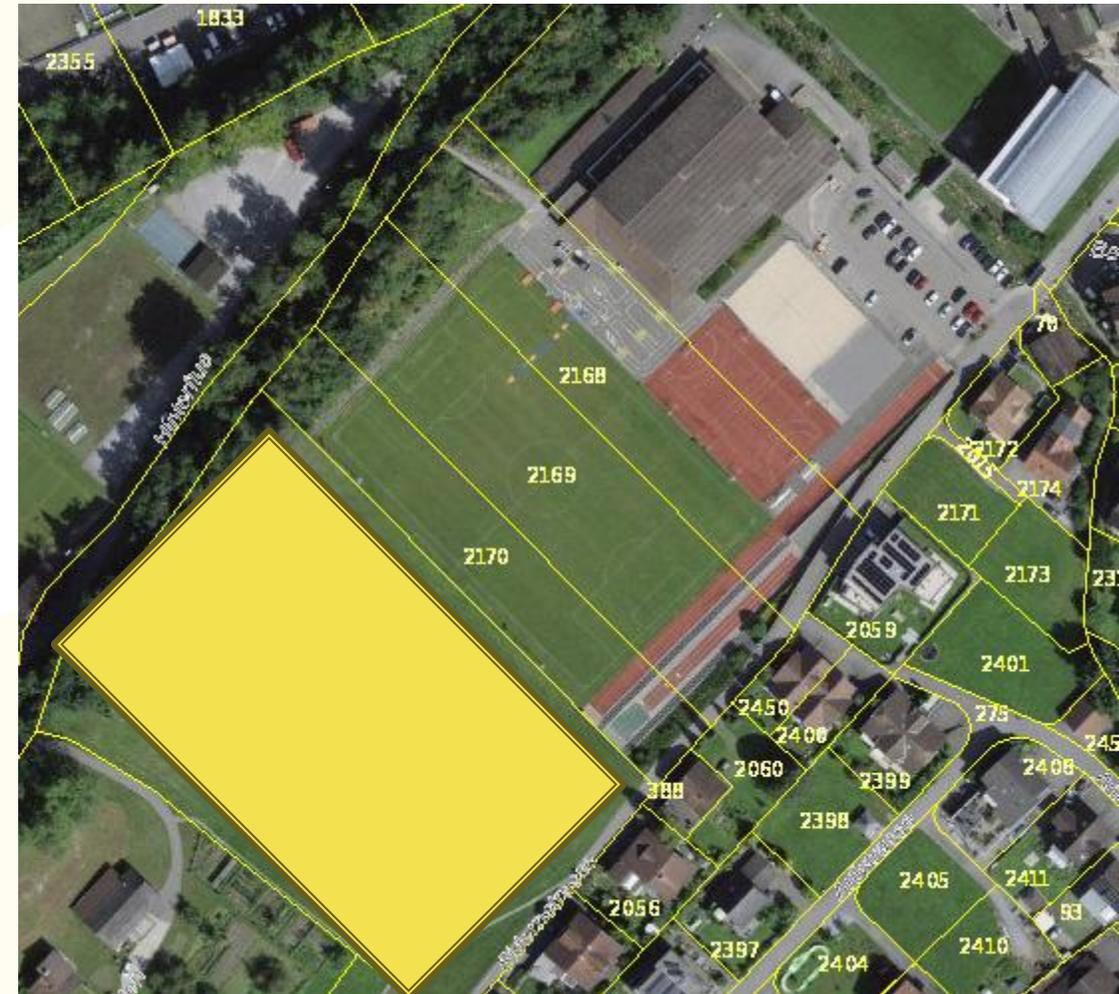
- Baurecht des Seilziehclub Melchtal-Kerns seit 1993
- Baurecht wurde 2013 um 20 Jahre bis 2033 verlängert
- Seit Jahren keine aktive Mannschaft mehr
- Wertvolle Fläche für die Erweiterung der Dossenhalle
- Klärung der Situation mit dem Seilziehclub
- Auflösung des Baurechtsvertrags im Sommer 2025

- ✓ Planungssicherheit
- ✓ Dank an Seilziehclub Melchtal-Kerns



- Wurde mehrfach angeregt
- Fläche befindet sich in Zone für öffentliche Bauten – rund 12'000 m²
- Gespräche mit Vertretung der Eigentümerschaft wurden geführt
- Preisvorstellungen pro m² im 4-stelligen Bereich (Landpreis 1983 CHF 75 / 2001 CHF 150 pro m²) plus weitere Auflagen
- Landkauf würde mind. 15 Mio. kosten
- Abtausch mit Rasenfläche des FC Kerns stellt für die Eigentümerschaft keine Option dar

Kauf wird nicht weiterverfolgt



Ziele des heutigen Abends

- Alle haben den gleichen Wissensstand
- Sie kennen die Überlegungen des Gemeinderats
- Sie können Fragen stellen
- Die Informationen bilden die Basis für die Urnenabstimmung zum Einholen des Planungskredits

Die Präsentation des heutigen Abends ist abrufbar auf www.kerns.ch

Auswertung der Umfrage bei den Vereinen

Diana Zumstein-Odermatt

Raumprogramm

Diana Zumstein-Odermatt

Bestandes- und Zustandsanalyse der jetzigen Halle

Reto von Rotz

Baurechtliche Rahmenbedingungen

Reto von Rotz

Machbarkeitsstudie vorstellen

Reto von Rotz

Option Tiefgarage

Roland Bösch

Abklärungen bezüglich Realisierung eines Kunstrasens

Roland Bösch

Finanzielle Einordnung der geplanten Investitionen

Roland Bösch

Weiteres Vorgehen

Beat von Deschwanden

Fragerunde / Abschluss

Beat von Deschwanden

Auswertung der Vereinsumfrage

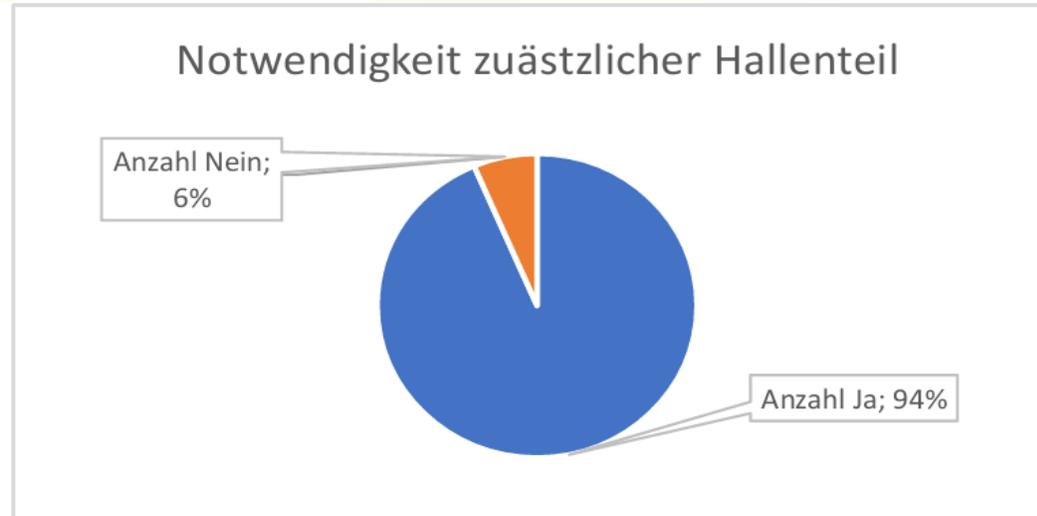
(Diana Zumstein-Odermatt, Vorsteherin Dep. Hochbau & Raumplanung)

Basis der Umfrage	Raumprogramm 2020 und Ergebnis Umfrage 2018
Zeitraum	November 2024 bis Januar 2025
Angeschrieben	Rund 90 Vereine, Organisationen und Parteien
Teilnahme	32 Vereine, Organisationen und Parteien
Verzicht auf Teilnahme	14 Vereine, Organisationen und Parteien
Inhalt der Umfrage	10 konkrete Fragen, zu denen auch einen Kommentar abgegeben werden konnte
Ziel der Umfrage	Bedürfnisse der Vereine, Organisationen und Parteien kennen
Herausforderung	alle Bedürfnisse, Wünsche und Visionen erfüllen zu können oder eben nicht

detaillierte Auswertung ist abrufbar auf www.kerns.ch

Erachten Sie es als notwendig, dass ein weiterer, multifunktional einsetzbarer Hallenteil geschaffen wird?

Anzahl Ja	29
Anzahl Nein	2

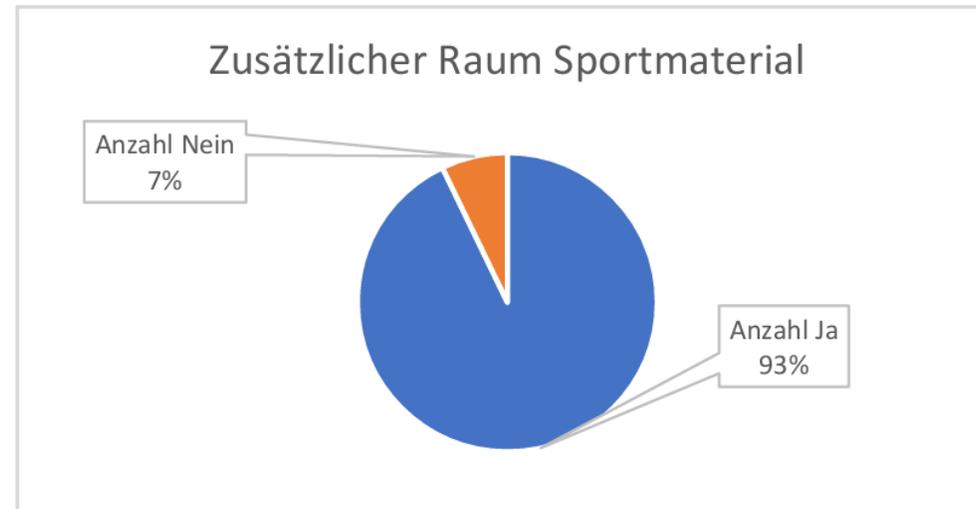


Auszug aus dem Fazit des Gemeinderats:

- Dossenhalle soll primär der Schule Kerns sowie den lokalen Vereinen für Trainingszwecke dienen.
- Für die Durchführung von Veranstaltungen werden Optimierungen vorgenommen.
- Keine Investitionen in Infrastrukturen, welche im Jahr nur sporadisch benötigt werden.

Soll ein zusätzlicher Raum für Sportmaterial von Schule und Vereinen geschaffen werden?

Anzahl Ja	26
Anzahl Nein	2

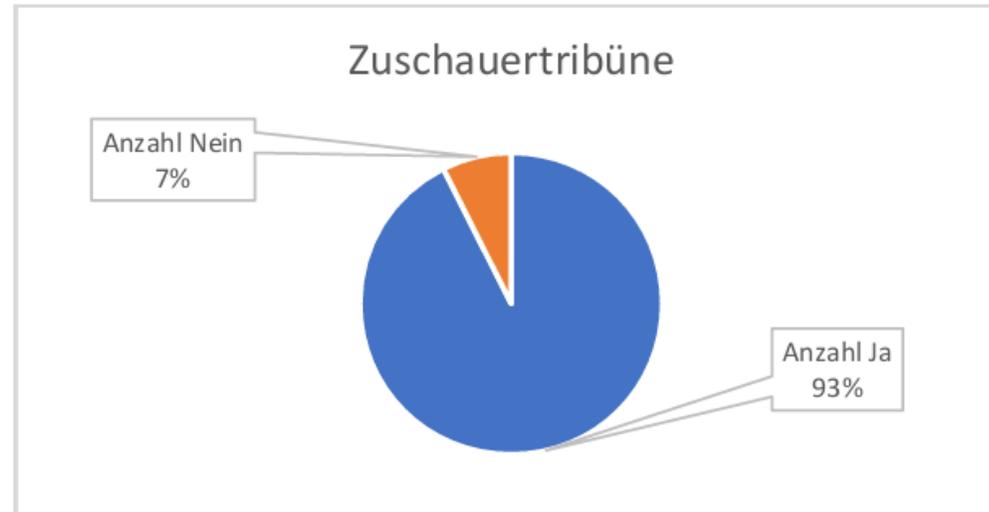


Auszug aus dem Fazit des Gemeinderats:

- Die Optimierung der Lagerung des Standard-Materials einer Turnhalle hat eine hohe Priorität.
- Es besteht ein Bedarf an Stauraum für Mobiliar (z.B. Festbänke, Bühnenelemente)

Wird auch in Zukunft eine Zuschauertribüne (Galerie) benötigt? Insofern ja, welche Anforderungen muss diese erfüllen?

Anzahl Ja	25
Anzahl Nein	2

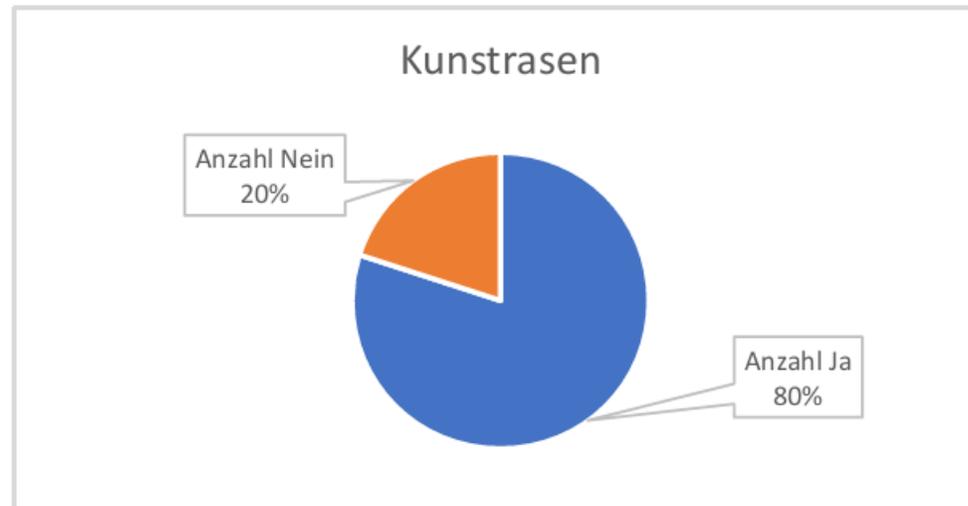


Auszug aus dem Fazit des Gemeinderats:

- Die bisher 50 zugelassenen Plätze reichen nicht aus. Es soll eine Erhöhung auf 100 bis 200 Personen erreicht werden.
- Die Sicht in die Halle soll nach Möglichkeit uneingeschränkt sein und Konsumationen auf der Tribüne ermöglicht werden.

Erachten Sie es als richtig, dass im Rahmen der Sanierung der Spiel-/Rasenfläche (Fussballplatz) hinter der Dossenhalle die Option eines Kunstrasens geprüft wird?

Anzahl Ja	20
Anzahl Nein	5

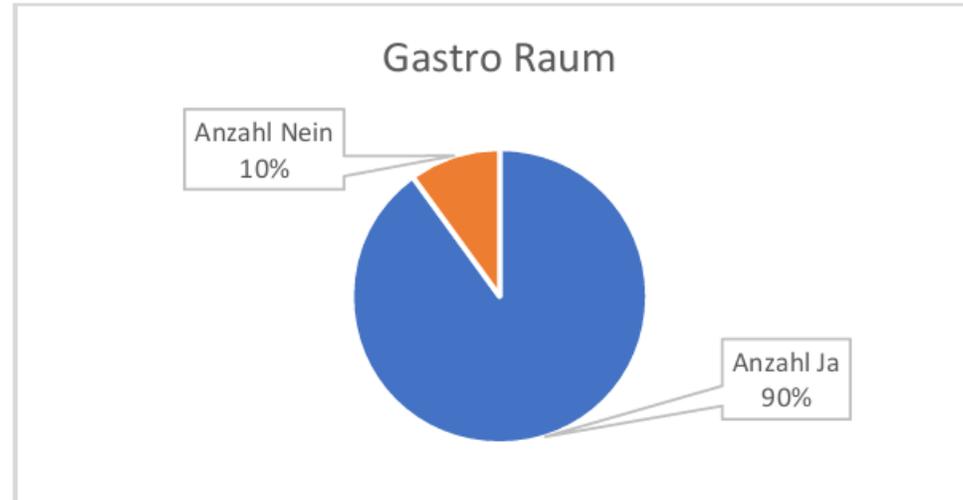


Auszug aus dem Fazit des Gemeinderats:

- Der Kunstrasen hat mit 80 % Ja eine hohe Zustimmung erhalten. Auch bei Vereinen, welche JA gestimmt haben, ist eine gewisse Skepsis bezüglich des Nutzens / Auswirkungen / Folgekosten etc. auszumachen.
- Es soll parallel ein Projekt «Kunstrasen» am Standort Dossenmatte oder Hinterflue erstellt werden. Nach Möglichkeit sind beide Vorlagen dem Stimmvolk zur gleichen Zeit zu unterbreiten.

Erachten Sie es als richtig, dass ein Raum für gastronomische Tätigkeiten geschaffen wird?

Anzahl Ja	27
Anzahl Nein	3



Auszug aus dem Fazit des Gemeinderats:

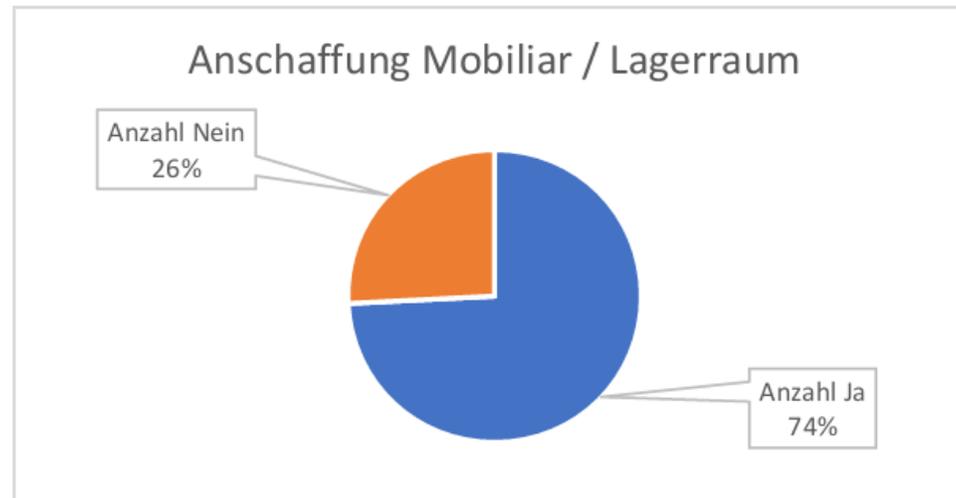
Es gilt in der weiteren Planung zwei verschiedenen Ansprüchen bestmöglich gerecht zu werden.

A: Kleiner Gastroraum für kleinere / mittelgrosse Anlässe (Kioskbetrieb z.B. analog Kantonsschule Sarnen).

B: Raum für Catering / Buffet bei grossen Veranstaltungen

Erachten Sie es als richtig, dass für die Durchführung von Veranstaltungen in der Dossenhalle die Anschaffung von Tischen und Stühlen sowie die Schaffung des dafür benötigten Lagerraum geprüft wird?

Anzahl Ja	23
Anzahl Nein	8

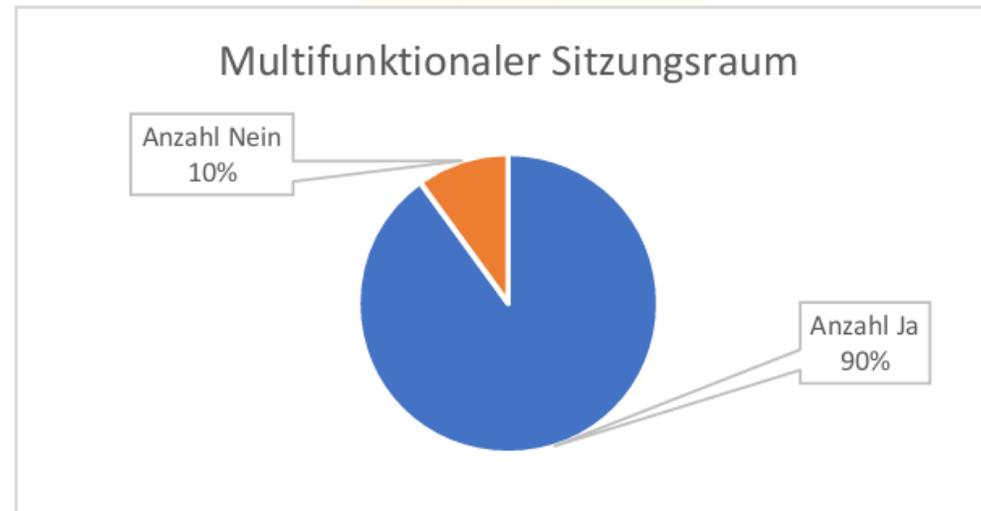


Auszug aus dem Fazit des Gemeinderats:

- Es bestehen unterschiedliche Bedürfnisse – die Erwartungshaltungen müssen noch geklärt werden
- Klärung - Art, Umfang & Transport des Mobiliars
- Lagerung des gemeindeeigenen Mobiliars (Tischgarnituren) in der Dossenhalle erwünscht

Erachten Sie es als richtig, dass ein multifunktionaler Sitzungsraum für Vereine geschaffen wird (Richtwert ca. 100 m²)?

Anzahl Ja	27
Anzahl Nein	3

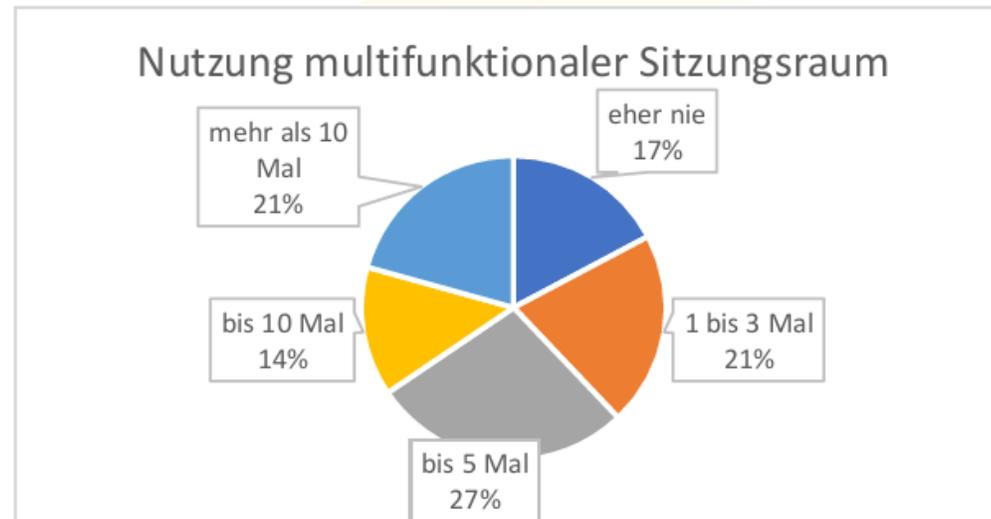


Auszug aus dem Fazit des Gemeinderats:

- Während der Planung sind zahlreiche Details zu prüfen (Akustik, Raumgrößen, Boden, Infrastruktur, Einrichtung)

Wie oft würde Ihr Verein diesen multifunktionalen Sitzungsraum schätzungsweise pro Jahr in Anspruch nehmen?

eher nie	5
1 bis 3 Mal	6
bis 5 Mal	8
bis 10 Mal	4
mehr als 10 Mal	6



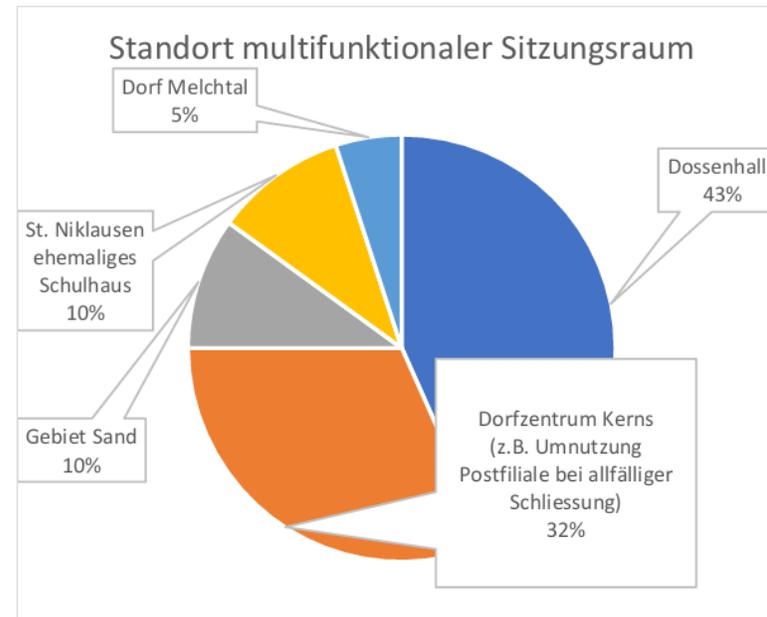
Auszug aus dem Fazit des Gemeinderats:

- Ein unkompliziertes Reservationssystem für die Vereine ist wichtig - rechnet man den Bedarf zusammen, kommt man auf rund **160 Sitzungen**.
- Vor der Realisierung der Räume, ist zu klären, ob und in welchem Umfang für die Nutzung der Räume als Sitzungszimmer (z.B. Vorstand) etc. eine Miete zu entrichten ist.

Welche der nachfolgenden Standorte stellen aus der Sicht Ihres Vereins eine Option dar, für das zur Verfügung stellen eines multifunktionalen Sitzungsraums für Vereine?

(mehrfaches Ankreuzen war möglich resp. erwünscht)

Dossenhalle	26
Dorfzentrum Kerns (z.B. Umnutzung Postfiliale bei allfälliger Schliessung)	19
Gebiet Sand	6
St. Niklausen ehemaliges Schulhaus	6
Dorf Melchtal	3



Auszug aus dem Fazit des Gemeinderats:

- Die Standorte Dossenhalle und Dorfzentrum haben am meisten Zuspruch erhalten.
- Um Synergien mit anderen Bedürfnissen in der Dossenhalle nutzen zu können, ist dieser Standort in erster Priorität weiterzuverfolgen.

Allgemeine Bemerkungen

Auszug aus dem Fazit des Gemeinderats:

- Es gilt abzuklären, ob der Kraftraum aus der Optik der Schule benötigt wird. Mit interessierten Vereinen soll erörtert werden, wie der Kraftraum in Zukunft betrieben werden könnte.
- Die Prüfung einer Tiefgarage ist angezeigt. Evtl. ist eine Tiefgaragen-Lösung dem Stimmvolk als Option vorzulegen.

Raumprogramm 2024+

(Diana Zumstein-Odermatt, Vorsteherin Dep. Hochbau & Raumplanung)

Inhalt

Beschrieb der Erwartung an das Dossenhallen-Projekt

Nutzen

Grundlage für die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie

Genehmigung

Gemeinderat im Februar 2025

das Raumprogramm 2024+ ist auf www.kerns.ch abrufbar

Dossenhalle aus sportlicher Sicht

- Regionaler Charakter mit Fokus Schule und für den Trainingszweck lokaler Vereine – nach Möglichkeit Berücksichtigung Standards von nationalen Wettkämpfen
- Vierter Hallenteil soll als Spielhallenteil ausgestaltet werden
- Schnitzelgrube wird erhalten
- Kletterwand in den neuen Hallenteil verlegen, um in der Halle 1 das Turngeräteangebot zu optimieren
- Anzahl Garderoben auch auf parallel stattfindende Aussennutzung ausrichten
- Die Tribüne wird für 100 bis 200 Personen ausgerichtet

Dossenhalle als «Festhalle»

- Der vierte Hallenteil soll bei der Durchführung von Veranstaltungen früher in Anspruch genommen werden können, um Aufrichtungsarbeiten (z.B. Bühne) etwas vorziehen zu können
- WC-Anlage wird auf Schul- und Sportbetrieb und nicht auf Grossveranstaltungen ausgerichtet
- Die Dossenhalle ist keine Event-Halle – für die Durchführung von grossen Veranstaltungen lokaler Vereine werden jedoch Optimierungen angedacht:
 - Es wird Raum geschaffen, um das Buffet oder den Catering-Bereich zu platzieren (nicht mehr im Geräteraum).
 - Realisierung von Elektro-, ICT-, Wasser- und Abwasseranschlüssen bestmöglich berücksichtigen.
 - Direkter Aussenzugang für Anlieferungen.
 - Die Beschallung wird erneuert resp. optimiert und soll auch bei Veranstaltungen einsetzbar sein.
 - Bühnen-Elemente ermöglichen bezüglich des Standorts der Bühne auch in Zukunft eine hohe Flexibilität.
 - Es wird auf Investitionen wie z.B. fest installierte Bühnentechnik, Scheinwerfer, Geschirr etc. verzichtet.
 - Aufhängevorrichtungen für Bühnentechnik (z.B. Licht etc.) sind vorzusehen.

Erweiterungsbau für Sportmaterial von Schule und Vereinen

- Erweiterung Geräteräume
- Aussenzugang optimieren
- Ausreichend Verkehrsfläche und Optimierung der Logistik
- Reserveflächen für Entwicklung berücksichtigen
- Insofern aus Platzgründen möglich, ist auch den Vereinen genügend Lagerfläche zur Verfügung zu stellen
- **Benötigte zusätzliche Fläche - ca. 200 m²**

Lagerraum für Festmobiliar

- Lagerraum für Bühnenelemente
- Anschaffung von Tischen & Stühlen für grössere Anlässe wird vorgesehen, insofern eine sinnvolle Lagerung möglich ist
- vor der Anschaffung gilt es die genauen Bedürfnisse mit den betroffenen Vereinen zu klären (z.B. reichen Festgarnituren oder sollen es Stühle sein)
- Die Lagerung der gemeindeeigenen Festgarnituren ist bei der Dossenhalle vorzusehen
- **Benötigte zusätzliche Fläche – ca. 80 m²**

Raum für gastronomische Tätigkeiten

Es gilt zwei verschiedenen Ansprüchen bestmöglich gerecht zu werden.

- **Anspruch A** - kleinere und mittelgrosse Veranstaltungen benötigen einen kleinen Gastroraum für das Herrichten / Aufwärmen von kleineren Speisen, die Lagerung von Getränken und die Ausgabe / Verkauf dieser (z.B. Sporthalle Kantonsschule Sarnen)

Es gilt auch eine Lösung für Veranstaltungen im Freien zu prüfen

- **Anspruch B** - für grosse Veranstaltungen müssen gemeinsam mit Catering-Fachleuten Räumlichkeiten definiert werden, die eine geeignete Anlieferung und ein einfaches Arbeiten ermöglichen (kein Einbau einer Grossküche)

Der Fokus liegt auf den richtigen Standorten von Elektrizitäts-, Wasser- und Abwasseranschlüssen etc.

Erstellung eines multifunktionalen Sitzungsraums für Vereine etc.

- Vielseitig und praktisch unterteilbar mit Tagungstechnik ausgerüstet
- Der Akustik, Schallschutz, Lüftung ist entsprechend den vielfältigen Nutzungsarten einen hohen Stellenwert einzuräumen
- Der Bodenbelag ist auf die Nutzungsoptionen abzustimmen
- Aussenzugang nach Möglichkeit
- Einfaches Reservationssystem
- **Benötigte zusätzliche Fläche min. 100 m²**

Aussenanlage, Parkplätze, Erschliessung

- Die Thematik Zufahrt, Erschliessung und Personenfluss gilt es insbesondere aus der Optik der Sicherheit und Rettung zu verbessern und bezüglich der Anlieferung von Material zu optimieren
- Die Option einer Tiefgarage ist zu prüfen und allenfalls als optionales Zusatzprojekt dem Stimmvolk vorzulegen
- Traglufthalle als Provisorium sowie allfälliges Wintertraining auf dem roten Allwetterplatz ist zu prüfen
- Für die Durchführung von Veranstaltungen (u.a. für Festwirtschaften) sind Elektro-, ICT-, Wasser- und Abwasseranschlüsse im Aussenbereich vorzusehen (nach Möglichkeit mehrere Orte)
- Die ganze Anlage (insbesondere Weitsprunganlage) ist mit hindernisfreien Zugängen zu versehen

Weitere Bedürfnisse

- Die Erweiterung des Schwingkellers ist bei der Planung zu prüfen
- Das Probelokal der Harmoniemusik wird mindestens im bisherigen Umfang erhalten
- Der Metallwerkraum wird mindestens im bisherigen Umfang erhalten
- Der Jugendraum soll im bisherigen Umfang jedoch nach Möglichkeit mit Tageslicht und direktem Zugang an die Frische vorgesehen werden
- Ein Projekt «Kunstrasen» für die Standorte Dossenmatte und Hinterflue soll erarbeitet und alle offenen Fragen in einem Projektbericht geklärt werden - dieser Prozess soll parallel zum Dossenhallen-Projekt geschehen, so dass dem Stimmvolk nach Möglichkeit zeitgleich die beiden Vorlagen unterbreitet werden könnten
- Kraftraum als Option weiterhin vorsehen (die Bedeutung und die Bereitschaft sich zu engagieren mit den Vereinen klären)

Bestandes- und Zustandsanalyse der jetzigen Halle

(Reto von Rotz, Bereichsleiter Bau & Infrastruktur)

Ziele

- Alle relevanten Daten und Unterlagen, welche die Dossenhalle betreffen, liegen vor
- Der Zustand und Erhaltungswert des Gebäudes ist bekannt
- Erforderliche Massnahmen inkl. Kosten für den Betrieb der Dossenhalle von weiteren 30 bis 40 Jahren sind ermittelt

Hinweis: die Dossenhalle wurde in den letzten 40 Jahren sehr intensiv genutzt, jedoch nur sehr wenig in den Erhalt und die Weiterentwicklung investiert

Was wurde bei der Dossenhalle und der Sportanlage Dossenmatte untersucht:

- Das Tragwerk (Holzbau und Massivbau inkl. Erdbebensicherheit)
- Sämtliche Installationen der Gebäudetechnik (Elektro, Heizung, Lüftung, Sanitär)
- Die Gebäudehülle (Dämmperimeter, Wärmebrücken)
- Brandschutz (Anforderungen und Massnahmen)
- Schadstoffe (Asbest, PCB, FCKW) und Radon
- Naturgefahren (Gefährdung und Massnahmen)
- Erstellung geologisches Gutachten (Senkungen)

Zusammenfassung der wichtigsten Erkenntnisse:

- Die Dossenhalle wurde vor 40 Jahren erstellt; die meisten Bauteile stammen noch aus der Bauzeit und haben, abgesehen vom Rohbau, das Ende der Nutzungsdauer erreicht
- Der Massivbau ist in gutem Zustand, die Erdbebensicherheit ist gewährleistet
- Das Holztragwerk des Hallendachs erfüllt die Anforderungen nicht mehr und muss ersetzt werden
- Die Elektroinstallationen müssen mehrheitlich, die HLKS-Installationen vollständig ersetzt werden
- Die Gebäudehülle erfüllt aktuelle Anforderungen nicht mehr und muss erneuert oder ergänzt werden
- Die Brandschutzvorschriften erfordern zahlreiche Massnahmen insbesondere bei Fluchtwegen, Türen und Sicherheitsinstallationen
- Schadstoffe konnten bei Installationen sowie bei der Dacheindeckung (Faserzement) nachgewiesen werden, es sind jedoch keine Sofortmassnahmen erforderlich

- Die Radonbelastung in der Dossenhalle ist gering
- Die Umgebung kann örtlich saniert werden, es ist aber weiterhin mit Setzungen und demnach periodisch erforderlichen Massnahmen zur Bodenverbesserung zu rechnen
- Als Folge der notwendigen Sanierungs-Massnahmen müssen zahlreiche Bauteile zurückgebaut und ersetzt werden, welche zwar Gebrauchsspuren aufweisen, ihre Funktion aber eigentlich noch erfüllen würden

Erkenntnisse Tragwerk Holzbau

- Die Nagelbinder (Fachwerkträger) des Hauptdachs erfüllen die Anforderungen der Tragsicherheit nicht mehr
- Die Fusspfette des Vordachs beim Haupteingang benötigt Verstärkungsmassnahmen
- Sparren und Pfetten der Dächer sowie die Deckenbalken über der Halle erfüllen die Anforderungen der Tragsicherheit



Erkenntnisse Gebäudetechnik

- Elektroinstallationen wurden seit Inbetriebnahme nur bedingt angepasst oder erneuert, Anpassungen infolge Brandschutzes, neuer EDV-Systeme oder PVA erforderlich
- Heizungsinstallationen vollständig ersetzen
- Lüftungsanlagen nachrüsten bzw. ersetzen
- Sanitäreanlagen (Leitungen und Apparate) vollständig ersetzen



Erkenntnisse Gebäudehülle

- Die gesamte Gebäudehülle stammt aus der Bauzeit und entspricht den heutigen Anforderungen nicht mehr (ungenügende Wärmedämmung)
- Der Dämmperimeter ist nicht geschlossen
- Es bestehen zahlreiche Wärmebrücken



Erkenntnisse geotechnische Untersuchung

- Die beim Sportplatz sowie dem Eingangsbereich deutlich erkennbaren Setzungen erfolgen aufgrund des weichen Untergrunds und werden verstärkt durch Torfschwund
- Ein Abklingen der Setzungen ist nicht zu erwarten
- Um Setzungen komplett zu vermeiden, müssten alle Lasten und Bauten (auch Sportplätze) auf tragfähige Schichten abgetragen werden (Pfählung), was vermutlich unverhältnismässig ist
- Periodische Bodenverbesserungen sind erforderlich



Kostenvoranschlag Sanierung (Kostengenauigkeit \pm 20%)

CHF

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	474'000
BKP 12	Provisorien	487'000
BKP 2	Gebäude	8'429'000
BKP 3	Betriebseinrichtungen	123'000
BKP 4	Umgebung	1'234'000
BKP 5	Baunebenkosten	91'500
BKP 58	Rückstellungen und Reserven	541'500
BKP 9	Ausstattung	10'000
Total		11'390'000
		(9,11 – 13,67 Mio.)

gestützt auf die Gebäudeanalyse ging der Gemeinderat im Jahr 2020 bezüglich der Sanierung noch von Kosten im Umfang von **CHF 4,2 Mio. bis ins 2033** aus

Baurechtliche Rahmenbedingungen

(Reto von Rotz, Bereichsleiter Bau & Infrastruktur)

Was beeinflusst den Planungssperimeter?

Waldabstand in Richtung Seilziehanlage

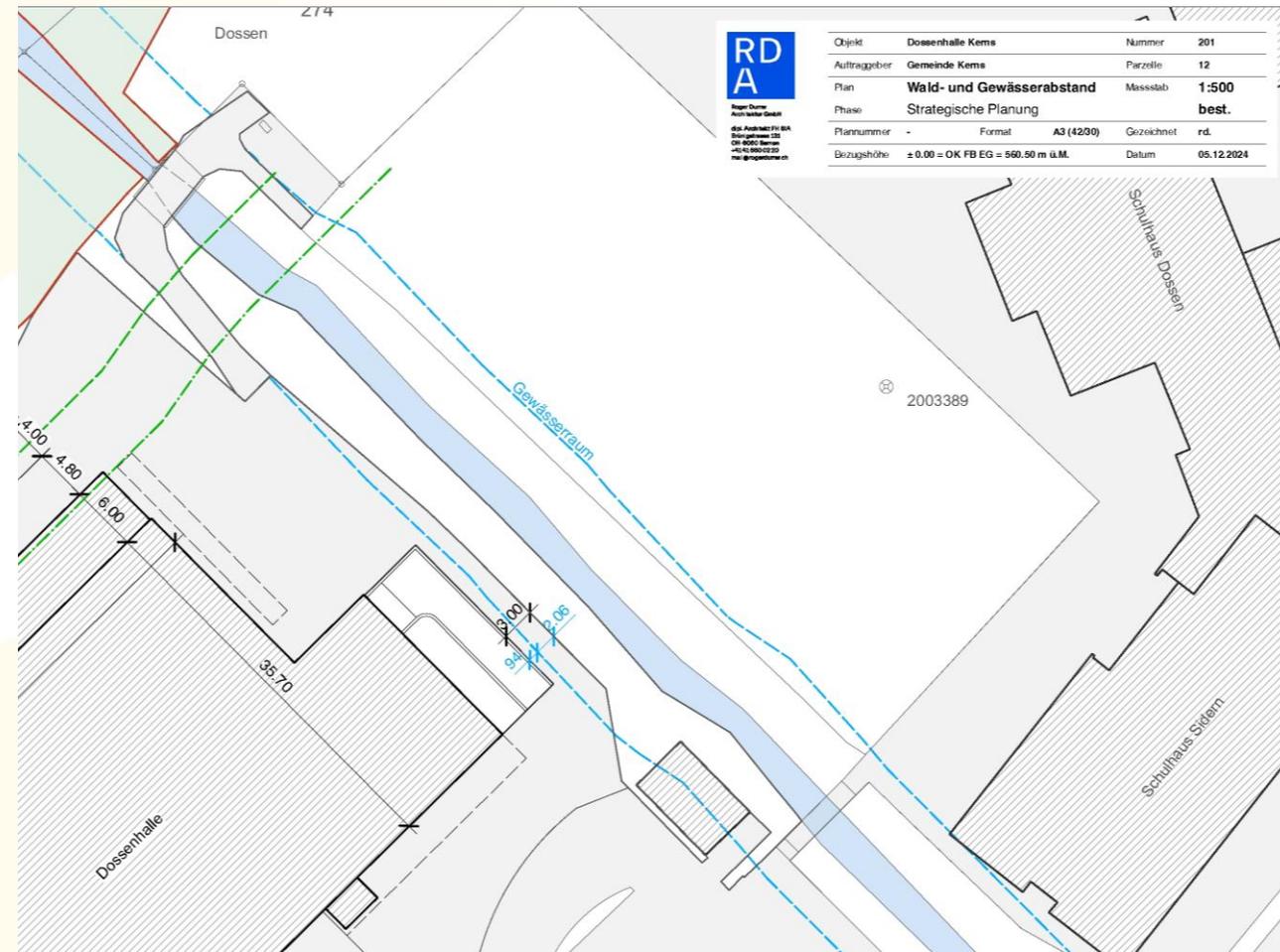
- Anbau an Dossenhalle nur beschränkt möglich
- Dank Bestandesgarantie kann Strasse in den Bereich der jetzigen Seilziehanlage verlegt werden



Was beeinflusst den Planungspereimeter?

Gewässerraum in Richtung Schulanlage

- Verlegung oder Verbreiterung der Strasse entlang des Foribachs in Richtung Schulanlage ist nicht möglich
- Dank Bestandesgarantie kann der jetzige Strassenverlauf, welcher teilweise im Gewässerraum liegt, beibehalten werden

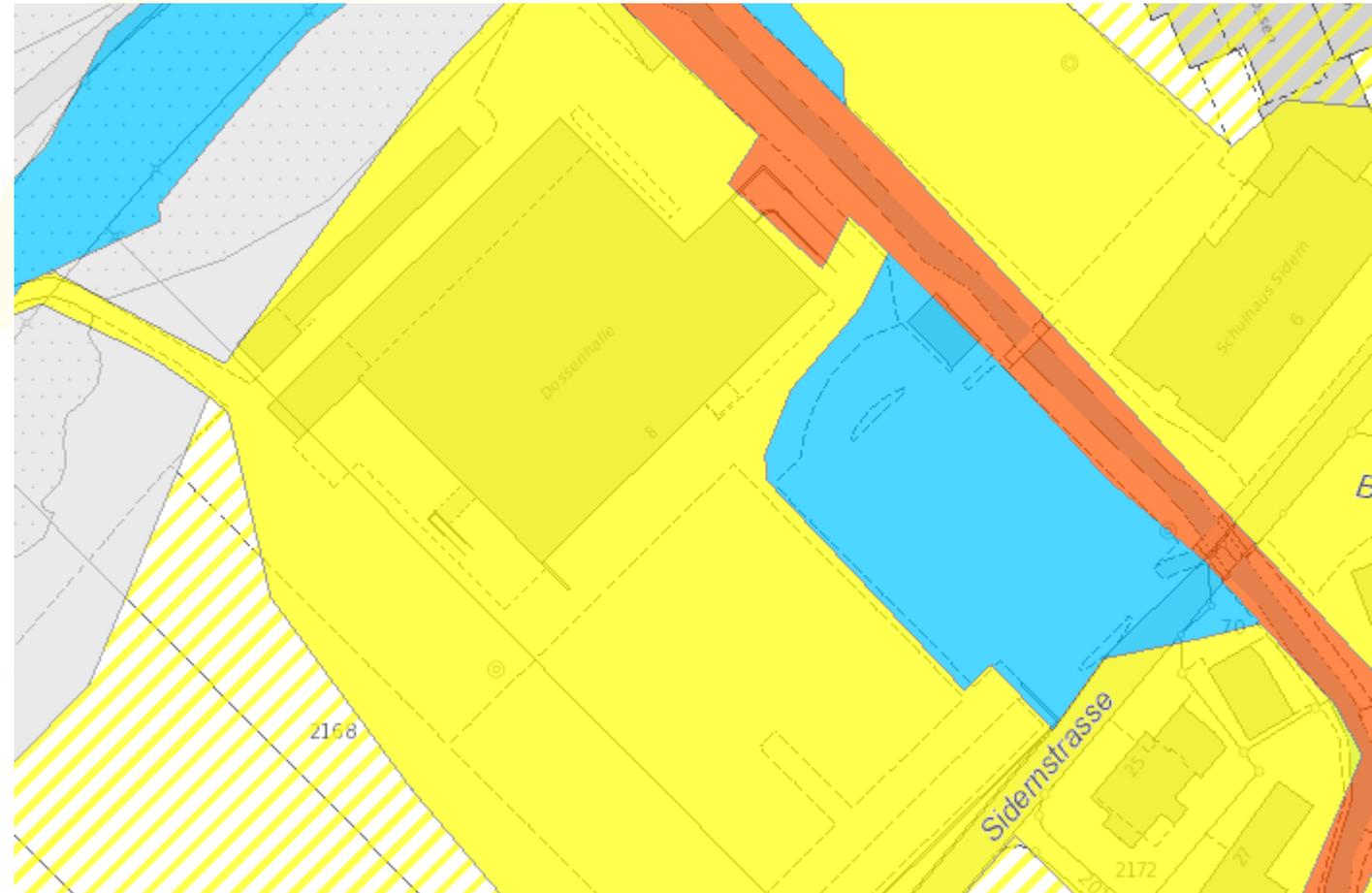


Was beeinflusst den Planungserimeter?

Hochwasserschutz

- Teilweise erhebliche Gefahr (rot)
- Ein grösserer Teil mittlere Gefahr (blau)
- Mehrheitlich geringe Gefahr (gelb)

Mit baulichen Massnahmen kann diesen Gefährdungen entgegengetreten werden.



Was beeinflusst den Planungssperimeter?

- Anforderungen an den Brandschutz / Fluchtweg – grosse Veränderungen in den letzten 40 Jahren
- Geologische Situation

Der Erhalt des Untergeschosses wird aus folgenden Gründen als wichtig erachtet:

- Die Halle steht auf solidem Grund
- Die Substanz ist in einem sehr guten Zustand
- Die Zivilschutzanlage bleibt weiterhin in Betrieb und müsste bei einem Abbruch 1:1 ersetzt werden
- Ein Erhalt spart Kosten und Ressourcen

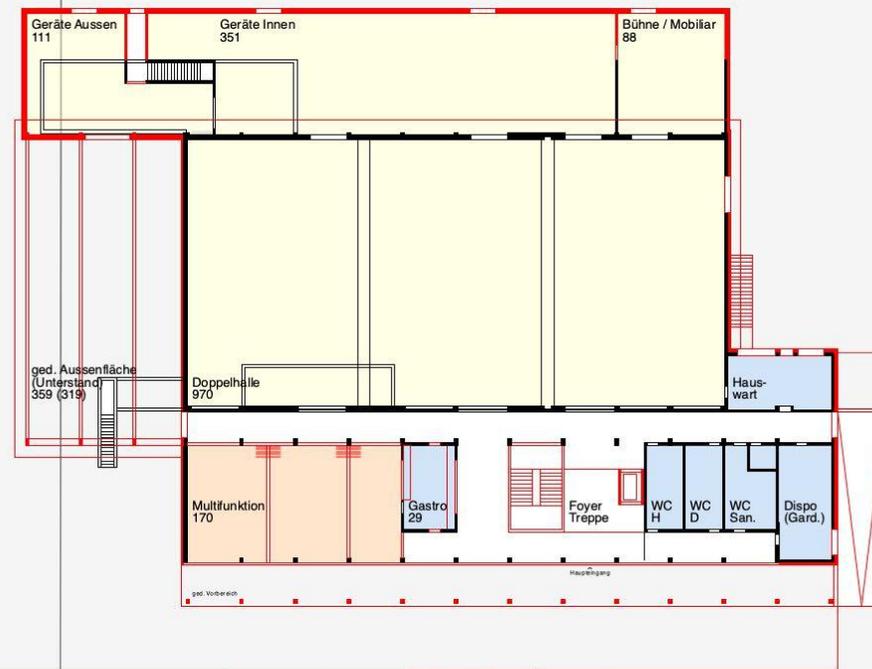
Machbarkeitsstudie

(Reto von Rotz, Bereichsleiter Bau & Infrastruktur)

Ziel	Die im Raumprogramm formulierten Anforderungen bestmöglich erfüllen
Vorgehen	Erarbeitung mehrerer Lösungsvarianten mit unterschiedlichem Umfang der Erweiterung der Dossenhalle inkl. Kostenschätzungen
Detailierungsgrad	Stufe Machbarkeit – in der Regel wird mit Volumen gearbeitet, alle Details müssen noch geklärt resp. geplant werden, zahlreiche Nutzerabfragen müssen noch erfolgen
Kostengenauigkeit	plus / minus 25 Prozent
Favorisierte Variante	Der Gemeinderat favorisiert zum jetzigen Zeitpunkt im Grundsatz die Varianten S & M
Herausforderung	Die Pläne, Visualisierungen etc. stellen den aktuellen Erkenntnisstand dar und dürfen daher nicht als Endresultat betrachtet werden

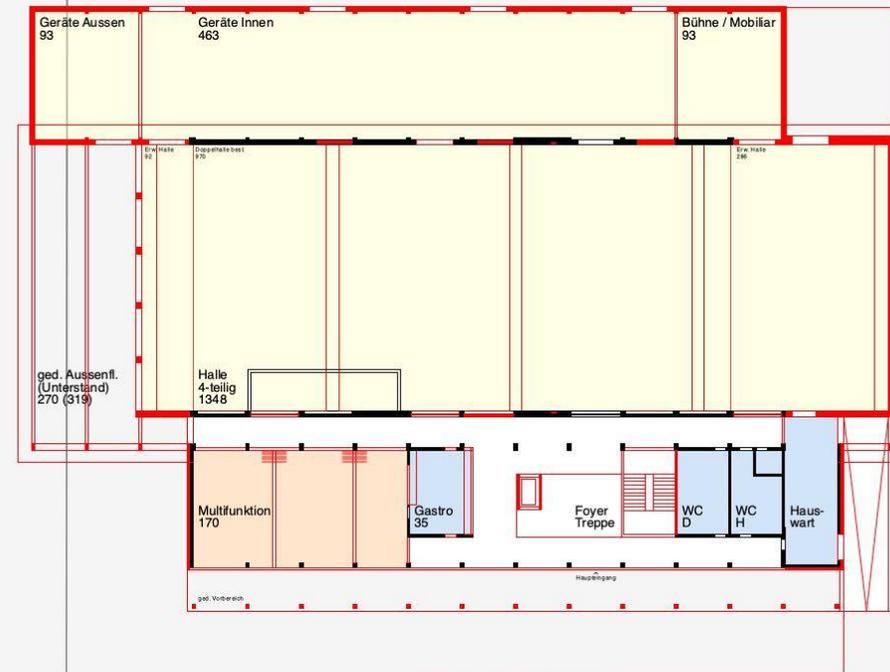
Variante S

- keine Erweiterung der Halle
- Erweiterung Geräteräume
bisher 315 m², neu 462 m²
- neuer Raum für Mobiliar 88 m²
- Erneuerung und Umgestaltung Eingangsbereich mit Multifunktionsraum (170 m²),
Gastro-Raum (29 m²)
- Garderoben (UG)
- Werk- und Vereinsräume (1. OG)
- Parkplätze - 134 Velos und Motos / 67 Autos
- **Baukosten CHF 15,92 Mio.**



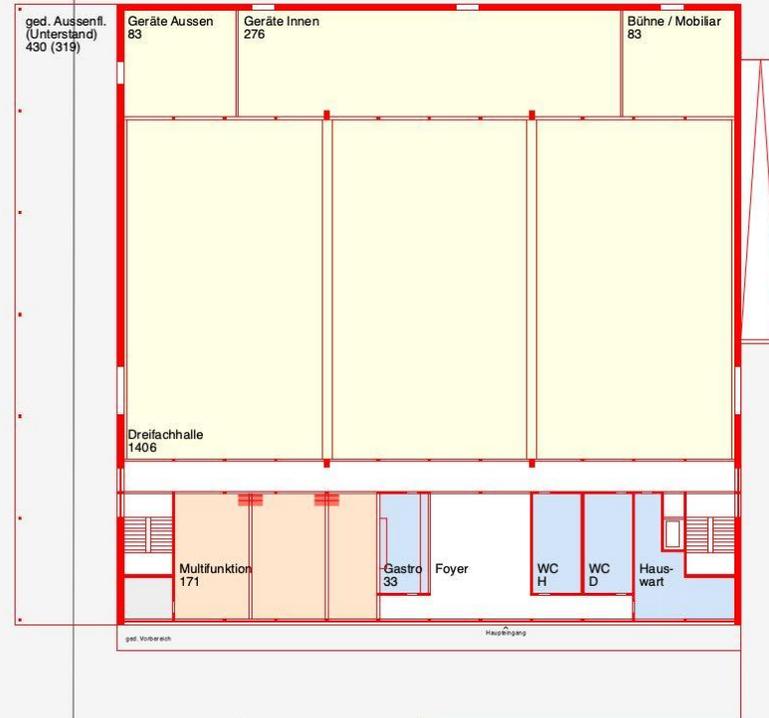
Variante M

- Erweiterung bestehende Halle um einen Teil
- Erweiterung Geräteräume bisher 315 m², neu 556 m²
- Neuer Raum für Mobiliar 93 m²
- Erneuerung und Umgestaltung Eingangsbereich mit Multifunktionsraum (170 m²), Gastro-Raum (35 m²)
- Garderoben (UG)
- Werk- und Vereinsräume (1. OG)
- Parkplätze - 134 Velos und Motos / 67 Autos
- **Baukosten CHF 19,28 Mio.** »»» wird noch detaillierter vorgestellt



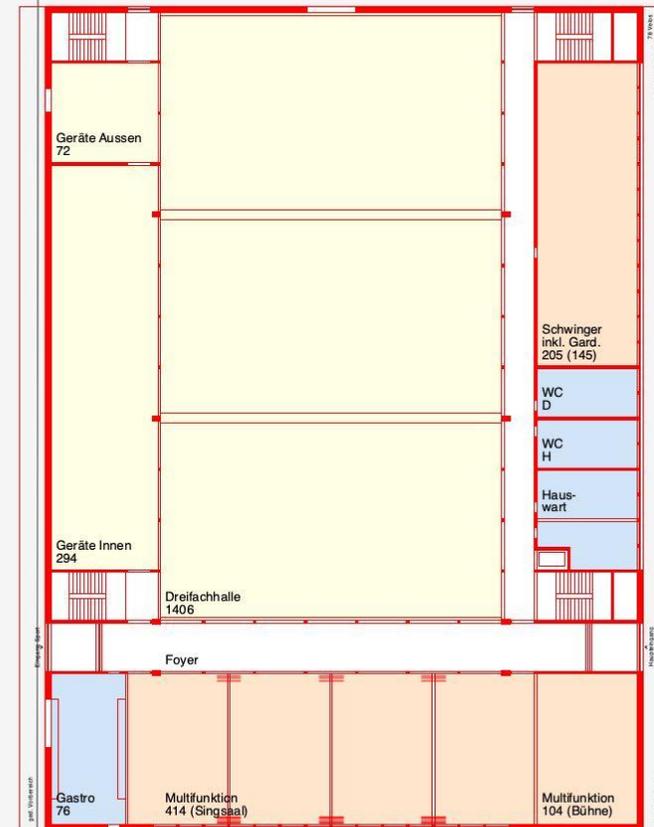
Variante L

- Neubau Dreifachhalle mit offiziellen Massen
- Erweiterung Geräteräume bisher 315 m², neu 359 m²
- Neuer Raum für Mobiliar 83 m²
- Eingangsbereich mit Multifunktionsraum (171 m²) und Gastro-Raum (33 m²)
- Garderoben (UG)
- Werk- und Vereinsräume (1. OG)
- Parkplätze - 110 Velos und Motos / 88 Autos
- **Baukosten CHF 21,02 Mio.**



Variante XL

- Neubau Dreifachhalle mit Singsaal
- Parkplätze
146 Velos und Motos / 78 Autos
- **Baukosten CHF 30,01 Mio.**



Variante Sanierung

ohne Hallenerweiterung ohne Optimierungen

CHF 11,39 Mio.

Variante S

ohne Hallenerweiterung, jedoch Optimierung der restlichen Infrastruktur

CHF 15,92 Mio.

Variante M

mit Hallenerweiterung und Optimierung der restlichen Infrastruktur

CHF 19,28 Mio.

Variante L

«richtige 3-Fach Halle» (jedoch keine 4. Halle) & Optimierung der Infrastruktur

CHF 21,02 Mio.

Variante XL

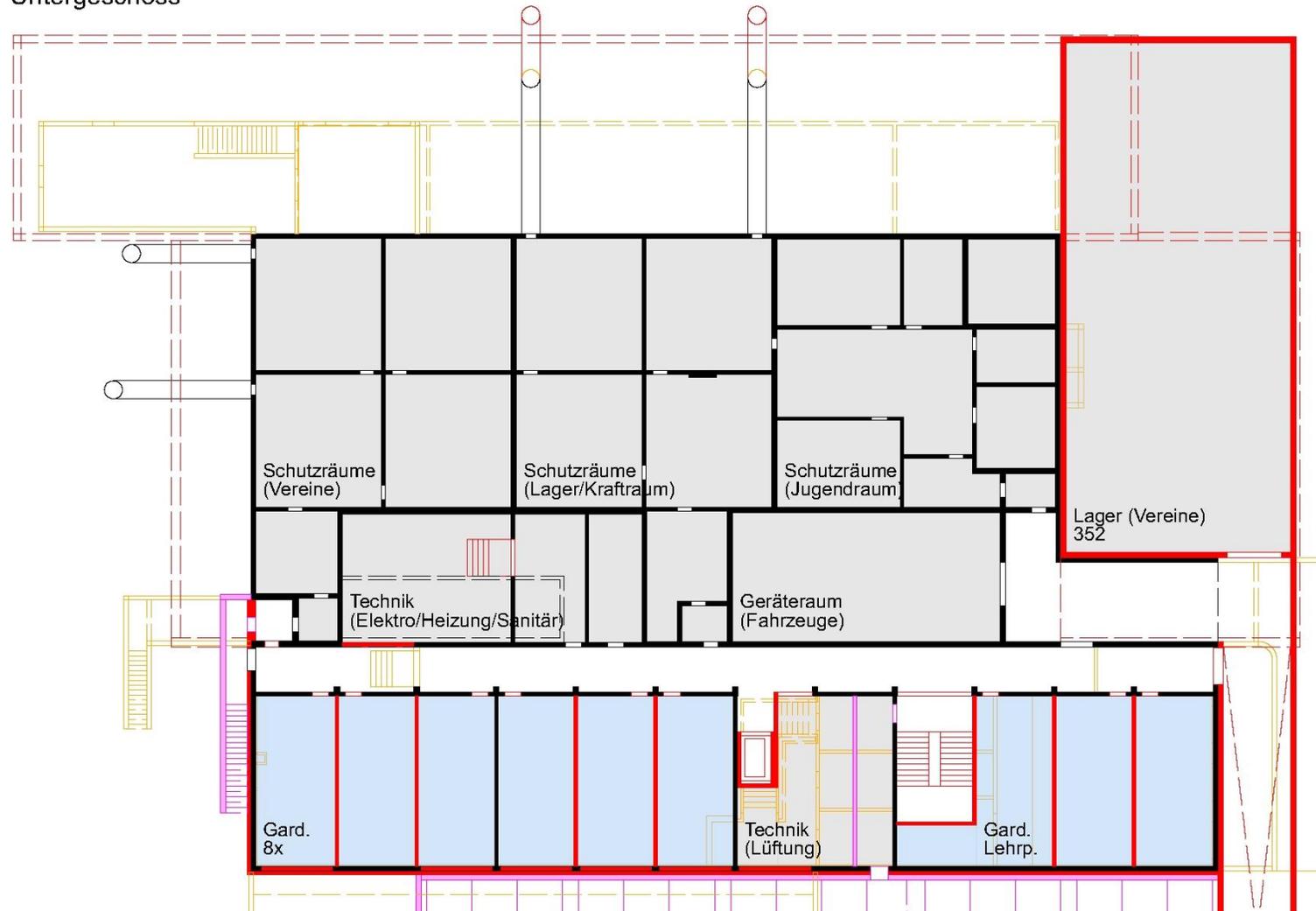
«richtige 3-Fach Halle» (jedoch keine 4. Halle) & Singsaal-Ersatz

CHF 30,01 Mio.



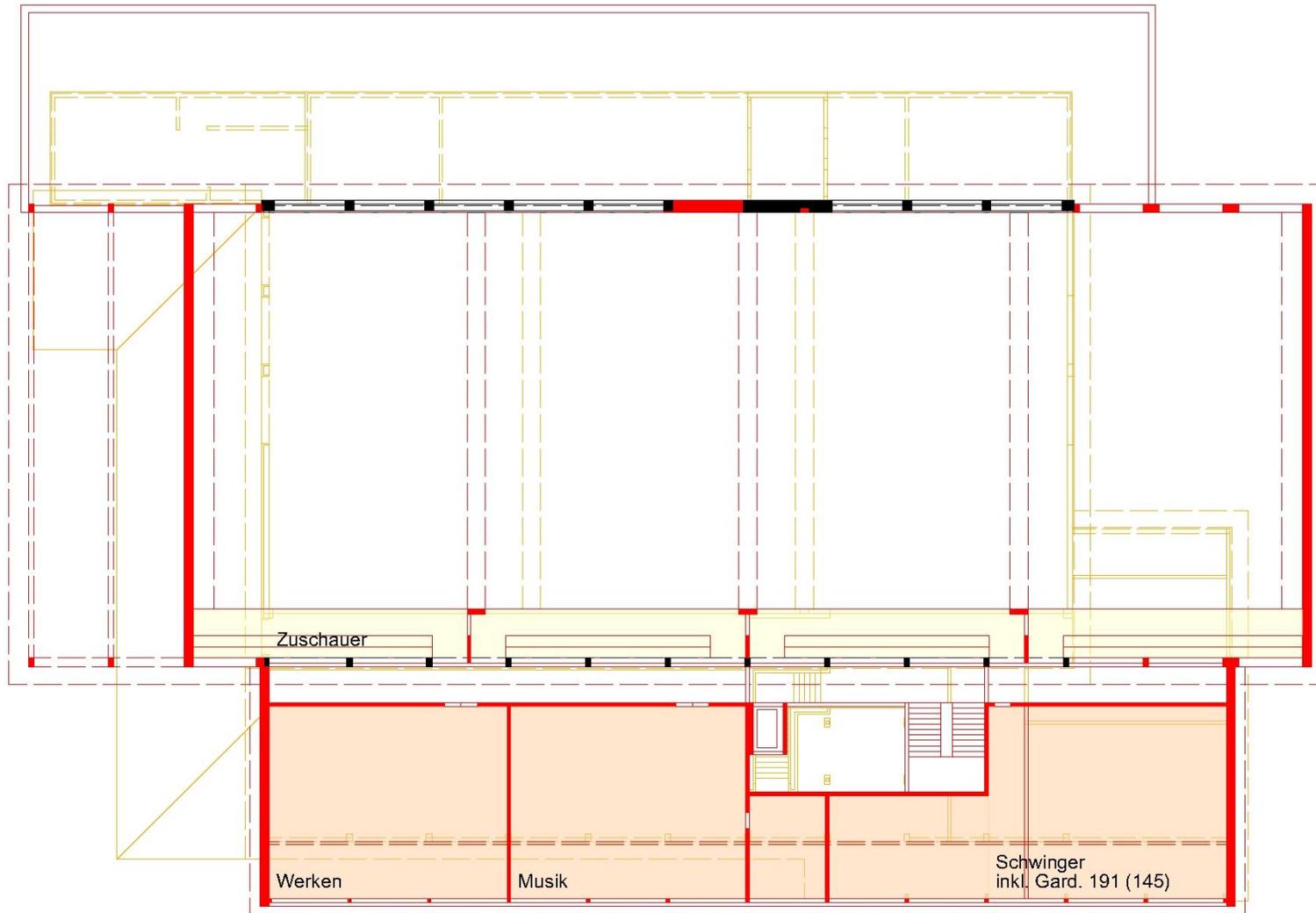
- Erweiterung bestehende Halle um einen Teil
- Erweiterung Geräteraume bisher 315 m², neu 556 m²
- Neuer Raum für Mobiliar 93 m²
- Erneuerung und Umgestaltung Eingangsbereich mit Multifunktionsraum (170 m²), Gastro-Raum (35 m²)
- Das Dach, die Stirnwände und der Geräteraum werden abgerissen und die Halle in beide Richtungen verlängert
- Die Garderoben im UG benötigen keine Fenster, daher ist ein direkter Aussen-Zugang zum Multifunktionsraum über einen gedeckten Aussenbereich möglich

Untergeschoss

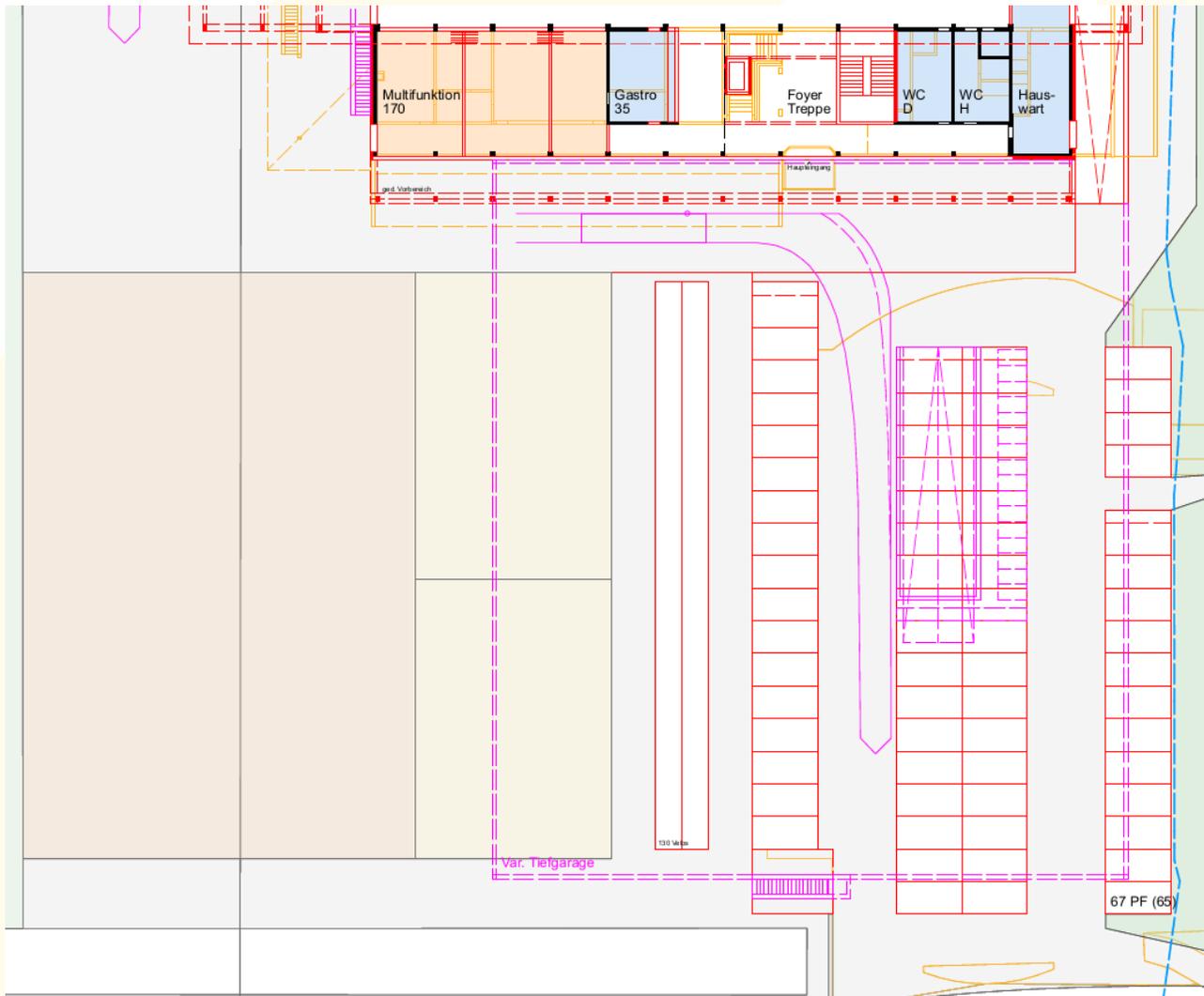


- Im UG entstehen 8 Garderoben plus eine Garderobe für die Lehrpersonen
- Das UG wird mit einem Lift erschlossen
- Es entsteht eine zusätzliche Lagerfläche von rund 350 m² (teilweise für Vereine)
- Fortbestand Kraftraum möglich
- Jugendraum bleibt im bisherigen Umfang bestehen – weiterhin kein Tageslicht

Obergeschoss

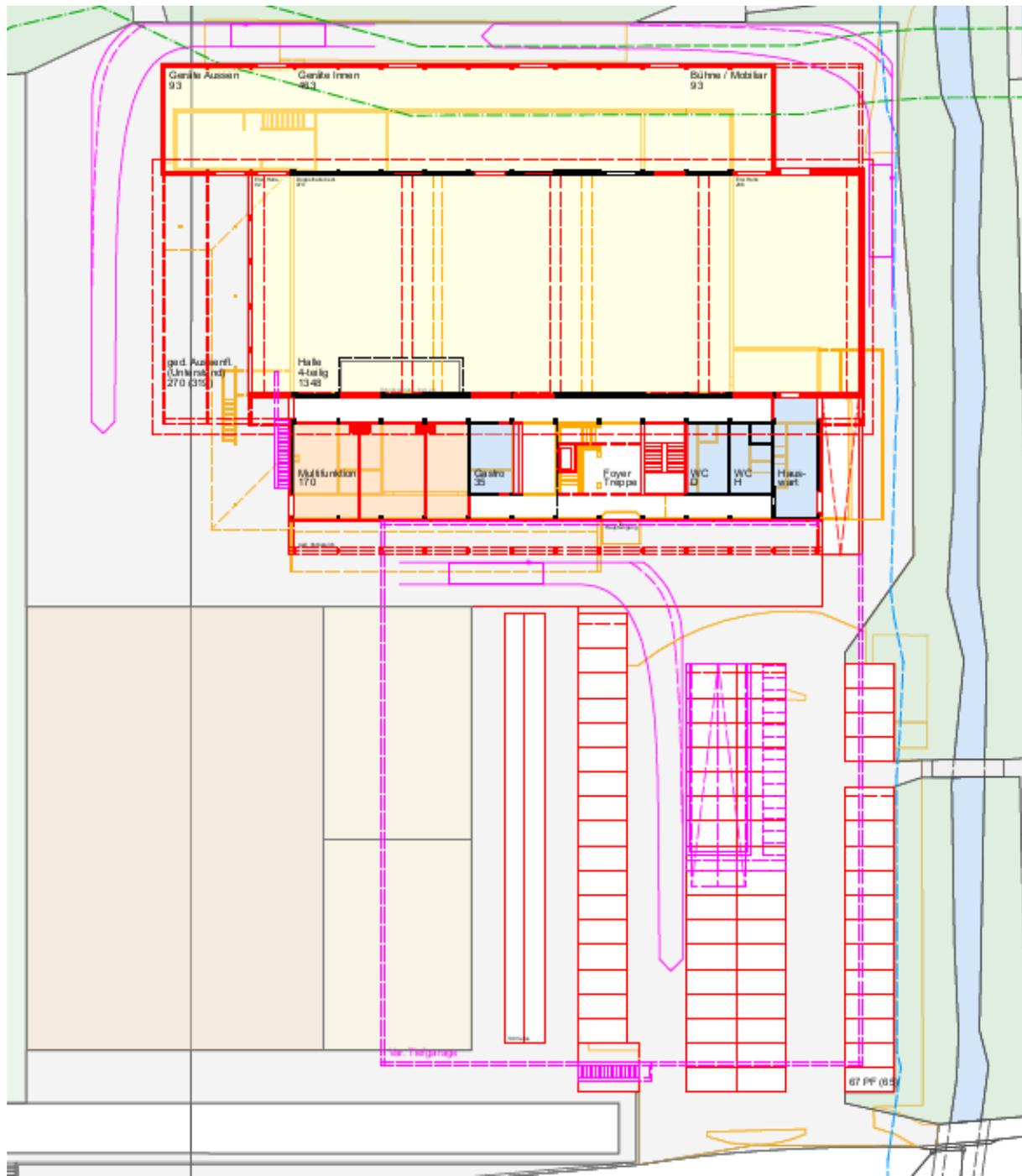


- Metallwerkraum und Probelokal der Harmoniemusik bleiben im bisherigen Umfang mit Tageslicht bestehen
- Vergrößerung der Fläche des Trainingsraums der Schwinger von rund 145 m² auf 191 m²
- Zugang zur Zuschauertribüne über ganze Länge gegeben
- **Neuer Standort wurde mit dem Vorstand der Schwingersektion vorbesprochen - in der Planungsphase gilt es div. Details zu klären (Statik, Auswechslung Sägemehl, Zugang etc.)**



- Parkplatzfläche wird ebenerdig zur Dossenhalle ausgeführt
- Zufahrt ab Sidernstrasse muss leicht umgestaltet werden
- Parkplätze für 134 Velos und Motos (Ausbau)
- Parkplätze für 67 Autos (bisher 65)
- Reduktion auf ein Beach-Volleyball-Feld

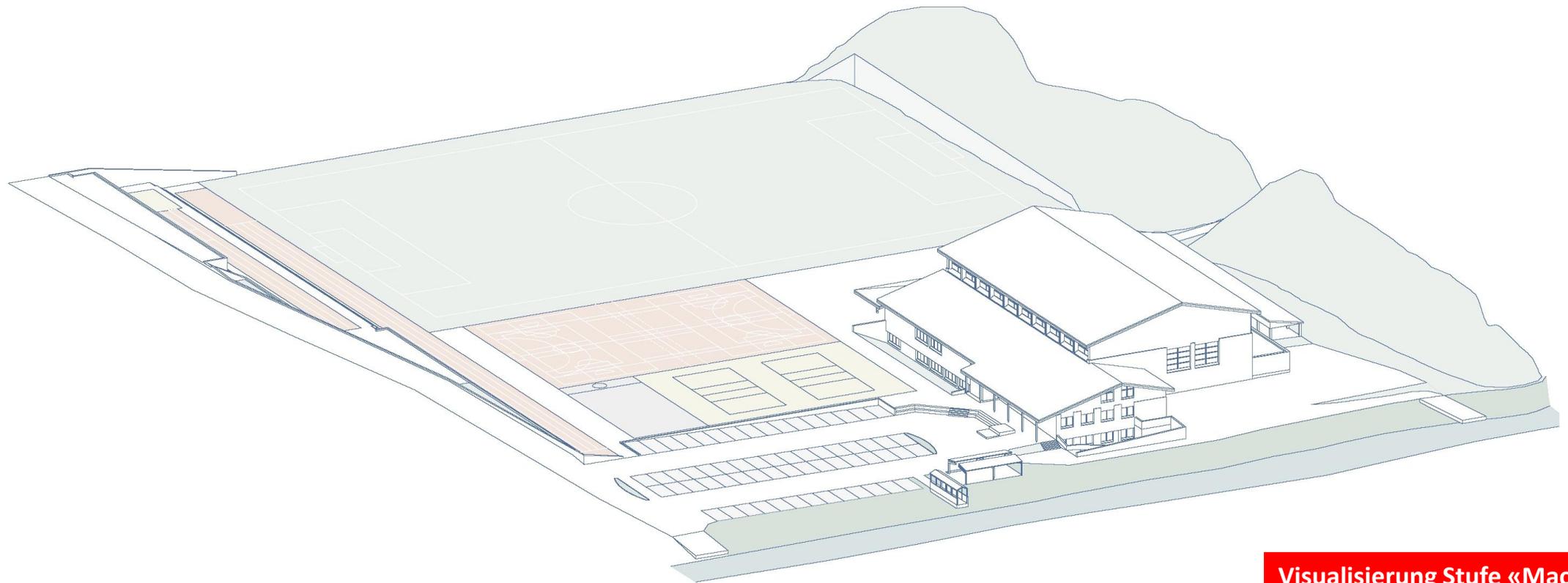
Auf die Option Tiefgarage wird später eingegangen



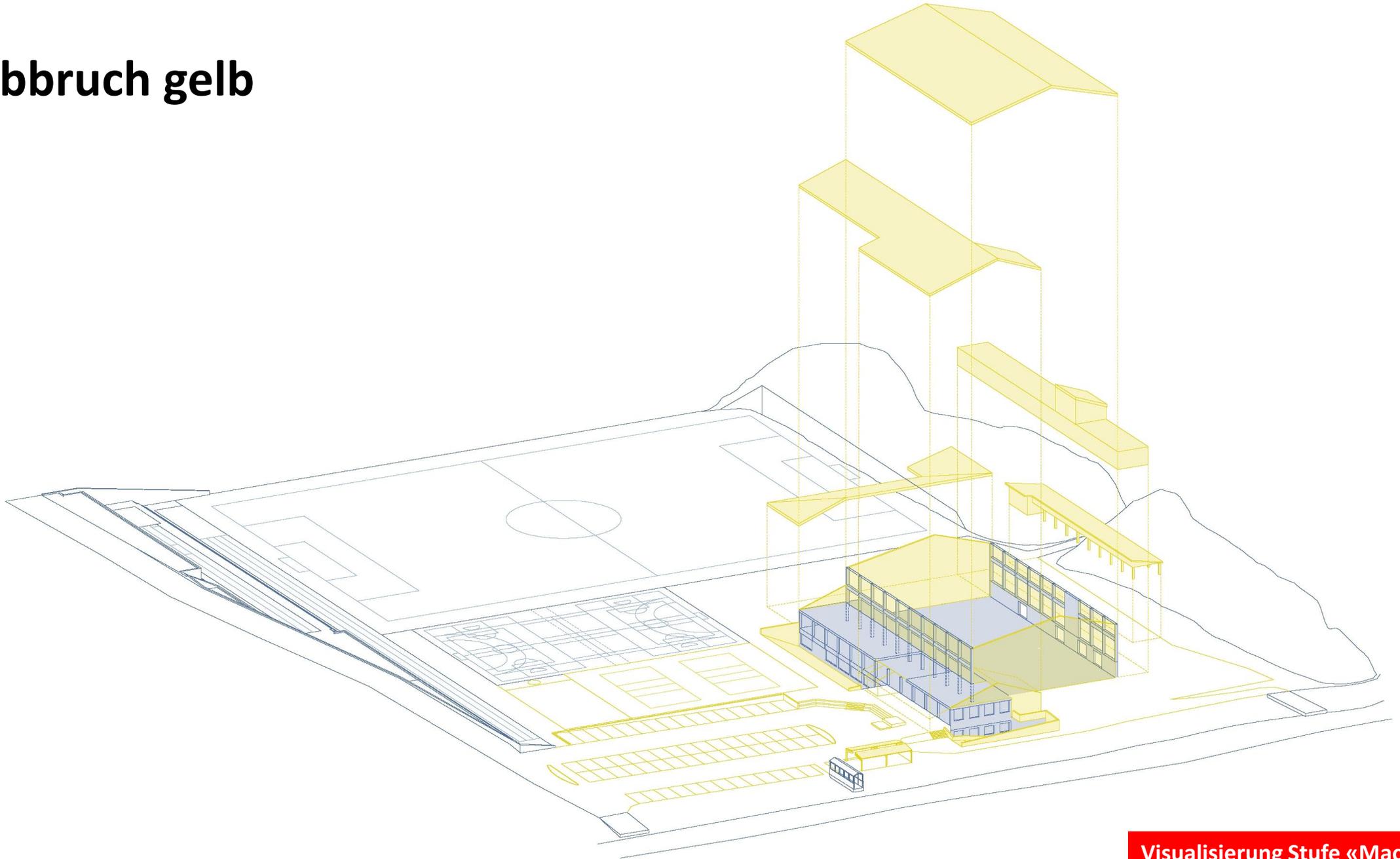
Übersicht Verkehrsflächen

- Strasse wird auf den Bereich der jetzigen Seilziehanlage verlegt
- Theoretisch ist es neu möglich die Dossenhalle zum Umfahren
- Verbesserung der Rettungssituation

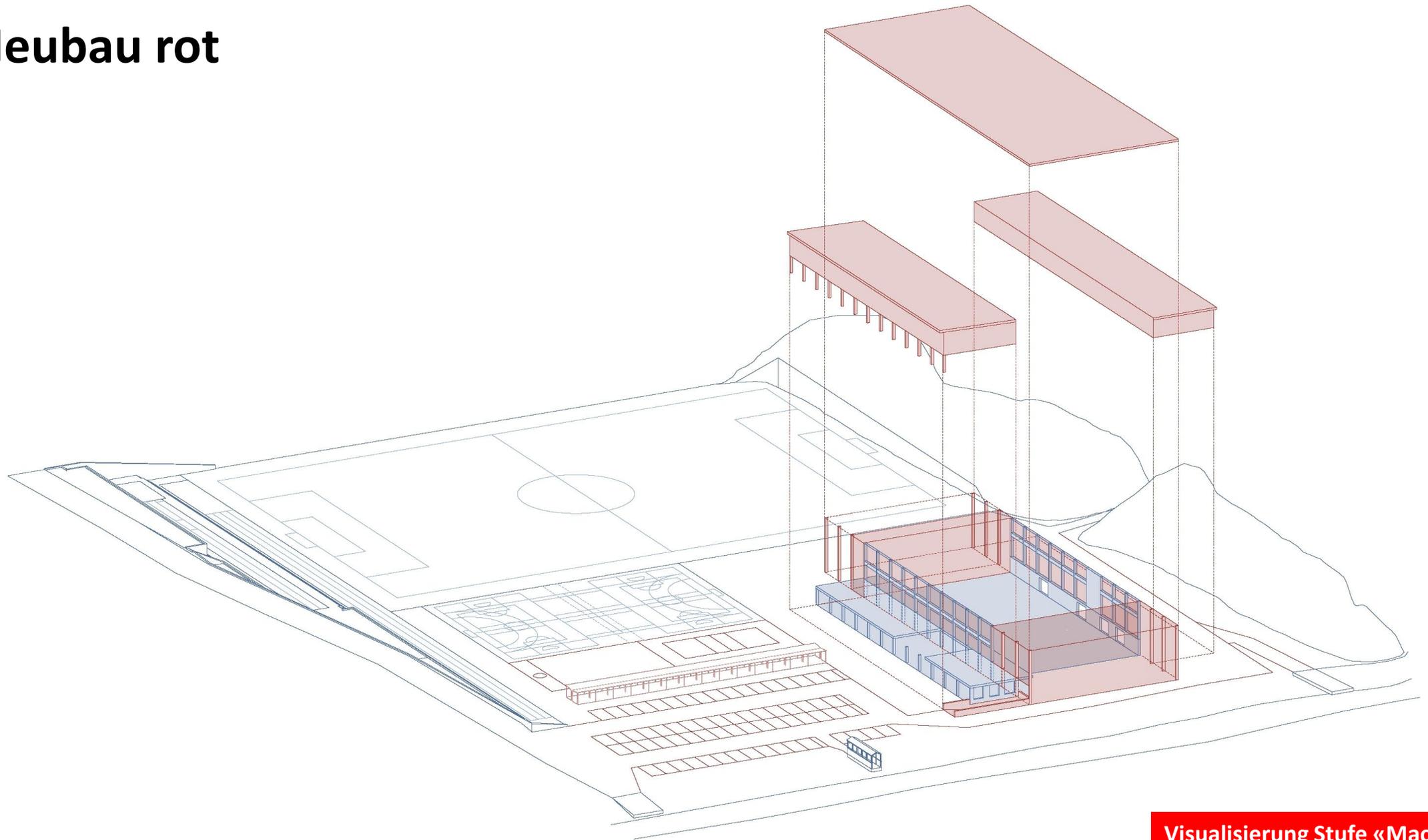
Dossenhalle aktuell



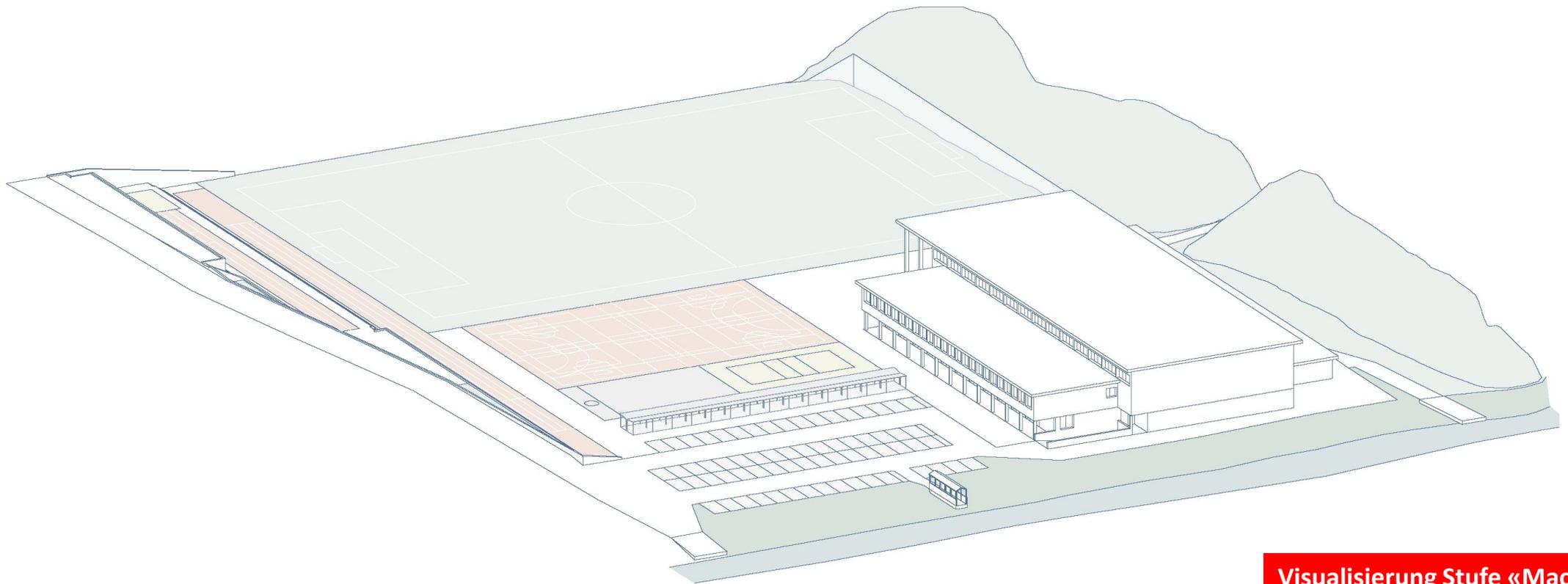
Abbruch gelb



Neubau rot



Dossenhalle «neu» in der Version mit vier Hallenteilen



Machbarkeitsstudie – Variante M



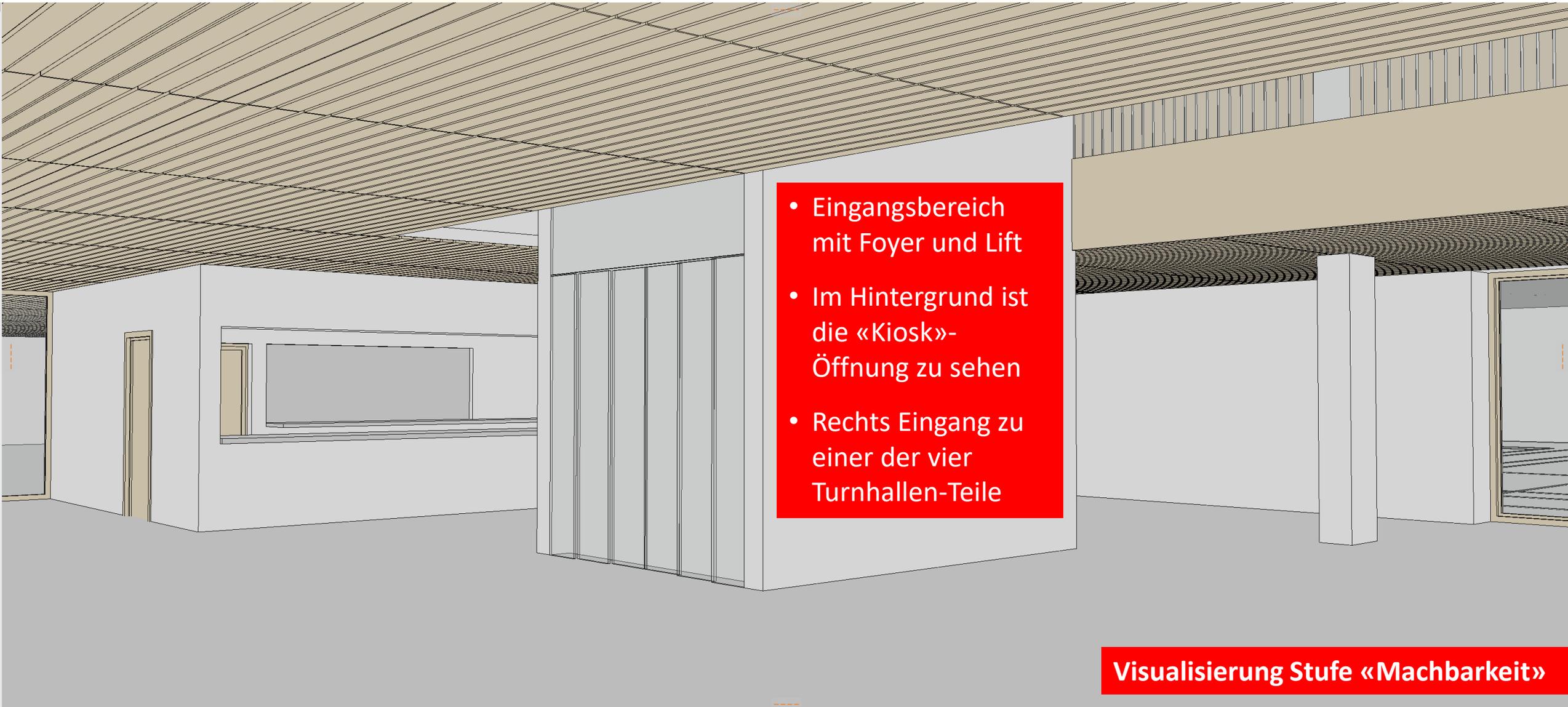
Visualisierung Stufe «Machbarkeit»



Eingangsbereich mit
Foyer und Lift

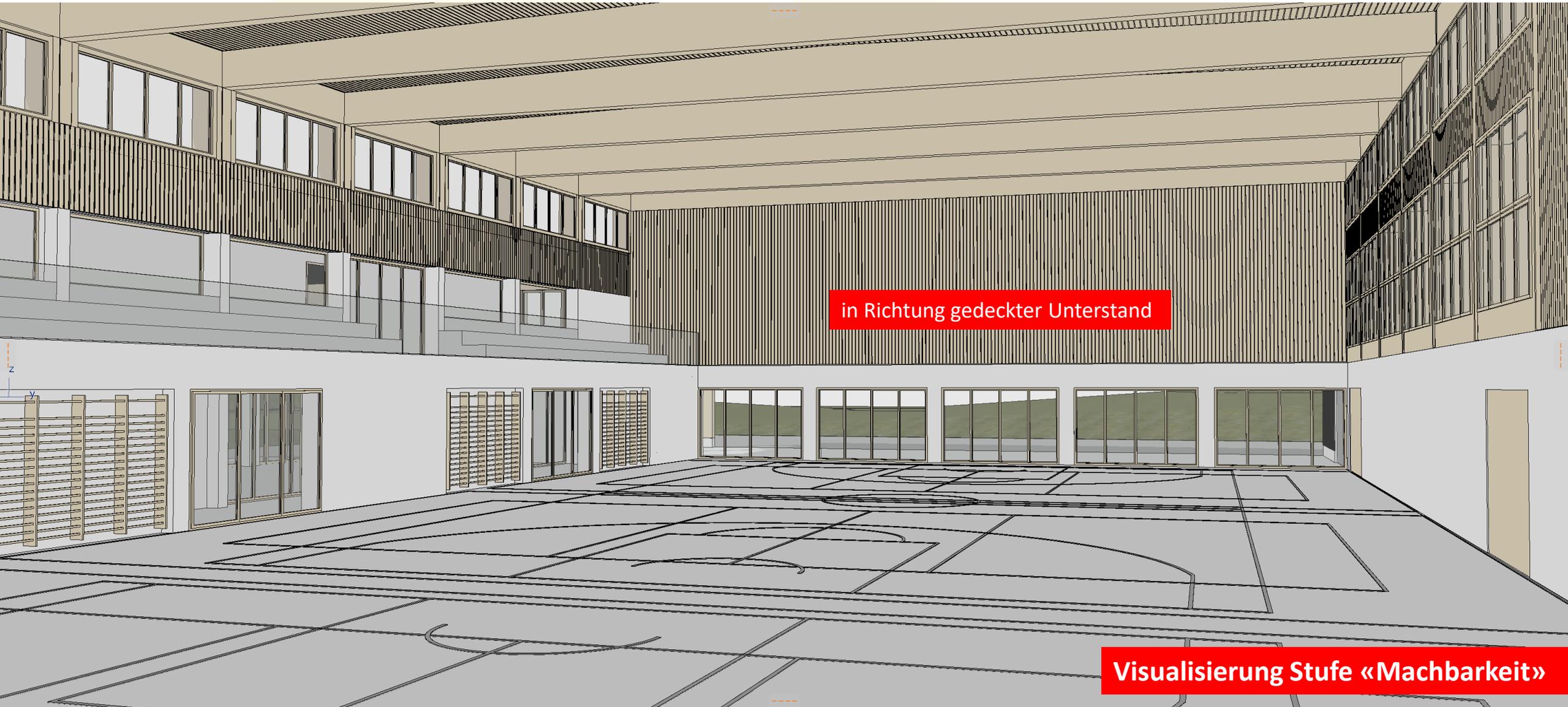
Im Hintergrund ist die
«Kiosk»-Öffnung zu
sehen sowie die Türe zum
Multifunktionsraum

Visualisierung Stufe «Machbarkeit»



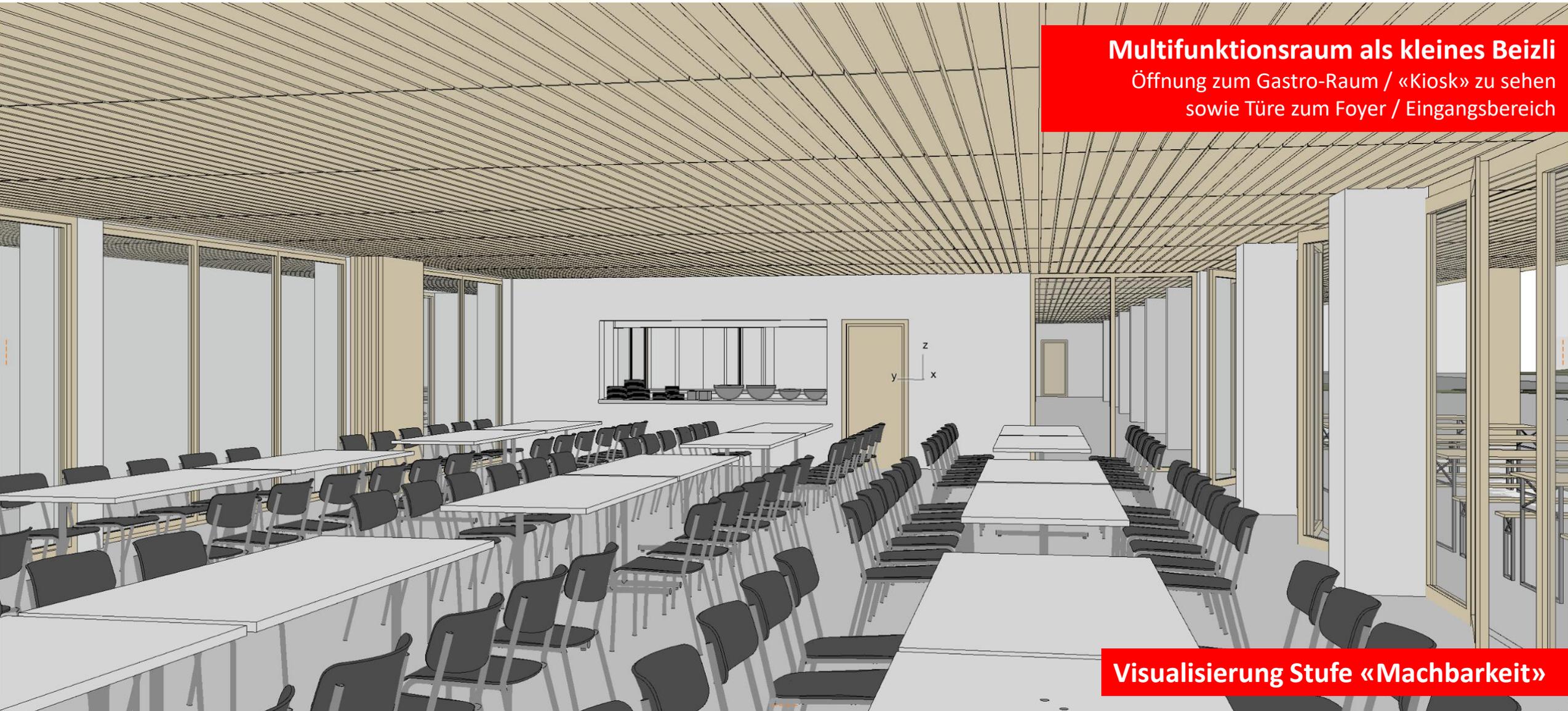
- Eingangsbereich mit Foyer und Lift
- Im Hintergrund ist die «Kiosk»-Öffnung zu sehen
- Rechts Eingang zu einer der vier Turnhallen-Teile

Visualisierung Stufe «Machbarkeit»



Multifunktionsraum als kleines Beizli

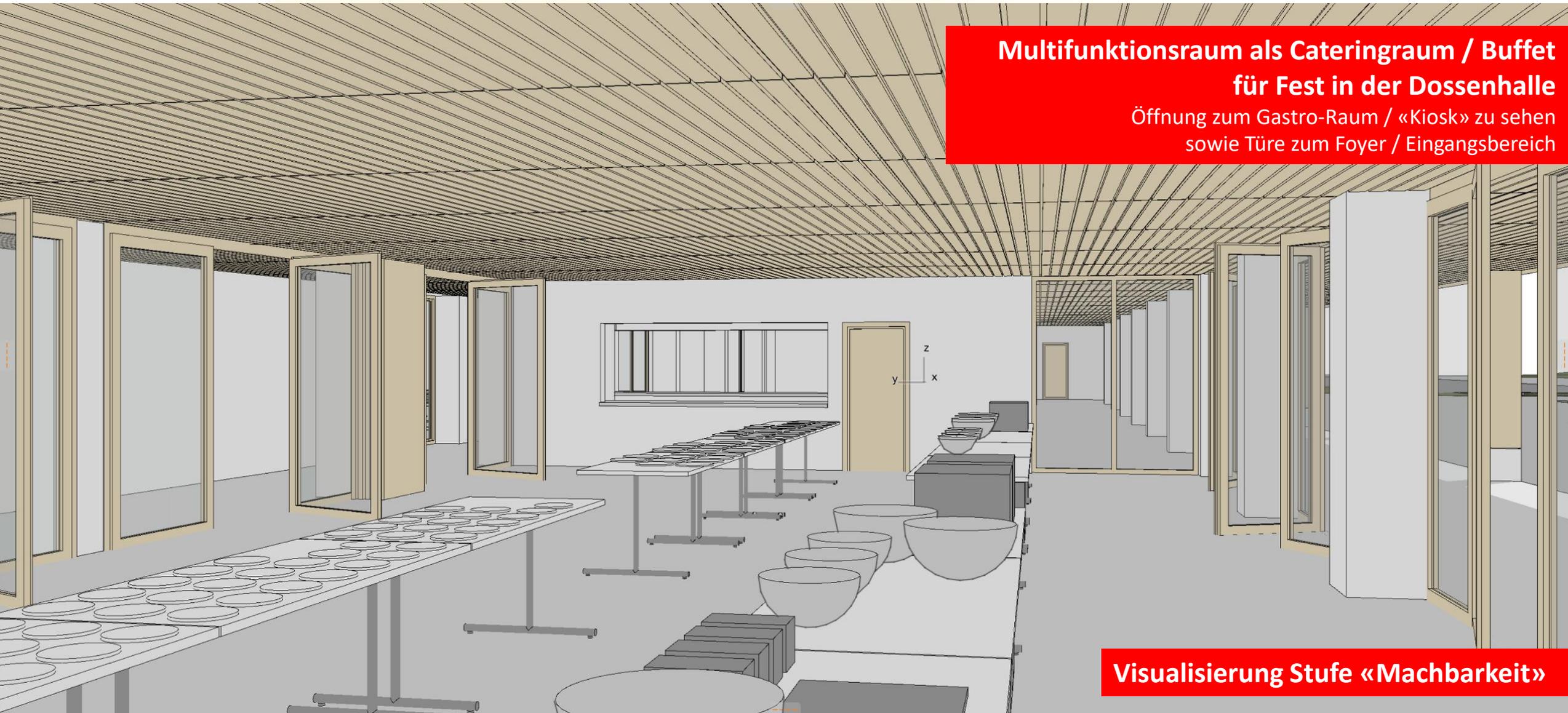
Öffnung zum Gastro-Raum / «Kiosk» zu sehen
sowie Türe zum Foyer / Eingangsbereich



Visualisierung Stufe «Machbarkeit»

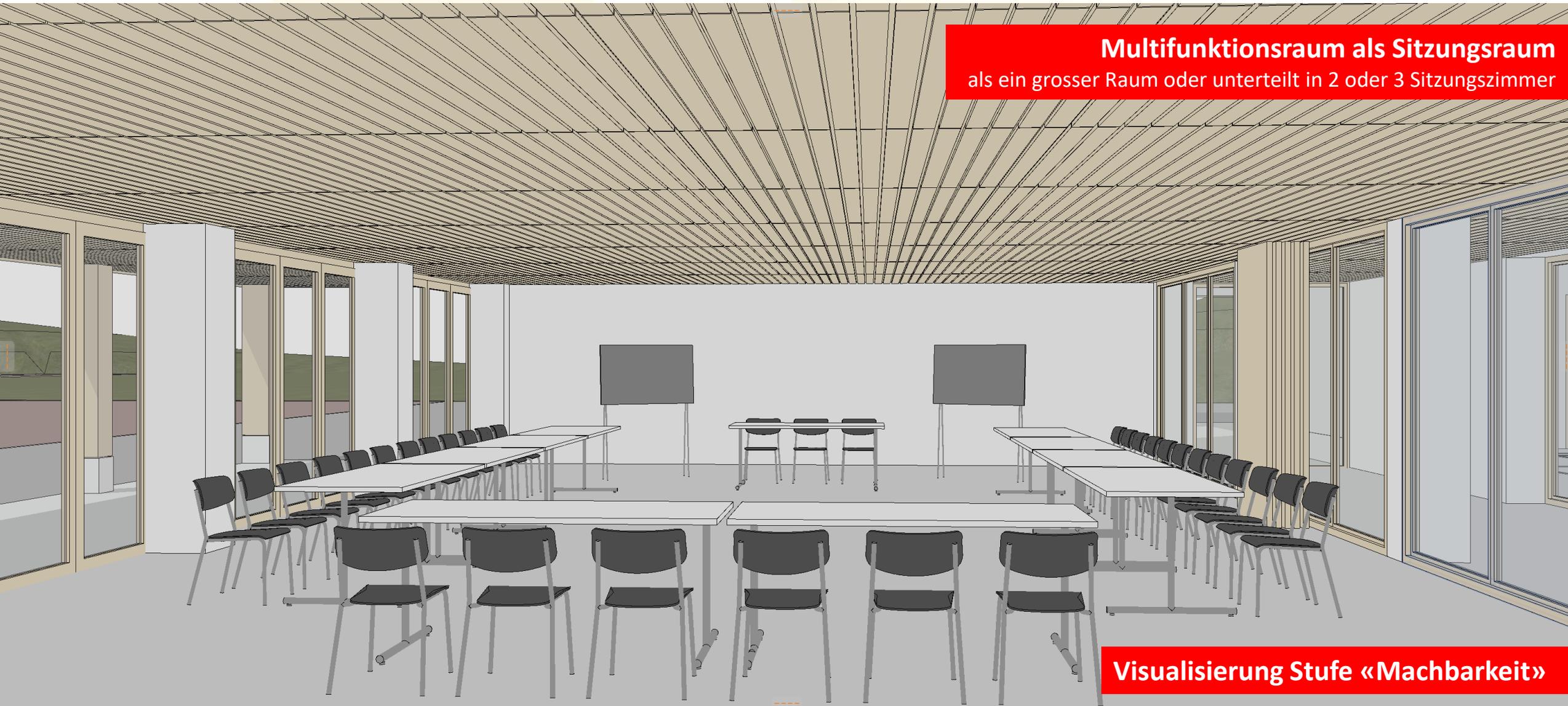
Multifunktionsraum als Cateringraum / Buffet für Fest in der Dossenhalle

Öffnung zum Gastro-Raum / «Kiosk» zu sehen
sowie Türe zum Foyer / Eingangsbereich



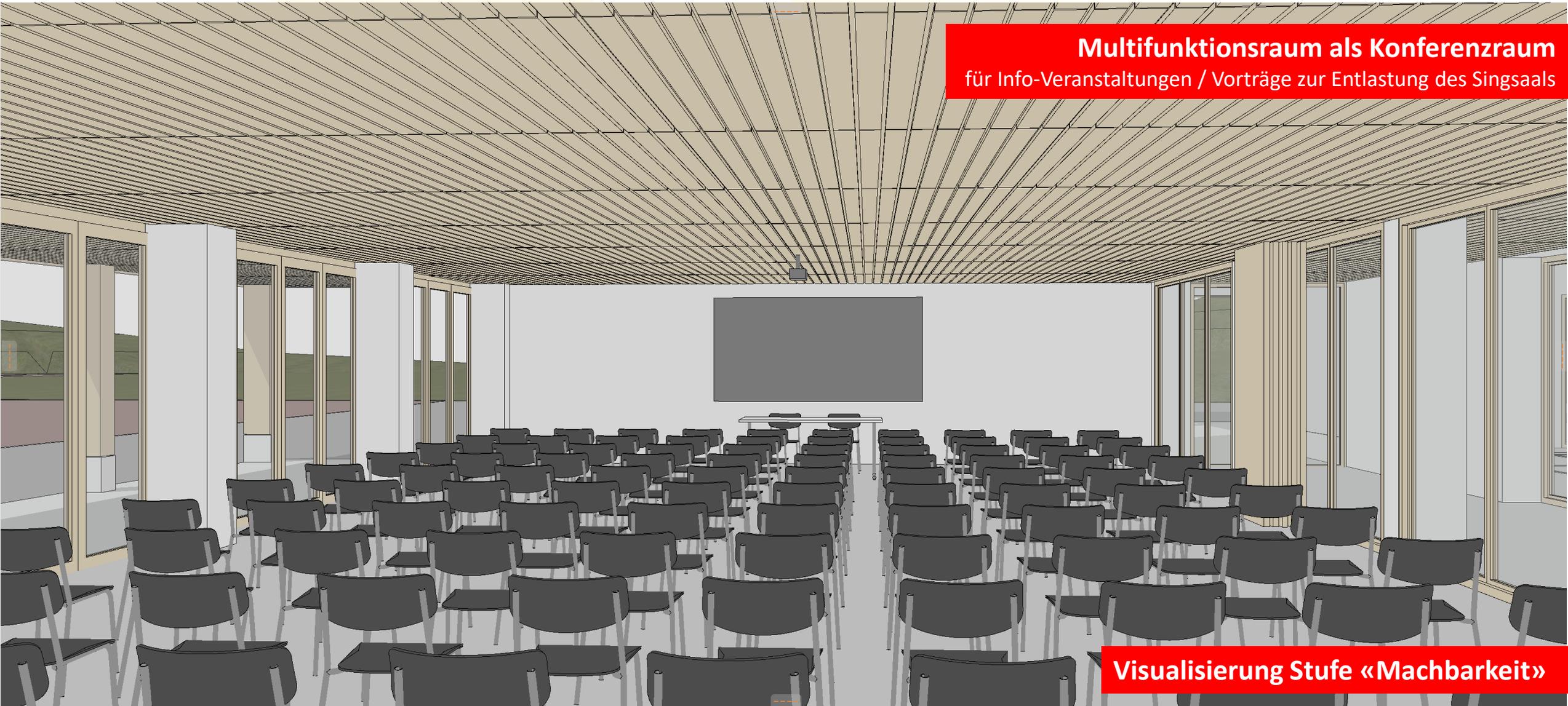
Visualisierung Stufe «Machbarkeit»

Multifunktionsraum als Sitzungsraum
als ein grosser Raum oder unterteilt in 2 oder 3 Sitzungszimmer



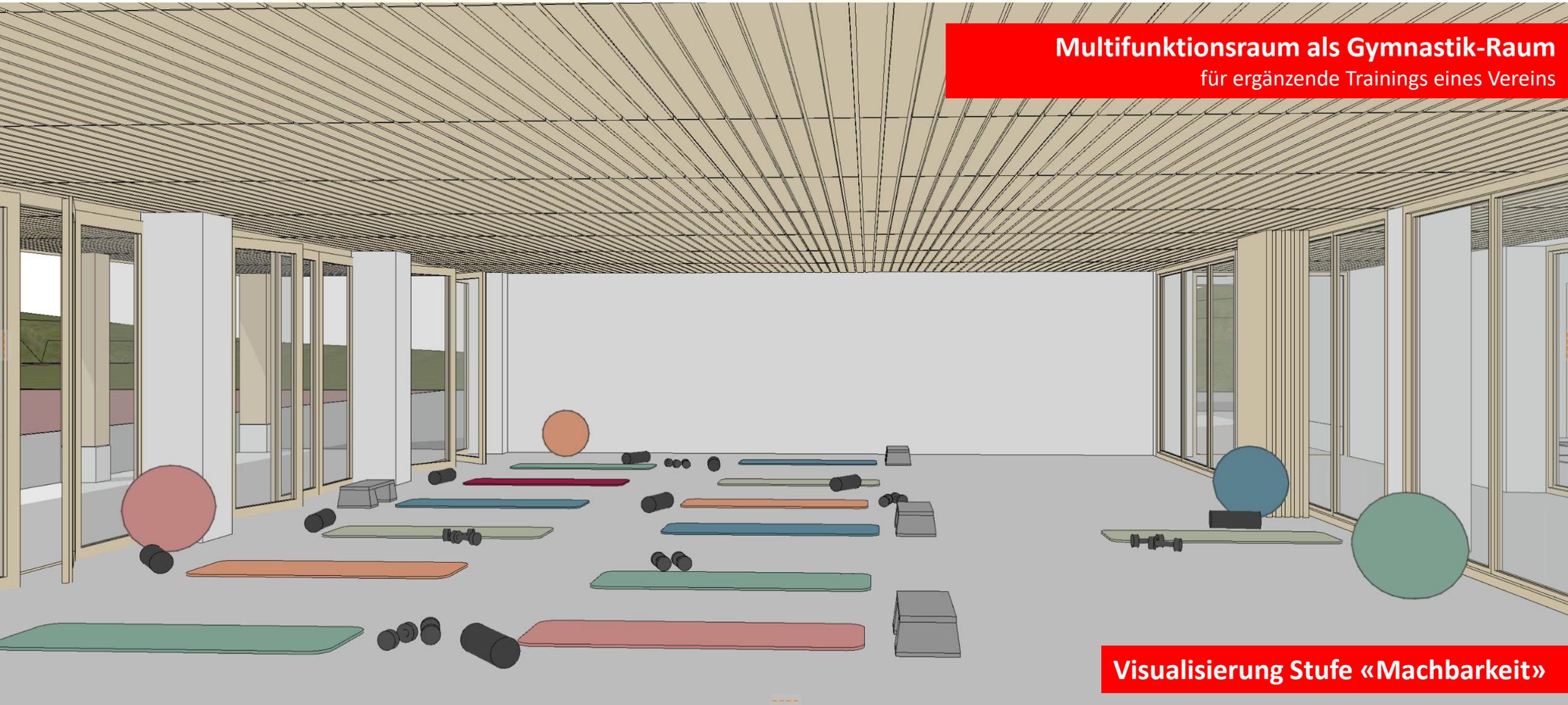
Visualisierung Stufe «Machbarkeit»

Multifunktionsraum als Konferenzraum
für Info-Veranstaltungen / Vorträge zur Entlastung des Singsaals



Visualisierung Stufe «Machbarkeit»

Multifunktionsraum als Gymnastik-Raum
für ergänzende Trainings eines Vereins



Visualisierung Stufe «Machbarkeit»

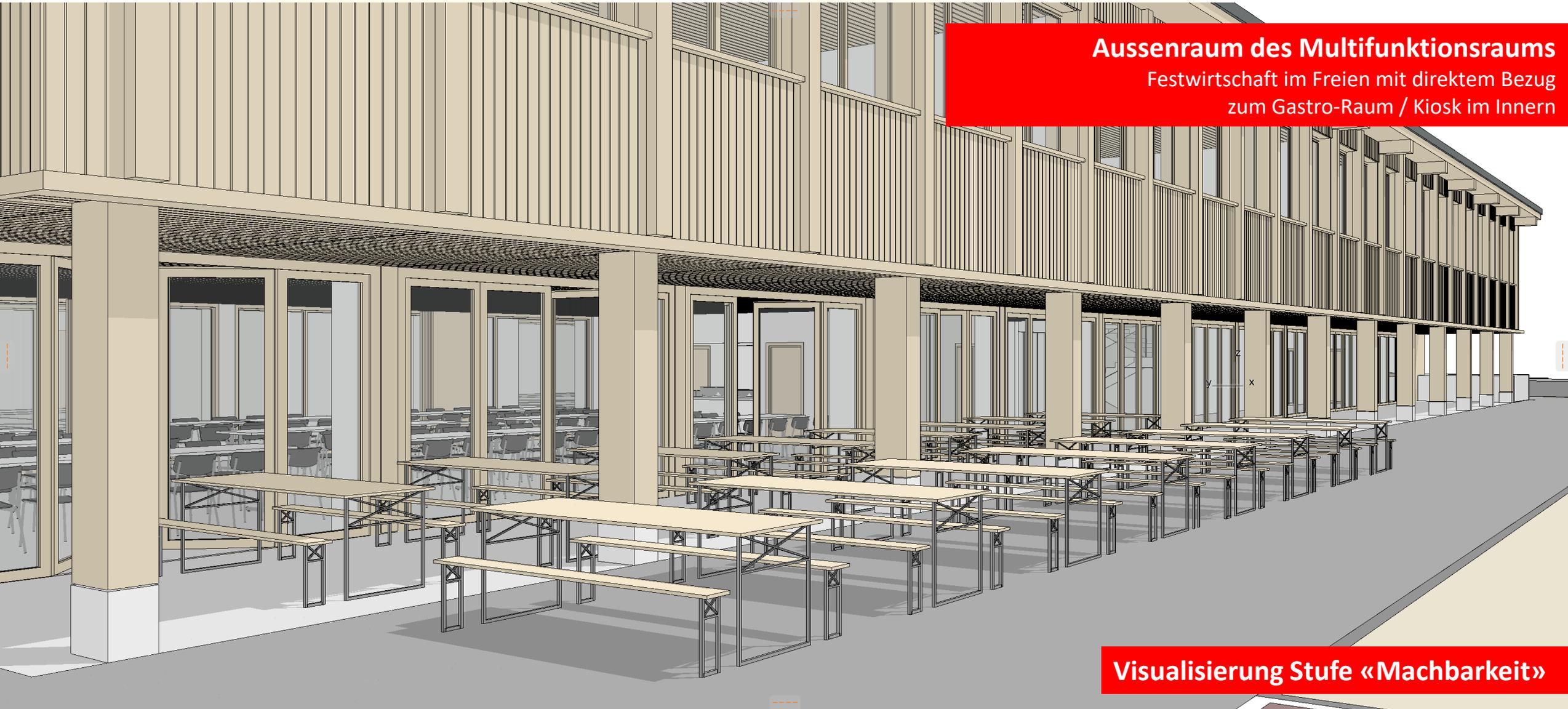
Aussenraum des Multifunktionsraums

Festwirtschaft im Freien mit direktem Bezug
zum Gastro-Raum / Kiosk im Innern

Visualisierung Stufe «Machbarkeit»

Aussenraum des Multifunktionsraums

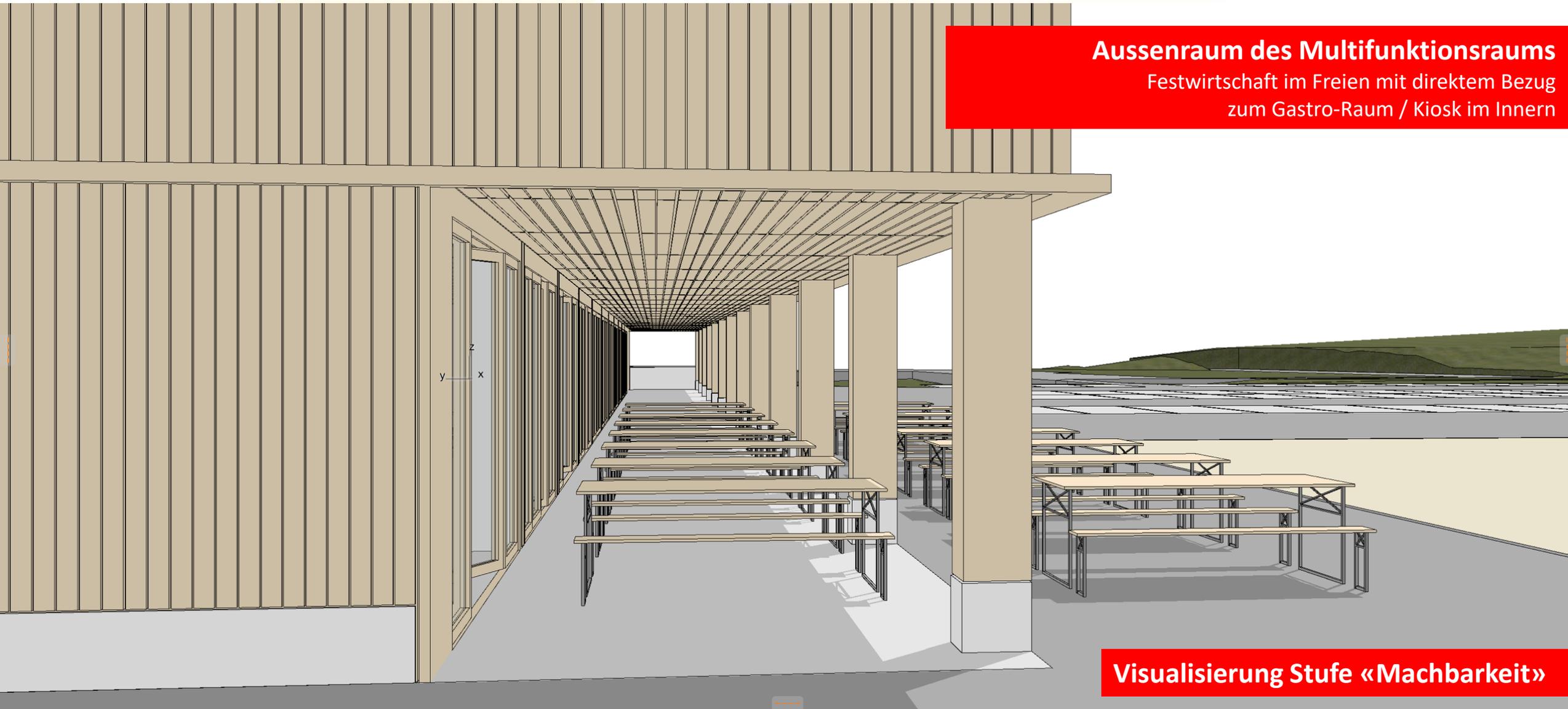
Festwirtschaft im Freien mit direktem Bezug
zum Gastro-Raum / Kiosk im Innern



Visualisierung Stufe «Machbarkeit»

Aussenraum des Multifunktionsraums

Festwirtschaft im Freien mit direktem Bezug
zum Gastro-Raum / Kiosk im Innern



Visualisierung Stufe «Machbarkeit»

Grobkostenschätzung Variante M (Kostengenauigkeit ± 25%)

		CHF
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	460'000
BKP 12	Provisorien	490'000
BKP 2	Gebäude	14'550'000
BKP 3	Betriebseinrichtungen	600'000
BKP 4	Umgebung	1'540'000
BKP 5	Baunebenkosten	720'000
BKP 58	Rückstellungen und Reserven	730'000
BKP 9	Ausstattung	190'000
Total		19'280'000

Dossenhalle aus sportlicher Sicht

- ✓ regionaler Charakter mit Fokus Schule und für den Trainingszweck lokaler Vereine – nach Möglichkeit Berücksichtigung Standards von nationalen Wettkämpfen
- ✓ Vierter Hallenteil soll als Spielhallenteil ausgestaltet werden
- ✓ Schnitzelgrube wird erhalten
- ✓ Kletterwand in den neuen Hallenteil verlegen, um in der Halle 1 das Turngeräteangebot zu optimieren
- ✓ Anzahl Garderoben auch auf parallel stattfindende Aussennutzung ausrichten
- ✓ Die Tribüne wird für 100 bis 200 Personen ausgerichtet

Dossenhalle als «Festhalle»

- ✓ der vierte Hallenteil soll bei der Durchführung von Veranstaltungen früher in Anspruch genommen werden können, um Aufrichtungsarbeiten (z.B. Bühne) etwas vorziehen zu können
- ✓ WC-Anlage wird auf Schul- und Sportbetrieb und nicht auf Grossveranstaltungen ausgerichtet
- ✓ Die Dossenhalle ist keine Event-Halle – für die Durchführung von grossen Veranstaltungen lokaler Vereine werden jedoch Optimierungen angedacht:
 - ✓ Es wird Raum geschaffen, um das Buffet oder den Catering-Bereich zu platzieren (nicht mehr im Geräteraum)
 - ✓ Realisierung von Elektro-, ICT-, Wasser- und Abwasseranschlüssen bestmöglich berücksichtigen
 - ✓ Direkter Aussenzugang für Anlieferungen
 - ✓ Die Beschallung wird erneuert resp. optimiert und soll auch bei Veranstaltungen einsetzbar sein
 - ✓ Bühnen-Elemente ermöglichen bezüglich des Standorts der Bühne auch in Zukunft eine hohe Flexibilität
 - ✓ Es wird auf Investitionen wie z.B. fest installierte Bühnentechnik, Scheinwerfer, Geschirr etc. verzichtet
 - ✓ Aufhängevorrichtungen für Bühnentechnik (z.B. Licht etc.) sind vorzusehen

Erweiterungsbau für Sportmaterial von Schule und Vereinen

- ✓ Erweiterung Geräteräume
- ✓ Aussenzugang optimieren
- ✓ Ausreichend Verkehrsfläche und Optimierung der Logistik
- ✓ Reserveflächen für Entwicklung berücksichtigen
- ✓ Insofern aus Platzgründen möglich, ist auch den Vereinen genügend Lagerfläche zur Verfügung zu stellen
- ✓ **Benötigte zusätzliche Fläche - ca. 200 m²**

Lagerraum für Festmobiliar

- ✓ Lagerraum für Bühnenelemente.
- Anschaffung von Tischen & Stühlen für grössere Anlässe wird vorgesehen, insofern eine sinnvolle Lagerung möglich ist
- vor der Anschaffung gilt es die genauen Bedürfnisse mit den betroffenen Vereinen zu klären (z.B. reichen Festgarnituren oder sollen es Stühle sein)
- ✓ Die Lagerung der gemeindeeigenen Festgarnituren ist bei der Dossenhalle vorzusehen
- ✓ **Benötigte zusätzliche Fläche – ca. 80 m²**

Raum für gastronomische Tätigkeiten

Es gilt zwei verschiedenen Ansprüchen bestmöglich gerecht zu werden.

- ✓ **Anspruch A** - kleinere und mittelgrosse Veranstaltungen benötigen einen kleinen Gastroraum für das Herrichten / Aufwärmen von kleineren Speisen, die Lagerung von Getränken und die Ausgabe / Verkauf dieser (z.B. Sporthalle Kantonsschule Sarnen).

Es gilt auch eine Lösung für Veranstaltungen im Freien zu prüfen

- ✓ **Anspruch B** - für grosse Veranstaltungen müssen gemeinsam mit Catering-Fachleuten Räumlichkeiten definiert werden, die eine geeignete Anlieferung und ein einfaches Arbeiten ermöglichen (kein Einbau einer Grossküche)

Dabei liegt der Fokus auf den richtigen Standorten von Elektrizitäts-, Wasser- und Abwasseranschlüssen etc.

Erstellung eines multifunktionalen Sitzungsraums für Vereine etc.

- ✓ Vielseitig und praktisch unterteilbar mit Tagungstechnik ausgerüstet
- ✓ Der Akustik, Schallschutz, Lüftung ist entsprechend der vielfältigen Nutzungsarten einen hohen Stellenwert einzuräumen
- ✓ Der Bodenbelag ist auf die Nutzungsoptionen abzustimmen
- ✓ Aussenzugang nach Möglichkeit
- ✓ Einfaches Reservationssystem
- ✓ **Benötigte zusätzliche Fläche min. 100 m²**

Aussenanlage, Parkplätze, Erschliessung

- ✓ Die Thematik Zufahrt, Erschliessung und Personenfluss gilt es insbesondere aus der Optik der Sicherheit und Rettung zu verbessern und bezüglich der Anlieferung von Material zu optimieren
- ✓ Die Option einer Tiefgarage ist zu prüfen und allenfalls als optionales Zusatzprojekt dem Stimmvolk vorzulegen
- Traglufthalle als Provisorium sowie allfälliges Wintertraining auf dem roten Allwetterplatz ist zu prüfen
- ✓ Für die Durchführung von Veranstaltungen (u.a. für Festwirtschaften) sind Elektro-, ICT-, Wasser- und Abwasseranschlüsse im Aussenbereich vorzusehen (nach Möglichkeit mehrere Orte)
- ✓ Die ganze Anlage (insbesondere Weitsprunganlage) ist mit hindernisfreien Zugängen zu versehen

Weitere Bedürfnisse

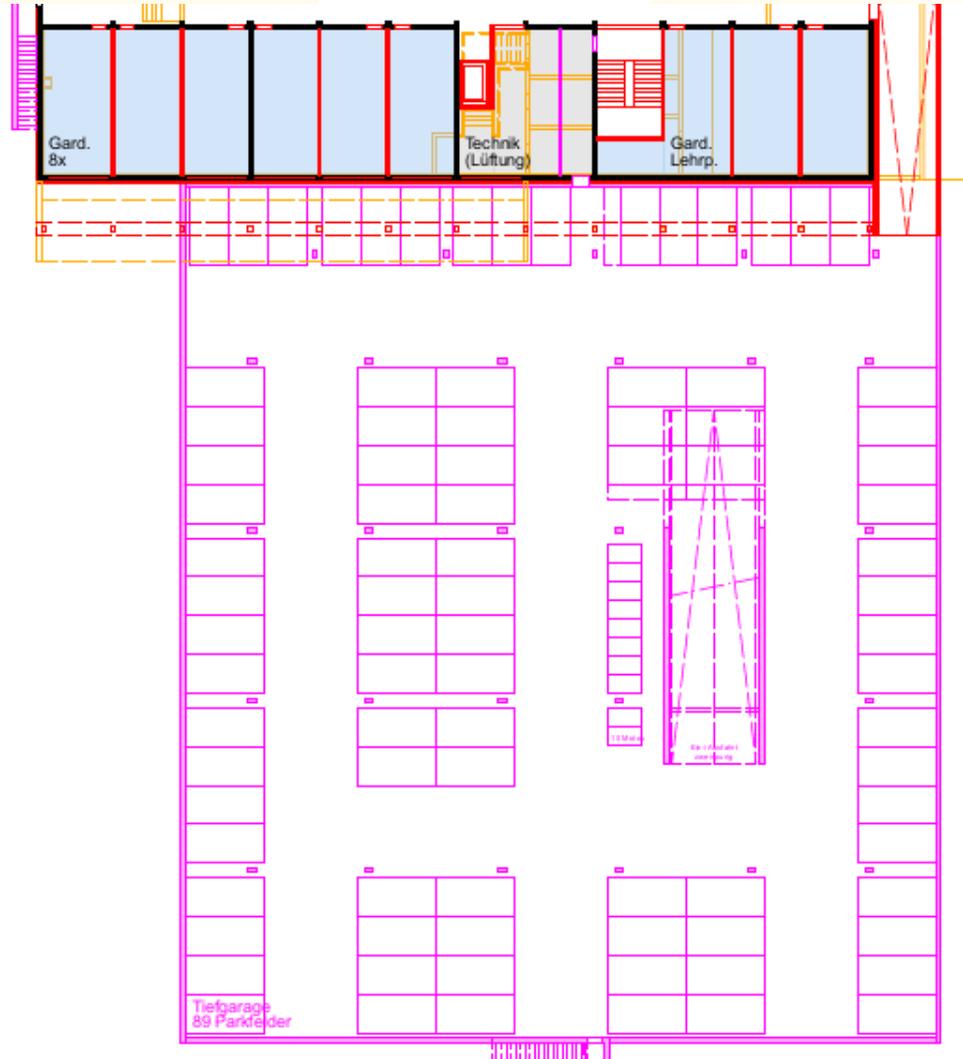
- ✓ Die Erweiterung des Schwingkellers ist bei der Planung zu prüfen
- ✓ Das Probelokal der Harmoniemusik wird mindestens im bisherigen Umfang erhalten
- ✓ Der Metallwerkraum wird mindestens im bisherigen Umfang erhalten
- X Der Jugendraum soll im bisherigen Umfang jedoch nach Möglichkeit mit Tageslicht-Einfluss und direktem Zugang an die Frische vorgesehen werden
- ✓ Ein Projekt «Kunstrasen» für die Standorte Dossenmatte und Hinterflue soll erarbeitet und alle offenen Fragen in einem Projektbericht geklärt werden - dieser Prozess soll parallel zum Dossenhallen-Projekt geschehen, so dass dem Stimmvolk nach Möglichkeit zeitgleich die beiden Vorlagen unterbreitet werden könnten
- Kraftraum als Option weiterhin vorsehen (die Bedeutung und die Bereitschaft sich zu engagieren mit den Vereinen klären)

Option Tiefgarage

(Roland Bösch, Geschäftsführer)

Ziel	Das Parkplatzangebot erweitern, da in den letzten Jahren zahlreiche Parkierungsmöglichkeiten im Dorf Kerns reduziert wurden
Nutzende	Mitarbeitende der Gemeinde / Besucher Dossenhalle / Tagesparkplatzangebot für Kernser Gewerbe-Betriebe / Park-Ride-Angebot (evtl. auch für den Tourismus)
Bewirtschaftung	Unumgänglich (auf dem gesamten Gemeindeareal) – für einen Teil der Nutzenden auch kostenpflichtig vorzusehen
Kostengenauigkeit	plus / minus 25 Prozent
Herausforderung	Leichter Mehrverkehr auf der Sidernstrasse / Bewirtschaftung so steuern, dass Nutzende der Dossenhalle genügend Parkplätze haben
Alternativen	Die temporäre Parkplatzfläche vis-à-vis des Entsorgungshofs fällt Stand heute per 1. Januar 2028 weg / die gemeindeeigene Fläche - angedachter Standort des Werkhofs - könnte als neue Parkplatzfläche verwendet werden

Option Tiefgarage – Machbarkeit



- 89 Tiefgaragenplätze für Autos
- 10 Tiefgaragenplätze für Motos
- 49 Parkplätze für Autos (anstelle 67)
- 134 Parkplätze für Velos und Motos

Total

138 Parkplätze für Autos (71 zusätzlich)

144 Parkplätze für Velos und Motos

Kostenschätzung CHF 2'420'000

- pro Tiefgaragenplatz CHF 27'200
- pro zusätzlicher Parkplatz CHF 34'000

Mögliche Parkierungsregeln auf dem ganzen Areal der Gemeinde

(orientierungshalber, es ist noch nichts entschieden – muss noch diskutiert werden)

Montag bis Freitag

Ab 23 Uhr bis 16.00 Uhr
16.00 Uhr bis 23.00 Uhr

halbe Stunde gratis / jede weitere Stunde kostenpflichtig
kostenlos (mehrheitlich Vereinsbetrieb)

Samstag / Sonntag / Feiertage durchgehend

halbe Stunde gratis / jede weitere Stunde kostenpflichtig
Kernser Vereinsfunktionäre / Helfende erhalten bei Anlässen oder
Trainings gratis Tickets

*Tagesparkierende (z.B. Mitarbeitende der Gemeinde oder Kernser Gewerbebetriebe) können eine Monats- oder Jahresgebühr entrichten für das Benutzen eines Parkplatzes während dem Tag

- Bauprojekt ausarbeiten lassen (parallel zum Dossenhallen-Projekt)
- **Kostenvoranschlag mit $\pm 10\%$ errechnen lassen**
- Mögliche Arten der Bewirtschaftung der Parkplätze prüfen
- **Aufwand der Bewirtschaftung berechnen, um eine Prognose erstellen zu können, wie viel der Gebührenerträge für die Finanzierung der Tiefgarage übrig bleiben würden**
- Dem Stimmvolk separaten Kreditantrag unterbreiten

Abklärungen bezüglich Realisierung eines Kunstrasens

(Roland Bösch, Geschäftsführer)

Ausgangslage	Der FC Kerns ist mit dem Anliegen zur Realisierung eines Kunstrasens schon vor vielen Jahren an die Gemeinde herangetreten / Durch die ganzjährige Bespielbarkeit erhofft man sich eine Entlastung der Hallen (siehe Umfrage bei den Vereinen) sowie eine Reduktion des Aufwands im Betrieb
Ziel	Eine Machbarkeitsstudie zeigt für die Standorte Dossenmatte und Hinterflue den Aufwand, Betrieb und Unterhalt eines Kunstrasenfelds auf
Nutzen der Machbarkeitsstudie	Dient als Entscheidungsgrundlage / Diskussionsgrundlage zwischen dem FC Kerns, dem Gemeinderat und der Bevölkerung
Auftragnehmer	PLANGRÜN AG, Rotkreuz
Herausforderung	Welches wäre der sinnvollere Standort eines Kunstrasen-Feldes / Platz bei der Hinterflue ist für Spiele der 1. Mannschaft eigentlich zu klein (Spezialregelung)
Alternative	Prüfen von Alternativen, wie der FC Kerns beim Betrieb seiner Anlage in der Hinterflue unterstützt werden kann



Der FC Kerns verfügt über zwei homologierte Spielfelder, die beide vom Schweizerischen Fussballverband (SFV) für den offiziellen Meisterschaftsbetrieb zugelassen sind:

Hauptplatz Hinterflue

Belag: Naturrasen

Spielfeldgrösse: 95,1 × 57,6 m (6429 m² Gesamtgrösse)

Homologation: 2. Liga interregional

Eröffnung: 1973/2006

Nebenplatz Dossenmatte

Belag: Naturrasen

Spielfeldgrösse: 95,2 × 64 m (7084 m² Gesamtgrösse)

Homologation: 2. Liga interregional

Eröffnung: 2004

Bei einem allfälligen Neubau mit Kunstrasen werden die bestehende Platzmasse übernommen. Somit bleibt die bestehende Homologation durch den SFV unverändert bestehen, und es ergeben sich keine Einschränkungen hinsichtlich der Ligatauglichkeit.

«Die Dossenmatte eignet sich aufgrund der ungünstigen geologischen Verhältnisse nicht für einen Kunstrasen. Zudem bietet sie sich von ihrer Lage her besser für die Leichtathletik an, insbesondere wegen der Nähe zur Schule. Auf Naturrasen können dort auch Wurfdisziplinen wie Speerwurf und Diskuswurf ausgeübt werden. Bereits vorhandene Leichtathletik-Elemente könnten sinnvoll ergänzt und weiterentwickelt werden.»

5.7 Kostenvergleich pro Spielstunde (Beispiel ohne Ausstattungen)

Bautyp (Sportbelag)	Naturrasen Bodennaher Humus- Aufbau	Naturrasen Mischbau	Naturrasen DIN Aufbau	Kunststoffrasen Unverfüllt
Erstellungskosten Sportbelag pro Feld ohne Infrastrukturen	350'000	420'000	600'000	1'500'000
Sanierungskosten während 30 Jahren (Neubau RTS, Drainage) pro Feld	250'000	300'000	300'000	-
Sanierungskosten während 30 Jahren (Teil Neubau DS, Abschluss) pro Feld	-	-	-	100'000
Erneuerungskosten nach 10 und 20 Jahren (Entsorgung, Neuer Rasenteppich) pro Feld	-	-	-	700'000
Total Investitionskosten pro Feld für 30 Jahre	600'000	720'000	900'000	2'300'000
Abschreibung pro Feld pro Jahr	20'000	24'000	30'000	76'000
Zinskosten 4 % pro Feld pro Jahr für Erstellungskosten	14'000	16'800	24'000	60'000
Unterhaltskosten pro Feld pro Jahr	45'000	50'000	58'000	25'000
Gesamtkosten Abschreibung, Zins, Unterhaltskosten pro Jahr	79'000	90'800	112'000	161'000
Spielstunden pro Jahre	550	650	850	1'300
Kosten pro Spielstunde	143	140	132	123

- **ab 1'300 Spielstunden rechnet sich der Kunstrasen aus wirtschaftlicher Sicht, trotz hoher Investitionskosten**
- Im Betrieb/Unterhalt geht man von wesentlich tieferen Kosten aus, da viel weniger externe Fachunterstützung notwendig ist (Richtwerte Bundesamt für Sport)
- **Folgende Arbeiten fallen für die Platzwartung an**
 - täglich - Reinigung und Sauberkeit
 - wöchentlich - Aufbürsten mit Absaugen
 - jährlich (1-2x) - Tiefenreinigung
- Für die Schneeräumung wird von zusätzlichen Kosten im Umfang von 3,50 Fr./m² ausgegangen
- **Zu den Erstellungskosten des Sportbelags kommen zu Beginn der Investition weitere Infrastrukturkosten, so dass von einer Startinvestition von CHF 1,75 Mio. ausgegangen werden kann**

Kunstrasen – Bedarf FC Kerns

Im Freien (Zeitraum in der Regel vom April bis Oktober – ca. 24 Wochen Training)

Team	Trainings ins Std.	Matches in Std.
G	24	0
F blau	36	20
F gelb	36	20
FF 11	In Alpnach	20
E blau	72	36
E gelb	72	36
D 7er	72	36
D Team OW	72	15
D 9er	72	36
JF Sarneraatal	36	39
5. Liga	72	42
30+	12	12
40+	0	12
SG OW	12	0
Weitere Spiele		12
Total	660	372

<i>Davon ca. Hinterflue</i>	330	279
<i>Davon ca. Dossenmatte</i>	330	93

Kunstrasen – Bedarf FC Kerns

In den Turnhallen (Zeitraum vom November bis März – ca. 20 Wochen Training)

Team	Dossenhalle in Std.	Büchsmatthalle in Std.
G		30
F	60	
E		120
D	30	30
5. Liga	30	
Total	120	180

Die F-Junioren belegen während den 60 Trainingsstunden 1/3 der Dossenhalle, die D-Junioren belegen während den 30 Trainingsstunden 2/3 der Dossenhalle und die 5. Liga belegt während den 30 Trainingsstunden 3/3 der Dossenhalle.

Der FC Kerns kommt aktuell auf folgende Anzahl Trainings und Matches pro Jahr:

Sommerhalbjahr in Std.	1'032
Winterhalbjahr in Std.	300
Total in Std.	1'332

Davon dürften während eines Jahres auf dem Kunstrasen folgende Anzahl Stunden anfallen:

- 210 Std. Winterhalbjahr (bisher Trainings in der Halle)
- 100 – 200 Std. zusätzliches Potenzial an Wintertrainings
- 600 – 700 Std. Anteil Sommerhalbjahr (organisatorisch und logistisch werden mehrere Spielfelder benötigt)
- 900 – 1'100 Std. Beanspruchung des Kunstrasens während eines ganzen Jahres**

Bei der Annahme, dass der Kunstrasen während **900 bis 1'100 Stunden** beansprucht würde, sind bei der Realisierung eines Kunstrasens Kosten pro Spielstunde im Bereich von **CHF 146.00 bis CHF 179.00** zu erwarten.

In den Turnhallen (Zeitraum vom November bis März – ca. 20 Wochen Training)

Team	Dossenhalle in Std.	Büchsmatthalle in Std.
G		30
F	60	
E		120
D	30	30
5. Liga	30	
Total	120	180

- Gemäss dem FC Kerns müssten die Teams G und F in der Halle trainieren können. Diese Trainings könnten in der Büchsmatthalle stattfinden. Die übrigen Trainings würden auf dem Kunstrasen durchgeführt.
- Gestützt auf diese Ausgangslage würden Total **210 Stunden an 1/3 Dossenhallen-Teilen** sowie **90 Stunden der Büchsmatthalle** für die übrigen Vereine frei werden – **Total 300 Std.**
- Im Vergleich ein vierter Hallenteil bringt im Winterhalbjahr (20 Wochen) von Montag bis Freitag von 16.30 Uhr bis 22.00 Uhr **550 zusätzliche Trainingsstunden**
- Hinzu kommt für den 4. Hallenteil im Sommer während 24 Wochen ein Potenzial von **660 Trainingsstunden**

- Vertiefte Abklärungen / Gespräche zwischen der Gemeinde und dem FC Kerns bezüglich der möglichen Finanzierung & Betrieb eines Kunstrasens
- **Vertiefte Prüfung des Kosten- und Nutzenverhältnisses insbesondere auch im Hinblick auf die Entlastung der Hallen (z.B. Option Kunstrasen anstelle 4. Hallenteil)**
- Vertiefte Abklärung der Geologie des Standorts Hinterflue inkl. Erarbeitung eines Vorprojekts mit Kostenvoranschlag
- **Dem Stimmvolk soll – insofern die vorerwähnten Abklärungen positiv verlaufen – ein separater Kreditantrag unterbreitet werden**

Finanzielle Einordnung der geplanten Investitionen

(Roland Bösch, Geschäftsführer)

Kostengenauigkeit +/- 25%

Variante S ohne Hallenerweiterung, jedoch Optimierung der restlichen Infrastruktur	CHF 15,92 Mio. (11,94 – 19,90 Mio.)
Option vier Hallenteile und grösserer Geräteraum	CHF 3,36 Mio. (2,52 – 4,20 Mio.)
Variante M - Zwischentotal	CHF 19,28 Mio. (14,46 – 24,10 Mio.)
Option / Alternative Kunstrasen	CHF 1,75 Mio. (1,31 – 2,19 Mio.)
Option Tiefgarage	CHF 2,42 Mio. (1,82 – 3,03 Mio.)
Total Investitionsbedarf	CHF 23,45 Mio. (17,59 – 29,32 Mio.)

Baukosten 1983 – 1985 (Steuereinnahmen 1985 betragen 5,5 Mio. Franken)		CHF 6,4 Mio.
Bis 2020 basierend auf der Gebäudeanalyse	Sanierungen bis 2033	CHF 4,2 Mio.
Investitionsplan Herbst 2021 Basis Siegerprojekt Ideenwettbewerb	Sanierung	CHF 4,2 Mio.
	Erweiterung	<u>CHF 3,6 Mio.</u>
	Total	CHF 7,8 Mio.
Investitionsplan Herbst 2025 (Steuereinnahmen 2024 betragen 20 Mio. Franken)	Sanierung	CHF 11,4 Mio.
	Erweiterung	<u>CHF 3,8 Mio.</u>
	Total	CHF 15,2 Mio.

- In den nächsten 25 Jahren sind in der langfristigen Investitionsplanung pro Jahr im Durchschnitt Investitionen von 2,77 Mio. vorgesehen
- Der aktuelle Finanz- und Investitionsplan lässt keine weitere Erhöhung des Investitionsvolumens zu

- Im Rahmen der weiteren Planung gilt es einen Kostenvoranschlag mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 % zu erarbeiten
- **Es gilt nach Optimierungen zu suchen, welche sich unter Beachtung der Funktionalität der Halle positiv auf die Höhe des Kostenvoranschlags auswirken**
- Die effektiv zu erwartenden Kosten pro Teilprojekt sind zu konkretisieren, um im Hinblick auf die Baukreditabstimmung belastbarere Zahlen zu erhalten
- **In der Detailplanung gilt es den Kosten- / Nutzenaspekt im Auge zu behalten**
- Die Finanzierbarkeit des Teilprojekts «Tiefgarage» gilt es zu konkretisieren (wieviel Ertrag kann im Verhältnis zum Aufwand generiert werden?)

Weiteres Vorgehen

(Beat von Deschwanden, Gemeindepräsident)

- Als der Gemeinderat in den Jahren 2018 bis 2020 das Dossenhallen-Projekt gestartet hat, ging er von einer anderen Bevölkerungsentwicklung und insbesondere höheren Zahlen von Schülerinnen und Schülern aus
- **Zum damaligen Zeitpunkt wäre die Variante «M» mit vier Hallenteilen klar zu favorisieren gewesen**
- Bekanntlich sind die Geburtenzahlen rückläufig / Es soll kein Bauland eingezont werden / Welche Auswirkungen hat diese Entwicklung auf den Bedarf der Schule? / Wie entwickelt sich der Bedarf der Vereine mittelfristig?
- **Dieser Aspekt will der Gemeinderat u.a. zusammen mit der Begleitgruppe thematisieren und in den nächsten Monaten klären, ob ein vierter Hallenteil auch unter dem Aspekt des Gesamtinvestitionsvolumens wirklich nötig respektive zu vertreten ist**
- Die Varianten «S» und «M» sind abgesehen vom 4. Hallenteil sehr ähnlich, eine parallele Weiterentwicklung der beiden Varianten erfordert nur minime Zusatzkosten
- **Dies ermöglicht es belastbarere Fakten zu schaffen, um voraussichtlich im Frühling 2027 einen abschliessenden Varianten-Entscheid «S» und «M» zu fällen**

Der Gemeinderat beabsichtigt die Planung so fortzusetzen, dass das Stimmvolk bei der Beantragung der Baukredite (ca. Frühjahr 2027) im vielfältigsten Fall über vier separate Vorlagen abstimmen kann:

- Abstimmung 1 - Realisierung Variante S – Sanierung & Erweiterung ohne vierter Hallenteil
- Abstimmung 2 - Realisierung vierter Hallenteil – zusammen mit Abstimmung 1 entsteht Variante M
- Abstimmung 3 - Realisierung eines Kunstrasens in der Hinterflue
- Abstimmung 4 - Realisierung einer Tiefgarage

Abstimmungsfrage (Entwurf) bezüglich dem Planungskredit am 8. März 2026:

*Wollen Sie dem Gemeinderat Kredit und Vollmacht für die Planung des Projekts Dossenhalle für Generationen mit drei oder vier Hallenteilen inkl. der Optionen Tiefgarage und Kunstrasen in der Höhe von **940'500.00 Franken** inkl. 8.1 % MwSt., zuzüglich teuerungsbedingte Mehrkosten erteilen?*

- Bezüglich der Dossenhalle besteht ein ausgewiesener Sanierungsbedarf
- **Sollte sich das Stimmvolk im Frühjahr 2026 beim Planungskredit oder im Frühjahr 2027 beim Baukredit gegen eine Sanierung und Erweiterung aussprechen, würde der Gemeinderat aus heutiger Sicht die «reine» Sanierung umgehend in Angriff nehmen**
- **Da der Kostenvoranschlag der «reinen» Sanierung ebenfalls bei rund CHF 11,39 Mio. liegt, erachtet es der Gemeinderat als wichtig die Option einer Weiterentwicklung der Dossenhalle mit Blickwinkel einer Lebensdauer von 30 bis 40 Jahren vertieft zu prüfen**

08.03.2026

Urnenabstimmung über Planungskredit

Ende 2026 / Anfang 2027

Vorstellung Bauprojekt

Frühjahr 2027

Urnenabstimmung(en) bezüglich Baukredit(e)

Frühling / Sommer 2027

Baueingabe

Frühling 2028

Baustart

Herbst / Winter 2029

Bauende

- Prüfung eines Provisoriums (z.B. Traglufthalle) auf dem roten Allwetterplatz, welches im Winter auch nach der Bautätigkeit weiterverwendet werden könnte
- **Suche von Übergangslösungen während der Bautätigkeit zusammen mit Vereinen**
- Einbindung Nutzende durch Begleitgruppe in Bezug auf die Erarbeitung des Bauprojekts – Klärung konkreter Bedürfnisse (z.B. Einrichtung Geräteturnen, Verschiebung Kletterwand, Catering-Einrichtung, Gestaltung Gastro-Raum etc.)
- **Klärung der Sondernutzungssituation mit der Harmoniemusik und der Schwingersektion in Bezug auf die anfallenden Baukosten**
- Betriebsreglement Dossenhalle erarbeiten bezüglich der Nutzung der Anlage (z.B. Verbot die Anlage am Wochenende vor 9 Uhr morgens als Privatperson zu nutzen – Rücksicht Nachbarschaft etc.)
- **Projekt «Kunstrasen» und allgemeine Situation zusammen mit dem FC Kerns vertiefen**
- Klärung der Gebühren-Thematik (u.a. auch für die angedachten Sitzungsräume)
- **Erarbeitung Konzept für Parkplatzbewirtschaftung in Bezug auf Option Tiefgarage**

- Ein Betrag im Umfang von 0,5 Mio. Franken ist in der Kostenschätzung enthalten
- Standortsuche dürfte herausfordernd sein
- Fokus Aufrechterhaltung des Schulturnbetriebs und bestmöglich auch der Vereinstrainings
- Andere Lösungen für Festanlässe während der Bauphase sind unumgänglich

Fragerunde

Rückblick auf die Ziele des heutigen Abends

- ✓ Alle haben den gleichen Wissensstand
- ✓ Sie kennen die Überlegungen des Gemeinderats
- ✓ Sie können Fragen stellen
- ✓ Die Informationen bilden die Basis für die Urnenabstimmung zum Einholen des Planungskredits

Die Präsentation des heutigen Abends ist auf www.kerns.ch abrufbar.

**Herzlichen Dank für
die Aufmerksamkeit!**