

Planungsbericht Kultursaal Escholz matt



6. März 2025

**Titelbild 1-4 (im Uhrzeigersinn von oben links)**

Theater Escholzmat, Gruppenfoto Theatersaison 2023 – Die Schweizermacher; Schüler- und Jugendchor Utopia, Abschlusskonzert Juni 2024, Studer Annalies; Jodlerklub Escholzmat, Entlebucher Jodlertreffen Escholzmat Mai 2024, Conny Duss; Kirchenmusik Escholzmat, Jahreskonzert 2024, Gody Studer

Auftraggeber

Gemeinde Escholzmat-Marbach
Beat Duss, Gemeindepräsident

Begleitgruppe

Beat Duss (Vorsitzender), Philipp Duss, Martin Eicher, Stefanie Habegger (Vertreterin von Patricia Portmann), Bernhard Riedweg, Jeannette Riedweg-Lötscher, Hermann Schöpfer, Simon Strebel, Jost Vetter, Kurt Zihlmann

Bearbeitende IC Infraconsult

Korintha Bärtsch, Projektleitung bis 31. Mai 2024
Ursula Schüpbach, Projektleitung ab 1. Juni 2024
Damian Rohr, Stv. Projektleiter ab 1. Juni 2024
Brigitte Kuss, Projektmitarbeiterin

Drittleistungen

Stefan Schärer, Bürgi Schärer Architekten AG, Bern (Grobkostenschätzung)

Bezug

IC Infraconsult AG
Kasernenstrasse 2
CH-3013 Bern



Inhalt

1.	Einleitung und Vorgehen	5
1.1	Ausgangslage	5
1.2	Zielsetzung	5
1.3	Projektorganisation	5
1.4	Vorgehen	7
2.	Situations- und Umfeldanalyse	8
2.1	Bestehendes Saalangebot	8
2.2	Belegung der Säle	10
2.3	Stärken und Schwächen des heutigen Angebots	11
2.4	Fazit Situations- und Umfeldanalyse	12
3.	Vision und Bedürfnisse	14
3.1	Vision Kultursaal 2035	14
3.2	Anforderungsprofil	14
4.	Evaluation Standortoptionen	16
4.1	Analyse Baulandreserven und Umstrukturierungsgebiete	16
4.2	Standortoptionen	17
4.3	Beurteilung	19
4.3.1	Beurteilungskriterien und Eignungskategorien	19
4.3.2	Nicht weiterverfolgte Standorte	20
4.3.3	Weiterverfolgte Standorte	21
4.4	Fazit Beurteilung	24
5.	Raumkonzept und Mengengerüst	26
5.1	Kultursaal «aktueller Bedarf» (Variante 1.1)	26
5.2	Kultursaal «mit Raumreserven» (Variante 1.2)	28
5.3	Erweiterungsbau Kultursaal «aktueller Bedarf» (Variante 2.1)	28
5.4	Erweiterungsbau Kultursaal «mit Raumreserven» (Variante 2.2)	28
5.5	Flächenbedarf und Grobkostenschätzung	29
6.	Vertiefung Best-Varianten	31
6.1	Standort «Rössli-Areal»	31
6.2	Standort «MZH Ebnet Anbau auf Vorplatz»	33
7.	Fazit und Empfehlungen zum weiteren Vorgehen	35
7.1	Weiteres Vorgehen	35



Anhang

A1	Belegungspläne	37
A2	Belegung durch die befragten Vereine	39
A3	Interviewleitfaden / Gruppeninterview	40
A4	Vision / nutzerspezifische Anforderungen	42
A5	Kriterien und Beurteilung der Standortoptionen	43
A6	Mengengerüste	45

1. Einleitung und Vorgehen

1.1 Ausgangslage

Problemöglichkeiten und Räume für Aufführungen sind knapp

Die Gemeinde Escholzmat-Marbach ist eine kulturell aktive Gemeinde mit einem ausgeprägten Vereinsleben. Alleine im Dorfteil Escholzmat proben und veranstalten zahlreiche Vereine Konzerte und Theater. Problemöglichkeiten und Räume für Aufführungen sind in Escholzmat knapp.

Bis anhin standen für Aufführungen neben dem Mehrzweckraum (MZR) Pfarrmatte, der Turnhalle Pfarrmatte sowie der Mehrzweckhalle Ebnet die Säle der drei Hotels Löwen, Bahnhof und Krone zur Verfügung. Für Einzelanlässe stehen zusätzlich der Pfarrsaal und das Pfarrsäli zur Verfügung. Für eine regelmässige Nutzung haben in diesen Räumlichkeiten kirchliche Vereine und Anlässe Vorrang. Mit dem schrittweisen Wegfall der Hotelsäle wurde das Saal- und Verpflegungsangebot immer knapper: Finden Aufführungen mehrmals statt, so sind die Räume meist über mehrere Wochen belegt oder müssen für die Aufführungen immer wieder neu eingerichtet werden (Turnhalle). Geprobt wird neben den Turnhallen vorwiegend in verschiedenen Räumen der Schule (u.a. Singsaal Windbühlmatte).

1.2 Zielsetzung

Planungsbericht für zukünftiges Kultursaalangebot

Ziel ist ein Planungsbericht, der Bedarf, Bedürfnisse und Möglichkeiten für das zukünftige Kultursaalangebot in Escholzmat aufzeigt. Im Bericht werden verschiedene Standorte und Mengengerüste für einen zukünftigen Kultursaal vorgestellt, beurteilt und die ausgewählten Bestvarianten beschrieben. Dazu wurden die Bedürfnisse und Anforderungen seitens der verschiedenen Nutzergruppen erhoben, Synergien gesucht und verschiedene Standorte analysiert.

Damit erhält die Gemeinde eine wichtige Grundlage für den weiteren Prozess der Realisierung eines neuen Kultursaals.

1.3 Projektorganisation

Kultursaalkommission (Begleitgruppe)

Der Gemeinderat setzt die zehnköpfige Kultursaalkommission als Begleitgruppe ein. Diese konstituiert sich selbst.

Name	Anspruchsgruppe
Duss Beat	Vertreter Gemeinderat / Vorsitzender
Duss Philipp	Vertreter Vereine
Eicher Martin	Vertreter Vereine
Habegger Stefanie	Vertreterin Vereine



Riedweg Bernhard	Vertreter Ortsteil Escholz matt
Riedweg-Lötscher Jeannette	Vertreterin Gemeinderat
Schöpfer Hermann	Vertreter Ortsteil Wiggen
Strebel Simon	Vertreter Schulen Escholz matt-Marbach
Vetter Jost	Vertreter Vereine
Zihlmann Kurt	Vertreter Ortsteil Marbach

Projektleitung

- Beat Duss, Gemeindepräsident Escholz matt
- Fachberatung durch IC Infraconsult AG, Kasernenstrasse 27 in Bern:
 - Ursula Schüpbach, Projektleiterin
 - Damian Rohr, Stv. Projektleiter

3 Begleitgruppensitzungen

Die «Kultursaalkommission» hat drei Mal getagt:

1. Anlässlich der ersten Sitzung wurden die Interviewresultate mittels Auslegung und Synthese gespiegelt (Einzel und Gruppeninterview mit den Nutzergruppen).
2. Die zweite Sitzung hatte zum Ziel, die näher beschriebenen und verfeinerten Varianten mit dem Mengengerüst und dem Anforderungskatalog an den Kultursaal zu reflektieren und 2-3 Bestvarianten zu bestimmen.
3. Anlässlich der dritten Sitzung hat die Kultursaalkommission die Bestvarianten sowie das Mengengerüst beurteilt und für den Schlussbericht freigegeben.

1.4

Vorgehen

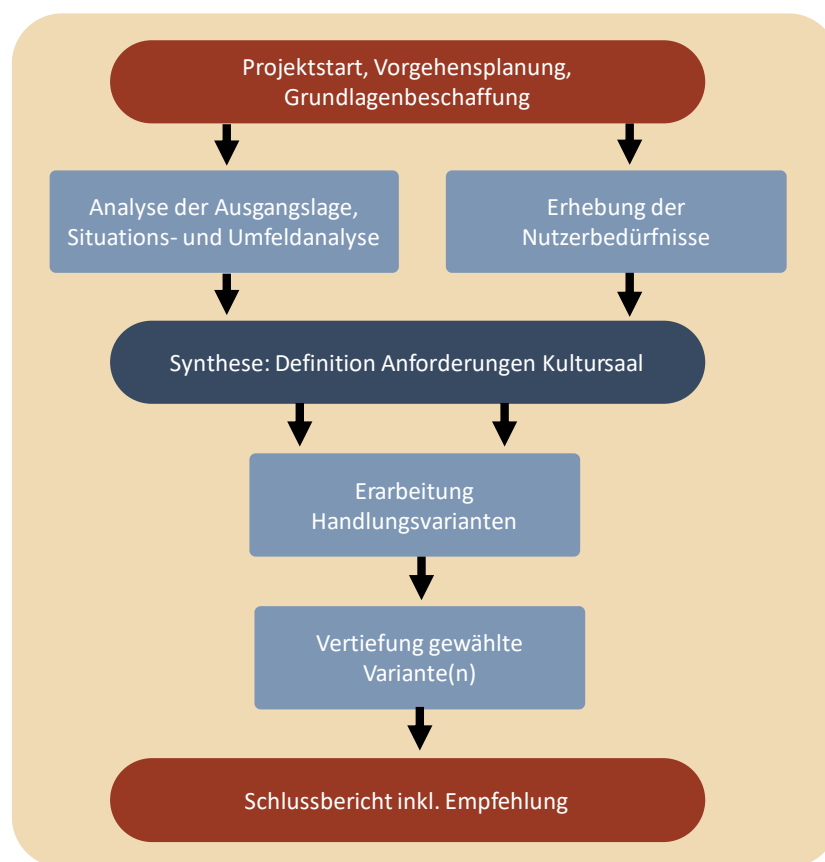


Abbildung 1: Vorgehen

Situations- und Umfeldanalyse

Die Situations- und Umfeldanalyse wurde mittels einer Begehung der relevanten Standorte mit Vertretern der Gemeinde sowie anhand einer Dokumenten- und Grundstücksanalyse durchgeführt. Dies beinhaltet diverse Dokumente wie Belegungspläne, Zonenplan, unüberbaute Bauzonen, Umstrukturierungsgebiete, etc.

Nutzerbedürfnisse

Die Nutzerbedürfnisse wurden durch Interviews erhoben: Mit der Schulleitung und der röm. Kath. Kirchgemeinde wurden Einzelinterviews geführt, mit den Vertretern und Vertreterinnen aus Vereinen und Bevölkerung sowie den Vertretern aus der Gemeinde wurde ein Workshop durchgeführt.

Synthese und Erarbeitung von Standortoptionen und Anforderungsprofil mit der Begleitgruppe

Die Erkenntnisse aus der Situations- und Umfeldanalyse und den Nutzerbedürfnissen wurden in einer Synthese zusammengeführt. In den Sitzungen der Kultursaalkommission wurden die Resultate reflektiert und die Synthese weiter verfeinert, indem konkrete Standortoptionen und das Mengengerüst (Fläche/Volumen) festgelegt und beurteilt wurden. Zudem legte dieses Gremium die zu vertiefenden Standortoptionen und Mengengerüste fest.

2. Situations- und Umfeldanalyse

2.1 Bestehendes Saalangebot

Nutzergruppen

Es gibt in Escholz matt verschiedene Anspruchsgruppen, welche die öffentlich verfügbaren Räumlichkeiten nutzen:

- Gemeinde: für Gemeindeversammlungen etc.
- Kultur-Vereine: für Proben und Veranstaltungen (Konzerte, Theateraufführungen, Ausstellungen usw.)
- Schule: für ausserordentliche Anlässe und Aufführungen
- Bevölkerung: für Feierlichkeiten, private Anlässe, Beerdigungen, etc.
- Vereine, Institutionen und Firmen: für Versammlungen und Anlässe aller Art
- Kirche: für Proben und Veranstaltungen

Bestehende Säle

Die folgende Karte zeigt die sechs bisher verfügbaren Säle in Escholz matt. Vier befinden sich auf dem Schul- bzw. Kirchgelände, der Kronensaal im Dorfzentrum und die Mehrzweckhalle Ebnet etwas ausserhalb vom Dorf. Die Turnhalle Windbühlmatte steht für Anlässe nicht zur Verfügung, wird aber vereinzelt als Probekal genutzt. Vereinzelt finden auch noch Anlässe im Saal des Hotels Bahnhof statt.

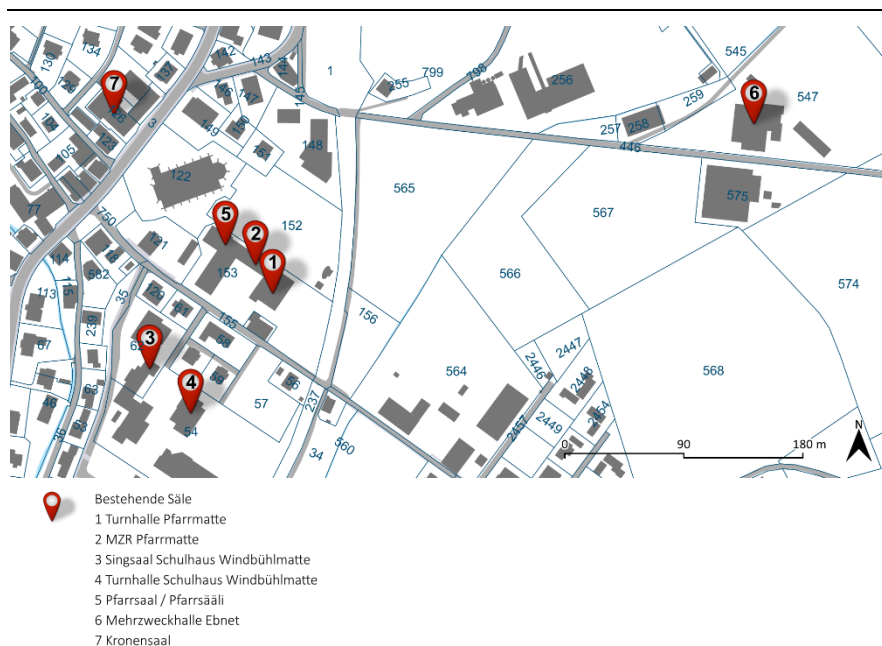


Abbildung 2: bestehende Säle im Gebiet Dorf Escholz matt (Stand Juni 2024)

Tabellarische Übersicht

Die nachfolgende Tabelle zeigt die heute verfügbaren Säle inkl. Turnhalle Windbühlmatte bezüglich verschiedener Indikatoren wie Eigentümerschaft, Kapazität, Lage und Infrastruktur.

	Eigentümerschaft	Kapazität (Personen)	Lage	Infrastruktur	Anmerkungen
MZR Pfarrmatte	Gemeinde	150-200	Dorfkern	▪ Bühnenpodest ▪ Keine Küche, kein Geschirr ▪ Keine Bänke/Stühle verfügbar	Anlieferung via Pausenplatz
Turnhalle Pfarrmatte	Gemeinde	450 (inkl. Eingangshalle und Probelokal)	Dorfkern	▪ Mobile Bühne (gehört Kirchenmusik) ▪ Scheinwerfer ▪ Galerie, Stühle und Tische ▪ Keine Küche, kein Geschirr verfügbar	Nutzung während Schulbetrieb nicht ideal Boden muss geschützt werden
Turnhalle Windbühlmatte	Gemeinde	nur Probelokal	Dorfkern	▪ Keine spezielle Infrastruktur vorhanden	Keine grösseren Anlässe aufgrund begrenzter Notausgänge Wird fast ausschliesslich für Sport benutzt Bei Anlässen muss Boden geschützt werden
Singsaal Windbühlmatte	Gemeinde	40-50	Dorfkern	▪ 50 Stühle, 3 Tische ▪ Klavier	Nutzung während Schulbetrieb nicht ideal
Pfarrsaal (+Säali)	Röm. Kath. Kirchgemeinde	100 Bankett + 30-40 (Säali)	Dorfkern	▪ Stühle, Tische ▪ Kleine Küche inkl. Geschirr	Kirchliche Anlässe haben Vorrang Nur punktuelle Reservation möglich Wird bei Bedarf flexibel von der Schule genutzt
MZH Ebnet	Gemeinde	560 Bankettbestuhlung, 1600	etwas ausserhalb des Dorfes	▪ 500 Stühle, 50 Tische (80 x 250 cm) ▪ Gastroküche (ohne Küchengeräte und Geschirr!) ▪ Foyer / Garderobe ▪ Parkplätze, Aussenplatz	Schlechte Akustik Kann nicht gut getrennt / verkleinert werden. Fussballclub nutzt die Halle, wenn sie nicht anderweitig gebucht ist

Gasthaus-Säle und Restaurants

Gasthaus Löwen

Der Saal im Gasthaus Löwen im Dorfzentrum war bis vor kurzem noch nutzbar, wurde aber inzwischen abgebrochen.

Gasthaus Krone

Der Kronensaal befindet sich im Gasthaus Krone im Dorfzentrum. Das Gasthaus wurde verkauft und die Zukunft für die weitere Saalnutzung liegt bei den neuen Besitzern. In den letzten Jahren bot der Kronensaal aufgrund von wechselnden Öffnungszeiten und Personalverfügbarkeit zu wenig Sicherheiten. Stand heute wird der Kronensaal in seiner ursprünglichen Form und Verfügbarkeit weiter betrieben. Für die Planung eines neuen Kultursaals wurde der Kronensaal auf Wunsch des ursprünglichen Besitzers nicht berücksichtigt. Nach Abschluss der Arbeiten zum vorliegenden Bericht wurde der Gemeinderat im Februar 2025 von der neuen Eigentümerschaft der Krone kontaktiert und es wurde ein Termin für einen Informationsaustausch bezüglich des weiteren Betriebs der Krone vereinbart.

Hotel Bahnhof

Das Hotel Bahnhof und der dazugehörige Saal befindet sich direkt beim Bahnhof Escholzmatte. Das Gebäude weist eine gewisse Baufälligkeit auf und wurde verkauft. Aufgrund dessen und der Personalverfügbarkeit steht der Saal für die Nutzung nur noch bedingt und vereinzelt zur Verfügung. Mittelfristig sollen auf dieser Parzelle Neubauten für Wohn- und Gewerbenutzung entstehen.

Restaurants

Neben den oben erwähnten Sälen wurden teilweise auch die Öffnungszeiten der dazugehörigen Restaurants reduziert und das Restaurant Rössli in Escholzmatte

wurde geschlossen. Dies bringt ein grundsätzlich verkleinertes Angebot an Treffpunkten nach Aufführungen und Proben mit sich, reduziert jedoch auch die Verpflegungsmöglichkeiten (Caterings etc.) an Anlässen.

2.2

Belegung der Säle

Aus den Interviews und dem Workshop mit den verschiedenen Nutzer- und Anspruchsgruppen gingen folgende Ausführungen hervor.

Hohe Auslastung der Räumlichkeiten der Schule

Die Räumlichkeiten der Schulen sind tagsüber weitgehend durch die Schulen selbst ausgelastet. Einzig zwischen 16:00 Uhr und 18:00 Uhr gibt es an einzelnen Tagen noch freie Kapazitäten. Diese Zeiten kommen für berufstätige Personen jedoch nicht in Frage. Die Turnhallen und der Mehrzweckraum Pfarrmatte werden am Abend, in den Ferien und am Wochenende durch eine Vielzahl von Kultur- und Sportvereinen genutzt. Diese Räumlichkeiten sind an den Abenden fast durchgehend belegt, lediglich der Singsaal weist am Donnerstagabend noch freie Kapazitäten auf.

Abhängigkeiten

Die Vielfalt an Vereinen generiert auch unterschiedliche Ansprüche und Bedürfnisse an die Säle. Darauf wird in Kapitel 3 genauer eingegangen. In Bezug auf die Saalbelegung ist der Bedarf zentral, denn dadurch entstehen Abhängigkeiten, welche die Flexibilität einschränken. Im Singsaal kann kein Volleyball gespielt werden – umgekehrt kann in einer Turnhalle zwar gesungen oder musiziert werden, die Akustik ist aber sicher nicht ideal.

Regelmässige vs. unregelmässige Belegung

Bezüglich Belegung der Säle muss zwischen der regelmässigen und unregelmässigen, d.h. einmaligen Nutzung unterschieden werden. Die meisten Vereine haben regelmässige Proben oder Trainings. Dazu kommen Aufführungen, was wiederum zu ausserordentlichen Proben und damit zu Verschiebungen führt. Beispielsweise kann die Turnhalle an einem Freitag nicht durch die Schule genutzt werden, weil bereits die Vorbereitungen für einen Vereins-Anlass am Samstag im Gange sind. Dies sind Momente mit Konfliktpotential, welche eine gewisse Flexibilität und gegenseitiges Verständnis erfordern.

Pfarrsaal und Pfarrsäali

Der Pfarrsaal und das Pfarrsäali stehen für eine regelmässige Belegung von ausserkirchlichen Vereinen nicht zur Verfügung. Die beiden Räume werden gemäss Auskunft der röm. Kath. Kirchgemeinde rund 240 mal pro Jahr genutzt (Einzelanlässe). Dazu kommt tagsüber manchmal die kurzfristige und spontane Belegung durch die Schule. Diese Möglichkeit wird von Seiten der Schule sehr geschätzt.

Mehrzweckhalle Ebnet

Die Mehrzweckhalle im Ebnet steht grundsätzlich für Grossanlässe (Guggenmusiktreffen, grosse Firmenanlässe, Delegiertenversammlungen, usw.) zur Verfügung. In der Zeit ausserhalb von Grossanlässen inkl. Auf- und Abbau, wird sie hauptsächlich durch den Fussballclub für Trainingszwecke genutzt. Dazu wird jeweils ein Kunstrasen verlegt. Der FC führt in der Halle rund 15 Trainings pro Woche durch. Für Trainingsweekends wird die Halle auch von anderen Vereinen genutzt.

Weitere Räume

Die Kirche in Escholz matt ist mit bis zu 1200 Personen der grösste Kultursaal der Gemeinde, steht aber nur für spezifische und einzelne Grossanlässe zur Verfügung. Die Mensa in der Windbühlmatte darf nicht für ausserschulische Aktivitäten genutzt werden.

Detaillierte Übersicht im
Anhang

Im Anhang befindet sich eine Übersicht der Belegung der verschiedenen Säle durch die befragten Vereine sowie detaillierte Stundentafeln der Räumlichkeiten.

2.3

Stärken und Schwächen des heutigen Angebots

Aus den Interviews mit den verschiedenen Nutzer- und Anspruchsgruppen ging folgendes Stärken- und Schwächenprofil hervor:

Räumlichkeit	Stärken	Schwächen
Mehrzweck- raum MZR Pfarrmatte	↑ Gute Grösse für Määrli ↑ Gutes Probelokal für Musikvereine (Schlagwerkmaterial zwischenlagern) ↑ Gute Nebenräume / Lager für Instrumente und Bühnenelemente / Kulisse, etc. ↑ Bühnenpodest	↓ Zu klein für Bankette (Jodlerclub / Theatergruppe) ↓ Gehört zur Schule (ist zugleich die Aula) ↓ Schulbetrieb steht in Konkurrenz zu den Vereinen (und umgekehrt) ↓ Zufahrt via Schulhausplatz / Pausenplatz ist nicht ideal ↓ Für Private nicht / nur selten nutzbar ↓ Sehr gut ausgelastet ↓ Keine Küche ↓ Veralterte Beleuchtung / keine Musikanlage ↓ Schlechte Akustik ↓ Miete im Vergleich zu Marbach recht hoch ↓ Material kann nicht stehen gelassen werden
Turnhalle Pfarrmatte	↑ Gute Nebenräume für Instrumente und Bühnenelemente / Kulisse, etc.	↓ Keine Infrastruktur wie Bühne, Küche etc. ↓ Boden muss jedes Mal abgedeckt werden ↓ Stark ausgelastet ↓ Konflikt mit Sportvereinen und Schulen ↓ Nutzung durch Vereine belastet die Schule: gehört in 1. Linie der Schule ↓ Zufahrt via Schulhausplatz / Pausenplatz ist nicht ideal
Turnhalle Wind- bühlmatte	↑ Ausweichmöglichkeit bei Überbelegung der sonstigen Säle	↓ Nur Turnhalle ↓ Keine Infrastruktur vorhanden
Singsaal Wind- bühlmatte	↑ Gutes Probelokal, gute Grösse	↓ Nur ausserhalb der Schulzeiten nutzbar ↓ Man kann nichts liegen lassen (Schulbetrieb)
Pfarrsaal und Pfarrsäli	↑ Gute Raumaufteilung (es sind eigentlich 3 Räume) ↑ Gut ausgerüstete, jedoch relativ kleine Küche ↑ Gute Miet-Konditionen ↑ Ideal für «kleinere» Feste / Anlässe (Vereine und privat) ↑ Für die Schule «niederschwellig» nutzbar als Gruppenräume / Ausweichräume	↓ Kirchennahe Vereine / Organisationen haben Vortritt (ist aber logisch) ↓ Keine Reservation für eine regelmässige Nutzung möglich ↓ Schlechte Akustik ↓ Zu klein für grössere Anlässe (inkl. Küche)
Mehrzweck- halle MZH Ebnet	↑ Lage ist sehr gut (etwas abseits) ↑ Lärm stört niemanden ↑ Möglichkeiten zum Parkieren sind sehr gut ↑ Keine und kaum Anwohnende / Nachbarn ↑ Gut für grosse Events (inkl. Foyer, Garderobe und Aussenplatz) ↑ Ideal zum Dekorieren / einrichten, da sehr «neutral» ↑ Ideal für Catering	↓ Zu gross für viele Anlässe, eignet sich nicht wirklich für Vereine ↓ Keine Bühne ↓ Nicht unterteilbar ↓ Keine Infrastruktur / Geräte (!!) in der sehr grossen Gastro-Küche ↓ Keine Beleuchtungsinfrastruktur ↓ Boden (Kunstrasen / Beton) muss jeweils umgebaut werden. ↓ Fehlendes Trottoir vom Dorf her

Räumlichkeit	Stärken	Schwächen
		↓ Heizung zu teuer ↓ Hohe Kosten für Miete ↓ Schlechte Akustik
Kronensaal	↑ Wirtshaus ↑ Tische kann man stehen lassen ↑ Hat eine Bühne ↑ Im Dorfzentrum	↓ Wirt / Pachtverhältnisse (unklar, wann offen / welche Betriebsart, etc.); Personalmangel. ↓ Temperatur (einmal zu heiss, einmal zu kalt) Im Winter starker Heizölgeruch ↓ Schlechte Lüftung ↓ Nicht rollstuhlgängig ↓ Alte Technik ↓ In der Nutzung eingeschränkt ↓ Schlechte Zugänglichkeit / Erschliessung

Herausforderungen / Konflikte

- Es hat keinen Platz für «Neues»
- Wenn ein Verein einen Auftritt hat und es dadurch zu Verschiebungen kommt ist es schwierig eine Alternative zu finden. Grundsätzlich fehlen Räume für ausserordentliche Proben. Die Vereine, die schon lange an einem Ort proben haben Priorität.
- Konfliktpotential z.B. zwischen Grossanlässen und FC in der MZH Ebnet
- Die Materiallagerung ist meist ein Problem
- Das Schlagwerk der Kirchenmusik wird auch von der Musikschule genutzt. Diese Synergie sollte auch in Zukunft weiterhin genutzt werden können.
- Die Reservation der einzelnen Säle erfolgt meist sehr individuell

2.4

Fazit Situations- und Umfeldanalyse

Verlust von mindestens zwei Sälen innerhalb kurzer Zeit

In kurzer Zeit sind mit den Restaurantsälen Löwen und Bahnhof zwei wichtige Kultursäle praktisch verloren gegangen. Der Kronensaal steht nur eingeschränkt zur Verfügung und hat aufgrund eines Besitzerwechsels eine noch ungewisse Zukunft. Dies erhöht den Druck auf die verbleibenden Säle, was insbesondere in der zweiten Jahreshälfte gut spürbar wird, wenn diverse Vereine ihre Aufführungen und Konzerte proben und durchführen.

Starke Auslastung des bisherigen Angebots

Die Turnhallen und Mehrzweckräume (wie Singsaal und MZR Pfarrmatte) sind heute stark durch die Schulen wie auch Sport- und Kulturvereine ausgelastet. Für kleinere Privat- und Firmenanlässe steht lediglich der Pfarrsaal zur Verfügung. Dieser ist aber nur beschränkt nutzbar (Kirche hat Vorrang). Die MZH Ebnet ist für Grossanlässe einigermaßen ideal (jedoch ohne Küche und Einrichtungen wie Bühne etc.), wird aber ansonsten lediglich vom FC regelmässig genutzt. Es hat keinen Platz für «Neues» oder «Spezielles». Wenn ein Verein einen Auftritt hat und es dadurch zu Verschiebungen kommt, ist es schwierig eine Alternative zu finden. Gewisse Vereine müssen nun für Proben und Aufführungen auf Nachbardörfer ausweichen. Es gibt zudem kaum Räumlichkeiten für ausserordentliche Proben wie z.B. Registerproben von Musikvereinen. Auch fehlt es an Platz für die Lagerung von Material oder grossen Instrumenten wie dem Schlagwerk.

Nutzungskonflikte auf dem Schulareal

Bei der Nutzung von Turnhallen und Sälen der Schulareale Windbühlmatte und Pfarrmatte kommt es vermehrt zu Nutzungs-Konflikten. Dies u.a. aufgrund von Aufbau und Anlieferung während den Schulzeiten wie auch das Stehen lassen von



Materialien (bereits Tische aufgestellt, Kulisse, Bühne, etc.), was den Schulbetrieb behindert.

Einerseits handelt es sich um ein Platzproblem, andererseits sieht man auch ein gewisses Kommunikations- und Kompetenzproblem. Mit Anpassungen resp. Erweiterungen an der bestehenden Buchungsplattform könnten gewisse Probleme bereits gemindert werden. Die Kommunikation mit der Gemeinde funktioniert jedoch grundsätzlich sehr gut.

Fehlende Verfügbarkeit von
Bühnen und Küche

In Escholzmatt steht seit dem Wegfall der Hotelsäle und der eingeschränkten Verfügbarkeit des Kronensaals nur noch eine einzige Bühne zur Verfügung (im MZR Pfarrmatte). Im Weiteren ist auch das Gastronomieangebot auf ein Minimum gesunken. Der Bedarf kann nur mittels zusätzlichem Catering abgedeckt werden. Die meisten Räume sind aber für einen Cateringbetrieb nicht eingerichtet. Dieses muss mittels Catering abgedeckt werden. Einzig im Pfarrsäli gibt es eine ausgestattete Küche. Das Pfarrsäli steht jedoch für ausserkirchliche Veranstaltungen nur sehr eingeschränkt zur Verfügung.

Kirchgemeinde (röm. kath.)
sieht für sich keinen Bedarf,
anerkennt aber den
gestiegenen Nutzungsdruck

Seitens Kirchgemeinde wird kein Bedürfnis nach einem neuen Kultursaal im Dorfteil von Escholzmatt geäussert. Die Kirchgemeinde unterstützt jedoch das Ziel, dass die bisherigen Aktivitäten im Dorf behalten werden sollten. Sie ist mit dem heute verfügbaren Angebot zufrieden, verspürt allerdings mittels gesteigener Mietanfragen den verstärkten Nutzungsdruck seit dem Wegfall der Restaurantsäle Bahnhof, Löwen.

3. Vision und Bedürfnisse

3.1 Vision Kultursaal 2035

Gemeinsame Vision der Nutzergruppen

Der neue und modern ausgestattete Kultursaal verfügt über eine Kapazität von rund 200-300 Personen und ist modular aufgebaut:

Durch flexible Elemente kann er vielseitig genutzt und unterteilt werden (Proben, Konzerte, Theateraufführungen, Versammlungen und private Anlässe). Mehrere Nebenräumlichkeiten in unterschiedlicher Grösse ermöglichen eine vielfältige Nutzung (Sitzungszimmer, Einsing- oder Einspielraum, für die Maske etc. und als Materiallager).

Die Ausstattung enthält weiter eine Bühne, eine gut ausgerüstete (Gastro)Küche, ein Foyer, Beleuchtung, Audiotechnik, Tische und Stühle.

Der Kultursaal befindet sich an zentraler Lage in Dorf-, Schul- und Öv-Nähe und weist genügend Parkplätze auf. Die Anlieferung erfolgt durch eine LKW taugliche Zufahrt inkl. Portal.

Die Nutzerspezifischen Anforderungen finden sich im Anhang 4.

3.2 Anforderungsprofil

Bedarfsnachweis nach einem zusätzlichen Kultursaal

Den Vereinen und der Bevölkerung ist es ein grosses Bedürfnis, zukünftig einen zusätzlichen und gut ausgerüsteten Saal zur Verfügung zu haben. Es soll damit nicht lediglich Ersatz für einen bestehenden Saal geschaffen, sondern ein zusätzlicher Kultursaal errichtet werden. Eine wichtige Zielsetzung ist, dass die Schulen während dem Schulbetrieb uneingeschränkt über ihre nachgefragten und zugesicherten Räume verfügen können und diese betriebsbereit vorfinden. Auch wird betont, dass zukünftige Turnhallen-Sanierungen oder -Neubauten unbedingt als Multifunktionshallen geplant werden sollten.

Zusätzlich zur Erarbeitung des Planungsberichts Kultursaal bräuchte die Gemeinde eine Strategie für die MZH-Ebnet. Hier ist die Frage zu klären, was damit längerfristig geplant ist.

Planung von Schulhaus Pfarrmatte und Kultursaal miteinander in Verbindung bringen

Es besteht Konsens darüber, dass die Planungen von Schulhaus und Kultursaal miteinander in Verbindung gebracht werden sollen. Jedoch wird eine klare betriebliche Trennung gewünscht. Auch kann die Realisierung an einem resp. an unterschiedlichen Standorten resultieren.

Klares Anforderungsprofil

Als gutes Beispiel für einen Kultursaal wird mehrmals der Gemeindesaal Marbach genannt (Vorzeigeprojekt). Dieser entspricht weitgehend dem aus den Interviews, dem Gruppeninterview und der Reflexion durch die Begleitgruppe (Kultursalkommission) hervorgegangenen Anforderungsprofil, welches in der folgenden Tabelle ersichtlich ist:

	Anforderungsprofil an den zukünftigen Kultursaal aktueller Bedarf bzw. mit Raumreserven (siehe Varianten)
Nutzung / Zweck	▪ Konzerte und Theater (Proben und Aufführungen, primär für Vereine von Escholz matt) sowie weitere kulturelle Veranstaltungen ▪ Sitzungen ▪ Private Nutzung (Feste, Beerdigungen, etc.) ▪ (Gemeinde)Versammlungen ▪ Nutzung für die Schule (sekundär)
Grösse / Kapazität	▪ 250-300 Plätze (Konzertbestuhlung) ▪ Bühne 8 x 10-15 m ▪ Höhe im Saalbereich: 8-9 m; im Bühnenbereich > 6 m Variante mit Raumreserven (siehe Kap. 5: Mengengerüst v1.2 und v2.2): ▪ Weiterer Saal von rund 120 m² mit einer Höhe von rund 4.5 m
Infrastruktur / Bauweise	▪ Kultursaal: unterteilbar in «kleiner und grosser Kultursaal»; variabel mit guter Akustik: ▪ Bühne: vom Saal abtrennbar. Verfügt über eine gute Zugänglichkeit via die dahinterliegenden Räumlichkeiten ▪ Grosses Foyer inkl. Garderobe für Gäste ▪ Nebenräume (mindestens 3 für Proben, Einsingen / Einspielen, Sitzungen, Gastvereine, Lagerung von Material) ▪ Aussenraumgestaltung ist qualitativ hochwertig und ansprechend (Grünflächen, kindergerecht, Sitzgelegenheiten) und dient als Begegnungszone sowie für Anlässe wie Apéros usw. Variante mit Raumreserven (siehe Kap. 5: Mengengerüst v1.2 und v2.2): ▪ Saal mit guter Akustik (u.a. Höhe) sowie akustisch klar abgetrennt gegenüber dem grossen und kleinen Kultursaal
Ausstattung	▪ Mobile und flexible Bühne ▪ Mobiles Mobiliar (Stühle, Tische etc.) in Schublade «verstaubar» ▪ Beleuchtung, Audiotechnik (Mischpult, Boxen etc.) ▪ Gastküche (inkl. Geräte, Geschirr, Besteck, etc.) ▪ Evtl. Gefrierraum / -truhe gross ▪ WC-Anlage ▪ Bühnenvorhang ▪ Möglichkeit zur Verdunkelung ▪ Lüftung ▪ (Waren)Lift ▪ bühnennahes und breites Portal für die Anlieferung
Lage / Erreichbarkeit	▪ Dorf oder in Dorfnähe (Escholz matt) ▪ Nähe zu ÖV-Haltestelle ▪ Genügend Parkplätze bzw. Parkplatzreglement ▪ Lastwagenzufahrt für Anlieferung Verpflegung, Kulissen etc. ▪ Rollstuhlgängig (hindernisfrei)
Weiteres	▪ Betrieb muss unabhängig vom Schulbetrieb möglich sein (eigene Eingänge etc.) ▪ Mietkonditionen für Vereine tragbar

4. Evaluation Standortoptionen

4.1 Analyse Baulandreserven und Umstrukturierungsgebiete

Zentrumsnahe Parzellen

Nachdem das bestehende Angebot an Räumlichkeiten analysiert und aus den Interviews ein klares Manko an verfügbaren Räumlichkeiten hervorging, gilt es bestehende Baulandreserven und Umstrukturierungsgebiete (überbaut) im Gebiet Escholz matt Dorf zu analysieren, welche sich potentiell für einen neuen Kultursaal eignen würden.

Der Fokus liegt auf zentrumsnahen Parzellen im Gemeindebesitz sowie weiteren zentrumsnahen Parzellen, die entweder noch unüberbaut sind oder sich als Umstrukturierungsgebiete eignen würden.

Die nachfolgenden Tabellen fassen die relevanten Parzellen zusammen:

Liegenschaften und Parzellen im Besitz der Gemeinde / Kanton Luzern

Parzelle Nr.	Name	überbaut	unüberbaut
153	Schulareal Pfarrmatte	x	
54	Schulareal Windbühlmatte (Sek)	x	
259 / 547	Parzellen mit / bei Mehrzweckhalle Ebnet	x	x
34	Parzellen «ennet der Bahnlinie» (ausserhalb der Bauzone)		x
56	Parzelle mit Viehschauplatz	x	
62	Parzelle mit Feuerwehrlokal	x	
57	Parzelle mit Haus Silvana	x	

Liegenschaften / Parzellen im Besitz der röm. Kath. Kirchgemeinde

Parzelle Nr.	Name	überbaut	unüberbaut
566 / 567	Gebiet Ebnet (westl. Tennishalle)		x

Private Liegenschaften

Parzelle Nr.	Name	EigentümerIn	überbaut	unüberbaut
582 / 118	Rössli Areal (inkl. Wiese hinter Rössli und Ladenlokal)	PK Bau Immobilien AG	x	x
139	Parzelle mit Kronen-Schüür	Dorfkern AG / ab 2025: Krone Invest AG	x	
126	Parzelle mit Kronensaal*	Hodel Bruno / ab 2025: Krone Invest AG	x	
2405	Gebiet Fröschere	Brunner Tanner		x

*ist / wird verkauft (Auskunft von Gemeinde, 20. Dezember 2024)

Die nachfolgende Karte zeigt die entsprechenden Parzellen und deren Zonenzugehörigkeit im relevanten Perimeter von Escholz matt Dorf.

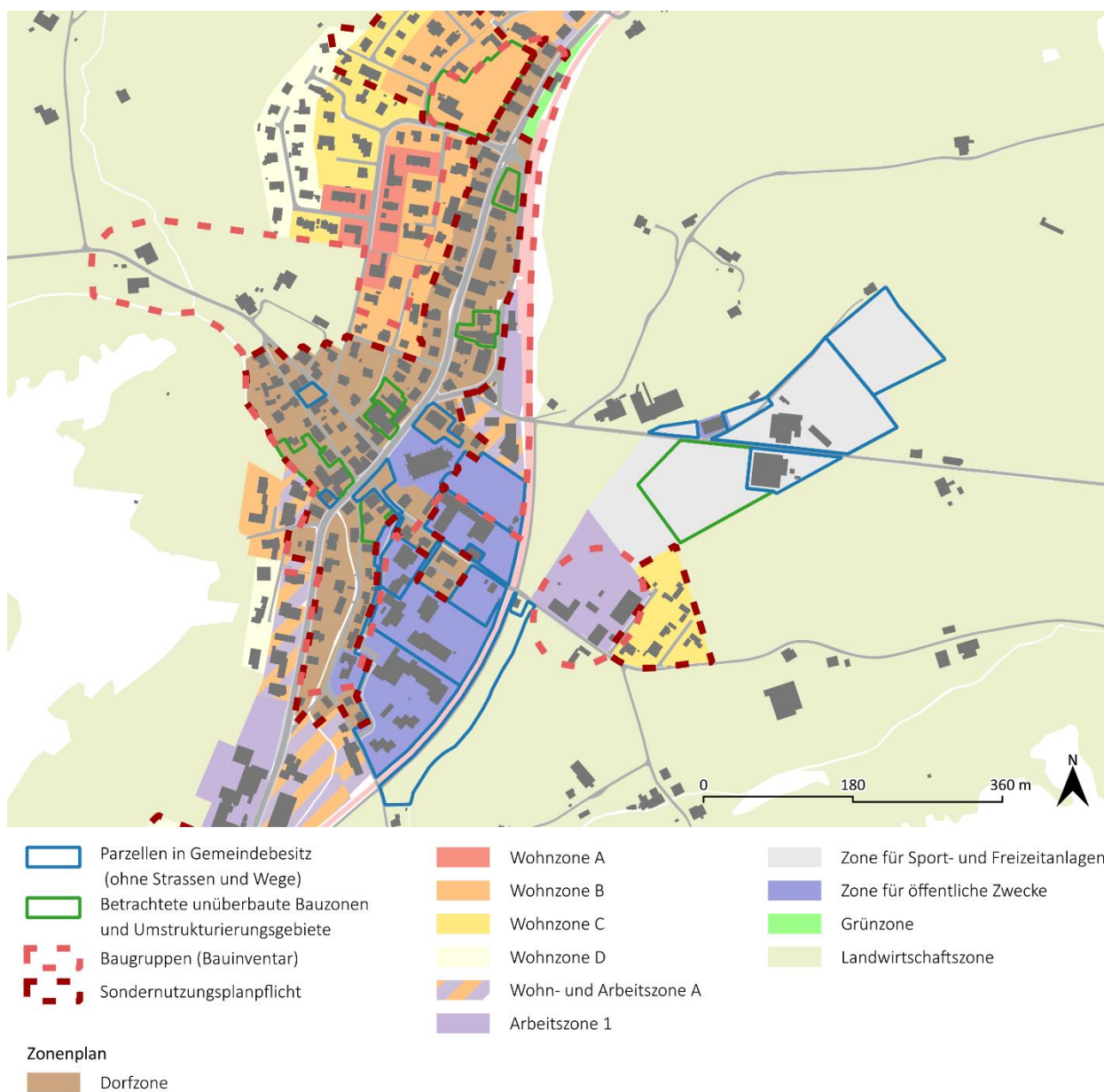


Abbildung 3: Parzellen in Gemeindebesitz sowie unüberbaute Wohn-Misch-Kernzonen (WMK) im Bereich des Dorfkerns von Escholz matt. Amtliche Vermessung und Zonenplan © Geoinformation Kanton Luzern

4.2 Standortoptionen

16 Standortoptionen

Auf Basis und im Zusammenhang mit der Analyse der Baulandreserven und Umstrukturierungsgebiete sowie Parzellen im Gemeindebesitz werden insgesamt 16 Standortoptionen ermittelt und genannt. Dies erfolgte im Rahmen der Einzel- und Gruppeninterviews sowie im Rahmen der Kultursalkommissionssitzungen (Begleitgruppe).

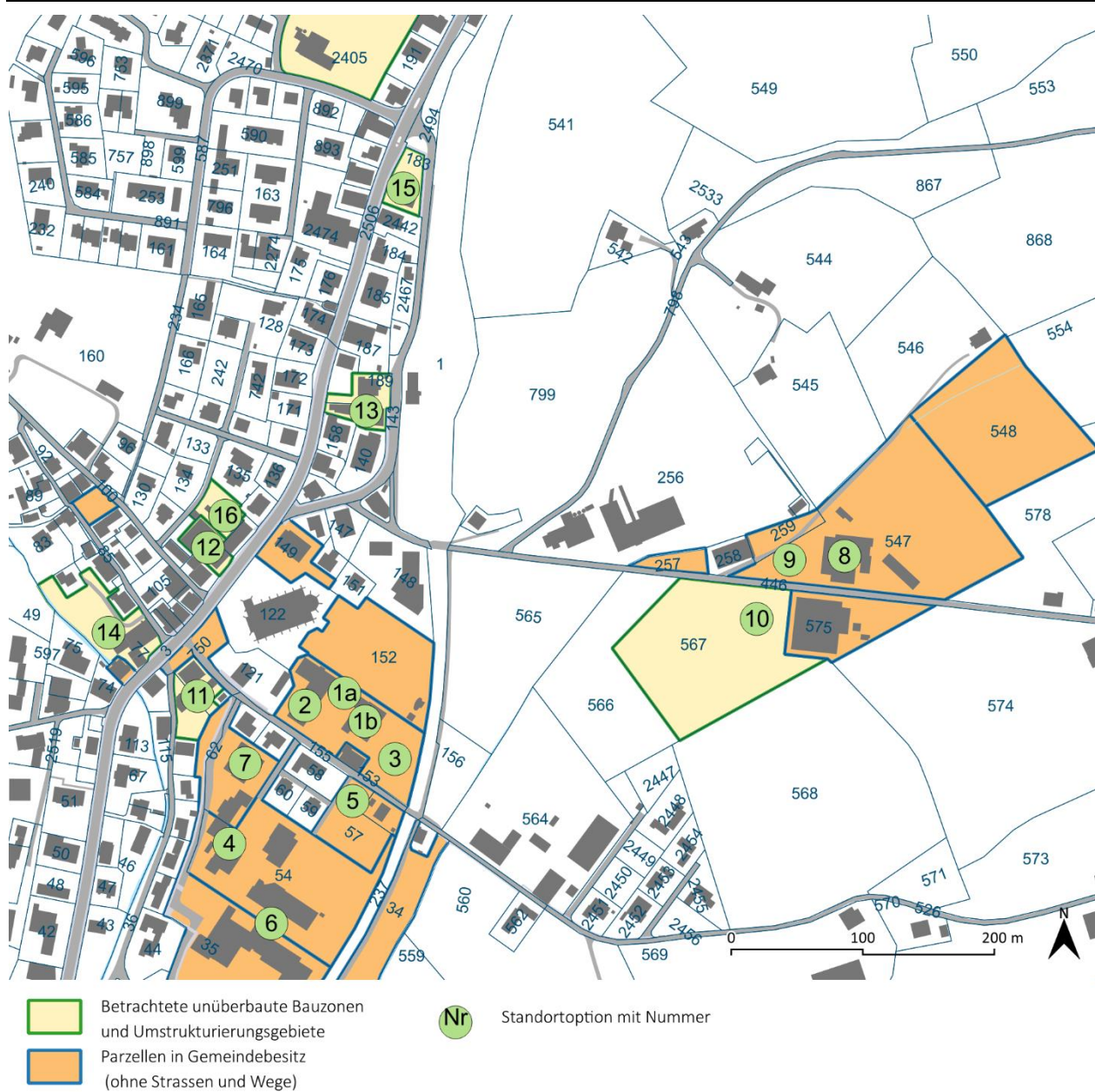


Abbildung 4: Lage der anlässlich Interviews und Begleitgruppensitzungen genannten Standortoptionen
 Amtliche Vermessung © Geoinformation Kanton Luzern

V	Standortoption	Parzelle	Bemerkungen
1a	MZR Pfarrmatte	153	▪ Anstelle des heutigen MZR Pfarrmatte
1b	TH Pfarrmatte	153	▪ TH In Multifunktionshalle umnutzen (Saalnutzung mit Bühne inkl. neuem Boden). Bedarf nach neuer Doppeltturnhalle (z.b in Windbühlmatte)
2	Schulhaus Pfarrmatte	153	▪ Integration in neues Schulhausprojekt ▪ Optimieren des abgelehnten Projektes
3	Roter Platz Pfarrmatte	153	▪ über vom roten Platz (auf Säulen)
4	Sek. Windbühlmatte	54	▪ Auf dem heutigen Pausenplatz/Fussballplatz (Asphalt)
5	Viehschauplatz / Haus Silvana / Asphalt-Fussballplatz	56 + 57	▪ Viehschauplatz ins Ebnet verlegen ▪ Parkplatzsituation klären
6	Zwischen Windbühlmatte und Altersheim	54	▪ Idee entstand aus einem früheren Projekt in diesem Perimeter ▪ Heute unrealistisch (Zufahrt Altersheim)
7	Feuerwehrlokal	62	▪ Auf dem jetzigen Grundstück vom Feuerwehrlokal ▪ Frage nach freier Arbeitszone im Süden des Dorfes
8	Ebnet MZH Umnutzung mit Anbau	259 + 547	▪ Umnutzung zu Saal. Bedingt An- bzw. Ausbau ▪ Bedingt neue Lösung für den FC + die Grossanlässe (u.a Guggenmusiken)
9	Ebnet MZH Anbau auf Vorplatz	259 + 547	▪ Saal oder/und Doppeltturnhalle
10	Ebnet neben Tennishalle	567	▪ Saal oder/und Doppeltturnhalle
11	Rössli Areal (inkl. Wiese und Ladenlokal mit Flachdach)	118 + 582	▪ Eigentümerschaft: PK Bau AG Giswil
12	Kronensaal	126	▪ Eigentümerschaft: Hodel Bruno / ab 2025: Krone Invest AG
13	Areal Hotel Bahnhof mit Gasthof Bahnhof	189 + 236	▪ Eigentümerschaft: PK Bau AG Giswil
14	Löwenmätteli	77	▪ Eigentümerschaft: LARO Gastro AG
15	«Chli Fröschere» (Bahnhofeinfahrt)	183	▪ Eigentümerschaft: Scherer Gebäude AG
16	Kronenschüür	139	▪ Eigentümerschaft: Dorfkern AG / ab 2025: Krone Invest AG ▪ Problematik: Denkmalschutz

4.3

Beurteilung

4.3.1

Beurteilungskriterien und Eignungskategorien

Die 16 Standortoptionen werden mittels raumplanerischer Kriterien sowie Standorteigenschaften auf einer dreistufigen Skala beurteilt (ok, mittel, schwierig/schlecht) und entsprechend ihrem Resultat in drei Eignungskategorien eingeteilt:

«A»	grundsätzlich geeignet; wird weiterverfolgt
«B»	bedingt geeignet; wird vorerst weiterverfolgt
«X»	nicht geeignet oder verfügbar; wird nicht weiterverfolgt

Die Beurteilung erfolgte durch die Begleitgruppe als auch durch IC Infraconsult (raumplanerische und rechtliche Aspekte). Eine tabellarische Darstellung der Eignungsbeurteilung findet sich im Anhang 5.

Raumplanerische Kriterien

- **Zonenkonformität:** In welcher Zone befindet sich der Standort. Ist das Vorhaben zonenkonform?
- **Schutzperimeter (ISOS / Denkmalschutz / Kulturobjekt):** Gibt es besondere Schutzbestimmungen für diesen Standort?
- **Naturgefahren:** Ist der Standort in der Gefahrenkarte bezeichnet?

Standorteigenschaften /
Weiteres

- **Lärmempfindlichkeitsstufe (Art. 16 Bau- und Zonenreglement):** Sämtliche Standorte liegen in der Lärmempfindlichkeitsstufe II oder III, was keine Einschränkung für die Realisierung eines Kultursaals darstellt. Es wird daher auf eine Aufnahme in der Tabelle verzichtet.
- **Lage:** Beurteilung der Lage (bezüglich Lage im Dorf und im Allgemeinen)
- **Parzellengrösse:** Ist die Parzelle gross genug für den neuen Kultursaal?
- **Besitzverhältnisse / Verfügbarkeit:** Ist die Parzelle in privatem Besitz, oder gehört sie der Gemeinde? Wie zeigt sich die Bereitschaft von Privaten gegenüber der Realisierung des neuen Kultursaals?
- **Erschliessung:** Erreichbarkeit für den Langsamverkehr, mit dem öffentlichen Verkehr (ÖV) und dem motorisierten Individualverkehr. Erreichbarkeit für die Anlieferung (inkl. LKW).
- **Lärmthematik:** Bietet der Standort Konfliktpotential bez. Lärmemissionen?
- **Abhängigkeiten / Umfeld:** hat die Realisierung des neuen Kultursaals an diesem Standort Konsequenzen auf bestehende Nutzungen?

4.3.2

Nicht weiterverfolgte Standorte

Nicht geeignet oder
verfügbar

Im Rahmen der ersten Beurteilungsrunde sind einige Standorte verworfen worden. Sie sind entweder grundsätzlich nicht geeignet oder nicht verfügbar (Beurteilung siehe in Anhang 5 und weiter unten in diesem Abschnitt):

- Roter Platz Pfarrmatte (Nr. 3)
- Sek. Windbühlmatte (Nr. 4)
- Zwischen Windbühlmatte und Altersheim (Nr. 6)
- Feuerwehrlokal (Nr. 7)
- MZH Ebnet, Umnutzung mit Anbau (Nr. 8)
- Ebnet neben Tennishalle (Nr. 10)
- Löwenmätteli (Nr. 14)
- «Chli Fröschere» (Bahnhofeinfahrt) (Nr. 15)
- Kronenschüür (Nr. 16)

Erläuterungen zu einzelnen nicht weiterverfolgten Standorten

Löwenmätteli (Nr. 14)

Dieser Standort steht nicht mehr zur Verfügung, da er für die Realisierung von Wohnraum vorgesehen ist. Zudem ist die Parzelle vom Gewässerraum tangiert.

Landgasthof Krone (Nr. 12)

Aufgrund hoher Denkmalpflegerischer Auflagen ist davon auszugehen, dass auf diesem Standort kein Kultursaal gemäss Anforderungsprofil erstellt werden könnte. Zudem sind die Besitzverhältnisse zurzeit noch nicht geklärt.

Umnutzung
Mehrzweckhalle Ebnet mit
Anbau (Nr. 8)

Eine Umnutzung der Mehrzweckhalle MZH zum Kultursaal bedingt einen An- bzw. Ausbau der bestehenden Halle, was einige Unsicherheiten wie zum Beispiel statische Aspekte mit sich bringen würde. Einerseits könnten Synergien wie die bestehende Gastroküche (ohne Geräte), die Toilettenanlage, das Foyer und die Garderobe ideal genutzt werden, was eine nachhaltige Lösung darstellen würde. Andererseits wäre von einem solchen Umbau neben den Grossanlässen wie den Guggenmusikveranstaltungen, Firmenanlässen, Delegiertenversammlungen, etc. auch der FC stark betroffen. Der FC müsste seine Trainingseinheiten wieder in die Turnhallen der Schulanlagen verlegen. Da diese Turnhallen bereits jetzt dicht belegt sind, könnte diese Verschiebung nicht vollständig durch das bestehende Hallenangebot abgedeckt werden. Mit einer Umnutzung der MZH könnten somit

einerseits Anforderungen erfüllt werden, gleichzeitig würden sich aber neue Herausforderungen auftun.

4.3.3

Weiterverfolgte Standorte

Abbildung 5 zeigt die Lage der weiterverfolgten Standortoptionen.

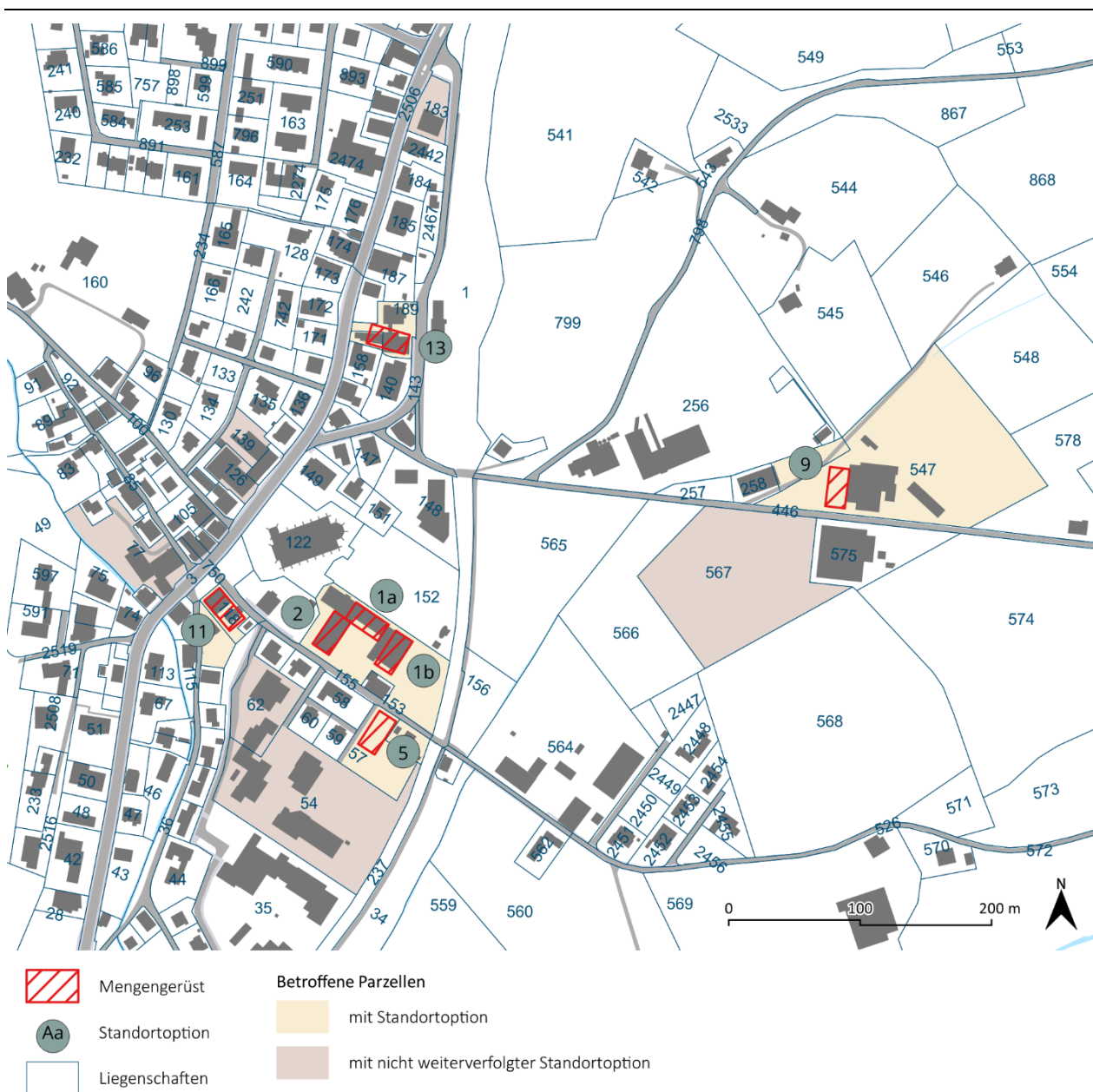


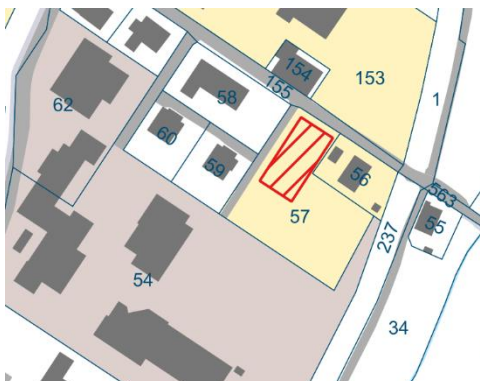
Abbildung 5: Lage der weiterverfolgten Standortoptionen der Kategorien «A» und «B» für den Kultursaal. Amtliche Vermessung © Geoinformation Kanton Luzern

Grundsätzlich oder bedingt geeignete Standorte

In einer zweiten Beurteilungsrunde wurden die verbleibenden als grundsätzlich und bedingt geeignet klassierte Standortoptionen vertiefter analysiert, beschrieben und allfällige Folgemaassnahmen / Umfeldaspekte aufgezeigt.

Standortoption	Ergebnis der Beurteilung	Eignung
MZR Pfarrmatte (1a) 	Der Gebäudekomplex des Schulhauses Pfarrmatte inkl. MZR und Turnhalle befindet sich in der Zone für öffentliche Zwecke (Oe) C. Lage und Erschliessung sind gut, allerdings verläuft die Erschliessung und Anlieferung über den heutigen Pausenplatz, was unbefriedigend ist. Eine Erweiterung des MZR zu einem Kultursaal ist grundsätzlich denkbar. Mit dieser Lösung würde der bestehende MZR durch den neuen Kultursaal ersetzt (Kapazitätzunahme eher knapp)	B bedingt geeignet
Turnhalle Pfarrmatte (1b) 	Der Gebäudekomplex des Schulhauses Pfarrmatte inkl. MZR und Turnhalle befindet sich in der Oe C. Lage und Erschliessung sind gut. Sie liegt zentrumsnah, benötigte Flächen bereits in Besitz der Gemeinde, keine Abhängigkeit von Dritten, etc. Zudem wären Synergien mit den bestehenden Infrastrukturen möglich (u.a. Kultur, Schule, Musikschule) und die Anlässe im Dorf zu behalten. Eine Umnutzung der Turnhalle in einen Kultursaal ist grundsätzlich denkbar, hat aber auch zur Folge, dass andernorts eine Turnhalle errichtet werden müsste (Areal Sek. Windbühlmatte oder bei MZH Ebnet)	B bedingt geeignet
Schulhaus Pfarrmatte (2) 	Der Gebäudekomplex des Schulhauses Pfarrmatte inkl. MZR und Turnhalle befindet sich in der Oe C. Der heutige Fussabdruck der Schule Pfarrmatte eignet sich vom Flächenbedarf optimal für einen Kultursaal. Ein Teil der Räumlichkeiten des Schulhauses Pfarrmatte müssten im Bereich des heutigen MZR untergebraucht werden (Problematik der Gebäudehöhe), damit im Bereich des heutigen Schulhauses der Kultursaal realisiert werden könnte. Mit dieser Lösung würde der bestehende MZR verkleinert (Kapazitätzunahme eher knapp)	B bedingt geeignet

Viehschauplatz / Asphalt-Fussballplatz (5)

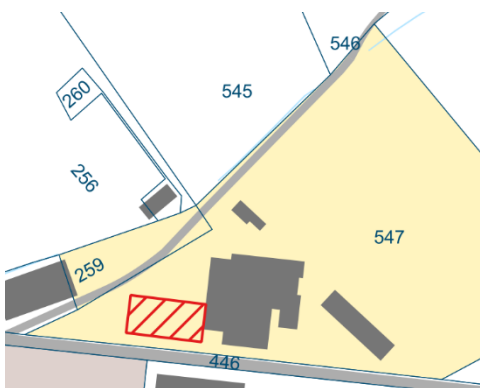


Die Parzellen befinden sich in der Oe A und sind gross genug für einen Kultursaal. Es ergeben sich mehrere Möglichkeiten, hier etwas Neues zu errichten.

Für den Viehschauplatz müsste ein Ersatzstandort gefunden werden (bspw. ins Ebnet). Auch der bestehende Parkplatz müsste anders organisiert werden. Ein Parkierungs- und Mobilitätskonzept für das Dorf würde sich als sinnvoll erweisen.

B
bedingt
geeignet

MZH-Ebnet Anbau auf Vorplatz (9)



Die Parzellen befinden sich in der Zone für Sport und Freizeitanlagen (ZSF). Die Lage ausserhalb des Dorfes wird als bedingt gut bewertet.

Neben der bestehenden Mehrzweckhalle kann ein neuer Kultursaal erstellt werden (auch als Anbau). Hier können Synergien mit der bestehenden Mehrzweckhalle gefunden werden (Küche, WC-Anlagen, Gastronomie, etc.).

Die Erschliessung ist gut: die Anreise kann mit dem ÖV erfolgen. Die Sicherheit der Langsamverkehrs Verbindung zum Bahnhof muss gewährleistet werden. Für die Parkierung müsste eine ortsverträgliche Lösung gefunden werden (Parkierungskonzept Dorf inkl. Ebnet). Ein Teil der bestehenden Parkplätze der MZH dürfte wahrscheinlich weiterhin genutzt werden.

A
grund-
sätzlich
geeignet

Rössli Areal (inkl. Wiese) (11)



Das Gasthaus Rössli befindet sich in der Dorfzone, im ISOS sowie im Bebauungsplan Dorf, der für die Erstellung eines Kultursaals allenfalls angepasst werden müsste. Die Gebäude weisen keinen Schutzstatus auf.

Die Lage sowie die Erschliessung eignen sich optimal für einen öffentlich zugänglichen Kulturbau. Gleichzeitig würde die Kirche ein starkes Gegenüber und das Dorfzentrum eine Aufwertung erhalten und könnte insgesamt profitieren.

Für die Parkierung müsste eine ortsverträgliche Lösung gefunden werden (Parkierungskonzept Dorf inkl. Ebnet)

A
grund-
sätzlich
geeignet

Areal Hotel Bahnhof und Gasthaus Bahnhof (13)



Das Areal befindet sich in der Dorfzone, im Bebauungsplan Dorf sowie im ISOS. Das Hotel «Bahnhof» ist erhaltenswert, das gleich danebenliegende Gasthaus «Bahnhof» ist schützenswertes Kulturobjekt, was den Standort besonders anspruchsvoll macht.

Die Lage und der Perimeter wird aus fachlicher Sicht als bedingt geeignet beurteilt: Die beiden Parzellen eignen sich von der Fläche her nur äusserst knapp für einen zukünftigen Kultursaal, es müsste wahrscheinlich eine Flächenarrondierung mit der Parzelle Nr. 188 ins Auge gefasst werden. Auch ist die Planung durch den neuen Besitzer bereits weiter fortgeschritten (Wohnnutzung).

Die Nähe zum Bahnhof ist im Grundsatz gut, jedoch wird das Dorfzentrum dadurch nicht gestärkt.

B
bedingt
geeignet

4.4

Fazit Beurteilung

Zwei Bestvarianten

Klare Favoriten: «Rössli-Areal» und «MZH Ebnet Anbau auf Vorplatz»

Im Anschluss an die in Kapitel 4.3 aufgezeigten erzielten Resultate erfolgte eine vertiefte und ergänzende Diskussion zu den verbleibenden Standorten sowie eine erneute Bewertung durch die Kultursaalkommission. Daraus gingen in aller Deutlichkeit zwei favorisierte Standorte hervor: «Rössli-Areal», «Anbau MZH Ebnet auf Vorplatz».

Verzicht auf Standorte im Bereich der Schulhausareale

MZR Pfarrmatte
(Nr. 1a)

Für den Standort «MZR Pfarrmatte» (Nr. 1a) zeigt sich, dass das Mengengerüst klar auf diesem Standort realisierbar wäre, jedoch kein genügend grosser Kapazitätsgewinn an zusätzlichen Räumlichkeiten realisierbar ist. Daher wird dieser Standort nicht weiterverfolgt.

Schulhaus Pfarrmatte
(Nr. 2)

Im Spätherbst 2024 wurde seitens der Gemeinde der Beschluss gefasst, dass der Schulhausneubau an der Stelle des bestehenden Schulhauses Pfarrmatte erfolgen wird. Daher kann der Standort «Schulhaus Pfarrmatte» (Nr. 2) nicht weiterverfolgt werden.

Langfristige Sicherung für
die Schulen (Raumreserven)

Aufgrund der vom Gemeinderat wie auch der Schulraumkommission gefällten Prämisse, dass im Gebiet der beiden Schulhäuser längerfristig Raum für allfällige Schulraumerweiterungen erhalten werden soll, wurden weitere als geeignet und bedingt geeignet beurteilte Varianten definitiv verworfen:

Turnhalle Pfarrmatte
(Nr. 1b)

Der Standort «Turnhalle Pfarrmatte», der beispielsweise eine Umnutzung der heutigen Turnhalle sowie den Neubau einer Doppelturnhalle auf dem Areal der Sekundarschule Windbühlmatte vorgesehen hätte: Von dieser Variante wäre einerseits der rote Platz (Allwetterplatz) beim Schulhaus Pfarrmatte (für Erschliessung des Kultursaals) wie auch der Asphaltplatz der Sekundarschule



Windbühlmatte betroffen. Da die Turnhalle Windbühlmatte mittelfristig noch keinen Sanierungsbedarf aufweist, wäre diese Option nur längerfristig realisierbar. Zudem hätte vorgängig eine neue Turnhalle an einem anderen Standort gebaut werden müssen.

Der Bau einer Doppelturnhalle im Bereich des Sekundarschulhauses Windbühlmatte löst bisher unbezifferte Kostenfolgen aus. Ebenfalls ist vorliegend der Abriss / Umbau der bestehenden Turnhalle noch nicht beziffert sowie allfällige Anpassungen Kostenfolgen aufgrund der darunterliegenden Zivilschutzanlage.

Viehschauplatz / Asphalt
Fussballplatz (Nr. 5)

Diese Grundstücke bilden heute etwas die «Eingangspforte» zum Schulhaus Windbühlmatte. Durch einen Neubau würde sich dieser Zugang massiv verengen und die Zugänge des neuen Kultursaals mit demjenigen des Schulhauses im weiteren Sinne überlappen.

Anfangs 2025 wurde zudem aus strategischen Gründen die Liegenschaft und Parzelle Nr. 154 durch die Gemeinde erworben, damit auch hier längerfristig Raumreserven für weitere Bedürfnisse seitens der Schule erhalten bleiben.

5. Raumkonzept und Mengengerüst

Basierend auf der Situationsanalyse und dem definierten Anforderungsprofil für einen zukünftigen Kultursaal wird das Raumkonzept und ein erstes Mengengerüst erstellt. Dieses zeigt lediglich die Grössenordnung des Flächenbedarfs auf; es werden die Nutzflächen sowie der «Fussabdruck» (Grundriss) des zukünftigen Baukörpers ersichtlich und errechnet.

Vorgaben in Baureglement und Zonenplan

Beim Fussabdruck für den Kultursaal wird für den Dorfteil Escholz matt nach Analyse des Baureglements und des Bestands, von einer maximalen städtebaulichen Verträglichkeit einer Gebäudelänge und -breite von 30 x 15 m ausgegangen.

Im Bebauungsplan Dorf ist eine Gebäudehöhe von 12 m vorgesehen, in der Dorfzone ist eine Gebäudehöhe von 14 m festgelegt. Momentan ist gemäss Art. 2.4.2 des Bebauungsplan Dorf vom 28. Mai 1986 (zurzeit in der Überarbeitung) eine maximale Gebäudelänge von 25 m und eine Breite von 16 m zulässig.

In den Zonen für Sport und Freizeitanlagen (SFA) sowie für öffentliche Zwecke (Oe) gemäss Art. 36 und 37 Bau- und Zonenreglement, ist keine maximale Gebäudelänge festgelegt. Baumasse und Gebäudegestaltung legt der Gemeinderat im Einzelfall fest.

«Fussabdruck» Kultursaal, maximale Gebäudelänge und -breite

An diesen städtebaulichen Bestimmungen soll sich das Mengengerüst grundsätzlich orientieren. Das für den Kultursaal definierte Anforderungsprofil reizt diese Grössenordnungen bereits mehrheitlich aus.

Im Mengengerüst sind die Verkehrs- und Konstruktionsflächen des Baukörpers im Wesentlichen noch nicht enthalten, weshalb bei einer späteren Kostenschätzung für die Realisierungskosten vorläufig ein entsprechender Faktor von 1.5 einbezogen wird (siehe Kapitel 5.5)

5.1 Kultursaal «aktueller Bedarf» (Variante 1.1)

Mengengerüst basierend auf dem aktuellen Bedarf

Variante 1.1 zeigt auf, welche Flächen für die diversen Räumlichkeiten gemäss Anforderungsprofil (siehe Kapitel 3.2) und aktuellem Bedarf definiert werden. Diese Variante weist nur eine teilweise Unterkellerung des Gebäudes auf.

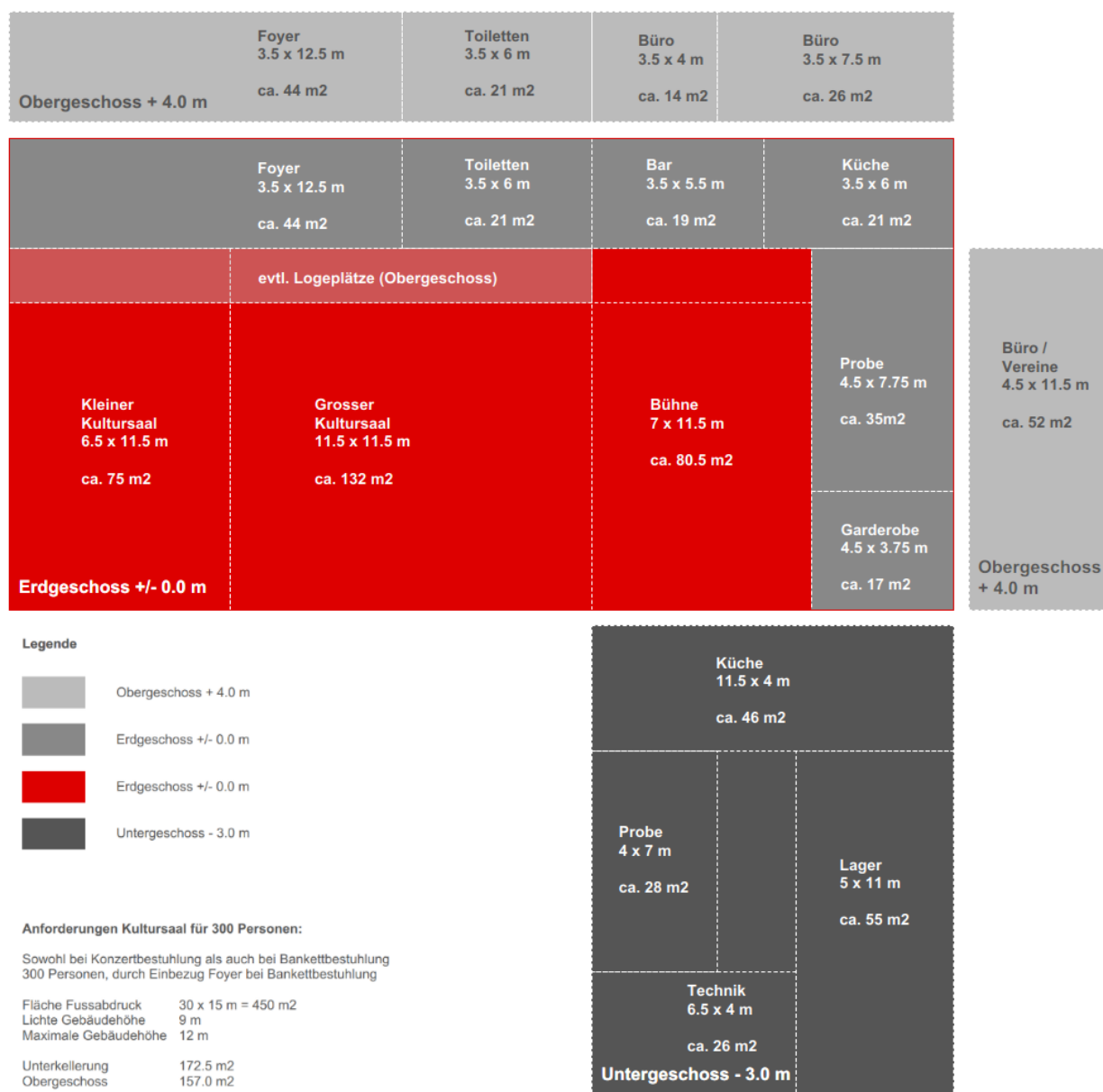


Abbildung 6: Mengengerüst basierend auf aktuellem Bedarf für den neuen Kultursaal (Brigitte Kuss, IC Infraconsult AG, 2025).
Planerläuterungen: «Büro» entspricht den im Anforderungsprofil aufgeführten «Sitzungszimmer»; «Bar» entspricht «Ausschank/Bufferet» im Foyer;
«Küche» im Parterre entspricht «Anrichte- / Cateringküche».

5.2

Kultursaal «mit Raumreserven» (Variante 1.2)

Weiterer Saal mit
guter Akustik

Im Rahmen der Diskussionen in der Kultursaalkommission wird durch die Vereine ein weiterer Saal von rund 120 m² mit einer guten Akustik als wichtiges Bedürfnis geäussert. Dieser soll unter anderem als weiterer Raum für multifunktionale Möglichkeiten, wie Proben, Ausstellungen, Kleinkunst, etc. zur Verfügung stehen und stellt eine gewisse Raumreserve dar. In der Kultursaalkommission wurde daher der Entscheid gefällt, ein erweitertes Mengengerüst «Variante 1.2» zu erstellen.

> Mengengerüst siehe in Anhang 6

5.3

Erweiterungsbau Kultursaal «aktueller Bedarf» (Variante 2.1)

Synergien reduzieren den
Flächenbedarf

Aufgrund der Standortoption Ebnet, die als Erweiterungsbau an den Bestand realisiert werden könnte und somit Synergien zu nutzen vermag (Gastroküche, Toiletten, Foyer, Garderobe) wird ein weiteres Mengengerüst (Variante 2) berechnet.

Aufgrund der Synergien kann von einem reduzierten Flächenbedarf ausgegangen werden. Dies verkleinert entweder den Grundriss oder wirkt sich auf die Gebäudehöhe resp. Unterkellerung aus. Beides kann sich positiv auf die Realisierungskosten wie auch auf ökologische Gesichtspunkte auswirken. Vorliegend wurde das Mengengerüst ohne Unterkellerung berechnet.

> Mengengerüst siehe in Anhang 6

5.4

Erweiterungsbau Kultursaal «mit Raumreserven» (Variante 2.2)

Weiterer Saal mit guter
Akustik

Auch der Variante 2.1 Erweiterungsbau «aktueller Bedarf» wird eine Variante 2.2 «mit Raumreserven» gegenübergestellt (Erläuterungen siehe unter 5.2).

> Mengengerüst siehe in Anhang 6

5.5

Flächenbedarf und Grobkostenschätzung

Varianten	Fläche* EG	Fläche* OG	Fläche* Untergeschoss Höhe UG	Fläche* total	Bemerkung
Variante 1.1: Kultursaal «aktueller Bedarf»	450 m ²	157 m ²	172.5 m ² , Höhe 3 m	755 m²	teilweise unterkellert; ohne zusätzlichen «Probesaal»
Variante 1.2: Kultursaal «mit Raumreserven»	450 m ²	145 m ²	345 m ² , Höhe 4.5 m	925 m²	grösstenteils unterkellert; mit zusätzlichem Probesaal
Variante 2.1: Erweiterungsbau «aktueller Bedarf»	450 m ²	145 m ²	-	590 m²	Synergienutzung mit Bestand. ohne Unterkellerung ohne zusätzlichen «Probesaal»
Variante 2.2: Erweiterungsbau «mit Raumreserven»	610 m ²	145 m ²	-	750 m²	Synergienutzung mit Bestand ohne Unterkellerung mit zusätzlichem «Probesaal»

Tabelle 1: Mengengerüste v1.1-v2.2 inklusive *Nutzflächen in den einzelnen Geschossen und Total

Mengengerüste im
Vergleich mit
Referenzprojekt
Gemeindesaal Marbach

Anlässlich der Interviews und in der Kultursalkommission wurde mehrmals der Gemeindesaal Marbach als gutes Referenzprojekt für einen neuen Kultursaal in Escholz matt erwähnt. Die Grössenvergleiche fallen folgendermassen aus:

- Vergleichbare Grösse von Bühne, kleiner / grosser Saal
- Vorliegend deutlich grösser: Küche, Probe/Garderobe, Toiletten
- vorliegend zusätzliche Flächen: Bar, kleine Küche «Teeküche», Büros, Sitzungszimmer Vereine, Lager, Technik, Probe klein, zusätzlicher Saal

Grobkostenschätzung

Grobkostenschätzung / m²
nach Baukostenplan 1-9

Auf Basis des definierten Anforderungsprofils wird für die Realisierung des neuen Kultursaals eine erste Grobkostenschätzung pro m² gemäss Baukostenplan 1-9¹ getätigt:

5'500.- CHF / m² Geschossfläche (+/- 30 %)

Bei der Schätzung muss von einer Bandbreite von +/- 30 % ausgegangen werden, da zum jetzigen Zeitpunkt der Standortevaluation noch mehrere Aspekte eine vertiefte Betrachtung erfordern. Ebenfalls hängen die Kosten stark von der einstweiligen Ausstattung des Kultursaals ab. Die Kosten können im Rahmen einer Machbarkeitsstudie für die jeweiligen Standorte genauer beziffert werden.

Faktor 1.5 für Verkehrs-
und Konstruktionsflächen
und Grobkostenschätzung

Wie oben erwähnt, sind im Mengengerüst die Verkehrs- und Konstruktionsflächen des Baukörpers im Wesentlichen noch nicht enthalten, weshalb bei der Grobkostenschätzung vorläufig ein Faktor von 1.5 einbezogen wird. Dieser Faktor wird auch deshalb gewählt, damit genügend Reserven einbezogen werden. Es resultieren folgende Gesamtflächen:

¹ Baukostenplan einstellig beinhaltet: 1 Vorbereitungsarbeiten, 2 Gebäude, 3 Betriebseinrichtungen, 4 Umgebung, 5 Nebenkosten, 7 Reserve, 8 Reserve, 9 Ausstattung.
<https://aktiva.swiss/baukostenplan-bkp-katalog/>

Mengengerüst	Nutzfläche	Fläche total (Faktor 1.5)	Grobkostenschätzung (+/- 30 %)
«aktueller Bedarf» v1.1	755 m ²	1'130 m²	6.2 Mio. CHF
«mit Raumreserven» v1.2	925 m ²	1'400 m²	7.7 Mio. CHF
Erweiterungsbau «aktueller Bedarf» v2.1	590 m ²	885 m²	4.9 Mio. CHF
Erweiterungsbau «mit Raumreserven» v2.2	750 m ²	1'125 m²	6.2 Mio. CHF

Tabelle 2: Flächen total inkl. Verkehrs- und Erschliessungsflächen mit Faktor 1.5. sowie die Grobkostenschätzung (+/- 30 %)

Wie oben aufgezeigt, variieren die geschätzten Grobkosten für die Realisierung des neuen Kultursaal (reine Gebäudekosten inkl. Erschliessung und Ausstattung) je nach gewählter Variante und Ausstattung. Dabei ist die Bandbreite von +/- 30 % zu beachten.

Folgende Kosten sind nicht in der Grobkostenschätzung enthalten:

- Planungskosten (diese sind unter anderem von den raumplanerischen und eigentümerspezifischen Gegebenheiten der möglichen Standorte abhängig)
- Weitere kostentreibende Faktoren wie z.B.:
 - Allfällige Grundstückskosten / Baurechtszinsen
 - Massnahmen aufgrund Boden- und Untergrundbeschaffenheit
 - Erschliessung für den Langsamverkehr und Parkierungslösung

Nicht in
Grobkostenschätzung
enthalten

6. Vertiefung Best-Varianten

Erforderliches Volumen wird an beiden Standorten als umsetzbar eingeschätzt

Die Standorte wurden mittels Baureglement dahingehend geprüft, ob das definierte Anforderungsprofil und das daraus hervorgehende Mengengerüst für den zukünftigen Kultursaal auf den jeweiligen Arealen realisierbar ist. Die Erläuterungen zu Raumkonzept und Mengengerüst finden sich in Kapitel 5.

Es ist davon auszugehen, dass beide Best-Varianten eine genügende Grösse für das vorgesehene Mengengerüst mit einem Grundriss von 450 m² und einer maximalen Gebäudelänge von 30 m aufweisen. Ebenfalls sind für beide Varianten mehrere Möglichkeiten der Positionierung auf dem Areal möglich. Das Mengengerüst dient vorliegend lediglich der Orientierung. Dessen Lage und Form ist auf den Arealen variabel und entsprechend den städtebaulichen Bedingungen einzupassen.

Anmerkung zur Parkierung

Die Parkierung ist weder in den aktuellen Mengengerüsten (in m²) wie auch in der Grobkostenschätzung nicht enthalten. Es ist dahingehend bei beiden Standortoptionen eine möglichst ortsverträgliche Lösung gemäss den gesetzlichen Grundlagen anzustreben. Dabei wird in beiden Fällen empfohlen, für den Bereich Escholz matt Dorf inkl. Ebnet ein Parkierungskonzept zu erstellen. Dieses zeigt anschliessend den zusätzlichen Bedarf an Parkplätzen für den Kultursaal auf. Siehe hierzu auch unter «flankierende Massnahmen»

6.1 Standort «Rössli-Areal»

Aufwertung des Dorfkentrums

Das Rössli-Areal wird als sehr idealer Standort identifiziert, der durch eine qualitätsvolle Bebauung den Ortskern aufzuwerten vermag. Die Lage eignet sich sehr gut für einen öffentlich zugänglichen Kulturbau, auch ist die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr als auch mit dem motorisierten Individualverkehr sehr gut.

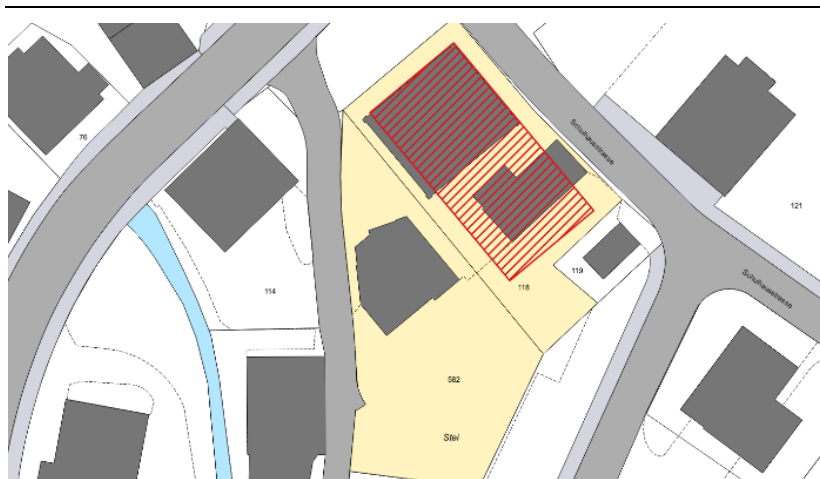


Abbildung 7: Standort Rössli-Areal. Amtliche Vermessung und Zonenplan © Geoinformation Kanton Luzern. Das Mengengerüst in seiner Lage ist dem heute geltenden Bebauungsplan Dorf angepasst (zurzeit in der Überarbeitung) und kann in diverser Lage und Form auf dem Areal platziert werden

	Mit der Realisierung eines Kulturbaus an dieser Stelle, würde die Kirche ein starkes Gegenüber erhalten. Das Dorfzentrum würde bezüglich Aufenthaltsqualität eine deutliche Aufwertung erhalten und könnte insgesamt profitieren, da wieder vermehrt Anlässe im Dorf stattfinden würden und dadurch Publikumsverkehr entsteht.
Besitzverhältnisse und Standort	Das Gasthaus Rössli inkl. das dazugehörige Areal befindet sich in Privatbesitz. Es liegt in der Dorfzone (Art. 17 Bau- und Zonenreglement), im ISOS sowie im Bebauungsplan Dorf (Art. 69 Bau- und Zonenreglement). Die Gebäude weisen keinen Schutzstatus auf. Die Parzellen verfügen über 791 + 825 m². Der Besitzer hat sich in ersten Gesprächen offen dafür gezeigt, auf diesem Areal neben Wohn- und Gewerbenutzung auch eine öffentliche Nutzung zu realisieren.
Herausforderungen / Spezifikationen	▪ Liegenschaft befindet sich im Privatbesitz, es ist eine gemeinsame Arealplanung anzustreben und zu vereinbaren (Gemeinde mit Grundeigentümer) ▪ Je nach Lage und Gestaltung, wird eine Anpassung des Bebauungsplan Dorf vom 28. Mai 1996 notwendig. Da sich der Bebauungsplan Dorf zurzeit in Anpassung befindet, wäre dies eine gute Gelegenheit. ▪ Es ist die Zonenkonformität in der Dorfzone zu klären und allenfalls eine Anpassung vorzunehmen ▪ Die Lage im Bebauungsplan Dorf wie auch im ISOS National erfordert eine hohe Qualität in Planung und Ausführung. Diese ist im Bebauungsplan Dorf bereits festgehalten und unter Einbezug der Denkmalpflege zu gewährleisten. ▪ Punkto Parkierung ist eine Lösung anzustreben, die idealerweise mittels eines Parkierungskonzepts für den Dorfteil Escholzmatte inkl. Ebnet evaluiert werden könnte.
Mittelfristiger Realisierungshorizont	Aufgrund der Besitzverhältnisse sowie der raumplanerischen und städtebaulichen Gegebenheiten dieses Dorfbereichs wird die Realisierbarkeit als mittelfristig angegeben.
Kostenfolge	Aufgrund der erforderlichen raumplanerischen Gegebenheiten, die Lage im Dorfkern sowie der benötigten Unterkellerung, stellt diese Option die eher kostenintensivere Option darstellen (siehe Mengengerüst v1 und v2 in Kapitel 3.3) Bei der Arealplanung und anschliessenden Realisierung können sich kostenmindernde Synergien ergeben (Areal in Privatbesitz, gemeinsame Planung mit der Gemeinde). Im Falle eines Mietverhältnisses oder Baurechts entstehen für die Gemeinde höhere Betriebskosten als auf einer gemeindeeigenen Parzelle. Jedoch fallen die Investitionskosten deutlich tiefer aus.
Massnahmen / nächste Schritte:	▪ Planungsvereinbarung mit dem Besitzer treffen. ▪ Prüfung einer Finanzierung gemäss Public-private-Partnership PPP ▪ Machbarkeitsstudie zur städtebaulichen Verträglichkeit des Standortes und zur besseren Abschätzung der Gebäude- und Nutzflächen

6.2

Standort «MZH Ebnet Anbau auf Vorplatz»

«Freizeit, Sport- und Kulturzentrum» im Ebnet

Eine Realisierung an diesem Standort würde eine Konzentration von Kultur-, Sport- und Freizeitveranstaltungen im Ebnet erzielen, was den Standort insgesamt aufzuwerten vermag. Mittels eines Anbaus könnte in Zukunft die heute ungenutzte Küche ausgebaut und nutzbar gemacht werden. Betreffend Kostenfolge, Synergien etc. ist diese Variante ideal.

Mit der Ausgangslage der MZH sowie der Tennishalle vis-à-vis könnte durch den Bau eines Kultursaals ein «Freizeit, Sport- und Kulturzentrum» von lokaler bis regionaler Bedeutung entstehen. Auf dem Areal im Ebnet sind mehrere Realisierungsvarianten denk- und planbar. Wichtig ist dabei der Erhalt der MZH für Grossveranstaltungen, spezielle Anlässe mit grossem Platzbedarf und Trainings von Sportvereinen.

Besitzverhältnisse und Standort

Die Parzellen befinden sich im Gemeindebesitz. Sie liegen in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SFA) gemäss Art. 36 Bau- und Zonenreglement). Die Lage direkt angrenzend an die bestehende Mehrzweckhalle (MZH) bietet Möglichkeiten zur Nutzung von Synergien. Die Lage ausserhalb des Dorfes wird als bedingt gut bewertet. Die Erschliessung ist gut, punkto Langsamverkehr müsste allerdings eine Lösung erzielt werden (fehlendes Trottoir zwischen Bahnhof und Ebnet).

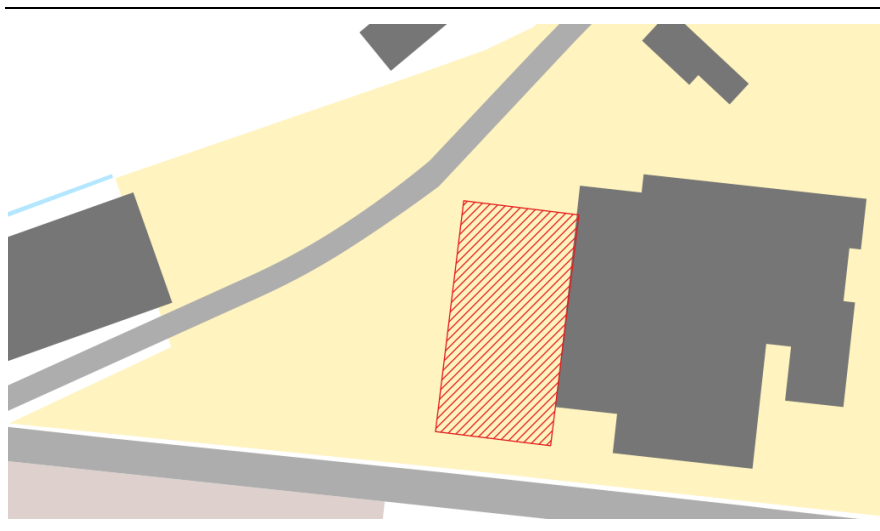


Abbildung 8: Variante Ebnet Anbau und Vorplatz (schematische Darstellung). Das Mengengerüst kann in diverser Lage und Form auf dem Areal platziert werden (siehe auch Anhang 6). Amtliche Vermessung und Zonenplan © Geoinformation Kanton Luzern.

Herausforderungen / Spezifikationen

- Die Nutzung als Kultursaal dürfte in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen (SFA) gemäss Art. 36 des Bau- und Zonenreglements Escholz matt zonenkonform sein.
- Die Synergienutzung mit der bestehenden MZH (Küche, Gastronomie, etc.) erwirkt eine geringere Nutzungs- wie auch Gesamtfläche. Dies wie auch der mögliche Verzicht auf eine Unterkellerung kann sich positiv auf die Gesamtkosten auswirken. Die heute ungenutzten Bereiche würden so einer Nutzung zugeführt, was sich ebenfalls auf die (Betriebs)Kosten für die bestehende MZH Ebnet als auch den Kultursaal positiv auswirken könnte. Dahingehend handelt es sich auch um eine nachhaltige Variante, die bestehende Strukturen zu verbessern und nutzen vermag.

- Es wird von einem eher ungünstigen Untergrund ausgegangen (Torfboden), was sich negativ auf die Gesamtkosten auswirken dürfte (bisher in den Grobkostenschätzungen nicht mitberücksichtigt).
- Die Erschliessung durch den ÖV ist relativ gut (400 m Fussweg), eine sichere Verbindung für den Langsamverkehr muss gewährleistet werden (fehlendes Trottoir)
- Punkto Parkierung müsste eine verträgliche Lösung angestrebt werden, die mittels Parkierungskonzept für den Dorfteil Escholz matt inkl. Ebnet evaluiert werden kann.

Relativ kurzfristiger
Realisierungshorizont

Aufgrund Gemeindebesitz sowie raumplanerischen Gegebenheiten kann von einem relativ kurzfristigen Realisierungshorizont ausgegangen werden

Kostenfolge

Ein Kultursaal an dieser Stelle wäre voraussichtlich ohne Unterkellerung realisierbar. Siehe Mengengerüste «Erweiterungsbau aktueller Bedarf» und «Erweiterungsbau mit Raumreserven». Die Nutzung von Synergien für Küche, WC-Anlage, Foyer, Gastronomie mit der bestehenden Anlage wirkt sich positiv auf die Gesamtkosten aus.

Massnahmen und
nächste Schritte

- Machbarkeitsstudie zur städtebaulichen Verträglichkeit des Standortes für Mengengerüst v2.2 und zur besseren Abschätzung der Gebäude- und Nutzflächen
- Konzeptstudie für Sport-, Freizeit- und Kulturzentrum Ebnet erarbeiten; Prüfung der Erarbeitung eines regionalen oder kommunalen Sportanlagenkonzepts RESAK oder GESAK.

7. Fazit und Empfehlungen zum weiteren Vorgehen

Empfehlung zur Realisierung eines neuen Kultursaals im Dorfteil Escholz matt

Bedarf nach neuem Kultursaal nachgewiesen

Im Rahmen der Interviews als auch im Rahmen der Erarbeitung des vorliegenden Planungsberichts mit der Kultursaalkommission zeigt sich klarer Bedarf an zusätzlichen Saal-Kapazitäten und somit für einen neuen Kultursaal (siehe Kapitel 2.4).

Seitens der involvierten Akteure (Interviews und Begleitgruppe) besteht eine klare Vision sowie Anforderungsprofil inkl. Mengengerüst und zwei möglichen Best-Varianten: «Rössli Areal» sowie «MZH Ebnet Anbau auf Vorplatz». Für den Standort «Rössli-Areal» wurde mit dem Besitzer die grundsätzliche Interessenlage als auch die Bereitschaft zu einer allfälligen gemeinsamen Planung auf dem Areal geklärt und bejaht.

Klärung der Standortfrage: im Dorfzentrum oder abseits im Ebnet

Es wird der Gemeinde empfohlen, die für die Standortwahl handlungsleitende strategische Frage sorgfältig zu beantworten: soll der zukünftige Kultursaal im Dorfzentrum liegen und somit einen Beitrag zur Dorfentwicklung leisten, oder wird ein Erweiterungsbau abseits des Dorfzentrums ins Auge gefasst, welcher eine Konzentration von Freizeit-, Kultur- und Sportaktivitäten im Ebnet ermöglicht und aufgrund der Synergienutzung mit der heutigen Mehrzweckhalle Ebnet ein kleineres Gebäudevolumen resultieren kann.

7.1 Weiteres Vorgehen

Kenntnisnahme Planungsbericht und Beschluss weiteres Vorgehen

Dem Gemeinderat Escholz matt-Marbach wird empfohlen, den vorliegenden Planungsbericht mit den zwei herausgearbeiteten Bestvarianten «Rössli Areal» und «MZH Ebnet Anbau auf Vorplatz» zur Kenntnis zu nehmen und das weitere Vorgehen zu beschliessen.

Massnahmen zum weiteren Vorgehen

Veranstaltung mit der Bevölkerung / öffentliche Konsultation

Die Kultursaalkommission empfiehlt dem Gemeinderat als nächsten Schritt eine öffentliche Veranstaltung für die Bevölkerung durchzuführen. Dabei soll einerseits über den vorliegenden Planungsbericht inkl. seiner Resultate informiert werden, aber auch mit den beteiligten Akteuren die Diskussion zum Anforderungsprofil an einen zukünftigen Kultursaal, zum Anforderungsprofil, Mengengerüst als auch zur Standortwahl geführt werden.

In diesem Zusammenhang kann auch eine Bewertung vorgenommen werden. Diese Massnahme zeigt dem Gemeinderat die Anliegen und Meinungen seitens der Bevölkerung und stellt somit eine weitere Entscheidungsgrundlage bezüglich Standortwahl und Mengengerüst für den Gemeinderat dar. Hierzu wird eine externe Moderation vorgeschlagen. Ergänzend können die Resultate zudem im Rahmen einer Mitwirkung validiert werden.

Vorläufiger Entscheid zu Standort und Mengengerüst durch den Gemeinderat

Auf der Basis des vorliegenden Planungsberichts sowie der Resultate aus der Mitwirkung, kann der Gemeinderat den vorläufigen Standortentscheid als auch den Entscheid über das weiterzuverfolgende Mengengerüst fällen.

Es wird die Abklärung der Machbarkeit bezüglich der städtebaulichen Verträglichkeit der Standorte und zur besseren Abschätzung der Gebäude- und Nutzflächen empfohlen. Im weiteren Verlauf werden die Schritte für die Einholung eines Planungskredits angegangen.

Weitere flankierende Empfehlungen

Weitere flankierende Empfehlungen

- Erarbeiten und unterzeichnen einer Absichtserklärung zwischen der Gemeinde und dem Besitzer des «Rössli Areals» mit Zielsetzung der späteren Ausarbeitung einer Planungsvereinbarung.
- Strategie für die MZH Ebnet erarbeiten: Klärung der langfristigen Nutzung. Prüfung der Erarbeitung eines regionalen oder kommunalen Sportanlagenkonzepts RESAK oder GESAK.
- Erarbeitung eines Parkierungs- und Verkehrskonzept für Escholzmatt Dorf inkl. Ebnet.
- Analyse der bestehenden Buchungsplattform für das bestehende Saalangebot und Prüfung von Verbesserungen (Benutzerfreundlichkeit) zur einfacheren Handhabung
- Klärung, inwiefern der Kronensaal zumindest kurz- bis mittelfristig wieder als Probe- und allenfalls Aufführungslokal zur Verfügung steht.



A1 Belegungspläne

Mehrzweckraum
Pfarrmatte

	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag
8	Schule & Musikschule	Schule & Musikschule	Schule & Musikschule	Schule & Musikschule	Schule & Musikschule
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16		Musikschule (16 bis 17.45 Uhr, oder 13.25 bis 17.45?)		Kindertanzgruppe (16.15 bis 17.30)	Musikschule (16 bis 18.145 Uhr)
17					
18					
19	Kirchenmusik (19.30 bis 22 Uhr)	Feldmusik (20 bis 22 Uhr)	Trachtengruppe (20 bis 22 Uhr)	Kirchenmusik (19.30 bis 22 Uhr)	Feldmusik (20 bis 22 Uhr)
20					
21					
22					
23					

Turnhalle
Pfarrmatte

	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag
8.00	Schule	Schule	Schule	Schule	Schule
9.00					
10.00					
11.00					
12.00					
13.00					
14.00					
15.00					
16.00					
16.30				Lehrpersonen (16.30 bis 17.30)	
17.00	Volley Kids (17.30 bis 18.30 Uhr) Volley Jugend U16 Mäd (18.30 bis 20 Uhr)	FC 1./2. MA Kraft (18.30 bis 20 Uhr)	Jugi KIGA -4. Kl gem (17.30 bis 18.30 Uhr) Korbball Jugend (18.30 bis 20 Uhr)	FC D Junioren (17.30 bis 19.15 Uhr) FC 1./2. MA Kraft	Läuferriege (18 bis 19.15 Uhr)
17.30					
18.00					
18.30					
19.00	Volley Aktivriege Damen (20 bis 22 Uhr)	Frauenriege (20 bis 22 Uhr)	Korbball Aktivriege Damen (20 bis 22 Uhr)	Männerriege (20 bis 22 Uhr)	Aktivriege Damen (20 bis 22 Uhr)
19.30					
20.00					
20.30					
21.00					
21.30					



Turnhalle Windbühlmatte

	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag				
8.00	Schule	Schule	Schule	Schule	Schule				
9.00									
10.00									
11.00									
12.00									
13.00									
14.00									
15.00									
16.00									
16.30	Fit im Alter Frauen (16.30 bis 18 Uhr)								
17.00									
17.30		FC F/G Junioren (17.30 - 19.15 Uhr)	Jugi 3. - 6. Kl gem (17.30 - 18.30)	FC (18 - 20 Uhr)	Unihockey ab 3. Kl (18 - 20 Uhr)				
18.00									
18.30	Fit im Alter Männer (18 bis 19.30 Uhr)	FC 1./2. MA Kraft (19.15 - 20 Uhr)	Jugi 7. - 9. Kl gem (18.30 - 20 Uhr)						
19.00									
19.30									
20.00	FC TRE FF-19 Damen (19.30 bis 22 Uhr)	Frauenriege (20 bis 22 Uhr)	Aktivriege gemischt (20 bis 22 Uhr)	Männerriege (20 bis 22 Uhr)	Aktivriege Männer (20 bis 22 Uhr)				
20.30									
21.00									
21.30									
22.00									

Singsaal Windbühlmatte

	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag
8	Schule & Musikschule	Schule & Musikschule	Schule & Musikschule	Schule & Musikschule	Schule & Musikschule
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19	Kirchenchor (19:30 bis 21:15 Uhr)	Theaterverein (Aug- Nov)	Jodlerclub Escholz matt (20 bis		Jugendchor (19:30 bis 22? Uhr)
20					
21					
22					Theaterverein ebenfalls Freitag Abend (Aug-Nov)
23					

Kronensaal

	Jan	Feb	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okto	Nov	Dez
Trachtentanzgruppe					Konzert							
Kirchenchor								FR/SA 8-10 Aufführungen an 4 WE alle 2 Jahre				
Feldmusik		Lotto										

Ebnet

	Jan	Feb	März	April	Mai	Juni	Juli	Aug	Sept	Okto	Nov	Dez
Guugger-Night		Guuggerträfle		Orientierungs- versammlung	Schybschwinget							
Anteguugger		Jungschranzer		Raiffeisen								
				Kinderkleiderbörse						Kinderkleiderbörse		



A2 Belegung* durch die befragten Vereine (gemäss Interviews und Begleitgruppensitzungen)

Verein	MZR Pfarrmatte	TH Pfarrmatte	Singsaal Windbühl.	Pfarrsaal (+Sääli)	MZH Ebnet	Löwensaal (frühere Nutzung)	Kronensaal (frühere Nutzung)
Kirchen- musik	• MO/DO: Probe • Oktober: Chilbi	• Januar: Konzert • März: Lotto > Konfliktpotential mit Turnverein					
Trachten- tanzgruppe	• MI 20:00: Probe			• Buurezmorge			• Mai: Konzert
Kirchen- chor			• MO 19:30-21:15: Probe • 1xpro Monat in Kirche			• FR/SA: Aug-Dez • Nov/Dez: alle 2 Jahre 8-10 Aufführungen	• FR/SA Aug-Dez • 8-10 Aufführungen an 4 Wochenenden alle 2 Jahre
Theater- verein			• DI/DO oder FR/SO jeweils Aug-Nov			• In geraden Jahren Aug-Nov Proben an 2 Abenden pro Woche und zusätzlich an 2 Probewochenenden (ganzer Tag) • 2 Wochen vor Aufführung täglich Bühnenbau/Einrichten • Im Dez 10 Aufführungen an Wochenenden • Nutzung der Nebenräume für Maske, Kostüme und Requisiten	• In ungeraden Jahren Aug-Nov Proben an 2 Abenden pro Woche und zusätzlich an 2 Probewochenenden (ganzer Tag) • 2 Wochen vor Aufführung täglich Bühnenbau/Einrichten • Im Dez 10 Aufführungen an Wochenenden • Nutzung der Nebenräume für Maske, Kostüme und Requisiten
Feldmusik	• DI/FR 20-22: Probe • Frühjahr: Spezialproben • Sommerkonzert • Sept/Okt: Probewochenende	• Apr/Mai: Konzert • Sept/Okt: Spez Proben in Schulräumen		• MUKAPA			• Feb: 1x Lotto am SO
Jodlerclub	• Nov: 1xSA Hauptprobe • Nov: 1x Abends aufstellen • Nov: Konzertabend an Mittwochabend	•	• MI 20-22: Proben • Individuell vor einem Auftritt				
Bevölkerung				• Kleinere Firmen- und Privatanlässe (ganzes Jahr)	• Grössere Firmen- und Privatanlässe (ganzes Jahr)	• Firmen- und Privatanlässe (ganzes Jahr)	• Firmen- und Privatanlässe (ganzes Jahr)

* Hier aufgeführt sind die befragten (Kultur)Vereine. Ohne Schule / Musikschule und FC (MZH Ebnet)

A3 Interviewleitfaden / Gruppeninterview

Leitfaden für die Einzel-Interviews

Vorbemerkung

Der Leitfaden soll als roter Faden dienen und sicherstellen, dass alle Themen und Fragen abgedeckt werden. Es wird aber ausdrücklich gewünscht, dass Schwerpunkte auf die für Sie wichtigen Themen gelegt werden und wir im Interview auf einzelne Themen vertieft eingehen.

Frageblock 1

Aktuelle Nutzung

- Welchen Saal nutzen Sie? Wofür nutzen Sie den Saal?
- Wie häufig nutzen Sie den Saal?
- Warum haben Sie sich für die Nutzung dieses Saals entschieden? Würden Sie stattdessen auch einen anderen Saal in der Gemeinde nutzen?
- Sind Sie zufrieden mit den Angeboten an Sälen und deren Ausstattung, welche die Gemeinde bietet?
- Haben Sie in der Saalnutzung Konflikte durch die Nutzung anderer ergeben oder konnten Sie einmal einen Saal nicht mieten, weil er bereits vergeben war? Falls ja, wie haben Sie darauf reagiert?
- Käme es für Sie in Frage einen Saal in Wiggen, Marbach oder in einer anderen Gemeinde zu nutzen?

Frageblock 2

Bedürfnisse

- Zukunft Ihres Vereins / Clubs etc?
- Für welche Zwecke möchten Sie in Zukunft einen Saal mieten können?
- Welche Grösse sollte aus Ihrer Sicht ein neuer Kultursaal haben?
- Wie sollte er ausgestattet sein? Braucht es eine fixe Bühne, Vorhang, Küche? Welche Anforderungen muss der Saal noch erfüllen? Was wäre nice-to-have?
- Ist aus Ihrer Sicht eine LKW-taugliche Zufahrt notwendig?
- Kennen Sie Bedürfnisse von anderen Vereinen oder Institutionen?
- Wäre eine Doppelnutzung während Aufführungen (Theater abends-Schule tagsüber) für Sie denkbar?
- Welche Nutzergruppen soll der Saal erschliessen?

Frageblock 3

Umsetzungsideen für den Kultursaal

- Haben Sie Ideen für einen neuen Standort des Kultursaals (auf Karte Standorte zeigen lassen)?
- Welche Lage wäre ideal?
- Sind Ihnen weitere Brachen oder Leerstände, die allenfalls umgenutzt werden könnten, bekannt?
- Haben Sie Ideen für eine Optimierung der heutigen Standorte?



Leitfaden für das Gruppen-Interview

Vorbemerkungen

Der Leitfaden soll als roter Faden dienen und sicherstellen, dass alle Themen und Fragen abgedeckt werden. Es wird aber ausdrücklich gewünscht, dass Schwerpunkte auf die für Sie wichtigen Themen gelegt werden.

Frageblock 1

Aktuelle Nutzung

- Welchen Saal nutzen Sie? Wofür nutzen Sie den Saal?
- Wie häufig nutzen Sie den Saal?

Stärken / Schwächen der heutigen Saalnutzung / Saalverfügbarkeit

- Warum haben Sie sich für die Nutzung dieses Saals entschieden? Würden Sie stattdessen auch einen anderen Saal in der Gemeinde nutzen?
- Sind Sie zufrieden mit den Angeboten an Sälen und deren Ausstattung, welche die Gemeinde bietet?
- Haben Sie in der Saalnutzung Konflikte durch die Nutzung anderer erlebt oder konnten Sie einmal einen Saal nicht mieten, weil er bereits vergeben war? Falls ja, wie haben Sie darauf reagiert?
- Käme es für Sie in Frage einen Saal in Wiggen, Marbach oder in einer anderen Gemeinde zu nutzen?

Frageblock 2

Bedürfnisse

«Vision zukünftige Saalnutzung»

- Vision für eine zukünftige Saalnutzung
- unter Einbezug der Zukunft Ihres Vereins / Clubs etc?

Bedürfnisse an die zukünftige Saalnutzung

- Für welche Zwecke möchten Sie in Zukunft einen Saal mieten können?
- Welche Grösse sollte aus Ihrer Sicht ein neuer Kultursaal haben?
- Wie sollte er ausgestattet sein? Braucht es eine fixe Bühne, Vorhang, Küche? Welche Anforderungen muss der Saal noch erfüllen? Was wäre nice-to-have?
- Ist aus Ihrer Sicht eine LKW-taugliche Zufahrt notwendig?
- Welche Nutzergruppen soll der Saal erschliessen?
- Kennen Sie Bedürfnisse von anderen Vereinen oder Institutionen?
- Wäre eine Doppelnutzung während Aufführungen (Theater abends-Schule tagsüber) für Sie denkbar?

Frageblock 3

Umsetzungsideen für den Kultursaal

- Haben Sie Ideen für einen neuen Standort des Kultursaals (auf Karte Standorte zeigen lassen)?
- Welche Lage wäre ideal?
- Sind Ihnen weitere Brachen oder Leerstände, die allenfalls umgenutzt werden könnten, bekannt?
- Haben Sie Ideen für eine Optimierung der heutigen Standorte?

A4 Vision / nutzerspezifische Anforderungen

Kirchenmusik Escholz matt

- Genug Proberäume
- Optimales Konzertlokal
- Lagerräume
- Schulnähe

Kirchenchor

- Gute Küche und Infrastruktur
- Variabel, unterteilbar
- Gut Lagerräume für Bühne und Musikinfrastuktur

Trachtentanzgruppe Escholz matt

- Bühne
- Küche
- Nebenräume
- 150-500 Personen
- Variabel

Jodlerclub Escholz matt

- Bühne
- Tische, Stühle
- Licht, Mikrofon
- Küche
- Stauraum für Bühnenbilder etc.
- Nebenräume für Gastverein

Theatergruppe

- Ein Raum der für Proben und Anlässe (rund 250 Personen) genutzt werden kann
- Mit Bühne, Beleuchtung, Mischpult
- Schminkraum, Kostümraum (allgemein Nebenräume)
- 1 Aufenthaltsraum
- Küche und Buffet

Feldmusik

- 200-300 Personen
- Unterteilbar
- Bestuhlung veränderbar mit und ohne Tische
- Beleuchtung
- Einfache Küche / Möglichkeit für Foodtruck

Bevölkerung

- Multifunktionssaal für Konzerte, Vereinsanlässe, Gemeinde- und andere Versammlungen
- Zusätzliche Infrastruktur (Küche, Foyer, Bühne und Mobiliar)
- Ort: Dorf oder Dorfnähe



A5 Kriterien und Beurteilung der Standortoptionen

Standort- option	Raumplanerische Aspekte			Standorteigenschaften				Weiteres	Beurteilung
	Zone	Schutzsta- tus / ISOS	Natur- gefahren	Besitzver- hältnisse	Lärm- thematik	Erschliessung (inkl. Zufahrt LWK)	Abhängigkeiten/Umfeld	Lage und spezifische Herausforderungen	Einschätzung Begleitgruppe und IC (A, B, X)
MZR-Pfarrmatte	Oe	Keine	Keine	Gemeinde	Gering	Verläuft über Pausenplatz	Wegfall von bestehender MZR, kaum zusätzliche Kapazitäten	+ sehr gute Lage Anlieferung / Parkplatzsituation / /	B
TH Pfarrmatte	Oe	Keine	Keine	Gemeinde	Gering	Gut	Erfordert anderswo Turnhalle (bspw. DTH Windbühlmatte)	+ sehr gute Lage Erschliessung über Schulhaus- strasse und roten Platz	B
Schulhaus Pfarrmatte	Oe	Keine	Keine	Gemeinde	Gering	Verläuft über Pausenplatz	Nur in Kombination mit einem neuen Schulhaus sinnvoll / teilweise Wegfall MZR	+sehr gute Lage Gebäudehöhe / Lärm / Anlieferung / Parkplatzsituation /	B
Rössli Areal (inkl. Wiese)	Dorfzone / SNPP*	ISOS	Keine	Privat	Gering	Gut	Anpassung Bebauungsplan Dorf im Rahmen der Sondernutzungsplan- pflicht	+ Sehr gute Lage /ermöglicht Auf- wertung Dorfkern bei Kirche / Parkplatzsituation /	A
Viehschauplatz / Haus Silvana / Fussballplatz	Oe	Keine	Keine	Gemeinde	Gering	Gut	Erfordert Verschiebung Viehschau- platz / PP und Kindergarten / tangiert den Fussballplatz	+sehr gute Lage Parkplatzsituation	B
Hotel Bahnhof	Dorfzone / SNPP*	ISOS / schützens- wert	Keine	Privat	Gering	Gut	Anpassung Bebauungsplan Dorf; erfordert SNPP*	Lage neben Dorfkern schützenswertes Kulturobjekt / ISOS / eher kleine Parzelle /	B
Ebnet MZH Vorplatz / Anbau	SFA	Keine	Gering	Gemeinde	Gering	Gut	Sicherung Fussverkehr mit Trottoir	Lage ausserhalb Dorfkern	A
Ebnet MZH Umnutzung /+ Anbau	SFA	Keine	Keine	Gemeinde	Gering	Gut	Erfordert Alternative für FC (Outdoor- Kunstrasen?) und Grossanlässe. Sicherung Fussverkehr mit Trottoir	Lage ausserhalb Dorfkern, Umbau / Akustik / Umgang mit FC und Grossanlässen	B
Ebnet (neben Tennishalle)	SFA	Keine	Gering /Mittel	Kirchge- meinde	Gering	Gut	In Besitz von katholischer Kirchge- meinde; Sicherung Fussverkehr mit Trottoir	Lage ausserhalb Dorfkern / eher ungünstige Lage am Rand der Bauzone	X (wird nicht wei- terverfolgt)



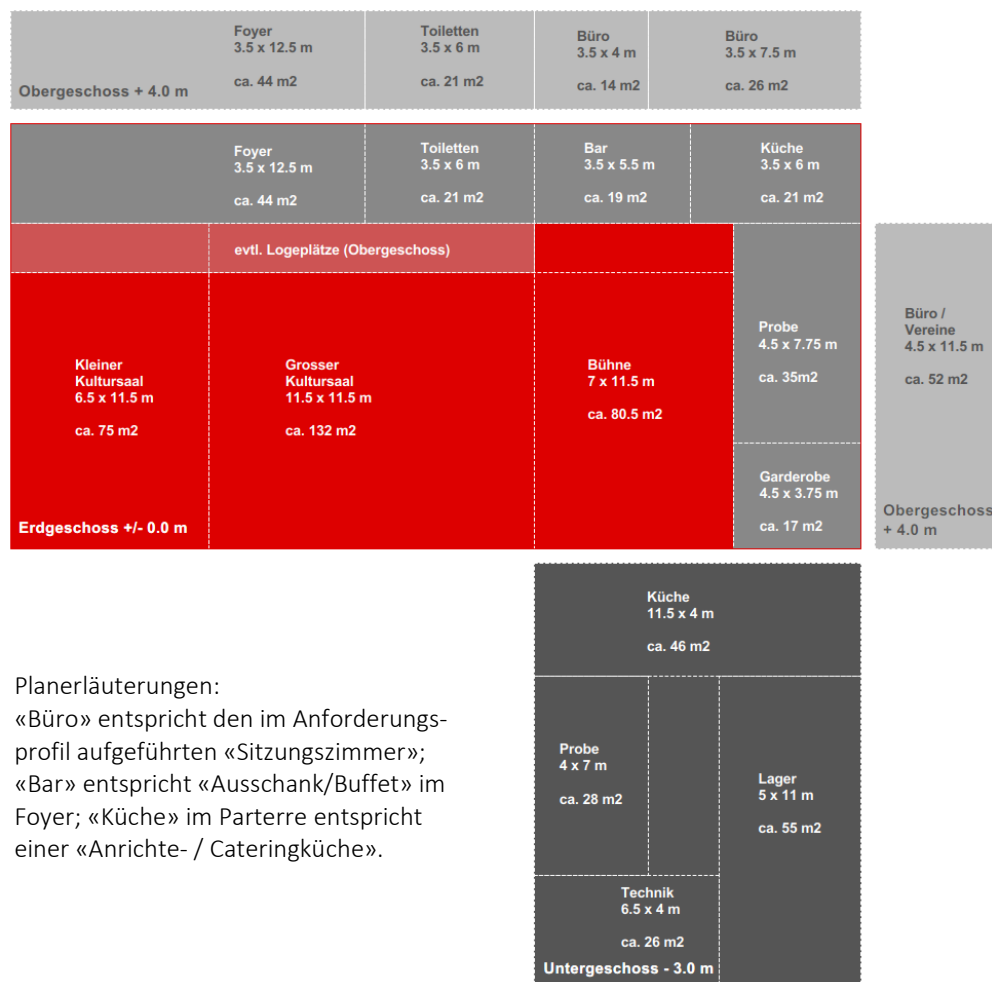
Standort- option	Raumplanerische Aspekte			Standorteigenschaften				Weiteres	Beurteilung
	Zone	Schutzsta- tus / ISOS	Natur- gefahren	Besitzver- hältnisse	Lärm- thematik	Erschliessung (inkl. Zufahrt LWK)	Abhängigkeiten/Umfeld	Lage und spezifische Herausforderungen	Einschätzung Begleitgruppe und IC (A, B, X)
Roter Platz Pfarrmatte	Oe	Keine	Keine	Gemeinde	Gering		Roter Platz muss bestehen bleiben	Bautechnisch nicht empfehlenswert	X (wird nicht wei- terverfolgt)
Sek Windbühl- matte	Oe	Keine	Keine	Gemeinde	Gering		Nur zusammen mit Renovation Sek. Schule sinnvoll	Parzelle längerfristig für Schule reserviert	X (wird nicht wei- terverfolgt)
Zwischen Wind- bühlmatte und Altersheim	Oe	Keine	Keine	Gemeinde (teilweise)	Mittel	Schlecht	Altersheim (Zufahrt)	Zuwenig Platz auf Parzelle	X (wird nicht wei- terverfolgt)
Feuerwehrlokal	Oe	Keine	Keine	Gemeinde	Gering	Gut	Erfordert Verschiebung Feuerwehrlo- kal (Neubau); Feuerwehrstützpunkt- muss auf Dorfseite der Gleise liegen.	«siedeln» von Feuerwehr ist ge- mäss GR im Moment kein Thema	X (wird nicht wei- terverfolgt)
Kronensaal	Dorfzone / SNPP*	ISOS / er- haltenswert	Keine	Privat	Mittel	schwierig	Anpassung Bebauungsplan Dorf	Denkmalpflege / Besitzverhältnisse	X (wird nicht wei- terverfolgt)
Kronenschüür	Dorfzone / SNPP*	ISOS / schützens- wert	Keine	Privat	Mittel	schwierig	Anpassung Bebauungsplan Dorf	Schützenswertes Kulturobjekt / wurde verkauft	X (wird nicht wei- terverfolgt)
Löwenmätteli	Dorfzone/ SNPP*	ISOS	Keine	Privat	Mittel	Mittel	Anpassung Bebauungsplan Dorf	Gewässerraum / geplant für Wohnraum	X (wird nicht wei- terverfolgt)
Chli Fröschere (Einfahrt Bahn- hof)	Dorfzone/ SNPP*	ISOS	Keine	Privat	Mittel	Gut	Anpassung Bebauungsplan Dorf	Wohn- und Gewerbe-Zone geplant. Parzelle eher ungeeignet für Kul- tursaal	X (wird nicht wei- terverfolgt)

Oe = Zone für öffentliche Zwecke; SFA = Zone für Sport- und Freizeitanlagen



A6 Mengengerüste

A6.1 Kultursaal «aktueller Bedarf» (v1.1)



Planerläuterungen:

«Büro» entspricht den im Anforderungsprofil aufgeführten «Sitzungszimmer»;
«Bar» entspricht «Ausschank/Buffer» im Foyer; «Küche» im Parterre entspricht einer «Anrichte- / Cateringküche».

Kultursaal Escholzmatte

IC Infraconsult

13.01.2025

Legende

	Obergeschoss + 4.0 m
	Erdgeschoss +/- 0.0 m
	Erdgeschoss +/- 0.0 m
	Untergeschoss - 3.0 m

Anforderungen Kultursaal für 300 Personen:

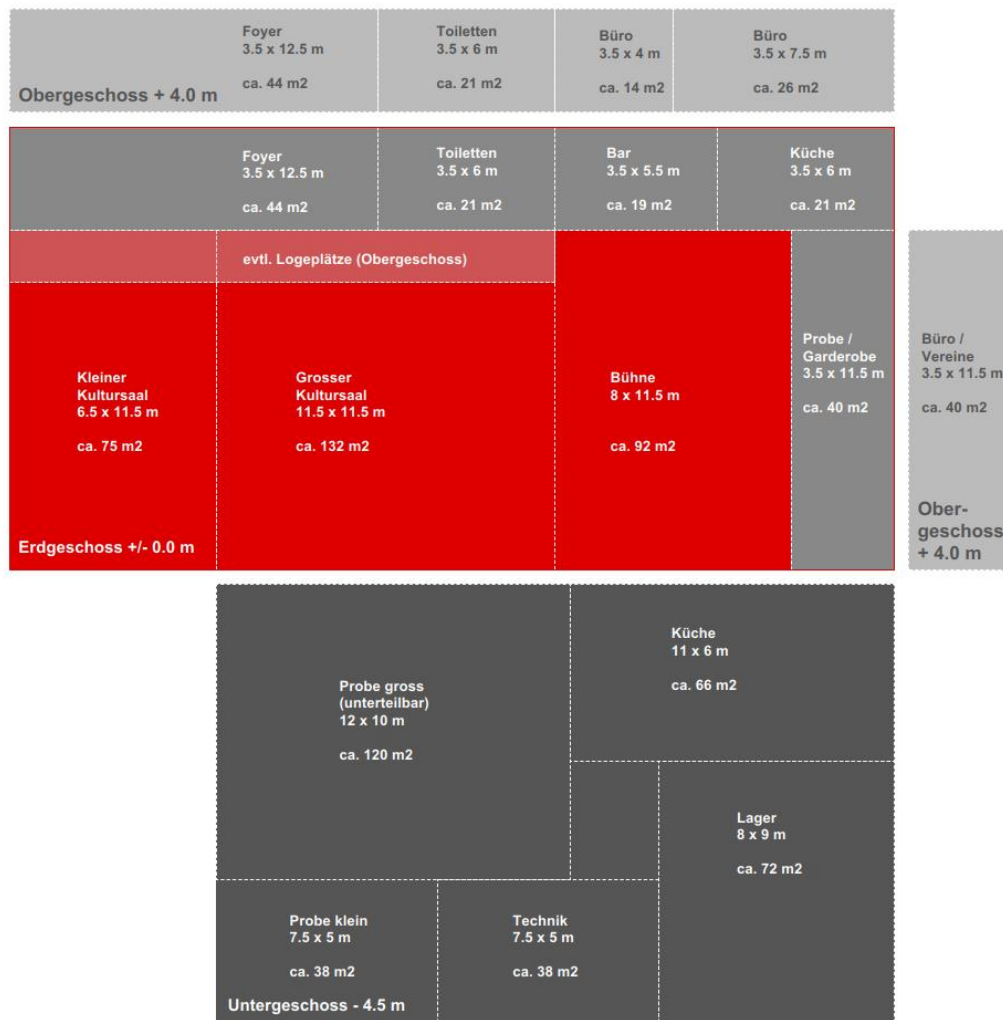
Sowohl bei Konzertbestuhlung als auch bei Bankettbestuhlung
300 Personen, durch Einbezug Foyer bei Bankettbestuhlung

Fläche Fussabdruck	30 x 15 m = 450 m ²
Lichte Gebäudehöhe	9 m
Maximale Gebäudehöhe	12 m

Unterkellerung	172.5 m ²
Obergeschoss	157.0 m ²



A6.2 Kultursaal «mit Raumreserven» (v1.2)



Kultursaal Escholz matt

IC Infraconsult

13.01.2025

Planerläuterungen:

«Büro» entspricht den im Anforderungsprofil aufgeführten «Sitzungszimmer»; «Bar» entspricht «Ausschank/Buffer» im Foyer; «Küche» im Parterre entspricht «Anrichte- / Cateringküche».

Legende

	Obergeschoss + 4.0 m
	Erdgeschoss +/- 0.0 m
	Erdgeschoss +/- 0.0 m
	Untergeschoss - 4.5 m

Anforderungen Kultursaal für 300 Personen:

Sowohl bei Konzertbestuhlung als auch bei Bankettbestuhlung 300 Personen, durch Einbezug Foyer bei Bankettbestuhlung

Fläche Fussabdruck	30 x 15 m = 450 m ²
Lichte Gebäudehöhe	9 m
Maximale Gebäudehöhe	12 m

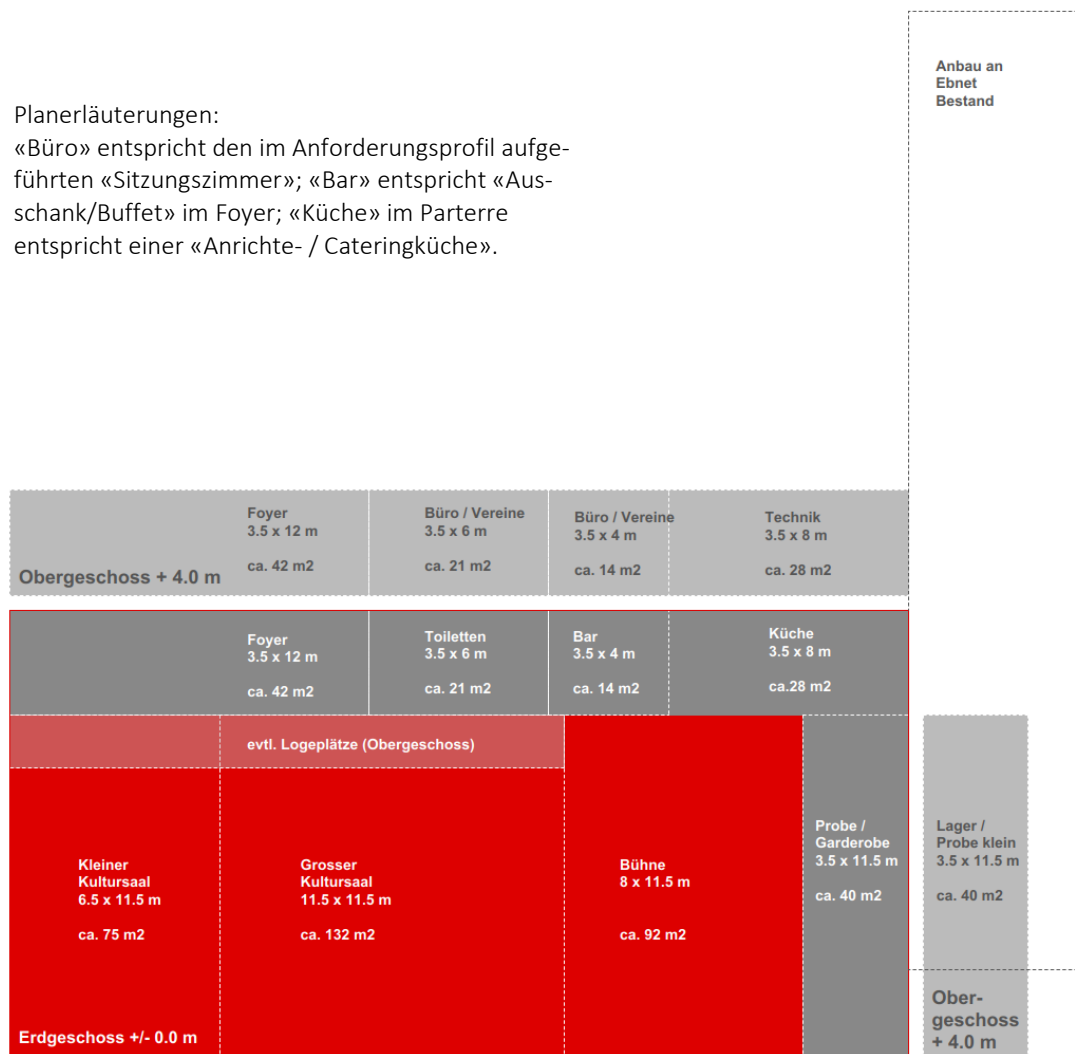
Unterkellerung	345.0 m ²
Obergeschoss	145.0 m ²



A6.3 Erweiterungsbau «aktueller Bedarf» (v2.1)

Planerläuterungen:

«Büro» entspricht den im Anforderungsprofil aufgeführten «Sitzungszimmer»; «Bar» entspricht «Ausschank/Buffer» im Foyer; «Küche» im Parterre entspricht einer «Anrichte- / Cateringküche».



Kultursaal Escholz matt

IC Infraconsult

13.01.2024

Legende

	Obergeschoss + 4.0 m
	Erdgeschoss +/- 0.0 m
	Erdgeschoss +/- 0.0 m

Anforderungen Kultursaal für 300 Personen:

Sowohl bei Konzertbestuhlung als auch bei Bankettbestuhlung 300 Personen, durch Einbezug Foyer bei Bankettbestuhlung

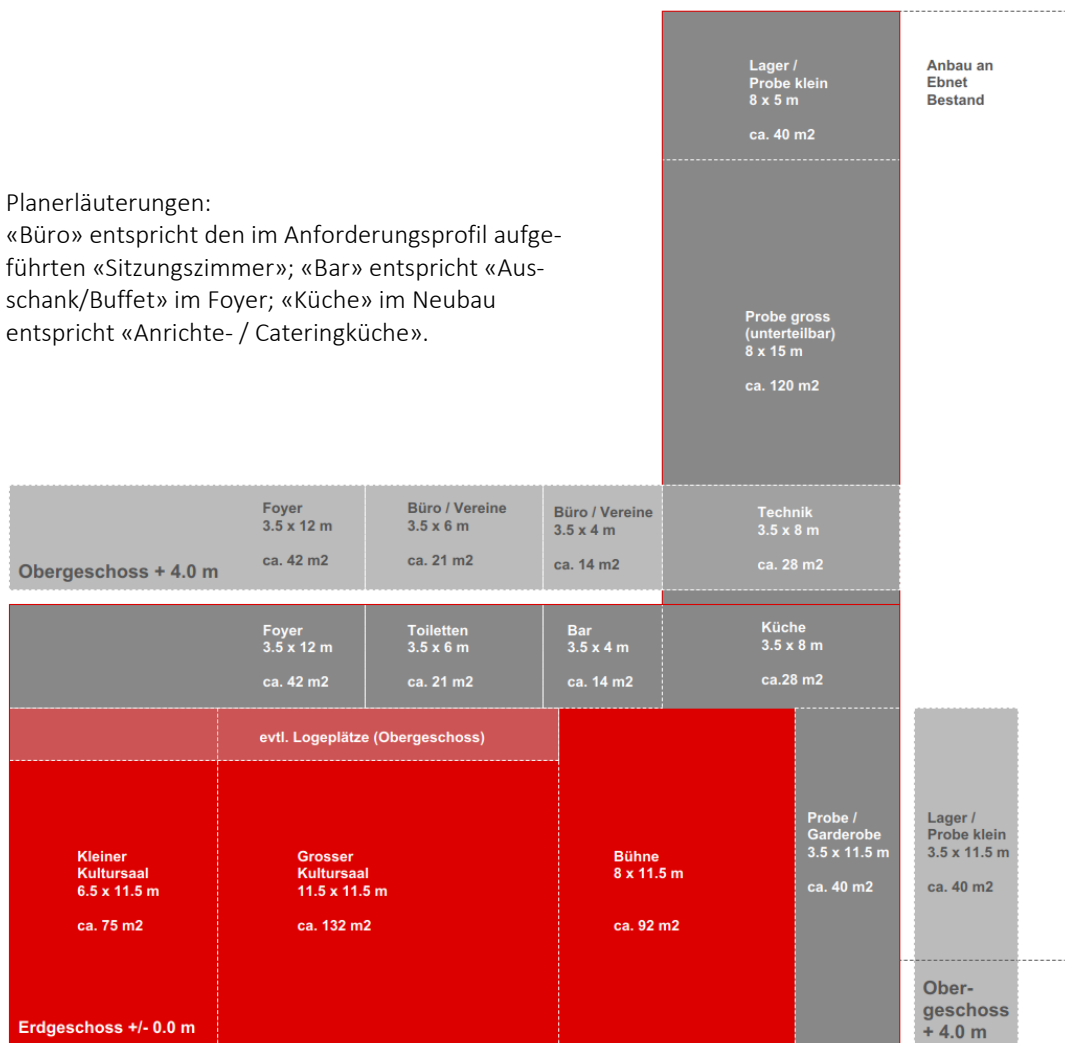
Fläche Fussabdruck	450 m ²
Lichte Gebäudehöhe	9 m
Maximale Gebäudehöhe	12 m
Obergeschoss	145 m ²



A6.4 Erweiterungsbau «mit Raumreserven» (v2.2)

Planerläuterungen:

«Büro» entspricht den im Anforderungsprofil aufgeführten «Sitzungszimmer»; «Bar» entspricht «Aus-schank/Buffer» im Foyer; «Küche» im Neubau entspricht «Anrichte- / Cateringküche».



Kultursaal Escholzmatz

IC Infraconsult

13.01

Legende

	Obergeschoss + 4.0 m
	Erdgeschoss +/- 0.0 m
	Erdgeschoss +/- 0.0 m

Anforderungen Kultursaal für 300 Personen:

Sowohl bei Konzertbestuhlung als auch bei Bankettbestuhlung
300 Personen, durch Einbezug Foyer bei Bankettbestuhlung

Fläche Fussabdruck	610 m²
Lichte Gebäudehöhe	9 m
Maximale Gebäudehöhe	12 m
Obergeschoss	145 m²