

*Öffentliche Auflage***Herbstversammlung vom 25. November 2025***Traktandum 2***Genehmigung Baukredit für Aufstockung Parkhaus Stöckalp mit zwei Geschossen über CHF 8'200'000 inkl. MwSt. zuzüglich allfällige teuerungsbedingte Mehraufwendungen (Kostenstand September 2025)****Sachverhalt**

Im Jahr 2012 wurde der Korporation Kerns, Sportbahnen Melchsee-Frutt die Baubewilligung für den Neubau Parkhaus in der Stöckalp, Parzelle 1368 und 1648, Grundbuch Kerns erteilt. Dieses Projekt wurde zusammen mit dem Neubau der Gondelbahn Stöckalp - Melchsee-Frutt inkl. Parkhaus realisiert. Das Land, auf welchem das Parkhaus gebaut wurde, wurde in diesem Zusammenhang ausparzelliert und der neuen Parzelle 2651, Grundbuch Kerns, zugewiesen. Das Parkhaus wurde bei der Ursprungsplanung so konzipiert, dass zu einem späteren Zeitpunkt eine Aufstockung möglich ist. In diesem Zusammenhang wurde von der Henauer Gugler AG ein umfassendes Verkehrskonzept erarbeitet, welches Bestandteil der Baugesuchs-Unterlagen war. Seit der Inbetriebnahme der zwei genannten Projekte wurde im Winter ein Verkehrsleitsystem und die Parkplatzbewirtschaftung eingeführt. Basis dafür sind die Anzahl bewilligter Parkplätze, die definiert und seitens Bewilligungsbehörden festgelegt wurden.

Gemäss dem Verkehrskonzept war ein maximaler Bedarf zwischen ca. 2'410 (aufgrund der Gästezahl) und ca. 2'760 (aufgrund der Verkehrszahlen an Spitzentagen) an Parkplätzen für Personenwagen zu erwarten. Etwas mehr als zehn Jahre später zeigt die Situation, dass dieser Bedarf der aktuellen Situation entspricht. Mehr noch, vor allem nach der Coronapandemie, ist feststellbar, dass viele Autofahrer allein in einem Fahrzeug anreisen (Vergleich zu Ersteintritten von Gästen im Skidata-System und belegtem Parkplatz). Das heisst, es sind nicht mehr Gäste am Berg, im Verhältnis dazu aber mehr Fahrzeuge in der Stöckalp parkiert. Zudem gibt es ein grösseres Gästeaufkommens im Sommer. In der vergangenen Sommersaison war der Parkplatz an drei Tagen komplett ausgebucht und eine Sperrung der Strasse konnte nur verhindert werden, weil das Parkdeck C mit 100 Fahrzeugen belegt wurde (Gästelenkung mit Parkdienst).

Zusätzlich sind die kalten Wintertage in der Stöckalp keine Garantie mehr, was einen direkten Einfluss auf die Winterparkplätze auf der Alp Bergmatt hat. Es gibt Tage, an denen der Boden nicht gefroren und nicht durch Schnee gedeckt ist. An solchen Tagen kann die Alp Bergmatt nicht befahren werden und das Parkplatzangebot muss verkleinert werden. Aktuell werden verschiedene Massnahmen geprüft, wie diese Situation in Zukunft entschärft werden kann. Zusätzlich wird die Zusammenarbeit mit den ÖV-Anbieter Passepartout schwieriger. Sie offerieren (wie auch den anderen Bergbahnen in der Zentralschweiz) kein Pauschalangebot für die Sommersaison mehr und die Kapazitäten sind ausgeschöpft. Dies wird bedauert, zumal auf der anderen Bergseite, Meiringen-Hasliberg, mit der Postauto AG eine Sommerlösung gefunden wurde.

Eine Bedarfsumfrage im Jahr 2023 hat ergeben, dass zahlreiche Hotel- und Wohneigentumsbesitzer auf Melchsee-Frutt an dem Erwerb eines Parkplatzes interessiert sind. Zudem sind in den Jahren weitere Wohneinheiten auf Melchsee-Frutt gebaut worden und mit dem Neubau „alte Bergstation“ werden weitere dazukommen. Um die finanzielle Belastung dieses Projekts stemmen zu können, sollen die Parkplätze im Rahmen von Dienstbarkeitsverträgen veräussert werden.

Vorprojekt / Stand Arbeiten

Basierend auf diesen Ergebnissen der Umfrage wurde im Jahr 2024 mit dem Vorprojekt in Zusammenarbeit mit Slongo Röthlin Partner AG gestartet. Aktuell liegt die Kostenschätzung, Brandschutz, Vorabklärung BAV etc. für die Baubewilligungseingabe vor.

Neue Parkplatzsituation / Parkleitsystem

Im Vergleich zu den heute 232 Parkplätzen stehen nach der Aufstockung zusätzlich 164 Einzelparkplätze und 20 Doppelparkplätze zur Verfügung. Das ergibt ein Total von 416 Parkplätzen.

Stand heute	Geschoss					Total
	Ebene A	Ebene B	Ebene C			
	geschlossen	geschlossen	offen			
	75	76	81			232
Stand Zukunft mit Stahldach	Geschoss					Total
	PG	OG	DG1	DG2	DG3	
	geschlossen	geschlossen	geschlossen	geschlossen	überdacht	
	75	76	81	92	92	416

Mit dem Parkleitsystemanbieter Skidata wird aktuell geprüft, wie eine verbesserte Bewirtschaftung auch der veräusserten Parkplätze möglich wird. Das Ziel ist, dass möglichst viele «warme» Parkplätze vorhanden sind, was heisst, dass die Dienstbarkeitsberechtigten bei Nichtnutzung den Parkplatz freischalten und durch eine gute Verkehrslenkung klar ist, wenn es noch freie Plätze im Parkhaus hat. Zusätzlich sollen Parkhausparkplätze über den Webshop Ticketcorner vorreserviert werden können. Dadurch sollen vor allem Spitzentage mit Mehrverkehr abgedeckt werden können.

Projektkosten

Aufpreis Grundstück

Im Jahr 2012 haben die Sportbahnen Melchsee-Frutt Land von der Alpgenossenschaft Kerns a.d.st. Brücke für die Realisierung der neuen Gondelbahn Stöckalp - Melchsee-Frutt, den Carparkplatz sowie das Parkhaus Alpland gekauft. In diesem Kaufvertrag ist festgehalten, dass bei einer Aufstockung des Parkhauses für 4'679 m² eine Nachzahlung von CHF 70.00 pro m² bezahlt werden muss.

Kosten

Baukosten exkl. MwSt.	CHF 7'100'000
zusätzliche Kosten	CHF 150'000
Total Baukosten exkl. MwSt.	CHF 7'250'000
MwSt. 8.1 %	CHF 587'250
Aufpreis für das Grundstück (4'679 m ² à CHF 70.00)	CHF 327'530
Total Bau- und Nebenkosten inkl. MwSt.	CHF 8'164'780
Reserve	CHF 35'220
Total Bau- und Nebenkosten inkl. MwSt.	CHF 8'200'000

Der Korporationsrat hat an seiner Sitzung vom 7. Oktober 2025 beschlossen, dass diese Parkplätze zu folgenden Preisen angeboten werden:

Parkplätze	Verkaufspreis exkl. MwSt.	Verkaufspreis inkl. MwSt.	Verkaufspreis im Jahr 2012 (gedeckt)
Einzelparkplatz	CHF 38'550	CHF 41'673	CHF 29'800
Doppelparkplatz	CHF 56'550	CHF 61'130	

Die Korporationsversammlung Kerns zieht in Erwägung

A. Gemäss Art. 11 Abs. 1 lit. I Grundgesetz der Korporation Kerns (Einung) vom 27. November 2007 (Stand 1. September 2019) ist die Korporationsversammlung für den gleichen Zweck bestimmten einmaligen Ausgaben von mehr als CHF 200'000 zuständig.

Der Korporationsrat beantragt Ihnen, sehr geehrte Korporationsbürgerinnen und Korporationsbürger, das vorliegende Sachgeschäft zu genehmigen.

Auf Antrag des Korporationsrates Kerns **beschliesst die Korporationsversammlung Kerns**

1. Der Versammlungsantrag «Genehmigung Baukredit für Aufstockung Parkhaus Stöckalp mit zwei Geschossen über CHF 8'200'000 inkl. MwSt. zuzüglich allfällige teuerungsbedingte Mehraufwendungen (Kostenstand September 2025)» wird genehmigt.
2. Der Korporationsrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Kerns, 7. Oktober 2025
Korporationsrat Kerns