

Perspektiven Dorfzentrum Sarnen 2030

Nutzungsstrategie

November 2020



Auftraggeber

Einwohnergemeinde Sarnen
Brünigstrasse 160
6060 Sarnen
Tel: +41 41 666 35 78
kanzlei@sarnen.ow.ch
www.sarnen.ch

Espace Suisse

Team Netzwerk Altstadt
Sulgenrain 20
3007 Bern
Tel: +41 31 380 76 76
www.espacesuisse.ch
heidi.haag@espacesuisse.ch

Autoren

Paul Dominik Hasler
Christof Tucharland

Bern, November 2020

Zusammenfassung

Sarnen ist ein prosperierendes Dorf in einer etwas zurückversetzten Tallage im Umland von Luzern. Die Rolle als Kantonshauptort, die bevorzugte Wohnlage und die landschaftlich reizvolle Einbettung haben dem Ort eine anhaltende Attraktivität beschert, sodass trotz der bescheidenen Einwohnerzahl (ca. 10'000 im Gemeindegebiet, wovon nur gut 6'000 im Ort Sarnen selber) ein lebendiges Regionalzentrum resultierte.

Obwohl vieles noch intakt und belebt ist, zeigen sich die Anzeichen eines Wandels: Das Auto hat eine dominante Bedeutung für den Alltag der Menschen errungen, damit verbunden ist ein Wandel beim Einkauf und der Freizeit. Die beiden Grossverteiler Coop und Migros haben sich am Ortsrand installiert und bedienen die automobilen Kundschaft. Der historische Ortskern hat Mühe, von den dort herrschenden Frequenzen zu profitieren. Die Bahnlinie bringt eine Trennung mit sich, die einen Austausch der Kunden und ein gemeinsames Zentrumsgefühl erschwert.

Im Verlauf des Prozesses der Nutzungsstrategie wurden die eben skizzierten Herausforderungen konkretisiert, diskutiert und mit möglichen Lösungsansätzen versehen. Dabei zeigten sich eine starke Verbundenheit der Betroffenen mit dem historischen Ortskern und ein Wille, Sarnen weiterhin als Regionalzentrum attraktiv zu halten.

Damit dies gelingt, können folgende Anliegen und Stossrichtungen als zentral eingestuft werden:

- Sarnen muss den Schritt zu einem attraktiveren Aussenraum schaffen. Dies betrifft vor allem den Bereich Brünigstrasse und den Dorfplatz. Hier muss ein Wandel von der Verkehrslogik in die Aufenthaltslogik geschehen. Zusammen mit der zur Umgestaltung vorgesehenen Poststrasse soll so ein attraktiver Zentrumsbereich entstehen, der vom Dorfplatz bis zum Bahnübergang reicht.
- Das bessere Verbinden der Zentrumsbereiche beidseits der Bahn bleibt eine zentrale Herausforderung. Hier kann nur ein Projekt mit hohem Synergienutzen gelingen, wie es in der Kombination von Neubau Landi / Parkierungslösung Marktplatz / Herausarbeiten Antoniusplatz und allenfalls einer direkten Fussverbindung zwischen Lindenhof und Marktplatz gelingen¹.
- Unabhängig von den getroffenen Massnahmen und Lösungen muss in Sarnen an der Kultur der gemeinsamen Entwicklung gearbeitet werden. Die Liste der vom Volk abgelehnten Anliegen ist lang und deutet auch auf einen Mangel an Begeisterung für das zukünftige Sarnen hin. Hier muss angesichts der Zeichen des Strukturwandels mehr gelingen, ja sogar Mutiges möglich werden, um das Dorf als Zentrum und Begegnungsort zu erneuern.

¹ siehe dazu auch «Ideenwettbewerb Sarnen 1997», detaillierter beschrieben in Kapitel 2.2

Die Nutzungsstrategie Sarnen macht konkret folgende Handlungsempfehlungen in Form von Stossrichtungen und Massnahmenfeldern (vgl. Kapitel 3):

Stossrichtung		Massnahmenfelder	
A	Den Aussenraum aufwerten	A1	Die Poststrasse zur Flaniermeile machen
		A2	Die Brünigstrasse beruhigen und ins Dorf integrieren
		A3	Den Dorfplatz zum Begegnungsort machen
		A4	Eine stimmungsvolle Beleuchtung setzen
B	Wichtige Bereiche entwickeln	B1	Den Bereich Marktplatz weitsichtig entwickeln
		B2	Den Bereich Bahnhof stärken
		B3	Die Sarner Aa wird besser erlebbar
C	Einkauf und Begegnung in Sarnen halten	C1	Das Parkieren besser ordnen
		C2	Einen Hauslieferdienst einführen
		C3	Den Wochenmarkt stärken
		C4	Etwas für Kinder anbieten
		C5	Das nächtliche Lärmthema in den Griff bekommen
D	Gemeinsam etwas bewegen	D1	Eine Gruppe «Ortskern» etablieren
		D2	Einen «Ortsentwickler» einsetzen
		D3	Den Ortskern als gemeinsames «Einkaufszentrum» betreiben
		D4	Eine Kultur der Wertschätzung etablieren



Sarnen hat einen dichten historischen Ortskern mit starken Einzelbauten. Dazwischen findet sich ein Aussenraum, der stark durch die Verkehrsplanung der letzten 50 Jahre geprägt worden ist. Es geht nun darum, diesen Aussenraum wieder als Begegnungsraum zurückzugewinnen und das Dorf attraktiver zu machen.

Inhalt

1. Einleitung	6
1.1. Die Nutzungsstrategie	6
1.2. Vorgehen / Partizipation	6
1.3. Kommunikation	8
1.4. Weitere Werkzeuge des Netzwerkes Altstadt.....	9
2. Analyse	10
2.1. Die Ortskernanalyse	10
2.2. Ergebnisse der Dokumentenanalyse	11
2.3. Ergebnis des partizipativen Prozesses.....	13
2.4. Gedanken zum Detailhandel	17
2.5. Gedanken zum Arbeiten im Ortskern.....	25
2.6. Gedanken zum Verkehr.....	27
2.7. Gedanken zum Wohnen.....	35
2.8. Gedanken zu Kultur, Tourismus und Begegnung	41
2.9. Gedanken zum öffentlichen Raum	44
2.10. Umsetzung und Sofortmassnahmen	60
3. Strategie & Massnahmen	64
3.1. Stossrichtung A: Den Aussenraum aufwerten.....	66
3.2. Stossrichtung B: Wichtige Bereiche entwickeln	69
3.3. Stossrichtung C: Einkauf und Begegnung in Sarnen halten	71
3.4. Stossrichtung D: Gemeinsam etwas bewegen	74
4. Anhang	76
4.1. Auswertung Umfrage Eigentümer.....	77
4.2. Auswertung Umfrage Läden / Gastro.....	83
4.3. Workshops vom 30. Januar 2020	89
4.4. Umfragebogen Eigentümer	96
4.5. Umfragebogen Läden/Gastro/Dienstleistung	100
4.6. Pressemitteilung 13. November 2019	104
4.7. Medienmitteilung vom 6. November 2020	110

1. Einleitung

1.1. Die Nutzungsstrategie

Der Auftrag zur Ortskernanalyse und Nutzungsstrategie Sarnen wurde durch die sich ankündigenden Veränderungen im Ortskern ausgelöst. Im Zentrum stand die Umgestaltung der Poststrasse, später kamen weitere Projekte hinzu, die eine Gesamtsicht auf die Zukunft des Ortskernes erfordern.

Die Nutzungsstrategie bietet eine Planungs- und Interventionsgrundlage für die Entwicklung des Ortskerns. Ziel ist eine stabile Nutzungsmischung, die hilft, den Ortskern lebendig zu erhalten und die historische Bausubstanz zu tragen.

Die Nutzungsstrategie zeigt Möglichkeiten und Grenzen des Ortskerns zum heutigen Zeitpunkt, kann aber nicht detailliert auf jedes Gebäude eingehen. Viele Empfehlungen sind exemplarisch und erfordern vom Eigentümer oder der Gemeinde weitere Klärung und Strategiearbeit.

Die Umsetzung der Nutzungsstrategie ist auf Initiativen der Politik, der Behörden und der Privaten angewiesen. Die Empfehlungen müssen im politischen Prozess bestätigt und durch die entsprechenden Akteure umgesetzt werden. Dazu braucht es eine Kultur der gemeinsamen Lösungsfindung und Umsetzung.

Die im Kapitel 3 gemachten Empfehlungen und Massnahmen sind als Handlungsgerüst zu verstehen, welches von der Verwaltung in einen Massnahmenplan oder in bestehende Planungen übertragen werden soll.

1.2. Vorgehen / Partizipation

Die Nutzungsstrategie wirkt als Forum und Entwicklungsgemeinschaft zwischen Politik, Verwaltung, Eigentümern und Bevölkerung. Das gewählte Vorgehen macht Betroffene zu Beteiligten. Die Nutzungsstrategie wurde unter besonderer Berücksichtigung zweier Betroffenenengruppen erarbeitet:

- Hauseigentümer
- Ladenbetreiber und Restaurateure

Dieses partizipative Vorgehen hat zwei weitere Ziele: Die Betroffenen werden für die Anliegen einer gemeinsamen Nutzungsentwicklung sensibilisiert und entwickeln Ideen und Motivation für Eigeninitiativen.

Den beiden Betroffenenengruppen innerhalb des Perimeters (siehe nachfolgende Planskizze) wurde je ein Fragebogen zugeschickt, dessen Resultate innerhalb gemeinsamer Veranstaltungen diskutiert und auf Basis konkreter Handlungsoptionen weiterentwickelt wurden (Workshops Eigentümer und Läden vom 30. Januar 2020).

Die Resultate dieses Beteiligungsprozesses ergänzten und präzisierten die Empfehlungen des Netzwerks Altstadt und finden sich als Massnahmenfelder im Strategieteil wieder. Die Fragebogen und Auswertungen sind im Anhang zu finden.



Der Perimeter für die Umfragen und Workshops wurde von der Begleitgruppe so definiert, dass die publikumsorientierten Nutzungen des Ortskerns vertreten sind. Eine Teilnahme an den Diskussionen der Nutzungsstrategie ist aber allen Interessierten möglich.

Begleitgruppe

Die Begleitgruppe hat den Strategieprozess eng begleitet und bei der Erarbeitung der Massnahmen mitgewirkt. Dabei war es wichtig, dass deren Mitglieder einen breiten Spiegel des Dorfes Sarnen bieten, sei es von ihrer Funktion als auch von ihrer örtlichen Verknüpfung her (Ortskern bzw. Ortsteile).

Die Begleitgruppe hat durch ihren breiten Erfahrungsschatz wichtige Erkenntnisse in den Arbeitsprozess einbringen können und so den externen Experten wichtige Orientierungen bieten können. Zusammen mit den Vertretern der Gemeinde und des Kantons ergab sich so eine kompetente Gruppe von gut vernetzten Akteuren.

Vorname	Name	Organisation / Firma	Funktion
Hansruedi	Abächerli	Obwaldner-Handelshof AG	Grundeigentümer
Monika	Auf der Mauer	Mex Bar	Gastronomie
Jürg	Berlinger	Einwohnergemeinde Sarnen	Gemeinderat
Silvio	Britschgi		Vertreter Dorf Kägiswil
Martin	Bürgi	Hoch- und Tiefbauamt Kanton OW	Kantonsingenieur
Alban	Dillier	Bücher Dillier GmbH	Sarner Fachgeschäfte
Marcel	Dillier	Dillier Feuer + Platten AG Korporation Freiteil	Grundeigentümer Freiteilrat
Beda	Dillier	Lindenhof	Grundeigentümer
Tamara	Durrer	Obwalden Tourismus	Tourismusorganisation
Christian	Fanger		Zentrumsbewohner
Erich	Frunz	Hotel Metzgern	Gastronomie

Vorname	Name	Organisation / Firma	Funktion
Alain	Grossenbacher	Eberli Sarnen AG	Grundeigentümer
André	Kathriner		Vertreter Dorf Stalden
Peter	Küchler	Einwohnergemeinde Sarnen	Kultur- und Sportkommission
Ivo	Näpflin	Einwohnergemeinde Sarnen	Projektleitung
Beat	Odermatt	Einwohnergemeinde Sarnen	Gemeinderat
Esther	Portmann		Zentrumsbewohnerin
Verena	Schädler-Jakober		Vertreterin Dorf Wilen
Patrick	Seiler		IG Baukultur
Marcel	Spichtig	Papeterie Spichtig AG	Sarner Fachgeschäfte

1.3. Kommunikation

Die Kommunikation zum Prozess der Nutzungsstrategie wurde auf mehreren Ebenen angegangen:

- Zum einen wurde das Netzwerk der Begleitgruppe genutzt. Diese repräsentiert einen guten Teil der Organisationen und Akteure in Sarnen und den Ortsteilen.
- Die Gemeinde hat den Prozess auf ihrer Homepage sarnen.ch abgebildet. Die laufenden Dokumente waren in der Regel umgehend verfügbar.
- Das gemeindeeigenen Mitteilungsorgan «InfoSarnen» hat mehrmals über den Prozess der Nutzungsstrategie berichtet.
- Die Luzerner Zeitung hat den Prozess ebenfalls beobachtet und darüber geschrieben.

Sarnen will totem Dorfzentrum zuvorkommen

Viele Dorfzentren werden immer leerer. In Sarnen will man Gegensteuer geben.

Franziska Herger
15.11.2019, 16:53 Uhr



MEISTGELESEN IN DER RUE

Obwaldner Gemeinden haben ins erstmals ein Nettovermögen

15.11.2019, 16:51 Uhr

Fünf Unfälle in Engelberg: Winter verursacht Verkehrschaos

Franziska Herger / 17.11.2019, 16:41 Uhr



Die Medien wie hier die «Luzerner Zeitung» berichteten über den Prozess, wobei gerne auch die üblichen Schablonen wie die «toten Dorfkerne» bemüht wurden.

1.4. Weitere Werkzeuge des Netzwerkes Altstadt

Die Nutzungsstrategie ist Teil des aufeinander abgestimmten Massnahmensets des Netzwerkes Altstadt:

- Sie stützt sich auf die Resultate der Ortskernanalyse, welche im August 2018 erstellt wurde.
- Sie regt die Analyse einzelner Gebäude mittels der «Haus-Analyse» an. Die Hausanalyse ist derzeit im Kanton Obwalden noch nicht eingeführt.
- Sie zeigt den Einsatz von «Gassenclubs» an, die innerhalb eines Ortskernbereiches die Eigentümer in einen Zielfindungs- und Solidarierungsprozess einbindet. Im Bereich Poststrasse haben solche Workshops unter der Regie der Gemeinde stattgefunden.



Der öffentliche Anlass vom 19. November 2019 war gut besucht und bot Gelegenheit für Inputs und Fragen.

2. Analyse

Die Rolle der Experten vom Netzwerk Altstadt liegt darin, die Lancierung eines längeren Veränderungsprozesses zu unterstützen. Dazu bringen sie Erfahrungswissen aus anderen, vergleichbaren Städten und Gemeinden ein, machen konkrete Vorschläge für Strategien und Massnahmen und diskutieren diese mit den Betroffenen. Dank dem gewählten Vorgehen ist die Realisierbarkeit der Empfehlungen und Massnahmen hoch.

2.1. Die Ortskernanalyse

Die Ortskernanalyse vom August 2018 bildet die Basis der Nutzungsstrategie. Die Analyse zeigt die Potentiale und Defizite des Ortskerns und des Zentrumsgefüges auf und benennt mögliche Handlungsfelder. Die Zusammenfassung der Dorfkernanalyse lautete:

«Sarnen ist ein überaus lebenswerter Ort mit einer intakten Umgebung und besten Serviceleistungen. Kein Wunder, geniesst es eine hohe Gunst als Wohnort und Regionalzentrum.

Mit dem Strukturwandel und der zunehmenden Mobilität kommt aber der Ortskern unter Druck. Noch mag das nicht dramatisch erscheinen. Es ist aber wichtig, schon heute die strategischen Zusammenhänge zu sehen und Weichen zu stellen.

Im Zentrum steht die Überzeugung, dass im historischen Kern das Potenzial für einen dichten und stimmungsvollen Einkaufs- und Begegnungsbereich besteht. Diesen gilt es zu entwickeln, kombiniert mit einer mutigen Lösung für den Aussenraum und den Verkehr. Ebenso wichtig ist der Bezug zum heutigen Einkaufsschwerpunkt bei Coop / Migros. Dieses an sich zu weit abgesetzte Einkaufsgebiet muss «näher» ans historische Zentrum gerückt werden. Dies kann mit mehreren Massnahmen geschehen, darunter auch mit einer weitblickenden Entwicklung des Bereiches Landi/Marktplatz. Der neue «Antoniusplatz» würde dabei die Rolle des «Scharniers» zwischen Alt und Neu spielen und Kunden in beide Richtungen zirkulieren lassen. Die Poststrasse übernimmt neu die Rolle als zentrale Begegnungsachse, während die Brünigstrasse diese wohl verlieren wird. Es kommt zu einer langsamen Umorientierung der Dorfachsen.

Sarnen kann heute diese Entwicklungen teilweise beeinflussen und muss dazu einen partizipativen Prozess mit den Betroffenen führen, um gemeinsame Strategien und Massnahmen zu entwickeln. Die Zeit drängt. Der Strukturwandel ist kräftig, auch durch das Internet. Was heute an Erdgeschossnutzungen verloren geht, kommt in der Regel nicht mehr zurück. Es lohnt sich, hier einen Effort zu unternehmen und für den Ortskern eine Perspektive als Begegnungs- und Einkaufsort zu erarbeiten. Die heutigen und zukünftigen Bewohnenden und Gäste werden es zu schätzen wissen.»

2.2. Ergebnisse der Dokumentenanalyse

Sarnen hat eine gute Basis an Studien und Überlegungen zum Ortskern, zur Gemeinde und zur Region. Die wichtigsten Erkenntnisse daraus sind:

Dokument	Bezug zum Ortskern	wichtige Punkte für Umsetzung Nutzungsstrategie
Kantonaler Richtplan 2019	<p>Wirtschaft</p> <p>Da in Obwalden die Zunahme der Arbeitsplätze im Dienstleistungssektor stärker ist als im sekundären Sektor, empfiehlt der Kantonale Richtplan Sarnen als Schwerpunkt für die Wirtschaft vorzusehen. Er ist an zentraler Lage mit optimaler Vernetzung zu vorhandenen Dienstleistungseinrichtungen und zur kantonalen Verwaltung.</p>	Der Kantonale Richtplan stützt die wirtschaftliche Entwicklung von Sarnen, in diesem Sinne auch die beabsichtigten Massnahmen für die Dienstleistungsnutzungen (z.B. Bereich Bahnhof) der Nutzungsstrategie.
Kantonaler Richtplan 2019	<p>Kulturelles Erbe</p> <p>Raumwirksame Tätigkeiten sind unter Berücksichtigung der Bedeutung und Wirkung von Kulturobjekten, der schützenswerten Ortsbilder gemäss ISOS und der historischen Verkehrswege gemäss IVS durchzuführen.</p>	Der Richtplan gibt vor, dass das historische Erbe westlich der Bahnlinie wertvoll ist. Wird die Einzigartigkeit in Wert gesetzt, entsteht sowohl ein baukultureller wie ein wirtschaftlicher Gewinn. Die Sanierung der Brünigstrasse mit Begegnungszone kann das kulturelle Erbe wieder stärker in Szene setzen.
Kantonaler Richtplan 2019	<p>Öffentlicher Verkehr</p> <p>Dem öffentlichen Verkehr kommt im Kantonalen Richtplan grundsätzlich eine sehr hohe Bedeutung zu, Taktverdichtungen werden angestrebt. Beim Bahnhof Sarnen ist eine Park und Ride Anlage im Richtplan eingetragen.</p>	Die Synergien vom Dorfzentrum und Bahnhof sollen mit der Nutzungsstrategie mit der Entwicklung nach innen und der Attraktivierung der Aussenräume gefördert werden.
Raum+	<p>Raum+</p> <p>Der Kanton Obwalden hat sich entschieden, die Siedlungsflächenreserven in allen 7 Gemeinden flächendeckend anhand der Raum+-Methodik zu erheben. Das Projekt startete in Kooperation mit der ETH Zürich Ende 2015 und wurde im Herbst 2016 erfolgreich abgeschlossen.</p>	Das Tool Raum+ bietet eine gute Gesamtübersicht zu vorhandenen Reserven, auch im Dorfkern von Sarnen. Strategisch ist das Tool aber in der Nutzungsstrategie nur bedingt nützlich. Im Einzelfall lohnt sich ein Blick auf die Erkenntnisse von Raum+.
Zonenplan und Baureglement Stand 2017	<p>Westlich der Bahnlinie ist der historische Dorfkern der Kernzone zugeteilt. Sie bezweckt die Erhaltung und Pflege des schutzwürdigen Ortsbildes sowie für die Erhaltung und Entwicklung des Dorfkerns.</p> <p>Östlich der Bahnlinie sind die Liegenschaften um den Antoniusplatz ebenfalls der Kernzone zugeordnet. Der Markplatz ist in einer Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, Coop und Migros sind in Sonernutzungsplänen geregelt.</p>	Die baurechtliche Grundordnung und die Massnahmen zur Nutzungsstrategie stützen sich gegenseitig. Es sind keine grundsätzlichen Widersprüche festzustellen.
Leitbild der Gemeinde Sarnen (ohne Jahrgang)	<p>Das Leitbild benennt die Qualitäten und Entwicklungsziele der Gemeinde und beschreibt konkrete Massnahmen. Es ist gegliedert in ca. 10 Kapitel und besitzt einen recht konkreten Charakter. Das Thema Ortskern wird mehrmals tangiert. Folgende Massnahmen gehen spezifisch auf Anliegen ein, die auch in dieser Nutzungsstrategie benannt wurden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kapitel 2 Siedlungsentwicklung; Massnahme M3 Bebauung Markplatz und Zukunft der Klosteranlagen • Kapitel 6 Kultur, Freizeit, Erholung; Massnahme 	Das Leitbild enthält verschiedene Ziele, Stossrichtungen oder Massnahmen, welche die Nutzungsstrategie stützen. Umgekehrt fehlen diverse Massnahmen, die jetzt in der Nutzungsstrategie vorgeschlagen werden, noch im Leitbild. Dies ist angemessen zu berücksichtigen (Revision Leitbild?). Auch das Thema Ortskern könnte klarer daher kommen (Ort der Identifikation, Begegnung, des Einkaufs)

	<p>M2 Landenberg</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kapitel 7 Mobilität; Massnahme M1 Parkierungskonzept, M2 P&R Bahnhof, M3 Beruhigung einzelner Strassenabschnitte im Ortskern & T30-Zonen 	
Strategie der räumlichen Entwicklung Sarnen, revidierte Version 2014	<p>Das Strategiepapier beleuchtet die weiteren baulichen Veränderungsmöglichkeiten Sarnens. Dabei werden Schwerpunkte gebildet und Perspektiven aufgezeigt. Der Einkauf von Gütern des täglichen Bedarfs wird auf das Ortszentrum und die Quartierzentren beschränkt (Punkt 20, Seite 15).</p> <p>Beim Thema Verkehr wird festgehalten, dass die Brünigstrasse nur noch eine Quartierschliessungsstrasse ist und daher mit Tempo 30 betrieben werden könnte (Punkt 23, Seite 16 / Karte Seite 17).</p>	Es sind zwei wichtige Grundsatzhaltungen in diesem Strategiepapier enthalten, auf die Bezug genommen werden muss bei der weiteren Entwicklung des Ortskerns.
Siedlungsentwicklung Dorf Sarnen, 2019	<p>Die Broschüre, erarbeitet vom Verein Kulturlandschaft, bietet eine grossartige Basis, um sich mit dem geschichtlichen Werdegang des gebauten Sarnen auseinanderzusetzen. In einzelnen Epochen werden die Veränderungen beschrieben, die das Dorf erfahren hat. Dabei ist nicht nur der bauliche Aspekt erkennbar, sondern auch das Lebensgefühl, das zu diesen Veränderung führte.</p>	Gerade der heutige Umgang mit dem Ortskern muss sich auf das Bewusstsein stützen, wieviel der früheren Substanz bereits verloren gegangen ist und was uns heute eine besondere Anstrengung zum Erhalt oder Rückgewinnung wert sein muss. Gerade das Projekt Sanierung Brünigstrasse muss unter dem Licht früherer Sünden beim Eingriff in den Dorfkörper gesehen werden.
Ideenwettbewerb Sarnen 1997/1998, Bericht des Preisgerichts	<p>Der Wettbewerb möchte auf die damals neu eingetretene Situation der Spaltung der Einkaufsnutzung und der Passantenströme durch die Bebauung des Türlachers mit Coop / Migros reagieren. Man stelle die Frage nach einer Bebauung des Gebietes Marktplatz mit der Schaffung einer weiteren Querung der Bahn.</p> <p>Das Preisgericht würdigt die 18 abgegebenen Arbeiten, zeichnet eine als Gewinnerin und fünf weitere als preiswürdig aus. Es gibt wesentliche Empfehlungen zur weiteren Entwicklung dieses Gebietes ab (Seite 6).</p> <p>Trotz der spannenden Ergebnisse wurden die Projekte nicht weiter verfolgt.</p>	Der Ideenwettbewerb kann als wichtige Basis für die heutigen Überlegungen im gleichen Gebiet genutzt werden (Massnahme B1, Den Bereich Marktplatz bebauen). Viele Kernpunkte sind heute, 20 Jahre später immer noch aktuell. Mit dem Interesse an einer Veränderung seitens der Landi ist eine weitere wichtige Chance dazu gekommen.
Zukunft Dorfkapelle Sarnen - Konzeptidee „Pfarrei im Dorf“, Kirchgemeinde Sarnen, Januar 2020	<p>Die Kirchgemeinde reflektiert die mögliche zukünftige Rolle der Dorfkirche und sieht ein Potential in Richtung «Kirche für das Dorf» mit Vorbild Peterskapelle in Luzern.</p>	Die Bestrebungen der Kirchgemeinde, die Dorfkapelle wieder stärker als Begegnungsraum in Sarnen zu etablieren, korrespondieren ideal mit den Bestrebungen der Nutzungsstrategie, insbesondere auch mit der Absicht, den Dorfplatz bis zur Dorfkapelle zu erweitern und diese in das zukünftige Konzept des lebendigen Dorfplatzes zu integrieren.

2.3. Ergebnis des partizipativen Prozesses

Diskussionen in der Begleitgruppe

Die Begleitgruppe hat insgesamt vier Sitzungen durchgeführt:

- 10. Oktober 2019: Kennenlernen / Ausgangslage / Organisation
- 22. Januar 2020: Umfragen / Auswertung und Folgerungen
- 13. Mai 2020: Thema Verkehr und Parkplätze
- 16. Juni 2020: Strategie und Massnahmen

Erkenntnisse aus den Umfragen (Auswertung im Anhang)

Geschäfte

Bei den Geschäften lag der Rücklauf bei 31%. Dabei spalteten sich die Antworten auf folgende Branchen auf:

- Detailhandel 41%
- Gastronomie / Hotellerie 6%
- Dienstleistungen 35%
- Gewerbe / Handwerk 15%
- undefiniert 3%

Einschätzung der Umfrage Läden/Gastro aus Sicht der Experten:

- Man glaubt grundsätzlich an das Regionalzentrum Sarnen, will aber nicht zu stark eingreifen in die Freiheiten der Akteure («inner-schweizer Liberalismus»).
- Es ist ein grosses Bedürfnis nach mehr Aussenraumqualität und weniger Verkehrsbelastung im Zentrum spürbar.
- Die Projekte einer beruhigten Poststrasse und eines aufgewerteten Zentrumsbereichs (Brünigstrasse / Dorfplatz) werden klar unterstützt.
- Seitens Läden wird noch zu wenig erkannt, wie wichtig die Verbindung zwischen Ortskern und Coop/Migros/Landi ist.
- Das Thema Parkierung ist allgegenwärtig, doch ist noch nicht klar, wo und wie interveniert werden soll. Inzwischen hat der Kanton auf den Parkplätzen seiner Liegenschaften ein Bewirtschaftungssystem eingeführt, welches als Basis für das Vorgehen der Gemeinde dienen kann.

Hauseigentümer

Bei den Hauseigentümern war der Rücklauf mit 47% sehr gross, was auf ein hohes Interesse an einer gemeinsamen Planung hinweist.

Zusammenfassung Umfrage Eigentümer aus Sicht der Experten:

- Man glaubt an das Regionalzentrum Sarnen und seine Qualitäten, macht sich aber auch Sorgen betreffend Strukturwandel.
- Noch ist die Situation bei den Erdgeschoss problemlos. Es sind Lärmthemen, die bei der Vermietung der Wohnungen Sorgen machen.
- Es ist ein grosses Bedürfnis nach mehr Aussenraumqualität und weniger Verkehrsbelastung im Zentrum spürbar. Hier erwarten die Eigentümer mutige Schritte. Die Ideen zur Poststrasse und zum aufgewerteten Zentrumsbereich (Brünigstrasse / Dorfplatz) werden klar unterstützt.
- Es wird gewünscht, den Lindenhof als attraktiven Ort verstärkt in die Strategie einzubinden.

Die Rückmeldungen aus der Umfrage haben die Kernaussagen der Ortskernanalyse vom August 2018 im Grossen und Ganzen bestätigt. Abweichungen ergaben sich vor allem beim Umstand, wie mit den beiden Grossverteilern Coop / Migros umzugehen sei. Die Haltung der Experten, dass deren Integration in den Ortskern von hoher Wichtigkeit ist, wurde nur teilweise mitgetragen. Hier braucht es weitere Überlegungen und vor allem die Aussicht auf einen Gewinn für alle, um entsprechende Massnahmen zu rechtfertigen.

Ergebnisse des Workshops mit den Eigentümern vom 30. Januar 2020 (Details im Anhang)

Die grosse Zahl (38) der erschienenen Eigentümer zeigte auf, dass man sich stark mit dem Ortskern identifiziert. Auch die Kompetenz der Voten zeigte, dass hier strategisches Denken angesagt ist. Im Kern standen die grossen Fragen nach der Lenkung und Beeinflussbarkeit bei der Entwicklung des Einkaufs. Es spiegelte sich das eigene Dilemma, wo das persönliche Verhalten oft nicht in Übereinstimmung steht mit dem Wunsch oder der politischen Aussage.

In der Essenz konnten zwei zentrale Themen benannt und diskutiert werden:

- Das Thema Parkieren wurde als «lästig aber lösbar» beschrieben. Mit etwas gutem Willen und sanften Massnahmen sollte hier etwas zu bewegen sein. Ein Parkhaus an der richtigen Stelle würde überdies ein Signal setzen für ein attraktives Zentrum.
- Das Thema der Verbindung zwischen den Grossverteilern und dem historischen Ortskern ist bereits schwieriger. Hier ist man sich der Widersprüchlichkeit des eigenen Verhaltens bewusst.

Ergebnisse des Workshops mit den Detailhändlern / Dienstleistern / Gastronomen vom 30. Januar 2020 (Details im Anhang)

Die Gruppe war klein (15 Teilnehmende) und recht intim. Man stellte sich gegenseitig die Frage, warum nicht mehr Geschäfte anwesend sind. Die Stimmung war aber gut und engagiert. Die Anwesenden zeigten Lust, sich im Dorfkern weiter zu betätigen und zu verwirklichen. Auch sie rangen mit der richtigen Antwort, wie mit Coop / Migros umzugehen sei. Im Kern wünschte man sich den Austausch und das gemeinsame Zentrumsgefühl. Viel Sympathie hatten Massnahmen, welche die Trennwirkung der Bahn reduzieren würden, allenfalls verbunden mit einem Parkhausprojekt.



Die Workshops mit den Eigentümern lieferten viele spannende Impulse, in mehrererlei Hinsicht.

Einzelgespräche

Das Beraterteam von EspaceSuisse hat diverse Einzelgespräche mit Personen geführt, die in einem besonderen Mass mit dem Ortskern verknüpft sind. Dabei ging es einerseits um wahrgenommene Stimmungen, andererseits um konkrete Ideen und Anliegen. Gespräche wurden unter anderem mit folgenden Personen durchgeführt:

- Vertreter Detailhandel
- Vertreter Gastronomie
- Vertreter Kirchgemeinde
- Obwalden Tourismus
- Eigentümer im Zentrum
- Kunden des Ortskerns

Die gemachten Aussagen sind in die Strategiebildung eingeflossen und haben eine wichtige Ergänzung zu den Gruppendiskussionen geliefert.

Schlussveranstaltung vom 10. November 2020

Anlässlich einer regulären Gemeindeversammlung wurde vor dem offiziellen Teil die Nutzungsstrategie präsentiert. Dazu sind 80 Personen erschienen. Nach der Präsentation bot sich ca. 25 Minuten Zeit für Fragen, Anregungen.

Die gezeigten Stossrichtungen und Massnahmen fielen auf fruchtbaren Boden bei den Anwesenden. Man lobte den Effort der Gemeinde und alle am Arbeitsprozess beteiligten. Seitens EspaceSuisse wurde betont, dass diese Strategie eine Chance darstellt, die es zu packen gilt. Der Wandel in der Ortskernen ist durch die Corona-Krise nochmals akzentuiert worden, sodass einer klaren Entwicklungsperspektive eine noch grössere Bedeutung zukommt.

Die Anwesenden brachten einzelne Aspekte ein, die es bei der weiteren Ausgestaltung und Umsetzung zu berücksichtigen gilt:

- Die gezeigten Massnahmen machen Lust auf Veränderungen!
- Mehrere Anwesende bedankt sich für die Arbeiten – weiter so!
- Man erwähnt mehrfach die Verkehrsprobleme und den Wunsch, eine wirkungsvolle Beruhigung zu erzielen (Begegnungszonen, teilweise Verkehrsfrei). Hier sieht man vor allem die Sanierung der Brünigstrasse als Chance, hat aber auch Angst, dass der Kanton eine zu verkehrorientierte Lösung sucht. Ein Votant fragt, ob man nicht in Gemeindekompetenz Tempo 30 erlassen könnte. Der Gemeindepräsident bejaht das im Grundsatz, gibt aber zu bedenken, dass man hier mit einem Gesamtansatz fahren muss, nachdem solche Massnahmen immer auch viel Opposition erzeugen.
- Die Trennung durch die Bahn wird erneut thematisiert und mit den Entwicklungsideen beim Marktplatz in Zusammenhang gebracht. Hier sieht man Chancen für eine bessere Verknüpfung der Ortsteile, sei es durch die skizzierte neue Verbindung (Marktplatz - Lindenhof) oder auch im Bereich Bahnübergang.
- Das Mandat für einen Ortsentwickler wird unterstützt (befristetes Mandat)
- Man empfindet die geleistete Arbeit mit den Impulsen von aussen als bereichernd und wertvoll.

2.4. Gedanken zum Detailhandel

Ladennutzung heute

Die Ladennutzung ist seit über 100 Jahren der treibende Faktor der Zentrumsentwicklung. Sie hat über die letzten Generationen das Gesicht der Ortskerne geprägt, sodass wir uns heute Kernzonen ohne Ladennutzung kaum mehr vorstellen können. Zu beachten ist aber, dass die historischen Zentren die meiste Zeit keine Läden hatten. Die Erdgeschosse waren bis ca. 1850 ausschliesslich für Werkstätten, Ställe oder Abstellflächen genutzt. Auch die Restaurants waren nicht im Erdgeschoss sondern im ersten Stock, der "Belétage".

Wichtig ist, dass die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs im Zentrum erhalten bleibt, was mittlerweile keine Selbstverständlichkeit mehr ist. Die Frage lautet: Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein, damit die Kunden das Zentrum als attraktive Einkaufsumgebung und Aufenthaltsmöglichkeit wahrnehmen? Welche Konsequenzen ergeben sich daraus für die Anbieter und die öffentliche Hand?

Da der Detailhandel ein dynamisches Gewerbe ist, wohnt der konservativen Haltung eine erhebliche Gefahr inne. Man setzt auf ein Detailhandelsmodell, das sich in den letzten 30 Jahren bewährt hat, das deswegen aber noch lange nicht in die Zukunft weisen muss. Ein Blick auf die generellen Tendenzen zeigt dies:

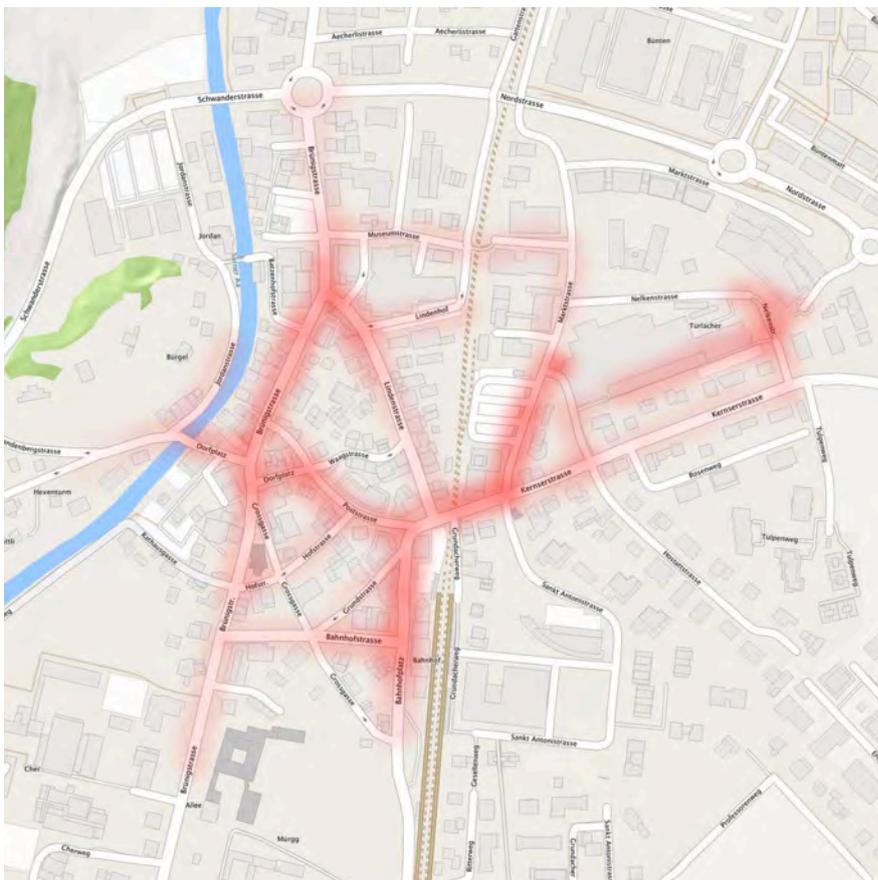
- Konzentration: Der Detailhandel spielt sich auf immer weniger und immer grösseren Flächen ab.
- Inszenierung: Die Aspekte Stimmung, Unterhaltung und Inszenierung werden immer wichtiger. Der reine Einkauf aus Bedürfniszwecken verliert an Bedeutung.
- Spezialisierung: Im urbanen Umfeld können sich Anbieter mit Nischen eine Existenz sichern. Im ländlichen Raum ist dies weniger gut möglich.
- Praktikabilität und Convenience: Das Shoppen wird immer mehr geprägt von Gesamtlösungen: einfache Mobilität, Aussenraumqualität, Dienstleistungen im Hause, Gastronomie vor Ort. Das Shoppingcenter gilt dabei als Massstab für ein integriertes Einkaufskonzept.
- Der Internethandel ist da: Die Marktanteile steigen derzeit rasant und werden die heutige Ladenlandschaft erneut unter Druck setzen, wobei es diesmal wohl auch die "Grossen" erwischen wird.

Was kann der Ortskern diesen Tendenzen entgegensetzen? Generell kann man dies wie folgt zusammenfassen:

- Der Ortskern muss ein stimmungsvoller Raum sein: verkehrsberuhigt, mit stimmungsvollen Gebäuden, Plätzen und Cafés.
- Der Innenstadtladen muss «Charakter» zeigen. Er muss sich abheben vom Einheitsbrei der Ketten. Das kann durch das Angebot, das Personal oder die Inszenierung geschehen.
- Das Einkaufsgebiet muss kompakt und zusammenhängend sein. Die Fuss- und Radwege müssen attraktiv sein.

- Man muss den Ortskern gut erreichen können, sowohl per Auto wie auch per ÖV mit dem Velo und zu Fuss. Die Parkierung muss am direkten Rand der Einkaufszone erfolgen, mit verkehrersarmem Zugang in den Einkaufsbereich.
- Es braucht eine gewisse Dichte an Ladennutzungen oder Dienstleistungen im Zentrum. Allzu viele Lücken und artfremde Nutzungen sind heikel.
- Es braucht einen Mix aus Gross und Klein. Grosse Detailhändler (vor allem Coop und Migros) sind wichtige Partner im Ortskern. Ohne sie ist es für die "Kleinen" heute oft nicht mehr möglich zu überleben.
- Es braucht eine positive, aktive Stimmung unter den Läden. «Mein Kunde ist dein Kunde» muss das durchgehende Motto sein, das auch der Kunde spüren muss.

Es war Teil der Nutzungsstrategie, gemeinsam mit der Begleitgruppe, diese Qualitäten kritisch unter die Lupe zu nehmen. Dabei half das Raster "Detailhandelsprofil" weiter unten in diesem Kapitel.



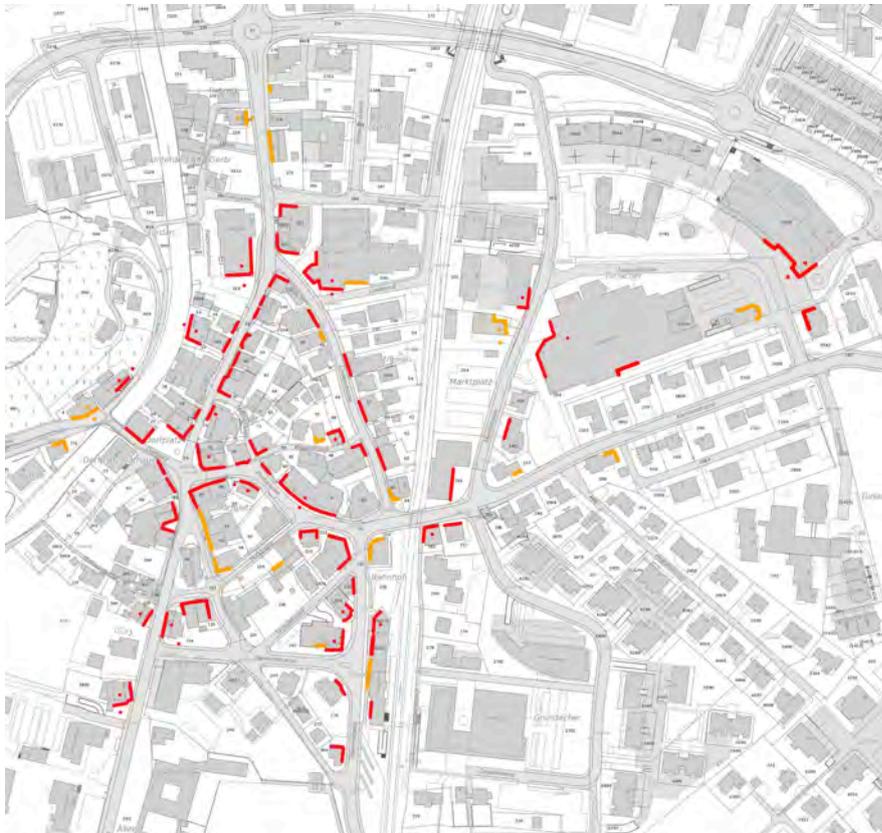
Das gefühlte Einkaufsgebiet von Sarnen ist relativ weitläufig (rot = Publikumsfrequenzen). Es erstreckt sich über beide Seiten der Bahn und fächert sich vor allem im historischen Kern auf mehrere Achsen aus. Dies erschwert die geforderte Konzentration der Frequenzen.

Erdgeschossnutzung heute

Der Blick auf die Erdgeschossnutzungen im Ortskern Sarnen zeigt noch ein Bild des intakten Detailhandels. Die parakommerziellen Nutzungen (orange) sind noch selten. Es dominieren noch die klassischen kommerziellen Nutzungen (rot). Die Leerstände sind nicht eingefärbt, weil sie dauernd wechseln.

Im historischen Teil bilden Brünigstrasse, Poststrasse, Lindenstrasse eine Art Dreieck. Davon gehen Erweiterungen ab, z.B. die Bahnhofstrasse.

Im östlichen Teil ist die Analyse etwas schwieriger, weil die Kunden im Aussenraum nicht mehr in Erscheinung treten und in den Ladenstrukturen verkehren oder direkt aus der Tiefgarage zum Einkauf gehen. Trotzdem sind hier massive Ladenflächen und Frequenzen anzutreffen.



Erdgeschoss-Nutzungen
Ortskern Sarnen, Erhebung
vom Januar 2020.

rot = kommerziell
orange = parakommerziell*

Rest = Wohnen / Privat / leer

• Punkte: Gastronomische Nutzung

*Als parakommerziell bezeichnen wir Nutzungen, welche publikumsorientiert sind, aber keinen klassischen Laden darstellen: Coiffeur, Bank, Dienstleister mit Laufkundschaft... Eine mögliche Unterscheidung zwischen kommerziell und parakommerziell kann auch über die Öffnungszeit erfolgen: Unterhalb von 35 h pro Woche ist es kein konventioneller "Laden" mehr.

Parakommerzielle Nutzungen

Wie oben gezeigt, befinden sich heute schon einige parakommerzielle Nutzungen im Ortskern von Sarnen. Es sind dies meist Dienstleister im Bereich Beauty, Wellness, aber auch Bars mit reduzierten Öffnungszeiten, Banken, Immobilienbüros, Hörberatungen etc. Die parakommerziellen Nutzungen sind gegenüber konventionellen Läden weniger attraktiv für die Belebung des Ortskerns. Sie helfen aber mit, eine Einkaufszone zu bespielen.

Man muss davon ausgehen, dass dieser Typus Geschäft weiter zunehmen wird, vor allem aufgrund der teilweise kleinen Erdgeschossflächen, die kaum mehr einen kommerziellen Betrieb zulassen. Eine Zusammenführung von Flächen oder gar ein Aufbrechen der Häuserstruktur ist derzeit nicht sehr wahrscheinlich aufgrund der knappen Renditen in den meisten Detailhandelsbranchen.

Parakommerzielle Nutzungen sind dann attraktiv, wenn sie mit einer gewissen Originalität und einer visuellen Präsenz verbunden sind. Ideal sind Kombinationen von Handwerk, Versandhandel, Beratung, Café etc. Diese Nutzungen passen auch in die historischen Häuser oder ins historische Umfeld von Sarnen, indem sie oft an traditionelle Betriebsmuster anknüpfen.



Noch bietet Sarnen einige klassische Einzelhändler mit eigenständigem Angebot. Diese tragen viel zum charakteristischen Dorfgefühl bei.

Ein aufschlussreiches Beispiel mag Burgdorf sein, wo seit 20 Jahren ein Rückgang der Geschäftsnutzung in der oberen Altstadt (Oberstadt) zu beobachten ist. Seit 2010 wird hier mit einem breiten Förderprogramm (Altstadt Plus) und einer eigenen Organisation (Pro Burgdorf) versucht, dem Wandel etwas entgegenzusetzen, bzw. ihn zu lenken. Insgesamt ist es auch hier ein Wandel vom Kommerziellen hin zum Parakommerziellen: Kunstgalerien, Kunsthandwerk, Vinotheken, Secondhand Kleiderläden, Antiquitäten etc. Wichtig für diese Art Anbieter ist eine günstige Jahresmiete im Bereich von ca. Fr. 100.-/m², was in Sarnen derzeit noch nicht der Fall ist.



Pro Burgdorf fördert die regionale Zentrumsfunktion der Stadt als Einkaufs-, Gewerbe- und Dienstleistungsstandort und unterstützt Initiativen zur Attraktivitätssteigerung Burgdorfs als Kulturlort, Wohnraum und touristische Destination. Die Vereinigung der Detaillisten, Dienstleister und Gewerbetreibenden ist verantwortlich für das Innenstadtmaking der Stadt Burgdorf.

Ereignisse



Märit Stadt Burgdorf

Jeden Samstag neu!
 Schmiedengasse, 08:00 - 12:30 Uhr
 Käse, Fleisch, Früchte, Gemüse, Brote, Spezialitäten und Handwerk in der Burgdorfer Altstadt.
 Märit-Apéro ab 10:00 Uhr.
 Einst waren die Märkte Brautschauen. Es wurde getanzt und wilde „Chilbis“ gefeiert. Diese Tradition nimmt das Märit-Apéro am Samstagmarkt in der Altstadt von Burgdorf wieder auf. Von 10:00 – 12:30 wird der „Märit“ zum Treffpunkt mit Livemusik und Unterhaltung. Alle Waren die am Markt angeboten werden, dürfen am Märit-Apéro in der Schmiedengasse zu einem Kaffee oder Aperol Spritz genossen werden.

Die Organisation "Pro Burgdorf" kümmert sich schwergewichtig um die Altstadt Burgdorf und die Belebung der Erdgeschosse. Das mehrjährige Programm operiert mit einem Jahresbudget von ca. Fr. 150'000.- und engagiert sich in mehreren Bereichen: Leerflächenmanagement, Belebung leerer Schaufenster, Aktionen und Märkte, Beratung Ladenbetreibende etc.

www.proburgdorf.ch

Wochenmarkt

Eine besondere Stellung nimmt der Wochenmarkt ein. Dieser spricht mittlerweile einen Kundentyp an, der sich bewusst mit Frischwaren eindeckt und den sozialen Kontakt pflegt. Märkte sind ein wichtiges Element hin zu einem stimmungsvollen Einkaufsgefühl im Dorf oder in der Stadt und vermögen, dem Ladenangebot eine wichtige Ergänzung zu bieten.

Der Wochenmarkt in Sarnen (im Sommerhalbjahr samstagsvormittags) erfreut sich guter Beliebtheit. Im Moment besteht er aus 10 Ständen, vornehmlich im Bereich Früchte / Gemüse. Der Standort auf dem Dorfplatz ist günstig. Möglich wäre ein weiterer Ausbau in Richtung Treffpunkt. Dies hat sich in anderen Orten bewährt und folgt folgendem Muster:

- Frischwaren von guten Anbietern aus der Region.
- Getränke/Snacks am Markt (durch ausgewählten Stand mit regionalem Bezug).
- Bewerben des Marktes in regionalen Medien. Setzen eines Hinweisschildes am Markttag an den Ortseingängen.
- Werbung in den Läden für den Markt.
- Integration der Vereine, z.B. mit einem «Gastverein» pro Woche, der einen Stand betreiben kann.
- Ggf. kleines musikalisches Intermezzo



Der «Fyrabig Märt» in Siebnen (SZ) ist ein Beispiel eines erfolgreichen Marktkonzeptes. Er findet freitagabends statt, was ihm den Charakter eines «Apéro-Märts» gibt und ihn etwas abhebt vom Markt im benachbarten Lachen, der am Samstagvormittag stattfindet.

Bereich Migros / Coop

In Sarnen hat sich mit den beiden Grossverteilern Coop & Migros eine besondere Konstellation herausgebildet. Die beiden Anbieter haben Flächen am Rande des Ortskernes besetzt und gleichzeitig eine Art «Insel» geschaffen, oder ein «UFO», wie es in der Stadtanalyse beschrieben wurde. Damit ist eine Situation gemeint, die nicht mehr als gemeinsamer Dorfkern erlebt wird, die aber auch eine eigene Stimmung, Architektur und Aussenraumlogik bietet. Damit ist ein Einkaufsgebiet entstanden, der sich bewusst oder unbewusst vom gewachsenen Ortskern entkoppelt hat. Die Eingänge und Kundenströme sind nicht auf den historischen Ortskern ausgerichtet. Das Parkhaus und seine Einfahrt von der Nordstrasse her erzeugen eine eigene

Logik. Man muss in einem gewissen Sinn gar nicht nach Sarnen, um zu Coop und Migros zu gelangen. Es sind zwei Welten, und sie werden von vielen bis heute so empfunden. Dass Coop und Migros einen eigenen «Dorfplatz» in ihrer Mitte haben, unterstreicht diese Autonomie oder Ignoranz noch.

Seit 30 Jahren ringt Sarnen bereits mit diesem Bruch und der Frage, wie das Fragmentierte wieder verbunden werden könnte. Derzeit ist ein Planungsprozess am Laufen², der die Potentiale dieses Gebietes klären soll. Dabei erweist sich der Bereich Landi / Marktplatz als entscheidend für die Verbindung mit dem historischen Ortskern. Entsprechend soll im Kapitel «Aussenraum» vertieft auf dieses Gebiet eingegangen werden.

Detailhandelsprofil Ortskern Sarnen

Eine Zusammenfassung der heutigen Detailhandelssituation im Ortskern lässt sich anhand eines Detailhandelsprofils erstellen, welches die wichtigsten Kriterien für den Einkauf und die Kundenfreundlichkeit zusammenfasst. Die einzelnen Kriterien sind nicht gewichtet. Man erkennt aber Stärken und Schwachstellen. Als Vergleich sind zwei andere Ortskerne (Delémont und Richterswil) gezeigt.

² Der Prozess wird geleitet vom Büro IVO (Imhof Van Wezemaal Odinga AG, Luzern), welche eine Entwicklungsperspektive für diesen Ortskernbereich erarbeiten (siehe den dazu verfügbaren Bericht ab Ende 2020)

Detailhandelsprofil Ortskern Sarnen (ca. 10'000 Einwohner)			Vergleich	
Aspekt	Beurteilung: vorteilhaft mittel unvorteilhaft	Kommentar / Begründung	Rich- terswil 13'000 Einw.	Altstadt Delémont 12'000
Aktuelles Angebot				
Anzahl Geschäfte im Zentrum		+ ca. 50 Läden und Restaurants + ca. 20 parakommerzielle Angebote + 3-4 Hotels/Gasthöfe/BnB		
Dichte der Einkaufszone		- Distanz zwischen Grossverteilern und historischem Ortskern ist gross + historischer Ortskern bietet kompakte Ladenlage		
Ladengrössen		+ guter Mix aus kleinen und mittleren Flächen		
Ladenmix		+ gutes Angebot für täglichen Bedarf - periodischer Bedarf und Trendartikel in Luzern		
Image und Marketing		+ Sarnen hat grosse Bedeutung im Tal - wenig gemeinsames Marketing der Detaillisten		
Leerstände & Nachnutzungen		+ kaum Leerstände + Nachnutzungen meist unproblematisch		
Einkaufsgefühl				
Einkaufsumgebung, Kontext		+ attraktives Dorf		
Flanierqualität		- an Brünigstrasse starke Verkehrsbelastung + restliches Dorf ist recht attraktiv		
Aufenthaltsqualität		- Dorfplatz ist wenig einladend zum Verweilen - wenig andere Plätze / Parks im Zentrum + Sarner Aa mit Potential		
Gastronomie und Sehenswürdigk.		+ Hotel Krone mit überregionalem Charakter ± Gastroszene vielfältig aber eher einfach - keine eigentliche Sehenswürdigkeit		
Erreichbarkeit				
regionale Auto-Erreichbarkeit		+ Sehr gut erreichbar, kaum Stau etc.		
Lage Einkaufszone innerhalb Dorfkreis		+ zentrale Lage, kurze Fusswege - Migros / Coop abseits und durch Bahn getrennt		
Parkplatzangebot und Wegdistanz		+ Parkplatzangebot gut + Wegdistanz gering - Trennung durch Bahn zwingt zu längeren Fusswegen		
Rad- und Fusswege		+ gute Basis durch engmaschigen Dorfcharakter - Brünigstrasse stark befahren - Hanglagen erschweren Fuss-/Radverkehr		
ÖV-Erreichbarkeit		+ Gute Anbindung an S-Bahn und RegioExpress + Bahnhof im Zentrum + regionaler Bus-Knoten		
Kundenpotential				
Einwohnerzahl		± 10000 Einwohner - viele wohnen nicht im Ort selber		
regionale Konkurrenz		+ recht geschützt durch Lage hinter dem Lopper - Luzern als grosser Magnet in 20 Minuten erreichbar		
Zentrumsfunktionen		+ Kantonshauptort + viele regionale Zentrumsfunktionen (Schulen, Spital etc.)		
Pendlersaldo		+ positiv (ca. 1000 Personen im Jahr 2000) + viele Schüler pendeln nach Sarnen		
Konkurrenz an Peripherie		± Kein direktes Einkaufszentrum am Dorfrand, aber Grossverteiler etwas peripher - Ladenflächen in Sarnen Nord - Grosse Einkaufszentren im Ballungsraum Luzern		
Einkaufsverhalten		± eher ländlich, preissensibel		
Bevölkerungsentwicklung		+ weiteres Wachstum wird erwartet		
Wirtschaftliche Perspektive Region		+ Agglo Luzern + Konzentration des kantonalen Wachstums in Sarnen		

Folgerungen für Sarnen

Obige Betrachtungen lassen folgende Schlüsse zu:

- Sarnen ist durch seine Funktion als Kantonshauptort in einer viel stärkeren Position als es eine Gemeinde mit 10'000 Einwohnern üblicherweise ist. Dazu ist auch die etwas zurückversetzte Lage hinter dem Lopper ein Vorteil. Diese Ausgangslage ist zu nutzen und zu verteidigen. Dies bedingt aber eine aktive Haltung der Detaillisten, der Hauseigentümer und der öffentlichen Hand.
- Die disperse Dorfstruktur hat aber Nachteile. Nur etwa 6'000 Personen wohnen wirklich im Ort, was dazu führt, dass ein Grossteil der Kunden mit dem Auto kommt. Dies führt zu hohen Investitionen in Parkplätze, zu Verkehr und reduzierter Aufenthaltsqualität. Zudem ist jeder Autokunde ein labiler Kunde, da er schnell auch im nächsten Einkaufszentrum ist.
- Sarnen als Einkaufsstandort hat kaum gravierende Schwächen, allerdings diverse Nachteile, vor allem durch die räumliche Anordnung der Grossverteiler und die trennende Bahn. Diese Nachteile sind nur bedingt wettzumachen, verdienen es aber, genau analysiert zu werden (siehe nachfolgende Kapitel).
- Das Einkaufsgefühl kommt nur auf ein mittleres Niveau, da das an sich schöne Dorf zu stark durch den Autoverkehr geprägt ist. Hier sind Potentiale vorhanden, die auch bereits erkannt wurden (Poststrasse).
- Die grundsätzliche Entwicklung von Sarnen (Bevölkerungszunahme, Ansiedelung von Arbeitsplätzen) stimmt zuversichtlich, sodass sich Investitionen ins Einkaufsgefühl im Dorf begründen lassen. Dies wird aber nicht verhindern, dass der Strukturwandel auch in Sarnen noch seine Spuren hinterlassen wird, da viele klassische Ladenformate unter Druck geraten werden. Hier kann ein Stück weit Gegensteuer gegeben werden, indem das Regionale, der persönliche Kundenkontakt und der Service ausgebaut werden. Trotzdem wird es zu einem Rückgang der Vielfalt kommen. Dieser Rückgang muss ein Stück weit aufgefangen werden durch eine Konzentration der Läden an den attraktiven Achsen.
- Es braucht eine Art Aufbruch oder Ausbruch aus dem alten Rollenverständnis des Detailhandels. Lange galt die Devise, dass jeder ein Konkurrent ist, vor allem die Grossen, Coop und Migros. Diese Sichtweise muss überholt werden, da inzwischen das Gegenteil eingetreten ist: Ohne Coop / Migros können sich die «Kleinen» nicht mehr halten. Es geht also vielmehr darum, die Kunden im Ortskern zirkulieren zu lassen, ihnen ein gemeinsames Einkaufsgefühl zu geben und sie spüren zu lassen, dass man gemeinsam daran arbeitet, dass Sarnen attraktiv ist.
- In einem gewissen Sinn kann man diese Grundhaltung als «Einkaufszentrum unter freiem Himmel» bezeichnen, wo sich die Läden die Kunden gegenseitig zuhalten, und wo man sich um eine gemeinsame Entwicklung kümmert. Dies umfasst die Frage nach der richtigen Verteilung der Läden und Branchen im Zentrumsgebiet. Auch wenn man hier keine engen Konzepte wie in einem Shoppingcenter erwarten

darf, muss doch eine deutlich stärkere Kommunikation und Koordination unter den Akteuren passieren.

- Im Kern steht die Aufgabe, sich zu vernetzen und unter einer gemeinsamen Leitung zusammenzuarbeiten. Diese Vernetzung kann auf Basis der bestehenden Organisationen geschehen (heute Sarner Fachgeschäfte), muss aber unter Einbezug der Grossen erfolgen. Die gemeinsame Leitung muss mehr bewirken als ein gelegentliches Zusammenkommen zu Themen wie Weihnachtsbeleuchtung und Sonntagsverkäufe. Viele Regionalzentren haben erkannt, dass es heute einen Koordinationsschub braucht, um das Zentrum halten zu können. Oft wird das durch ein befristetes Mandat an einen «Kümmerer» oder «Zentrumskoordinator» erreicht. Das wäre auch in Sarnen sinnvoll.

Mister Zentrum

Weinfelden Die Strategie zur Weiterentwicklung des Dorfes bleibt kein Papiertiger. David Keller kümmert sich um die Umsetzung der vorgeschlagenen Massnahmen, am liebsten zusammen mit den Einwohnern.

Esther Simon
esthersimon@thurgauerzeitung.ch

David Keller ist nicht zu beneiden. Der Gemeinderat hat den 47-jährigen Architekten und Marketingfachmann eingesetzt, damit er als Projektleiter die schier unzähligen Massnahmen aus der Nutzungsstrategie Ortskern umsetzt. Die Strategie war vom Netzwerk Altstadt unter Einbezug von vielen Einwohnern erarbeitet worden. Sie zeigt Massnahmen auf, wie sich Weinfelden sowohl als Stadt als auch als Dorf weiterentwickeln könnte (siehe Kasten).

Keller begann am 1. Januar mit einem 20-Prozent-Pensum. Seit dem 1. April widmet er die Hälfte seiner Arbeitszeit dieser Aufgabe. Er hat bereits einen ersten sichtbaren Erfolg erzielt: das Strassencafé von Lukas Madörin. «Das war Klasse, dass Lukas Madörin mit seiner Idee auf uns zugekommen ist. Die Akteure sind ganz wichtig bei der Bewältigung dieser Aufgabe.» Sein Büro im



Projektleiter David Keller auf der Frauenfelderstrasse in Weinfelden. Bild: Thi My Lien Nguyen

In Weinfelden ist seit 2017 ein «Mister Zentrum» am Werk, um die Massnahmen der Nutzungsstrategie umzusetzen. Er wirkt als Koordinator zwischen Gemeinde, Detailhandel/Gastronomie und Eigentümern und hat bereits einiges bewirkt. Sein Pensum umfasst ca. 50% und wurde inzwischen bis 2022 verlängert.

2.5. Gedanken zum Arbeiten im Ortskern

Unsere Ortskerne waren seit jeher Arbeitsorte. Oft waren die am Wasser liegenden Liegenschaften sehr gewerblich. Lärm, Gestank, Schmutz waren die Regel in früheren Altstädten. Heute ist die Situation eine andere. Selten hat man noch echte Handwerksbetriebe im Ortskern, und wenn, dann ist es nicht ganz einfach für diese: beengte Platzverhältnisse und reklamierende Bewohner machen das Arbeiten nicht leicht.

Die Regel sind Büro-Arbeitsplätze, welche wenig Emissionen freisetzen und meist im 1. und 2. Obergeschoss zuhause sind. Eine reine Arbeitsnutzung wird in der Regel durch das Baureglement verhindert; es gilt ein Mindestwohnanteil. Die Arbeitsplätze von Detailhandel, Dienstleistungen und Büros vermischen sich und gehen fließend ineinander über. Klassische Büronutzer von Ladenlokalen sind Architekturbüros.

An dieser Stelle seien noch drei besondere Nutzen hervorgehoben:

Verwaltung

Die Verwaltung ist einer der wichtigen Arbeitgeber und traditionell meist in der Altstadt angesiedelt (Rathaus...). Diese Arbeitsplätze sind für die Lebendigkeit des Ortskerns von doppelter Bedeutung:

- die Ämter erzeugen einen gewissen Strom an Besuchenden
- die Angestellten verpflegen sich über Mittag im Ort und machen nach der Arbeit noch Besorgungen

Es ist daher wichtig, die Verwaltung im Ort zu behalten, gerade auch die Kantonsverwaltung im Fall von Sarnen. Oft sind damit räumliche Fragen verbunden (Flächenbedürfnisse, Zusammenführung von Ämtern), sowie Fragen der Behindertengerechtigkeit (speziell in historischen Häusern).

Eine besondere Rolle spielt das Erdgeschoss dieser Verwaltungsbauten. Wenn es eine Gemeinde schafft, ihre Schalter mit weiteren Funktionen für das Publikum zu verbinden, entsteht hier mehr Leben. Dies kann ein Café sein (vielleicht betrieben durch Senioren und Seniorinnen), eine Kinderkrippe, eine Bibliothek etc. oder gar eine kleine Trattoria, wo man Mittags etwas zu essen bekommt.

Der reine Verwaltungsbau ausserhalb des Ortskerns ist oft eine einfache aber eher triste Lösung, die dem Ort nicht nur Nutzungen entzieht, sondern auch ein Stück Identität.

Paraläden

An dieser Stelle sei nochmals auf die «Paraläden» eingegangen, welche sich gerne im Ortskern niederlassen, sobald die Preise auf den Erdgeschossen ausreichend gesunken sind. Ein Teil dieser Konzepte funktionieren in einer Kombination aus Werkstatt und Verkauf. Man produziert etwas, verkauft es teilweise übers Internet, ist aber auch persönlich vor Ort.

Für die Ortskerne können solche Konzepte interessant sein, gerade in Nebenlagen. Als Beispiele seien erwähnt: Kunsthandwerk, Schneiderei/Änderungen, Reparaturshops, Möbelrestaurator, Instrumentebauer etc.

Banken

Banken sind spezielle Gebilde, da sie sowohl Büroarbeitsplätze also auch einen Schalterbereich haben. Wie weit das in Zukunft noch gleich sein wird wie heute, ist fraglich. Immer mehr Banken reduzieren ihre Filialen, reduzieren auch ihre Schalterhallen und holen sich Drittnutzungen ins Haus, bzw. betreiben diese gleich selber (z.B. Raiffeisen in Frick und Burgdorf oder Vaillant in Thun).

Banken haben auch insofern eine Bedeutung, da sie traditionell die besten Lagen im Ort besetzen und oft auch architektonisch hervorstechende Gebäude zeigen. Umgekehrt bieten Banken selten ein spannendes Erdgeschoss, und das Bespielen des Schaufensters macht ihnen sichtlich Mühe. Es ist wichtig, mit den Banken über die Zukunft des Ortskerns zu sprechen. Es sind gemeinsame Anliegen, und die Bank ist ein starker Partner.

Der Fall der Obwaldner Kantonalbank, die den Ortskern verlässt und im Gewerbegebiet neu baut, ist kein gutes Beispiel. Viel eher hätte man sich gewünscht, dass dieser Player eine wegweisende Synergienutzung mit dem Ortskern geboten hätte.



In Burgdorf hat Raiffeisen jüngst ein Café eröffnet, bzw. hat einen Pächter in ein Konzept geholt, das weitgehend von der Bank definiert war. Man hat damit die grosse Schaltherhalle abgegeben und verhindert, dass eine andere, weniger passende Nutzung in die frei werdenden Flächen nachfolgt.

Folgerungen für Sarnen:

- Die Verwaltungen von Gemeinde und Kanton sollen nach Möglichkeit im Ortskern sein und dort ihre Dienste anbieten. Dabei sollen die Erdgeschosse so gestaltet sein, dass eine gewisse Attraktivität gegeben ist. Dies kann durch Synergien mit anderen Organisationen erreicht werden, z.B. Beschäftigungsprogramm mit Hauslieferdienst oder Cafénutzung.
- Es ist mit den Banken das Gespräch zu suchen, um gemeinsam zu erkennen, wie deren Perspektiven im Ortskern aussehen. Im Fall der Obwaldner Kantonalbank ist zumindest eine Niederlassung im Ortskern anzustreben.

2.6. Gedanken zum Verkehr

Verkehr ist nicht gleichbedeutend mit «Auto». Man muss aufpassen, dass dieses Verkehrsmittel nicht alle anderen Themen verdrängt. Im Folgenden soll trotzdem vor allem über den Autoverkehr geredet werden, da er die meisten Konsequenzen für den Ortskern mit sich bringt. Der Langsamverkehr (Fussgänger, Velo) soll im Kapitel Aussenraum nochmals Platz erhalten, ebenfalls das Thema Öffentlicher Verkehr bzw. sein Bezug zum Ortskern.

Das Thema Autoverkehr ist ergiebig und kann jeden partizipativen Prozess zum Erliegen bringen, indem man sich in fixe Haltungen und Dogmen verbeisst. Daher ist es wichtig, eine gesunde Distanz zu wahren und alle Sichtweisen als Teil einer vielseitigen Wahrheit zu respektieren.

Anhand der Diskussion um die Zukunft des Ortskerns zeigen sich unterschiedliche Perspektiven, vertreten durch zwei typische Haltungen:

a) «konservativ»:

- "Der motorisierte Verkehr ist unser Frequenzbringer. Wir brauchen ihn."
- "Potentiell ist jedes Auto ein Kunde oder eine Kundin. Daher ist mehr Verkehr grundsätzlich besser und eine Verkehrsreduktion immer heikel."
- "Die Kunden werden älter und sind auf das Auto angewiesen. Erfahrungen aus Tagen mit Verkehrsbehinderung zeigen klar, dass der Umsatz sinkt."
- "Es ist Jahrzehnte gut gelaufen mit der heutigen Lösung. Warum etwas ändern?"
- "Einkaufszentren bieten gratis Parkplätze und sind gut erreichbar. Wir müssen ebenfalls attraktiver werden für Autos, um unsere Kunden zu halten."

b) «progressiv»:

- "Eine Verkehrsberuhigung macht das Einkaufen für alle attraktiver. Das wiegt die Nachteile der etwas längeren Fusswege auf."
- Ein parkiertes Auto benötigt 25 Quadratmeter Fläche, die für anderes fehlt.
- "Fast alle attraktiven Städte haben eine Fussgängerzone. Also ist sie die Basis für eine prosperierende Einkaufslandschaft."
- "Der Strukturwandel verlangt nach einer klaren Positionierung. Wenn Einkaufszentren auf Auto und Parkplätze setzen, so sollten wir das nicht zu imitieren versuchen, sondern etwas Eigenes schaffen."

Nun ist es so, dass beide Sichtweisen grundsätzlich nicht falsch liegen und letztlich die Randbedingungen darüber entscheiden, wo man mit welcher Philosophie besser fährt. Wichtig sind folgende Aspekte:

- Es ist immer eine Frage der Grösse. Je grösser eine Ortschaft, umso einfacher ist es, die Kunden zu Fusswegen zu motivieren. Je ländlicher die Kundinnen und Kunden geprägt sind, umso mehr erwarten sie eine Zufahrt mit Parkplatz vor dem Geschäft. Ein "Umerziehen" der Kunden ist eher heikel und muss über sichtbare Vorteile erfolgen.
- Verkehrsberuhigung ist nicht gleich Verkehrsbehinderung: Man kann mit Konzepten wie Tempo 30 oder Begegnungszonen weitgehende Verbesserungen erreichen ohne den motorisierten Individualverkehr aus dem Zentrum verbannen zu müssen.
- Die Bedeutung von Parkplätzen ist branchenabhängig. Es gibt in der Tat Geschäfte, die auf einen Kurzzeitparkplatz in direkter Umgebung angewiesen sind. Das heisst aber nicht, dass man deswegen eine Strasse nicht beruhigen oder verkehrsfrei machen darf. Der Nachteil für einzelne kann manchmal Sinn machen im Gesamtkontext.
- Eine Fussgängerzone braucht eine dichte Geschäftslage mit guten Frequenzen. Hat man dies nicht oder nur knapp, besteht die Gefahr, dass nach der Sperrung eine unangenehme Leere entsteht, die wiederum die Kunden abschreckt. Einzelne verkehrsfreie Plätze und Aussenräume sind aber ein Muss.

- Der Wechsel des Verkehrs- oder Parkplatzregimes bringt immer auch einen gewissen Wechsel bei der Kundschaft mit sich. Das heisst aber nicht, dass es unter dem Strich schlechter wird. Es kann nach einer eher schwierigen Übergangsphase eine neue Kundschaft angezogen werden, die genau diese Umgebung sucht.
- Man darf den Langsamverkehr sowie neue Dienstleistungsangebote nicht unterschätzen. Wir sind manchmal gar fixiert auf das Auto. Dabei wissen wir, dass mehr als die Hälfte der Einkaufsfahrten unter 5km lang ist und daher in vielen Fällen auch mit dem Velo / E-Bike erledigt werden kann. Ähnliches gilt für den Ansatz «Hauslieferdienst», wie ihn z.B. Burgdorf seit 20 Jahren für alle Geschäfte im Ortskern anbietet. Der Umsteigeeffekt und die Wirkung als Standortförderungs-massnahme sind erwiesen.

Übersicht Regelungen

Die heutige Verkehrsgesetzgebung bietet folgende rechtlichen Spielräume für Strassenräume in Ortskernen:

Regime	Höchstgeschwindigkeit	Fussgänger	Velo	gefühlte Sicherheit Fussgänger	Kommentar
generell 50 	50	Kein Vortritt. Queren auf Fussgängerstreifen.	erlaubt	gering	für verkehrsorientierte Strassen innerorts
	30	Kein Vortritt	erlaubt	mittel	Für Haupt- und Verbindungsstrassen in dicht bebauten Gebieten
Zone 30 	30	Kein Vortritt.	erlaubt	mittel	für Quartierstrassen
Begegnungszone 	20	Vortritt	erlaubt	hoch	Mischzone in Ortskernen. Erfordert gestalterische Massnahmen.
Fussgängerzone 	5	Vortritt	nicht erlaubt (ausser mit Schild "Velo gestattet")	sehr hoch	Kann ergänzt werden mit Velo gestattet".
Dreiteiliges Fahrverbot 	-	Kein Vortritt	erlaubt	hoch	Gelegentlich ergänzt mit "Zubringerdienst gestattet".

Regime	Höchstgeschwindigkeit	Fussgänger	Velo	gefühlte Sicherheit Fussgänger	Kommentar
eingeschränkte Begegnungszone 	20	Vortritt	erlaubt	sehr hoch	Seltene Kombination. (Beispiel Wädenswil) Ähnliche Wirkung wie Fussgängerzone mit Velos erlaubt. Kann auch mit einem zweiteiligen Fahrverbot kombiniert werden (Mofas erlaubt, Beispiel Thun).

Die obigen Zonen können zudem zeitlich (Tageszeit, Wochentage, saisonal) eingeschränkt oder geöffnet werden. Beispiele:

- In der Altstadt Frauenfeld war bis 2015 eine Fussgängerzone ab Mittag in Kraft. Am Vormittag war die Zufahrt und das Parkieren erlaubt (Generell 50).
- In Burgdorf ist ein Teil der Altstadt im Sommer ab 17Uhr gesperrt. Davor ist er als Begegnungszone befahrbar.
- In der Altstadt Sursee gilt ein Wochenendfahrverbot vom 2. Mai bis 30. September, jeweils von Samstag ab 17.00 bis Montag 6.00 Uhr. In der übrigen Zeit gilt die Altstadt als Begegnungszone.
- In vielen Altstädten sind einzelne Gassen oder Plätze am Markttag gesperrt.

Des Weiteren können die oben genannten Zonen mit Ausnahmen für Zubringer- oder Lieferdienste ausgestattet werden:

- Zubringerdienst (gilt in der Regel auch für Kunden, die Waren laden)
- Lieferzeiten / Warenumsatz (z.B. beschränkt auf den Vormittag bis 11 Uhr)
- Anwohnerberechtigung (erfordert ggf. eine individuelle Bewilligung)

Elemente für Sarnen

Die Umfragen und Workshops haben gezeigt, dass eine Mehrheit eine höhere Aufenthaltsqualität wünscht. Gleichzeitig will man an der ungehinderten Zufahrt bzw. Durchfahrt für Autos festhalten, welche gerade auf der Brünigstrasse durch die Funktion als Kantonsstrasse vorgegeben ist. Unklar ist die Rolle der Enriederstrasse / Militärstrasse: Hier versprechen sich einige eine Entlastung des Zentrums. Auch die Rolle der Landenbergstrasse scheint noch nicht zu Ende diskutiert.

Eine günstige Fügung ist die Sanierung der Brünigstrasse, die ansteht und vom Kanton derzeit geplant wird. Hier konnte durch den Einbezug des kantonalen Tiefbauamtes (Martin Bürgi nahm Einsitz in die Begleitgruppe) ein wichtiger Querbezug geschaffen werden. Damit sollte es möglich sein, die Anliegen des Dorfes in die Überlegung einer Neugestaltung einfließen zu lassen. Welches Regime dort letztlich herrschen wird, ist noch offen. In einem engen Perimeter (Bereich Dorfplatz) wäre auch eine Begegnungszone denkbar.

Noch konkreter ist die Umgestaltung der Poststrasse, die bereits in der Planungsphase ist und eine Art Pilotcharakter für das «neue Einkaufsgefühl

Sarnen» bieten sollte. Hier spricht man von Aufenthaltsbereichen, Aussenbewirtschaftung und einer Begegnungszone.



Kreuzlingen TG, «Boulevard» auf der Hauptstrasse: Beispiel einer weitgehenden Integration der privaten Vorbereiche in die Strassengestaltung. Die Hauptstrasse ist heute noch von ca. 5'000 Fahrzeugen täglich befahren. Es gilt Tempo 20 und Fussgänger-vortritt. Auf beiden Seiten hat es Geschäfte.

Parkierung

Grundsätzlich hat es genug Parkplätze im Ortskern von Sarnen, sodass die Kunden in der Regel einen Platz finden. Das Hauptproblem liegt bei den Fusswegen, die zwar bescheiden sind, aber gemieden werden. Man bewegt sich gar innerhalb des Dorfes mit dem Auto. So unsinnig das anmuten mag, so eingeschliffen ist diese Praxis, schlicht weil sie bisher problemlos möglich war. Dies bedeutet nicht, dass man diese Möglichkeit hochhalten muss, sondern dass man das Einkaufen zu Fuss und per Velo attraktiv machen muss.

Im Kern eines Parkierungskonzeptes (das zur Zeit (2020) in Bearbeitung ist), muss eine Priorisierung der Geschäftskunden liegen (zumindest tagsüber). Das bedeutet, dass man die zentrumsnahen Parkplätze zeitlich limitiert, um dort einen gewissen Wechsel an Kunden und wenig Dauerparker zu erreichen. Am Zentrumsrand (z.B. Ei) darf das Parken auch länger möglich sein. Ebenso kann man diese Priorisierung mit den Tarifen unterstreichen.

Ob ein weiteres Parkhaus gebaut werden soll, hängt von der Lage und dem Synergienutzen ab. Das Parkplatzkonzept hat eine erste Beurteilung der möglichen Standorte vorgenommen. Offen bleibt aber, ob die Kosten in einem sinnvollen Verhältnis stehen zum Zusatznutzen.

Gedanken, den Landenberg auszuhöhlen, die Bahn tiefer zu legen oder ein Parkhaus an exponierter Lage zu bauen, müssen angesichts der bescheidenen Grösse des Dorfes verworfen werden. Sarnen kann auf Basis der heutigen Möglichkeiten das Bedürfnis nach Parkierung ausreichend befriedigen. Viel eher ist es wichtig, einen einheitlichen Ansatz zu finden, wo auch Coop und Migros eine Bewirtschaftung einführen, um dem gesamten Dorfkern gleich lange Spiesse zu geben.

Folgerungen für Sarnen

Obige Zusammenstellung führt zu folgender Empfehlung für das weitere Vorgehen:

- Das «Verkehrsproblem» in Sarnen ist überblickbar. Weder hat man Staus noch echte Parkplatzorgen. Trotzdem muss man die Anliegen ernst nehmen und sehen, dass man mit dem Verfügbaren das Maximum herausholt.
- Punkto Parkplätze ist dies in einem ersten Schritt über ein überarbeitetes Parkplatzregime möglich. Daran wird derzeit gearbeitet. Sollte man sich auf eine Strategie einigen, ist es entscheidend, dass man diese auch gemeinsam trägt. Hierbei spielen die Detaillisten und Gastronomen eine wichtige Rolle. Sie sind quasi die «Verkäufer» der Parkplatzlösung gegenüber ihren Kunden.
- Beim Autoverkehr wird die Beruhigung und Aufwertung der Brünigstrasse und der Poststrasse einiges bringen. Hier sind aber mutige Lösungen nötig, um dem Dorf etwas von seiner früheren Beschaulichkeit wiederzugeben.
- Grundsätzlich muss an der Verkehrsmittelwahl im Tal gearbeitet werden. Man greift zu schnell zum Auto, ohne sich mit den Alternativen auseinanderzusetzen. E-Bike, Hauslieferdienst, Lastenvelo (zum Mieten) sind keine Allerheilmittel, aber wichtige Elemente für eine sanftere Mobilität, die letztlich wieder allen dient.

Beispiele aus anderen Orten



Orbe VD

Das Städtchen hat eine ähnliche Grösse wie Sarnen. Die abgebildete Strasse wurde mit viel Grün «zurückerobert» und als Einbahn geführt. Die Mischung aus Einkauf, Restauration und Verkehr/Parkplätzen scheint gelungen.



Baar ZG

Die Dorfstrasse war früher Kantonsstrasse und Hauptverkehrsachse. Sie ist heute Gemeindestrasse, aber immer noch mit täglich 8500 Fahrzeugen frequentiert. Die Aussenräume wurden gemeinsam mit den Grundeigentümern zu einer Gesamtgestaltung geführt. Das Tempolimit ist 30.



Thun BE

Auf dem Abschnitt Bälliz/Marktgasse wurde eine unkonventionelle Lösung getroffen, die sich bewährt hat. Hier gilt zwar Tempo 50 und Vortritt für Autos, die Querung aber wurde mit der markierten Welle erleichtert. Zudem herrscht ein reger Fussgängerstrom über diese stark befahrene Strasse.

Dazu die Berner Zeitung 2011: "Seit ein blaues Wellenmuster die Mitte der Thuner Marktgasse zierte, läuft der Verkehr dort flüssiger. Die blauen Wellen sind Teil eines Verkehrsversuchs, bei dem Fussgänger die Strasse frei überqueren können statt wie bisher auf Fussgängerstreifen."



In Gossau SG hat der Kanton seine Ortsdurchfahrt aufgewertet. Es darf 50km/h gefahren werden. Die Trottoirs enthalten einzelne Kurzzeitparkplätze und Mehrzwecksäulen (hellblau), die als Veloständer und Plakatsäulen dienen.

Nach anfänglichem Unmut des Gewerbes scheint sich die Neugestaltung inzwischen bewährt zu haben.

2.7. Gedanken zum Wohnen

Tendenz heute

Die Wohnsituation in unseren Ortskernen ist in der Regel gut nachgefragt, im Unterschied z.B. zur Situation in Frankreich oder Belgien, wo das Einfamilienhaus auf dem Land die primäre Sehnsucht der Bewohner darstellt. Damit nimmt das Wohnen eine zentrale Stellung ein für unsere Ortskerne, auch wenn es eine wenig auffällige Nutzung ist. Es übertrifft ertragsmässig die Detailhandels- und Büronutzungen in den kleineren und mittleren Städten bei weitem. Aus diesem Grund sind Nutzungsstrategien immer in Rücksicht auf das Wohnen zu entwickeln.

Aus Sicht des Eigentümers spielt die Verteilung der Erträge innerhalb des Hauses eine zentrale Rolle. In Zeiten des boomenden Detailhandels in den Zentren (1960er bis 1980er Jahre) lagen die Erträge auf den Erdgeschossflächen meist deutlich über denjenigen der Wohnetagen. Dies führte dazu, dass der Fokus des Hauseigentümers auf der Laden- oder Büronutzung lag. Das Wohnen war eine Ergänzung. Dieses Verhältnis hat sich in den letzten Jahren und Jahrzehnten langsam gedreht. Die Erträge auf den Erdgeschossen sind in vielen Ortschaften gesunken, zuerst in den Nebengassen, dann in den Hauptgassen. Inzwischen ist für viele Eigentümer die Wohnnutzung die wichtigere und vor allem verlässlichere Nutzung geworden. Wir sprechen von einem Wandel der Leitnutzung hin zum Wohnen.



Das Wohnen ist heute der treibende Faktor in der Entwicklung von Regionalzentren (im Bild Siebnen SZ). Das wird auch so bleiben. Mit den neuen Bewohnern entstehen aber auch neue Kunden für den Ortskern, vorausgesetzt, das Zentrum ist fussläufig erreichbar und hat etwas zu bieten.

Dieser Wandel der Leitnutzung bedeutet für den Eigentümer eine Umorientierung. Sie müssen ihre Liegenschaft teilweise neu ausrichten, um wegfallende Erträge zu kompensieren. Das Wohnen ist in der Regel fähig, diese Erträge zu generieren. Die Eigentümer verlegen ihre Hauptperspektive da-

mit von der Ladennutzung (Erdgeschoss) auf die Wohnnutzung (Obergeschoss).

Mit dem Wechsel der Leitnutzung ändert sich die Perspektive des Eigentümers. Seine Aufmerksamkeit richtet sich auf die Frage, wie im Ortskern ein attraktives Wohnumfeld geschaffen werden kann, um seine Wohnungen vermieten zu können. Zudem wechselt der Schwerpunkt der Investitionen vom Erdgeschoss in die Obergeschosse. Man kann den Wechsel der Sichtweise in einem Vergleich zeigen:

	Leitnutzung Detailhandel	Leitnutzung Wohnen
Hauptertrag	Erdgeschoss	Obergeschosse
Investitionen	Schaufenster, Ladenausbau, Vergrößerung der EG-Flächen	Renovation der Wohnungen, Küchen, Bäder, Anbau von Balkonen
Ziel für das Zentrum	mehr Kunden	höhere Lebensqualität
Thema Parkplätze	mehr Parkplätze für die Kunden	mehr Parkplätze für die Mieter
Thema Bars und Kultur	Toleranz, bringt Frequenzen	Zurückhaltung bis Ablehnung
Aussenraum	mehr Raum und Freiheit für Gastronomie und Verkauf mehr Parkplätze	mehr Sauberkeit und Ordnung, weniger Lärm mehr Spielplätze und Aufenthaltsbereiche

Mit dem Wechsel der Leitnutzung bleibt die Frage offen, wie die Erdgeschosse genutzt werden können. Für den Eigentümer verliert das Erdgeschoss als Ertragsquelle an Bedeutung. Das bedeutet aber nicht, dass die Nutzung egal wäre. Im Gegenteil: Weil das Wohnen im Haus attraktiv werden oder bleiben soll, muss im Erdgeschoss eine wohnverträgliche Nutzung sichergestellt werden. Spielsalons, Imbissbuden oder Nachtbars sind dem Wohnen abträglich. Es ist daher wichtig, die Eigentümer auf diese Zusammenhänge hinzuweisen und ihnen die neue Rechnung für ihr Haus exemplarisch zu zeigen, damit sie nicht der Versuchung erliegen eine Ersatznutzung im Erdgeschoss zu akzeptieren, die ihnen und allenfalls ihren Nachbarn die Erträge auf dem Obergeschoss mindert.

Faktor historischer Kontext

Altstädte oder historische Ortskerne zeichnen sich dadurch aus, dass ein grosser Teil der Häuser alt sind. Dieses Alter wird zum einen als Last, zum anderen als Chance erkannt. Beides muss differenziert betrachtet und entwickelt werden.

Während man das Alter als Last meist in Form von hohen Renovationskosten, Auflagen durch die Denkmalpflege oder vermindertem Komfort (Raumhöhe, Belichtung etc) erlebt, sind die Chancen etwas weniger leicht zu erkennen. Man erlebt sie spätestens dann, wenn man versucht, die Wohnungen auf den (Miet-)Markt zu bringen. Dann nämlich werden alle Nachteile der typischen Altstadtwohnung abgewogen gegenüber den Vorteilen. Und bei den Vorteilen sind es vor allem zwei Faktoren, die zählen:

- die stimmungsvolle Umgebung in der Altstadt oder im Ortskern
- das stimmungsvolle Intérieur einer Altbauwohnung

Der zweite Punkt wird gelegentlich unterschätzt, was zur Folge hat, dass immer wieder Altbausubstanz verloren geht. Mit jedem Umbau entledigt man sich eines Teils des "alten Zeugs", um eine Generation später feststellen zu müssen, dass genau dieses "alte Zeug" die Menschen von heute fasziniert und für die alten Häuser begeistern lässt:

- Öfen und Feuerstellen
- Täfelungen, Türen, Beschläge
- Treppenhäuser mit alten Handläufen und geschnitzten Elementen
- Innenhöfe mit verzierten Verglasungen, etc.



Die Pflege der alten Bausubstanz zahlt sich langfristig immer aus. Das "Alte" überwindet seinen damaligen Zeitkontext und wird zeitlos. Kombiniert mit modernem Komfort finden solche Wohnungen immer Mieter und lösen teilweise gute Mieten aufgrund des emotionalen Mehrwerts, der in ihnen steckt.

Es ist ein Ziel der Nutzungsstrategie, den Eigentümern die Werte im Inneren der Häuser klar zu machen. Sind sie einmal verloren, kann man sie nicht mehr zurückholen und muss fortan mit einer schmucklosen neuzeitlichen Wohnung leben, mit dem Unterschied, dass man sie nicht so grosszügig gestalten kann, wie in einem Neubau.

Es geht daher darum, die Eigentümer durch gute Beispiele auf den Geschmack zu bringen für ihre eigenen Häuser. Gerade in der Kombination aus alt und neu lässt sich sehr viel Charme bei gleichzeitigem Komfort entwickeln. Auch moderne Raumaufteilungen vertragen sich gut mit alter Bausubstanz, sei es in Form von verbundenen Räumen, Galerien oder geöffneten Estrichen.



Die Kombination von Alt und Neu ist auch mit einfachen Mitteln möglich, wie diese Küche von IKEA in einem alten Haus in Arbon TG zeigt. Vor allem die Nasszellen müssen heutigen Anforderungen entsprechen. In allen anderen Räumen darf es durchaus rustikal zu und her gehen.

Wohnen im Erdgeschoss

In gewissen Fällen kann im Erdgeschoss gewohnt werden. Das ist meist dann der Fall, wenn die Fassade noch kleinteilig erhalten ist (ohne grosse Schaufenster) und die Gasse eine gewisse Intimität bietet. Lagen mit viel Publikumsverkehr eignen sich nur bedingt für das Wohnen. Viele Baureglements lassen sie dort auch nicht zu.

Aus Sicht des lebendigen Ortskerns ist das Wohnen eine wenig attraktive Erdgeschossnutzung, da sie dem Besucher oder Kunden nichts bietet. Daher sollte das Wohnen im Erdgeschoss nur dort gefördert werden, wo die Randbedingungen stimmen und keine attraktivere Nutzung für das Publikum möglich ist. Interessant kann die Wohnnutzung im Erdgeschoss sein, wenn der Aussenraum rückwärtig liegt oder die davor liegende Gasse im Sommer mitgenutzt werden kann. Dies kann auf Basis einer Vereinbarung zwischen Stadt und Eigentümer oder Nutzer geschehen.



Der Wertzerfall auf dem Erdgeschoss macht sich auch in der Architektur bemerkbar. Wo früher Schaufenster und Läden waren, sind heute Nebenräume zu finden, mit der Folge, dass die Fassade abweisend und die Strasse unbelebt wirkt. Diese Herausforderung beschäftigt viele Orte und Immobilienentwickler.

Im gezeigten Beispiel von Sarnen wurde versucht, die Wirkung des unbewohnten Erdgeschosses durch grosse Fenster zu kaschieren.

Faktor ältere Personen

Die älteren Personen sind als Zielgruppen für unsere Ortskerne wichtig. Sie sind es, die tagsüber im Zentrum sind, Cafés und Restaurants frequentieren und gerne ihre Anliegen fussläufig erledigen. Dies macht die Senioren zu einer zentralen Zielgruppe im Ortskern, nicht zuletzt auch, weil sie oft emotional verbunden sind mit dem Dorfzentrum und seinen Häusern. In einzelnen Fällen treten ältere Personen als Käufer von zentralen Liegenschaften auf, um sich diese geschmackvoll herzurichten. Dies ist vor allem dann wichtig, wenn es sich bei geschützten Objekten um Mehrausgaben handelt, die eine gewisse Liebhaberei erfordern. In vielen Städten und Ortskernen der Schweiz haben die Seniorinnen und Senioren wesentliche Beiträge an ein belebtes Zentrum geleistet.



Ältere Personen werden immer wichtiger für unsere Ortskerne. Sie sind diejenigen, die tagsüber vor Ort sind, etwas konsumieren und oft auch in die historischen Häuser investieren. Einige Orte haben angefangen, Seniorinnen und Senioren gezielt in den Ortskern einzubinden, sei es über Serviceleistungen (Pflege, Essensdienst) oder über Wohnformen für das Alter.

Folgerungen für Sarnen

Das Wohnen in Sarnen ist gut nachgefragt, was auch für den Ortskern zutrifft. Hier kann vereinfacht zwischen zwei Lagen unterschieden werden:

- an der Brünigstrasse
- nicht an der Brünigstrasse

Die Brünigstrasse ist insofern eine Herausforderung, weil sie erheblichen Lärm bietet, dazu eine Gefahrenquelle darstellt. Die flusseitigen Häuser können diesen Umstand weitgehend kompensieren, indem ihre rückwärtigen Lagen überaus attraktiv sind. Bei den dorfseitigen Häusern ist das nur bedingt möglich, was lokal zu Problemen bei der Vermietung führen kann. In der Umfrage wurde dieser Umstand aber nicht benannt, was den Schluss zulässt, dass die Probleme nicht gravierend sind.

Alle anderen Lagen sind attraktiv oder sehr attraktiv und profitieren von der generellen Attraktivität von Sarnen. Für einzelne Häuser kann es sinnvoll sein, eine strategische Betrachtung durchzuführen, um zu erkennen, wie die zukünftige Nutzung und Rendite aussehen kann. Dazu ist die Vorgehensweise zu empfehlen, wie sie in der «Haus-Analyse» von EspaceSuisse beschrieben ist. Das Werkzeug wird im Kanton Obwalden derzeit aber nicht angeboten.

Die Wohnbevölkerung hat einen direkten Einfluss auf die Bedeutung von Sarnen als Regionalzentrum. Je mehr Menschen sich auf Sarnen als Wohn-, Arbeits-, Schul- und Einkaufsort beziehen, umso eher können die heutigen Nutzungen gehalten werden. Dabei ist allerdings wichtig, dass die Bewohnenden (und Neuzuzüger) auch tatsächlich im Ortskern einkaufen und sich aufhalten. Das ist heute keine Selbstverständlichkeit mehr. Gerade das Auto erlaubt es, seinen Einkauf und seine Freizeit irgendwo zu geniessen, mit entsprechenden Folgen für das lokale Gewerbe.



Es sind vor allem die Lagen an der Brünigstrasse, die genauer beobachtet werden sollten. Hier kann es durch den Strassenlärm lokal zu unattraktiven Gesamtsituationen für das Wohnen kommen. Dann kann es schwierig sein, eine ausreichende Rendite für die wiederkehrenden Unterhaltsarbeiten und die Komfortanpassungen zu erwirtschaften. In der Umfrage wurde seitens der Eigentümer aber nicht über solche Probleme berichtet.

2.8. Gedanken zu Kultur, Tourismus und Begegnung

Nicht nur die Ladennutzung ist eine wichtige Funktion des Ortskerns, sondern alle anderen Nutzungen auch, die eine Begegnungsfunktion bieten. Das sind alle kulturellen Aktivitäten, der Tourismus (Sehenswürdigkeiten) aber auch Verwaltungen, Schulen, Bibliotheken etc.

Diese Nutzungen dürfen nicht unterschätzt werden, auch wenn der Detailhandel oft die attraktivste und aktivste unter diesen Begegnungsnutzungen ist. Die unterschiedlichen Formen von Kultur, Tourismus und Begegnung können in ihrer Wirkung auf den Ortskern beurteilt werden. Nicht jede Art von Aktivität nützt dem Ortskern in gleichem Mass, und der Nutzen ist oft beschränkt auf einen Teilaspekt des Ortskerns. Nachfolgende Tabelle gibt einen Eindruck der positiven und negativen Aspekte der einzelnen Aktivitäten im Ortskern. Eine weitere Differenzierung ist abhängig von den konkreten Verhältnissen.

Die genannten Nutzungen mischen sich sehr gut mit dem Einkauf, wobei die Prioritäten klar sind: In Einkaufslagen sind Nutzungen erwünscht, die tagsüber geöffnet sind, etwas zeigen und für ein breites Publikum von Interesse sind. Kinos, Spielsalons, Bibliotheken oder Schulen gehören da nur bedingt dazu. Man muss also von einer Ergänzungsfunktion sprechen, allerdings einer bedeutenden.

Kategorie	Typ	Nutzen für Ortskern als Einkaufsort	Nutzen für Ortskern als Wohnort	Nutzen für Ortskern als Begegnungs- und Identifikationsort
Klassische Kultur	Theater			
	Kino			
Öffentliche Einrichtungen	Bibliothek / Ludothek			
	Begegnungszentren			
	Schulen / Krippen			
	Administration			
Restauration und Unterhaltung	Café / Restaurant			
	Bar / Lounge/ Disco			
	Snack / Kebab			
	Spielsalon			
	Erotische Angebote			
Sport und Spiel	Sportplatz			
	Bad			
	Kinderspielplatz			
	Park / Garten			
Geschäfte	Büro / Dienstleistungen			
	Detailhandel			
	Paraläden			
Veranstaltungen	Event / Fest			
	Markt			
Private Aktivitäten	Vereine und Clubs			
	Wohnen			

Quelle: Netzwerk Altstadt

Nutzen für den Ortskern :
stark positiv
positiv
leicht positiv
neutral
problematisch (je nach Ausprägung)

Man kann festhalten, dass es einige wenige Aktivitäten sind, die für Ortskerne problematisch sind. Diese gilt es zu regeln und in einen verträglichen Rahmen zu setzen.

Folgerungen für Sarnen

Es gab diverse Rückmeldungen zu oben genannten Funktionen. Zum einen sind es die positiven Effekte der Schulen, der Verwaltung, aber auch von Sport und Kultur. Sarnen als Kantonshauptort kann hier von einer besonderen Gunst profitieren.

Umgekehrt gab es auch Rückmeldungen zu Lärm und Verunreinigungen, die aus den Nachtnutzungen resultieren. Die dafür mitverantwortlichen Betriebe befinden sich in der schwierigen Lage, ihrer Kundschaft «Manieren» beibringen zu müssen, was nicht einfach ist, vor allem nicht nach einer

ausgiebigen alkoholischen Runde. So leiden vor allem die Wohnnutzungen rundherum, teilweise auch die Läden, die am Morgen mit den Rückständen der nächtlichen Aktivitäten konfrontiert werden.

Die Probleme, die in Sarnen genannt werden, sind wohlbekannt in den Regionalzentren. Hier trifft man sich, hier spielt sich das Leben ab, hier spielt sich aber auch die kopflose Heiterkeit ab, die oft in Alkohol und Lärm mündet.

In anderen Orten gibt es dazu Massnahmen und Lösungsansätze:

- Überzeitbewilligungen können an Auflagen geknüpft werden. So kann ein Ordnungsdienst verlangt werden für Öffnungszeiten ab 23.30 Uhr (Beispiel Basel).
- Ortskerne können in unterschiedliche Lärmempfindlichkeitsstufen unterteilt werden. Damit lassen sich Wohngassen besser schützen. Einzelne Zonen werden der Kultur gewidmet und erlauben mehr Lärm (z.B. in Sursee umgesetzt).
- Es kann ein Jahresplan der Aktivitäten und Feste bestimmt werden, der ein gewisses Kontingent an Überzeiten und nächtlichen Lärmstunden nicht überschreitet. Die Anwohner des Ortskerns bekommen diesen Plan und wissen, was sie erwartet (Beispiel Burgdorf).

Wenn es um den Erhalt der kulturellen Nutzungen geht, sind Synergien wichtig. Regionalzentren in der Grösse von Sarnen können sich gewisse Dienste und Angebot nur leisten, wenn es Synergieeffekte gibt. Beispiele:

- Bibliotheken können auch Ausleihstellen für Handwerkzeug oder Lastenvelos werden. Sie können eine Sitzecke betreiben, die man auch als Co-Working-Space nutzen kann (kleine Grundgebühr).
- Eine Buchhandlung kann das lokale Kino betreiben und so die Synergie Film - Buch - DVD nutzen.
- Ein Integrationsprogramm kann den Hauslieferdienst betreiben und so diverse Services anbieten (Beispiel Stiftung Intact Burgdorf).
- Die Feuerwehr kann einen Ortsbus betreiben.³
- Die Dorfkapelle kann als Begegnungsraum dienen und Kulturelles mit kontemplativem Charakter anbieten.⁴

Beim Tourismus ist es ähnlich. Sarnen ist zu klein, um sich grosse touristische Infrastrukturen zu leisten. Aber man kann Kombinationen anstreben, welche den Ortskern beleben:

- Das Tourist-Office kann einer Hotel-Reception oder einem Café angeschlossen sein.
- Regionalprodukte und Tourismus ergeben gute Kombinationen⁵.
- Die Läden können als Ambassadoren des touristischen Obwalden dienen, indem sie den Kunden jeweils einen Geheimtipp bieten, z.B. in Form einer Postkarte etc.

³ z.B. im Kreis Lippe (D): <https://www.lippemobil.de/de/aktuelles/meldungen/18-04-Feuerwehr-Busse-gehen-auf-Linie.php>

⁴ siehe das entsprechende Konzept der Kirchgemeinde Sarnen aus dem Jahr 2020

⁵ im Kanton Obwalden teilweise etabliert (gemäss Auskunft von OW-Tourismus)

2.9. Gedanken zum öffentlichen Raum

Der Ortskern ist per Definition ein öffentlicher Raum und unterscheidet sich damit z.B. von einem Einkaufszentrum, das diesem Anspruch nicht gerecht werden kann und will. Diese Öffentlichkeit ist Herausforderung und Qualität zugleich. Eine Fülle an Nutzungsansprüchen mischen sich in diesem öffentlichen Raum, und das 24 Stunden am Tag.

Man kann typischerweise vier Nutzungsausrichtungen für Aussenräume unterscheiden:

- Wohnen
- publikumsintensive Nutzung
- Erholung
- Verkehr

Die meisten Aussenräume haben Anteile von allen Ausrichtungen, wobei eine Ausrichtung meist dominiert. Spannend sind die Gewichtsverschiebungen zwischen den einzelnen Ausrichtungen. Ein solcher Prozess läuft derzeit in der Poststrasse ab, die sich von ihrer Strassenorientierung lösen und einen Schritt in Richtung Begegnung und Aufenthaltsqualität machen möchte. Analog will auch die Brünigstrasse etwas wegkommen von ihrer Verkehrsorientierung und wieder mehr zum «Dorf» werden.



Private Aussenräume wollen die Funktion eines offenen Begegnungsraumes meist nicht übernehmen.

Im Bild eine Beschriftung am zentralen Platz des Türlachers Sarnen.

Der öffentliche Raum im Ortskern steht vor allem im Spannungsfeld des Verkehrs. Man erwartet von ihm, dass er das Auto bis ins Zentrum transportiert, gleichzeitig aber stimmungsvoll und sicher ist. Das ist kaum möglich. In den letzten Jahren haben sich neue Kompromisslösungen gezeigt, während früher meist eine Fussgängerzone als Radikallösung im Zentrum der Diskussion stand. Begegnungszonen oder Tempo 30 sind Koexistenzformen, die in vielen Fällen taugen, aber eine neue Verkehrskultur bedingen, was oft nicht von heute auf morgen gelingt. Trotzdem geht der Trend klar hin zu mehr Koexistenz im Ortskern.

Ein Blick in die einzelnen Gebiete des Ortskerns soll helfen, die Strategien und Massnahmen zu erkennen:

Dorfplatz

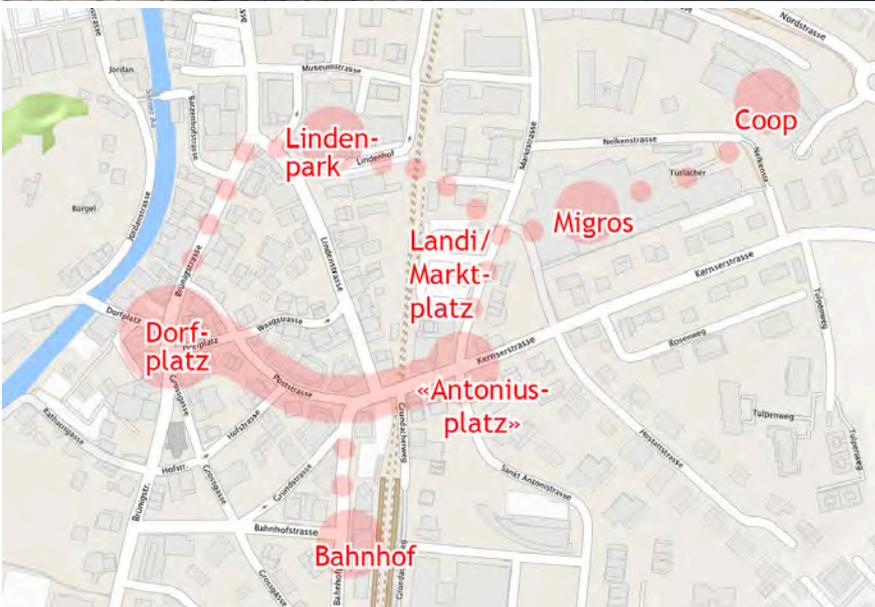
Dieser Raum trägt klar die Identität des Zentrums, auch wenn er nicht mehr die Drehscheibe des öffentlichen Lebens ist, wie früher. Auch seine Belastung mit Verkehr ist eine Bürde. Mit der Sanierung der Brünigstrasse entstehen aber auch Chancen. Jetzt scheint der richtige Moment gekommen, um den Dorfplatz als Begegnungs- und Identifikationsraum für Sarnen neu zu denken. Dazu können folgende Anstösse dienen:

- Der Dorfplatz muss als durchgehender Raum zwischen den Häusern gedacht werden, inklusive der Verkehrsfläche.
- Er sollte bis zur Dorfkapelle reichen, um diese zu integrieren.⁶
- Am Dorfplatz soll es eine Aussenbewirtschaftung geben, vorzugsweise auf seiner Nordostseite, um Nachmittags- und Abendsonne zu nutzen. Dabei kann evtl. das Feuerwehrdepot einbezogen werden (siehe auch folgende Empfehlungen).
- Der Wochenmarkt ist wichtig. Er kann sanft angereichert werden mit Elementen aus Kultur, Vereinsleben oder auch religiösen Impulsen (-> Dorfkapelle).
- Die Parkplätze sollten saisonal beurteilt werden. Im Winter könnten sie als wichtige Stütze für die dort angesiedelten Läden dienen. Im Sommer soll der Platz aber stärker belebt und weniger mit Autos zugestellt werden.
- Im Sommer, immer freitags ab 17 Uhr, könnte der Dorfplatz «Oldtimerparkplatz» sein, für Fahrzeuge älter als 1985. Dazu gäbe es ein kleines Verpflegungsangebot der erlesenen Sorte. Auf Basis dieser nostalgischen Szene könnten weitere Angebote entstehen, die mit vergangenen Zeiten zu tun haben.
- Im Feuerwehrmagazin am Dorfplatz könnte eine Mikrobrauerei entstehen, die immer am Samstagvormittag Bier zum Abholen bietet.
- Die Nachnutzung der Gelateria nördlich der Brücke muss ins Gesamtkonzept eingebaut werden.
- Später kann der Samstag im Sommer gar zu Aktivitäten vom Dorfplatz bis in die Poststrasse führen.

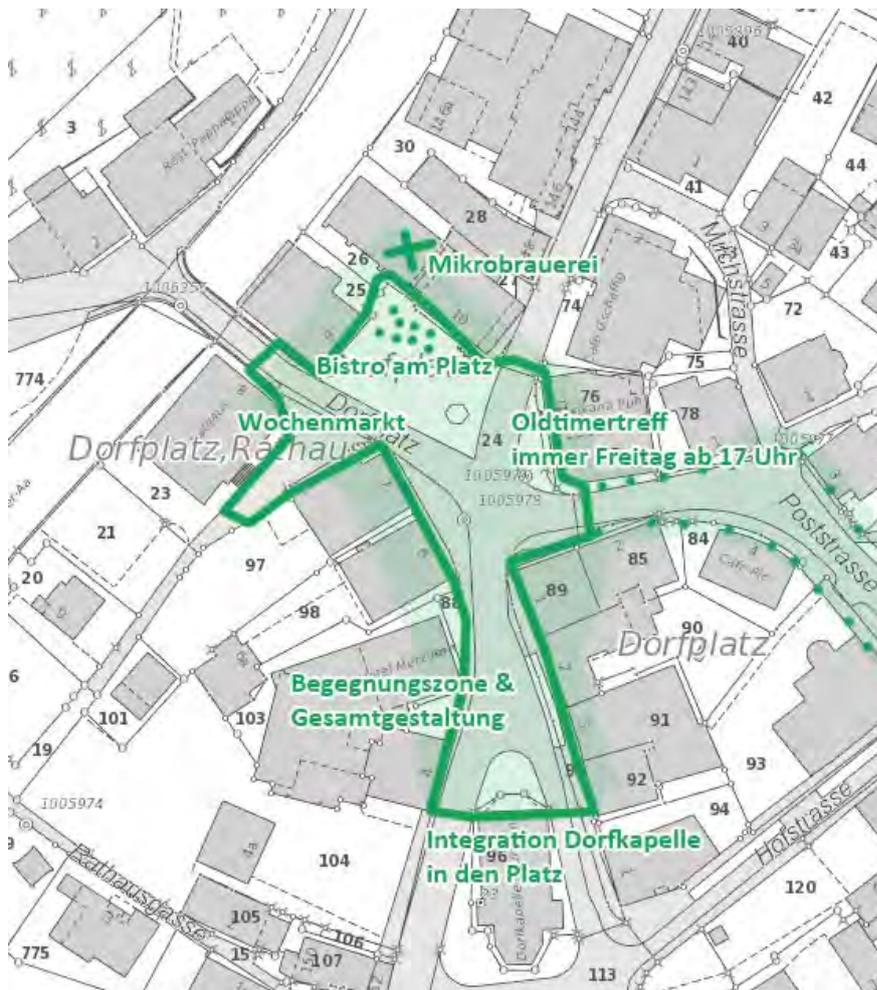
⁶ siehe dazu auch die Konzeptidee «Zukunft Dorfkapelle Sarnen» der Kirchgemeinde (Januar 2020). Hierin sind wichtige Chancen für einen Dorfplatz mit Dorfkapelle ausgeführt.



Stellt man sich den Dorfplatz bis zur Kapelle vor, entsteht ein würdiger Vorraum dieses Sakralbaus. Die Verengung der Strasse könnte als natürliche «Pforte» ausgestaltet werden, z.B. als Übergang in ein anderes Verkehrsregime (Begegnungszone).



Der Dorfplatz muss längerfristig als Teil eines neuen Zentrumssystems gesehen werden, das über die Poststrasse bis zum Antoniusplatz reicht (Basis: Skizze aus Ortskernanalyse 2018).



Der Dorfplatz steht nach wie vor für das Herz von Sarnen. Hier soll es in Zukunft stimmungsvoller, einladender und belebter sein. Dazu können unterschiedliche Ansätze kombiniert werden. Auch die Erdgeschosse rund um den Platz sollen etwas beitragen zur Lebendigkeit; idealerweise als Ladenlokale, Restaurants, Kulturstätten oder Begegnungsorte.

Der Platz selber kann im Sommer mehr dem Publikum und im Winter mehr dem Parkieren gewidmet sein.

Im Sommer kann jeweils freitags ab 17 Uhr ein offener Oldtimertreff für Leben sorgen.

Brünigstrasse

Die Brünigstrasse ist ein Sorgenkind. Sie wurde ihres Charakters als Teil des intimen Dorfkerns beraubt und als Fahrfläche missbraucht. Das hält bis heute an, obwohl Umfahrungen verfügbar sind. Es ist zu befürchten, dass auch die neue Sanierung der Kantonsstrasse keine grundlegende Linderung dieses Problems bietet und die Attraktivität der Achse aufgrund des Strukturwandels und des Auszugs von Läden leidet.



Lange Zeit wurde dem Verkehr alles untergeordnet. Die Brünigstrasse ist ein Beispiel dazu. Man hat sogar die Erdgeschosse rückgebaut und mit Galerien versehen, damit der Verkehr durch den Ortskern rollen kann.

Heute, nach der Eröffnung der Autobahn und weiteren Entlastungsstrassen ist es an der Zeit, dem Ortskern wieder mehr Aufenthaltsqualität zu geben.



Lindenhof und Krone könnten durch einen gemeinsamen Platz verbunden sein. Dieser würde als «Eingang» ins Dorfzentrum dienen und die automobilen Geschwindigkeiten reduzieren.

Eine eigentliche Lösung läge darin, die Strasse wieder dem Dorf zuzuschlagen und den Aussenraum als Mischzone zu gestalten (siehe das Beispiel von Orbe im Kapitel «Verkehr»). Diese Option scheint derzeit wenig realistisch. Daher wird man sich mit folgenden Überlegungen befassen müssen:

- Eine Reduktion des Tempos auf 30 ist das Minimum, das umzusetzen ist, allein schon, um die Lärmgrenzwerte einzuhalten.⁷
- Es braucht eine Belebung (Dekoration / Nutzung) der Schaufenster, die nicht mehr dem Detailhandel dienen. Ansonsten ist die Gefahr gross, dass Sarnen dereinst eine reichlich triste Visitenkarte erhalten wird.

⁷ ein entsprechendes Gutachten ist derzeit (Stand April 2020) in Arbeit.

- Es sollen Eingangsbereiche geschaffen werden, wo die Brünigstrasse den Übergang von der Landstrasse zum Zentrumsbereich (mit Begegnungsfunktion) zeigt. Dies könnte bei der Krone in Form eines Kronenplatzes und bei der Dorfkapelle sein.
- Das Erhöhen des Durchfahrtswiderstandes (Erhöhung der Durchfahrtszeiten) kann eine leichte Verschiebung des Verkehrs auf die Autobahn mit sich bringen.
- Es soll ein attraktives Lichtkonzept für diese Strasse umgesetzt werden.
- Allenfalls kann von den Eigentümern und EG-Nutzenden eine durchgehende Gestaltungsidee aufgegriffen werden (Pflanzenkübel, Bepflanzung, Beflagung, Licht, etc.).
- Ideal wäre die Bildung einer IG Brünigstrasse, in der die Eigentümer, Läden und Anwohner vereinigt sind. Sie kann sich bei der Planung der Strassensanierung einbringen.
- Während der Sanierung der Strasse soll im Baubudget eine Position für Kommunikationsmassnahmen zugunsten der Läden vorgesehen werden. Damit soll verhindert werden, dass die Bauphase zu einem «Absturz» der Laden- und Gastroszene führt.

Unsere Messinggasse wird umgebaut und aufpoliert!

Darauf sind wir stolz und bemühen uns während der Bauarbeiten mit besonderen Angeboten und Serviceleistungen um unsere Kunden.



In Lienz (Tirol, Österreich) hat man grosses Gewicht auf die Begleitung der Bauphase in der Altstadt gelegt. Mittels Postern auf Bauabsperungen, Inseraten und Medienarbeit hat man die Kunden darauf hingewiesen, dass die Geschäfte geöffnet haben und sogar besondere Dienste in dieser schwierigen Zeit anbieten.



Poststrasse

Die Umgestaltung der Poststrasse ist auf guten Wegen. Das Projekt stösst auf viel Sympathie und soll eine Signalwirkung für die weitere Entwicklung des Ortskerns haben. Hier soll mittels einer Begegnungszone die Koexistenz aller Mobilitätsteilnehmenden möglich werden. Zugleich soll die Poststrasse zu einem attraktiven Aufenthaltsbereich werden, z.B. durch Sitzbereiche, Grüne Inseln, Aussenbewirtschaftung. Es gibt eine Menge guter Beispiele in der Schweiz, die zeigen, wie das aussehen könnte.

Neben der Gestaltung ist es wichtig, dass an der Poststrasse die Nutzungen dicht und attraktiv bleiben, also nicht zu viele Dienstleister (Banken, Versi-

cherungen, Schönheitssalons) die Erdgeschosse besetzen. Hier sind die Überlegungen zum Detailhandel zu berücksichtigen, die in den vorangegangenen Kapiteln aufgezeigt wurden.



Die Poststrasse eignet sich gut als Basis für einen neuen Gestaltungstyp in Sarnen. Der Platz reicht aus, um Grünräume, Parkplätze und Verkehrsflächen zu kombinieren. Die Skizze⁸ aus dem Jahr 2018 war als Anregung für die weitere Diskussion gedacht und hat sich inzwischen weiterentwickelt.

Marktplatz/Landi

Der Bereich Marktplatz bietet gute Potentiale, die es zu nutzen gilt:

- Hier hat die Gemeinde eigenes Land, was eine Entwicklung erleichtert.
- Hier wird gerne parkiert, weil der Platz zentral gelegen ist.
- Hier gibt es Ideen der Landi, sich zu erneuern.
- Hier bietet sich nach wie vor die Frage nach einer besseren Verbindung zwischen Sarnen-Center (Coop/Migros) und dem historischen Ortskern. Die Bahn bleibt eine starke Einschränkung, auch wenn hier bereits einiges an Ideen zusammengekommen ist, wie man damit umgehen könnte.⁹

Neben dem Bereich Marktplatz wurde bereits das Gebiet «Türlacher» einer Konzeptstudie unterzogen. Diese Arbeit wurde in Koordination mit vorliegender Nutzungsstrategie unternommen und wird im Herbst 2020 ihre Ergebnisse präsentieren. Es ging primär um die Frage der Entwicklungsfähigkeit dieses Gebietes, sei es im Bereich Wohnen wie auch bei den Detailhandelsnutzungen. Dabei stand auch die Frage im Zentrum, wie weit man weitere Laden- und Dienstleistungen zulassen möchte in diesem Gebiet, nachdem bereits die heutigen Läden (Coop, Migros, Landi, Denner etc.) eine erhebliche Anziehung haben und die Kunden teilweise aus dem Ortskern abziehen.

Für das Gebiet Marktplatz können folgende Gedanken als Leitlinie gelten:

- Im Bereich Türlacher sollen keine weiteren Detailhandelsflächen entstehen. Wenn, dann sollte es eher eine Verschiebung derselben

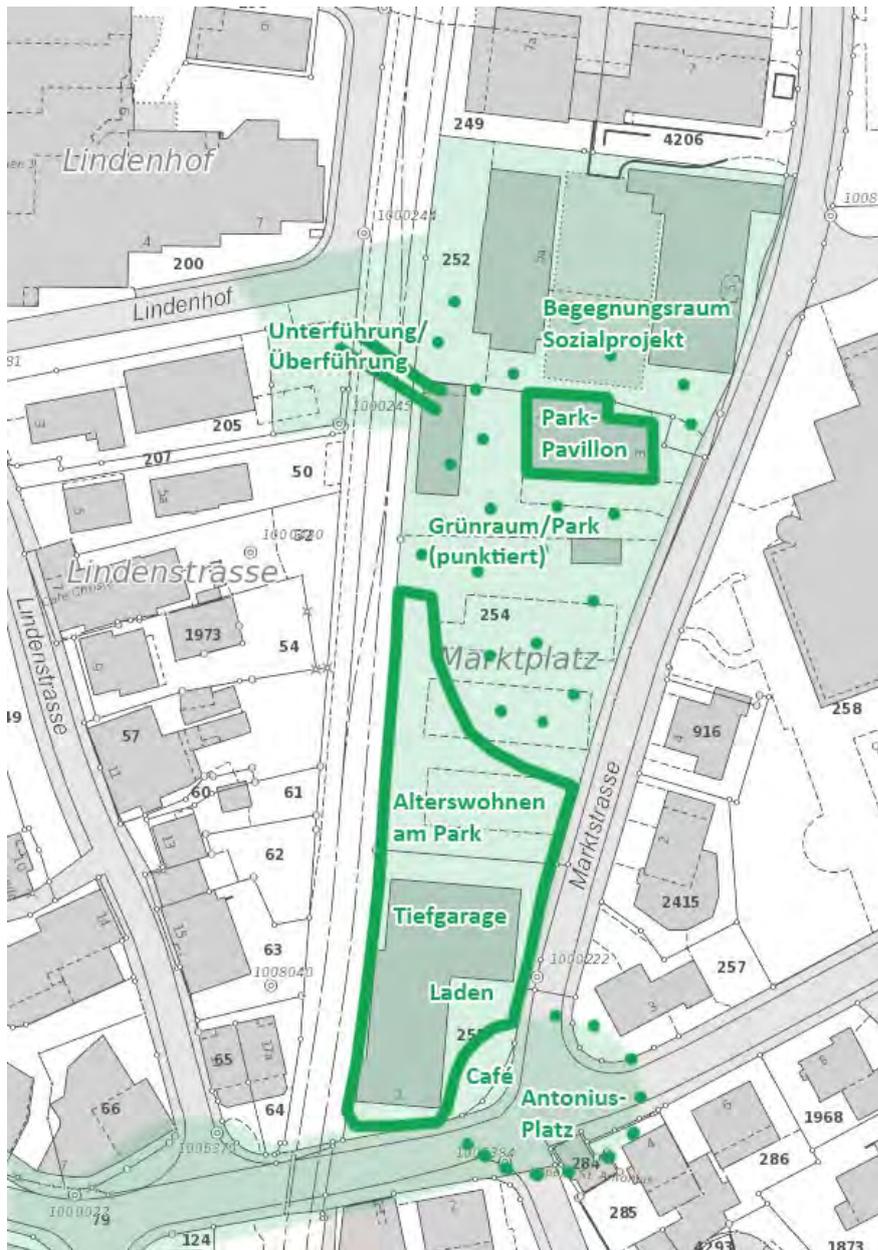
⁸ aus Konzept «Projektauftrag Umgestaltung Poststrasse 2018» der Gemeinde Sarnen

⁹ siehe Projektwettbewerb 1997, auch erläutert in Kapitel 2.2

in den Bereich Marktplatz/Landi geben. Denkbar wäre auch ein Abtausch Landi und Coop, sodass Coop neu im Zentrum wäre und Landi an der Nordstrasse (inkl. Tankstelle).

- Zentral ist der zukünftige Kopfbau an der Kernserstrasse (heute Landi). Hier soll eine attraktive Nutzung entstehen (Cafe, Bäckerei etc.), welche die Scharnierwirkung zwischen den beiden Bereichen des Ortskerns (östlich und westlich der Bahn) unterstreicht.
- Landi ist als Nutzer und Grundeigentümer weiterhin in diesem Gebiet willkommen, idealerweise mit einem Umbau/Neubau und einer Fokussierung auf das Warenangebot für die breite Bevölkerung.
- Eine neue oder erweiterte Parkierungslösung ist dann interessant, wenn sie einen hohen Synergienutzen mit sich bringt, z.B. als Tiefgarage unter der neuen Landi oder als kombiniertes Projekt mit einer Aufwertung der heutigen Fläche.
- Es bietet sich eine Überprüfung der Idee «Dorfpark» an. Diese Grünfläche könnte anstelle der heutigen Parkplätze treten und diese teilweise unterirdisch anbieten. Damit wären Synergien mit der heutigen Funktion als Begegnungsraum (Jugendbox und Gastarbeiterzentrum) und Multifunktionalraum (Hof Huetli) möglich. Auch eine Nutzung der Obergeschosse im Bereich Alters- bzw. Mehrgenerationenwohnen würde vom nahen Grün profitieren.
- Eine Unterführung (Fussgänger, Velos) der Gleise von diesem Dorfpark in Richtung Lindenhof ist denkbar, wenn damit genügend Vorteile entstehen. Macht man eine Überführung, wäre dies gleich auch die Treppe zur Rutschbahn für die Kinder...

Anbei eine Skizze, was an Gedanken und Ideen im Laufe der Nutzungsstrategie zusammengekommen ist.



Der Bereich Marktplatz könnte mit folgenden Ideen weiterentwickelt werden:

- Das heutige Landi-Gebäude könnte ersetzt werden durch ein neues Gebäude, das sowohl dem Detailhandel im Erdgeschoss wie auch dem Alterswohnen in den Obergeschossen dienen könnte. Im UG wäre eine öffentliche Parkierung zu finden.
- An der Ecke Antoniusplatz gäbe es ein Café auf den Platz hinaus.
- Das Ganze Gebiet würde als Grünraum oder Park entwickelt. Darin würden die Hütli und das heutige Pavillon integriert.
- Das Alterswohnen hätte im EG Zugang zum Park.
- Eine Unter- oder Überführung verbindet Park und Lindenhof. Von der Überführung gäbe es eine Rutschbahn für Kinder in den Park.
- Der Antoniusplatz wäre eine Art «Ankunftsraum», wo Autos sich verlangsamen und ins Dorf eintreten.

Bereich Bahnhof

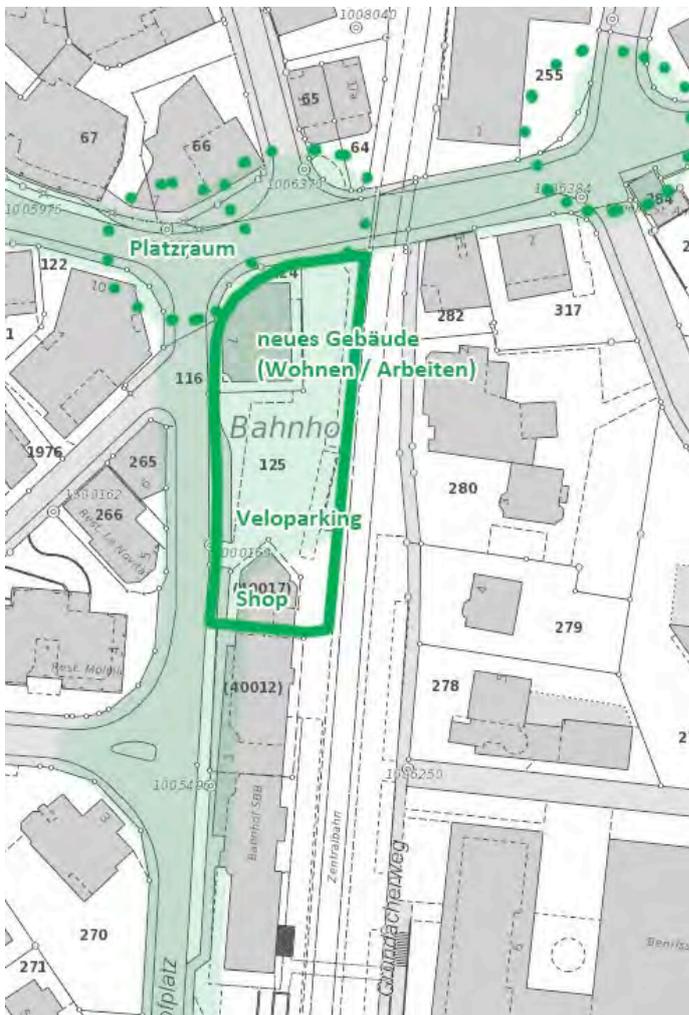
Der Bahnhof in Sarnen liegt zentral, aber etwas abseits der Hauptachse Dorfzentrum - Antoniusplatz. Er hat eine gewisse Nischenfunktion im Dorfgefüge. Trotzdem ist er eine wichtige Quelle von Bewegungen, sei es per Velo, zu Fuss oder dann mittels Bus.

Das Quartier bietet heute eine breite Auswahl an gastronomischen Angeboten und die dazu passenden Aussenflächen. Auch die Gebäude sind eher neueren Datums und nur wenig erweiterungsfähig.

Als Potential zeigt sich das heutige Gebäude mit der Raiffeisenbank, das selber aus den 1950er Jahren stammt und damals ein mittelalterliches «Türlihaus» ersetzte, welches den Übergang über die Melchaa bewachte, die hier mit einer Brücke überwindbar war.

Eine Entwicklung in diesem Bereich würde folgende Möglichkeiten bieten:

- Verdichtung und Schaffung von Flächen an bester Lage (Arbeiten / Wohnen)
- Punktuelle Ergänzung des Detailhandelsangebotes, vor allem mit einem Bahnhofs-Lebensmittelladen wie Coop Pronto oder Avec.
- Lösen der Thematik Veloparking an dieser Lage.
- Ggf. Integration von Alterswohnmöglichkeiten, kombiniert mit Serviceleistungen.
- Attraktivierung des Aussenraumes.



Der Bahnhofsbereich soll nicht primär als Detailhandelsstandort gestärkt werden, sondern als Drehscheibe des öffentlichen Lebens und der Mobilität. Darüber hinaus eignet sich der Ort für die Ansiedelung von Arbeitsplätzen.

Entlang der Aa

Die Sarner Aa stellt eine Besonderheit und eine Chance dar. Heute ist sie erst teilweise ins Dorf integriert, stellt in vielen Fällen die «Rückseite» dar und wartet noch auf eine Entdeckung als Element des Dorfzentrums.

Stellt man sich die Aa als Element des Zentrums vor, wo promeniert, gewohnt, gegessen und gespiesen wird, erkennt man die Lebensqualität, die diesem Fluss innewohnt. Dies war natürlich nie der Fall in den letzten Jahrhunderten, wo man froh war, die Aa irgendwie unter Kontrolle zu halten. Heute öffnet sich eine Perspektive, die der Aa eine zentralere Rolle in Sarnen zugestehen könnte:

- Der Fluss soll als Promeniermeile vom See bis zumindest der Krone fussläufig begehbar sein, am besten beidseitig.
- Einzelne Bereiche sollen mit Grünräumen (Parks, Nischen) verbunden sein, wo man sich aufhalten kann.
- Im Zentrum darf es Terrassen mit Aussenbewirtschaftung geben, wobei hier immer auch das Lärmthema im Auge zu behalten ist. Schliesslich sind Menschen, die zum Fluss hin wohnen eher heikel, was Lärm angeht.
- Vielleicht darf die Aa ja auch einen Spassfaktor aufweisen, z.B. eine Luftmatratzenstrecke vom See ins Dorf oder eine Rutschbahn vom Landenberg in die Aa.



Die Sarner Aa stellt oft nur die Rückseite dar, so wie hier beim Rathaus. In Zukunft könnte sie aber eine zentrale Rolle spielen als Flanier-raum oder Erholungsbereich. Dabei muss das Private etwas zurückstehen.



Auch in Annecy (F) waren die Kanäle und Gewässer die Rückseite der Stadt. Hier waren das Gewerbe und der Schmutz. Heute hat sich das gewandelt, und die Passagen am Wasser machen viel vom Charme dieser Stadt aus.

Landenberg

Der Landenberg ist quasi die Landmarke von Sarnen, bleibt in seiner Rolle aber obskur, im eigentlichen Sinn: Man sieht kaum je ein Lebenszeichen, die Fensterläden sind geschlossen und nachts ist es dunkel. Damit gleicht der Landenberg mehr einem Mausoleum als einer Prachtanlage (Schützenhaus & Zeughaus, ehemals Schloss), als die er einst gebaut wurde.

Auch wenn es wenig Sinn macht, den Landenberg zu einem frequentierten Ort des Ortskerns zu machen, sollte doch über eine etwas einladendere Wirkung und Rolle nachgedacht werden:

- Wäre eine Nutzung als Herberge denkbar, quasi das Schloss-BnB von Sarnen?
- Sollte zumindest nachts Licht aus den Fenstern kommen, vielleicht sogar als Lichtinstallation mit wechselnden Farben?
- Darf er vielleicht ein Kinderparadies werden, mit Miniatur-Eisenbahn und Karussell und Rutschbahn in die Aa hinunter?



Die Anlage des Landenbergs ist eindrücklich, aber auch etwas abweisend und unbelebt. Hier schlummert ein Potential.

Weitere Bereiche

Nachfolgend ein paar Impressionen und Anregungen zu weiteren Bereichen des Ortskerns Sarnen.



Die Anlage im Türlacher wirft die Frage auf, worum es sich hier handelt. Die Aussenräume sind immens aber bedeutungslos. Hier wäre eine Bebauung zugunsten des Wohnens interessant, vielleicht sogar in kleinteiliger Holzbauweise, also eine Art «Dorf in der Stadt».



Das Geflecht aus Aussenräumen und darin eingebetteten Nutzungen macht viel des Charmes eines Dorfes aus. Sarnen hat diesen Charme teilweise noch, wobei er bedroht wird durch die heutige Neigung zu Grenzen, Mauern und Zäunen.

Es wäre gut, diesen Urtypus von Dorf zu verteidigen und auf einen gemeinsamen Aussenraum zu pochen, der «halbprivat» ist und die Basis des gemeinsamen Lebensgefühls darstellt.



Die Galerien der Brünigstrasse sind stimmungsmässig heikel. Kaum bricht die Nutzung der Erdgeschosse weg, kommt eine beklemmende Stimmung auf. Hier muss Gegensteuer gegeben werden mit Lichtsetzung, bespielten Schaufenstern und gemeinsamer Aussenraumgestaltung.



Mag sein, dass man vor 100 Jahren seine Fuhrwerke ebenfalls im Erdgeschoss versorgte. Heute wirken solche Garagenfronten im Ortskern abweisend und zeugen von einer gewissen Ignoranz dem Dorfleben gegenüber.



Das Wohnen im Ortskern Sarnen wird immer noch etwas stiefmütterlich behandelt. Aus solchen Innenhöfen lassen sich kleine Oasen der Lebensqualität machen...



...wie das Bild aus Richterswil (ZH) zeigt.



An vielen rückwärtigen Lagen im Dorfzentrum Sarnen wäre auch das Wohnen im Erdgeschoss möglich und sehr attraktiv.

2.10. Umsetzung und Sofortmassnahmen

Begleitgruppe & «Ortsentwickler»

Die Umsetzung der oben genannten Massnahmen wird zum Prüfstein. Hat Sarnen die Kraft und den Willen, die nötigen Massnahmen umzusetzen und sich als einladendes Regionalzentrum zu behaupten? Dazu braucht es mehr als schlaue Konzepte. Gefordert ist eine mehrjährige Umsetzungsphase, an der alle mitwirken. Da in der Regel keine Kapazitäten brach liegen, stellt sich die Frage nach einem Mandat, welches die Koordination der Aufgaben, vor allem jene, die das Gewerbe und die Eigentümer betreffen, übernimmt.

Diese Koordinationsfunktion wird gelegentlich «Ortsentwickler» genannt. Er oder sie soll über einen definierten Zeitraum (3 bis 5 Jahre) die Umsetzung dieser Massnahmen übernehmen aber auch eine neue Form der Zusammenarbeit in die Wege leiten («Sarnen als gemeinsames Einkaufszentrum unter freiem Himmel», siehe Kapitel 2.4)).

Idealerweise ist diese Person bei der Gemeinde angestellt oder von ihr mandatiert. Die Kosten für die Stelle (ca. 50%) kann auf ca. 40'000 bis 50'000 Franken pro Jahr beziffert werden. Hinzu kommen die Budgets für die Massnahmenumsetzungen.

Die Leitung dieses Umsetzungsprozesses muss bei der Gemeinde liegen, aber durch eine Beteiligung aller Interessengruppen abgestützt sein. Hier würde sich die Begleitgruppe als beratendes Umsetzungsgremium eignen. Mittels eines vierteljährlichen Austausches wäre es möglich, dieser Initiative einen guten Rückhalt und eine Verbindung in lokale Vereine, Parteien und auch Ortsteile zu geben.

Sarner Fachgeschäfte / Entwicklungsverein

Es wäre wichtig, dass die Entwicklung des Ortskerns sowohl durch die Geschäfte als auch durch die Eigentümer aktiv gestützt wird. Die Sarner Fachgeschäfte sind hierfür nur teilweise repräsentativ. Gerade die Grossverteiler sollten Teil dieser Offensive sein. Es soll daher eine Erweiterung der Sarner Fachgeschäfte oder die Schaffung eines Entwicklungsvereins (EV) Sarnen geprüft werden. Dieser hätte zur Aufgabe:

- Wahrnehmen der Interessen an einer Entwicklung des Ortskerns mit hoher Aufenthaltsqualität
- Integration der Liegenschaftseigentümer
- Schnittstelle zur Gemeinde

Erfahrungsgemäss kann vom traditionellen Detailhandel kein massgeblicher Beitrag an diese Kosten erwartet werden. Es ist aber wesentlich, dass eine aktive Zusammenarbeit seitens Gewerbe glaubhaft gemacht wird. Auch kann das Mandat an diese aktive Zusammenarbeit geknüpft und im Zweifelsfall gekündigt werden.

Seitens Eigentümer ist eher ein Beitrag zu erwarten, doch erfordert dies eine gewisse Zusammenbeitskultur, die aufzubauen wären. Viele Hauseigentümer sehen mit dem Bezahlen der Steuern ihre Schuldigkeit als getan.

Dass sie wesentlich von einer Aufwertung profitieren, erkennen sie oft zu wenig und muss immer wieder erklärt werden.

Sofortmassnahmen

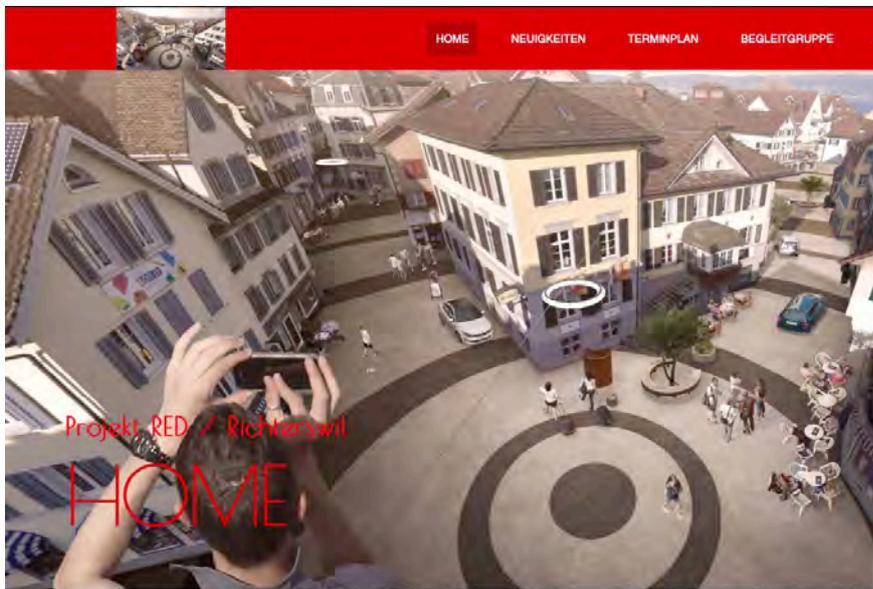
Während des Prozesses der Nutzungsstrategie sind einige Sofortmassnahmen zusammengetragen worden, die umgehend angepackt werden können:

- «Gassenclub» Brünigstrasse (siehe auch Massnahme A2): Die Eigentümer und z.T. auch Mieter sollten sich über die Zukunft ihrer Strasse Gedanken machen. Dabei geht es um diverse Themen:
 - Wie gehen wir mit den z.T. leeren Schaufenstern um? Wie lassen sie sich beleben?
 - Wie werden wir in die Planungsprozesse des Kantons eingebunden? Wie kommen wir zu einer gemeinsamen Haltung, was die Sanierung der Strasse angeht?
 - Wo braucht es konkrete Hilfe bei der Sanierung eines Hauses? Welche Eigentümer müssen motiviert oder unterstützt werden?
- «Gassenclub» Dorfplatz (siehe auch Massnahme A3): Die Eigentümer und Mieter rund um den heutigen (und allenfalls zukünftigen Dorfplatz) sollten sich Gedanken machen, wie es weitergehen könnte:
 - Welche Haltung haben sie punkto Erdgeschossnutzungen, vor allem zur Forderung, dass mehr Lebendigkeit rund um den Dorfplatz zu finden sein sollte?
 - Was denken sie über eine weitere gastronomische Nutzung auf dem Dorfplatz?
 - Wie denken sie über die saisonale Nutzung des Platzes für andere Aktivitäten als für Parkplätze?
 - Wo sehen sie die Schwerpunkte bei einer neuen Gesamtgestaltung oder Verkehrsregelung?
- Für die Poststrasse ist ein ähnliches Diskussionsgefäss denkbar. Dieses kann allenfalls auf die bereits stattgefundenen Workshoprunden aufbauen, sollte sich aber möglichst selber organisieren.
- Die Vereinigung der Sarnen Fachgeschäfte muss sich mit den relevanten Fragen auseinandersetzen. Dazu könnte auch eine Präsentation und Diskussion der Nutzungsstrategie durch die Experten von EspaceSuisse als Basis dienen. Konkret geht es um folgende Fragen:
 - Wie stellt sich die Organisation zur Erweiterung des Mitgliederkreises in Richtung Grossverteiler und Hauseigentümer? Welche Anpassungen an die interne Struktur (Vorstand / Statuten) wären damit verbunden?
 - Wie sähe die Zusammenarbeit mit einem «Ortsentwickler» aus? Gibt es Vorschläge für eine fähige Person? Gibt es Ideen für sein Aufgabenspektrum?
 - Gibt es weitere Sofortmassnahmen, die im Kontext zur Nutzungsstrategie angepackt werden sollten?

Daneben gibt es Teilprojekte aus der Massnahmenliste, die es umgehend anzupacken gilt (nicht abschliessend):

- Exkursion zu Beispielen von sanierten Hauptstrassen bzw. Ortsdurchfahrten (C5)
- Austausch mit Ortschaften, die ihren Wochenmarkt aufgewertet haben (A3)

Es ist wichtig, die Möglichkeit für weitere Sofortmassnahmen offen zu halten und so den Betroffenen Raum zu geben für ihr Engagement.



Richterswil ZH hat für die Nutzungsstrategie eigens eine eigene Homepage aufgeschaltet (www.redrichti.ch; «Revitalisierung des Dorfkerns»). Darin wird der Projektfortschritt rund um die Massnahmen aufgezeigt. Im Zentrum stand die Umgestaltung des Dorfkerns, die 2018 zur Abstimmung kam und angenommen wurde. (Screenshot 17.4.2020)

Die Schlussphase des Vorprojektes ist eingeläutet. Nach der Zustimmung der Stimmbevölkerung am 10. Juni 2018 hat sich die Projektierung als sehr anspruchsvoll erwiesen und nahm erheblich mehr Zeit in Anspruch als geplant. Mit der Begegnungszone wird der Strassenraum trottoirfrei. Das Einpassen der Höhenverhältnisse, die Lösungssuche nach der richtigen Oberflächenentwässerung und der dafür notwendige Werkleitungsbau stellten

Kommunikation

Die Umsetzung der Massnahmen der Nutzungsstrategie hängt stark davon ab, ob ein «Feuer» zugunsten des Ortskerns entfacht werden kann. Dieses Feuer darf nicht nur von den Betroffenen im Zentrum kommen, sondern muss von der ganzen Gemeinde, auch in den Fraktionen kommen. Daher ist eine wiederkehrende Kommunikation wichtig. Diese kann sich an folgenden Ideen orientieren:

- Nutzen der Begleitgruppe als Kommunikationskanal in die politischen Parteien, Vereine und Ortsteile.
- Wiederkehrende Artikel im «Info Sarnen». Beschreiben von kleinen Fortschritten. Portraitieren von Personen und Beispielen, die neue Wege beschreiten. Das kann auch das Wohnen umfassen (gelungene Sanierungen im historischen Teil).
- Etablieren eines E-Mail-Newsletters an die interessierten Bürger. Das Sammeln der E-Mail-Adressen ist ein wichtiges Element, um auf schnelle und lockere Art mit den Bürgern in Kontakt zu treten.
- Rapportieren des Projektfortschrittes an den Gemeindeversammlungen.

Erfolgskontrolle

Es ist ratsam, wenn eine periodische Kontrolle der Umsetzung und Wirkung der Massnahmen vorgenommen würde. Dabei muss davon ausgegangen werden, dass es nicht immer ein «Erfolg» im klassischen Sinn geben wird (neue Läden, mehr Leben). Es ist daher wichtig, auch Faktoren wie Zusammenarbeit oder Kultur in den Fokus zu rücken.

Begleitung

Ein Element der Umsetzung kann eine punktuelle Begleitung durch EspaceSuisse sein, wie dies bereits in anderen Orten praktiziert wird. Dabei werden z.B. halbjährliche Hearings durchgeführt, um den Fortschritt des Projektes zu beurteilen und einzelne Massnahmen auf Kurs zu bringen. Bei gewissen Verhandlungen kann es zudem von Vorteil sein, die Experten EspaceSuisse als externen Partner dabei zu haben.

3. Strategie & Massnahmen

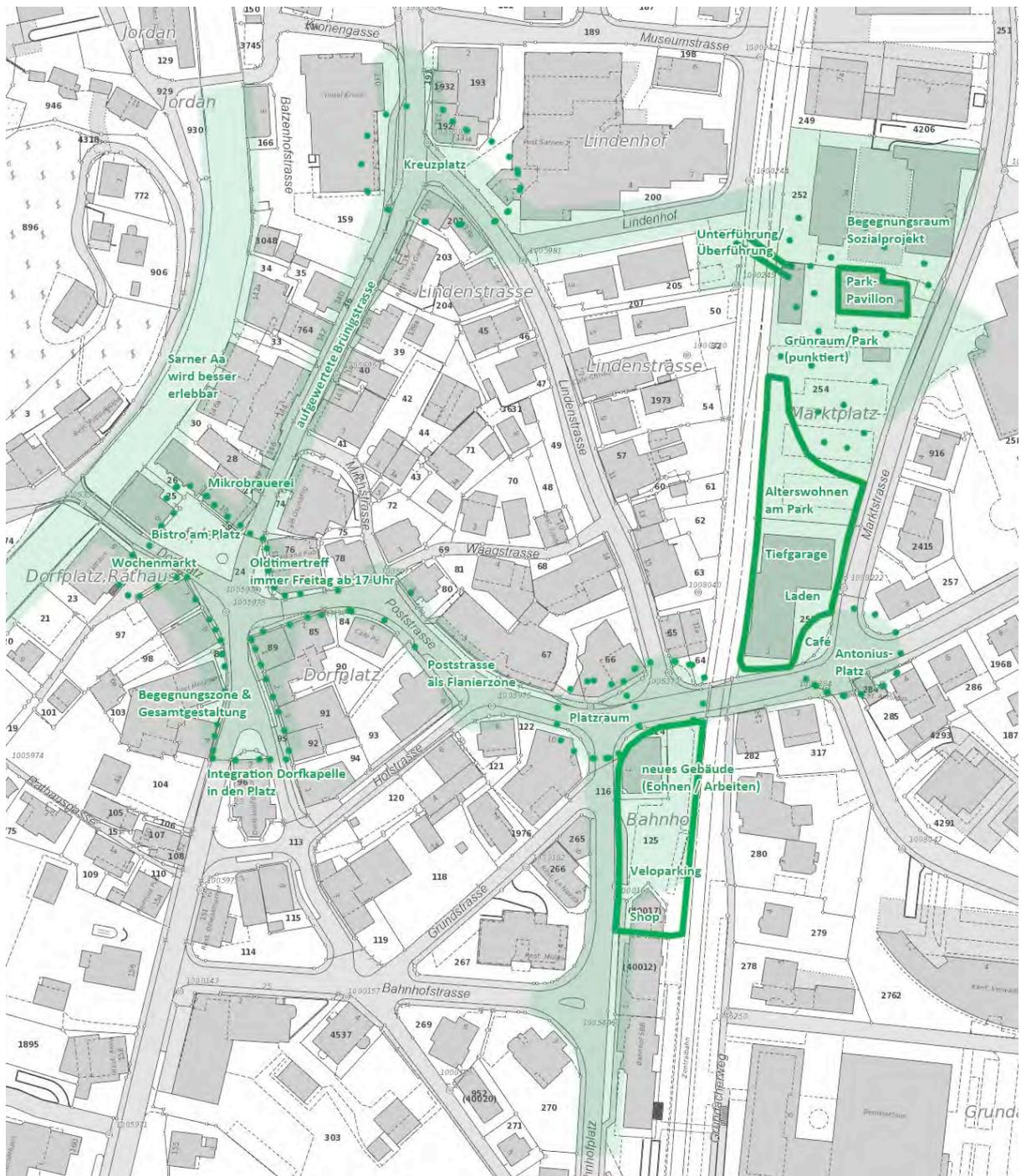
Die Nutzungsstrategie liefert eine Handlungsempfehlung. Diese ist durch die Gemeinderäte und die Verwaltungen in einzelne Massnahmen und Beschlüsse umzuformen. Die Grundeigentümer und Laden-/Gastobetreibenden sind aufgefordert, ihren Teil an die Umsetzung beizusteuern und sich entsprechende Strukturen zu schaffen.

Die nachfolgenden Stossrichtungen und Massnahmen bieten dazu die Diskussionsgrundlage und wurden an der öffentlichen Schlussveranstaltung diskutiert und überarbeitet.

Stossrichtung		Massnahmenfelder	
A	Den Aussenraum aufwerten	A1	Die Poststrasse zur Flaniermeile machen
		A2	Die Brünigstrasse beruhigen und ins Dorf integrieren
		A3	Den Dorfplatz zum Begegnungsort machen
		A4	Eine stimmungsvolle Beleuchtung setzen
B	Wichtige Bereiche entwickeln	B1	Den Bereich Marktplatz weitsichtig entwickeln
		B2	Den Bereich Bahnhof stärken
		B3	Die Sarner Aa wird besser erlebbar
C	Einkauf und Begegnung in Sarnen halten	C1	Das Parkieren besser ordnen
		C2	Einen Hauslieferdienst einführen
		C3	Den Wochenmarkt stärken
		C4	Etwas für Kinder anbieten
		C5	Das nächtliche Lärmthema in den Griff bekommen
D	Gemeinsam etwas bewegen	D1	Eine Gruppe «Ortskern» etablieren
		D2	Einen «Ortsentwickler» einsetzen
		D3	Den Ortskern als gemeinsames «Einkaufszentrum» betreiben
		D4	Eine Kultur der Wertschätzung etablieren

Übersicht bauliche und gestalterische Massnahmen

Die Darstellung hat symbolischen Charakter und zeigt keine konkreten Bau-
projekte. Die hellgrünen Bereiche sind Gegenstand von Aufwertungsmass-
nahmen.



3.1. Stossrichtung A: Den Aussenraum aufwerten

In den Umfragen und Workshops zeigte sich grosse Übereinstimmung, dass der Aussenraum aufgewertet werden soll. Man hat erkannt, dass die letzten Jahrzehnte unter dem Zeichen des Autos standen und es nun eine Rückbesinnung auf das Dorf als Begegnungsraum braucht. Nicht zuletzt sieht man darin auch die Chance für den Einkaufsort Sarnen.

Man war sich auch bewusst, dass die Sarner Kundschaft oft mit dem Auto anreist und will es ihr auch nicht vergönnen. Das Nebeneinander von Langsamverkehr und Auto braucht aber neue Ideen, die inzwischen an vielen Orten der Schweiz erprobt worden sind. In Sarnen werden drei Einkaufslagen mit diesen neuen Möglichkeiten arbeiten: Brünigstrasse, Dorfplatz und Poststrasse.

A-1	Die Poststrasse zur Flaniermeile machen		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Die Poststrasse wird zur einladenden Geschäftsstrasse mit hoher Aussenraumqualität. Sie hat Signalwirkung für den ganzen Orstkern. • Es gibt eine Koexistenz von Auto und Langsamverkehr • Es gibt mehr Grünelemente und Verweilbereiche • Es bleiben Parkplätze erhalten für die Geschäftskunden 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Der Prozess ist bereits im Gange 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Ein Austausch mit den Betroffenen hat stattgefunden • Die Planungsarbeiten sind am Laufen 		
Art Aufgabe	Planungs- und Bauprozess	Priorität	hoch
Federführung	Gemeinde	Mitarbeit	Läden / Bewohnende an der Poststrasse / Eigentümer
Zeithorizont	2022	Budget erste Schritte	separates Projektbudget
Bezug zu anderen Projekten	A3, A4, D3		
Verfügbare Grundlagen	Planungsgrundlagen Poststrasse		

A-2	Die Brünigstrasse beruhigen und ins Dorf integrieren		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Die Brünigstrasse wird trotz ihrer Funktion als Kantonsstrasse ruhiger, sicherer und besser ins Dorf integriert Die Läden und Wohnungen entlang der Strasse erleben durch die Massnahme eine Aufwertung 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> Planungs- und Bauaufgabe des Kantons Einbezug der Gemeinde und der Betroffenen Flankierende Massnahmen während Bauphase (Kommunikation) Flankierende Massnahmen für die Wirkung und Nutzung der Erdgeschosse (siehe auch Sofortmassnahmen) 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> Planungsarbeiten haben begonnen 		
Art Aufgabe	Planungs- und Bauprozess	Priorität	hoch
Federführung	Kanton, Gemeinde	Mitarbeit	Betroffene vor Ort
Zeithorizont	2023	Budget erste Schritte	2021: 40000
Bezug zu anderen Projekten	A3, A3, A4		
Verfügbare Grundlagen	Erfahrungen aus anderen Gemeinden		

A-3	Den Dorfplatz zum Begegnungsort machen		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> Der Dorfplatz soll wieder das «Herz» Sarnens werden Der Dorfplatz soll sicherer und attraktiver werden: besseres Queren für Fussgänger, mehr Nutzungen in den Erdgeschossen, im Sommer Belebung durch Gastwirtschaft und Aktivitäten Die Brünigstrasse soll sich dem Dorfplatz unterordnen 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> Es soll eine Gesamtgestaltung geben über den ganzen Platz, inkl. Dorfkapelle Die Sanierung Brünigstrasse soll die Basis bieten für diese Umgestaltung Das Parkieren soll saisonal betrachtet werden Es soll nach Möglichkeit eine Arbeitsgruppe Dorfplatz geben 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> Dialog mit Kanton Visionsrunde betreffend Nutzungen und Aktivitäten 		
Art Aufgabe	Planungs- und Nutzungskonzept	Priorität	hoch
Federführung	Gemeinde	Mitarbeit	Anwohner und Geschäfte Denkmalpflege Kirchgemeinde
Zeithorizont	2023	Budget erste Schritte	2021: 20000
Bezug zu anderen Projekten	A1, A2, A4, C1, C2, C4, D3		
Verfügbare Grundlagen	Zukunft Dorfkapelle Sarnen		

A-4	Eine stimmungsvolle Beleuchtung setzen		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Der Ortskern wird nachts stimmungsvoll beleuchtet • Der Charakter von Sarnen ist besser erlebbar • Der Landenberg wird einbezogen 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Planung und Realisation von Lichtinstallationen • Die Poststrasse kann als Pilot dienen 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Projektskizze erstellen • Aufzeigen von Möglichkeiten und Beispielen 		
Art Aufgabe	Gestaltungsarbeit	Priorität	mittel
Federführung	Gemeinde	Mitarbeit	Kanton
Zeithorizont	2024	Budget erster Schritte	2021: 25'000
Bezug zu anderen Projekten	A1, A2, A3		
Verfügbare Grundlagen			

3.2. Stossrichtung B: Wichtige Bereiche entwickeln

Im Laufe der Diskussionen und Arbeiten hat sich gezeigt, dass es in Sarnen einige Bereiche gibt, die besondere Anforderungen an zukünftige Planungen stellen. Die Nutzungsstrategie wirft einen Blick auf diese Bereiche und benennt Entwicklungsperspektiven aus Sicht eines lebendigen Ortskerns.

B-1	Den Bereich Marktplatz weitsichtig entwickeln		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Diesen zentralen Bereich zum Vorteil des gesamten Ortskerns weiterentwickeln • Die Entwicklung des Einkaufs in Sarnen beeinflussen / begünstigen • Einen hochwertigen Aussenraum für alle schaffen • Die bestehenden Nutzungen optimal vernetzen • Die Bahn überwinden helfen, das Dorf durchlässiger machen 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Visionsbildung / Studienarbeit • Partizipativer Prozess mit der ganzen Bevölkerung • Etappierte Umsetzung 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Studienauftrag / Visionsbildung 		
Art Aufgabe	Planungsprozess	Priorität	hoch
Federführung	Gemeinde	Mitarbeit	Grundeigentümer Bevölkerung
Zeithorizont	ab 2020	Budget erste Schritte	2021: 50'000 2022: 250'000
Bezug zu anderen Projekten	B2, C3, C5		
Verfügbare Ressourcen	Konzeptwettbewerb 1997 / 98 Abstimmungsvorlage Marktplatz 2019 Konzeptstudie Türlacher, IVO Innenentwicklung 2020 diverse Vorabklärungen		

B-2	Den Bereich Bahnhof stärken		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Den Bahnhofsbereich Sarnen als Drehscheibe des öffentlichen Verkehrs und als kantonaler Entwicklungsschwerpunkt massvoll entwickeln • Das Thema Mobilität zukunftsgerichtet angehen • Ein Veloparking ermöglichen • Den Kreuzungsbereich mit der Poststrasse zum Platzbereich entwickeln 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Informelle Gespräche mit Grundeigentümern • Studienauftrag 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Informelle Gespräche mit Grundeigentümern 		
Art Aufgabe	Planung	Priorität	mittel
Federführung	Gemeinde	Mitarbeit	Grundeigentümer, Zentralbahn, Kanton
Zeithorizont	2025	Budget erster Schritt	2021: 0 2022: 250'000 2023: 0
Bezug zu anderen Projekten	A1, B1		
Verfügbare Ressourcen	Mobilitätslösungen aus anderen Gemeinden		

B-3	Die Sarner Aa wird besser erlebbar		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Den Flussraum stärker ins Dorf integrieren • Die Ufer begehbar oder erlebbar machen • Die Elemente Freizeit, Sport, Kinder mitdenken 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Potentiale erkennen und beschreiben • Austausch mit Grundeigentümern • Planungsgrundsätze festlegen (Zonenplan) 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Planungs- und Umsetzungsprozess läuft • heutige Planungsgrundlagen überprüfen 		
Art Aufgabe	Planung	Priorität	mittel
Federführung	Gemeinde	Mitarbeit	Grundeigentümer Kanton
Zeithorizont	2020ff	Budget erster Schritt	intern
Bezug zu anderen Projekten	C5		
Verfügbare Ressourcen			

3.3. Stossrichtung C: Einkauf und Begegnung in Sarnen halten

Der Strukturwandel verändert die Einkaufsgewohnheiten. Dazu kommt der Wandel im Freizeitverhalten. Diese Faktoren müssen nicht gegen das Dorfzentrum sprechen, sie erfordern aber neue Formen der Attraktivität und ein neues Bewusstsein bei den betroffenen Akteuren vor Ort. Dies kann mittels gemeinsamer Massnahmen angeregt werden, bedingt aber eine aktive Haltung der Läden, Eigentümer, Restaurateure und der Bevölkerung.

C-1		Das Parkieren besser ordnen	
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Den Kundenverkehr per Auto optimal abwickeln • Die vorhandenen Parkplätze optimal nutzen • Anwohner, Arbeitnehmer und Kunden auf die richtigen Parkplätze weisen 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Ein Konzept aus Parkdauer, Parkgebühr und Beschilderung soll ein Optimum aus den heutigen Parkplätzen herausholen • Gemeinde, Gewerbe und Eigentümer sollen hinter dem neuen Konzept stehen und es den Kunden «verkaufen» 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Konzept ist in Arbeit 		
Art Aufgabe	Konzeptarbeit	Priorität	hoch
Federführung	Gemeinde	Mitarbeit	Gewerbe, Eigentümer, Kanton
Zeithorizont	ab 2020	Budget erste Schritte	gemäss separatem Budget
Bezug zu anderen Projekten	A3, D3		
Verfügbare Ressourcen			

C-2		Einen Hauslieferdienst einführen	
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Die Kunden der Geschäfte in Sarnen sollen von einem Hauslieferdienst profitieren können • Der Hauslieferdienst stellt ein Kundenbindungsinstrument und einen Standortvorteil dar 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Aufbau eines Lieferdienstes auf Basis einer bestehenden Organisation (Integrationsprogramm) 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Konzeptansatz und Partnersuche 		
Art Aufgabe	Planung, Umsetzung	Priorität	mittel
Federführung	Gemeinde	Mitarbeit	Geschäfte
Zeithorizont	2023	Budget erste Schritte	2021: 0 2022: 0 2023: 30000
Bezug zu anderen Projekten	D3		
Verfügbare Ressourcen	Beispiel Burgdorf (www.wir-bringens.ch)		

C-3		Den Wochenmarkt stärken	
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Den Wochenmarkt zum vielfältigen Begegnungsort machen • Regionalprodukte stärken und lokale Vereine/Kräfte einbinden • Auch die anderen Märkte überprüfen und ggf. stärken 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Anreichern des heutigen Wochenmarktes mit Elementen der Begegnung, Kultur • Integration von weiteren Elementen in das Marktgeschehen (Dorfkirche, Gastronomie, Tourismus) • bessere Bewerbung des heutigen Marktes • Integration der Vereine • Die Ortsteile mehr für den Wochenmarkt gewinnen 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Kleines Konzept 		
Art Aufgabe	Konzept / Organisation	Priorität	hoch
Federführung	Marktgruppe	Mitarbeit	Gemeinde
Zeithorizont	ab 2020	Budget erste Schritte	2021: 5'000 2022: 5'000 2023: 5'000
Bezug zu anderen Projekten	A3, D3		
Verfügbare Ressourcen	Beispiele von anderen Märkten in der Schweiz		

C-4		Etwas für Kinder anbieten	
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Eine Attraktion anbieten im Zentrum Sarnens (z.B. im neuen Park) • Den Einkauf verbinden mit einer kleinen Attraktion (z.B. in der Poststrasse) 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Erkennen von Potentialen bei Planungs- und Bauprozessen • Umsetzen von kleinen Attraktionen • Die Sicherheit von Kindern im Ortskern erhöhen 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Ideenrunde 		
Art Aufgabe	Konzeptarbeit, Umsetzung	Priorität	mittel
Federführung	Gemeinde / Arbeitsgruppe	Mitarbeit	Gewerbe
Zeithorizont	ab 2020	Budget erster Schritt	intern
Bezug zu anderen Projekten	A3, B1, B3, D3		
Verfügbare Ressourcen	Ideen aus anderen Orten der Schweiz		

C-5	Das nächtliche Lärmthema in den Griff bekommen		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Sarnen als Begegnungsort halten • Die Koexistenz von Gastronomie und Wohnen sichern 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Organisatorische und/oder gesetzliche Mittel schaffen • Sensibilisieren der Kunden 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Konzeptrunde mit Gastronomen / Clubbesitzern • Interne Abklärung betreffend rechtlichen Rahmenbedingungen 		
Art Aufgabe	Konzeptarbeit, Sensibilisierung	Priorität	mittel
Federführung	Gemeinde / Arbeitsgruppe	Mitarbeit	Gewerbe
Zeithorizont	ab 2020	Budget erster Schritt	intern
Bezug zu anderen Projekten	A3, C1		
Verfügbare Ressourcen	Modelle aus anderen Städten		

3.4. Stossrichtung D: Gemeinsam etwas bewegen

Das beste Konzept nützt nichts, wenn man nicht die Voraussetzungen schafft, es umzusetzen. In Sarnen braucht es dazu zwei Dinge:

- Eine schlanke, tatkräftige Struktur
- Mehr Wertschätzung für die gemeinsamen Bemühungen

Bei der Struktur ist schon einiges da:

- Mitglieder der Begleitgruppe der Nutzungsstrategie könnten in einer «Gruppe Ortskern» mitwirken.
- Die Nutzungsstrategie könnte das Pflichtenheft für einen «Kümmerer» oder «Ortsentwickler» bieten, der sich während eines definierten Zeitraumes um die Umsetzung kümmert.
- Die heutige Detailhandels-Organisation könnten sich breiter aufstellen, um gemeinsam mit den Eigentümern und den «Grossen» (Coop, Migros, Landi etc.) den Ortskern als gemeinsames «Einkaufszentrum» erlebbar zu machen.

D-1	Eine Gruppe «Ortskern» etablieren		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Eine breit abgestützte Gruppe unterstützt den Gemeinderat bei der Umsetzung der Nutzungsstrategie • Die Gruppe wäre das Strategiegremium des «Kümmerers» 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Finden der passenden Struktur und Zusammensetzung (evtl. als Kommission) 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Bilden einer Organisationsweise (siehe Kapitel 3.5) 		
Art Aufgabe	Koordination	Priorität	hoch
Federführung	Gemeinde	Mitarbeit	Detailhandel
Zeithorizont	ab 2020	Budget erste Schritte	intern
Bezug zu anderen Projekten	D2, D3, D4		
Verfügbare Ressourcen			

D-2	Einen «Ortsentwickler» einsetzen		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Die Nutzungsstrategie gemeinsam mit den Betroffenen umsetzen • Die derzeitige Schwäche des Detailhandels aktiv begleiten • Aussergewöhnliches schaffen für Sarnen 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Ein befristetes Mandat für einen «Kümmerer» oder «Ortsentwickler» sprechen 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Ein Pflichtenheft erstellen • Die Organisationsform klären • Sich mit Gemeinden austauschen, die bereits Erfahrung haben 		
Art Aufgabe	Koordination	Priorität	hoch
Federführung	Gemeinde	Mitarbeit	Detailhandel / Gastro
Zeithorizont	ab 2020	Budget erste Schritte	2021: 50'000 2022: 50'000 2023: 50'000
Bezug zu anderen Projekten	C2, C3, D1, D3, D4		
Verfügbare Ressourcen	Beispiele aus anderen Orten (Weinfeld, Schwyz u.a.)		

D-3	Den Ortskern als gemeinsames «Einkaufszentrum» betreiben		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Eine stärkere Zusammenarbeit unter den Läden und Hauseigentümern im Ortskern etablieren • Dem Kunden zeigen, dass er willkommen ist • Eine besondere Stimmung schaffen 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Unter Leitung des Kümmerers die Zusammenarbeit aufbauen / stärken <ul style="list-style-type: none"> ○ Regelmässige Treffen ○ Ein Flächenmanagement aufbauen (welcher Laden wo? Was fehlt?) ○ Anleitungen für gemeinsames Marketing ○ Aufwerten der Schaufenster ○ gemeinsame Aktionen durchführen 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Inspiration aus anderen Orten holen • Eigentümer ansprechen und für die Sache gewinnen 		
Art Aufgabe	Koordination	Priorität	hoch
Federführung	Kümmerer	Mitarbeit	Detailhandel / Gastro
Zeithorizont	ab 2021	Budget erste Schritte	2021: 25'000 2022: 25'000 2023: 25'000
Bezug zu anderen Projekten	A1, A2, A3, C2, C3, C4, D1, D2, D4		
Verfügbare Ressourcen	Beispiele aus anderen Orten (Weinfeld, Schwyz, Lienz (A) u.a.)		

D-4	Eine Kultur der Wertschätzung etablieren		
Ziele	<ul style="list-style-type: none"> • Die Bevölkerung von Sarnen näher in die Entwicklungsprozesse integrieren • Weniger Ablehnung an der Urne • Mehr Freude am gemeinsamen Regionalzentrum entwickeln 		
Beschrieb Massnahme	<ul style="list-style-type: none"> • Kommunikation, Mitwirkung und Beteiligung stärken • Eine regelmässige Berichterstattung über die Erfolge im Ortskern starten • «Botschafter» für den Ortskern finden 		
Erste Schritte	<ul style="list-style-type: none"> • Die Begleitgruppe als Gruppe Ortskern etablieren 		
Art Aufgabe	Marketing & Kommunikation	Priorität	hoch
Federführung	Kümmerer	Mitarbeit	Gemeinde
Zeithorizont	ab 2021	Budget erste Schritte	intern
Bezug zu anderen Projekten	alle		
Verfügbare Ressourcen	Beispiele aus anderen Orten (z.B. Glarus)		