

Impressum

Auftraggeberin

Gemeinde Sarnen
Fachbereich Bau/Raumentwicklung
Rütistrasse 8
6061 Sarnen
041 666 35 72
planung@sarnen.ch

Auftragnehmer

Atelier CORSO GmbH
Birmensdorferstraße 55
8004 Zürich
044 245 46 09
info@ateliercorso.ch

Roman Hanimann
Urs Thomann
Valérie Weibel

urbanista.ch AG
Seestrasse 367
8038 Zürich
044 500 85 76
nollert@urbanista.ch

Markus Nollert
Marion Zängerle
Marion Villinger
Simon Eggimann

CycloConsulting GmbH
Gründfeldpark 4
6208 Oberkirch
079 755 73 30
info@cycloconsulting.ch

Roger Brunner

Inhaltsverzeichnis

1. Sarnen und das REK im Portrait	
1.1 Anlass, Stellenwert und Aufbau des REK	6
1.2 Gemeindeportrait	7
2. Sarnen im Wandel	
2.1 Aktuelle Herausforderungen und Fragestellungen	12
2.2 Spezifische Entwicklungsthemen	17
2.3 Sarnens Ortsteile	22
3. Sarnens Zukunft	
3.1 Zukunftsbild und räumliche Ziele für Sarnen.....	30
4. Sarnens Strategien.....	
4.1 Ortsentwicklung und Strategiegelbiete für die Innenentwicklung	40
4.2 Arbeitsgebiete und Entwicklungsschwerpunkt Arbeit	50
4.3 Verkehr und Mobilität	60
4.4 Öffentlicher Raum und Freiraum	76
4.5 Landschaft	86
5. Synthese: die Entwicklung in den Ortseilen	
5.1 Kägiswil	96
5.2 Sarnen Nord, Türlacher, Bitzighofen	98
5.3 Sarnen Ost.....	100
5.4 Sarnen Dorfkern und Seefeld	102
5.5 Kirchhofen, Sonnenberg.....	104
5.6 Ramersberg	106
5.6 Stalden	108
5.7 Wilen, Oberwilen	110
6. Weiteres Vorgehen: Verankerung der Inhalte und planerische Prioritäten	
6.1 Verankerung der Inhalte des REK Sarnen.....	114
6.2 Planerische Prioritäten	115

1.

Sarnen und das REK im Portrait

1.1 Das Räumliche Entwicklungskonzept Sarnens

Anlass, Stellenwert und Aufbau

Ausgangslage

Die Schweizer Stimmbevölkerung hat am 3. März 2013 eine Teilrevision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) als indirekten Gegenvorschlag zur Landschaftsinitiative gutgeheissen. Ziel der Gesetzesänderung ist im Sinne des haushälterischen Umgangs mit dem Boden, die Potenziale zur Siedlungsentwicklung nach innen zu mobilisieren, die räumliche Entwicklung gezielt auf den öffentlichen Verkehr abzustimmen, das Kulturland als Produktionsgrundlage besser zu schützen sowie Naherholungsräume zu erhalten. Der Kanton Obwalden hat die neuen gesetzlichen Anforderungen im Rahmen einer Gesamtrevision in den kantonalen Richtplan übernommen. Seit über einem Jahrzehnt betreibt der Kanton Obwalden eine aktive Energiepolitik. Dabei formuliert das 2022 beschlossene Energie- und Klimakonzept 2035 Handlungsfelder zur Reduktion der Treibhausgasemissionen zu denen u.a. auch die Sektoren Mobilität und Gebäude gehören. Seit dem 1. Januar 2023 ist zudem das Bundesgesetz über Velowege in Kraft, gemäss welchem die Kantone in den nächsten fünf Jahren ihre Velowegnetze planen und dann bis Ende 2042 umsetzen müssen.

Anlass und Auftrag

Mit dem Richtplan legt der Kanton Obwalden den Rahmen für die Siedlungsentwicklung nach innen fest. Mit verschiedenen Aufgaben und «richtungsweisenden Festlegungen» weist der Kanton die Gemeinden an, die Innenentwicklung im Rahmen der Ortsplanungen umzusetzen. Diese herausfordernde Aufgabe setzt voraus, dass die planungsverantwortlichen Personen eine konzeptionelle Vorstellung der räumlichen Entwicklung erarbeiten, die den Vorgaben der übergeordneten Planungsinstrumente entspricht. Gemäss dem kantonalen Richtplan gilt es, dazu ein Leitbild bzw. Konzept in Form eines «Masterplans Siedlung und Verkehr» zu erarbeiten. Dieser dient als Grundlage für die nachfolgende Revision der Ortsplanung.

Die Gemeinde Sarnen bezeichnet den Masterplan als Räumliches Entwicklungskonzept REK Sarnen.

Stellenwert des REK Sarnen

Das REK Sarnen ist die Antwort der Gemeinde auf aktuelle und zukünftige Trends und Herausforderungen und gleichzeitig eine Positionierung der Gemeinde als Kantonshauptort und attraktiver, nachhaltiger Wohn- und Arbeitsort. Es zeigt systematisch auf, wie sich das Gemeindegebiet unter der Berücksichtigung der wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und ökologischen Werte künftig räumlich entwickeln soll. Die Gemeinde geht dabei die Innentwicklung aktiv an und lenkt mit wegweisenden Lösungen die Entwicklung der einzelnen Quartiere und Siedlungsteile in die gewünschte Richtung.

Das Räumliche Entwicklungskonzept stellt eine Grundlage der Ortsplanungsrevision dar und ist behördenverbindlich. Die grundeigentümergebundenen und baurechtlichen Bestimmungen sind anschliessend planungsrechtlich zu sichern.

Aufbau des REK Sarnen

Das Räumliche Entwicklungskonzept gliedert sich in vier Hauptteile:

1. **Sarnens Gegenwart**

Einleitend werden die aktuellen Herausforderungen und wichtigen Fragestellungen zusammengefasst, sei es auf kommunaler Ebene oder von kantonaler bis globaler Bedeutung. Aufbauend auf festgestellten vorhandenen Qualitäten und Defiziten werden dann die spezifischen Entwicklungsthemen festgehalten und daraus der Handlungsbedarf für die räumliche Entwicklung in den Ortsteilen abgeleitet.
2. **Sarnens Zukunft**

Mittels räumlichen Leitideen und einem Zukunftsbild für den Siedlungsraum erfolgt die Positionierung der Gemeinde zur Siedlungsentwicklung. Die Leitideen zeigen dabei das räumliche Gerüst und formulieren Handlungsansätze für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde. Zusammen legen sie integrale Behandlung von Ortsentwicklung, Landschaft und Mobilität dar und thematisieren sowohl wichtige bestehende Werte, die gestärkt werden sollen, wie auch neu zu schaffende. Das Zukunftsbild ist die Synthese und Konkretisierung der Leitideen dargestellt in Planform. Der Plan zeigt die angestrebte Entwicklung des Siedlungsraums auf und dient als Grundlage für die Strategien des REK Sarnen. Der im Zukunftsbild dargestellte Zustand geht dabei auch über den Zeitraum der Ortsplanungsrevision hinaus, da sich die bestehenden Strukturen nicht an allen Orten innerhalb von 15 Jahren anpassen werden.
3. **Sarnens Strategien**

Aufbauend auf den räumlichen Leitideen und dem Zukunftsbild werden die Strategien zur Lenkung der räumlichen Entwicklung in Richtung des Zukunftsbildes definiert. Das Kapitel ist auf der Basis von fünf Bereichen gegliedert. Die den Bereichen zugeordneten Strategien greifen die wichtigen Herausforderungen auf und formulieren entsprechende Handlungsfelder zu den zentralen Themen der räumlichen Entwicklung. Die Handlungsfelder werden mit einer kurzen Erläuterung der Absichten eingeleitet («wozu» etwas getan werden soll). Danach werden die wichtigsten Aspekte der Umsetzung beschrieben («was» und «wie» etwas getan werden soll). Die Handlungsfelder weisen Querbezüge zueinander (auch zu Strategien anderer Themen) auf und entfalten ihre Wirkung im Zusammenspiel.
4. **Synthese**

In der Synthese wird die den Strategien entsprechende angestrebte Entwicklung der Ortsteile dargestellt.

Das vorliegende REK Sarnen wird ergänzt durch einen erläuternden Bericht, in welchem umfassende räumliche Analysen sowie der Erarbeitungsprozess dargelegt sind.

1.2 Gemeindeportrait

Sarnen, eine vielfältige Gemeinde



Kantonshauptort mit unterschiedlichen Ortsteilen

Die Gemeinde Sarnen ist eine von sieben Gemeinden im Kanton Obwalden und dessen Hauptort. Sie besteht aus den Ortsteilen Kägiswil, Ramersberg, Stalden, Wilen und Sarnen. Die grösste Siedlung der Gemeinde, Sarnen Dorf, liegt in der Talsohle des Sarneraats direkt am Sarnersee gelegen. Das Gemeindegebiet erstreckt sich nach Süden über die gesamte westliche Seelänge der Talflanke entlang bis hinauf zum Glaubenbergpass, nach Norden bis Kägiswil. Entsprechend gross sind denn auch die Unterschiede zwischen den Ortsteilen hinsichtlich verschiedener Merkmale, Herausforderungen und Entwicklungschancen.

Prächtige Wiesen und Wälder verbergen eckige Kanten

Sarnen ist in eine vielfältige voralpine Kulturlandschaft eingebettet. Das ebene Sarneraatal mit dem Sarnersee und dem Wichelsee, die Seeterassen oberhalb des Nordufers des Sarnersees, die sonnigen Talflanken mit ihren Streusiedlungen bis hin zu den voralpinen Landschaften des Glaubenbergs mit ihren Alpinseln, bieten grosse Qualitäten für Bewohner und Bewohnerinnen sowie Besuchende Sarnens.

Keimzelle Landenberg und lebendiges historisches Zentrum

Mit seinen prägnanten historischen Bauten bietet Sarnen Dorf eine besondere historische und kulturelle Vielfalt, die für Gemeinden dieser Grösse ihresgleichen sucht. Sein lebendiges historisches Zentrum mit dem Landenberg als Keimzelle, die Klostergebäude und die bedeutsamen Kirchenbauten aus vielen Epochen sind nicht nur baukulturell bedeutsam, sondern auch eine wertvolle Standortqualität.



Verkehrsverbindung zwischen Innerschweiz und Berner Oberland

Durch das Sarneraatal verläuft seit langem eine wichtige Verkehrsverbindung zwischen der Innerschweiz und dem Haslital. Heute gibt es in der Talsohle die Bahnverbindung Luzern-Brünig-Interlaken mit stündlichen IR-Verbindungen in beide Richtungen (20 Minuten nach Luzern, 1,5 Stunden nach Interlaken) und einem ergänzenden S-Bahn-Angebot zur Anbindung an die Agglomeration von Luzern. Auch für den motorisierten Individualverkehr (MIV) ist Sarnen gut erschlossen: die Gemeinde verfügt über zwei Vollanschlüsse an die Nationalstrasse A8, die ebenfalls von Luzern in Richtung Brünigpass führt. Parallel dazu verläuft die Kantonsstrasse, die im Gegensatz zur Nationalstrasse auch das östliche Ufer des Sarnensees erschliesst. Durch Sarnen führen mit der Alpenpanorama-Route und der Seen-Route auch zwei nationale Velorouten.

Attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort

Der Kanton Obwalden und insbesondere Sarnen bieten in der Zentralschweiz attraktive Steuerbedingungen für juristische und natürliche Personen, was die Gemeinde für Haushalte mit mittlerem bis hohem Einkommen als Wohnort attraktiv macht. Hinzu kommt die landschaftliche Lage mit See und Bergen direkt vor der Haustüre. Auch als Arbeitsstandort ist Sarnen wegen seiner zentralen Lage im Kanton und der starken Anziehungskraft als Regionalzentrum und Kantonshauptort sehr gefragt. Neben Gewerbe und Dienstleistungs-KMUs und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten haben sich namhafte Unternehmen der Technologiebranche angesiedelt und bieten ein überdurchschnittlich gutes Arbeitsangebot.

2.

Sarnen im Wandel

Aktuelle Herausforderungen,
Fragestellungen und wichtige
Qualitäten für die räumliche
Entwicklung

2.1 Aktuelle Herausforderungen und Fragestellungen

Der Kontext für die räumliche Entwicklung Sarnens

Sarnen zeichnet sich als sehr vielseitige Gemeinde aus, sei es in ihrer Funktion als Kantonshauptort, als zentral im Herzen der Schweiz gelegener und steuergünstiger Unternehmensstandort oder als attraktiver Wohnort. Die räumliche Entwicklung steht dabei im Kontext globaler, nationaler und regionaler Trends und Herausforderungen, denen sich Sarnen zukünftig stellen muss und hinsichtlich derer das REK Sarnen einen nachhaltigen Umgang formuliert:

- Bevölkerungswachstum mit sich verändernder Demographie;
- Entwicklung als Wirtschaftsstandort mit unterschiedlichen Nutzungsprofilen;
- Differenzierte Siedlungsentwicklung nach innen mit darauf abgestimmter Abwicklung des Verkehrs sowie Etablierung von preiswertem Wohnraum für zeitgemässe Wohnformen;
- Umweltthemen wie Energiesicherheit und Energiewende, Klimawandel und Klimawandelanpassung sowie Erhalt der Biodiversität.

Sarnen wird auch in Zukunft sowohl hinsichtlich der Bevölkerung als auch der Arbeitsplätze weiterwachsen. Unter der Prämisse der Siedlungsentwicklung nach innen gilt es, ein klares Bild der verfügbaren Siedlungsreserven zu erhalten und die vorhandenen Potenziale auszunutzen. Herausfordernd ist dabei insbesondere, alle Nutzungen ausgewogen zu berücksichtigen und eine tragbare Gesamtlösung zu erarbeiten, welche die Lebensqualitäten in Sarnen erhalten und fördern kann. Hinzu kommt, dass die Entwicklung auf die jeweiligen Ortsteile zugeschnitten sein muss. Der gleiche absolute Bevölkerungszuwachs bedeutet in Sarnen Dorf und Wilen komplett unterschiedliche relative Bevölkerungszunahmen mit entsprechend divergierenden Auswirkungen auf Themen wie Schulraum, Einkaufsmöglichkeiten oder Verkehr.

Bevölkerungswachstum und sich verändernde Demographie

Ende 2021 lebten in Sarnen gemäss Gemeindestatistik 10'650 Einwohnerinnen und Einwohner. Generell soll ein Wachstum mit Augenmass erfolgen. Für den Zeitraum zwischen 2019-2034 wird durch den Kanton Obwalden eine Wachstumsrate von 0,8 % prognostiziert. Das sind insgesamt 1'300 zusätzliche Einwohnerinnen und Einwohner, die in Sarnen leben werden.

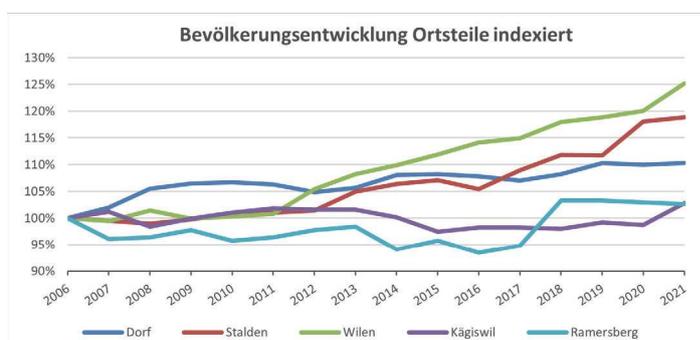
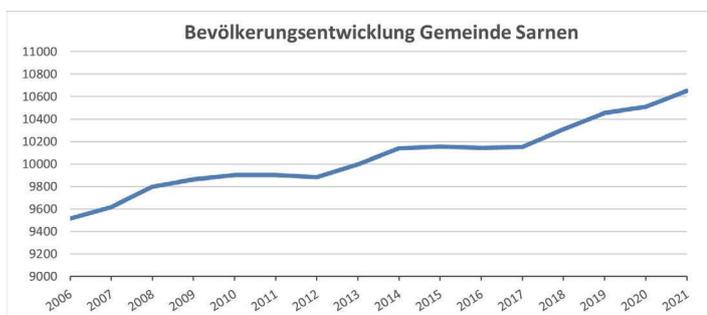


Abb. Links: Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Sarnen 2006-2021. Prognostiziert wird ein weiteres Wachstum in ähnlichem Rahmen mit ca. 1'300 zusätzlichen Einwohnerinnen und Einwohner bis 2034. Rechts: Bevölkerungsentwicklung im selben Zeitraum in den Ortsteilen. Aufgrund unterschiedlicher räumlicher Voraussetzungen ist für die künftige Entwicklung von eher noch grösseren Unterschieden auszugehen.

Wie in den vergangenen Jahren wird dieses Wachstum nicht in allen Ortsteilen gleich stark sein und auch nicht alle Altersgruppen gleich umfassen. Gemäss Prognose des Bundes ist zu erwarten, dass der Anteil der unter 15-jährigen Bevölkerung stagnieren oder gar leicht rückläufig sein wird, während der Anteil der über 65-Jährigen von rund 19 % auf 27 % und jener der über 80-Jährigen von 5 % auf knapp 9 % im Jahr 2034 steigen wird. Das prognostizierte Wachstum wird künftig noch stärker als bisher vom Zuzug auswärtiger und ausländischer Personen geprägt sein. Nur rund ein Drittel des Wachstums stammt aus «eigenem» Nachwuchs.

Das REK Sarnen ist gesamthaft darauf ausgerichtet, dieses erwartete Wachstum für Raum und Bevölkerung verträglich zu gestalten. Der Standard der Ausstattung und Versorgung kann dabei erhöht und die Lebensqualität insgesamt gesteigert werden.

Arbeitsplatzwachstum und Wirtschaftsstandort mit unterschiedlichen Profilen

Mit der Ausweisung des kantonalen «Arbeitsschwerpunkts Sarnen Nord» will der Kanton «attraktive, baureife Gebiete für Unternehmen» als wichtiges Element der kantonalen Standortförderung bereitstellen. Diese für Sarnen grundsätzlich positive Entwicklung birgt in ihrer Umsetzung für die Gemeinde insofern eine wesentliche Herausforderung, dass die von Kanton und Gemeinde angestrebten wertschöpfungsintensiven Nutzungen vor allem auch mit dem ÖV erreichbar sein sollten. Hierfür eignen sich die bestehenden Arbeitsgebiete bedeutend besser, als die Entwicklungsreserven im Bereich Foribach. Die Flächen an der S-Bahnhaltestelle sind aber heute mehrheitlich durch teilweise wertschöpfungsintensive Nutzungen belegt, ebenso zielen Neuentwicklungen im Bereich der Zone Im Feld auf gemischte Nutzungen mit Wohnen ab.

Eine weitere Aufgabe der Gemeinde besteht darin, entsprechend ihrer Möglichkeiten zur Umsetzung des kantonalen Arbeitsschwerpunkts Sarnen Nord beizutragen. In diesem Zusammenhang besteht auch die Herausforderung, weiterhin bezahlbare Gewerbeflächen bereitstellen zu können.

Das REK Sarnen nimmt deshalb eine Profilierung der einzelnen Arbeitsgebiete für das gesamte Gemeindegebiet vor. Im Fokus steht dabei die Frage, wo zukünftig produzierende, arbeitsplatzintensive und publikumsintensive Betriebe angesiedelt werden sollen. Diese richten sich nach Eignungsfaktoren wie Erschliessungsqualität, Lärmempfindlichkeit des Umfelds oder Nähe zu Kunden und ermöglichen die optimale Nutzung der Arbeitsplatzgebiete. Identifiziert werden zudem geeignete Standorte für Nutzungsmischung und Stapelung sowie für die Förderung des lokalen Gewerbes.

Zur Wahrung der Raumbedürfnisse der Wirtschaft gilt es zudem ein angemessenes Verhältnis von Arbeitsplätzen zur Einwohnerzahl zu gewährleisten. Ein Bevölkerungswachstum von rund 12 % (ca. +1'300 Personen) und ein Beschäftigtenwachstum von 8,5 % (ca. +540 VZÄ) innerhalb der Richtplanperiode 2017-2032 ist für die Gemeinde Sarnen herausfordernd. Vor allem ist zu vermeiden, dass die Wohnqualität durch das Wachstum beeinträchtigt wird. Das REK Sarnen zeigt daher auch mögliche Alternativen zur Vermeidung und Lenkung des Wirtschafts- und Pendlerverkehrs auf.

Bezahlbarer Wohnraum und zeitgemässe Wohnformen

Sarnen ist ein attraktiver Wohnort mit einer hohen Lebensqualität. Um das prognostizierte Wachstum aufzunehmen und die im Leitbild der Gemeinde angestrebte ausgewogene Bevölkerungsstruktur zu erreichen, muss ein ausreichendes und bedürfnisgerechtes Wohnraumangebot für Menschen in verschiedenen Lebenslagen und mit unterschiedlichen finanziellen Möglichkeiten bereitgestellt werden können.

Wichtig ist hierfür eine klare Positionierung und Vorreiterrolle der Gemeinde.

Mit dem REK Sarnen werden mögliche Wohnformen und geeignete Standorte dafür identifiziert und in die räumliche Entwicklungsstrategie integriert. Angedacht werden zudem Möglichkeiten, wie die Forderung des Leitbilds nach Sozialkonzepten bei Quartiersentwicklungen umgesetzt werden kann. In der Ortsplanungsrevision können Vorgaben in gewissen Zonen oder Gebieten diskutiert werden. Dies bedarf allerdings einer klaren Positionierung der Politik und der notwendigen Abstützung in der Bevölkerung.



Abb. Typische verbreitete Wohnbauten in Wohnquartieren in Sarnen Nord und Sarnen Ost. Um unterschiedlichen Bedürfnissen und Möglichkeiten besser gerecht zu werden, ist grössere Vielfalt gefordert.

Differenzierte Siedlungsentwicklung nach innen

Sarnen wird weiterwachsen, nach aussen allerdings nur noch an ausgewählten Orten. Der Grossteil des Wachstums muss zukünftig im bestehenden Siedlungsgebiet stattfinden. Die vom Kanton vorgegebenen Siedlungsgrenzen sind für die nächste Richtplanperiode als gegeben anzunehmen. Neben der umsichtigen Mobilisierung von noch un bebauten Siedlungsentwicklungspotenzialen und Baulücken, wird das Wachstum daher auch in bestehenden Siedlungsgebieten stattfinden müssen. Letztere, für Sarnen relativ neue Form der Siedlungsentwicklung, muss zwingend mit einer Steigerung der Qualität einhergehen. Unkoordinierte Ersatzneubauten sollen vermieden und die Siedlungserneuerung mit Vorsatz geplant werden. Entsprechend braucht es strategische Gebiete der Siedlungsentwicklung nach innen an guten Lagen und mit genügend Potenzial sowie entsprechenden Qualitätsvorgaben.

Sarnen Dorf soll als kantonales Zentrum mit vielfältigen Wohn-, Arbeits-, Dienstleistungs- und Kulturangeboten weiterentwickelt werden und muss dafür auch einen Grossteil des prognostizierten Einwohnenden- und Arbeitsplatzwachstums aufnehmen. In den anderen Ortsteilen geht es vor allem darum, ohne massives Wachstum ihre Qualitäten und Einrichtungen zu erhalten. Dies erfordert einerseits eine differenzierte Ausrichtung der Siedlungsentwicklung und andererseits auch ein gewisses Verständnis der Bevölkerung und Politik gegenüber den unterschiedlichen Entwicklungspfaden der einzelnen Ortsteile. Die kantonale Einteilung in Siedlungsentwicklungstypen ist das vorgegebene Instrument, um die unterschiedlichen Entwicklungen zu bezeichnen.

Das REK Sarnen zeigt die unterschiedlichen Entwicklungen in den einzelnen Ortsteilen auf, identifiziert strategische Gebiete und zeigt deren Entwicklungsmöglichkeiten auf.

Abgestimmte Siedlungs- und Verkehrsentwicklung

Der Kantonale Richtplan fordert, die weitere Siedlungsentwicklung an vom ÖV gut erschlossenen und über ein gutes Dienstleistungsangebot verfügenden Lagen zu konzentrieren. Eine konsequente Umsetzung dieser Forderung trägt entscheidend

dazu bei, bestehende und zukünftige Verkehre auf dem Strassennetz zur vermeiden oder zu verlagern. Im Umkehrschluss bedeutet dies aber auch, die Entwicklung an schlecht mit dem ÖV erschlossenen Lagen zu beschränken. Sarnen besitzt im kantonalen Vergleich sowohl sehr gut als auch schlecht erschlossene Lagen.



Abb. Links: Gegenwärtige Güteklassen der ÖV-Erschliessung (Quelle: ARE). Mit Ausnahme „guten“ bzw. „mittelmässigen Erschliessung“ von Sarnen Dorf und Sarnen Nord weisen alle anderen Orts-teile eine „geringe Erschliessung“ der Güteklasse D auf. Rechts: Im Umfeld des Bhf Sarnen Nord bestehen gut erschlossene Entwicklungsreserven.

Das REK Sarnen nimmt sich daher der Umsetzung einer auf die Vermeidung und Verlagerung von Verkehren ausgerichteten Siedlungsentwicklung an. Die Stossrichtungen des kantonalen Gesamtverkehrskonzepts (GVK) werden übernommen und konkretisiert. Es wird erörtert, inwiefern durch neue oder verlegte Linien und Haltestellen eine bessere Abdeckung durch den ÖV erreicht werden kann und es werden Vorschläge zur Lenkung des Autoverkehrs ermittelt. Aufgezeigt wird zudem, wo die Vervollständigung eines attraktiven Velonetzes vorangetrieben werden soll und wo wichtige Fusswegverbindungen und Strassen siedlungsorientierter gestaltet werden sollen.

Energiesicherheit und Energiewende

Mit der Energiestrategie 2050 des Bundes kommen auf Kantone und Gemeinden herausfordernde Aufgaben zu, um den Energieverbrauch pro Person zu reduzieren und die dezentrale und erneuerbare Energiegewinnung zu fördern. Als Energiestadt hat sich Sarnen diesen Zielen bereits verschrieben. Diese haben Auswirkungen auf die notwendige Energieeffizienz der Bauten und den Ausbau von Möglichkeiten der Energiegewinnung auch in Privathaushalten. Ebenso sollte die räumliche Entwicklung darauf abzielen, gegen mögliche Energieengpässe bestmöglich gewappnet zu sein. Dies betrifft auch den Verkehr. Sowohl im Hinblick auf die Vermeidung von Treibhausgasen als auch auf die nachhaltige Siedlungsentwicklung ist im Sinne der Energiewende darauf zu achten, so viele Wege wie möglich zu Fuss oder mit dem Velo zurückzulegen.

Klimawandel und Klimawandelanpassung

Die Zunahme der mittleren Jahrestemperaturen und die Abnahme der mittleren Niederschlagsmengen werden auch im Kanton Obwalden Auswirkungen haben. Die Verschattung von öffentlichen und privaten Freiräumen wird auch in Sarnen zukünftig mehr Bedeutung erlangen – vor allem in den Zentrums-lagen und den Gebieten mit kontinuierlicher Entwicklung der Bautätigkeit. Die für Sarnen und Obwalden bedeutsamste Veränderung wird aber die Zunahme von Extremereignissen darstellen. Vor allem extreme Niederschläge können zu Gefahren für die Sied-

lungsräume und die Hanglagen führen. Hier wird es vor allem in der Ortsplanungsrevision wichtig sein, ausreichend Möglichkeiten zur Versickerung von Niederschlag auf öffentlichem wie privatem Grund zu sichern.



Abb. Im Bereich der Gewässer werden mit dem Projekt Hochwassersicherheit Sarneraatal bereits Voraussetzungen geschaffen, Sarnen vor Hochwasserereignissen besser zu schützen.

Erhalt der Biodiversität

Neben dem Klimawandel ist der Verlust der Biodiversität eine der globalen Herausforderungen, denen es auch lokal zu begegnen gilt. Gemeinden wie Sarnen sind zwar nicht diejenigen, deren Entwicklung in grossem Masse zum Verlust der Biodiversität beitragen, da sie, insbesondere an den Hanglagen, einen grossen Anteil an verhältnismässig extensiv bewirtschafteten Flächen besitzt. Jedoch besteht die Gefahr des weiteren Verlustes von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere aus vielen kleinen Einzelentscheidungen. In diesem Sinne gilt es auch für die Entwicklung von Sarnen, möglichst vielfältige Lebensräume zu erhalten und seine Biotope zu schützen. Ein mögliches Handlungsfeld stellt aber auch das Siedlungsgebiet dar. Dieses kann einen wertvollen Beitrag für die Biodiversität leisten, wenn die Aussenräume vielfältig gestaltet sind und Nischen für Flora und Fauna besitzen. In diesem Sinne ist auch bei der weiteren Siedlungsentwicklung darauf zu achten, dass möglichst wenig monofunktionale oder versiegelte Räume entstehen und wichtige Trittsteine für Flora und Fauna im Siedlungsgebiet geschaffen werden können. Dies ermöglicht gleichzeitig eine qualitative Aufwertung des Siedlungsgebiets.

Unverwechselbare Landschaftsräume

Die Landschaften in und um Sarnen sind vielfältig und ein identitätsstiftender Standortfaktor. Durch von Kanton und Gemeinde festgelegte Siedlungsgrenzen wird eine grossflächige Ausdehnung des Siedlungsgebiets verhindert, dennoch besteht die Herausforderung zukünftig darin, die Charakteristiken der Landschaften zu erhalten und die Siedlungen in die Landschaften einzugliedern.

Vor allem im Kulturland in der Talebene und der Seeterrasse besteht die Gefahr, durch die Ausweitung von Nutzungen und Bauten ausserhalb der Bauzone diese Qualität Sarnens zu mindern oder geeignete Flächen für die Landwirtschaft zu zerstören. Ausserhalb der Bauzonen besteht die Herausforderung grosser Stallbauten und landwirtschaftsfremder Wohnnutzungen, welche die Qualitäten der Kulturlandschaft bedrängen.

Die Siedlungsråder gilt es nicht nur zu sichern, sondern auch zu gestalten. Für die Wahrnehmung und Attraktivität der Siedlungsgebiete ist ein ansprechender Übergang wichtig. Dies betrifft insbesondere die Ortseingänge.



Abb. Sicht auf Wilerbad an der sonnigen Terrasse über dem Sarnensee. Das Zusammenspiel von Siedlungsrand, kompakt gehaltener Siedlungseinheiten, Einzelhöfen im Streusiedlungsgebiet sowie Landwirtschaft, Ökologie und Naherholung gilt es in den unterschiedlichen Landschaftsräumen Seeterrasse, Talflanke und Talboden sorgfältig auszugestalten.

Prägende, zusammenhängende Grünräume

Sarnen verfügt über wertvolle zusammenhängende Freiräume für Freizeit und Erholung, die auch mit zunehmendem Siedlungsdruck durch die Innenentwicklung gesichert und aufgewertet werden müssen.



Abb. Seefeldpark mit Camping und Wichelsee, Kronjuwelen und Kleinod für die Naherholung

Vor allem das Seeufer, die Sarner Aa und der Wichelsee sind wichtige Erholungs- und Freizeiträume für die Bevölkerung Sarnens. Trotz der bereits bestehenden Qualitäten besteht weiterhin Handlungsbedarf:

- Das Seeufer bietet eine Vielzahl an öffentlichen Räumen, ist aber nur mit indirekter Verkehrsführung erreichbar. Parkplätze an bester Seelage und die Grundwasserschutzzone behindern die Entwicklung anderer - attraktiverer - Nutzungen im Seefeld.
- Zugänglichkeit und Durchwegung des Seeufers sind mancherorts mangelhaft. Insbesondere fehlt ein ufernaher Fussweg am See und es bestehen nur wenig Zugänge zum Wasser.
- Die Sarner Aa wirkt – trotz teilweise bereits umgesetzten sowie weiteren geplanten Revitalisierungsmassnahmen zum Hochwasserschutz – auf vielen Abschnitten als begradigtes und monotones Flussbett. Weitere kleinere Gewässer wie z. B. der Foribach sind heute zum Teil schlecht wahrnehmbar und haben Potenzial für Revitalisierung sowie für die Naherholung durch den Bachlauf begleitende Fusswege.
- Der Wichelsee als Kleinod hat grosse Qualität für die Naherholung, welche aber zu wenig als Alternative zum in der Hochsaison oft sehr stark besuchten Seeufer in Verbindung gesetzt ist. Für die Naherholung am Wichelsee liegt dabei der Fokus auf Naturbeobachtung und -erlebnis.

Historische und identitätsstiftende Ortsbilder

Neben den landschaftlichen Qualitäten besitzt Sarnen viele Kulturobjekte und schützenswerte Ortsbilder, die einen wertvollen Standortfaktor darstellen. Deren Schutz ist durch das ISOS und die Denkmalpflege gesichert. Die Herausforderung besteht darin, sie nicht nur zu schützen, sondern sie im Alltag in Wert zu setzen, Identifikationsorte durch publikumswirksame Nutzungen lebendig zu halten und Erneuerungen im historischen Kontext mit erhöhten Anforderungen ausführen zu können. Mit der Ortskernentwicklung in Sarnen Dorf sind bereits Bemühungen im Gange, das Zentrum als Einkaufsort und Treffpunkt zu verbessern. In den anderen Ortskernen sind die Ortsbilder als identitätsstiftende Qualitäten zu verstehen und zu pflegen. Der planerische, ortsbauliche und architektonische Umgang damit birgt aber Herausforderungen für Bauverfahren in deren Umfeld.



Abb. Zwei Beispiele zur Siedlungsentwicklung im Umfeld historischer Ortsbilder: Gelungenes Neubauobjekt im Ortskern Sarnen (links) und Entwicklungsgebiet Hofmatt mit Pfarrkirche Kirchhofen im Hintergrund (rechts).

Öffentliche Räume und Strassenräume mit Defiziten

Innerhalb des Siedlungsgebiets übernehmen Plätze und Grünräume wichtige Funktionen als Begegnungs- und Aufenthaltsorte. Zwar besitzt Sarnen im Dorfzentrum wie auch in den Ortskernen wertvolle und grundsätzlich attraktive Plätze. Diese sind teilweise aber mit Parkplätzen belegt oder durch den Verkehr so nicht mehr erlebbar. In Sarnen Nord und Ost fehlen zudem öffentliche Orte, die als Quartiertreffpunkte funktionieren können. Solche Platz- und Grünräume werden mit einer zunehmenden Innenentwicklung immer wichtiger.

Einen Spezialfall stellen die Klosteranlagen dar. Deren ortsbildprägende Bauten sind von grossen Freiräumen umgeben, die der Klosternutzung selbst vorbehalten sind. Es wird davon ausgegangen, dass sich kurzfristig daran nichts ändern wird.

Neben den Plätzen und Grünanlagen werden vor allem in den zentralen Lagen auch die Strassenräume als öffentliche Räume wieder wichtiger. Heute ist vielerorts die Aufenthaltsqualität und Nutzbarkeit des Strassenraums für die Bevölkerung durch deren verkehrliche Nutzung eingeschränkt. Neben den ortsprägenden Räumen in Sarnen Dorf und den Ortskernen gilt es deshalb auch in den Quartieren, vermehrt Strassenräume aufzuwerten.



Abb. Plätze und Grünanlagen in Sarnen: Mit Ausnahme des Dorfplatzes gibt es wenig Plätze mit Aufenthaltsqualität. Zum Teil strategisch wichtige Lagen sind durch Restflächen bzw. Parkplätze besetzt. Die grüne Klosteranlage ist eine wichtige visuell-räumliche Qualität, innerhalb der Klostermauern gelegen für die Öffentlichkeit aber wenig nutzbar.



Abb. Bei den Strassenräumen gilt es künftig neben den verkehrlichen Aspekten auch stärker auf den Bezug zwischen der Bebauung und der Strasse sowie auf die Aufenthaltsqualität im Strassenraum zu achten.

2.3 Sarnens Ortsteile

Verschiedene Ausgangslagen – Unterschiedliche Potenziale

Sarnen ist neben der Hauptortschaft geprägt von Streusiedlungen und Weilern, die teilweise in den letzten Jahren beachtlich gewachsen sind. Alle Ortsteile nehmen eine entsprechend wichtige Rolle im Siedlungsgefüge von Sarnen ein. Die Vielfalt der Ortsteile deckt unterschiedliche Bedürfnisse des Wohnens ab, was eine Stärke von Sarnen ausmacht. Andererseits besteht auch die Herausforderung, alle Ortsteile mit ihren Stärken weiterzuentwickeln und ihre Defizite, beispielsweise das Fehlen von Versorgungseinrichtungen, zu beheben.

Im Rahmen der Erarbeitung des REK Sarnen wurden ausführliche Ortsteilprofile erstellt, die hier zusammengefasst wiedergegeben werden (die vollständigen Ortsteilprofile finden sich im Planungsbericht zum REK Sarnen). Um die Eigenheiten des Hauptorts darstellen zu können, wurde Sarnen Dorf in vier Quartiere unterteilt: Sarnen Nord, Sarnen Ost, das Zentrum sowie das Kloster- und Bildungsquartier.

Kägiswil

Kägiswil bildet eine klare Siedlungseinheit, bestehend aus historischem Dorfkern, darum herum gewachsenen – vorwiegend aus Einfamilienhäusern bestehenden – Wohnquartieren, Gewerbenutzungen entlang der Brünigstrasse sowie dem Gewässer Chli Schlierli.



Abb. Oben: Zonenplan und Luftbild mit verorteten spezifischen Herausforderungen für die Entwicklung
Unten: Ältere Wohnbauten im Ortskern, neues Wohnquartier mit Wohnstrasse, Schul- & Sportanlagen

Herausforderungen und Handlungsbedarf für die künftige Entwicklung

- Gestaltung des Siedlungsrandes in Verbindung zur «äusseren Landschaft» mit Flurstruktur (Wege, Höfe) im Talboden und zum Naherholungsgebiet Wichelsee (1).
- Verbesserte Erkennbarkeit der ortsbaulichen Qualitäten des Ortsteils von der Brünigstrasse (2).
- Generationenwechsel in älteren Einfamilienhausquartieren. Schaffen eines alternativen Wohnangebots im Ortsteil (3).
- Längerfristige Sicherung der Auslastung der öffentlichen Anlagen. Verbesserung der Voraussetzungen für Angebote zur Versorgung des täglichen Bedarfs vor Ort (4).
- Verbesserung der Velowegerschliessung an Sarnen Dorf (5).

Sarnen Nord (inkl. Bitzighofen und Türlacher)

Sarnen Nord besteht aus einer Mischung von Wohnquartieren, Gewerbe und Industriearien sowie Zentrumsnutzungen wie Einkauf und Dienstleistungen. Nach einem grossen Entwicklungsschub Anfang der 1990er-Jahre und einer seither relativ stabilen Phase, sind nun starke Veränderungen absehbar. Das Gebiet bietet ein, auch in kantonalem Massstab, beachtliches Entwicklungspotenzial durch mögliche Aufstockungen und Verdichtungen.

Ennet der Sarner Aa gelegen ist das vom Hochhaus aus den 1960er-Jahren geprägte Quartier Bitzighofen mit noch unüberbauter Wohnzone.

Das Gebiet Türlacher liegt südlich der Nordstrasse und ist mit grossen Einkaufs- und Wohnnutzungen Teil des erweiterten Zentrums.

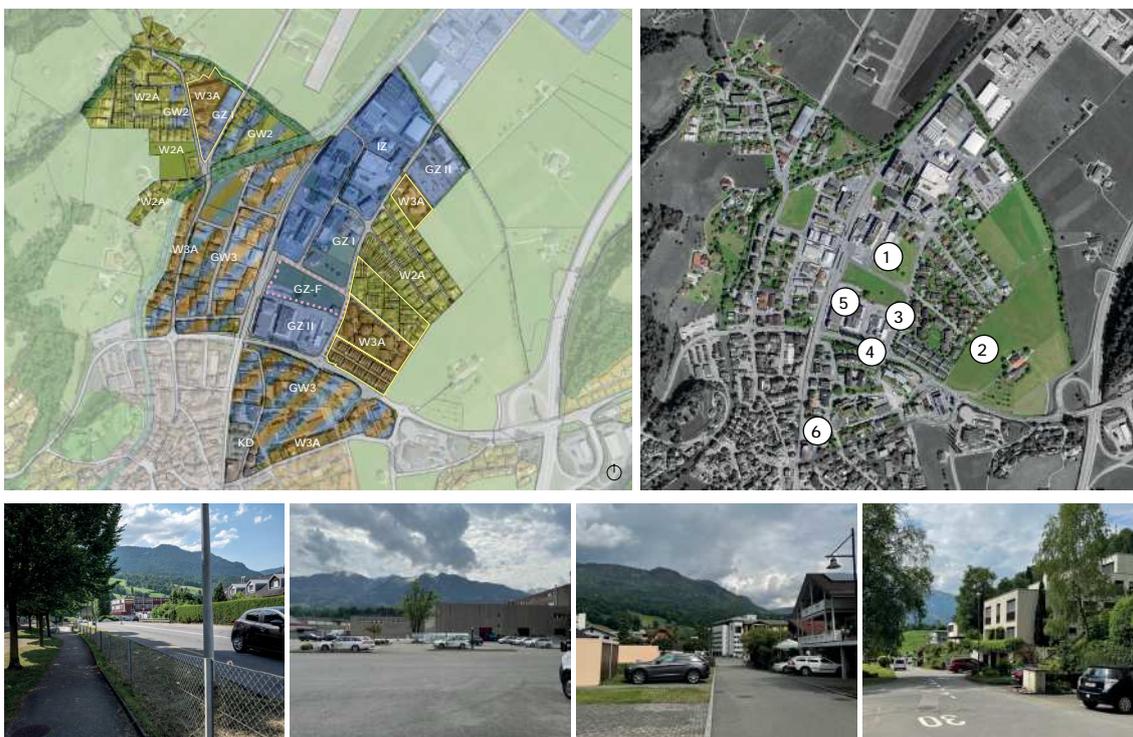


Abb. Oben: Zonenplan und Luftbild mit verorteten spezifischen Herausforderungen für die Entwicklung
Unten: Trennende Nordstrasse und grosse versiegelte Parkieranlagen. Verbindungsweg zwischen Bahnhaltestelle und Quartier Bünthen in Achse zum Entwicklungsgebiet Foribach. Terrassensiedlung in Bitzighofen.

Herausforderungen und Handlungsbedarf

- Entwicklung Arbeitsplatzschwerpunkt Sarnen Nord mit wertschöpfungsintensivem Gewerbe und angemessenem Wohnanteil (1).
- Erschliessung und Entwicklung Gebiet Foribach und Gestaltung des Übergangs zum Wohnquartier Bünten (2).
- Entlastung der Kägiswilerstrasse von Wirtschafts- und Pendlerverkehr (3).
- Verminderung der Trennwirkung der Nordstrasse durch einfachere Querungsmöglichkeiten und bessere räumliche Einbindung (4).
- Verminderung des Versiegelungsgrads und Aufwertung der Freiräume in Sarnen Nord (5).
- Entwicklung Türlacher mit neuen und aufgewerteten Freiräumen und Nutzung des Entwicklungspotenzials für bestehende und neue Bauten (6).

Sarnen Ost

Sarnen Ost erlebte eine grosse Entwicklung in den letzten zwei Dekaden und bietet auch für die nächste Zeit wichtiges Entwicklungspotenzial. Dies namentlich für eine Diversifizierung des heute eher homogenen Wohnungsangebots.



Abb. Oben: Zonenplan und Luftbild mit verorteten spezifischen Herausforderungen für die Entwicklung
Unten: Bestehendes Wohnquartier, Entwicklungsgebiet für Wohnen und Freiraum Feld, Transformationsgebiet Zeughausareal

Herausforderungen und Handlungsbedarf

- Nutzung der Potenziale für kostengünstiges Wohnen und neue Wohnformen (1).

- Verbesserung der Durchlässigkeit zwischen den verschiedenen Quartieren des Ortsteils und Aufwertung der Strassenräume.
- Erweiterung des Angebotes und Verbesserung der Qualität des öffentlichen Freiraums zur Begegnung innerhalb des Ortsteils.
- Integration und Entwicklung der Areale (Allmend, Zeughausareal) zwischen Ennetriederstrasse und Autobahn (2).

Kirchhofen / Sonnenberg

Der Ortsteil setzt sich aus in räumlicher Nähe zueinander gelegenen, aber unterschiedlichen Siedlungseinheiten zusammen:

- dem durch die Pfarrkirche St. Peter und Paul mit umgebenden Anlagen geprägten Dorfkern Kirchhofen (ISOS-Ortsbild mit nationaler Bedeutung).
- der in Dorfnähe liegenden Kirchstrasse mit alter Bausubstanz, Geschosswohnungen sowie Einfamilienhäuser im Umfeld des Friedhofs.
- dem durch individuelle Bauweise von kleinbürgerlichen Landhäusern und grosszügigen Einfamilienhäusern gekennzeichneten Goldmatt-Quartier Kirchhofen.
- dem am Hang angelegten, seit den 1960er-Jahre in gemischter Bauweise kontinuierlich gewachsenen Wohnquartier Sonnenberg.



Abb. Oben: Zonenplan und Luftbild mit verorteten spezifischen Herausforderungen für die Entwicklung
Unten: Rütistrasse mit Blick auf Pfarrkirche und Ortskern Kirchhofen, Blick über die Hofmatt auf Sonnenberg, Wohnhaus im Chaletstil in der vom Arbeiterquartier zum EFH-Quartier mutierten Goldmatt.

Herausforderungen und Handlungsbedarf

- Entwicklung der Siedlungserweiterung Hofmatt unter Berücksichtigung verschiedener ortsbaulicher Anliegen (ISOS, Durchwegung mit neuen Verbindungen zu Schulanlagen/Zentrum) (1).
- Umgang mit dem baukulturellen Erbe des Ortsbildes und Aufwertung des identitätsstiftenden Ortsteilkerns mit Umgestaltung Wilerstrasse zu deren besserer Siedlungsverträglichkeit (2).
- Einfügung von Zufahrten und Autoabstellplätzen sowie von Neubauten in die Topographie am Sonnenberg (3).
- Sicherung der Siedlungsstruktur und baukultureller Qualität bei (Ersatz-) Neubauten im Goldmattquartier (4).

Ramersberg

Der ISOS-inventarisierte Dorfkern von Ramersberg liegt in einer Geländemulde westlich des Kapellhügels. Südlich davon bestehen an der Hangflanke situierte Wohnbauten mit freiem Blick ins Tal. Neben freien Bauparzellen im Dorfkern bestehen – ausserhalb der ÖV-Güteklassen – auch noch unüberbaute Bauzonen am Hang.



Abb. Zonenplan und Luftbild mit verorteten spezifischen Herausforderungen für die Entwicklung

Herausforderungen und Handlungsbedarf

- Aufwertung des zentralen Platzbereichs im Ortskern und Integration allfälliger Neubauten auf den noch unbebauten Bauparzellen an dessen nördlichem Rand (1).
- Umgang mit den baukulturellen Anliegen des ISOS und Gestaltung des Siedlungsrandes bei Überbauung der Bauzonen (2).

Stalden

Stalden ist geprägt durch die Glaubenberg-Passstrasse sowie den Dorfkern mit der auf einem Hügelsporn gelegenen Kirche und Friedhofanlage. Zwar ist es über die Schwanderstrasse gut erschlossen, topographiebedingt und ausserhalb der ÖV-Gütekategorie gelegen besteht aber eine klare Tendenz zum motorisierten Individualverkehr.



Abb. Oben: Zonenplan und Luftbild mit verorteten spezifischen Herausforderungen für die Entwicklung
Unten: Strassenraumgestaltung im Ortskern, renoviertes Schulhaus, Postautohalteselle Sportplatz

Herausforderungen und Handlungsbedarf

- Siedlungsorientierter Betrieb und Gestaltung der Schwanderstrasse – innerhalb und ausserhalb des Dorfkerns – zur Verminderung der Lärmbelastung und Verbesserung der Aufenthaltsqualitäten im Dorfkern (1).
- Gewährleistung der Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung zur langfristigen Auslastung der vorhandenen Versorgungseinrichtungen (Kindergarten, Primarschule, Einkaufsmöglichkeiten).
- Entwicklung des Innenentwicklungspotenzials westlich des Dorfkerns und der unüberbauten Bauzonen am westlichen Dorfrand in für lokales Gewerbe passender, mit Wohnen gemischter Nutzung (2).
- Verbesserung von Voraussetzungen und Angebot von Mobilitätsalternativen zum MIV.

Wilten / Oberwilten

Als Ortsteil im Charakter einer Riviera am Sarnersee mit Hotels und Kurhäusern als prägende Nutzungen ist das Siedlungsgebiet in den letzten 25 Jahren stark gewachsen; vorwiegend mit locker angeordneten EFH mit Umschwung/Seeanstoss. In Wilten konnte zudem mittels MFH-Überbauung ein verdichteter Dorfkern geschaffen werden.



Abb. Oben: Zonenplan und Luftbild mit verorteten spezifischen Herausforderungen für die Entwicklung
Unten: Blick auf die «Riviera» vom gegenüberliegenden Seeufer, Ortskern Wilten mit um die Kirche angelegten neuen MFH, von Grundstückserschliessungen geprägter Charakter der Wilerstrasse.

Herausforderungen und Handlungsbedarf

- Weitere Aufwertung des Dorfkerns Wilten unter ortsbaulicher Gestaltung bei der Entwicklung der noch vorhandenen Siedlungsreserve Widismatt und der Weiterentwicklung des Schulhausareals (1).
- Gewährleistung der Bevölkerungsentwicklung zur langfristigen Auslastung des vorhandenen Schulangebots. Begünstigung des Generationenwechsel in unterbelegten EFH.
- Erstellung eines durchgehenden ufernahen Fusswegs (2).
- Gestaltung des Freizeitverkehrs auf der Wilerstrasse. Verbesserung der Voraussetzungen für das Velo. Verminderung der Lärmbelastung durch den motorisierten Individualverkehr (3).

3.

Sarnens Zukunft

Positionierung des
Siedlungsraums mit
räumlichen Leitideen und
Zukunftsbild

3.1 Zukunftsbild

Räumliche Ziele für Sarnen

Aus der Ortsanalyse wurden sechs Leitideen entwickelt:

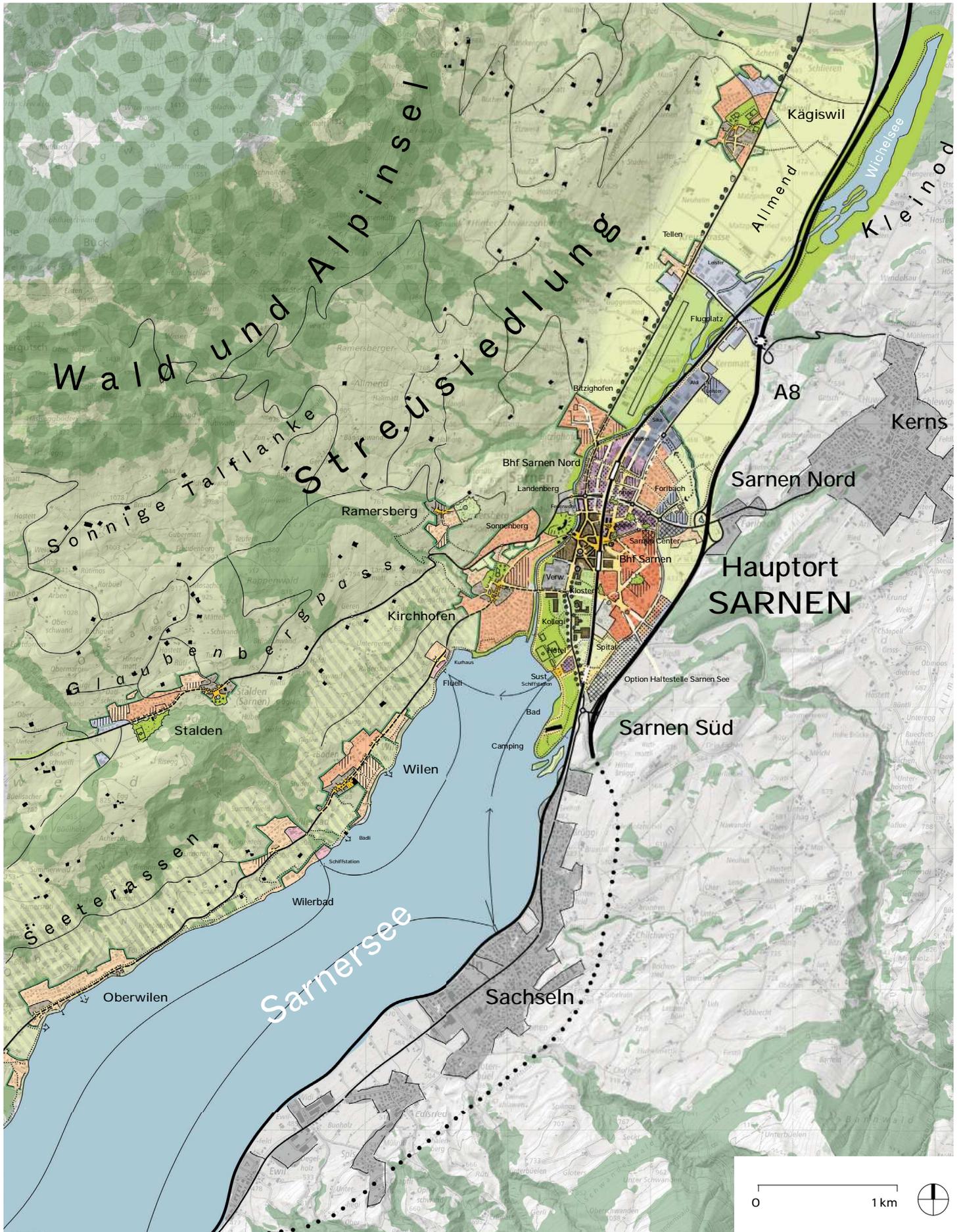
- Die äussere Landschaft ist das Kapital der Gemeinde
- Das blau-grüne Band ist durchgehend erlebbar
- Die Innenentwicklung findet im Einzugsgebiet der Bahn statt
- Die Strassenräume sind sicher und attraktiv
- Das Frei- und Grünraumnetz trägt zur Verbundenheit bei
- Die Identitäten der Ortsteile sind gestärkt

Das Zukunftsbild ist die Synthese und Konkretisierung der Leitideen dargestellt in Planform. Der Plan zeigt die angestrebte, zukünftige Gemeindestruktur auf und ist die Grundlage für die Strategien des REK Sarnen. Der im Zukunftsbild dargestellte Zustand geht dabei auch über den Zeitraum der Ortsplanungsrevision hinaus, da sich die bestehenden Strukturen nicht an allen Orten innerhalb von 15 Jahren anpassen werden. Der Text beschreibt ebenfalls die Situation in diesem Zeithorizont.

Legende Zukunftsbild

	Dorfkern und Ortskerne (bewahrt und erneuert)
	Urbanes Sarnen Nord (Wohn- und Gewerbequartier in Zentrums Lage)
	Wohngebiet in Zentrums Lage (hohe Dichte)
	kontinuierlich entwickeltes Wohngebiet (mittlere Dichte)
	landschaftlich angepasstes Wohngebiet (geringe Dichte)
	Prägende Tourismusnutzung (Hotel, Kongress, ...)
	Arbeitsgebiet „hohe“ AP-Dichte
	Arbeitsgebiet „geringe“ AP-Dichte (flächenintensiv)
	Verkehrsentensive Nutzung
	Gebiet neu gebaut
	Gebiet verdichtet oder transformiert
	Prägende Baukanten

	Alpine Landschaft Glaubenberg
	Moorlandschaft Schwendi Kaltbad
	Sonnige Talflanke mit Streusiedlung
	Terrasse über dem Sarnersee
	Kulturland in Talebene
	Prägende Landschaftselemente in Tallage (Sarneraa/Geländekante)
	Park- oder Freizeitanlage
	Prägender Platzbereich
	Prägender Strassenraum
	Siedlungsorientierter Strassenraum
	Haltestelle Zentralbahn
	Bushaltestelle
	Nationalstrasse A8
	Hauptverkehrsstrasse / Temporeduktion
	Erlebnissweg



Die äussere Landschaft ist das Kapital der Gemeinde

Die landschaftlichen Teilräume auf dem Gemeindegebiet von Sarnen sind auch in Zukunft das grosse Kapital der Region. Die prägende Landschaft trägt zu einer hohen Lebensqualität bei und ist ein wichtiger Standort- und Wirtschaftsfaktor. Die unterschiedlichen Ansprüche von Landwirtschaft, Naturschutz und Freizeit werden entsprechend den Anforderungen an die unterschiedlichen Teilräume «Wald- und Alpinseln», «Talflanke», «Seeterrasse» oder «Talboden» ausgewogen.

Die bestehende Streusiedlung an der sonnigen Talflanke prägt die Kulturlandschaft. Einzelne Neubauten und bauliche Erweiterungen entsprechen besonders hohen Anforderungen bezüglich architektonischer Gestaltung und gliedern sich sehr gut in die Landschaft ein.

Im Teilgebiet Seeterrassen befinden sich hochwertige Wohnlagen. Durch eine Begrenzung der Siedlungsausdehnung bzw. die Festlegung von Grünkammern ist der grüne Charakter der Seeseite bewahrt. Neubauten passen sich der topografischen Situation an.

Im Talboden befinden sich die dichten Siedlungsgebiete und das intensiv bewirtschaftete Kulturland. Siedlungsnaher Naherholungsgebiete und wertvolle ökologische Flächen haben hier eine besondere Bedeutung.

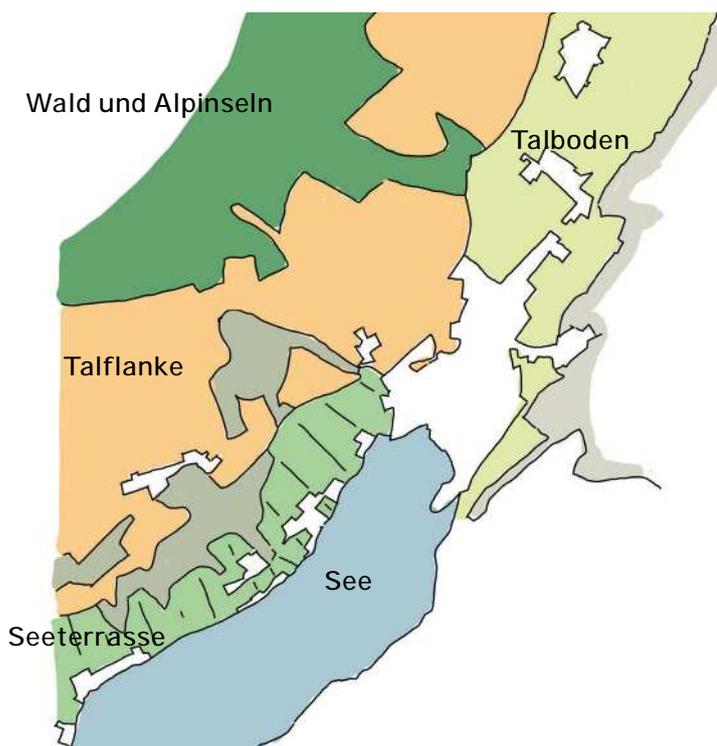


Abb. Differenzierte Teilgebiete Landschaft



Abb. Grüne Landschaftsräume bis zum See

Das blau-grüne Band ist durchgehend erlebbar

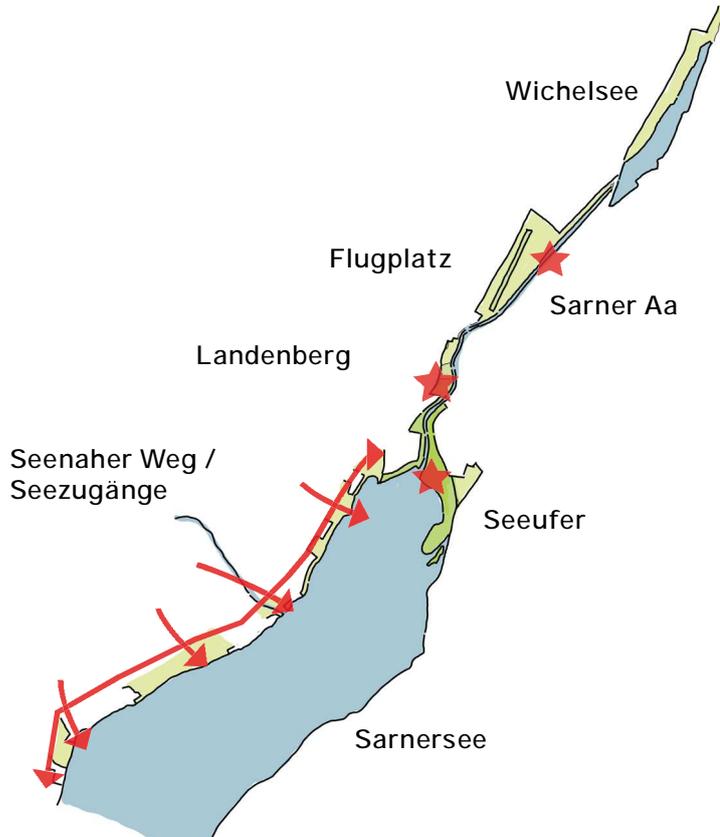


Abb. Sarnersee und Sarner Aa sind erlebbar

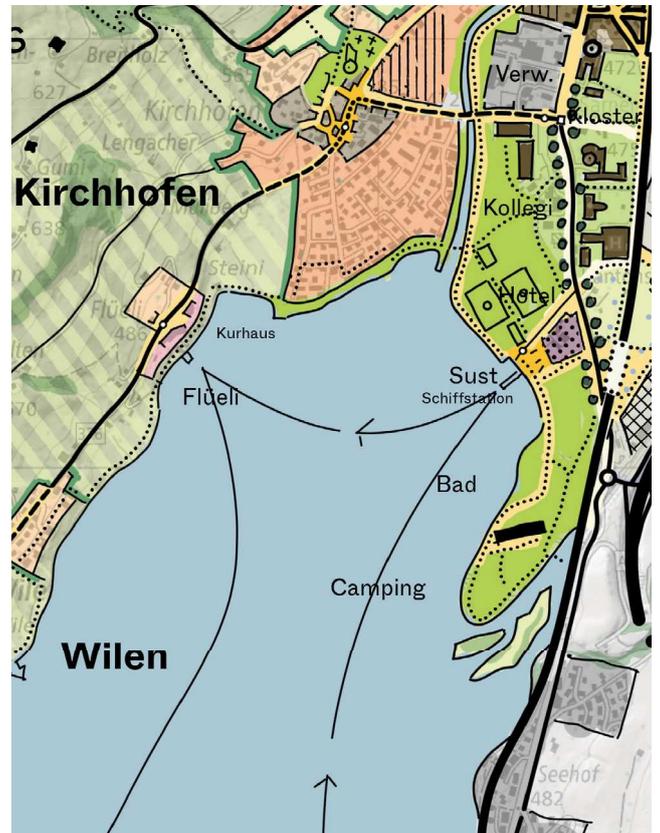


Abb. Sarner Bucht als wichtige Erholungslandschaft

Die grüne geprägte Uferlandschaft des Sarnersees ist eine wichtige Eigenschaft in der Tallage. Der seenaher Weg ermöglicht einen Spaziergang am Sarnersee und bietet punktuell auch öffentliche Zugänge zum Wasser. Die Erholungslandschaft in der Sarner Bucht wird gestärkt und durch Akzente ergänzt.

Die Sarner Aa trägt als blau-grünes Band bis zum Wichelsee zur Lesbarkeit im Talboden bei und strukturiert die Siedlungsteile Sarnen Dorf, Bitzighofen und Kirchhofen untereinander. Das Gewässer ist ein verbindender Lebensraum. Die Gewässerlandschaft ist aus den Wohn- und Gewerbegebieten direkt erreichbar und entlang dem Gewässer bietet ein durchgehender Weg der Bevölkerung und den Besuchenden ein attraktives Umfeld und Erholungsmöglichkeiten.

Entlang des Gewässerlaufs gibt es Grünräume, welche das Netz des blau-grünen Bandes noch grosszügiger erscheinen lassen. In diesen Abschnitten sind Ökologie, Hochwasserschutz und Erholung ausgewogen.

Die Innenentwicklung findet im Einzugsgebiet der Bahn statt

Die Entwicklung von Sarnen findet in erster Linie an gut erschlossenen Lagen im Einzugsgebiet vom Bahnhof Sarnen (IR, S5, S55) und in der Umgebung der S-Bahn-Haltestelle Sarnen Nord (S5, S55) statt. Die neuen Wohnungen und Gewerbeflächen in unmittelbarer Nähe der öffentlichen Infrastruktur und den Versorgungseinrichtungen haben den Zentrumsbereich von Sarnen insgesamt gestärkt. Der Bahnhof Sarnen ist zum Mobilitätshub als Umsteigepunkt der kombinierten Mobilität und durch Informations-, Aufenthalts- und Verpflegungsmöglichkeiten aufgewertet. Die Bewohner und Bewohnerinnen sowie Beschäftigten im Zentrumsbereich nutzen den öffentlichen Verkehr, fahren mit dem Velo oder gehen die kurzen Strecken zu Fuss.

Die wichtigen Planungsgebiete im Zentrumsbereich tragen zur qualitativen Entwicklung des Hauptortes von Obwalden bei. In Sarnen Ost bieten preisgünstige Wohnungen ein attraktives Umfeld für Familien. Im Türlacher finden Leute eine Wohnung, welche den kleinstädtischen Charme von Sarnen schätzen. Bei der S-Bahn-Haltestelle in Sarnen Nord bieten Wohn- und Gewerberäume ein kreatives und urbanes Umfeld als Schnittstelle zwischen Gewerbequartier und Dorfkern. Eine neue Busverbindung auf der Kägiswilerstrasse erschliesst das Arbeitsplatzgebiet im Norden.

Auf der anderen Seite wird das Seefeld besser an das Netz des öffentlichen Verkehrs angebunden. Die Prüfung und Sicherung einer zusätzlichen S-Bahn-Station in Seenähe lässt auch für die Zukunft Entwicklungsspielraum an gut geeigneter Tallage.

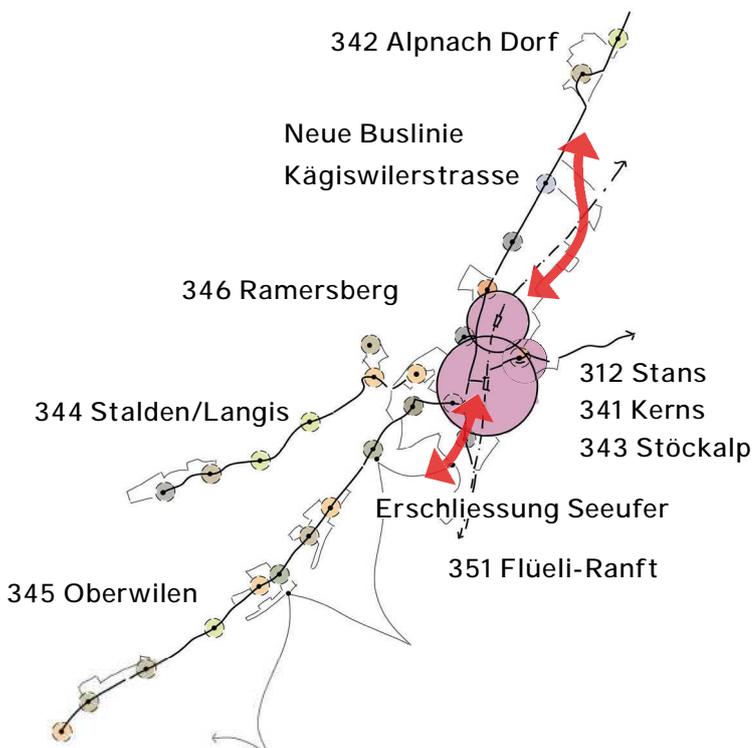


Abb. ÖV-Netz als Entwicklungsgrundlage

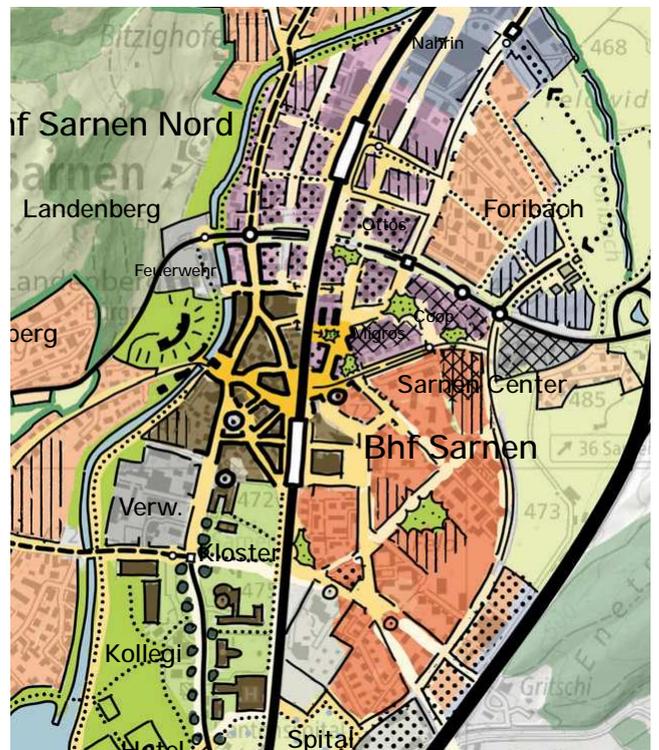


Abb. Entwicklung an gut erschlossenen ÖV-Lagen

Die Strassenräume sind sicher und attraktiv

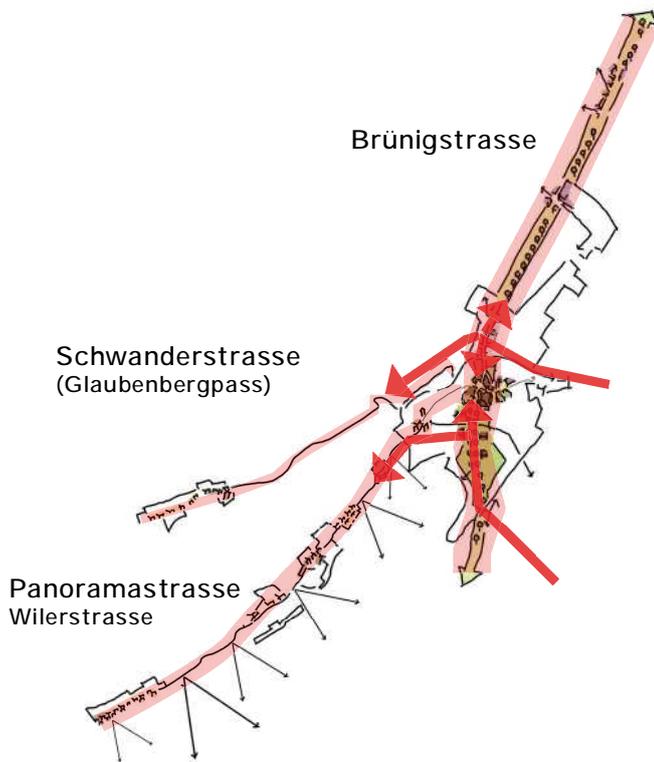


Abb. Prägende Verbindungen von Sarnen

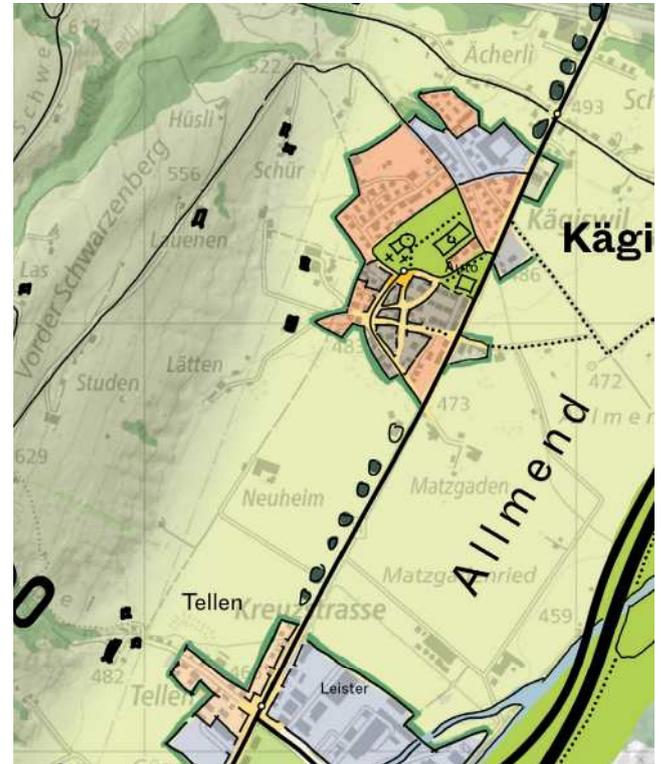


Abb. Baumreihe entlang der Brünigstrasse

Der Dorfkern und die Ortsteile von Sarnen werden über das bestehende Strassen-netz erschlossen. Die Strassen sind in und ausserhalb des Siedlungsgebiets für alle Verkehrsteilnehmenden sicher, attraktiv gestaltet und tragen zur Orientierung bei. Weil der Strassenverkehr aus den Ortsteilen auf die Autobahn nicht mehr durch den Dorfkern geführt wird, gibt es weniger Durchgangsverkehr im Dorfkern. Im Dorfkern und den Durchfahrten durch die Ortskerne gilt ein angepasstes Temporegime.

Die Brünigstrasse ist als historische Verbindung erlebbar und bietet eine direkte Verbindung zwischen Kägiswil und See. Differenziert gestaltete Abschnitte tragen zur Orientierung und Erkennbarkeit der Ortsteile bei. In Kägiswil ist der Strassenraum einseitig durch Wohn- und Gewerbehäuser gefasst. Zwischen Kägiswil und Dorfkern bietet eine Baumreihe Schatten für Velofahrende auf dem Veloweg. Im Zentrum ist der Strassenraum von Fassade zu Fassade gestaltet.

Die Wilerstrasse hat den Charakter einer Panoramastrasse über dem See, sichert den Bewohnenden die Erschliessung und bietet den Freizeitsuchenden genügend Raum für Freizeitaktivitäten.

Die Schwanderstrasse hat den Charakter einer Pässstrasse und erschliesst den Glaubenberg, die Talflanke sowie die Alp- und Waldinseln.

Das Frei- und Grünraumnetz trägt zur Verbundenheit bei

Die Freiräume sind aufgewertet und stärken die Verbundenheit der Bevölkerung mit dem Dorf und dem Quartier. Der Dorfkern bietet vom Dorfplatz, über die umgestaltete Poststrasse und hin zum Marktplatz im Türlacher eine Abfolge von repräsentativen Freiräumen und verfügt über gute Voraussetzungen für einen lebendigen Zentrumsbereich.

In den Ortsteilen Stalden, Ramersberg, Kirchhofen, Oberwilen und Kägiswil bieten die Dorfplätze Raum für Begegnungen und Veranstaltungen. Am See bei der ehemaligen Umschlagstelle (z. B. Sustplatz) befindet sich ein baulicher Akzent mit einem neuen Platz.

Im Siedlungsgebiet bieten aufgewertete oder neue Grünanlagen Raum für alle Generationen und tragen zu einem angenehmen Klima bei. Die Vernetzung zwischen den Grünräumen bietet den Bewohnenden und Beschäftigten die Möglichkeit, in kurzer Zeit zum Siedlungsrand und den übergeordneten Naherholungsräumen zu gelangen.

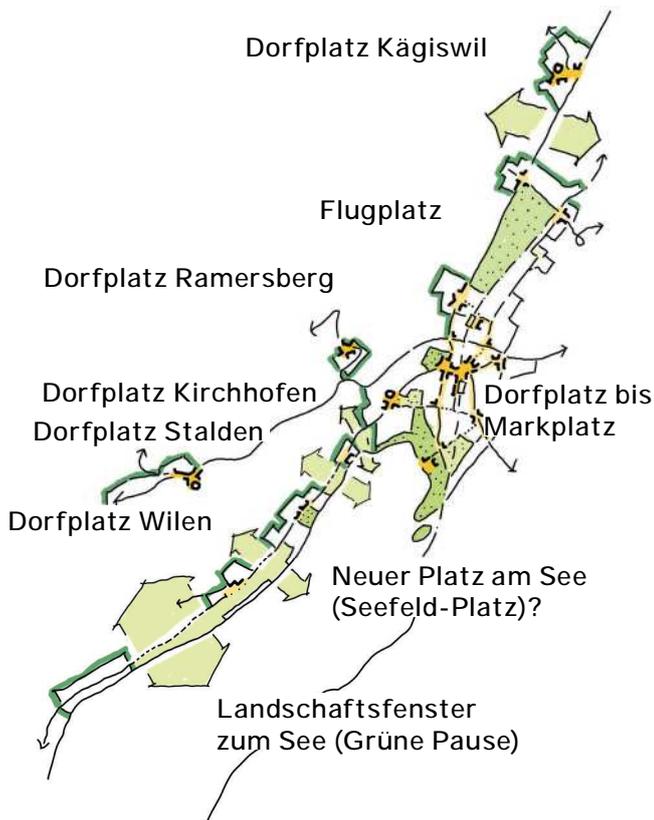


Abb. Robuste Grundstruktur der Ortsentwicklung

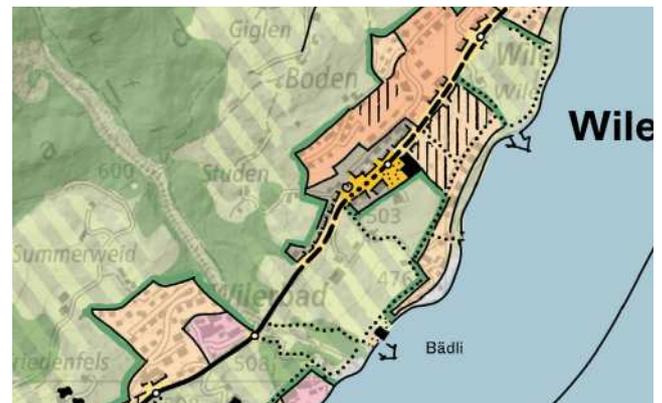


Abb. Aufgewertete Platzbereiche

Die Identitäten der Ortsteile sind gestärkt

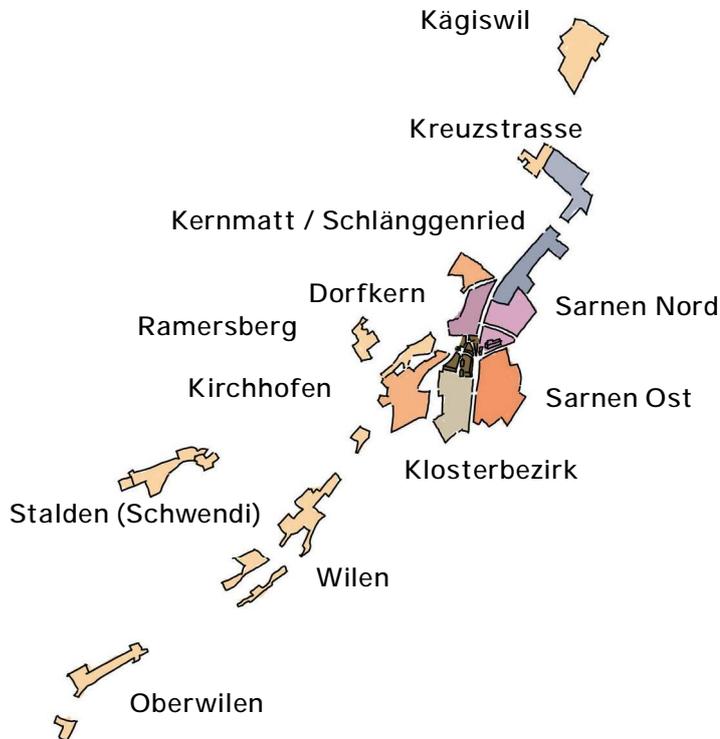


Abb. Differenzierte Betrachtung der Ortsteile

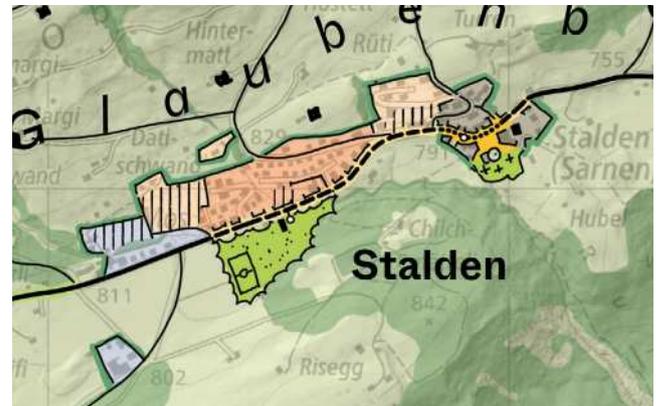


Abb. Sarnen Nord als Wirtschaftsschwerpunkt

Das Leben und die Erscheinung der unterschiedlichen Dorf- und Ortsteile werden entsprechend der Charaktereigenschaften gepflegt, weiterentwickelt und konkretisiert.

Der Dorfkern ist das kleinstädtische Zentrum des Kantons Obwalden und im Klosterbezirk befinden sich die grossen Grünanlagen mit Profan- und Sakralbauten. Die zwischen Dorf und See gelegenen kantonalen Institutionen dienen der Bevölkerung aller Gemeinden.

In Sarnen Nord bis Kreuzstrasse befindet sich das innovative und wirtschaftliche Zentrum des Kantons. Dort sind viele Arbeitsplätze angesiedelt. In unmittelbarer Nähe zur S-Bahn-Haltestelle entsteht ein dichtes, gemischt genutztes Gebiet, in dem auch wertschöpfungsstarke Firmen Platz finden.

Die Ortsteile Kirchhofen und Bitzighofen bieten ein Wohnumfeld in unmittelbarer Nähe zum Zentrumsgebiet. Zusammen mit Sarnen Ost leisten sie einen wesentlichen Beitrag zu einem vielfältigen Wohnungsangebot (Wohnlabor) im Tal und bieten kurze Wege und ein attraktives Wohnumfeld.

Die Ortsteile Stalden, Wilen, Oberwilen, Ramersberg, Kägiswil liegen in landschaftlich reizvoller Umgebung. Eine moderate Entwicklung und die Verbindung zum Dorf ist gesichert. Die Aufwertung zentral gelegener Plätze als Begegnungsräume und Treffpunkte stärkt die lokale Identität und fördert den Austausch unter der Bevölkerung.

4. Sarnens Strategien

Die Herangehensweise und
Handlungsfelder zu den
Entwicklungsthemen
des REK Sarnen

4.1 Ortsentwicklung und Strategiegebiete für die Innenentwicklung

Wie sich die Siedlungsgebiete in der Gemeinde entwickeln sollen, wo die Innenentwicklung gefördert wird, wo die Einbettung in die Landschaft Vorrang hat und wie sich die historisch wertvollen Gebiete entwickeln, wird mit grundlegenden Siedlungsentwicklungstypen vorgegeben. Die Strategien basieren auf der im kantonalen Richtplan festgesetzten Systematik. In der Strategiekarte «Ortsentwicklung und Strategiegebiete für die Innenentwicklung» wird den Siedlungsgebieten eine Strategie zugeordnet und es werden mit zusätzlichen und überlagernden Bestimmungen die Strategien, wo nötig, verfeinert.

Strategie

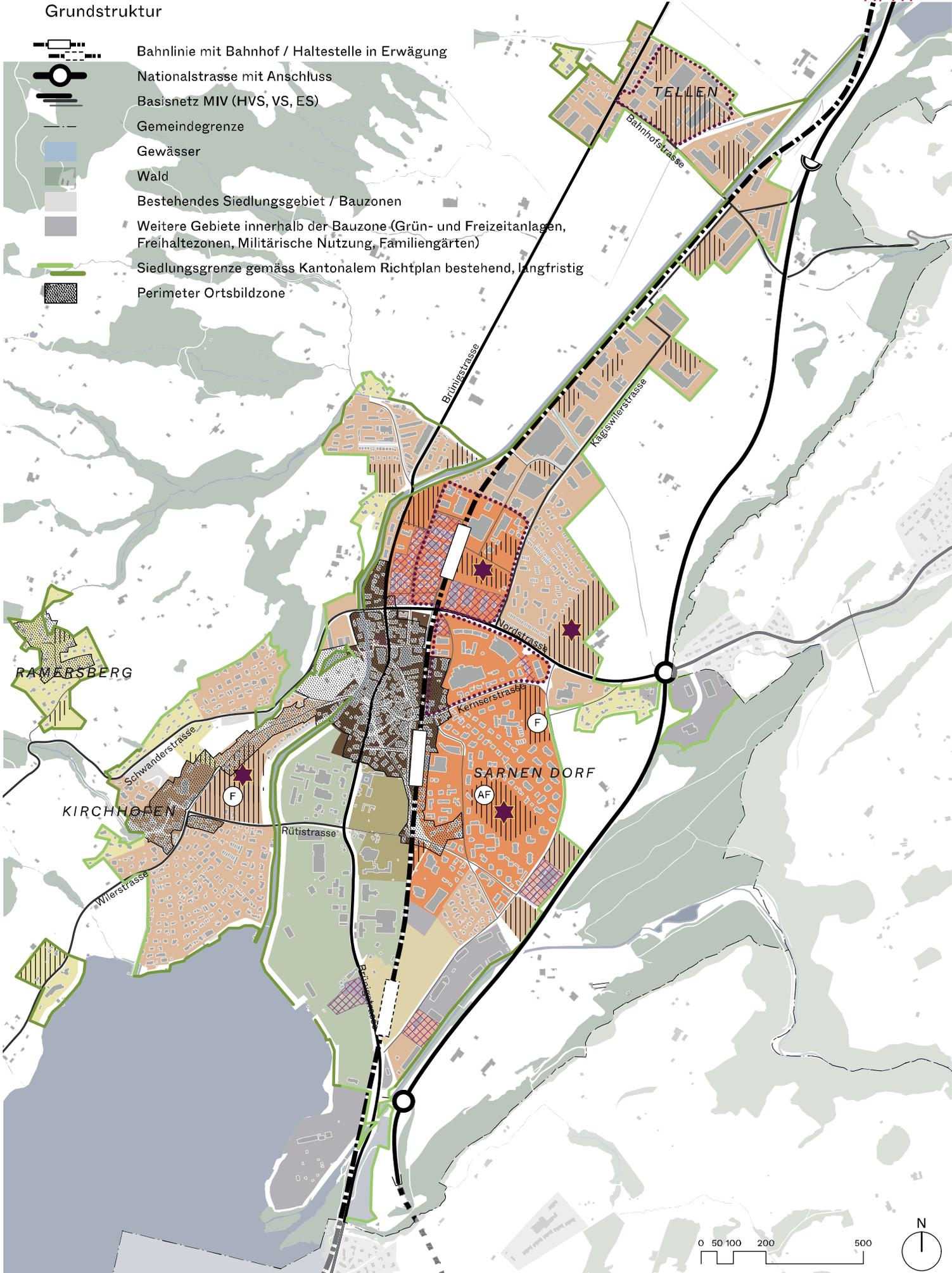
Siedlungsentwicklungstypen

	S1 Gebiete mit landschaftlich angepasster Bautätigkeit entwickeln
	S2 Gebiete mit kontinuierlicher Bautätigkeit entwickeln
	S3 Zentrumslagen entwickeln
	S4 Historische Gebietsteile weiterentwickeln Dofkern Sarnen / Ortskerne / Erweiterter Klosterbezirk / Bildungsbezirk und Seefeld

Prioritäten Innenentwicklung

	S5 Strategische Ortsentwicklungsprojekte vorantreiben
	S6 Gebietsentwicklung mit besonders hoher Qualität gewährleisten
	S7 Transformation prüfen
	S8 Neubaugebiet entwickeln
	S9 Reservegebiet mit Option S-Bahn-Haltestelle sichern
	S10 Lagegunst für familiengerechten Wohnraum nutzen
	S11 Lagegunst für alters- und familiengerechten Wohnraum nutzen

Grundstruktur



Ausgangslage / Grundstruktur

Um den Zielen und Grundsätzen des Raumplanungsgesetzes zu entsprechen sowie den Aufgaben der kantonalen Richtplanung nachzukommen, wird mit der Bezeichnung von Siedlungsentwicklungstypen die Grundlage für die erwünschte Entwicklung geschaffen.

Für die Siedlungsgebiete wird auf den kantonalen Richtplan abgestellt und die dort bezeichneten Siedlungsgrenzen werden übernommen. Ausnahme ist der östliche Rand der Erweiterung «Foribach» des Arbeitsschwerpunktes Sarnen Nord. Für die «Zentrumsanlagen» und die «historischen Kerne» sowie an vereinzelt an Orten des «Gebietes mit landschaftlich angepasster Bautätigkeit» ist die Abgrenzung den räumlichen und entwicklerischen Potenzialen entsprechend gegenüber dem Richtplan verfeinert.

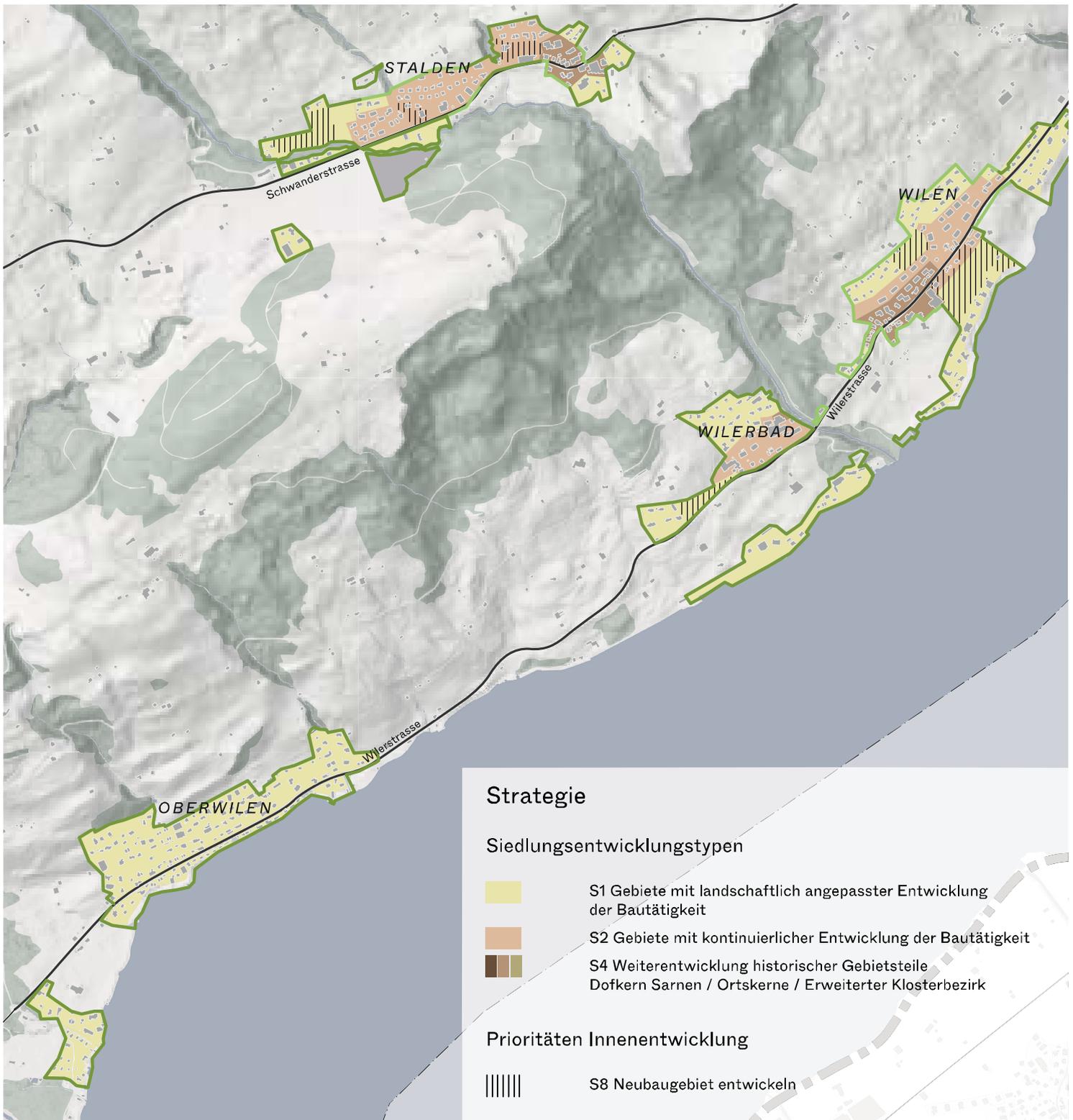
Herausforderungen, Handlungsfelder und Strategien

Die Strategien gehen folgenden Herausforderungen an:

- Insbesondere Sarnen Dorf hat diverse Zentrumsfunktionen wahrzunehmen. Dies bedeutet gleichzeitig positive anhaltende Entwicklungschancen und negative Mehrbelastungen. Kommunal ergibt sich daraus die Herausforderung, einerseits das Zentrum zu stärken und dabei die anderen Ortsteile nicht ausser Acht zu lassen.
- Aufgrund der unterschiedlichen Voraussetzungen bezüglich Erschliessung, landschaftlicher Einordnung und ortsbaulichen Merkmalen in den Ortsteilen und Quartieren, muss die Siedlungsentwicklung differenziert erfolgen. Es gilt, die verschiedene Entwicklungstypologien räumlich festzulegen.
- Der Grossteil des künftigen Wachstums wird im bestehenden Siedlungsgebiet stattfinden müssen. Es braucht deshalb strategische Gebiete der Siedlungsentwicklung nach innen mit entsprechenden Qualitätsvorgaben und sinnvoller Priorisierung.



Stalden, Wilen, Oberwilen, Wilerbad



Siedlungsentwicklungstypen

Motivation:

Gewährleistung einer differenzierten, auf den räumlichen und landschaftlichen Kontext abgestimmten Siedlungsentwicklung. Steuerung der Innenentwicklung auf Gebiete, wo es aus verkehrlichen, ortsbaulichen und landschaftlichen Gründen Sinn macht.

Konzeption:

Die Typisierung bezieht sich auf den bestehenden Charakter und das Erscheinungsbild sowie auf die angestrebte Entwicklungsrichtung. Damit verbunden sind auch vom Kanton bezeichnete Richtwerte der (maximalen) Raumnutzerdichte pro Hektare.



S1 Gebiete mit landschaftlich angepasster Bautätigkeit entwickeln

Absicht:

In Gebieten mit landschaftlich angepasster Bautätigkeit ist die Entwicklung aufgrund ungünstiger Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr sowie der landschaftlich sensiblen Lage eingeschränkt. Eine moderate Weiterentwicklung der privilegierten Siedlungsgebiete sichert die landschaftlichen Qualitäten.

Umsetzung:

- Siedlung und Landschaft sind verstärkt als Einheit zu entwickeln. Die Durchgrünung ist zu erhalten und der Einpassung der Bauten und Anlagen in die Landschaft ist grosse Bedeutung zuzumessen.
- Mit passenden Nutzungsvorschriften wird der Siedlungsdruck auf ein verträgliches Mass beschränkt. Mit entsprechenden Gestaltungsvorschriften für Aus-, Um- und Neubauten wird die gute Einordnung in das Landschaftsbild gefordert.
- Die Übergänge zur Landschaft sind bewusst und mit möglichst geringen technischen Eingriffen zu gestalten und durch situationsgerechte Bepflanzungen aufzuwerten.



S2 Gebiete mit kontinuierlicher Entwicklung der Bautätigkeit entwickeln



Referenzbild kontinuierliche Entwicklung der Bautätigkeit (Oberrieden)

Absicht:

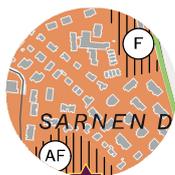
Als Gebiete mit kontinuierlicher Entwicklung der Bautätigkeit werden Wohn- und Arbeitsgebiete mit unterschiedlich guten Voraussetzungen für

die Innenentwicklung bezeichnet. Haltestellen des öffentlichen Verkehrs sind fussläufig gut erreichbar und werden mindestens im Stundentakt bedient. Der Bestand, dessen Weiterentwicklung sowie Neubauten sind im Rahmen der Regelbauweise gewährleistet. In grösseren Neubaugebieten wird eine qualitätsvolle Entwicklung über Sondernutzungspläne gesteuert.

Die Wohnquartiere liegen in den äusseren Ortsteilen sowie an Randlagen von Sarnen Dorf und Sarnen Nord. Ausser dem Ensemble in Bitzighofen handelt es sich dabei mehrheitlich um Einfamilienhaus- und kleinere Mehrfamilienhaussiedlungen in offener Bauweise.

Umsetzung:

- Siedlungserneuerungen und Neubauten im weitgehend überbauten Gebiet berücksichtigen die ortsspezifische Siedlungsstruktur, wahren die Qualitäten und leisten einen Beitrag zu einem guten Wohn- und Arbeitsumfeld.
- Bei Siedlungserneuerungen ist eine Erhöhung der Nutzerdichten anzustreben.
- Die Innenentwicklungspotenziale sind durch Massnahmen der Baulandmobilisierung und durch entsprechende Nutzungsbestimmungen zu aktivieren.



S3 Zentrumslagen entwickeln



Referenzbilder Entwicklung in Zentrumslagen

Absicht:

Gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossene Lagen mit einer hohen Dichte an Versorgungseinrichtungen respektive in Fusswegdistanz zu diesen werden als Zentrumslagen bezeichnet. Grundsätzlich wird an diesen zentralen, flachen, gut erschlossenen Lagen eine höhere bauliche Dichte und Entwicklungsdynamik angestrebt. Synergien der guten Erreichbarkeit und Nutzungen werden bewusst genutzt.

Umsetzung:

- Die Zentrumslagen sind geeignete Orte für das Wohnen und für das Arbeiten (Büro und Dienstleistungen). Für die Wohnentwicklung haben die Bedürfnisse junger Familien und älterer Menschen einen hohen Stellenwert.
- Ortsbaulich sollen mit der Weiterentwicklung verstärkt raumbildende Strukturen geschaffen werden und mit der Durchbindung bestehender Wege ein feinmaschiges inneres Wegnetz (Fuss- und Velowege) entstehen. Die Qualität von Strassen- und Freiräumen wird verbessert.
- Dienstleistungen, Gewerbe- oder Publikumsnutzungen ausserhalb des Gebiets Türlacher sollen an Strassenecken und wichtigen Strassen im Erdgeschoss angesiedelt werden.



S4 Historische Gebietsteile weiterentwickeln



Referenzbild Weiterentwicklung historischer Ortsteile (Sarnen)

Absicht:

Erhalt und Pflege der aufgrund des grossen Anteils an historischer Bausubstanz und der schönen Ortsbilder für Bevölkerung und Gäste besonders identitätsstiftenden und erlebenswerten Gebietsteile.

Umsetzung:

- In den historischen Gebietsteilen sind erhöhte Anforderungen an die Gestaltung zu erfüllen. In ISOS-Gebieten namentlich diesem entsprechende Anforderungen.
- Strukturelle Erneuerung und Verdichtung sollen in sorgfältiger Abwägung mit den Schutzanforderungen betreffend historischer Bauten und deren Umgebung erfolgen. Bauten und Anlagen müssen sich dabei gut in ihre Umgebung einfügen und auf die historische Struktur sowie auf geschützte und erhaltenswerte Objekte Rücksicht nehmen, so dass eine gute Gesamtwirkung erreicht wird.
- In Kern- und Dorfzonen wird eine belebende Nutzungsmischung mit Wohnnutzungen in den oberen Geschossen und wo möglich Gewerbe in den Erdgeschossen sowie Wohnangeboten für Jüngere und lärmunempfindlichen und auch älteren Menschen an zentralen Lagen angestrebt.

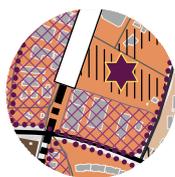
Prioritäten Innenentwicklung

Motivation:

Anstatt einer flächendeckenden Verdichtung soll eine gezielte, präzise verortete Innenentwicklung angestrebt werden. Dabei stehen zusammenhängende, gut erschlossene Räume im Vordergrund. Durch die gezielte Innenentwicklung werden Investitionen in diesen Räumen gefördert und eine Aufwertung unterstützt so, dass Mehrwerte für die gesamte Gemeinde entstehen.

Konzeption:

Die Prioritäten der Innenentwicklung fokussieren sich auf strategisch wichtige zusammenhängende Gebiete mit grossem Aufwertungs- und Entwicklungspotenzial sowie Gebiete mit besonders hohen Qualitätsanforderungen. In den bezeichneten Gebieten und zu den genannten Themen sollen konzentriert Ressourcen und Energien für die Innenentwicklung eingesetzt werden und angestrebte Qualitäten mittels Quartierplänen sichergestellt werden.



S5 Strategische Ortsentwicklungsprojekte vorantreiben

Absicht:

Bündelung von Planungsaufwendungen und Investitionen in Gebieten mit besonders hohem und wichtigem Entwicklungspotenzial.

- Sarnen Nord: Innenentwicklung unter Berücksichtigung bestehender Gewerbenutzungen
- Marktplatz / Türlacher: Innenentwicklung mit massgeblicher Aufwertung der Freiräume
- Kreuzstrasse: Weiterentwicklung als Gebiet für produzierendes Gewerbe

Umsetzung:

- Kooperative Planungsverfahren mit qualitativen Zielen zu Nutzung, Bebauung und Freiraum. Um diese proaktiv anzugehen, benötigt die Gemeinde entsprechende Ressourcen.
- Entwicklung von vertieften integralen ortsbaulichen Studien zur Bündelung verschiedener Massnahmen zu Bebauung, Freiraum und Erschliessung sowie deren Abstimmung in unterschiedlichen Zeithorizonten.



S6 Gebietsentwicklung in besonders hoher Qualität gewährleisten



Referenzbild Gebietsentwicklung in besonders hoher Qualität

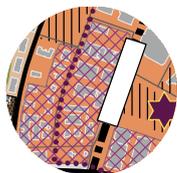
Absicht:

- Foribach: Strategische Ansiedlung grösserer Unternehmen mit hoher Wertschöpfung. Sicherstellung einer hochwertigen ortsbaulichen Struktur mit Übergang zum Wohngebiet Bünten.
- Feld (Sarnen Ost): Entwicklung von dichtem Wohngebiet in Nähe von Dorfzentrum und Bahnhof. Qualitative und ergänzende Wohnraumentwicklung (familienfreundlicher, kostengünstiger Wohnungsbau).
- Hofmatt: Entwicklung zentral gelegenes Wohngebiet in sensibler Lage.
- Im Feld (Sarnen Nord): Entwicklung von dichtem Wohn- und Mischgebiet in unmittelbarer Nähe zu S-Bahn und Arbeitsplätzen. Qualitative und ergänzende Wohnraumentwicklung (urbaner, kostengünstiger Wohnungsbau) und haushaltorientiertes Angebot (Krippen, Gesundheitsdienstleistungen, Quartiersversorgung) oder verträgliche Arbeitsnutzungen im 3. Sektor.

Umsetzung:

- Foribach: Gesamtkonzept für Erschliessungs-, Bauungs- und Freiraum über gesamtes Gebiet.
- Feld: Quartierplanpflicht sowie qualifizierte Verfahren für Gesamtkonzept und Bauten. Neue Freiräume als Treffpunkte im Wohngebiet (Platz/Grünanlage), Aufwertung der Fusswegverbindungen.

- Hofmatt: Quartierplanpflicht sowie qualifiziertes Verfahren für Bebauungskonzept unter Sicherung der Sichtachsen auf St. Peter und Paul Kirchhofen und zur Gewährleistung einer neuen Querung der Sarner Aa zu den Schulanlagen.
- Im Feld: Quartierplanpflicht sowie qualifizierte Verfahren für Gesamtkonzept und Bauten.



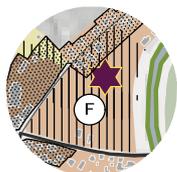
S7 Transformation prüfen

Absicht:

Nutzung von Gebieten an attraktiver Lage (Erschliessungsgunst, Nutzungsnachfrage) mit Veränderungspotenzial für eine qualitative Innenentwicklung.

Umsetzung:

- Ortsbauliche Umstrukturierung des Gebiets mit höherer Dichte an Raumnutzern und qualitativer Aufwertung in punkto Bebauung und Freiraum.
- Identitätsstiftung durch passende Siedlungstypologie mit angemessener Dichte.
- Berücksichtigung von ortsbaulicher Struktur, Anforderungen an nachhaltige Entwicklung und sozialer Durchmischung bei der Umstrukturierung.
- Kooperative Planung mit betroffenen Grundeigentümern.



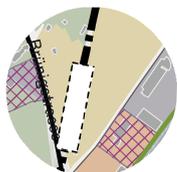
S8 Neubaugebiet entwickeln

Absicht:

Nutzung der Innenentwicklung zur Aktivierung vorhandener innerer Flächenreserven und zur Verbindung von Quartierstrukturen durch geeignete Nutzungen.

Umsetzung:

- Entwicklung von Baulücken innerhalb des Siedlungsgebiets sowie des Erweiterungsgebiets Foribach.
- Gewährleisten der planerischen Voraussetzungen für Bebauung und – wo erforderlich – Erschliessung durch geeignete Verfahren (siehe auch Handlungsfelder S5 und S6).
- Baulandmobilisierung in Arbeitsgebieten in Zusammenarbeit mit Arbeitszonenbewirtschaftung des Kantons.



S9 Reservegebiet mit Option S-Bahn-Haltestelle sichern

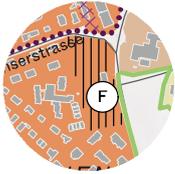
Absicht:

Ermöglichung einer S-Bahn-Haltestelle zur Erschliessung des regionalen Freizeit- und Naherholungsschwerpunktes am Sarnersee.

Ortsbauliche Einbettung der S-Bahn-Haltestelle und Nutzung der neuen Erschliessungsgunst für die Innenentwicklung.

Umsetzung:

- Abklären der Rahmenbedingungen für die Anlage einer S-Bahn-Haltestelle und bei positivem Entscheid Nutzungsplanfestlegung für bauliche Entwicklung als Wohn- und Gewerbezone.



S10 Lagegunst für familiengerechten Wohnraum nutzen

Absicht:

Realisierung von preiswertem Wohnraum für Familien in Ortsteilen mit entsprechender sozialer Infrastruktur.

Umsetzung:

- Schaffen von Vorgaben und Anreizen in Baureglement und Zonenplan für die Realisierung von entsprechendem Wohnraum.
- Bei Gebietsentwicklungen mit besonders hohen Qualitätsanforderungen, Konkretisierung der Vorgaben im Rahmen von Planungsstudien und Regelung von Vorschriften im Quartierplan oder in Vertrag zwischen Gemeinde und Grundeigentümerschaften.
- Gewährleistung eines Anteils an preiswertem Wohnraum für Familien auf gemeindeeigenen Grundstücken und in den bezeichneten grossen Entwicklungsflächen (Hofmatt, Feld).
- Berücksichtigung der Bedürfnisse von Kindern und Jugendlichen verschiedener Altersgruppen bei der Aussenraumgestaltung.



S11 Lagegunst für alters- und familiengerechten Wohnraum nutzen

Absicht:

Nutzen von günstigen Voraussetzungen zum Wohnen sowie zur Teilhabe am Dorfleben für Familien und die ältere Bevölkerung.

Umsetzung:

- Schaffen von Vorgaben und Anreizen in Baureglement, Zonenplan und Quartierplänen für die Realisierung von entsprechendem Wohnraum an den Lagen mit geeigneter sozialer Infrastruktur (Schulen, Kindergarten, Einkaufen etc.) in Fusswegdistanz.
- Berücksichtigung der Anforderungen und Bedürfnisse älterer Menschen an die Hindernisfreiheit und an Ruheplätzen bei der Aussenraumgestaltung und der Ausstattung von Fusswegverbindungen.

4.2 Arbeitsgebiete und Entwicklungsschwerpunkt Arbeit

Die Strategien «Arbeitsgebiete und Entwicklungsschwerpunkt Arbeit» bezeichnen die Rahmenbedingungen und Entwicklungsziele für die Arbeitsgebiete von übergeordneter Bedeutung. Sie bezeichnen das Potenzial der Arbeitszonen und ermöglichen eine vorausschauende Bewirtschaftung des Angebots unter Berücksichtigung einer häuslicher Nutzung des Bodens und der bestehenden Siedlungsgrenzen. Die Strategien stehen zudem in Verbindung mit der kantonalen Arbeitszonenbewirtschaftung.

Strategie

Wirtschaftsstandort stärken



A1 Teilgebiete Arbeitsschwerpunkt Sarnen Nord entwickeln



A2 Langfristige Erweiterungsmöglichkeiten Arbeitsschwerpunkt Sarnen Nord sichern



A3 Eignungsgebiet für Nutzungen mit grossem Flächenbedarf sichern

Arbeitsplatzprofile umsetzen



A4 Gebiet für Produktion und produktionsbezogene Dienstleistung sichern



A5 Gebiet für Produktion und produktionsbezogene Dienstleistung in hoher Dichte entwickeln



A6 Mischgebiet: Gewerbeanteil für publikumsorientierte Dienstleistungen und Gewerbe in hoher Dichte sichern und entwickeln



A7 Mischgebiet: Gewerbeanteil für publikumsorientierte Dienstleistungen und Gewerbe in mittlerer Dichte sichern



A8 Mischgebiet: Mit der Innenentwicklung Anteil für Gewerbe und Produktion sichern



A9 Mischgebiet: verträgliche Dienstleistungen und Gewerbe ermöglichen



A10 Gebiet für öffentliche Zwecke mit Arbeitsplätzen sichern

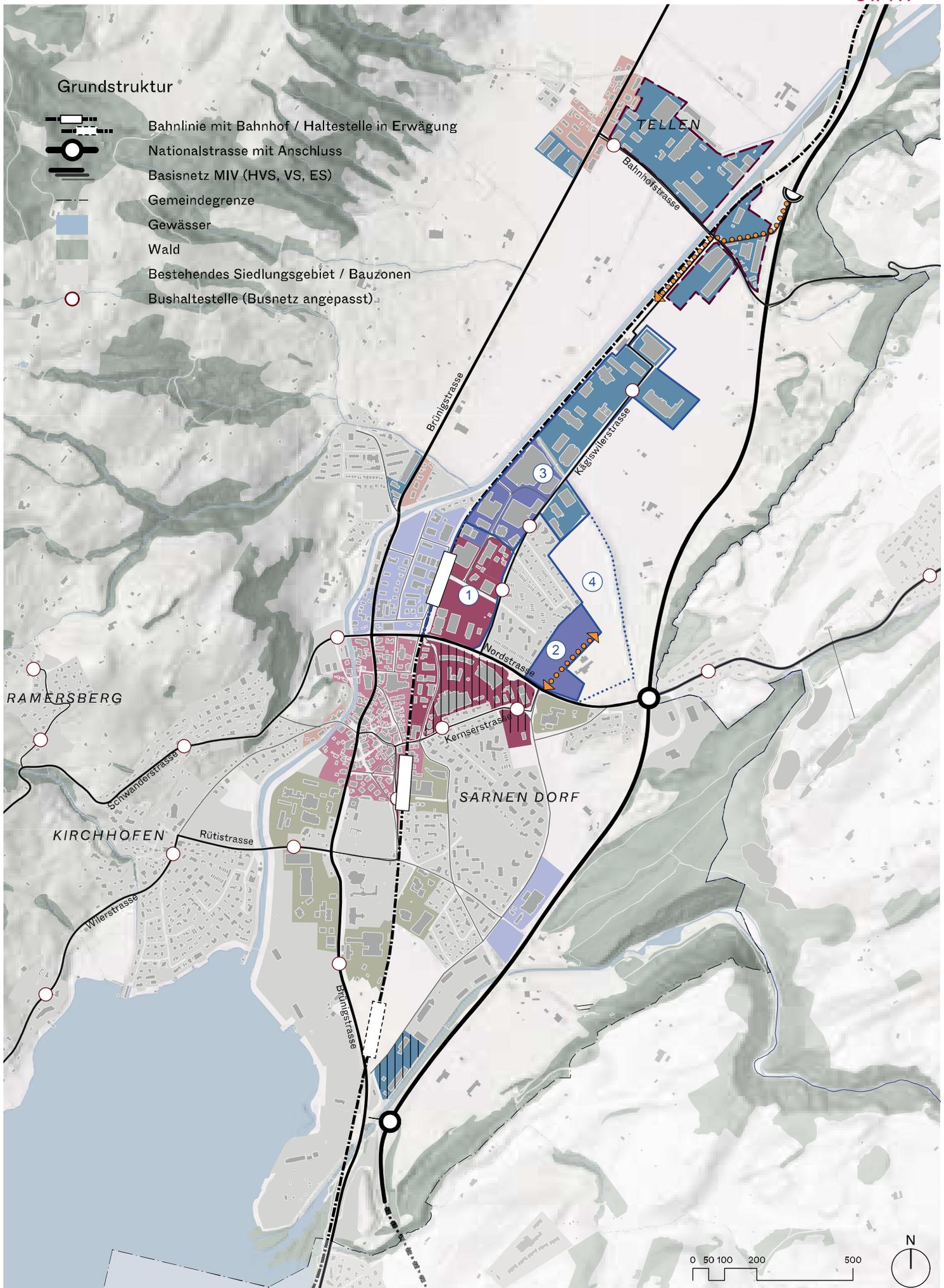
Entwicklung der Arbeitsplatzgebiete



A11 Gebietserschliessung prüfen



A12 Eignungsgebiet für besucherintensive Dienstleistungen und/oder Gewerbe gestalten



Ausgangslage / Grundstruktur

Sarnen ist ein gewachsener Wirtschaftsstandort mit produzierendem Gewerbe und Industrie als Teil der Identität. Aufgrund der günstigen Verkehrslage gilt Sarnen als bedeutender regionaler Arbeitsplatzstandort und ist das Herzstück des vom Kanton bezeichneten «Regionalen Wirtschaftsraum Sarneraatal».

Sarnen Nord ist im kantonalen Richtplan als «Entwicklungsschwerpunkt für die Wirtschaft» festgelegt, welcher unterschiedliche Teilbereiche umfasst. Um die Haltestelle Sarnen Nord besteht auf un bebauten und unternutzten Flächen ein grosses Potenzial. Der Schwerpunkt des produzierenden Gewerbes liegt weiter nördlich in den Gebieten Schlänggenried und Kernmatt-Ried. Das noch unbebaute Teilgebiet Foribach wiederum ist aufgrund seiner Lagequalitäten als Erweiterungsgebiet von strategischem kantonalem Interesse verankert und wird mit rund 2.7 Hektaren das bedeutendste Entwicklungsgebiet sein.

Ausserdem bestehen in der Gemeinde zahlreiche kommunale Arbeitszonen sowohl in Sarnen Dorf als auch in einigen Ortsteilen. Die bedeutendsten davon sind im Türlacher, an der Kreuzstasse und in der Unteren Allmend zu finden. Arbeitsplätze befinden sich zudem nicht nur in den Arbeitszonen. Mischzonen mit Versorgungsstruktur sowie Zonen mit öffentlicher Nutzung (Verwaltung, Schulen etc.) sind ebenfalls wichtige Arbeitsorte.

Herausforderungen, Handlungsfelder und Strategien

Die Strategien gehen folgende Herausforderungen an:

- Die ortsverträgliche und zukunftsfähige Umsetzung des kantonalen Arbeitsschwerpunkts Sarnen Nord
- Die Entwicklung der Arbeitsgebiete nach ihrer Eignung für bestimmte Nutzungen (Erschliessungsqualität, Lärmempfindlichkeit, Nähe zur Kundschaft und Publikumsaufkommen)
- Die konsequente Nutzung der vorhandenen Flächenpotenziale
- Verkehrliche und ortsbauliche Einordnung bestimmter Gebiete



Stalden, Wilen, Oberwilen, Wilerbad



Legende auf vorangehender Doppelseite

Wirtschaftsstandort stärken

Motivation:

Als kantonal wichtigster Wirtschaftsstandort steht in Sarnen Nord die Abdeckung eines langfristigen Bedarfs an Flächen für Unternehmen aus wertschöpfungs- und wissensintensiven Branchen und die Weiterentwicklung ansässiger Unternehmen mit grosser regionaler Beschäftigungswirkung im Vordergrund. Da die Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen zwingend Mehrverkehr generieren wird, sollten die Arbeitsplätze vor allem auch mit dem ÖV erreichbar sein.

Konzeption:

Bezeichnung des Arbeitsschwerpunkts mit auf jeweilige Nutzungsprofile ausgerichteten Teilgebieten. Für gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossene Lagen ist eine hohe Arbeitsplatzdichte vorgesehen. Für flächenintensive Nutzungen sind Reserven vorgesehen, die durch massgeschneiderte Planung bodensparend entwickelt werden sollen.



A1 Teilgebiete des Arbeitsschwerpunkts Sarnen Nord entwickeln

Absicht:

Nutzung der Potenziale von Umstrukturierung, Verdichtung und Neubebauung für unterschiedliche Arbeitsnutzungen.

Umsetzung:

– Unterschiedliche Profile der Arbeitsnutzungen in den einzelnen Teilgebieten des Arbeitsschwerpunkts entwickeln:

- 1) Östlich Bahnlinie bis Kägiswilerstrasse
- 2) Foribach 1. Etappe
- 3) Schlänggenried/Untere Allmend
- 4) Foribach langfristige Erweiterung

Die Profile der einzelnen Teilgebiete sind in den Handlungsfeldern «Arbeitsplatzprofile» weiter erläutert.

– Flächenmanagement in Koordination mit dem Kanton.



A2 Langfristige Erweiterungsmöglichkeiten Arbeitsschwerpunkt Sarnen Nord sichern

Absicht:

Bezeichnung des Erweiterungsgebiets für den «Entwicklungsschwerpunkt für die Wirtschaft» von strategischem kantonalem Interesse.

Umsetzung:

– Gesamtkonzept für Erschliessungs-, Bebauungs- und Freiraumkonzept über gesamtes Gebiet (ca. 3 ha 1. Etappe inkl. Gesamtentwicklung des Gebiets)

– Berücksichtigung der aufgrund der Lage am Ortseingang hohen Anforderungen bezüglich Lage, Volumen und Fassaden der Gebäude sowie der

Gestaltung der Vorbereiche bei der Entwicklung des Gebiets.



A3 Eignungsgebiet für Nutzungen mit grossem Flächenbedarf sichern

Absicht:

Gewährleistung von Standorten für Bestand, Erweiterung und Ansiedlung von Industrie- und Gewerbebetrieben mit grossem Flächenbedarf.

Umsetzung:

- Verwendung von Gewerbebezonen mit guter Verkehrsanbindung und genügender Entfernung zu bewohnten Parzellen.
- Aktivierung von Flächenreserven für Neuansiedlungen und für Erweiterungsmöglichkeiten (je nach Eignung und Möglichkeiten vertikal durch Aufstockungen oder horizontal durch An- und Ergänzungsbauten).
- Spezifische Nutzungsvorschriften mit Zulässigkeit von Emissionen und Ausschluss reiner Dienstleistungs- oder Büronutzungen.

Arbeitsplatzprofile umsetzen

Motivation:

Zugunsten eines starken Wirtschaftsstandorts mit haushälterischer Bodennutzung und ortsbaulichen Qualitäten soll das Profil der Arbeitsnutzungen auf deren Lage und den planerischen Kontext abgestimmt werden. Zahlreiche Faktoren wie die Erschliessungsqualität oder die Lärmempfindlichkeit angrenzender Quartiere beeinflussen die optimale Nutzungsart eines Arbeitsplatzgebiets. Deshalb müssen die Profile der Arbeitszonen differenziert und auf deren Lage sowie den planerischen Kontext abgestimmt werden. Diese Profilierung ist für das gesamte Gemeindegebiet vorzunehmen – insbesondere für den Arbeitsschwerpunkt Sarnen Nord. Dabei sind vor allem die Fragen zu klären, wo zukünftig produzierende, arbeitsplatzintensive und publikumsintensive Betriebe angesiedelt werden sollen. Es muss zudem geklärt werden, wo geeignete Standorte für Nutzungsmischung und Stapelung sowie für die Förderung des lokalen Gewerbes vorhanden sind und Möglichkeiten für deren Umsetzung aufgezeigt werden.

Konzeption:

Die vielfältige Quartierstruktur der Gemeinde wird für ein breites, robustes Angebot an Arbeitsplätzen genutzt. Für die verschiedenen Teilgebiete wird eine Positionierung vorgenommen. Durch diese wird die durch die Lagequalität gegebene grundsätzliche Eignung hinsichtlich der erwünschten Entwicklung geschärft und es werden Nutzungen vermieden, welche die Gebietsattraktivität vermindern oder unerwünschte Entwicklungen auslösen.



A4 Gebiet für Produktion und produktionsbezogene Dienstleistungen sichern

Absicht:

Nutzung und Weiterentwicklung des bestehenden Arbeitsgebiets für produzierende Betriebe und Gewerbe.

Umsetzung:

- Gewerbezone für produzierende Betriebe und Gewerbenutzungen mit durchschnittlichem Verkehrsaufkommen, für die eine Basiserschliessung

mit dem öffentlichen Verkehr ausreicht.

- Produktionsbezogene Dienstleistungen (beispielsweise Forschung und Entwicklung, Produktdesign, Kundendienstleistungen wie Wartung, etc.) der Betriebe sollen ermöglicht sein.
- Gewährleistung einer haushälterischen Bodennutzung durch – soweit dies möglich ist – Stapelung von Betriebsflächen sowie unterirdische Anordnung von Parkieranlagen.



A5 Gebiet für Produktion und produktionsbezogene Dienstleistungen in hoher Dichte sichern und entwickeln

Absicht:

Entwicklung eines Arbeitsgebiets für produzierende Betriebe mit hoher Arbeitsplatzdichte.

Umsetzung:

- Gewerbezone für produzierende Betriebe und produktionsbezogene Dienstleistungen mit hoher Arbeitsplatzdichte und mittlerem bis hohem Verkehrsaufkommen, die von der Lage am Autobahnanschluss profitieren.
- Gewährleistung einer haushälterischen Bodennutzung durch – soweit dies möglich ist – Stapelung von Betriebsflächen sowie unterirdische Anordnung von Parkieranlagen.



A6 Mischgebiet: Gewerbeanteil für publikumsorientierte Dienstleistungen und Gewerbe in hoher Dichte sichern und entwickeln

Absicht:

Standorte für Arbeitsnutzungen mit Zentrumsfunktion und hoher Arbeitsplatzdichte, welche von einer guten ÖV-Erschliessung profitieren.

Umsetzung:

- Dienstleistungsnutzungen mit hoher Arbeitsplatzdichte in Gewerbezone oder Gewerbe- und Wohnzone mit beschränktem Wohnanteil.



A7 Mischgebiet: Gewerbeanteil für publikumsorientierte Dienstleistungen und Gewerbe in mittlerer Dichte sichern

Absicht:

Standorte für Arbeitsnutzungen mit Zentrumsfunktionen wie öffentliche Verwaltung, Gastronomie und Hotellerie sowie Kleingewerbe zur Gewährleistung eines lebendigen Ortskerns.

Umsetzung:

- Kernzone mit der Möglichkeit von Dienstleistungen mit hohem Besucheraufkommen, Verkauf mit geringem Flächenbedarf sowie ähnlichen Erdgeschossnutzungen.



A8 Mischgebiet: Mit der Innenentwicklung Anteil für Gewerbe und Produktion sichern

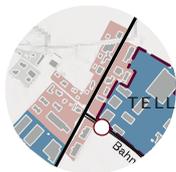
Absicht:

Standorte für KMU-Betriebe für Produktion und Handwerk, Reparatur und

Instandhaltung oder auch quartierbezogene Dienstleistungen mit geringem Verkehrsaufkommen.

Umsetzung:

- Arbeits- und Wohnzone mit Bestimmungen zu minimalen Flächen für Arbeitsnutzungen, verdichtete Bauweise ermöglichen.



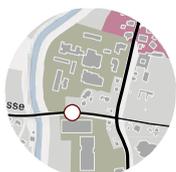
A9 Mischgebiet: verträgliche Dienstleistungen und Gewerbe ermöglichen

Absicht:

Erhalt von Standorten für Gewerbe und Dienstleistungen (inklusive Verkauf mit geringem bis mittlerem Besucheraufkommen) an gut erschlossenen Lagen in den Ortsteilen Kreuzstrasse, Kägiswil und Bitzighofen.

Umsetzung:

- Arbeits- und Wohnzone mit maximalen Wohnanteilen ausstatten.



A10 Gebiet für öffentliche Zwecke mit Arbeitsplätzen sichern

Absicht:

Erhalt von Arbeitsplätzen and Standorten für öffentliche Nutzungen an gut erschlossenen Lagen.

Umsetzung:

- Zonen für öffentliche Nutzungen erhalten.

Entwicklung der Arbeitsplatzgebiete

Motivation:

Räumliche Einbettung der wichtigen Arbeitsplatzgebiete in den Naherholungsraum der Talebene und zur Nachbarschaft der angrenzenden Wohnquartiere sowie verkehrliche Erschliessung. Kritische Übergänge zu den Wohngebieten und der Landschaft sind aufzunehmen und allfällige Alternativen zur Vermeidung und Lenkung des Wirtschaftsverkehrs aufzuzeigen.

Konzeption:

Konzentration der Investitionen für die verkehrliche Erschliessung des Arbeitsschwerpunkts an räumlich optimaler Lage. Freiraumplanerische Vorgaben zur Gestaltung von exponierten und von weitem gut sichtbaren Fassaden respektive Standorten.



A11 Gebietsererschliessung prüfen

Absicht:

Ettappierbare Erschliessung des neuen Arbeitsgebiets Foribach mit verkehrsentlastender Wirkung für die Nordstrasse und die Kägiswilerstrasse bei Vollausbau.

Umsetzung:

- Anschluss der neuen Erschliessungsstrasse an Kreisel Nord-/Ennetriederstrasse als Stichstrasse in erster Etappe. Weiterführung mit Anschluss an Kägiswilerstrasse im Bereich Feldwyden.



A12 Eignungsgebiet für besucherintensive Dienstleistungen und/oder Gewerbe gestalten

Absicht:

Sicherung einer dem Kantonshauptort und Regionalzentrum angemessenen Versorgung mit besucherintensiven Nutzungen (Grosshandel).

Gute Erreichbarkeit mit allen Verkehrsarten ohne wesentliche Belastung von Wohngebieten durch MIV-Verkehr.

Umsetzung:

- Anordnung an möglichst zentraler und direkt ab Autobahn erschlossener Lage.
- Anordnung der erforderlichen Parkieranlagen mit möglichst minimaler Belastung auf die Umgebung (unterirdisch, eingegliederte Erschliessung).

4.3 Verkehr und Mobilität

4.3.1 Öffentlicher Verkehr, Motorisierter Individualverkehr und Strassenraum

Die Strategien «Verkehr und Mobilität» bezwecken die Abstimmung des Verkehrs mit der Siedlungsentwicklung. Sie stehen in direkter Verbindung zu den Strategien «Ortsentwicklung und Strategiegebiete für die Innenentwicklung» sowie «Öffentlicher Raum und Freiraum» zur Entwicklung von kompakten, gut erschlossenen Ortsteilen mit hohen Wohn- und Freiraumqualitäten. Die Strategien fördern generell eine nachhaltige Mobilität mit platzsparenden und effizienten Verkehrsträgern (ÖV, Fussverkehr, Veloverkehr) und gewährleisten den siedlungsverträglichen Betrieb des fahrenden und ruhenden motorisierten Individualverkehrs. Die Ziele und konzeptionellen Überlegungen des «Kommunalem Verkehrsrichtplans inklusive kommunalem Richtplan für das Fusswegnetz» der Gemeinde Sarnen sowie des «Gesamtverkehrskonzepts» des Kantons Obwalden werden auf strategischer Ebene miteinbezogen.

Strategie

Siedlungsverträglichkeit von Pendler- und Arbeitsverkehr verbessern

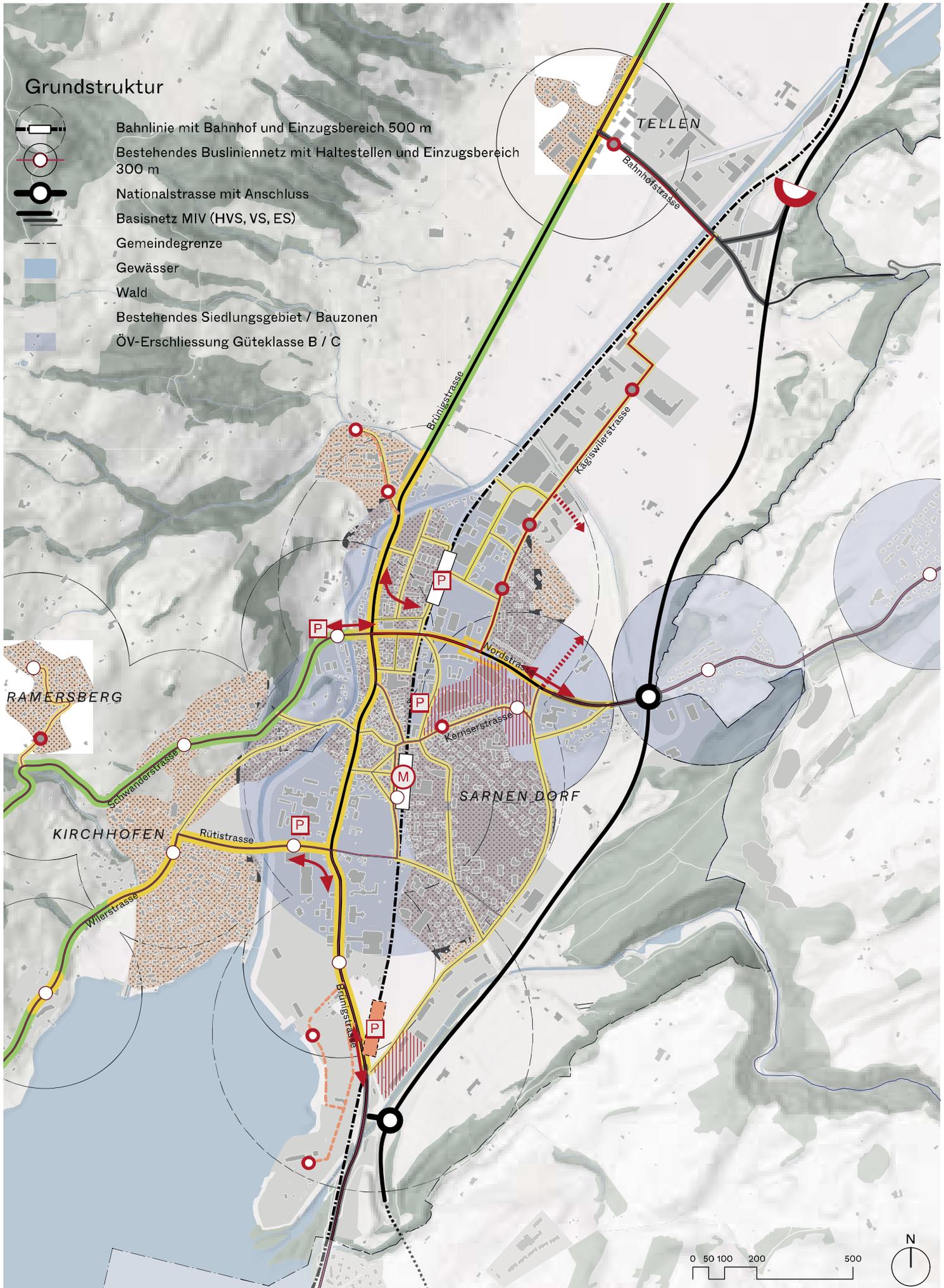
-  V1 Halbanschluss Nationalstrasse Sarnen Kernmatt einfordern
-  V2 Erschliessung Arbeitsschwerpunkt Sarnen Nord entflechten
-  V3 Eignungsorte für verkehrsintensive Nutzungen sichern
-  V4 Busliniennetz Sarnen Nord anpassen
-  V5 Neue Bushaltestellen prüfen / anordnen
-  V6 Mobilitätshub entwickeln, Zusatzangebote mit Kanton prüfen
-  V7 Öffentliche Sammelparkierung schaffen
-  V8 Verkehrslenkung schaffen

Überregionale und lokale Erreichbarkeit von Freizeit- und Naherholungsraum See verbessern

-  V9 Haltestelle Zentralbahn Sarnen See prüfen
-  V10 Durch Lokalbusverbindung erschliessen

Strassennetz raum- und nutzergerecht gestalten

-  V11 Wichtige Verbindung mit siedlungsorientiertem Betrieb und Gestaltung
-  V12 Wichtige Verbindung in der Landschaft sicher und attraktiv gestalten
-  V13 Temporegime in Orts- und Quartierkernen anpassen
-  V14 Trennwirkung Nordstrasse durch Knotenumbau vermindern
-  V15 Lokales Strassennetz mit siedlungsorientierter Gestaltung
-  V16 Wichtige Verbindung mit verkehrsorientiertem Betrieb



Ausgangslage / Grundstruktur

Die Zentralbahn mit den beiden Haltestellen Sarnen und Sarnen Nord gewährleistet eine gute Erreichbarkeit von Sarnen für den Pendler- und Freizeitverkehr. Die Postautolinien verbinden den gut erschlossenen Ortskern (ÖV-Gütekategorie B) mit den verschiedenen Ortsteilen. Sarnen Ost und Sarnen Nord sind so noch in «mittelmässiger Qualität» (Gütekategorie C) erschlossen, die restlichen Ortsteile nur noch in Gütekategorie D oder liegen ganz ausserhalb der Güteklassen. Die Buslinien sind am Bahnhof Sarnen miteinander sowie mit der Bahn verknüpft.

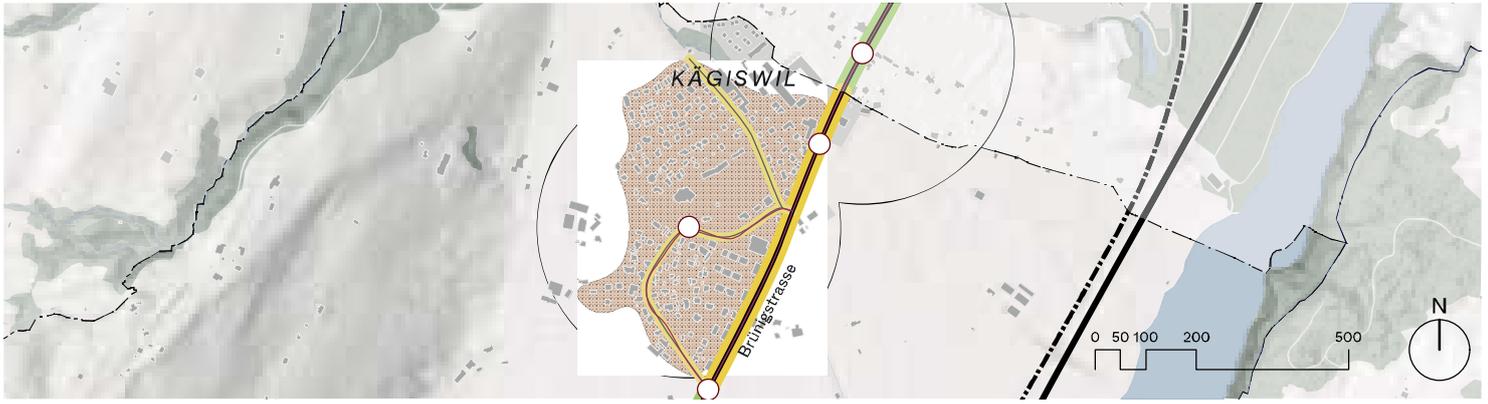
Dank der Autobahn A8 verfügt Sarnen über eine sehr gute Erreichbarkeit für den motorisierten Individualverkehr (MIV). Die Erschliessung organisiert sich dabei vorteilhaft «von aussen» und erfolgt über die beiden Anschlüsse «Sarnen Nord» und «Sarnen Süd», respektive die Kantonsstrassen Brünigstrasse von Norden und die Schwanderstrasse vom Glaubenberg. Zusammen mit der Wilerstrasse bilden diese ein Rückgrat der Erschliessung, welches einerseits von Durchgangsverkehr entlastete Wohnquartiere gewährleistet, andererseits aber auch mehrere Ortskerne durch diesen belastet.

Die wesentlichsten Herausforderungen sind die trennende Wirkung der Nordstrasse, die Belastung der Kägiswilerstrasse durch den Arbeitsverkehr sowie die Siedlungsverträglichkeit der Ortsdurchfahrten: Brünigstrasse (Ortskern Sarnen), Schwanderstrasse (Stalden) sowie Wilerstrasse (Kirchhofen, Wilen).

Herausforderungen, Handlungsfelder und Strategien

Die Strategien gehen folgenden Herausforderungen an:

- Die Siedlungsentwicklung ist auf die Vermeidung und Verlagerung von Verkehren hin zu nachhaltigen Mobilitätsformen auszurichten, um die Lebensqualität auch mit weiterem Bevölkerungswachstum zu erhalten.
- Die ÖV-Nutzung ist in diversen Ortsteilen unattraktiv, weshalb das Angebot auf dem gesamten Gemeindegebiet Verbesserungen braucht.
- Weil auch in Zukunft das Auto in Sarnen eine zentrale Rolle einnehmen wird, gilt es, die Siedlungsverträglichkeit von Pendel- und Arbeitsverkehr mit dem Auto zu verbessern und problematische Stellen zu entschärfen.



Stalden, Wilen, Oberwilen, Wilerbad



Legende auf vorangehender Doppelseite

Siedlungsverträglichkeit von Pendler- und Werkverkehr verbessern

Motivation:

Eine gute Siedlungsverträglichkeit des Pendler- und Werkverkehrs ist von grosser Bedeutung für die Realisierung der Innenentwicklungspotenziale in den Zentrumsanlagen von Sarnen Nord sowie für die Attraktivität des Dorfkerns Sarnen.

Konzeption:

Bessere Vernetzung des ÖV-Angebots zur Förderung einer Verlagerung im Pendlerverkehr auf den öffentlichen Verkehr. Infrastrukturausbau und Verkehrslenkungsmassnahmen zur Minimierung des motorisierten Verkehrs in Zentrumsanlagen. Stärkung des Grundangebots, so dass ein Taktfahrplan entsteht.



V1 Halbanschluss Nationalstrasse Sarnen Kernmatt einfordern

Absicht:

Direkte Anbindung der Produktionsgebiete im Arbeitsschwerpunkt Sarnen Nord und Kreuzstrasse/Kernmatt an das übergeordnete Netz zur Entlastung von Nordstrasse und Kägiswilerstrasse inklusive angrenzender Zentrumsanlagen und Wohngebiete vom Arbeitsverkehr.

Umsetzung:

- Zweckmässigkeitsbeurteilung ZMB durch den Kanton Obwalden in Zusammenarbeit mit der Gemeinde.
- Gemeinsamer Antrag an das ASTRA, das Anliegen zu prüfen und in seine Planungen aufzunehmen.
- Verkehrsorientierter Betrieb der Bahnhofstrasse Kernmatt langfristig sichern.



V2 Erschliessung Arbeitsschwerpunkt Sarnen Nord entflechten

Absicht:

Gewährleistung der Entwicklungsmöglichkeiten im Arbeitsschwerpunkt Sarnen Nord unter Vermeidung von zusätzlichem Verkehrsaufkommen an Zentrumsanlagen und in Wohnquartieren. Der Halbanschluss Sarnen Kernmatt wird dazu grundsätzlich präferiert.

Gewährleistung der Erschliessung eines neuen Arbeitsgebiets Foribach als Teil des Arbeitsschwerpunkts.

Umsetzung:

- Erschliessungsstrasse Foribach in erster Etappe als Stichstrasse erstellen. Im Fall, dass der Halbanschluss Kernmatt nicht realisiert werden kann, längerfristig als Umfahrungsstrasse zur Kägiswilerstrasse verlängern.
- Verkehrsmanagement (z. B. Tempo 30 im Bereich der Wohngebiete) auf Kägiswilerstrasse im Falle der Realisierung des Halbanschlusses Kernmatt.



V3 Eignungsorte für verkehrsintensive Nutzungen sichern

Absicht:

Gewährleistung von Standorten von für den Kantonshauptort Sarnen bedeutenden Einkaufs- und Freizeitnutzungen, die ein hohes Aufkommen an MIV generieren.

Umsetzung:

- Anordnung der Gebiete für Grosshandel und Gewerbe an Lagen, die deren direkte Erschliessung ab dem übergeordneten Netz (Nähe zu Autobahnananschluss) ermöglichen.
- Das Gebiet Sarnen Süd/Militärstrasse eignet sich dabei vorwiegend für grössere Waren wie beispielsweise Möbelgeschäfte und Baumärkte. Das auch mit dem ÖV gut erschlossene Gebiet Türlacher eignet sich zudem für übliche Versorgungsgüter und kulturelle Einrichtungen.
- Umsetzung Grundsätze entsprechend «A12 Eignungsgebiet für besucherintensive Dienstleistungen und/oder Gewerbe gestalten».



V4 Busliniennetz Sarnen Nord anpassen

Absicht:

Verbesserte Erreichbarkeit des Arbeitsschwerpunkts Sarnen Nord aus den Ortsteilen und Nachbargemeinden mit dem ÖV.

Umsetzung:

- Einführung einer Buslinie zwischen Sarnen und Alpnach Dorf mit Haltestellen in der Kägiswilerstrasse zur Schaffung eines integralen Halbstundentakts.



V5 Neue Bushaltestellen prüfen / anordnen

Absicht:

Verbesserte Erreichbarkeit des Zentrums Sarnens mit dem ÖV in unmittelbarer Nähe zu den Einkaufseinrichtungen.

Umsetzung:

- Neue Bushaltestellen in Kernserstrasse (Linien 312, 341, 343) prüfen (Betrieb/Fahrplan, gestalterische Eingliederung unter Berücksichtigung der Anforderungen des Behindertengesetzes etc.) und bei positivem Ergebnis realisieren.



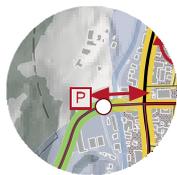
V6 Mobilitätshub entwickeln, Zusatzangebote mit Kanton prüfen

Absicht:

Nutzen des Potenzials der vernetzten multimodalen Mobilität um die Nutzung des ÖV attraktiv und bequem zu gestalten.

Umsetzung:

- Optimale Platzierung und Erweiterung des Angebots von Veloabstellplätzen (insbesondere auf der westlichen Seite).
- Optimierte Angebot und Bewirtschaftung P+R in Bahnhofsnähe.
- Ausstattung mit ergänzenden Angeboten und Infrastrukturen wie Mobility-Standort, Taxistandort, Schliessfächern, Elektroladestation etc. sowie Einkaufs-, Verpflegungs-, Informations- und Aufenthaltsmöglichkeiten.
- Ergänzende Mobilitätsangebote (z. B. Veloverleih und Sharing-Angebote) in Zusammenarbeit mit Kanton und Mobilitätsdienstleistern prüfen.



V7 Öffentliche Sammelparkierung schaffen

Absicht:

Schaffung eines Parkierungsangebots für Langzeitnutzende in Fusswegdistanz zum Zentrum zur Gewährleistung eines ausreichenden, aber beschränkten Angebots an Kundenparkplätzen im Zentrum.

Umsetzung:

- Umsetzung gemäss Angebots- und Bewirtschaftungskonzept Ruhender Verkehr der Gemeinde.
- An geeigneten, möglichst direkt ab den übergeordneten Strassen erreichbaren Standorten werden südlich, nördlich und östlich des Zentrums gut erreichbare Parkmöglichkeiten geschaffen respektive erhalten.
- Nach Möglichkeit Kombination mit Park + Rail-Angebot (Handlungsfeld V6).



V8 Verkehrslenkung schaffen

Absicht:

Entlastung des Dorfkerns Sarnen vom Durchfahrtsverkehr.

Umsetzung:

- Wegweisung (Ausschilderung) der Verkehrsführung des Durchfahrtsverkehrs über die Autobahn.
- Erhöhung des Durchfahrtswiderstands im Zentrum (z. B. durch Einführung eines Einbahnregimes).
- Mittelfristige Einführung eines halbdynamischen Parkleitsystems zu den Sammelparkierungen.

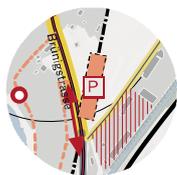
Überregionale und lokale Erreichbarkeit des Freizeit- und Naherholungsraums See verbessern

Motiviation:

Die Verbesserung der Erreichbarkeit des bei der Bevölkerung von Sarnen, der Region und darüber hinaus beliebten Freizeit- und Naherholungsraums See mit dem öffentlichen Verkehr führt zu einer Entlastung vom Autoverkehr (auch in anderen Ortsteilen) und ermöglicht zusätzliches Aufwertungs- und Entwicklungspotenzial am Seeufer und im Bereich Militärstrasse.

Konzeption:

Verbesserung der regionalen und überregionalen Erreichbarkeit durch eine neue S-Bahn-Haltestelle Sarnen Süd sowie der gemeindeinternen Erreichbarkeit durch die bessere Integration ins Busnetz.



V9 Haltestelle Zentralbahn Sarnen See prüfen

Absicht:

Direkte Erschliessung des Freizeit- und Erholungsgebiets von überregionaler Bedeutung mit der S-Bahn.

Umsetzung:

- Prüfen der Machbarkeit einer S-Bahn-Haltestelle in Zusammenarbeit mit der Zentralbahn. Mögliche Standorte sind unmittelbar nördlich (in Karte dargestellt) oder südlich der Kreuzung von Bahnlinie und Brünigstrasse.

Der nördliche Standort könnte langfreistig bei einer weiteren Siedlungsentwicklung in Sarnen Süd von Interesse sein. Der südliche Standort wäre hingegen hauptsächlich für die Freizeitnutzungen am See ausgelegt (vergleiche «S9 Reservegebiet mit Option S-Bahnhaltestelle sichern»).

- Abstimmung mit Entwicklung Militärstrasse durch bessere ÖV-Erschliessung.



V10 Durch Lokalbusverbindung erschliessen

Absicht:

Bessere Erreichbarkeit des Freizeit- und Naherholungsgebiets aus der Gemeinde mit dem öffentlichen Verkehr.

Optimierung der Parkieranlagen zu Gunsten der Entwicklung Sust/Seefeld (siehe auch Handlungsfeld S7).

Umsetzung:

- Prüfung einer Ortsbuslinie zur Sommersaison oder von Möglichkeiten zur Umlegung der Postautolinie 351 mit einer Haltestelle im Seefeld.

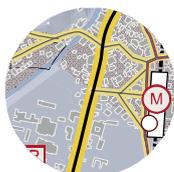
Strassennetz raum- und nutzergerecht gestalten

Motiviation:

Gewährleistung eines siedlungsverträglichen Verkehrsflusses und einer Verbesserung der Voraussetzungen für die Innenentwicklung sowie der Lebensqualität durch Aufwertung der räumlichen Qualitäten der wichtigsten Verkehrsräume.

Konzeption:

Strukturierendes Strassennetz mit der Brünig-, Schwander- und Wilerstrasse als Rückgrat und weiteren wichtigen Sammel- und Erschliessungsstrassen als siedlungsorientierten Strassen. Einbezug der Ausserortsabschnitte als gestaltende Elemente des Gemeindegebiets.



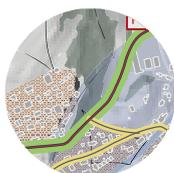
V11 Wichtige Verbindungen mit siedlungsorientiertem Betrieb und Gestaltung

Absicht:

Aufwertung von siedlungsorientierten Strassen zu attraktiven und sicheren Strassenräumen.

Umsetzung:

- Optimierung der Strassenquerschnitte (inklusive Gebäudevorzonen) mit Betriebs- und Gestaltungskonzepten und angepasstem Temporegime.



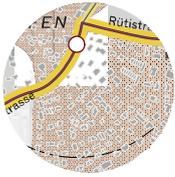
V12 Wichtige Verbindung in der Landschaft sicher und attraktiv gestalten

Absicht:

Durchgehende Verständlichkeit der Bedeutung von Brünig-, Schwander- und Wilerstrasse für das Siedlungs- und Verkehrssystem der Gemeinde.

Umsetzung:

- Von Bäumen flankierter Strassenraum. Gute Bedingungen für Veloverkehr und Fussgänger im Bereich von Querungen und Haltestellen.



V13 Temporegime in Orts- und Quartierkernen anpassen

Absicht:

Verminderung von Strassenlärm und Verbesserung der räumlichen Vernetzung des Fussverkehrs.

Umsetzung:

- Schaffen eines Kammernprinzips mit «ruhigen» Siedlungseinheiten.
- Strassenraumgestaltung mit guter Aufenthaltsqualität und verträglichem Temporegime (Tempo 30 wo möglich).



V14 Trennwirkung Nordstrasse durch Knotenanpassung vermindern

Absicht:

Verbesserte Verbindungen für Zufussgehende und Velofahrende zwischen den Zentrumsgebieten Sarnen Nord und Türlacher / Dorfkern Sarnen.

Umsetzung:

- Platzsparende Knotengeometrie Nordstrasse/Kägiswilerstrasse mit à Niveau-Querung für Zufussgehende.
- Langfristige Tieferlegung und Überdeckung der Nordstrasse planerisch weiterverfolgen und Machbarkeit prüfen.



Abbildung: Prinzipalskizze Vision Tieferlegung Nordstrasse mit durch Überdeckung zwischen Pilatus- bis Kägiswilerstrasse gewährleisteter Verknüpfung der Ortsteile.



V15 Lokales Strassennetz mit siedlungsorientierter Gestaltung

Absicht:

Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität in den Quartieren durch verbesserte Nutzbarkeit des Strassenraums für Aufenthalt und Begegnung.

Umsetzung:

- Attraktivität von Schleichrouten für den MIV mittels betrieblicher und gestalterischer Massnahmen verringern.
- Schaffen von Sitzgelegenheit im Strassenraum.



V16 Wichtige Verbindung mit verkehrsorientiertem Betrieb

Absicht:

Sicherstellung der wirtschaftlichen Vitalität der Gemeinde durch eine gelenkte Erreichbarkeit mit dem MIV.

Umsetzung:

- Gewährleistung des Verkehrsflusses durch Minimierung der Aus- und Zufahrten. Betriebliche Trennung zwischen MIV und Veloverkehr.

4.3.2 Fuss- und Veloverkehr

Ausgangslage / Grundstruktur

Mit dem Gesamtverkehrskonzept des Kantons Obwalden sowie dem kommunalen Verkehrsrichtplan der Gemeinde Sarnen gibt es bereits zwei Instrumente, welche die konzeptuellen Rahmenbedingungen für das Netz von Fuss- und Veloverkehr bestimmen.

Das Veloverkehrsnetz wird dabei aufgrund der Anforderungen der Benutzenden in ein Alltagsnetz und ein Freizeitnetz unterteilt. Dabei berücksichtigt das Freizeitnetz vorab nationale (Veloland-Schweiz) und regionale Routen, die wo möglich in landschaftlich reizvoller Umgebung geführt werden. Die Alltagsrouten führen als schnelle und direkte Verbindungen meist entlang der Hauptverkehrsstrassen (Kantonsstrassen). Aufgrund begrenzter räumlicher Verhältnisse (innerorts) und Eigentums (ausserorts) weisen diese nach wie vor meist keine separaten Flächen für den Veloverkehr auf. Die Zuständigkeit für die Umsetzung der Routen längs der Kantonsstrassen liegt dabei gemäss Strassenverordnung (GDB 720.11) beim Kanton.

Das Alltagsnetz ist hingegen insbesondere auch ein lokales Netz für den Pendlerverkehr (Schüler, Erwerbstätige) sowie für den Ziel/Quell-Verkehr (Erreichbarkeit von wichtigen Einrichtungen). Bestehende Defizite bezüglich Sicherheit und Komfort auf den kantonalen Routen können entsprechend auch durch ein Netz von kommunalen Alltags- sowie Komfortrouuten mit ergänzenden neuen Verbindungen kompensiert werden.

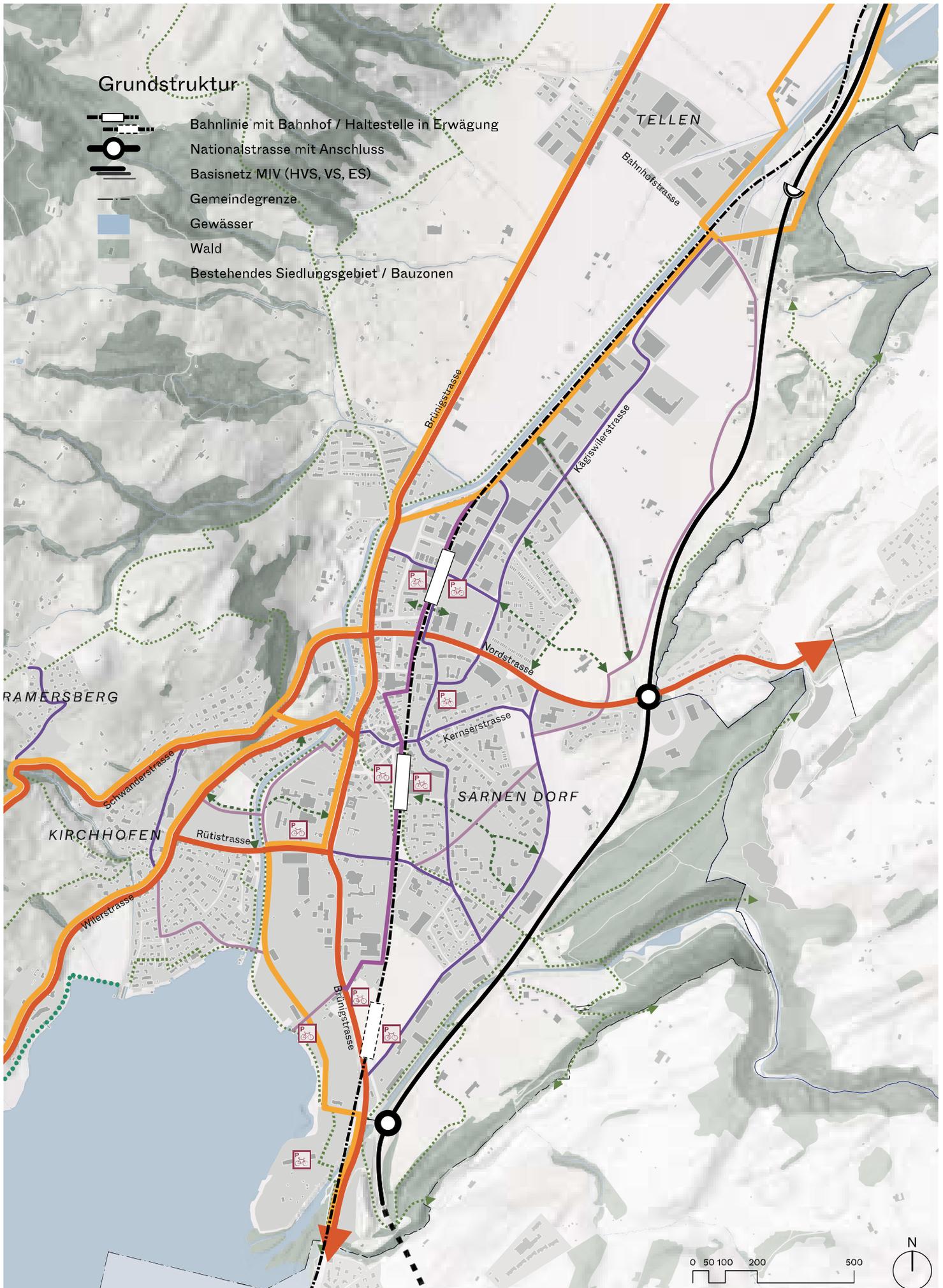
Herausforderungen, Handlungsfelder und Strategien

Die Strategien gehen auf folgende Herausforderungen ein:

- Das Potenzial des Velo- und Fussverkehrs wird bisher in Sarnen nicht ausgeschöpft. Entsprechend sind Anpassungen wie die Schliessung von Lücken im Velo- und Fussnetz anzugehen.
- Die heute vom MIV dominierten Strassenräume bedürfen einer Optimierung zugunsten der aktiven Mobilität.

Strategie

	FVV1 Kantonale Veloalltagsroute sicherstellen
	FVV2 kantonale Velofreizeitroute schaffen / prüfen
	FVV3 Kommunale Veloalltagsroute schaffen / Realisierung priorisieren
	FVV4 Kommunale Velokomfortroute schaffen
	FVV5 Öffentliche Veloabstellanlage anbieten
	FVV6 Fussverbindung schaffen
	FVV7 Wanderwegnetz pflegen
	FVV8 Seenaher Weg mit Seezugängen schaffen



Gute Vernetzung der Ortsteile und Quartiere mit Fuss- und Veloverkehr gewährleisten

Motivation:

Begünstigung des Fuss- und Veloverkehrs als Grundlage für die tägliche Mobilität. Verbesserung seines Images als eigenständiges Verkehrsmittel durch ein attraktives und sicheres Wegnetz und somit eine rationalere Nutzung von Privatfahrzeugen erwirken.

Konzeption:

Ein Velonetz, das «funktionale» und «alternative» Routen anbietet: Routen entlang von Hauptstrassen für die erfahrenen und schnellen Velofahrenden, alternative Routen abseits von Hauptstrassen für die weniger sicheren Velofahrenden sowie attraktive Routen in der Landschaft für den Freizeitverkehr. Das aus Quartierverbindungen (im Siedlungsgebiet) und Wanderwegen (ausserhalb des Siedlungsgebiets) bestehende Fusswegnetz wird ergänzt durch einen seenahen Weg sowie ergänzenden Verbindungen zwischen wichtigen Routen.



FVV1 Kantonale Veloalltagsroute sicherstellen

Absicht:

Sichere, schnelle und funktionale Verbindungen für den Alltagsverkehr innerhalb der Gemeinde und der Region.

Umsetzung:

- Unterstützung des Kantons bei der Realisierung eines durchgehend attraktiven Alltags-Velonetz entsprechend dem Gesamtverkehrskonzept des Kantons und dem Verkehrsrichtplan.
- Führung ausserorts möglichst auf Eigentrassee, mit getrenntem, gesichertem Raum für den Fuss- und Veloverkehr. Innerorts entlang der Hauptverkehrsstrassen auch mit Velostreifen gestaltet (Standard gemäss Planungshilfe des Kantons) oder Tempo 30 im Mischverkehr ohne Velostreifen zu prüfen.



FVV2 Kantonale Velofreizeitroute schaffen / prüfen

Absicht:

Veloförderung für Tourismus und Freizeitgestaltung durch Verbindungen abseits von stark befahrenen Strassen, in landschaftlich reizvoller Umgebung.

Umsetzung:

- Durchgehend attraktives Freizeitnetz entsprechend dem Gesamtverkehrskonzept des Kantons realisieren.
- Prüfen der Aufnahme der Verbindung zwischen Stalden und Oberwilen (Sagenmatt) ins kantonale Netz der Freizeitrouten.
- Führung ausserorts möglichst auf Eigentrassee, mit getrenntem, gesichertem Raum für den Fuss- und Veloverkehr. Innerorts entlang der Hauptverkehrsstrassen auch mit Velostreifen gestaltet (Standard gemäss Planungshilfe des Kantons).



Stalden, Wilen, Oberwilen, Wilerbad



Legende auf vorangehender Doppelseite



FVV3 Kommunale Veloalltagsroute schaffen / Realisierung priorisieren

Absicht:

Gemeindeinterne Ergänzung des Netzes für den Alltagsverkehr mit Verbindungen zwischen den Wohnquartieren und Zentrumslagen.

Umsetzung:

- Für den Veloverkehr attraktive Ausgestaltung der bezeichneten Strassen. Führung des Veloverkehrs entweder mit Velospur oder im Mischverkehr bei angepasster MIV-Geschwindigkeit.
- Prioritäre Realisierung einer durchgehenden Route in Nord-Süd-Richtung entlang der Bahn durch Sarnen Dorf.



FVV4 Kommunale Velokomfortroute schaffen

Absicht:

Alternative Verbindungen zwischen den Wohnquartieren und Zentrumslagen oder Schulstandorten für weniger sichere Velofahrende.

Umsetzung:

- Velorouten abseits von Hauptstrassen und Hauptsammelstrassen. Führung des Veloverkehrs entweder mit Eigentrassee (gemischter Fuss- und Veloweg) oder mit angepasster MIV-Geschwindigkeit auf Quartiererschliessungsstrasse.



FVV5 Öffentliche Veloabstellanlage anbieten

Absicht:

Förderung des Velos als hochwertiges Verkehrsmittel zu den wichtigsten Zielen in der Gemeinde (Bahnhöfe, Dorfkern, Seefeld).

Nutzen des Potenzials zur vernetzten Mobilität des Umweltverbundes von Velo und öffentlichem Verkehr.

Umsetzung:

- Anordnung von witterungsgeschützten Veloabstellplätzen an sicheren sowie gut auffindbaren Standorten mit möglichst direkter Zugänglichkeit der Bahnperrens respektive Eingänge von Freizeiteinrichtungen.



FVV6 Fussverbindung schaffen

Absicht:

Schliessung von Netzlücken zwischen Quartieren oder Naherholungsgebieten und Verbesserung Erreichbarkeit wichtiger Nutzungen.

Verbesserung der Zugänglichkeit des Naherholungsgebiets «vor der Haustüre».

Umsetzung:

- Schaffen der Verbindungen im Rahmen der Planung und Realisierung der Gebietsentwicklung. Die Gemeinde achtet dabei auf eine dem Kontext angepasste Ausführung hinsichtlich des Einbezugs des Veloverkehrs und der Einbindung ins Wanderwegnetz.
- Vernetzung des siedlungsinternen Wegnetzes mit Fusswegverbindungen in der Landschaft.
- Gestalterische Aufwertung der Übergänge zwischen Siedlung und Landschaft.



FVV7 Wanderwegnetz pflegen

Absicht:

Nutzen des Naherholungspotenzials der Landschaft.

Umsetzung:

- Pflege und Unterhalt des Wegnetzes in der Landschaft, welches Aussichtslagen, kulturelle Sehenswürdigkeiten sowie touristische Einrichtungen erschliesst und nach Möglichkeit historische Wegstrecken einbezieht.
- Pflege und Unterhalt des Wanderwegnetzes innerhalb des Siedlungsgebietes und Verbesserung dessen Verbindungen zu den ÖV-Haltestellen (graphisch bedingt in der Karte nicht dargestellt).



FVV8 Seenahen Weg mit Seezugängen schaffen

Absicht:

Inwertsetzung des Potenzials für Naherholung und Tourismus.

Umsetzung:

- Schaffen eines möglichst ufernah und in Richtung Oberwilen unabhängig von der Hauptverkehrsstrasse geführten Fusswegs als Teil eines Wanderwegs rund um den ganzen Sarnersee.
- Berücksichtigung der Anliegen des Natur- und Landschaftsschutzes sowie allfälliger schutzwürdiger Interessen der Grundeigentümerschaften bei der Linienführung.
- Schaffen von Seezugang und Aufenthaltsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit an mehreren Stellen.

4.4 Öffentlicher Raum und Freiraum

Die Strategien «Öffentlicher Raum und Freiraum» behandeln die siedlungsinternen Grün- und Freiräume wie Parks und Freizeitanlagen, Plätze und Grünanlagen mit Einrichtungen für den Aufenthalt verschiedener Bevölkerungsgruppen sowie Strassenräume. Sie bezwecken eine den verschiedenen Ortsteilen angemessene Versorgung mit öffentlich zugänglichen Freiräumen mit einer guten Aufenthaltsqualität sowie deren Vernetzung untereinander sowie mit den wichtigen Naherholungsräumen der «äusseren Landschaft» (siehe Strategien Landschaft).

Strategie

Frei- und Grünräume

Prägende zusammenhängende Freiräume, hohe Qualität sichern

-  FG1 Park- und Freizeitanlagen / Landenberg pflegen
-  FG2 Grün-Blauen Korridor Sarner Aa gestalten
-  FG3 Bildungsbezirk erlebbar machen

Prägende Freiräume, hohe Qualität sichern

-  FG4 Platzbereich pflegen (kantonal / kommunal / lokal)
-  FG5 Grünanlage pflegen (A: kantonal / B: kommunal / C: lokal)
-  FG6 Grünanlage mit Seezugang pflegen

Prägende Freiräume, hohe Qualität schaffen

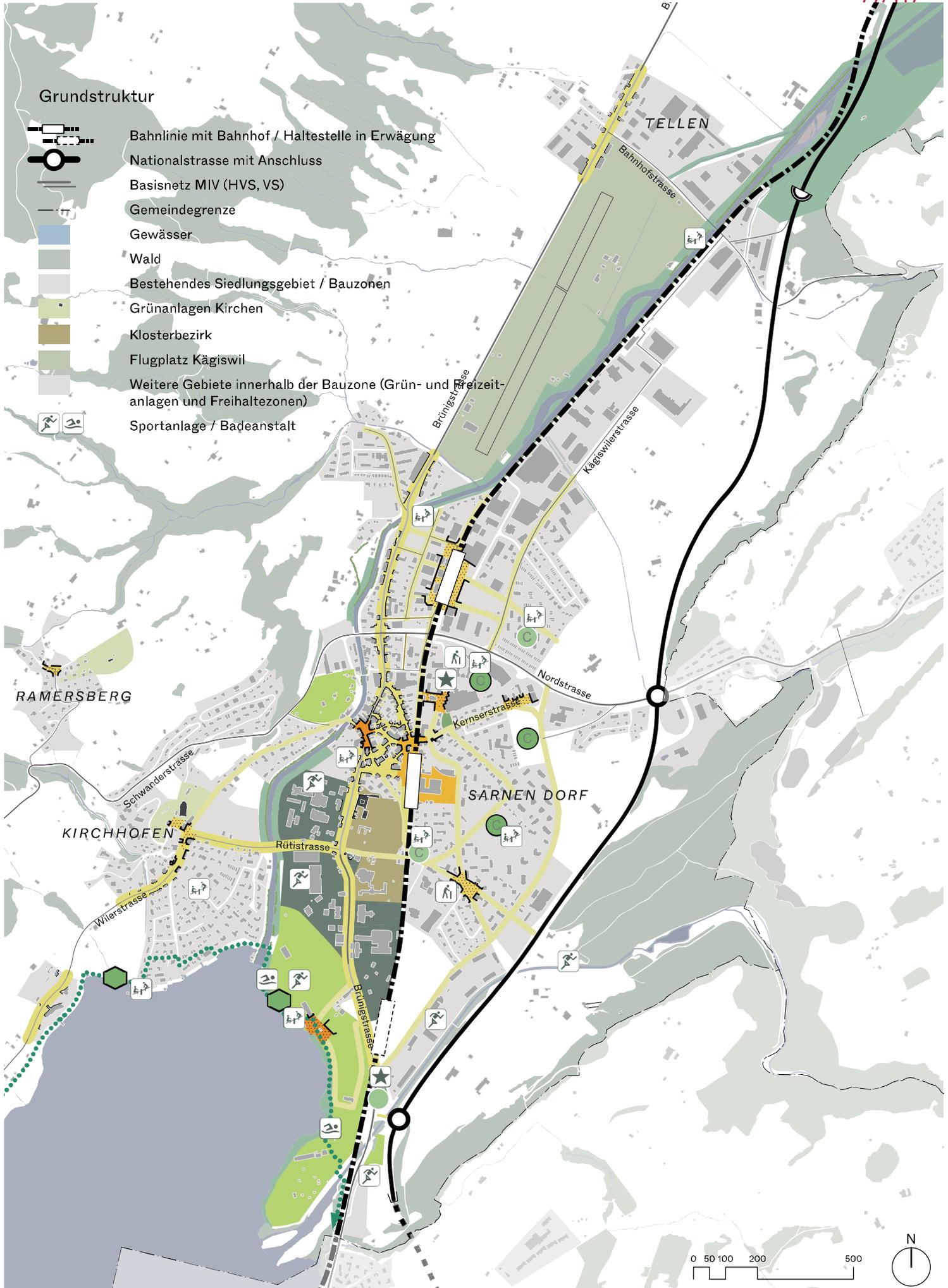
-  FG7 Platzbereich schaffen (kommunal / lokal)
-  FG8 Grünanlage schaffen (B: kommunal / C: lokal)
-  FG9 Seenaher Weg
-  FG10 Grünanlage mit Seezugang

Strassenräume

-  FG11 Ortsprägende Strassenräume klären und gestalten
-  FG12 Quartierprägende Strassenräume klären und gestalten

Aufenthaltsräume für altersspezifische Nutzergruppen

-   FG13 Spiel- und Freiräume für Kinder, Jugendliche und ältere Menschen zugänglich gestalten (im Plan gebietsweise verortet dargestellt)
-  FG14 Begegnungsräume für ältere Menschen zugänglich gestalten



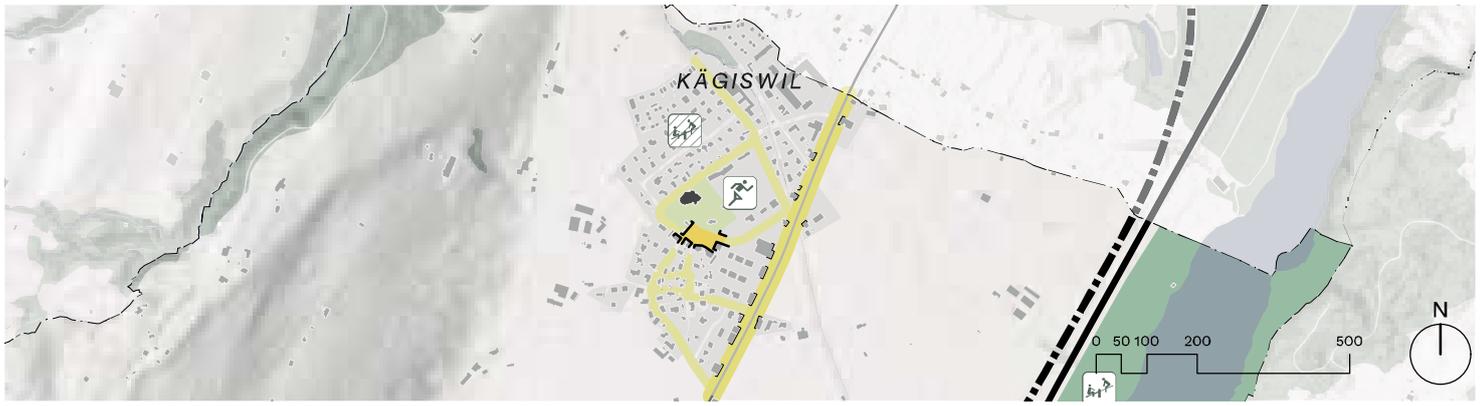
Ausgangslage / Grundstruktur

Sarnen weist innerhalb des Siedlungsgebiets eine vielseitige Struktur von Grün- und Freiräumen auf. Das Seefeld, der Landenberg, der Raum Wichelsee sowie das Seeufer sind wichtige öffentliche Grünräume, die unterschiedliche Aufgaben erfüllen. Dazu kommen verschiedenste Plätze und Grünanlagen in den Ortsteilen, die zusammen mit orts- und quartierprägenden Strassenräumen das Gerüst des öffentlichen Freiraums in der Gemeinde bilden. Die Innenentwicklung bietet Chancen für deren Aufwertung. Der Fokus dabei liegt auf der Verbesserung der Vernetzung (durch ergänzende oder aufgewertete Verbindungen), der Verbesserung der Nutzbarkeit der bestehenden Frei- und Grünräume und der Schaffung von neuen öffentlichen Frei- und Grünräumen in Kombination mit baulichen Entwicklungen.

Herausforderungen, Handlungsfelder und Strategien

Die Strategien gehen auf folgende Herausforderungen ein:

- Die zahlreichen öffentlichen Freiräume ausserhalb des Siedlungsgebiets gilt es weiterzuentwickeln, während im Siedlungsgebiet bestehende Räume als Aufenthaltsräume und ökologische Infrastruktur aufgewertet oder neu geschaffen werden sollten.
- Viele Strassenabschnitte weisen einen MIV-geprägten Strassenquerschnitt auf. Diese Abschnitte gilt es zu identifizieren und unter Einbezug weiterer Ansprüche an den öffentlichen Raum entsprechend umzugestalten.



Stalden, Wilen, Oberwilen, Wilerbad



Legende auf vorangehender Doppelseite

Prägende zusammenhängende Freiräume, hohe Qualität sichern

Motivation:

Gewährleisten der Funktion von prägenden zusammenhängenden Freiräumen, welche wichtig sind für die Verbundenheit der Bevölkerung mit dem Dorf und der Gemeinde Sarnen. Bereitstellung eines vielfältigen Angebots von Freizeitnutzungen unter Sicherstellung des landschaftlichen und ökologischen Wertes.

Konzeption:

Sicherung und Pflege der bestehenden Grünflächen mit konsequenter Behandlung als durchgehende Grünräume. Stärkung der Struktur durch Einbindung des Bildungsbezirks und des Flussraums als «Grün- blauer Korridor» sowie durch Verknüpfung mit dem äusseren Wegnetz (quartierprägende Strassenräume, Wanderwege).



FG1 Park- und Freizeitanlagen / Landenberg pflegen

Absicht:

Gewährleistung eines guten Naherholungsangebots in der Gemeinde in Verbindung mit einer guten Freiraumqualität als wichtigem Teil der Lebensqualität und Identität von Sarnen.

Erhalt als Grünflächen zur Strukturierung des Siedlungsgebiets in Sarnen Dorf.

Umsetzung:

- Park- und Freizeitanlagen Seefeld: Bewahren als multifunktional nutzbare Grünflächen für Erholungsnutzungen im Zusammenspiel mit Sportplätzen.
- Landenberg: Freihalten als Grünfläche für Veranstaltungen und als Aussichtspunkt.



FG2 Grün-blauen Korridor Sarner Aa gestalten



Referenzbild (Dübendorf)

Absicht:

Nutzen des Potenzials als Bewegungs-, Begegnungs- und Erholungsraums in der Gemeinde.

Verbindung der unterschiedlichen Naherholungsgebiete mit Park- und Freizeitanlagen am Sarnersee und den bewaldeten Flächen am Wichelsee.

Schaffen einer gewissen Entlastungswirkung für das im Hochsommer intensiv genutzte Seeufer.

Umsetzung:

- Aufwertungspotenzial des heute monotonen Flussbetts im Rahmen des Hochwasserschutzes nutzen: revitalisierte resp. naturnahe Abschnitte schaffen.
- Begleitender Fuss- und Veloweg mit örtlichen Aufenthaltsmöglichkeiten und Zugänglichkeiten zum Wasserlauf schaffen.
- Als zentrales Rückgrat des Wegnetzes im Talboden mit quartierstrukturierendem Fuss- und Velowegnetz verknüpfen.



FG3 Bildungsbezirk erlebbar machen

Absicht:

Einbindung der grossen Grünflächen um die wichtigen Bauten mit öffentlichen Nutzungen in das System der öffentlichen Räume am Seeufer.

Umsetzung:

- Nach Möglichkeit Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit verbessern.
- Gestalterische Aufwertung des Aussenraums durch Reduktion von versiegelten Parkplatzflächen und/oder deren Aufwertung mit Bäumen. Punktuelle Anordnung von zusätzlichen Aufenthaltsflächen.

Prägende Freiräume, hohe Qualität sichern

Motivation:

Sicherung wichtiger Begegnungs- und Aufenthaltsorte im Siedlungsgebiet.

Konzeption:

Qualifizierung prägender öffentlicher Freiräume zur Pflege entsprechend ihrer Bedeutung nach verschiedenen Öffentlichkeitsgraden.

FG4 Platzbereich pflegen (kantonal / kommunal / lokal) und
FG5 Grünanlage pflegen (kantonal / kommunal / lokal)

Absicht:

Gewährleisten von Hauptbezugspunkten für die Bevölkerung (A: kantonal und B: kommunal), Besuchern (A: kantonal) sowie Orten für den Austausch zwischen Nachbarschaften (C: lokal).

Umsetzung:

- Gewährleistung einer guten Aufenthaltsqualität mit Sitzgelegenheiten sowie Spielflächen in Grünanlagen.
- Integrale Betrachtung (Verkehr-Städtebau-Freiraum) bei Projektierung und Unterhalt betroffener Verkehrsräume.



FG6 Grünanlage mit Seezugang pflegen

Absicht:

Sicherstellen attraktiver Seezugänge.

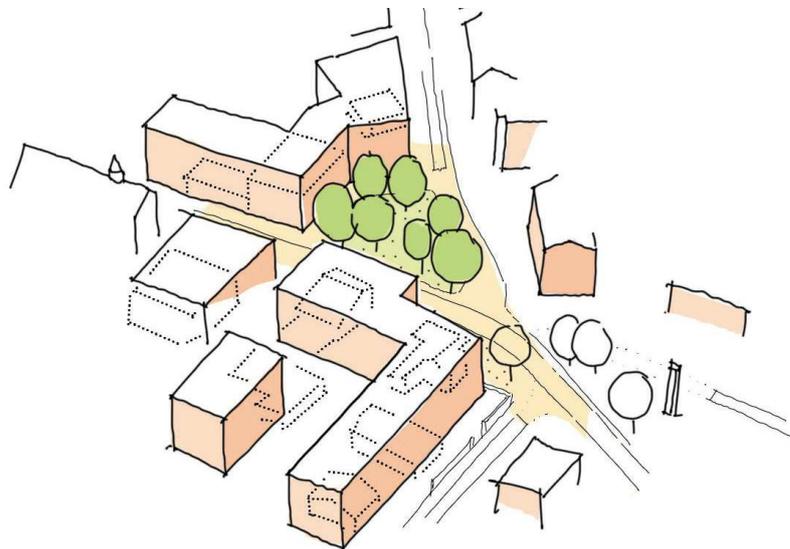
Umsetzung:

- Gewährleistung einer guten Aufenthaltsqualität und Stufen für den Seezugang.
- Revitalisierungsplanung Seeufer nutzen.

Prägende Freiräume, hohe Qualität schaffen



FG7 Platzbereich schaffen (kommunal / lokal) und
FG8 Grünanlage schaffen (kommunal / lokal)



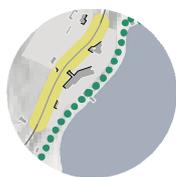
Ausschnitt Beispiel neuen Platzbereich schaffen (Flüelistrasse), Prinzipskizze

Absicht:

Weiterentwickeln von Hauptbezugspunkten für die Bevölkerung und Orten für den Austausch zwischen Nachbarschaften.

Umsetzung:

- Sicherung und Umsetzung im Rahmen von Bauprojekten im Umfeld der bezeichneten Orte.
- Baulinien oder ähnliches zur Sicherung der Ecksituation bei neuen Platzbereichen.
- Gewährleistung einer guten Aufenthaltsqualität mit Sitzgelegenheiten sowie Spielflächen in Grünanlagen.



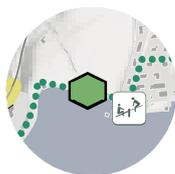
FG9 Seenahen Weg schaffen

Absicht:

Entwicklung eines wichtigen Elements für den Tourismus und die Naherholung der Bevölkerung.

Umsetzung:

- Durchgängiger Wanderweg entlang dem Seeufer zwischen Seefeld und Sagimattli als Teil eines Fusswegs bis zum Camping Giswil. Linienführung wo möglich direkt am Seeufer. Wo dies nicht möglich ist, zurückgesetzt zwischen Seeufer und Wilerstrasse.



FG10 Grünanlage mit Seezugang schaffen

Absicht:

Punktuelle Zugänglichkeit zum Wasser vom seenahen Weg aus ermöglichen.

Umsetzung:

- Grünfläche als Aufenthaltsort mit Sitzgelegenheiten und Grillplätzen schaffen.

Strassenräume

Motivation:

Gestaltung eines imageprägenden, attraktiven Rückgrats des öffentlichen Raums in und zwischen den Ortsteilen.

Konzeption:

Siedlungsorientierte Aufwertung der prägenden Strassenräume.



FG11 Ortsprägende Strassenräume klären und gestalten



Ausschnitt Beispiel ortsprägender Strassenraum (Kirchhofen, Wilerstrasse - Rütistrasse)

Absicht:

Brünigstrasse: «Ortsbauliches Rückgrat» im Talboden und Ortszentrum Sarnen mit Erschliessungsfunktion und als Interaktionsraum für Bevölkerung und Wirtschaft.

Wilerstrasse: «Panoramastrasse» über dem Sarnersee mit Erschliessungs- und Freizeitfunktion.

Schwanderstrasse: «Passestrasse» an der Talflanke mit Erschliessungs- und Freizeitfunktion.

Umsetzung:

- Abschnittsspezifische Begrünung mit Bäumen (Baumreihen, Baumgruppen, Einzelbäume), abschnittsspezifische Anlage von Bereichen für den Fuss- und Veloverkehr.
- Abgestimmte Gestaltung von Strassenraum und Gebäudevorzonen/-vorgärten/-vorplätzen, Baumpflanzungen, Strassenraumbelichtung.
- Planung und Gestaltung von Flächen für Zufussgehende in Abhängigkeit von Lage, Nutzung und Fussverkehrs-Aufkommen. Behebung von Sicherheitsdefiziten und hindernisfreie Ausführung.



FG12 Quartierprägende Strassenräume klären und gestalten

Absicht:

Verbesserung der Orientierung und der Bedingungen für den Fuss- und Veloverkehr in den Ortsteilen und Quartieren.

Umsetzung:

- Gestaltung als begrünte Strassenräume mit guten Voraussetzungen für den Fuss- und Veloverkehr.
- Planung und Gestaltung von Flächen für Zufussgehende in Abhängigkeit von Lage, Nutzung und Fussverkehrs-Aufkommen. Behebung von Sicherheitsdefiziten und hindernisfreie Ausführung.
- Ausstattung mit Sitzgelegenheiten.

Aufenthaltsräume für altersspezifische Nutzergruppen

Motivation:

Fördern des Zusammenlebens in den Quartieren und der Lebensqualität in Sarnen für Familien und ältere Menschen.

Konzeption:

Anordnung von altersspezifischen Aufenthaltsräumen in der Nähe von entsprechenden Versorgungseinrichtungen (Schulen, Betagtenheimen, Einkauf etc.) und – wo möglich – an identitätsstiftenden Orten im Innern der Quartiere. Die Anlagen sind in der Karte örtlich nicht genau definiert.



FG13 Spiel- und Freiräume für Kinder, Jugendliche und ältere Menschen zugänglich gestalten

Absicht:

Standortqualität der Gemeinde für Familien pflegen.

Gewährleistung eines vielfältig nutzbaren Freiraumangebots innerhalb des Siedlungsgebiets.

Umsetzung:

- Sicherung und Umsetzung im Rahmen von öffentlichen Infrastrukturprojekten, über Quartierpläne sowie in Zusammenarbeit mit Bauträger- und Grundeigentümerschaften.
- Gute Gestaltung der Zugänglichkeit (z. B. durchgehendes Wegnetz, Bäume als Schattenspende, etc.) unter Beachtung der Hindernisfreiheit.
- Programmierung und Bespielung unter Mitwirkung von Anwohnenden.
- Prüfung von Möglichkeiten zur Aufwertung und Erhöhung der Nutzungsflexibilität von Sportanlagen.



FG14 Begegnungsräume für ältere Menschen zugänglich gestalten

Absicht:

Fördern von Austausch zwischen älteren Menschen und Zusammenleben verschiedener Generationen in der Gemeinde.

Umsetzung:

- Sitzgelegenheiten und Bäume zur Beschattung anlegen. An wichtigen Orten Witterungsschutz vor Niederschlägen berücksichtigen.
- Gute Gestaltung der Zugänglichkeit unter Beachtung der Hindernisfreiheit.
- Umsetzung im Rahmen von öffentlichen Infrastrukturprojekten sowie in Zusammenarbeit mit Trägerschaften von sozialen Einrichtungen und Einkaufsorten.

4.5 Landschaft

Die Strategien «Landschaft» behandeln die Rahmenbedingungen und Potenziale in den unterschiedlichen Landschaftsräumen ausserhalb des in den Strategien «Ortsentwicklung und Strategiegebiete für die Innenentwicklung» bezeichneten Baugebiets. Wobei – insbesondere im Streusiedlungsgebiet an den Hanglagen – der Begriff «Landschaft» in einem ganzheitlichen Sinne aus dem Zusammenspiel von bebautem und unbebautem Territorium gesehen wird. Dem Zusammenwirken von Bebauung und Freiräumen entsprechend, wird in den Strategien «Landschaft» zudem die Gestaltung der Siedlungsränder sowie der Umgebung von siedlungskulturellen Bauten und Anlagen behandelt. Ein zusätzliches Thema ist die touristische Entwicklung in der Landschaft.

Strategie

Landschaft



L1 Siedlungsrand zur Landschaft gestalten und ökologisch in Wert setzen

L2 Siedlungsrand als Ortseingang gestalten

L3 Landschaftliche Teilräume pflegen



Kulturland in Talebene



Prägende Landschaftselemente in Tallage



Seeterrasse



Streusiedlung an Hanglage



Voralpine Landschaft Glaubenberg



Moorlandschaft Schwendi Kaltbad



Wichtige Landschaftskammern



Bewaldete Hänge mit Alpinseln

Touristische Entwicklung in der Landschaft



L4 Touristische Einrichtungen und kulturelle Sehenswürdigkeiten pflegen



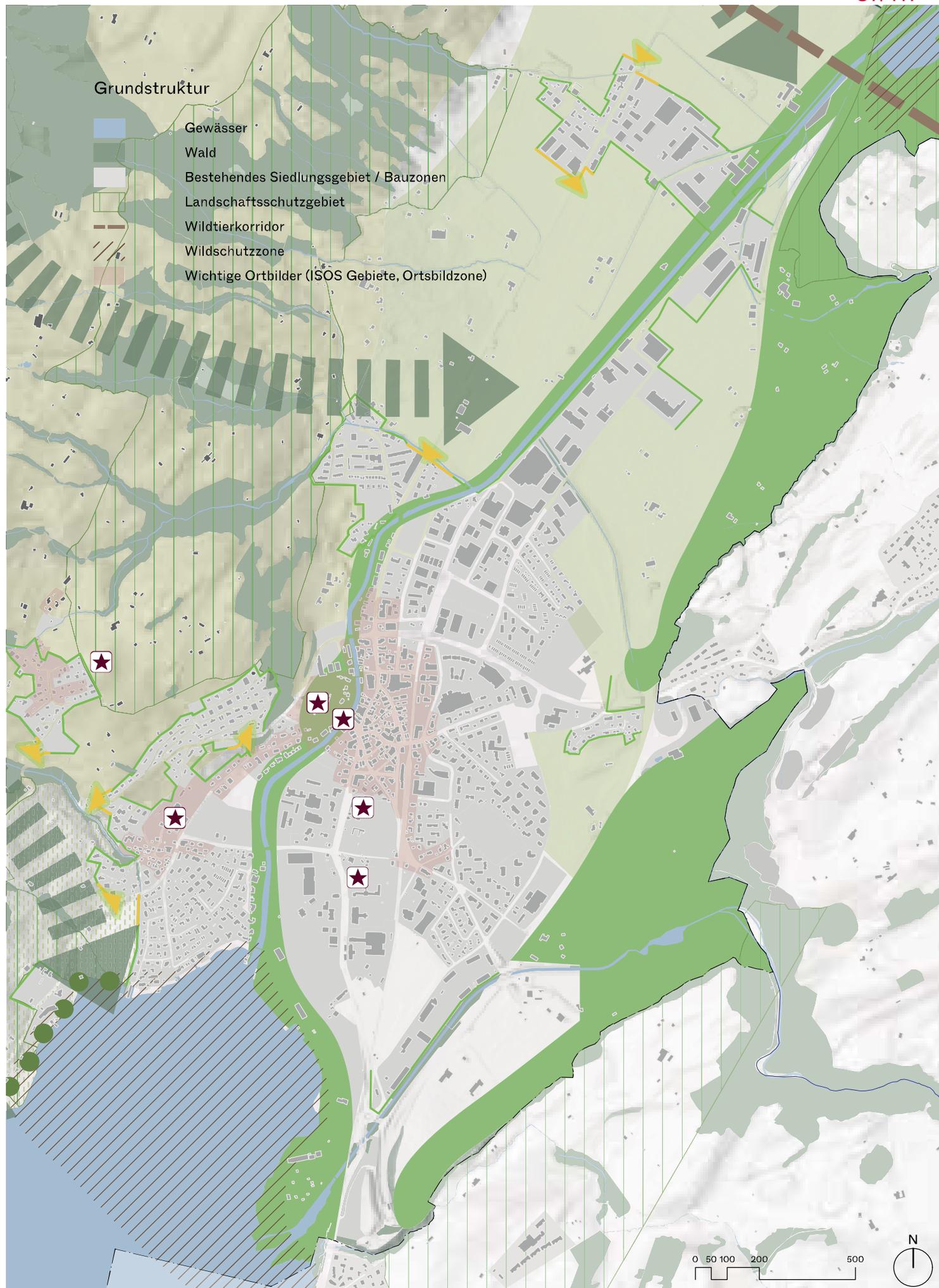
L5 Rundwanderweg Sarnensee schaffen



L6 Moorlandschaft Glaubenberg pflegen



L7 Alpenresort Stockenmatt fertig stellen



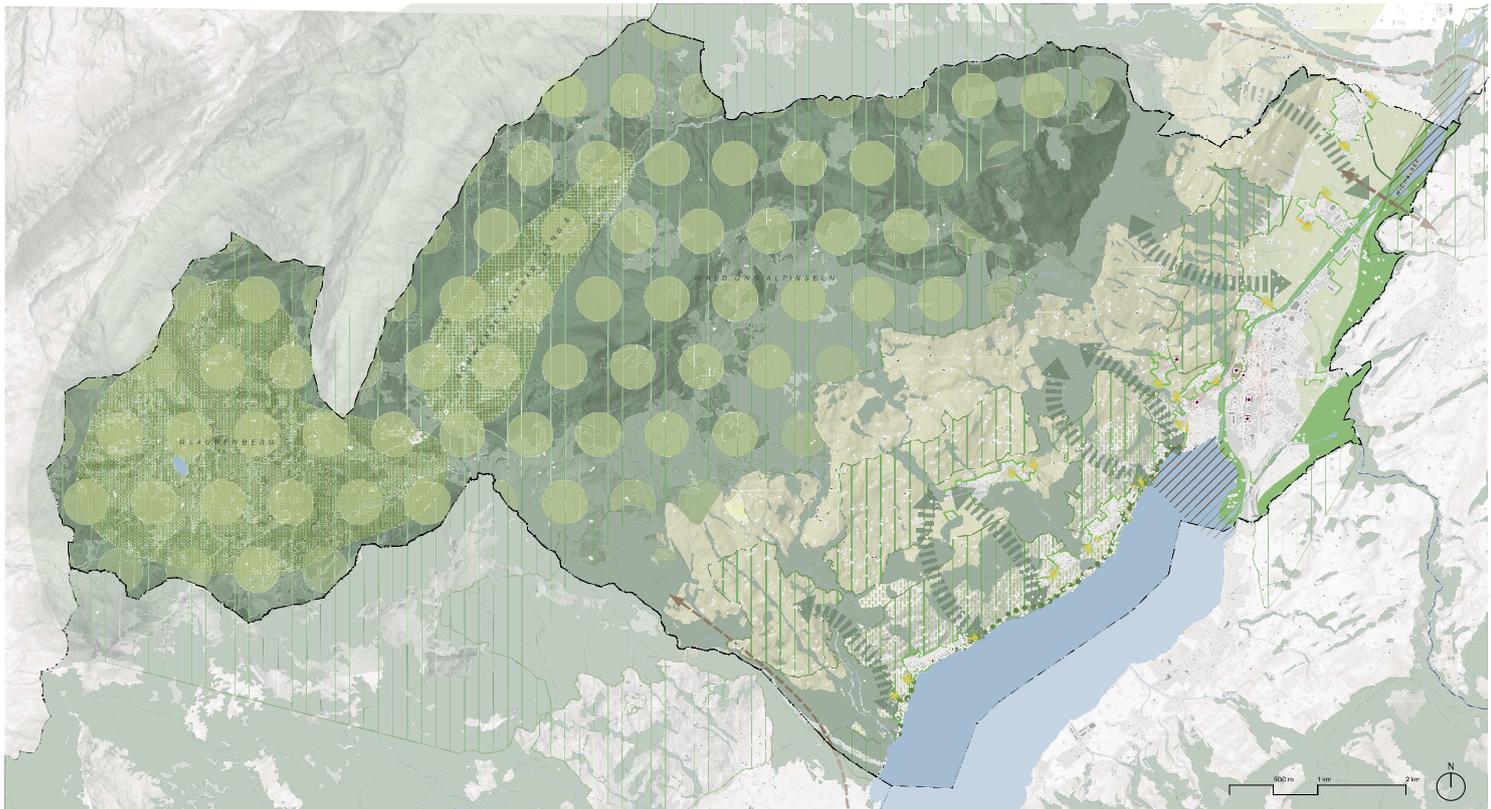
Ausgangslage / Grundstruktur

Die Gemeinde Sarnen besteht zu einem grossen Teil aus Naturräumen wie Wäldern, Fliessgewässern und landwirtschaftlich genutztem – teilweise als Streusiedlungsgebiet mit Höfen besiedeltem – Kulturland. Verschiedenartig ausgeprägte, zusammenhängende Landschaftsräume sind eng mit dem Siedlungsgebiet verzahnt und haben eine grosse Bedeutung für die Lebensqualität in der Gemeinde. Der harmonischen Einbettung der Entwicklung in die Landschaftsräume sowie der Abwägung verschiedener Nutzungsansprüche (Landwirtschaft, Freizeit, Ökologie) kommt entsprechend grosse Bedeutung zu.

Herausforderungen, Handlungsfelder und Strategien

Die Strategien gehen auf folgende Herausforderungen ein:

- **Bewahrung und Aufwertung der unterschiedlichen landschaftlichen Teilräume unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Ansprüche von Landwirtschaft, Naturschutz, Freizeit sowie der Siedlungsentwicklung nach innen.**
- **Gestaltung und Nutzung der Siedlungsränder als harmonischer Übergang von Siedlung zu Grünraum unter verstärkter Berücksichtigung der Werte als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.**



Strategie

Landschaft

- L1 Siedlungsrand zur Landschaft gestalten und ökologisch in Wert setzen
- L2 Siedlungsrand als Ortseingang gestalten

L3 Landschaftliche Teilräume pflegen

- Kulturland in Talebene
- Prägende Landschaftselemente in Tallage
- Seeterrasse
- Streusiedlung an Hanglage
- Voralpine Landschaft Glaubenberg
- Moorlandschaft Schwendi Kaltbad
- Wichtige Landschaftskammern
- Bewaldete Hänge mit Alpinseln

Touristische Entwicklung in der Landschaft

- ★ L4 Touristische Einrichtungen und kulturelle Sehenswürdigkeiten pflegen
- L5 Rundwanderweg Sarnensee schaffen
- L6 Moorlandschaft Glaubenberg pflegen
- L7 Alpenresort Stockenmatt fertig stellen

Siedlungsumgebung pflegen

Motivation:

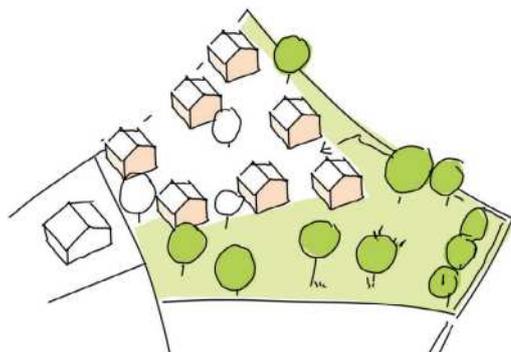
Die Siedlungsränder beeinflussen wesentlich die Wirkung des Siedlungsgebiets im Gesamtbild der Landschaft. An den Ortseingängen sind sie eine Art Schaufenster für den Tourismus und machen Lust im Ort zu verweilen.

Konzeption:

Erhöhung des landschaftlichen Werts der heutigen Siedlungsränder mit einem Fokus auf deren ökologischen Wert an den Siedlungsrändern zur offenen Landschaft respektive einem Erscheinungsbild als «Visitenkarte an den Ortseingängen».



L1 Siedlungsrand zur Landschaft gestalten und ökologisch in Wert setzen



Prinzipialskizze

Absicht:

Übergang zwischen Siedlungsgebiet und Landschaft mit erhöhtem Wert für Ökologie und Landschaftsbild gestalten.

Umsetzung:

- Langfristige Siedlungsbegrenzung durch entsprechend ausgerichtete Gebäudestrukturen und Begrünung.



L2 Siedlungsrand als Ortseingang gestalten

Absicht:

Vermittlung einer attraktiven «Visitenkarte» der Ortsteile.

Verminderung der Beeinträchtigung durch Verkehrslärm für das Siedlungsgebiet.

Umsetzung:

- Auf Landschafts- und Strassenraum ausgerichtete Gebäudestrukturen mit Begrünung gegenüber der Strasse.

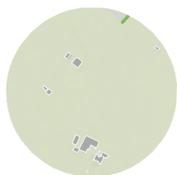
Landschaftliche Teilräume

Motivation:

Eine ansprechende und im besten Sinne gut gestaltete und nutzbare Landschaft ist identitätsstiftend, dient der Orientierung und ist zudem auch ein wichtiger Standort- und Wirtschaftsfaktor: zu allererst für die Lebensqualität der Wohnbevölkerung, aber auch als Voraussetzung für den Zuzug von Fachkräften und Unternehmen sowie als Grundlage für den Tourismus.

Konzeption:

Bezeichnung von Teilräumen mit jeweils spezifischer Landschaftsstruktur und Erscheinungsbild in Anlehnung an die vom Kanton erarbeitete Typologie. Zukünftige Entwicklungen sollen diese Teilräume in ihrer Eigenart stärken und somit zur Profilierung der Gemeinde beitragen.



L3 Landschaftliche Teilräume pflegen

Kulturland in Talebene und prägende Landschaftselemente in Tallage

Absicht:

Landwirtschaftliche Bewirtschaftung und «Grün-blaues» Netz als Grundstruktur mit Wert für Naherholung und Tourismus.

Umsetzung:

- Behutsame und im Zusammenspiel mit der Landschaft gedachte Weiterentwicklung des Siedlungsbestandes als wirtschaftliche Zentren mit hoher Lebensqualität.
- Ergänzungen und Lückenschlüsse im Fusswegenetz.
- Sensibilisierung der Eigentümer zum Beitrag landschaftlich angepasster Bautypologien zur Landschaft.



Seeterrasse

Absicht:

Wichtiger Raum für die Naherholung im Verbund mit den Angeboten rund um den See.

Umsetzung:

- Bewahrung der kleinteiligen und lockeren Struktur der Dörfer am Hang.
- Sensible Ergänzung des Siedlungsbestandes als hoch qualitativer Wohnstandort.
- Schaffung von öffentlichen Flächen am See in Kombination mit dem Wegenetz und punktuellen Seezugängen.



Streusiedlung an Hanglage

Absicht:

Bewahren der landschaftlichen Durchgängigkeit und Korngrösse der Hofstrukturen im Streusiedlungsgebiet (keine Ausbildung zu «Siedlungsklumpen» oder «Strassendörfern»).

Erhalt und Weiterentwicklung der landschaftlich wertvollen offenen Wiesenlandschaft mit Hecken und Streuobstbeständen.

Umsetzung:

- Pflege eines natur- und erholungsbezogenen Wegenetzes. Lückenschlüsse und Anschlüsse in benachbarte Landschaftsräume.
- Identifikation von Konflikten zwischen Landwirtschaft und Freizeitnutzungen (Wegerechte).
- Hochwasserschutz- und ökologische Massnahmen mit Landschaftsgestaltung und Erholungsnutzungen kombinieren.



Voralpine Landschaft Glaubenberg, Moorlandschaft Schwendi/Kaltbad und bewaldete Hänge mit Alpinseln

Absicht:

Nutzung des Tourismuspotenzials in Form von Kurzurlaube in der Region und landschaftsbezogener Erholung und Sport: Ruhe, Rückzug und Bewegen in der Natur (Wandern, Mountainbike, Langlauf oder Skitouren) unter Gewährleistung der hohen landschaftlichen und ökologischen Werte (Hochmoorbiotop).

Umsetzung:

- Zurückhaltender Umgang mit Infrastrukturen (Liftnlagen): Integrale Betrachtung mit Bestockungen, Moorflächen, Alpflächen (Weiden und Hütten).
- Konsolidierung des bestehenden Wegnetzes aus Fahrwegen und Wanderwegen.



Wichtige Landschaftskammern

Absicht:

Erkennbarkeit verschiedener Ortsteile und Betonung derer spezifischer Identitäten innerhalb der Landschaftsräume.

Gewährleistung prägender Sichtbeziehungen und Panoramen.

Ökologische Verbindung der «grünen» Landschaftsräumen mit den «blauen» Gewässerräumen Sarnersee und Sarner Aa.

Umsetzung:

- Freihaltung von Bebauung. Räumliche, visuelle und ökologische Funktionen gewährleistende Bewirtschaftung.

Touristische Entwicklung in der Landschaft

Motivation:

Das charakteristische, sich aus verschiedenen Teilräumen zusammensetzende (siehe oben) Landschaftsbild ist die Grundlage für das touristische Angebot.

Konzeption:

Verstärkte Inwertsetzung der Highlights Sarnersee, Hochmoor am Glaubenberg sowie verschiedener kultureller Sehenswürdigkeiten unter Abwägung der verschiedenen Nutzungsansprüche (Tourismus, Naherholung, Ökologie, Wirtschaft).



L4 Touristische Einrichtungen und kulturelle Sehenswürdigkeiten pflegen

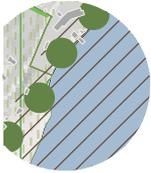
Absicht:

Inwertsetzung prägender Objekte in der Kulturlandschaft für den sanften Tourismus.

Umsetzung:

- Gute Einbindung in das Fuss- und Velowegnetz.

- Förderung von passenden kulturellen und gemeinschaftlichen Aktivitäten an diesen Orten.



L5 Rundwanderweg Sarnensee schaffen

Absicht:

Landschaftlich attraktiver, seeufernaher Rundweg um den Sarnensee für Bewohner und Gäste schaffen.

Umsetzung:

- Durchgängiger Wanderweg entlang dem See zwischen Seefeld und Sagimattli. Linienführung wo möglich direkt am Seeufer. Wo dies nicht möglich ist zurückgesetzt zwischen Seeufer und Wilerstrasse.
- Koordination mit dem Kanton hinsichtlich Fortführung in Richtung Sachseln respektive Giswil.



L6 Moorlandschaft Glaubenberg pflegen

Absicht:

Weiterentwicklung einer standortgerechten Nutzung für den sanften Tourismus unter Gewährleistung des Erhalts der Moore und unter Einhaltung der Anforderungen des Naturschutzes.

Umsetzung:

- Nutzen von Potenzialen für den Agrartourismus, für die Entwicklung von Wander-, Rad- und Mountainbikewegen sowie von Angeboten im Bereich Ski Nordisch im Gleichgewicht mit den Ansprüchen des Moorschutzes. Dazu passende Entwicklungen innerhalb der (kantonalen) Kurzonen Schwendi-Kaltbad / Langis.
- Unterstützung des Kantons bei der Erarbeitung eines «Konzepts Moorlandschaft».
- Besucherlenkung im Moorlandschaftsgebiet.



L7 Alpenresort Stockenmatt fertig stellen

Absicht:

Die Stockenmatt kann im Sinne der Kurzzone als «Alpenresort» weiterentwickelt werden um die Standortqualitäten als Ferien- und Tourismusort zu nutzen.

Umsetzung:

- Fertigstellung der Siedlung mit erhöhtem Anteil von Zweitwohnungen. Steuerung über Quartierplan.

5.

Synthese

Die Entwicklung in den
Ortsteilen

Einleitung

In der Synthese wird die den Strategien entsprechende angestrebte Entwicklung der Ortsteile erläutert. Dazu werden die wichtigsten Entwicklungsthemen in Bezug auf die bestehende Nutzungs-, Erschliessungs- und Bebauungsstruktur zusammengefasst. Als vorausschauende Darstellungen dienen die Karten der Bevölkerung für die Vermittlung des Zukunftsbildes in den Ortsteilen sowie den Planenden zum Erkennen von Anpassungsbedarf in der anstehenden Revision der Ortsplanung.

5.1 Kägiswil

Kontinuierliche Entwicklung der Bautätigkeit

Kägiswil soll seinen gegen aussen kompakten, im Inneren aber offenen und grünen Charakter beibehalten. Die vielen kleinteiligen Parzellen begünstigen dies. Wie die neue Überbaugung am Hostettweg (1) zeigt, lässt die bestehende Wohnzone W2B bereits heute eine höhere Dichte zu, als der grösste Teil des Bestandes aufweist. Ihre Struktur ist eine Referenz dafür, dass mit ähnlichen Typologien auch mit Bauvorhaben auf bestehenden EFH-Parzellen eine Erhöhung der Einwohnerdichte erreicht werden kann und dabei die Qualitäten des grundgebundenen Wohnens sowie des durchgrüneten Quartiercharakters erreicht werden kann.

Die Wohnqualitäten in den Einfamilienhausgebieten sind zu erhalten. Anstehende Generationenwechsel können genutzt werden, um ein Gebäude energetisch zu sanieren und um zusätzliche Wohneinheiten durch An- und Aufbauten zu schaffen. Die gassenartige Gestaltung im Dörfli ist zu erhalten. Gärten sollen nicht geschmälert und zu Abstellflächen umgebaut werden. Geschosswohnungen an geeigneten Lagen ergänzen das Wohnraumangebot in Kägiswil.

Stärkung des Ortskerns

Bei der Erneuerung der älteren Gebäude sowie der Entwicklung der Parzelle Nr. 2158 (2) sind, unter Berücksichtigung der feinkörnigen, offenen, durchgrüneten Struktur, mittelfristig ortsbauliche Aufwertungen im Ortskern möglich. Auf der heute in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen gelegenen Parzelle Nr. 2158 ist bei einer entsprechenden Umzonung eine Entwicklung mit altersgerechtem Wohnraum denkbar. Damit verbunden ist auch eine Aufwertung dieses Ortes als «Dorfplatz». Neben der Funktion als Treffpunkt dort auch ein gewerbliches Nahversorgungsangebot geeignet. Wenn nicht permanent, so doch zu gewissen Zeiten beispielsweise durch Verkaufswagen von Backwaren, Milchprodukten, etc.

Brünigstrasse als Teil des Siedlungsraums

Ortsbauliche Verbesserungen sind vor allem an der Brünigstrasse vorzunehmen. Mit Restgrün- und Autoabstellflächen zeigt diese heute eine teilweise unvorteilhafte Visitenkarte für den Ortsteil. Die Anlage einer Veloalltagsroute wird einen Umbau der Kantonsstrasse erfordern. In diesem Zusammenhang sind auch gezielte Baumpflanzungen zur Aufwertung des Strassenraums anzustreben (3). Längerfristig sind nördlich der Schwarzenbergstrasse auch bauliche Massnahmen und Ergänzungen zur besseren Ortientierung der Bauten zur Strasse und ein einheitlich gestalteter Strassenraum wünschbar (4). Der nördliche Ortseingang kann mit Bäumen und einem Neubau (5) aufgewertet werden. Neue an der Brünigstrasse gelegene Bushaltestellen verbessern die Anbindung an Sarnen Dorf mit dem öffentlichen Verkehr (8).

Enger Bezug zur Landschaft

Ortsprägende Qualität von Kägiswil ist die sanfte Einbettung in die Landschaft mit

den räumlichen Beziehungen zwischen Ortskern und den im Talboden gelegenen Einzelbauernhöfen sowie zum Streusiedlungsgebiet am Schwarzenberg. Durch den Erhalt der bestehend Siedlungsgrenze behalten diese ihren Raum für die Bewirtschaftung (6). Die am Siedlungsrand bestehenden Baumkulturen bilden attraktive Übergänge zwischen Siedlung und Landschaft und sollen erhalten bleiben. Eine entsprechende Ergänzung ist am nordwestlichen Siedlungsrand erwünscht (7). Das bestehende Wanderwegnetz bietet erlebnisreiche Verknüpfungen zwischen dem Ortskern und der Kulturlandschaft von Talebene und Talflanke zur einen Seite sowie dem Naherholungsgebiet am Wichelsee (9) mit seinen Möglichkeiten zur Naturbeobachtung zur anderen Seite. Über die Allmendstrasse ist zudem die Verbindung zur Velofreizeitroute entlang der Sarner Aa gewährleistet.



----- Weiterentwicklung bestehender Strassen ●●● Bäume am Siedlungsrand

Bebauung

- Raumfassende Gebäudekante, bestehend
- Raumfassende Gebäudekante, neu
- Gebäude, bestehende
- Gebäude, Platzhalter symbolisch
- Gebäude mit öffentlicher Funktion
- Gebäude als Kulturgut

Freiraum

- Ortseingang
- Quartierprägender Strassenraum
- Ortsprägender Strassenraum
- Platzbereich von lokaler Bedeutung
- Park- oder Freizeitanlage
- Friedhof
- Siedlungsrand
- Bäume an der Strasse
- Bäume im Siedlungsgebiet
- Bäume am Siedlungsrand

Verkehr

- Bahnlinie
- Autobahn
- Buslinie mit Haltestelle
- Kantonale Veloroute
- Wanderweg / Fussverbindung
- Öffentliche Veloabstellanlage

Siedlung

- Arbeitsplatzgebiet mit hohem Wohnanteil, verträgliche Dienstleistung und Gewerbe
- Arbeitsplatzgebiet für Produktion und produktionsbezogene Dienstleistung
- Gebiet mit landschaftlich angepasster Entwicklung der Bautätigkeit
- Gebiet mit kontinuierlicher Entwicklung der Bautätigkeit
- Weiterentwicklung historischer Ortskern

5.2 Sarnen Nord

Dynamik zwischen Nordstrasse und Haltestelle Sarnen Nord

Das zum Arbeitsschwerpunkt Sarnen Nord gehörende Teilgebiet zeichnet sich durch unterschiedliche Nutzungen und Bebauungstypologien aus, die auf unterschiedliche Weise Potenziale für die weitere Entwicklung bieten. Östlich der Bahn in erster Linie das Neubaugebiet «im Feld» als gemischtes Quartier mit relativ hohem Wohnanteil (1), einem vielseitigen Nutzungsangebot (überwiegend Dienstleistungen) in den grossen Bauvolumen an der Industriestrasse (2) sowie einer baulichen Verdichtung und Erhöhung der Nutzungsintensität an der Kägiswilerstrasse (3). Die Standortgunst der S-Bahnhaltestelle soll aber auch westlich der Bahn (4) genutzt werden. Angestrebt werden eine Veränderung der bestehenden städtebaulichen Struktur mit aufgewerteten Strassenräumen (Pilatus-, Ächerli-, Güterstrasse), eine verbesserte Durchlässigkeit sowie eine höhere Ausnutzung der Bauparzellen. Dabei geht es um eine Weiterentwicklung der durchmischten Nutzungsstruktur von produzierendem oder verarbeitendem Gewerbe und Wohnen – oft auch auf der selben Parzelle.

Ein angemessener Wohnanteil im Sinne der Entwicklung eines ganztägig und auch an Wochenenden belebten Quartiers ist erwünscht. Weiterhin möglich bleiben soll die im Bereich westlich der Bahn noch verbreitete und den Quartiercharakter mitprägende Kombination von produzierendem resp. verarbeitendem Kleingewerbe und Wohnen unter einem Dach. Die Auseinandersetzung mit einer verdichteten Form dieser Nutzungsmischung, wo bestehende Betriebe nach wie vor integriert sind, erfordert eine spezielle Planung unter Einbezug der Grundeigentümer und Gewerbetreibenden. Dabei können dazu geeignete, zeitgemässe Bautypen für einen auf der bestehenden Parzellierung basierenden, langfristigen Transformationsprozess ebenso untersucht werden, wie geeignete Lagen und Orte zur Verbesserung der Durchlässigkeit, Quartiersversorgung sowie der Aufenthaltsqualität im Gebiet.

Bei Bebauungen von Parzellen, auf denen heute ein hohes Freiraumpotenzial besteht, ist eine Entwicklung in Kombination mit grün- oder freiräumlichen Massnahmen anzustreben. Neben der Überbauung «Im Feld» betrifft dies namentlich die Parzellen im Bereich der heutigen Tankstelle an der Kägiswilerstrasse (3) wie auch die Parzellen innerhalb der Strassengevierte westlich der Bahnlinie (4).

Nördlich der S-Bahnhaltestelle (5) steht die Aktivierung von Flächenreserven für Neuansiedlungen und für Erweiterungsmöglichkeiten von Arbeitsnutzungen im Fokus. Das Gebiet Foribach (6) sichert langfristige Erweiterungsmöglichkeiten des Arbeitsschwerpunktes für produzierende Betriebe mit hoher Arbeitsdichte.

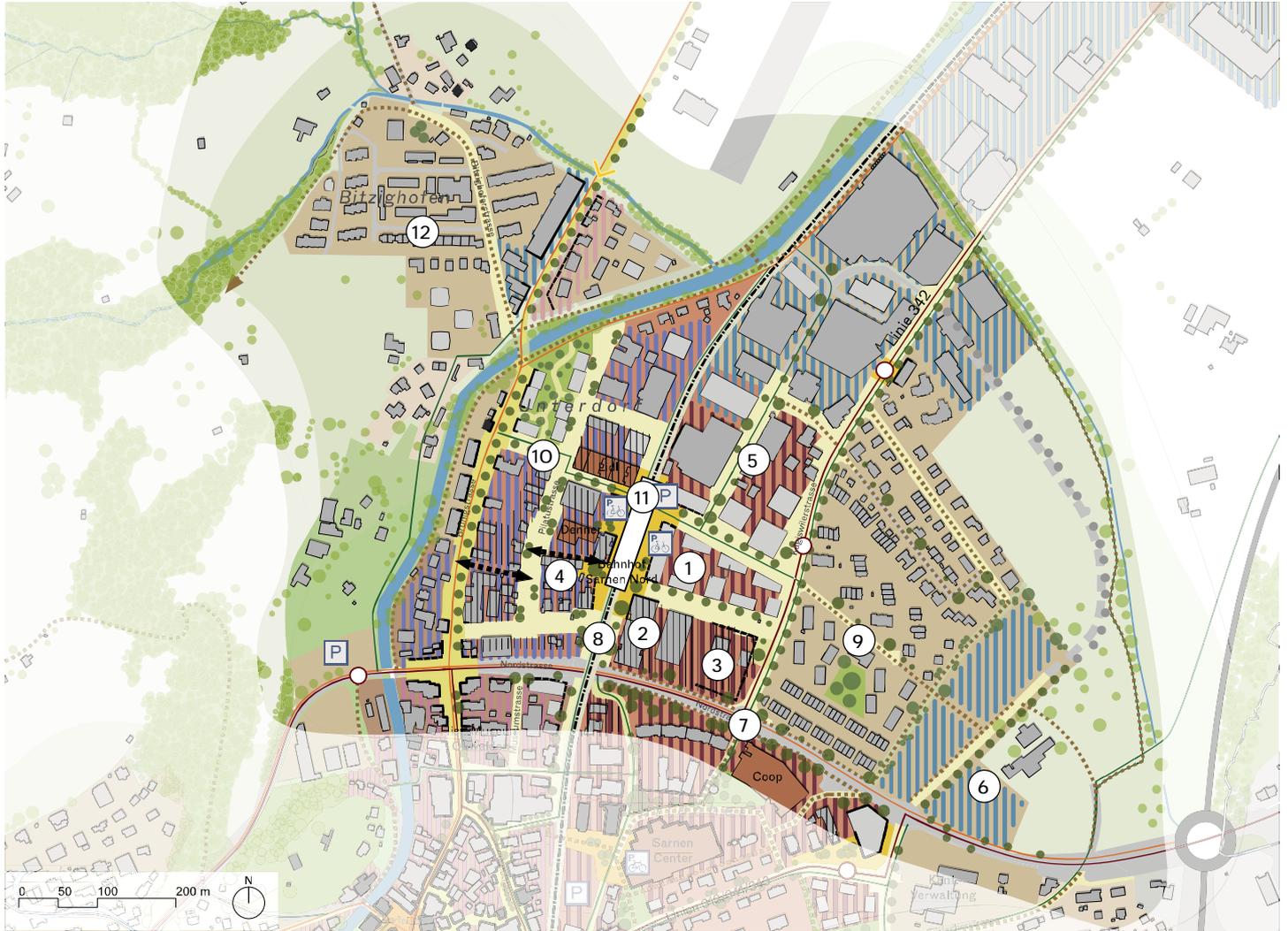
Dichter, gut vernetzter Arbeitsschwerpunkt

Mit der Entwicklung des Arbeitsschwerpunkts ist die innere Vernetzung und der Bezug zu den umliegenden Quartieren zu stärken. Dies umfasst Massnahmen wie: verbesserte Querung der Nordstrasse am Knoten Kägiswilerstrasse (7), verbesserte Querung der Bahnlinie durch eine attraktivere Gestaltung der Unterführung entlang der Nordstrasse (8), ein attraktives Fusswegnetz zwischen der Bahnhaltestelle und der Siedlungserweiterung Foribach einerseits (9) sowie der Sarner Aa andererseits (10). Für eine bessere Vernetzung mit den übrigen Ortsteile sorgt auch die neue Buslinie in der Kägiswilerstrasse.

Eigentliches Scharnier der Vernetzung des Ortsteils ist der Bereich um die Bahnstation Sarnen Nord (11). Bei den dem Platzbereich zugewandten Gebäudeseiten sind in den Erdgeschossen beidseits der Bahn gewerbliche Nutzungen erwünscht, welche die Bedeutung des Platzes als Treffpunkt und Begegnungsort stärken.

Siedlungserneuerung Bitzighofen

Im Rahmen von Erneuerungen gilt es die Strukturen unter Bewahrung des Quartiercharakters behutsam weiterzuentwickeln. Sanierungen sollen mit Rücksicht auf eine gute sozio-ökonomische Durchmischung erfolgen (12).



Bebauung

- Raumbfassende Gebäudekante, bestehend
- Raumbfassende Gebäudekante, Neubaubereiche
- Gebäude, bestehend
- Gebäude, Platzhalter symbolisch
- Gebäude mit öffentlicher Funktion
- Gebäude als Kulturgut

Siedlung

- Entwicklung Zentrumslage
- Gebiet mit kontinuierlicher Entwicklung der Bautätigkeit
- Weiterentwicklung historischer Ortskern
- Transformationsgebiet
- Mischgebiet in hoher Dichte
- Mischgebiet in mittlerer Dichte
- Mischgebiet mit Anteil für Gewerbe und Produktion
- Gebiet für Produktion und produktionsbezogene Dienstleistung
- Durchlässige Bebauungsstruktur

Freiraum

- Quartierprägender Strassenraum
- Langfristige Erweiterung quartierprägender Strassenraum
- Ortsprägender Strassenraum
- Platzbereich von lokaler Bedeutung
- Platzbereich von regionaler Bedeutung
- Platzbereich von kantonaler Bedeutung
- Park- oder Freizeitanlage
- Siedlungsrand
- Aufwertung Flussraum
- Bäume an der Strasse
- Bäume im Siedlungsgebiet
- Bäume am Siedlungsrand

Verkehr

- Bahnlinie
- Autobahn
- Buslinie mit Haltestelle
- Kommunale Veloroute
- Kantonale Veloroute
- Wanderweg / Fussverbindung
- Öffentliche Veloabstellanlage
- Öffentliche Sammelparkierung

5.3 Sarnen Ost

Vernetzte innere Grün- und Freiräume

Die verschiedenen durch Quartierpläne entstandenen Teilgebiete sind durch «grüne Routen» miteinander zu vernetzen. Diese Verbindungen sind teils vom Ortszentrum in die offene Landschaft führende Wanderwege, teils gestalterisch zu quartierprägenden Strassenräumen aufgewertete Erschliessungs- und Verbindungsstrassen.

Zentrales Element der Vernetzung ist ein neuer, zentral gelegener öffentlicher Grünraum im Neubaugebiet «Feld» (1). Dessen Baufelder sind so um den Grünraum anzulegen, dass eine Vernetzung in verschiedene Richtungen entsteht (die im Plan gezeigte Darstellung der Bauten dient zur Veranschaulichung dieser Idee, zeigt aber noch kein Projekt).

Weitere wichtige, neue Grün- und Freiräume im Ortsteil entstehen an der Weggabelung zwischen Flüelistrasse und Ennetriederweg (2) sowie im Rahmen einer allfälligen Bebauung des Feldes zwischen Kernser- und Ennetriederstrasse (3). Die Ostseite des Bahnhofs (4) soll als zentraler Ausgangspunkt der Vernetzung mit einer grösseren Aufenthaltsqualität aufgewertet werden. Am Knotenpunkt zwischen Ennetriederweg und Melchaapromenade (5) kann eine «Schnittstelle» zwischen innerem (Ennetriederweg, und Verbindungen zum Grünraum «Im Feld») und äusserem Freiraumnetz (Melchaa, Wald, Vitaparcours, etc.) als Aufenthaltsort aufgewertet werden (z.B. durch Ausstattung mit Sitzbänken, schattenspendenden Bäumen, Grillstelle oder Spielgeräten).

Zur Aufwertung der Grün- und Freiräume von Sarnen Ost beitragen sollen auch entsprechende Orientierung, Adressierung und Anordnung von ergänzenden freiraumorientierten Nutzungen (Gemeinschaftsräume, Spielgruppen etc.) bei baulichen Entwicklungen entlang des Freiraumnetzes.

Wohnlabor

Die Entwicklung als Wohnort steht weiterhin im Fokus. Dabei soll ein stärkeres Gewicht auf die Raum- und Adressbildung der Bauten sowie die Aneignungsmöglichkeiten der Freiräume gelegt werden. Möglich sind sowohl kleinteilige Strukturen im Rahmen der Innenentwicklung als auch grössere bei der Entwicklung Feld (6). Bedarf und Angebot an soziokulturellen o.ä. Angeboten und Einrichtungen sind mit der Entwicklung laufend abzustimmen.

Beim Wohnangebot steht die Förderung von kostengünstigem und familienfreundlichem Wohnraum im Vordergrund. Dabei sind insbesondere auch zeitgemässe Wohnformen und unterschiedliche Haushaltmodelle in Betracht zu ziehen.

Transformation und Entwicklung Militärstrasse

In den Flächen zwischen Militärstrasse und Autobahn ist eine moderate Transformation durch städtebauliche Verdichtung und Entwicklung von Arbeitsplätzen angestrebt. Die Aufwertung zu einem attraktiven Strassenraum steht im Vordergrund. An der Ennetriederstrasse sowie im nördlichen Abschnitt der Militärstrasse ist deshalb bei den zur Strassen orientierten Bauten auch ein in Verbindung zum Gewerbe stehender Wohnanteil möglich (7).



5.8 Sarnen Dorfkern und Seefeld

Nahversorgung und Treffpunkte im Ortskern

Die Qualitäten und Potenziale für einen dichten und stimmungsvollen Einkaufs- und Begegnungsbereich im Ortskern gilt es weiterzuentwickeln. Im Zusammenspiel mit der Entwicklung Türlacher wird dabei die Rolle der Poststrasse (1) als zentrale Begegnungsachse gestärkt. Die Brünigstrasse wird – bei Erhalt ihrer Funktion als Kantonsstrasse – ruhiger und sicherer ins Dorf integriert (3). Dazu gehört auch eine Entlastung des Dorfplatzes vom ruhenden Verkehr. Läden und Wohnungen entlang der Strasse erleben dadurch eine Aufwertung.

Mit der Entwicklung als «blau-grünes Band» zwischen Sarner- und Wichelsee wird der Flussraum der Sarner Aa (4) mit begehbarem Ufer stärker ins Dorf integriert und durch punktuell angeordnete Elemente für Freizeit, Spiel und Sport erlebbar.

Mobilitätshub Bahnhof Sarnen

Der Bahnhofsbereich (2) wird als Drehscheibe des öffentlichen Verkehrs und intermodalem Umsteigepunkt massvoll entwickelt. Dazu gehören auf der dem Ortszentrum zugewandten, «touristischen» Westseite zukunftsgerichtete Mobilitätsangebote (Velooverleih, Mobility-Standort etc.) ebenso wie eine entsprechende Ausstattung (Informations- und Verpflegungsmöglichkeit, Elektroladestation etc.), und eine räumlich-gestalterische Aufwertung des Bahnhofsvorplatzes, insbesondere im Bereich zur Poststrasse. Auf der Ostseite geht es um eine gute Anknüpfung zu den Bildungs- und Verwaltungsbauten sowie den Wohnquartieren und damit verbundener Ausstattung mit Veloabstellplätzen.

Entwicklung Türlacher

Die Entwicklungen im Türlacher sind als Erweiterungen des Dorfkerns zu verstehen und schaffen künftig eine Verbindung zwischen wichtigen Ortsteilen von Sarnen. Die Strassen- und Freiräume entlang der Kernserstrasse, durch das Gebiet Türlacher Richtung Kägiswilerstrasse und Richtung Industriestrasse sind für den Velo- und Fussverkehr aufzuwerten (5).

An der Marktstrasse wird an einem frequentierten und viel belebten Ort ein neuer Aufenthalts- und Begegnungsort in Form eines begrünten Platzes (6) geschaffen. Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität sind wichtig für das Gelingen der Innenentwicklung und der Marktplatz kann damit als Schnittstelle zwischen Ortskern, Sarnen Ost, Türlacher und Sarnen Nord aufgewertet werden.

Die bauliche Entwicklung im Türlacher trägt zu einer ortsbaulichen Prägnanz, einer klaren Adressbildung und einer interessanten Nutzungsmischung bei. Durch die zentrale Lage kann von der öffentlichen Infrastruktur profitiert werden. Die grossen Einkaufszentren (7) können die Adressen aufwerten und die Anlagen auf die zukünftigen Einkaufsbedürfnisse anpassen.

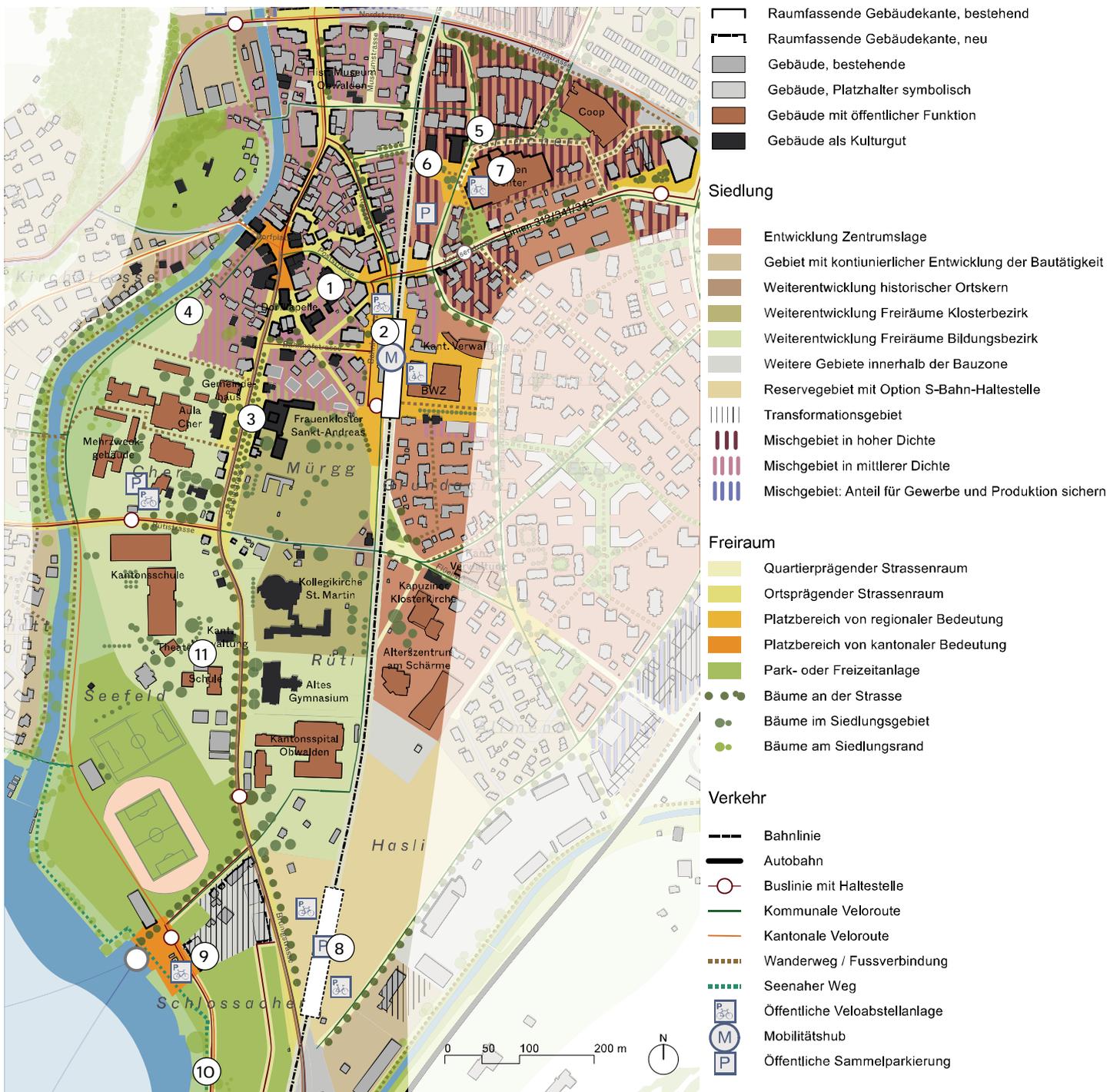
Entwicklung Seefeld und Revitalisierung Seeufer

Das Seefeld wird als Naherholungs- und Freizeitgebiet weiterentwickelt. Durch eine bessere Erschliessung mit dem ÖV und Parkplätzen bei der S-Bahnhaltestelle «Sarnen See» (8) können an der Seestrasse heute als Parkplätze genutzte Flächen (9) künftig Freizeit- und Tourismusnutzungen zugeführt werden.

Seeuferrevitalisierungen sollen dazu beitragen, dass sich ein verbauter Uferabschnitt wieder zu einem naturnahen Lebensraum entwickeln kann. Neben den ökologischen Zielen dienen Revitalisierungen auch der Erholungsnutzung, insbesondere durch häufigere und verbesserte Zugänglichkeit zum See (10). Die verschiedenen Potenziale und Entwicklungen werden im kommunalen Richtplan Seefeld weiter

untersucht und aufeinander abgestimmt.

Eine verbesserte Durchwegung der grossen Grünflächen um die öffentlichen Bauten des Bildungsbezirks (11) ermöglicht eine bequemere Erreichbarkeit des Seefelds für Zufussgehende abseits von Kantonsstrasse und Velorouten. Die ökologische und gestalterische Aufwertung der Aussenräume der Institutionen integrieren die beiden Systeme der ortsprägenden öffentlichen Räume am Seeufer respektive im Dorfkern.



5.4 Sarnen Kirchhofen / Sonnenberg

Goldmatt: Erhalt des grünen Quartiercharakters und Aufwertung der Quartierverbindungen

Das Quartier soll seinen offenen, grünen Charakter beibehalten. Die vielen kleinteiligen Parzellen begünstigen dies. Bei baulichen Veränderungen oder der Erneuerung der älteren Gebäude ist die feinkörnige, offene, durchgrünte Struktur zu berücksichtigen. Eine über die mit der bestehenden Bauzone zulässige Innenentwicklung ist nicht vorgesehen.

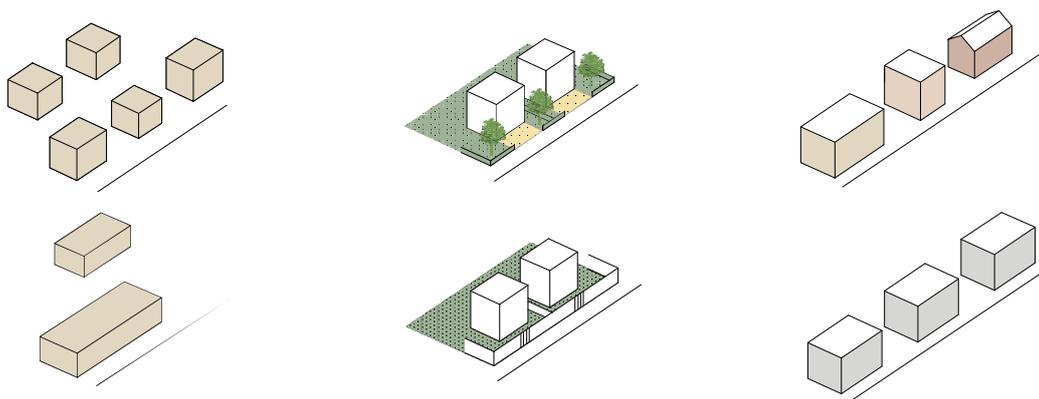


Abb. Prinzipien für die Quartierentwicklung (erwünscht oben, unerwünscht unten).
 Links: *Bewahrung der Feinkörnigkeit auf Basis der kleinteiligen Parzellenstruktur.*
 Mitte: *Schlichte Einfriedungen mit niedrigen Zäunen oder Hecken, sowie Privatgärten mit lockerer Bepflanzung tragen zum grünen Quartiercharakter bei und ermöglichen Sichtbeziehungen.*
 Rechts: *Innerhalb der kohärenten Körnigkeit und Gebäudestruktur gibt es eine individuelle, abwechslungsreiche, aber aufeinander Bezug nehmende Baukörpergestaltung.*

Ein wichtiges Augenmerk bei der künftigen Entwicklung gilt einer einheitlichen Gestaltung der Strassenräume als öffentlichen Räume. Insbesondere die Übergänge von Strasse zu Vorgarten sind in Quartieren wie der Goldmatt wichtig für soziale Interaktionen. Wichtig sind die Verbindungen innerhalb des Quartiers und die Zugänglichkeit vom öffentlichen Wegnetz zum Seeufer (2).

Sonnenberg: Durchgrüntes, grundgebundenes Wohnen

Aufgrund der Lage (am Hang, grössere Entfernung zum Zentrum) bleibt die Bebauung auf eine moderate Dichte begrenzt. Die Durchgrünung und die grundgebundenen Wohntypologien sind beizubehalten.

Kirchhofen: Kleines Quartierzentrum und Entwicklung Hofmatt

In Kirchhofen liegt der Fokus auf der Entwicklung des Ortskerns (3) zwischen der Pfarrkirche und der Giglenstrasse in Kombination mit einer Beruhigung des Verkehrs und einer Umgestaltung der Wilerstrasse zum attraktiven Strassenraum. Im Rahmen dieser Aufwertungen ist prüfenswert, inwiefern Quartierangebote und Einrichtungen innerhalb des Ortsteils geschaffen werden können, die heute weitgehend verschwunden sind.

Im Rahmen der baulichen Entwicklung der Hofmatt sollen die Chancen für familiengerechten Wohnraum und für neue, sichere und attraktive Fusswegverbindungen zu den Schulanlagen und ins Dorfzentrum genutzt werden (4). Die Bebauung soll entlang der Sarnera Aa soweit zurückgesetzt sein, dass ein in einen Grünstreifen eingebetteter Fussweg angelegt werden kann. Gegenüber der Rütistrasse soll ein Grünstreifen die Sichtbeziehung in Richtung Kirche gewährleisten sowie den Bezug zum von Bebauung freigehaltenen inneren Bereich des neuen Quartiers vermitteln.



- Raumfassende Gebäudekante, bestehend
- Raumfassende Gebäudekante, Neubaubereiche
- Gebäude, bestehend
- Gebäude, Platzhalter symbolisch
- Gebäude mit öffentlicher Funktion
- Gebäude als Kulturgut

Siedlung

- Gebiet mit landschaftlich angepasster Entwicklung der Bautätigkeit
- Gebiet mit kontinuierlicher Entwicklung der Bautätigkeit
- Weiterentwicklung historischer Ortskern
- Weitere Gebiete innerhalb der Bauzone

Freiraum

- Ortseingang
- Quartierprägender Strassenraum
- Ortsprägender Strassenraum
- Platzbereich von lokaler Bedeutung
- Park- oder Freizeitanlage
- Friedhof
- Siedlungsrand
- Aufwertung Gewässerraum
- Bäume an der Strasse
- Bäume im Siedlungsgebiet
- Bäume am Siedlungsrand

Verkehr

- Bahnlinie
- Buslinie mit Haltestelle
- Kantonale Veloroute
- Kommunale Veloroute
- Wanderweg / Fussverbindung
- Seenaher Weg

5.5 Ramersberg

Enger Bezug zur Landschaft bei der Entwicklung der Siedlungsreserven

Wichtig ist die sanfte Einbettung in die Landschaft mit attraktiven Siedlungsrandern als Übergänge zwischen Siedlung und Landschaft.

An den Ortsrändern sind verschiedene Baulandreserven vorhanden. Bei einer weiteren Bebauung am westlichen Ortrand (1) sollen die heutigen Qualitäten eines verzahnten Siedlungsrandes berücksichtigt werden. Die grössere unüberbaute Bau-parzelle am südlichen Siedlungsrand (2) bietet als offene Wiese grossartige Pan-oramen zu Sarnersee und Melchtal. Diese Qualitäten sollen zusammen mit einem verzahnten Siedlungsrand und der Einbettung von Bebauung und Erschliessung ins gewachsene Terrain bei einer Überbauung berücksichtigt werden. So könnte das Offenlassen eines Teils im unteren Bereich durch eine stärkere Konzentration der Bauten entlang der Ramersbergerstrasse und entsprechend leicht höheren Ausnut-zung im oberen Bereich kompensiert werden. Der Bereich der möglichen zukünftigen Bushaltestelle (3) wird so auch als erkennbarer Ortseingang aufgewertet.

Dorfplatz als neue Visitenkarte

Im Ortskern liegt der Fokus auf einer gestalterischen Aufwertung des Bereichs des Parkplatzes zu einem attraktiven Dorfplatz (4). Bei der Entwicklung der noch unbebauten Kernzone an dessen nördlichen Rand sind die Gebäude konsequent zum Platz zu orientieren und bezugnehmend auf die bestehenden Hofsituationen anzuordnen (5).

Zur Sicherstellung der ortsbaulichen Qualitäten soll für diese im ISOS-Perimeter gelegene Bebauung ein Konkurrenzverfahren durchgeführt werden. Dabei gilt es namentlich solche Aspekte wie zum Ortskern passende Bauvolumen, Sichtbeziehungen aus dem Ortskern in die Landschaft und die Fassung des Platzes zu beach-ten. Geprüft werden soll zudem, ob an diesem Ort ein Wohnangebot für Familien oder für Mehrgenerationen-Wohnen geschaffen werden kann.

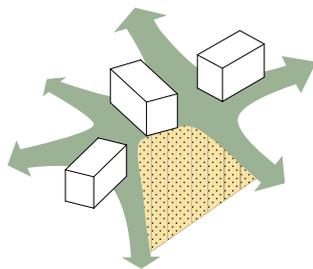


Abb. Prinzipialskizze Orientierung zum Platz und Sichtbeziehungen in die Landschaft



Bebauung

- Raumfassende Gebäudekante, bestehend
- Raumfassende Gebäudekante, Neubaubereiche
- Gebäude, bestehend
- Gebäude, Platzhalter symbolisch
- Gebäude als Kulturgut

Siedlung

- Gebiet mit landschaftlich angepasster Entwicklung der Bautätigkeit

Freiraum

- Ortseingang
- Platzbereich von lokaler Bedeutung
- Park- oder Freizeitanlage
- Grünanlage Kirche
- Siedlungsrund
- Bäume an der Strasse
- Bäume im Siedlungsgebiet
- Bäume am Siedlungsrund

Verkehr

- Buslinie mit Haltestelle
- Kantonale Veloroute
- Kommunale Veloroute
- Wanderweg / Fussverbindung

5.6 Stalden

Schwanderstrasse: Von der Durchfahrtsstrasse zur Lebensader

Bauliche Massnahmen und ortsbauliche Verbesserungen sind an der Schwanderstrasse prüfenswert. Mit gestalterischen Verbesserungen in den Vorbereichen zwischen Bauten und Strasse auch ausserhalb des Ortskerns, kann der Strassenraum aufgewertet werden und der Durchfahrtscharakter der Strasse vermindert werden (1). Bei Neubauten soll auf die Orientierung und Adressierung zur Strasse geachtet werden. Durch Baumpflanzungen auf der gegenüberliegenden Strassenseite können Innerortscharakter und räumliche Qualität des Strassenraums zusätzlich verbessert werden (2).

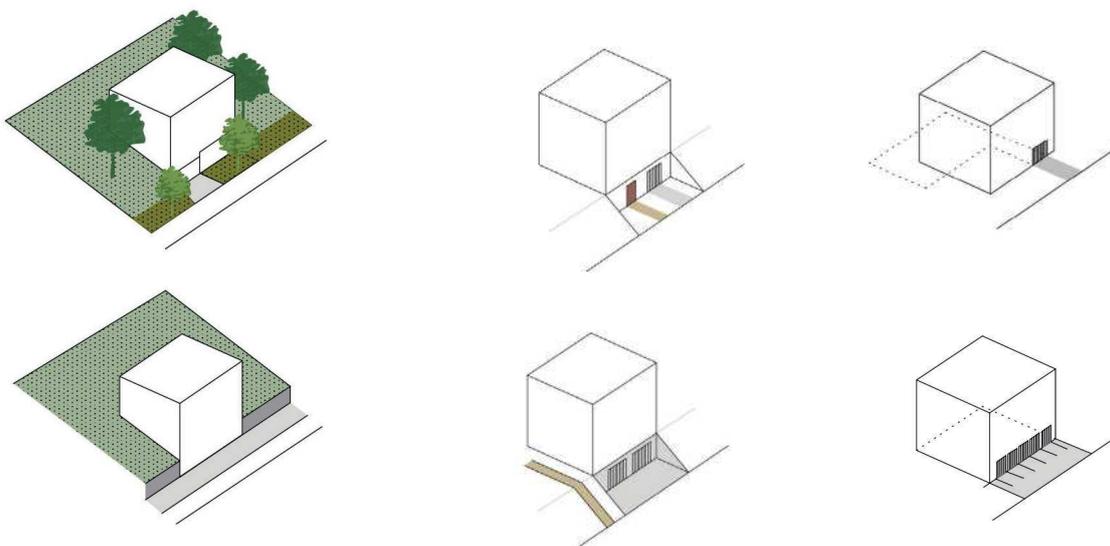


Abb. Prinzipien für gestalterische Verbesserungen in den Vorbereichen (erwünscht jeweils oben, unerwünscht jeweils unten).
Links: Begrünung und Anpassung Terrain, Mitte: Eingang und Zufahrt zu Garage an Hanglage, Rechts: Anordnung Parkgarage.

Ruhige durchgrünte Quartiere

Die rückwärtig, oberhalb der Schwanderstrasse gelegenen Wohnquartiere sollen grün bleiben. Die landschaftlich angepasste Entwicklung mit einer niedrigen Dichte an Raumnutzenden hat hier Priorität. Dies gilt auch für die noch unüberbauten Flächen am westlichen Siedlungsrand und deren Entwicklung in Mischnutzung (3). Bei der Bebauung soll zudem auf die Einbettung der Erschliessung ins Terrain und einen auch ökologisch wertvollen Siedlungsrand geachtet werden.

Lebendiger Ortskern

Die noch bestehenden Entwicklungsreserven im Umfeld des Ortskerns (4) sollen auch zu dessen Aufwertung als Begegnungsort und Sicherung der Angebotsversorgung beitragen.

Zwischen der Einmündung Eistrasse und dem Schulhaus soll der Ortskern weiter aufgewertet werden. Es soll geprüft werden, ob sich in diesem Bereich die Fahrbahn der Schwanderstrasse zumindest abschnittsweise als Teil einer Platzsituation gestalten lässt. Verknüpft mit der Bushaltestelle entsteht ein auch räumlich-gestalterisch besser wahrnehmbarer Zentrumsort mit Nahversorgungsangeboten.



Bebauung

- Raumfassende Gebäudekante, bestehend
- Raumfassende Gebäudekante, Neubaubereiche
- Gebäude, bestehend
- Gebäude, Platzhalter symbolisch
- Gebäude mit öffentlicher Funktion
- Gebäude als Kulturgut

Siedlung

- Gebiet mit landschaftlich angepasster Entwicklung der Bautätigkeit
- Gebiet mit kontinuierlicher Entwicklung der Bautätigkeit
- Weiterentwicklung historischer Ortskern
- Mischgebiet mit Anteil für Gewerbe und Produktion
- Gebiet für Produktion und produktionsbezogene Dienstleistung

- Ortseingang
- Platzbereich von lokaler Bedeutung
- Ortsprägender Strassenraum
- Park- oder Freizeitanlage
- Grünanlage Kirche
- Friedhof
- Siedlungsrand
- Bäume an der Strasse
- Bäume im Siedlungsgebiet
- Bäume am Siedlungsrand

Verkehr

- Buslinie mit Haltestelle
- Kantonale Veloroute
- Wanderweg / Fussverbindung

5.7 Wilen / Oberwilen

Nahversorgung und Treffpunkte

Der Ortskern Wilen kann Nahversorgungsangebote für die Ortsteile am Seeufer aufnehmen. Durch die Frequentierung der Bushaltestelle und der Verbindung zum seenahen Weg vermag der Ort zu einem attraktiven Treffpunkt zu werden. Ein wichtiges Thema ist dabei die Abstimmung der Überbauung Widismatt (2) mit den im Ortskern bestehenden Potenzialen und Angeboten (u.a. Schule). Im Bereich der Widismatt kann zudem ein Anschluss an den seenahen Rundweg geschaffen werden. So entstehende Synergien der Bedürfnisse von Bewohnenden und Naherholenden verbessern die Ausgangslage dafür, dass sich eine ausreichende Nachfrage einstellt und zumindest saisonal ein lokales Versorgungsangebot entstehen kann.

Erhalt des grünen Charakters

Die Quartiere sollen ihren grünen Charakter beibehalten und die Freiraumqualitäten verbessern. Die vielen kleinteiligen Parzellen und eine niedrige Dichte an Raumnutzenden begünstigen dies. Bei baulichen Veränderungen oder der Erneuerung der älteren Gebäude sind Aufwertungen der kleinkörnigen, durchgrünten Freiraumstruktur denkbar. Insbesondere im Rahmen einer zurückhaltenden Grundstückerschliessung und Umwidmungen von asphaltierten Abstellflächen zu begrünten Vorzonen.



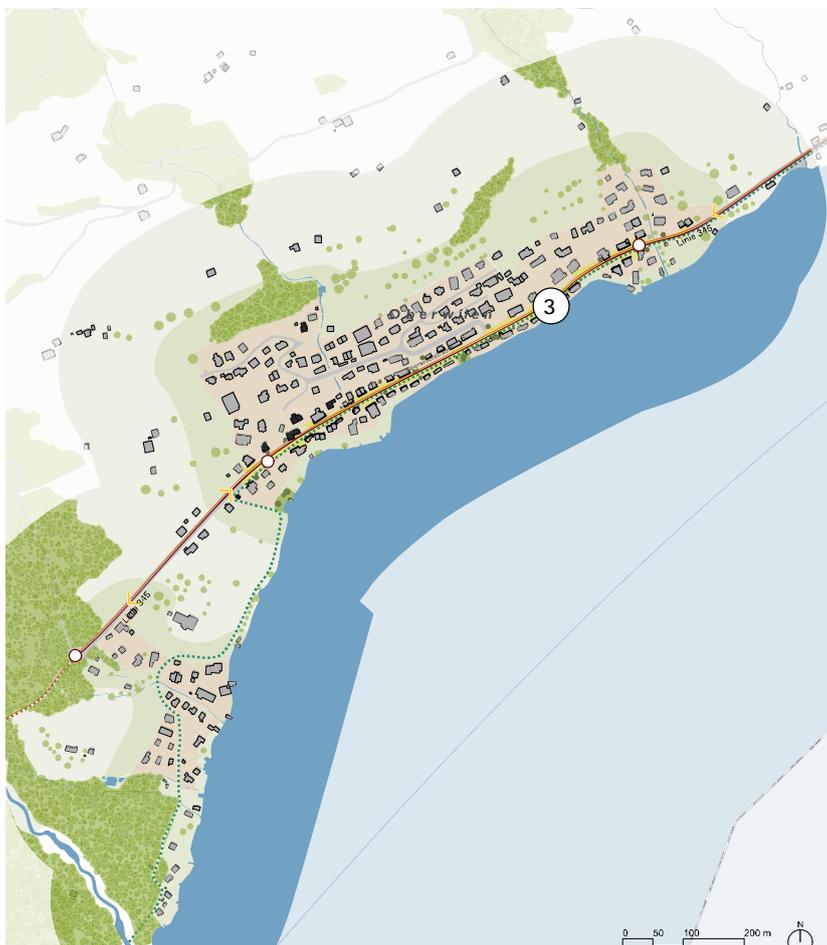
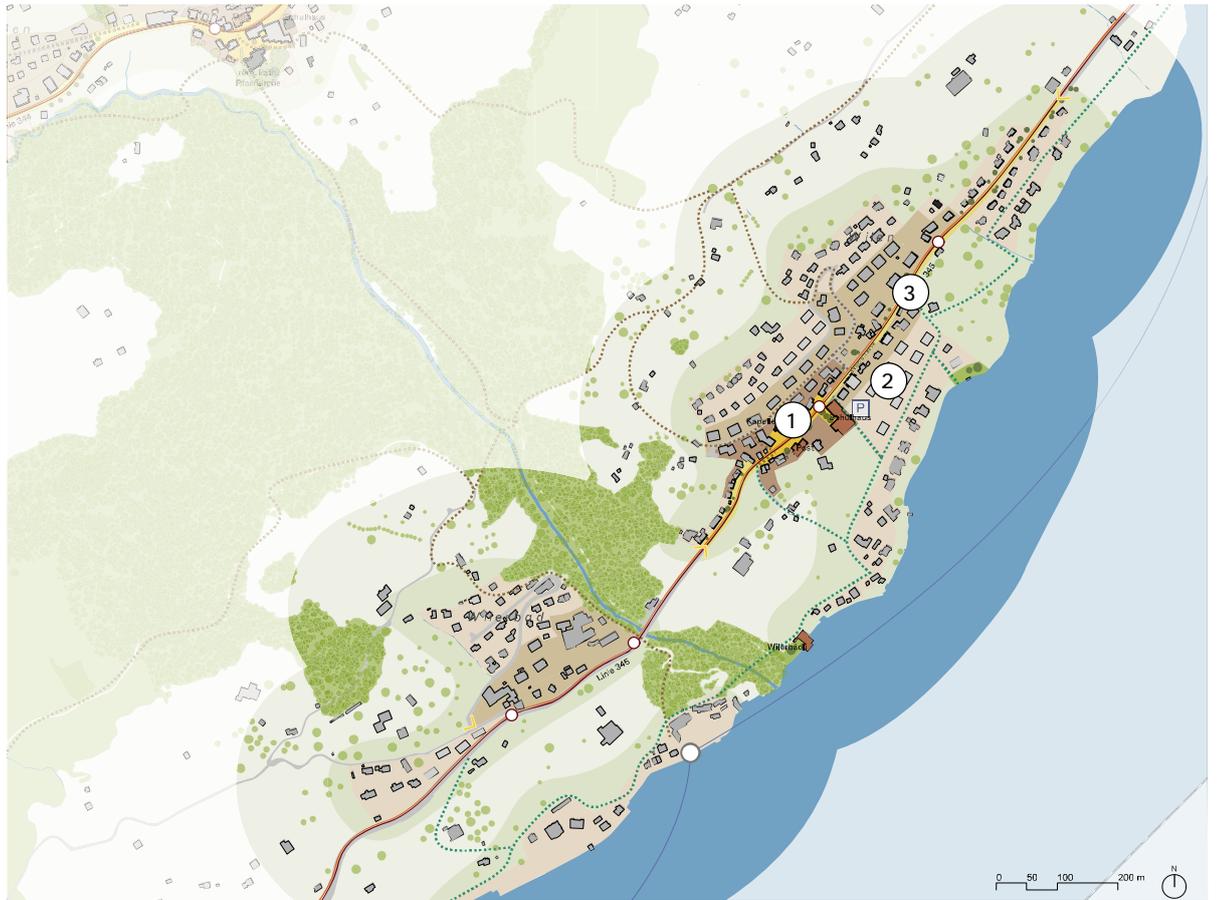
Abb. Prinzipien für eine grüne Umgebungsgestaltung an Hanglage (erwünscht jeweils links, unerwünscht jeweils rechts)
Links: Die Freiflächen sind möglichst zu begrünen. Dem Baumbestand kommt eine wichtige Bedeutung zu für die Fernwirkung.
Rechts: Der natürliche Terrainverlauf soll zur Strasse hin in Erscheinung treten.

Familienfreundliches Wohnen

Aufgrund der Hanglagen bleibt die Bebauung auf eine moderate Dichte begrenzt. Die grundgebundenen Wohntypologien sind beizubehalten und eignen sich dank des Schulangebots in Wilen als Wohnraum für Familien. Die Altersstruktur vieler Einfamilienhäuser lässt kurz- bis mittelfristig einen Generationenwandel erwarten. Das Entstehen eines vielfältigen Wohnangebotes in Wilen mit soll unterstützt werden, damit für ältere Menschen grundsätzlich auch ein Umzug vom Einfamilienhaus innerhalb des Orteils möglich ist. Gleichzeitig ist dafür – und auch für Familien – auch ein Mindestangebot an Versorgung für den täglichen Bedarfs im Ortsteil erwünscht.

Wilerstrasse

Neben der Erschliessungsfunktion wird die Wilerstrasse (4) auch vom Freizeitverkehr beansprucht. Der Querschnitt ermöglicht dabei keine getrennte Führung für motorisierte und aktive Mobilitätsformen. Durch niedrige Geschwindigkeiten soll der Verkehr deshalb siedlungsverträglicher abgewickelt werden. Damit wird sowohl die Lärmsituation verbessert als auch die Querbarkeit der Strasse optimiert und der Platzbedarf für den Verkehr verringert.



Bebauung

-  Raumfassende Gebäudekante, bestehend
-  Raumfassende Gebäudekante, Neubaubereiche
-  Gebäude, bestehend
-  Gebäude, Platzhalter symbolisch
-  Gebäude mit öffentlicher Funktion
-  Gebäude als Kulturgut

Siedlung

-  Gebiet mit landschaftlich angepasster Entwicklung der Bautätigkeit
-  Gebiet mit kontinuierlicher Entwicklung der Bautätigkeit
-  Weiterentwicklung historischer Ortskern

Freiraum

-  Ortseingang
-  Platzbereich von lokaler Bedeutung
-  Ortsprägender Strassenraum
-  Park- oder Freizeitanlage
-  Siedlungsrand
-  Bäume an der Strasse
-  Bäume im Siedlungsgebiet
-  Bäume am Siedlungsrand

Verkehr

-  Buslinie mit Haltestelle
-  Kantonale Veloroute
-  Wanderweg / Fussverbindung
-  Seenaher Weg
-  Öffentliche Sammelparkierung

6. Weiteres Vorgehen

Verankerung der Inhalte
und planerische Prioritäten

6.1 Verankerung der Inhalte des REK Sarnen

A. Das REK Sarnen wird behördenverbindlich

Der Gemeinderat beschliesst das Räumliche Entwicklungskonzept. Mit diesem Schritt wird das REK Sarnen behördenverbindlich. Damit es seine volle Wirkung entfalten kann, sind folgende Punkte zu beachten:

- Kontinuierliche Anwendung der Erkenntnisse aus dem REK Sarnen bei privaten und öffentlichen Bau- und Planungsaufgaben, namentlich in der Revision der Ortsplanung,
- Aktives, vorausschauendes Handeln der Gemeinde,
- Vertiefen der Handlungsfelder und Strategien des REK Sarnen und Umsetzung der daraus gewonnenen Erkenntnisse,
- Ergänzende und weiterführende Instrumente zur Steuerung der Entwicklung wie beispielsweise die Wohnstrategie und die Arbeitsplatzprofile (derzeit in Erarbeitung).

B. Umsetzung des REK Sarnen in die Ortsplanung

Im Rahmen der Ortsplanung legt die Gemeinde die zulässigen Nutzungen und Vorschriften für ihr Baugebiet fest. Die Bauzonen stellen dabei Gebiete dar, in denen jeweils dieselben Nutzungs- und Bauvorschriften gelten.

Sarnen steht am Beginn einer Ortsplanungsrevision. Dies eröffnet die Möglichkeit, die Vorgaben aus dem Räumlichen Entwicklungskonzept zeitnah umzusetzen. Die Leitideen, Strategien und Handlungsfelder sowie die Erkenntnisse aus deren Übertragung in die Synthesepäne sind eine wesentliche Grundlage für die Festlegung der Bauzonen und werden mit geeigneten Bestimmungen in der Ortsplanung umgesetzt.

Neben der direkten Umsetzung der Siedlungsentwicklungstypen und entsprechenden Prioritäten der Innenentwicklung (Kapitel 4.1) sowie der Arbeitsplatzprofile (Kapitel 4.2) in den Nutzungs- und Bauvorschriften, gilt es bei deren Bestimmung auch die für eine qualitätsvolle Innenentwicklung wesentlichen Handlungsfelder der Strategien zu Mobilität, Freiraum und Landschaft (Kapitel 4.3, 4.4 und 4.5) zu berücksichtigen.

Die Gemeinden des Kantons Obwalden erarbeiten gegenwärtig ein Musterbaureglement, dessen Formulierungen und Vorschriften für die konkreten Regelungen in der Ortsplanungsrevision soweit möglich übernommen werden sollen. Die geforderten Nachweise, u. a. zu den Mindestdichten, werden im Rahmen der Ortsplanungsrevision vertieft belegt.

C. Anwendung des REK Sarnen bei Bau- und Planungstätigkeiten

Das REK Sarnen ist öffentlich zugänglich. Private und öffentliche Bauträger und Planungsbüros werden von der Gemeinde über das REK Sarnen in Kenntnis gesetzt und verwenden das Planungsinstrument als Grundlage bei ihren planerischen Tätigkeiten. Private werden durch die Gemeinde bei ihren Bauvorhaben beraten. Die Behörde prüft, ob die Baugesuche die Erkenntnisse aus dem REK Sarnen berücksichtigen.

6.2 Planerische Prioritäten

Thema / Handlungsfelder	Empfehlungen für die Planung
<p>Prioritäten Innenentwicklung und familiengerechter Wohnraum</p>	<p>Damit das für die prognostizierte Entwicklung erforderliche Wohnraumangebot zeitgerecht realisiert werden kann, sollen die Planungen der strategischen Ortsentwicklungsgebiete und wichtigen Gebietsentwicklungen angegangen, respektive weiter vorangetrieben werden.</p> <p>Hinsichtlich der Schaffung von erschwinglichem, familiengerechtem Wohnraum sind die Entwicklungen im Gebiet «Feld» (Sarnen Ost), im Gebiet «Im Feld» (Sarnen Nord) sowie auf der gemeindeeigenen Parzelle auf dem Marktplatz von zentraler Bedeutung.</p> <p>In der Wohnstrategie der Gemeinde werden die Zielsetzungen und Rahmenbedingungen dafür weiter vertieft.</p>
<p>Entlastung von Arbeits- und Pendlerverkehr sowie verbesserte Anbindung Sarnen Nord an den Dorfkern</p>	<p>Die Entwicklung von Sarnen Nord zu einem gemischten Wohn- und Arbeitsquartier mit qualitätsvollen Freiräumen erfordert eine Entlastung der Kägiswilerstrasse vom Arbeits- und Pendlerverkehr. Bevorzugte Option dafür ist ein Halbanschluss Sarnen Kernmatt an die Nationalstrasse. Alternative Option ist die Fortführung der neuen Erschliessungsstrasse Foribach als Entlastungsstrasse, wobei hierfür die Interessen des grundbesitzenden Landwirts zu berücksichtigen sind.</p> <p>Zwecks besserer Anbindung von Sarnen Nord an den Dorfkern sollen die neue Buslinie in der Kägiswilerstrasse, eine platzsparende Knotengeometrie Nordstrasse/Kägiswilerstrasse mit à Niveau-Querung für Zufussgehende sowie ein verfeinertes Fusswegnetz im Gebiet Türlacher geschaffen werden.</p> <p>Die Tieferlegung und Überdeckung der Nordstrasse ist eine langfristige Vision, deren planerische und technische Machbarkeit noch abzuklären ist.</p>
<p>Neue Grün- und Freiräume Türlacher und Sarnen Ost</p>	<p>Öffentlich zugängliche Grünräume mit hoher Aufenthaltsqualität sind wichtig für die Akzeptanz der Innenentwicklung und ermöglichen ein lebendiges Dorfleben. Konkret dafür vorgesehen sind im Gebiet Türlacher die baumbestandenen Strassenräume und ein begrünter Platz zwischen Huetli und Sarnen Center, sowie ein zentraler und verbindender Grünraum bei der Entwicklung «Feld» in Sarnen Ost.</p>

Ortskerne als Standorte für generationenübergreifendes Wohnen nutzen	Die Planung und Realisierung eines «Mehrgenerationenhauses» auf der gemeindeeigenen Parzelle im Ortskern Kägiswil könnte einen wertvollen Beitrag für eine ausgewogene Wohnraumentwicklung, ein aktives Sozialleben sowie für die ortsbauliche Qualität im Ortskern leisten. Ähnliche Gelegenheiten für Wohnangebote, die das Umziehen in auf die Bedürfnisse der 3. Lebensphase zugeschnittene Wohnungen innerhalb des Ortsteils ermöglichen, sollen auch in Stalden, Ramersberg und Wilen geprüft werden. Die Rahmenbedingungen dafür sollen unter anderem in der sich noch in Bearbeitung befindenden Wohnstrategie der Gemeinde vertieft werden.
Durchgehende Veloalltagsroute	Die Realisierung einer in Nord-Süd-Richtung durchgehenden Veloalltagsroute auf den Gemeindestrassen Gartenstrasse, Marktstrasse, Bahnhofplatz und Spitalstrasse ermöglicht attraktive und sichere Wege mit dem Velo durch ganz Sarnen Dorf sowie die Anbindung der verschiedenen Ortsteile und Quartiere an die wichtigsten Ziele im Dorfkern und Seefeld.
Sichere und attraktive Strassenräume	Die verbesserte Nutzbarkeit der Strassenräume für Aufenthalt und Begegnung ist von grosser Bedeutung für die Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität im Rahmen der Innenentwicklung. Sichere und attraktive Strassenräume sind aber auch für die Mobilität zwischen den verschiedenen Ortsteilen wichtig. Die in Sarnen Dorf mit dem BGK Brünigstrasse begonnene Praxis der Erarbeitung von Betriebs- und Gestaltungskonzepten für die wichtigsten Strassenräume gilt es deshalb auch in den Ortsteilen weiterzuerfolgen.
Seenaher Weg	Ein durchgehender seenaher Weg ist ein seit langem bestehendes Anliegen mit Potenzial für Naherholung und Tourismus von regionaler Bedeutung. Mit einer neuen Qualität für den Fussverkehr schafft dieser auch ein gewisses Potenzial zur Entlastung der Wilerstrasse von motorisiertem Freizeitverkehr. Die in pragmatischer Weise abschnittsweise direkt am Seeufer, abschnittsweise etwas zurückgesetzte Linienführung des Wegs gilt es weiter zu vertiefen, rechtlich zu sichern und in sinnvollen Etappen umzusetzen. So oft wie möglich soll der Weg dabei direkt am Seeufer entlang geführt werden.

Grün-blauer Korridor Sarner Aa	Für die Weiterentwicklung der Gewässerräume von Sarnersee, Sarner Aa und Wichelsee als die Gemeinde verbindende Freizeit-, Naherholungs- und Naturbeobachtungsräume mit ausreichend Platz für Natur und Mensch sollen verschiedene, zum Teil bereits bestehende, Revitalisierungs- und Hochwasserschutzprojekte genutzt werden. Die im REK Sarnen erkannten Handlungsfelder zu Fusswegnetz und Freiräumen sollen in diese Projekte eingearbeitet werden.
Entwicklung Sarnen-Süd/See	<p>Neben der grossen Bedeutung als überregionales Freizeit- und Erholungsgebiet weist Sarnen Süd zusätzliche Entwicklungspotenziale im Seefeld/Sust sowie an der Militärstrasse auf. Eine bessere Erreichbarkeit dieses Gebiets aus Gemeinde und Region mit dem öffentlichen Verkehr ist deshalb wichtig für die Entlastung des Strassennetzes vom Autoverkehr.</p> <p>In Zusammenarbeit mit dem Kanton soll deshalb die planerische Abklärung einer S-Bahn-Haltestelle «Sarnen Süd/See» vorangetrieben werden und deren Zweckmässigkeit und Machbarkeit mit der Zentralbahn geklärt werden.</p> <p>Die verschiedenen Potenziale und Entwicklungen sollen im kommunalen Richtplan Seefeld aufeinander abgestimmt werden.</p>
Bau- und Zonenreglement	Das REK Sarnen beabsichtigt mit Transformationsgebieten und Entwicklungen an den zentralen Lagen eine Innenentwicklung mit Qualität. Wie dicht und wie hoch in einem Gebiet konkret gebaut werden darf, wird erst mit der Nutzungsplanrevision festgelegt. Das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde Sarnen wird in deren Rahmen anhand übergeordneter Zielsetzungen, dem neuen Baugesetz des Kantons Obwalden und den Absichten des REK Sarnen entsprechend überarbeitet.