

## Haus der Korporationen, Brünigstrasse 97, Sarnen

Damit die Entstehung des Hauses verständlicher geschildert werden kann, muss ein kleiner Rückblick in die Geschichte gemacht werden.



Schon kurz nach Annahme der Bundesverfassung 1848 wurde die Armenpflege wichtigste Aufgabe der entstandenen Kirchgenossen- und späteren Bürgergemeinde. Im Jahr 1856 baute sie an der Brünigstrasse in Sarnen ein Waisenhaus. Dazu leisteten die vier Teilsamen oder Korporationen Schwendi, Freiteil, Kägiswil und Ramersberg viel Fronarbeit und sie lieferten das notwendige Holz aus ihren Wäldern. Schon 1857 lebten 37 Kinder im Waisenhaus, daneben hatte die Kirchgenossengemeinde 63 arme Kinder bei Privaten untergebracht. In der Folge wurden immer wieder Schenkungen und Legate zugunsten der Waisenkinder getätigt. Die beiden letzten Legate bestanden bis zum 31. Dezember 2004. Ein Legat bestimmte, dass aus dem Zins von Fr. 1'000.- jedes Jahr an der Fasnacht für die Waisenkinder ein fröhlicher Tag mit Nidel, Lebkuchen, Weggenbrot und sonstigen kleinen Geschenken zu organisieren war. Die Kinder mussten aber vorher einen Rosenkranz für die Seelenruhe des Wohltäters beten. Das andere Legat verlangte, den Kindern aus dem Zins von Fr. 800.- an bestimmten Tagen angenehme Zulagen zu ihren Mahlzeiten zu verabreichen.

Das Waisenhaus wurde 1956 geschlossen und 1973 zugunsten des neuen Gemeindehauses abgebrochen. Am 22. Mai 1955 beschloss die Bürgergemeindeversammlung,

die Waisenhausliegenschaft an die Einwohnergemeinde Sarnen zu verkaufen. Mit dem Verkauf der Liegenschaft wurde die «Stiftung Waisenhaus-Fonds Sarnen» errichtet. In diese Stiftung fliessen unter anderem während 70 Jahren, d.h. bis zum 30. Juni 2025 jährlich die mit der Einwohnergemeinde Sarnen vereinbarten Abschlagszahlungen anstelle eines einmaligen Kaufpreises für die Liegenschaft. In der Zwischenzeit wurde die Waisenhaus-Stiftung neu organisiert und ihr Name lautet jetzt «Jugendstiftung Sarnen». Über dieses Thema könnte ein weiterer Artikel geschrieben werden.

Weil sich in der Stiftung und auch in anderen Fonds nach und nach Vermögen ansammelte, entstand die Idee, dieses Geld möglichst sinnvoll anzulegen. Verschiedene Abklärungen über den Kauf von Liegenschaften ergaben kein konkretes Ergebnis. Bis zum Ende des Jahres 1965 sammelte sich in den verschiedenen Fonds ein ansehnliches Vermögen an. Zu dieser Zeit herrschte in der Gemeinde Sarnen eine akute Wohnungsnot, besonders für Wohnungen im Mietbereich zwischen 200 und Fr. 300.- monatlich. Es wurde dann weiter diskutiert, wie sich die öffentlich-rechtlichen Körperschaften, also die Korporationen, an einem sozialen Wohnungsbau beteiligen könnten, insbesondere, weil die Schwendi mit dem Verkauf des Schiessplatzes Glaubenberg wahrscheinlich in Kürze über ansehnliche Mittel verfügen werde.

Die Standortabklärungen ergaben schliesslich, dass auf einer Parzelle der Korporation Freiteil in der unteren Allmend ein Bauobjekt mit etwa 20 Wohnungen ausgeführt werden könnte. Die Korporation Freiteil würde das Land im Baurecht zur Verfügung stellen. Im Herbst 1970 lag ein erster Bauplan von Architekt Paul Dillier vor. Ein Jahr später war der Bau aber immer noch in Frage gestellt, weil der Gesamtüberbauungsplan noch nicht ausgearbeitet war und weil die Berechnungen für die Baukosten keine guten Resultate zeigten. Im Januar 1972 lag schliesslich ein Quartierplan vor. Daraus ergab sich, dass die Ausnützungsziffer erhöht werden konnte. Das Projekt für das MFH sah nun 20 Wohnungen vor. Die Berechnungen ergaben, dass die Mietzinseinnahmen den Aufwand knapp decken würden, allerdings ohne

Unterhalt und Amortisation. Gesamthaft zeigte der Kostenvoranschlag Fr. 1'700'000.- Ausgaben, mit Mietzinseinnahmen für eine 4.5-Zi-Wohnung von Fr. 520.- und für eine 3.5-Zi-Wohnung von Fr. 440.- pro Monat.

Im Spätsommer 1972 konnte mit den Bauarbeiten begonnen werden und gemäss Protokoll waren bis Ende August 1973 16 Wohnungen vermietet. Die Baukosten überstiegen den eingeholten Kredit um gut Fr. 65'000.-. Im Februar 1983 wurden drei Fertigaragen angeschafft. Im November 1994 genehmigte die Bürgergemeindeversammlung einen Kredit von Fr. 1'490'000.- für die Sanierung und den Umbau des Hauses. Es ging dabei um eine neue Gebäudeisolation, Ersatz aller Fenster und Balkontüren, Flachdachsanierung, Ablufteinbau in den Küchen, Erneuerung der Heizung, Erweiterung der Waschküche und den Aufbau von zwei neuen Wohnungen. Die neuen Wohnungen konnten im Juli 1997 bezogen werden, die Schlussabrechnung erfolgte im Juli 1998.

Am 11. Oktober 2010 beschloss die Bürgergemeindeversammlung die Inkorporation in die Einwohnergemeinde Sarnen per 1. Januar 2011. Die Inkorporation wurde damit begründet, weil der Bürgergemeinde als einzige offizielle Aufgabe noch das Einbürgerungswesen geblieben war. Diese Aufgabe konnte ohne weiteres an die Einwohnergemeinde übertragen werden. Schliesslich musste noch über das Vermögen der Bürgergemeinde entschieden werden. Dies ergab folgende Beschlüsse:

- Fr. 300'000.00  
Schenkung an die Jugendstiftung Sarnen
- Fr. 900'000.00  
40% des Hauses kaufte die Korporation Schwendi
- Fr. 450'000.00  
20% des Hauses kaufte die Korporation Freiteil
- Fr. 450'000.00  
20% des Hauses kaufte die Korporation Kägiswil
- Fr. 450'000.00  
20% des Hauses kaufte die Korporation Ramersberg
- Fr. 395'807.00  
Schenkung an die Einwohnergemeinde Sarnen
- Fr. 395'806.61  
Schenkung gemäss %-Anteil am Haus an die vier Korporationen
- **Fr. 3'341'613.61**  
**Total Schlussaktiven**

Die Passiven (Hypothesen usw.) wurden gemäss %-Anteil am Haus auf die vier Korporationen verteilt: Korporation Schwendi Fr. 440'000.-, die andern drei Korporationen je Fr. 220'000.-.

In den letzten Jahren wurden die meisten Wohnungen, hauptsächlich bei Mieterwechsel, auch innen saniert, so dass in absehbarer Zeit kein massiver Kostenanfall zu erwarten ist. Wegen den günstigen Preisen sind die Wohnungen auch sehr begehrt und die Mieterwechsel sind gering.

*Franz Sigrüst*