

Projekt für 58 neue Wohnungen im Sarner Unterdorf

Die Freiteilversammlung hat einen Planungskredit von CHF 2,8 Millionen für eine Überbauung mit 58 Wohnungen sowie Gewerbeflächen von 950 m² und 100 Parkplätzen auf der «unteren Allmend» im Sarner Unterdorf genehmigt.

Bereits im November 2021 hat die Freiteilversammlung einem Kredit für die Durchführung eines Architekturwettbewerbes zugestimmt. Auf Einladung nahmen sieben Architekturbüros aus den Kantonen Obwalden und Luzern am Wettbewerb teil. Die Projekte wurden im Frühjahr 2023 durch eine Jury eingehend beurteilt und rangiert. Als Siegerin des Wettbewerbes ging das Projekt «Glitzerli» des Luzerner Architekturbüros ro.ma. roeoesli & maeder GmbH, dipl. Architekten ETH BSA, hervor. Daran beteiligt sind auch das Landschaftsar-

chitektur Atelier Oriri GmbH, Kehrsiten und die Markiol Wiederkehr AG, Holzbauingenieur, Beinwil am See. In der Schlussbeurteilung der verbliebenen Projektvorschläge wurden ortsbauliche Aspekte, Qualitäten der Wohnungen und die Anordnung der Gewerbeflächen wie auch die konstruktiven Kriterien zum Holzbau intensiv diskutiert. Durch den spezifischen Konzeptvorschlag, welcher ortsbaulich und aussenräumlich überzeugend gelöst wurde, entschied das Preisgericht nach vertiefter Diskussion einstimmig, das Projekt «Glitzerli» zur Weiterbearbeitung zu empfehlen.

Die Stimmberechtigten der Korporation Freiteil Sarnen bewilligten nun für die Weiterbearbeitung des Projektes an der letzten Freiteilversammlung einstimmig einen Planungskredit von CHF 2,8 Millionen.



Freiteilpräsident Niklaus Wirz und Freiteilrätin Camille Stockmann auf dem geplanten Baugrundstück «Untere Allmend» im Unterdorf Sarnen (Foto: Fabian Blättler)

Attraktiver Standort

Die Korporation Freiteil ist im Besitz der Parzellen Nr. 230 und Nr. 3313 (Untere Allmend). Die beiden Parzellen bilden einen der letzten grösseren noch unbebauten Baubereiche in Sarnen. Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung, der verbesserten Anbindung an den öffentlichen Verkehr mit dem Bahnhof Sarnen Nord, den neuen Einkaufsmöglichkeiten und der Ansiedlung des Hauptsitzes der Obwaldner Kantonalbank ist die Nachfrage an Wohnraum in diesem Quartier wie auch allgemein in Sarnen stark gestiegen. Sarnen weist inzwischen eine der tiefsten Leerwohnungsziffern in der ganzen Schweiz auf.

Wohnen und Gewerberäume

Auf den beiden Parzellen in der Grösse von rund 8'000 Quadratmetern entstehen in den nächsten Jahren insgesamt 58 Wohnungen, 950 Quadratmeter Gewerbeflächen und 100 Parkplätze. Die Überbauung untere Allmend bringt für die zukünftige Bewohnerschaft ein vielversprechendes Wohnumfeld, für Sarnen-Nord einen belebenden Quartierbaustein an der Schnittstelle von Gewerbe und Wohnen und für die Nutzenden des öffentlich zugänglichen Raums entlang der Sarneraa einen attraktiven Teilabschnitt. Zudem ist mit einem begrünten, offenen Innenhof zur Sarneraa hin eine prägnante räumliche Leitidee entwickelt worden, die aus den Gegebenheiten des Ortes erwächst und der vom Preisgericht zugetraut wird, dass diese als roter Faden alle Beteiligten sinnstiftend anleiten kann.

Fertigstellung voraussichtlich im Herbst/Winter 2027

Das Terminprogramm sieht vor, dass die Quartierplanung im August 2023 eingeleitet wird und voraussichtlich im März 2024 abgeschlossen werden kann.

Die Genehmigung des Quartierplanes ist für den Sommer 2024 terminiert. Die Baubewilligung für die Überbauung untere Allmend erwartet die Korporation Freiteil bis zum Sommer 2025. In den Jahren 2025 bis 2027 sollen die Bauarbeiten ausgeführt werden. Sofern die weiteren Planungs- und Bauschritte termingemäss verlaufen, können die Mietwohnungen wie auch die Gewerberäume im Herbst/Winter 2027 bezogen werden. Aus heutiger Sicht rechnet die Korporation Freiteil mit Gesamtbaukosten von rund CHF 47,5 Millionen.

Wichtiger Wirtschaftsfaktor für die Gemeinde

Seit den 1960er Jahren ist die Korporation Freiteil vermehrt im Immobilienbereich tätig. So wurden in dieser Zeit vier Ferienhäuser auf Melchsee-Frutt und im Dorf Sarnen die Militärunterkunft, zwei Mehrfamilienhäuser «im Zopf», das Hotel Krone Sarnen, die Wohnsiedlung Freiteilmattli mit neun Mehrfamilienhäusern und schliesslich die drei Mehrfamilienhäuser in der «Oberen Allmend» Ennetriederweg 6/8/10 erstellt. Dank solcher weitsichtigen Investitionen ist die Korporation Freiteil ein gut aufgestelltes Unternehmen und ein bedeutender Wirtschaftsfaktor für die Gemeinde Sarnen.

Patrick Imfeld