a u s s e r o r d e n t l i c h e
K O R P O R A T I O N S V E R S A M M L U N G
0 4 . J u l i 2 0 2 4

Korporation **Giswil**

10.01.02

Traktandum 3
Krediterteilung und Vollmacht für den Umbau/Sanierung der Lengegghütte auf der Fluonalp

Sachverhalt

Die Teilsame Grossteil beauftragte die Wälti Avorplan GmbH aus Giswil mit der Erstellung eines Umbau-/Sanierungsprojektes der Lengegghütte Fluonalp.

Die bestehenden Räume weisen betriebliche Mängel aus und genügen dem Bedarf sowie den heutigen Anforderungen nicht mehr. Es bestehen sehr knappe Platzverhältnisse bei der Pächterwohnung, den Massenlagern und den Personalräumen. Weiter fehlen auch die nötigen Sanitäreinrichtungen. Das Gebäude weist auch grosse bauliche Mängel aus. Der Dachübergang zum Anbau von 2014 ist undicht. Das gesamte Giebeldach der Hauptbaute ist sanierungsbedürftig und eine neue Dacheindeckung ist unumgänglich. Der gesamte Brandschutz gemäss den VKF-Vorschriften ist nicht vorhanden und muss dringend umgesetzt werden. Die nötigen Flucht- und Rettungswege fehlen. Weiter sind auch die Brandabschnitte nicht ausgebildet. Aus all diesen Gründen hat sich die Teilsame Grossteil entschlossen, ein umfangreiches Umbauprojekt zu realisieren. Dem vorliegenden Projekt sind bereits Studien und Vorabklärungen mit dem Kanton voraus gegangen. Das Projekt sieht nun vor, das gesamte Dachgeschoss der Hauptbaute abzubrechen und neu mit einem allen Anforderungen der Vorschriften entsprechenden Geschoss zu ersetzen. Der Anbau aus dem Jahr 2014 muss laut den Brandschutzabklärungen mit einem horizontalen Fluchtweg ergänzt werden. Die Kapazität der Übernachtungsplätze wird nicht erhöht, sie bleibt unverändert bei 54 Personen. Beim Bauprojekt wurde der Fokus stark auf die Integration in die Landschaft gesetzt. Der Alphüttencharakter soll erhalten bleiben.

Die Korporation Giswil beabsichtigt, aufgrund der Übernahme, die Lengegghütte bei der Fluonalp umzubauen. Die im Jahr 1945 als Alpstall mit Sennhütte gebauten Räumlichkeiten wurden seit 1995 stetig umgebaut und erweitert. In dieser Zeitspanne wurden auch Übernachtungsmöglichkeiten mit Gästebetten und Massenlager von total 54 Betten geschaffen. Diese Übernachtungsplätze wurden ohne Baubewilligung erstellt. Die Brandschutzvorschriften entsprechen, wie bereits beschrieben, ebenfalls nicht den Vorgaben. Durch die Gewährung des Darlehens vom 15. Mai 2024 der Korporationsversammlung an die Teilsame Grossteil in der Höhe von CHF 120'000.00, konnten bereits einige Brandschutzmassnahmen, gemäss der erteilten Baubewilligung vom 29. April 2024, umgesetzt werden. So konnten die agrotouristischen Übernachtungsmöglichkeiten für das Jahr 2024 sichergestellt werden.

Die im Erdgeschoss südwestliche gelegene Fläche der Lengegghütte und die Hälfte der Holzhütte wird für die Alpkäserei benötigt. Ebenso dient auch der ausgewiesene Wohnteil für das Käsereipersonal der Landwirtschaft.

Der Rest der ausgewiesenen Fläche der Lengegghütte soll für die Alpbeiz und den Gastbetrieb mit 54 Übernachtungsplätzen im Sinne der Förderung des sanften Tourismus dienen. Für die Gäste und das Personal sind insgesamt 56 Parkplätze vorgesehen. Zusätzlich ist für die Alpbeiz ein Aussenplatz mit Spielplatz vorhanden.

Der südöstlich bestehende Betonvorplatz wird ersetzt. Die ausgewiesenen Vorplätze sowie auch der Aussenplatz für die Alpbeiz und Parkplätze werden bekiest. Ebenso soll nordwestlich eine neue Fäkalwasserleitung an die bestehende Hauptleitung angeschlossen werden.

Zurzeit wird noch geprüft, ob ein zinsloses Darlehen vom Regionalentwicklungsverband Sarneraatal Obwalden (REV) gemäss Bundesgesetz SR 901.0 über Regionalpolitik (NRP) eingeholt werden könnte. Eine Vorprüfung durch die Geschäftsstelle des REV Sarneraatal hat bereits stattgefunden und wurde für positiv befunden. Es wird gemäss heutigem Stand davon ausgegangen, dass das Projekt durch den REV Sarneraatal als förderwürdig angesehen und mit einem zinslosen Darlehen unterstützt wird.
Die NRP-Unterstützung wird zu gleichen Teilen durch den Bund und den Kanton Obwalden realisiert, wovon die Standortgemeinde Giswil 20 % des Kantonsbeitrages übernehmen würde, sofern das Gesuch der Korporation einen Zuspruch erhält.
Ein Zuspruch zu diesem NRP-Gesuch würde auch die Unterstützung des Bunds, des Kantons und der Gemeinde sowie die Wichtigkeit der Fluonalp für den Tourismus im Kanton Obwalden und in Giswil unterstreichen.

Sollte das Gesuch vom Regionalentwicklungsverband Sarneraatal Obwalden (REV) negativ beantwortet werden, soll das Projekt soweit möglich mittels Eigenmittel finanziert werden. Bei Vorgesprächen mit der Obwaldner Kantonalbank (OKB), Hauptbank der Korporation Giswil, wurde signalisiert, dass aufgrund ihrer Beurteilungskriterien weitere Darlehen gewährt werden können.

Antrag des Korporationsrates

Der Korporationsrat Giswil beantragt, Krediterteilung und Vollmacht für Umbau/Sanierung Fluonalp Lengegghütte auf der Parzelle 1392, im Betrag von CHF 1'500'000.00 inkl. MWST, zuzüglich teuerungsbedingte Mehrkosten gemäss Landesindex der Konsumentenpreise per April 2024 mit 107.4 Punkten (Indexbasis 12.2020 = 100).

Giswil, 27. Mai 2024

KORPORATION GISWIL
KORPORATIONSRAT