

10.01.02

**Traktandum 2
Krediterteilung und Vollmacht für den Kauf der Lengegghütte auf der Fluonalp von der
Teilsame Grossteil**

Sachverhalt

Am 15. September 2023 ist bei der Korporation Giswil ein Gesuch der Teilsame Grossteil eingegangen. In diesem Gesuch sowie in gemeinsamen Gesprächen zwischen der Teilsame Grossteil, der Korporation Giswil und dem Pächter Thomas Schnider, wurden die anstehenden Herausforderungen bei der Lengegghütte auf der Fluonalp detailliert aufgezeigt.

Am 9. Juni 2013 kam es zu einer Urnenabstimmung zu einem geplanten Um- und Anbau der Lengegghütte im Fluonalp. Dieses Projekt wurde von der Korporation Giswil und der Teilsame Grossteil gemeinsam erarbeitet und zur Abstimmung gebracht. Das Projekt wurde an der Urne abgelehnt. Heute, rund elf Jahre später, scheint Tatsache zu sein, dass in diesem Zusammenhang einige Missverständnisse und falsche Annahmen zu dieser Ablehnung führten.

Im Jahr 2014/2015 konnte ein Anbau realisiert werden. Dieser wurde jedoch nicht gemäss damals erteilter Baubewilligung umgesetzt. Insbesondere die Brandschutzvorgaben wurden dabei nicht eingehalten und entsprechen nicht den gesetzlichen Bestimmungen. Auch wurden die neugebauten Räume anders eingeteilt und genutzt, als der bewilligte Baubeschrieb vorgab. Es zeigt sich nun, dass dies weder für die Teilsame Grossteil noch für den Pächter Thomas Schnider eine tragbare Lösung ergab. Eine Begehung mit dem Kanton ist erfolgt und auch diesem sind die Umstände bei der Lengegghütte auf der Fluonalp bekannt. Es allen Beteiligten ein grosses Anliegen, offen und transparent und so schnell wie möglich, eine gesetzlich konforme Lösung umzusetzen, ganz im Sinne der Erhaltung des einzigen Sommertourismus Angebots in Giswil, nebst dem Camping.

Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen hätte Thomas Schnider eigentlich seine Übernachtungsangebote per sofort einstellen müssen, da diese nicht bewilligt sind. Da der Anbau im Jahr 2014/2015 nicht nach entsprechender Baubewilligung erfolgte, stellte sich dadurch auch die Haftungsfrage bei einem entsprechenden Ereignis. 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.

Da nun eine Dachsanierung ansteht und es allen Beteiligten ein grosses Anliegen ist die oben aufgeführten Umstände nachhaltig zu bereinigen, ist eine möglichst langfristige Lösung anzustreben. Lediglich die Dachsanierung vorzunehmen und eine "Legalisierung" umzusetzen wäre nicht nachhaltig, da weitere Investitionen und Renovationen zeitnah anfallen werden. Die im Jahre 1945 als Alpstall mit Sennhütte gebauten Räumlichkeiten wurden seit 1995 stetig umgebaut und erweitert. Die bestehenden Räume weisen betriebliche Mängel auf 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 auf. Der Dachübergang zum Anbau vom Jahr 2014 ist undicht. Das gesamte Giebeldach der Hauptbaute ist sanierungsbedürftig und eine neue Dacheindeckung ist unumgänglich. Der gesamte Brandschutz gemäss 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 bereits durch die Teilsame Grossteil eingegebenen Projekt sind bereits Studien und Vorabklärungen mit dem Kanton vorausgegangen. Das am 29. April 2024 bewilligte Projekt sieht nun vor, das gesamte Dachgeschoss der Hauptbaute abzubauen und neu, mit einem allen Anforderungen der Vorschriften entsprechenden Geschoss zu ersetzen. Der Anbau aus dem Jahre 2014 muss laut den Brandschutzabklärungen mit einem horizontalen Fluchtweg in Form auf die Westside 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.

Aus diesen obengenannten Gründen und weil die Teilsame Grossteil die Korporation Giswil bei einer langfristigen Lösung als wichtigen Partner sehen, fanden Gespräche bezüglich einer möglichen Übernahme der Lengegghütte durch die Korporation statt. Es zeigte sich, dass eine Übernahme der Korporation Giswil der einzige Weg, für eine nachhaltige Lösung ganz im Sinne der Fluonalp ist. Bei anderen Investoren wäre nicht sichergestellt, dass eine Bewilligung für die Führung eines Agrotourismus gewährt werden würde. Der Korporation, kann aufgrund ihres Bezuges zur Landwirtschaft, eine entsprechende Bewilligung erteilt werden.

Der Korporationsrat ist der Überzeugung, dass die Existenz der Fluonalp für die Region Giswil sicherzustellen ist und in den Händen der Giswilerinnen und Giswiler bleiben sollte.

Antrag des Korporationsrates

Der Korporationsrat Giswil beantragt, Krediterteilung und Vollmacht für den Kauf der Fluonalp Lengegghütte auf der Parzelle 1392, im Betrag von CHF 400'000.00.

Giswil, 27. Mai 2024

KORPORATION GISWIL
KORPORATIONS RAT