



K&L Architekten AG | Dipl Arch ETH SIA | Obere Berneggstrasse 66 | Postfach | 9012 St.Gallen
T 071 274 03 74 | F 071 274 03 79 | info@kl-architekten.ch | www.kl-architekten.ch

Bauherrschaft: Gemeinde Flühli, Gemeindeverwaltung Dorfstrasse 11, 6173 Flühli
607 MBKS Hallenbad Sörenberg

14.08.2020 | kk fh

Abschluss Machbarkeitsstudie Neubau Hallenbad Sörenberg 14. August 2020



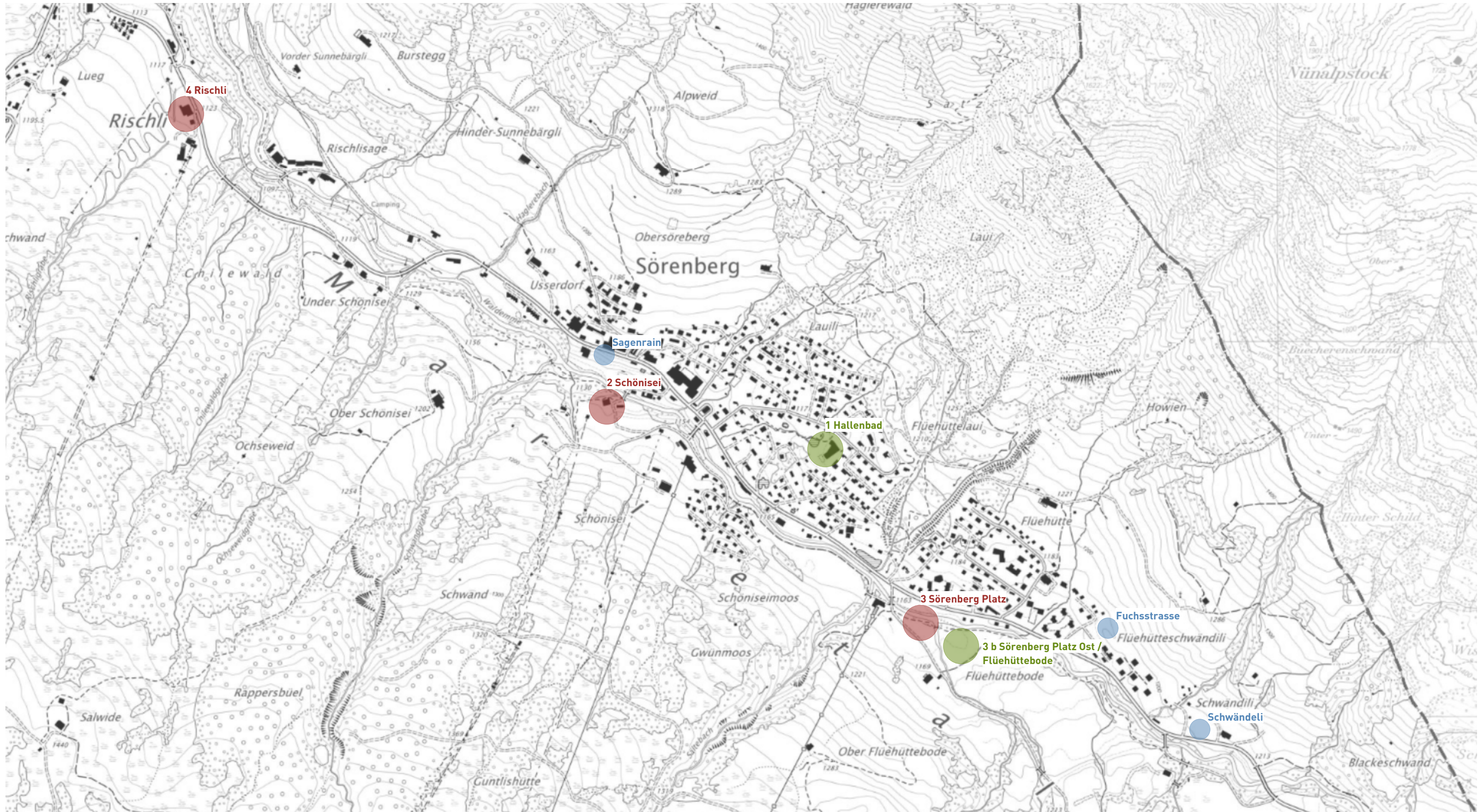
Das bestehende Hallenbad Sörenberg ist technisch in die Jahre gekommen und die Substanz ist bautechnisch in vielen Bereichen stark sanierungsbedürftig - ausserdem muss das Angebot für die Badegäste attraktiver und zeitgemässer und für einen effizienten Betrieb optimiert werden.
>> eine Sanierung und Erweiterung des bestehenden Bads ist nicht sinnvoll und es drängt sich ein Ersatzneubau auf - dabei stellt sich auch die Standortfrage.

Bauherrschaft: Gemeinde Flühli, Gemeindeverwaltung Dorfstrasse 11, 6173 Flühli

607 MBKS Hallenbad Sörenberg

Übersichtsplan Standorte

14.08.2020 | kk fh 01





K&L Architekten AG | Dipl Arch ETH SIA | Obere Berneggstrasse 66 | Postfach | 9012 St.Gallen
T 071 274 03 74 | F 071 274 03 79 | info@kl-architekten.ch | www.kl-architekten.ch

Bauherrschaft: Gemeinde Flühli, Gemeindeverwaltung Dorfstrasse 11, 6173 Flühli
607 MBKS Hallenbad Sörenberg

Standortevaluation Suisseplan

14.08.2020 | kk fh 02

Bewertungsmatrix Standortevaluation für Hallenbad Sörenberg

Gemeinde Flühli

20.01.2020

Nr.	1 Hallenbad Standort	2 Schönisei	3 Sörenberg Platz	4 Rischli	5 Ober-Sörenberg	6 Ueserdorf	7 Hüsli	8 Sagenrain	9 Rothom Bahn	10 Ochsenweid
Gebiet										
Parzellen-Nr.	1267	951,1310,1651,2705	1224	1718	917	910	1224	946, 1450	946, 1450	1848, 2133
Fläche in m²	3'765	ca. 6000	ca. 5'080	13'500 (inkl. Parkplatz)	ca. 6'000	5'800	ca. 8'000	ca. 3'000	8'498	ca. 6'700
Eigentum	Sörenberg Flühli Tourismus	privat (Walter Schnider, Flühli) + Bergbahnen Sörenberg AG	privat (Armin Emmenegger, Schüpflheim), Bergbahnen haben Baurecht	Weidgenossenschaft 1 Rischli-Salwiden	privat (Andreas Rychener, Sörenberg) <i>will Lw-land behalten --> Realersatz</i>	privat (Reto Anton Wicki, Sörenberg) <i>will Lw-land behalten --> Realersatz</i>	privat (Armin Emmenegger, Schüpflheim)	privat (Emmenegger-Felder Erben) + Sörenberg Tourismus <i>Stalder: GP und Projektierung Mountain Lodge</i>	Luftseilbahn Sörenberg - Brienzler Rothom AG	Bergbahnen Sörenberg AG
Zone rg	T	T, LW	P, ÜGb, LW	P, G	ÜGb	WIA	LW	DTO	LW	T
Konflikt mit übergeordneten Festlegungen / Zielen										
Kantonaler Richtplan; Siedlungsgebiet	ja 3	nein -3	nein -3	nein -3	ja 3	ja 3	nein -3	ja 3	nein -3	ja 3
Bundesinventare (BLN, ISOS, IVS) betroffen	nein 1	nein 1	nein 1	nein 1	nein 1	nein 1	nein 1	nein 1	nein 1	nein 1
Verfügbarkeit des Gebiets										
		<i>je nach Flächenbedarf bzw. Kompensation möglich</i>								
Einzonung nötig (Nichtbauzone in Bauzone)	nein 5	0	ja -3	ja -3	ja -3	nein 5	ja -3	nein 5	ja -3	nein 5
Umzonung nötig (Bauzone zu Bauzone)	nein 5	ja -1	nicht relevant (Einzonung nötig) 0	nicht relevant (Einzonung nötig) 0	nicht relevant (Einzonung nötig) 0	ja -1	nicht relevant (Einzonung nötig) 0	ja -1	nicht relevant (Einzonung nötig) 0	nein 5
Verfügbarkeit/Verkaufsbereitschaft	Eigentum Gemeinde/ Tourismus 5	mittelfristig 0	mittelfristig 0	mittelfristig 0	mittelfristig 0	mittelfristig 0	mittelfristig 0	mittelfristig 0	Eigentum Gemeinde/ Tourismus 5	Eigentum Gemeinde/ Tourismus 5
Stand der Erschliessung										
Baureife (baureif, innert 5 J., übrige)	baureif 3	baureif 3	baureif 3	baureif 3	innert 5 J. 1	baureif 3	nicht erschlossen -3	baureif 3	baureif 3	innert 5 J. 1
Strasse										
* Grösse, Zufahrt : Ausbau nötig?	Ausbau nötig 0	Ausbau nötig 0	Ausbau nötig 0	reicht aus 5	Ausbau nötig 0	neue Strasse nötig -5	neue Strasse nötig -5	reicht aus 5	reicht aus 5	reicht aus 5
* PP vorhanden	ja, zu klein -1	ja, reicht aus 3	ja, reicht aus 3	ja, reicht aus 3	nein -3	nein -3	ja, reicht aus 3	nein -3	ja, zu klein -1	nein -3
* Distanz PP in m	0 bis 30 m 3	0 bis 30 m 3	0 bis 30 m 3	0 bis 30 m 3	nein -3	nein -3	nein -3	nein -3	0 bis 30 m 3	nein -3
Erschlossen?	ja 5	ja 5	ja 5	ja 5	nein -5	nein -5	nein -5	ja 5	ja 5	ja 5
ÖV (Bus), + Güteklasse gemäss geoportal.lu	1 (schwaches Angebot) 0	1 (schwaches Angebot) 0	2 (gutes Angebot) 3	1 (schwaches Angebot) 0	1 (schwaches Angebot) 0	1 (schwaches Angebot) 0	2 (gutes Angebot) 3	1 (schwaches Angebot) 0	1 (schwaches Angebot) 0	1 (schwaches Angebot) 0
LV - Distanz zum Ortszentrum in m/ausserhalb Ortsteil Sörenberg	bis 400 3	bis 400 3	>400 -1	ausserhalb Sörenberg -3	bis 400 3	>400 -1	>400 -1	bis 400 3	ausserhalb Sörenberg -3	ausserhalb Sörenberg -3
Raumplanerische Kriterien										
haushälterische Bodennutzung, kompakte Siedlungen, zweckmässige Anordnung	ja 5	nein -5	nein -5	nein -5	ja 5	ja 5	nein -5	nein -5	nein -5	nein -5
Bedürfnisse der Bevölkerung und Wirtschaft										
Topographie/Einbettung in Landschaft	gut 3	genügend 0	genügend 0	gut 3	genügend 0	gut 3	genügend 0	gut 3	schlecht -3	genügend 0
Schutz der Wohngebiete vor schädlichen/lästigen Einwirkungen (Lärm), Verkehr	schlecht -5	gut 5	gut 5	gut 5	schlecht -5	gut 5	gut 5	gut 5	gut 5	gut 5
techn. Risiko (Störfallvorsorge) in Korridor	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3
Altlasten (KdS)	keine 3	keine 3	keine 3	keine 3	keine 3	keine 3	keine 3	keine 3	keine 3	keine 3
Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen										
Kulturland, Fruchtfolgeflächen (FFF) erhalten - Kompensation nötig	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3
Naturschutz/Landschaftsschutz (kt./kommunal) betroffen	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3
Gewässerabstand [m] betroffen	ja, aber lösbar 0	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3
Waldabstand [m] betroffen	nein 3	nein 3	nein 3	ja -3	nein 3	nein 3	ja -3	nein 3	nein 3	ja -3
Naturgefahren	blau -3	gelb 0	blau -3	blau -100	gelb 0	gelb 0	blau -3	keine 3	keine 3	blau -3
Grundwasserschutzzone	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3
Archäologische Fundstelle	nein 0	nein 0	nein 0	nein 0	nein 0	nein 0	nein 0	nein 0	nein 0	nein 0
Ortspezifische Kriterien										
Ortsbildschutz/Kulturobjekte relevant (Denkmal)	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3	direkte Nähe -100	ja -1	nein 3	nein 3	nein 3	nein 3
Sondernutzungsplan/-pflicht	nein 0	ja -1	nein 0	nein 0	nein 0	ja -1	nein 0	ja -1	nein 0	nein 0
Mögliche Synergien (z. B. Erschliessung, PP, Tourismusinfrastruktur)	nein -3	ja, 2x 5	ja, 2x 5	ja, 2x 5	nein -3	nein -3	ja, 1x 3	ja, 1x 3	ja, 1x 3	nein -3
Risiko (Projekt)	tief 5	tief 5	tief 5	hoch -100	mittel -5	tief 5	mittel -5	mittel -5	tief 5	mittel -5
Realisierungswahrscheinlichkeit	mittel -5	mittel -5	mittel -5	tief -50	tief -50	mittel -5	mittel -5	mittel -5	mittel -5	mittel -5
Kosten	mittel 0	mittel 0	mittel 0	hoch -5	mittel 0	hoch -5	mittel 0	hoch -5	mittel 0	mittel 0
Hallenbadbetrieb ohne Unterbruch möglich	nein -5	ja 5	ja 5	ja 5	ja 5	ja 5	ja 5	ja 5	ja 5	ja 5
Entwicklungsmöglichkeit Hallenbad	nicht vorhanden -5	vorhanden 5	vorhanden 5	vorhanden 5	vorhanden 5	vorhanden 5	vorhanden 5	vorhanden 5	vorhanden 5	vorhanden 5
Bemerkung, Empfehlungen	Entwicklungsmöglichkeit beschränkt, Konflikt mit Wohnzone, Erschliessung PP nicht ausreichend, altes Hallenbad für Indoor-Sport nutzbar	Erschliessung optimieren (Fusswegerschliessung, Ausbau Brücke), Synergie mit PP, möglichst ohne Einzonung realisieren	Erschliessung optimieren (Fusswegerschliessung, Ausbau Brücke prüfen), Synergie mit PP	Gutachten Naturgefahren rat von Standort ab	Ortsbildschutz, Einzonung und Realersatz Lw-land nötig	für Auszonung in Betracht gezogen, Realersatz für Lw-land nötig	neue Brücke nötig, Naturgefahren, schattige Lage	Verfügbarkeit? Synergie möglich: neue Tiefgarage, aber hohe Erschliessungskosten bei Bau im Hang, GP Mountain Lodge läuft	sehr weit vom Ortszentrum entfernt, sonst gute Werte	Wald- und Strassenabstand, mittlere Gefährdung durch Rutschung, Terrain aufgeschüttet, daher Stabilität Untergrund fraglich (wie 4 Rischli)
Entscheid (weiter verfolgen, nicht weiterverfolgen) und Summe	weiter verfolgen 40	weiter verfolgen 52	weiter verfolgen 47	nicht weiterverfolgen -208	nicht weiterverfolgen -133	nicht weiterverfolgen 28	nicht weiterverfolgen 2	<i>je nach Verfügbarkeit weiter verfolgen</i> 45	<i>weiterverfolgen?</i> 49	nicht weiterverfolgen 33

Zonenbezeichnung:

W/A: Wohnzone WA
P: Parkierungszone
T: Tourismuszone
ÜGb: übriges Gebiet B
Oe: Zone für öffentliche Zwecke/Nutzung
G: Grünzone
DTO: Dorf-, Tourismus- und öffentliche Zone
LW: Landwirtschaftszone
Killerkriterium -100
Schwere Beeinträchtigung -50





K&L Architekten AG | Dipl Arch ETH SIA | Obere Berneggstrasse 66 | Postfach | 9012 St.Gallen
T 071 274 03 74 | F 071 274 03 79 | info@kl-architekten.ch | www.kl-architekten.ch

Bauherrschaft: Gemeinde Flühli, Gemeindeverwaltung Dorfstrasse 11, 6173 Flühli

607 MBKS Hallenbad Sörenberg

Raumprogramm

14.08.2020 | kk fh 03

Basis Raumprogramm neues Hallenbad Sörenberg

Eingang/Garderoben:

Zentraler Eingangsbereich, Kasse, Empfang , Badeshop	130 m2
Bistro (30-40 Plätze) Terrasse	30 m2
Back – Office	18 m2
Lagerräume für Gastro mit Kühlzellen etc. im UG	40 m2
Toiletten Anlagen Frauen / Männer	20 m2
Behinderten Toiletten Frauen / Männer	4 m2
Lagerraum für Bistro	8 m2
Lagerraum für Badeshop	6 m2
Büro Leitung HB, Sekretariat, Sitzung / Personalraum	16 m2
Umkleidebereich inkl. Beautyzone	65 m2
6 Umkleidekabinen, 4 Familienkabinen, 120 Garderobenkästen 180 cm hoch	
4 Gruppengarderoben à 25 m2, mit je 30 Garderobenkästen 90 cm hoch	100 m2
Einzelduschen Frauen / Männer je 15 m2	30 m2
Toiletten Frauen und Männer je 15 m2	30 m2
Behindertengarderobe Frauen / Männer mit je 1 Dusche	12 m2
Parkplätze (KOK-Richtlinien: 1PP / 5-10 Garderobenkästen) (Baspo Norm 301: 0.1 PP / m2 Wasserfläche)	ca. 24-48 PP ca. 65 PP
Badeprogramm:	
Schwimmerbecken, 25.03 x 13.5 Meter, Tiefe 180 cm (5 Bahnen)	338 m2
Beckenumgang um Schwimmerbecken ca. 250 cm	200 m2
Mehrzweckbecken mit Hubboden, 16.66 x 8 Meter, Tiefe 180 cm (WT)	134 m2
Beckenumgang	120 m2
Kinderplanschbecken	20 m2
Sitzbereich um Kinderplanschbecken	16 m2
Sprunganlage mit 1 Meter Sprungbrett, mit separatem Becken, Grösse FINA Norm (oder ins 25m-Becken integriert)	
Bademeisterraum	12 m2

Warmwasser – Aussenbecken, Tiefe 130 cm,	80 m2
Beckenumgang	60 m2
Rutschbahn, Stahltreppe im Innenbereich, Rutschbahn, Black – Hole, Rutschbahn ausserhalb des Gebäudes angeordnet	80 m
Sicherheitsauslauf im Innenbereich	12 m2
Sanitätsraum	10 m2
Putzraum	9 m2
Archiv / Materialraum	8 m2
2 Materialräume, Material für Schulen und Clubs, je 15 m2	30 m2
Toilette in Schwimmhalle mit Wickeltisch	6 m2

Wellnessprogramm:

Garderoben Frauen / Herren je 30 m2	60 m2
Toiletten Frauen / Herren je 8 m2	16 m2
Je 3 Einzelduschen	10 m2
Finnische Trockensauna	12 m2
Biosphären – Sauna (Bio – Sauna)	14 m2
Dampfbad	8 m2
Erlebnisdusche	2 m2
Kaltwasserbereich	6 m2
Kommunikationsraum	40 m2
Silentraum	20 m2
Fusswärmebecken 4 Stk.	6 m2
Aussenbereich nicht einsehbar	80 m2
Material / Reinigungsraum	8 m2
Massageraum	10 m2
Personal Garderoben Frauen mit Dusche und WC	20 m2
Personal Garderobe Herren mit Dusche und WC	16 m2



K&L Architekten AG | Dipl Arch ETH SIA | Obere Berneggstrasse 66 | Postfach | 9012 St.Gallen
T 071 274 03 74 | F 071 274 03 79 | info@kl-architekten.ch | www.kl-architekten.ch

Bauherrschaft: Gemeinde Flühli, Gemeindeverwaltung Dorfstrasse 11, 6173 Flühli
607 MBKS Hallenbad Sörenberg

3 Sörenberg Platz

14.08.2020 | kk fh 19



1



2



3



4



K&L Architekten AG | Dipl Arch ETH SIA | Obere Berneggstrasse 66 | Postfach | 9012 St.Gallen
T 071 274 03 74 | F 071 274 03 79 | info@kl-architekten.ch | www.kl-architekten.ch

Bauherrschaft: Gemeinde Flühli, Gemeindeverwaltung Dorfstrasse 11, 6173 Flühli
607 MBKS Hallenbad Sörenberg

3 Zonenplan Sörenberg Platz

14.08.2020 | kk fh 20

Baurechtliche Randbedingungen

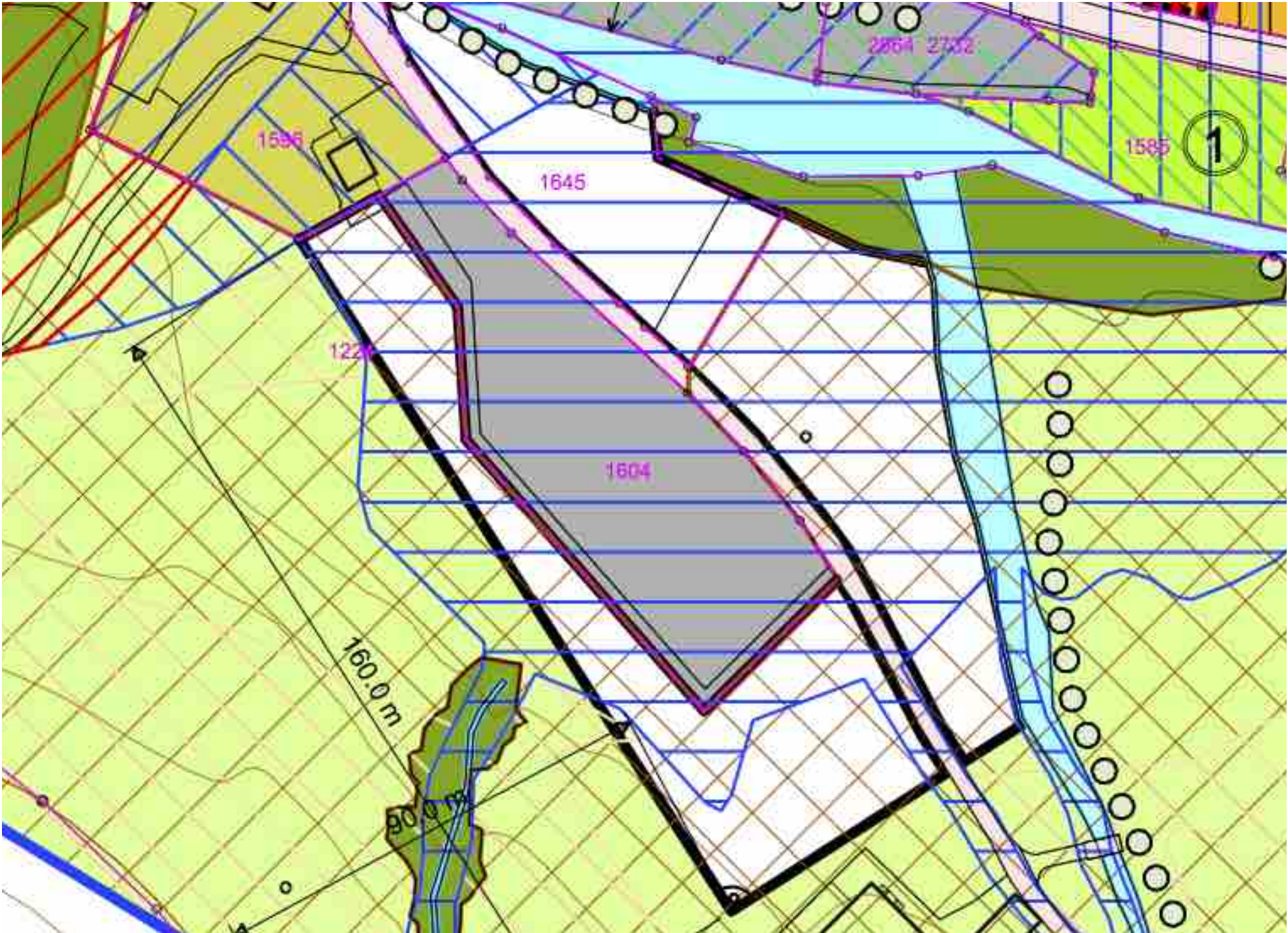
Parzelle: 1224, 1604/1645 im Baurecht
Zone: Parkierungszone, übriges Gebiet, Landwirtschaftszone

grosser Grenzabstand: keiner (projektabhängig)
kleiner Grenzabstand: keiner (projektabhängig)
Rischlistrasse (Kantonsstrasse)
Strassenabstand: 4m
max. Gebäudehöhe: keine (projektabhängig)

Gefahrenzone:

Gefahrenzone B1, B2 Murgang

Bei Neubau sind die "Richtlinien zur Schadenminderung" einzuhalten.



Zonenplan 1:1'000

Bauzonen

- Dorf-, Tourismus- und öffentliche Zone
- Dorfzone
- Wohnzone A
- Wohnzone B
- Erhaltungszone 1
- Erhaltungszone 2

DT0e

D

W/A

W/B

EH1

EH2

Arbeitszone

Zone für öffentliche Zwecke / Nutzung

Grünzone / Nutzung

Gewässerraumzone innerhalb Bauzone

Tourismuszone

Parkierungszone

Ar

Oe

Gr

Gwi

T

P

weitere Festsetzungen

- Sondernutzungsplanpflicht
- Lärmschutz-Nachweispflicht
- Restaurant zulässig
- Waldrand statisch (gemäss Waldreststellung nach Wald)

Schutzzonen und Schutzobjekte

- markanter Einzelbaum

Gefahrenzonen

- Gefahrenzone A1 (Murgang)
- Gefahrenzone A2 (Überschwemmung)
- Gefahrenzone B1 (Murgang)
- Gefahrenzone B2 (Murgang)
- Gefahrenzone B3 (Überschwemmung)
- Gefahrenzone B4 (Überschwemmung)

A1

A2

B1

B2

B3

B4

Informations-Elemente

- Wald (unveränderte Abgrenzung; die rechtserhebliche Waldabgrenzung erfolgt im Einzelteil durch die Forstbehörde)
- Hecke, Ufergehölz
- Gewässer (Die Gewässerfläche gehört zum Gewässerraum gemäss Art. 36a GlG/GK)
- Grundwasserschutzzone
- Gebiet geringer Gefährdung (massgebliche Prozesse: vgl. Gefahrenkarte)
- Geltungsbereich

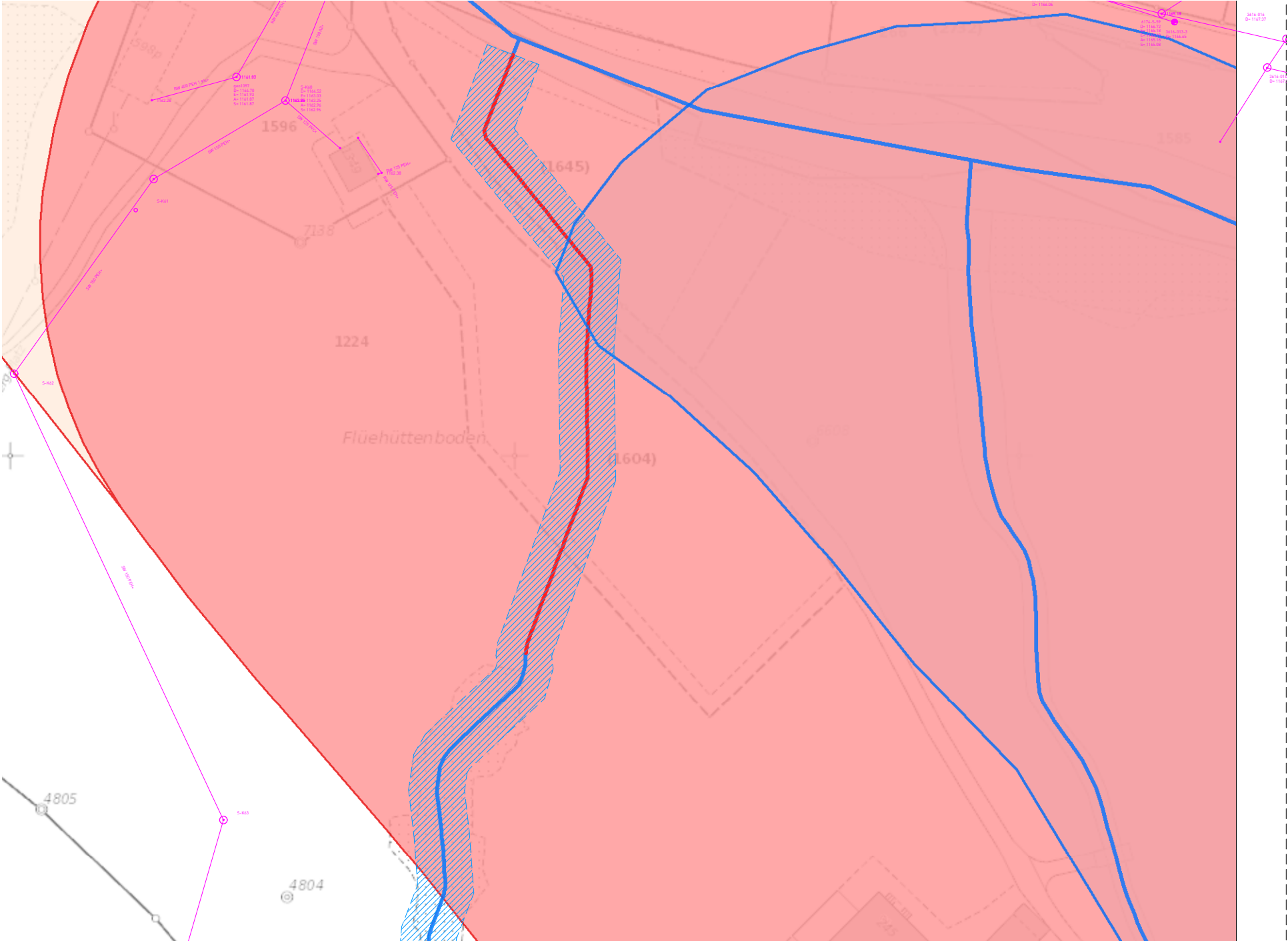




Bauherrschaft: Gemeinde Flühli, Gemeindeverwaltung Dorfstrasse 11, 6173 Flühli
607 MBKS Hallenbad Sörenberg

3 Gewässerschutz/Abwasser Sörenberg Platz

14.08.2020 | kk fh 21



Gewässerschutz/Abwasser 1:1'000

- Grundwasserschutzzonen**
- Fassungsbereich (S1)
 - Fassungsbereich (S1), prov.
 - Engere Schutzzone (S2)
 - Engere Schutzzone (S2), prov.

- Weitere Schutzzone (S3)
- Weitere Schutzzone (S3), prov.
- Provisorische Schutzzone (S)

- Gewässerschutzbereich Ao
- Gewässerschutzbereich Au
- Au für unteres Grundwasservorkommen
- Übrige Bereiche

- Oberirdischer Verlauf
- Unterirdischer Verlauf





K&L Architekten AG | Dipl Arch ETH SIA | Obere Berneggstrasse 66 | Postfach | 9012 St.Gallen
T 071 274 03 74 | F 071 274 03 79 | info@kl-architekten.ch | www.kl-architekten.ch

Bauherrschaft: Gemeinde Flühli, Gemeindeverwaltung Dorfstrasse 11, 6173 Flühli

607 MBKS Hallenbad Sörenberg

3 Sörenberg Platz Konzept A

14.08.2020 | kk fh 22

- | | | |
|----|-----------------------|-------|
| 1 | Eingang / Bistro | |
| 2 | Aussenraum Bistro | |
| 3 | Garderoben öffentlich | EG |
| 4 | Garderoben Gruppen | UG |
| 5 | Saunawelt | OG |
| 6 | Aussenraum Sauna | OG |
| 7 | Kinderplansch | |
| 8 | Multifunktionsbecken | |
| 9 | Schwimmbecken | |
| 10 | Sprungbecken | |
| 11 | Aussenbecken | |
| 12 | Rutschbahn | |
| 13 | Parkplätze | 21 PP |
| 14 | Parkplätze Bergbahnen | 65 PP |



Situation 1:1'000



Schemaschnitt 1:1'000





K&L Architekten AG | Dipl Arch ETH SIA | Obere Berneggstrasse 66 | Postfach | 9012 St.Gallen
T 071 274 03 74 | F 071 274 03 79 | info@kl-architekten.ch | www.kl-architekten.ch

Bauherrschaft: Gemeinde Flühli, Gemeindeverwaltung Dorfstrasse 11, 6173 Flühli

607 MBKS Hallenbad Sörenberg

3 Sörenberg Platz Konzept B

14.08.2020 | kk fh 23

- | | | |
|----|-----------------------|-------|
| 1 | Eingang / Bistro | |
| 2 | Aussenraum Bistro | |
| 3 | Garderoben öffentlich | EG |
| 4 | Garderoben Gruppen | UG |
| 5 | Saunawelt | OG |
| 6 | Aussenraum Sauna | OG |
| 7 | Kinderplansch | |
| 8 | Multifunktionsbecken | |
| 9 | Schwimmbecken | |
| 10 | Sprungbecken | |
| 11 | Aussenbecken | |
| 12 | Rutschbahn | |
| 13 | Parkplätze | 21 PP |
| 14 | Parkplätze Bergbahnen | 65 PP |



Situation 1:1'000



Schemaschnitt 1:1'000





K&L Architekten AG | Dipl Arch ETH SIA | Obere Berneggstrasse 66 | Postfach | 9012 St.Gallen
T 071 274 03 74 | F 071 274 03 79 | info@kl-architekten.ch | www.kl-architekten.ch

Bauherrschaft: Gemeinde Flühli, Gemeindeverwaltung Dorfstrasse 11, 6173 Flühli

607 MBKS Hallenbad Sörenberg

3 Sörenberg Platz Konzept C

14.08.20 | kk fh 24

- | | | |
|----|-----------------------|-------------------------------|
| 1 | Eingang / Bistro | EG |
| 2 | Aussenraum Bistro | EG |
| 3 | Garderoben öffentlich | EG |
| 4 | Garderoben Gruppen | EG |
| 5 | Saunawelt | OG |
| 6 | Aussenraum Sauna | OG |
| 7 | Kinderplansch | EG |
| 8 | Multifunktionsbecken | EG |
| 9 | Schwimmbecken | EG |
| 10 | Sprungbecken | Sprungbrett für Schwimmbecken |
| 11 | Aussenbecken | EG |
| 12 | Rutschbahn | EG |
| 13 | Parkplätze | 30 PP |
| 14 | Parkplätze Bergbahnen | |

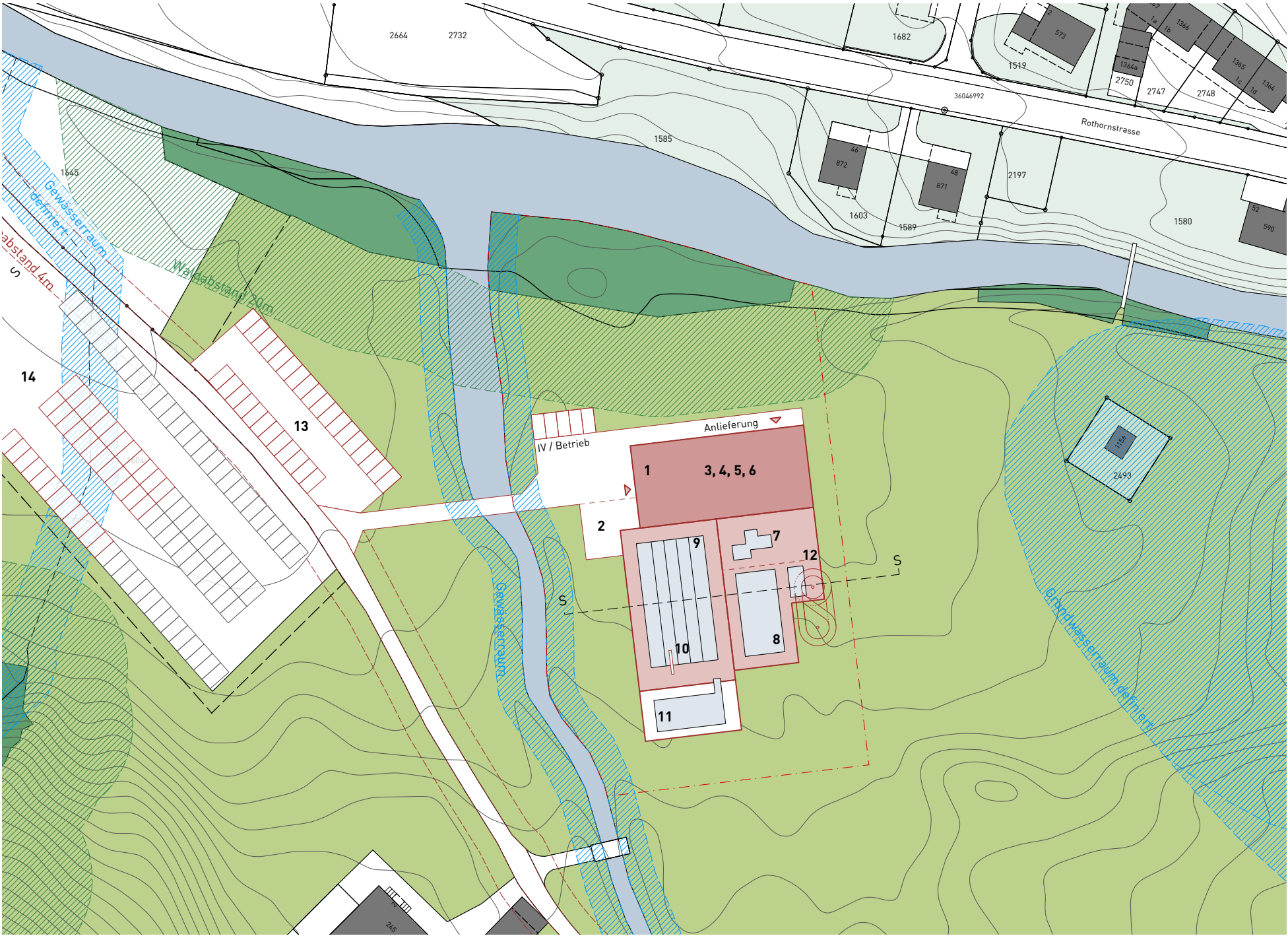
Gebäudevolumen oberirdisch ~10'300m³

Grundstückfläche ~6700m²
bebaubare Grundstückfläche ~4100m²

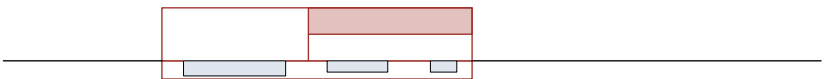
Grobkostenschätzung Standort Sörenberg Platz Ost

Kosten Grundstück Parkplatz / Hallenbad > Baurecht

Erschliessungskosten Standort (Brücke/Medien)
Neubau Hallenbad 22 bis 25 Mio



Situation 1:1'000



Schemaschnitt 1:1'000

