

Motion

Gemäss Art. 54
Kantonsratsgesetz

Mehrkosten und Verhinderung durch Denkmalschutz

Ausgangslage:

Im Kanton Obwalden werden Kulturobjekte von regionaler und nationaler Bedeutung über das System der kantonalen Schutzpläne mit Inventaren vollzogen. Die Inventare und somit die Schutzpläne sind periodisch zu überprüfen, um Objekte aufzunehmen oder zu entlassen.

Der Kantonsrat hat an der Sitzung vom 24. & 25. Mai 2018 den Nachtrag des Regierungsrats zum kantonalen Schutzplan der Kulturobjekte von regionaler und nationaler Bedeutung der Einwohnergemeinden Sarnen (Ortsgebiet Sarnen Dorf) einstimmig genehmigt.

Das Bauprojekt für die Sanierung und Erweiterung des alten Psychiatriegebäudes mit dem Baujahr 1856 ist aus denkmalpflegerischer Sicht indessen nur bewilligungsfähig, wenn die historischen Fassaden (u.a. Sockel- und Mansardengeschoss, Fenstergewände) wiederhergestellt werden und auf den Erhalt der schützenswerten Bausubstanz auch im Innern besonders Wert gelegt wird.

Auftrag:

Der Regierungsrat hat das Objekt D372 «Altes Kantonsspital / Psychiatrie, Brünigstrasse 183», welches 2018 als Schutzobjekt von regionaler Bedeutung zusammen mit 10 Objekten aufgenommen worden ist, in einem unverzüglichen und zielgerichteten Prozess wieder aus diesem Schutzzinventar zu entlassen.

Nach der Entlassung dieses Objekts aus dem Schutzzinventar ist für die Psychiatrie gemäss Zusammenarbeitsvertrag mit der Luzerner Psychiatrie (*lups*) an diesem Standort umgehend ein Neubauprojekt zu realisieren. Bei einem Neubauprojekt müssen Energieeffizienz, flexible Raumnutzung und Erweiterungsmöglichkeiten im Zentrum stehen. Die Einpassung des äusseren Erscheinungsbildes im Einklang mit den umliegenden Bauten versteht sich auch beim Neubau als selbstverständlich.

Das Provisorium für die Luzerner Psychiatrie bei der alten Unterkunft Freiteil ist mit dessen Eigentümerschaft vertraglich zu verlängern, bis der Neubau bezogen werden kann.

Begründung:

Mit dem Objektkredit für die Sanierung und Erweiterung der Psychiatrie Sarnen wurde aufgezeigt, dass an dem im Jahre 1856 erstellte Gebäude mehrmals um- und angebaut wurde.

Innerhalb des Projektierungskredits haben die Untersuchungen der Fachplaner ergeben, dass das rund 160-jährige Psychiatriegebäude weit grössere bauliche Mängel im Bereich Statik, Erdbebensicherheit, Brandschutz, Gebäudedämmung und Altlasten aufweist als ursprünglich angenommen. Diese Arbeiten, sind sehr aufwändig und kostspielig. Auch die bestehende Haustechnik muss zurückgebaut und komplett erneuert werden.

Erst mit dem Rückbau bzw. der Auskernung würde zudem ersichtlich, ob die geplanten Massnahmen ausreichend sind. Im Kostenvoranschlag sind jedoch nur rund fünf Prozent der Gesamtsumme für Unvorhergesehenes reserviert. Bei Altbausanierungen werden üblicherweise zehn Prozent budgetiert. Die Baukommission hat trotzdem entschieden, die Reserven nur mit fünf Prozent im Kostenvoranschlag zu berücksichtigen.

Von der einstigen Grobkostenschätzung von Fr. 17.9 Mio. ist der Kostenvoranschlag gemäss Objektkredit nun bei Fr. 22.08 Mio. angelangt. Unter Betrachtung der nur mit fünf Prozent eingesetzten Kosten für Unvorhergesehenes sowie der aktuellen Teuerung infolge der geopolitischen Lage, dürften die Sanierungskosten schlussendlich noch höher zu stehen kommen.

Für die Refinanzierung dieser Investition von Fr. 22.08 Mio. ist beim vereinbarten und durch die *lups* tragbaren Mietzins eine Mietdauer von 30 Jahren eine wichtige Voraussetzung.

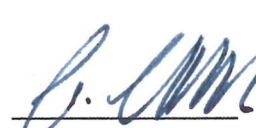
Falls sich die Psychiatrie am Standort Sarnen gut weiterentwickelt, bestehen keine praktikablen Erweiterungsmöglichkeiten am Denkmalschutzbau. Falls sich die *lups* - wider Erwarten - betreffend Standort und Raumangebot dereinst anders orientieren muss, kann der Mietvertrag von ihr gekündigt werden, womit dem Kanton Obwalden ein unflexibles Gebäude zur Umnutzung übrigbleiben würde.

Die Vorgaben des Denkmalschutzes verhindern nicht nur eine Photovoltaikanlage auf dem Dach, sondern beispielsweise auch beim Aufzug eine spezielle Installation, damit das Dachgeschoss überhaupt erschlossen werden kann.

Aufgrund der mehrmaligen Umbauten mit markanten Eingriffen sowohl am inneren wie auch am äusseren Erscheinungsbild liegt es auf der Hand, dass fast sämtliche nach vollendetem Umbau sichtbaren Elemente des Baus als **Rekonstruktionen** aus dem 21. Jahrhundert ausgeführt werden müssten, da die **historischen Originale schlichtweg nicht mehr vorhanden** sind. Die Original-Bruchsteinmauer etwa wäre nach einer Sanierung weder aussen noch innen sichtbar. Es ist somit unbegründet, die alte Bausubstanz mit erheblichen statischen und energetischen Mängeln zu erhalten, wenn sie anschliessend ohnehin komplett «überdeckt» wird. Ohne die Unterschutzstellung von 2018 wäre deshalb wohl niemand auf die Idee gekommen, dieses alte Gebäude mit hohen Zusatzkosten und zu einschneidenden Einschränkungen zu sanieren, anstatt zu ersetzen.

Sarnen, 20. Mai 2022

Urheber:


KR Albert Sigrist


KR Gregor Rohrer

Mitunterzeichnende:

