

Masterplanung Sarnen

Zwischenbericht an den Gemeinderat
28. Januar 2009

(Stand: 16. Februar 2009)



Gemeinde Sarnen
Bau- und Raumentwicklungsdepartement Obwalden
Amt für Wald und Raumentwicklung (AWR)

[] **sapartners** stadtentwicklung architektur

Vorwort

Die vom Kantonsrat genehmigte kantonale Richtplanung verlangt von den Gemeinden Masterpläne als Voraussetzung für künftige Ortsplanungsrevisionen und vermittelt ihnen kantonale Rahmenbedingungen.

Die Gemeinde Sarnen verfügt bereits über ein Leitbild mit Zielen und Stossrichtungen sowie Ideen zur Umsetzung. Zudem wurden die Entwicklungsvorstellungen in einer Zukunftskonferenz öffentlich diskutiert und in einer Strategie der räumlichen Entwicklung festgelegt. Basierend hierauf ist die Ortsplanungsrevision in Gange. Parallel dazu wurde Mitte 2008 der Verkehrsrichtplan revidiert. Die Masterplanung wird diesen Planungen nun nachgelagert bzw. findet parallel statt und bildet eine Klammer um die bereits vorhandenen Planungen, mit dem Ziel die Gemeinde gegenüber dem Kanton zu positionieren.

Dieser Bericht zuhanden des Einwohnergemeinderats von Sarnen dokumentiert Grundsätze für den Masterplan mit sechs Visionen. Er stützt sich auf Diskussionen und Empfehlungen aus dem Workshop vom 1. Oktober 2008 und wird für den Gemeinderat aufgrund der Reaktionen der Beteiligten nach dem zweiten Workshop am 10. Dezember 2008 nochmals überarbeitet.

An dieser Stelle sei allen, die an den Vorarbeiten beteiligt waren und damit diesen Bericht erst ermöglichen, ausdrücklich gedankt:

Gemeinderat: Federer Paul, Gwerder Hansruedi, Iten Manfred, Kathriner Anna, Küchler Paul, Stöckli Ali, von Ah Manuela.

Teilnehmer Workshop: Abächerli Arthur, Planungskommission; Küchler Walter, Planungskommission; Dillier Beda, Planungskommission; Durrer Armin, Planungskommission; von Holzen Elmar, Planungskommission; Noger Philipp, Planung Gemeinde Sarnen; Merlo Oscar, Team Verkehr; Stettler David, Planteam S.

Konzeption und Planung Masterplan, Leitung Workshops: Marcel Muri, Dipl. Arch. ETH/SIA; Dunja Binggeli, Dipl. Ing. TU Berlin, Sabine Friedrich, Dr. sc. Dipl. Ing., [] sapartners, Sihlstrasse 59 8001 Zürich.

Koordination mit der Richtplanung, Ortsplanung und weiteres Vorgehen: Urs Winterberger, Amt für Wald und Raumentwicklung.

Inhalt

Vorwort	2
1 Masterpläne für Obwaldner Gemeinden	4
1.1 Was ist ein Masterplan?	4
1.2 Masterplanung Sarnen	4
1.3 Vorarbeiten zu einem Landschaftsentwicklungskonzept LEK	4
2 Inhalt des Masterplans von Sarnen	5
2.1 Vision „Wohnen mit Lagequalitäten“	6
2.2 Vision „Das richtige Umfeld für erfolgreiches Arbeiten“	10
2.3 Vision „Zentrum im Zentrum“	13
2.4 Vision „Bildung und Sport“	16
2.5 Vision „Beziehungen pflegen“	20
2.6 Vision „Erkennbar sein“	23
3 Masterplan und Landschaftsentwicklungskonzept	25
3.1 Kantonales Landschaftsentwicklungskonzept	25
3.2 Vorarbeiten auf Gemeindeebene	25
3.3 Ansprüche an das Landschaftsentwicklungskonzept aus Sicht der Masterplanung	25
3.4 Baugebiet und Landschaft als Einheit betrachtet	25
4 Weiteres Vorgehen	26
4.1 Beschluss der Masterplanung durch den Gemeinderat	26
4.2 Schaffung einer tragfähigen Ortsplanungsorganisation	26
4.3 Öffentliche Mitwirkung	26
4.4 Arbeitsprogramm zur Weiterführung der Masterplanung	26
5 Anhang	28
5.1 Übersicht Leitsätze und Massnahmen	28
5.2 Legende Masterplan	30
5.3 Masterplan	30

1 Masterpläne für Obwaldner Gemeinden

1.1 Was ist ein Masterplan?

Ein Masterplan enthält die koordinierten räumlichen Entwicklungsvorstellungen von Gemeinde und Kanton, er berücksichtigt aber auch nicht-raumplanerische Aspekte im Hinblick auf eine harmonische und wettbewerbsfähige Gesamtentwicklung der Gemeinde. Er wird unter Leitung der Gemeinde in Mitwirkung des Kantons ausgearbeitet, baut auf dem Bestehenden auf und zeigt anhand von *„Visionen“* die massgebenden Schwerpunkte für die weitere Entwicklung der Gemeinde. Für jeden Schwerpunkt werden die angestrebte Entwicklung, die entsprechenden Leitsätze und Massnahmen aufgezeigt.

Entwicklungsfragen werden damit rechtzeitig erkannt, veranschaulicht und können gelöst werden, solange noch Handlungsalternativen bestehen. Sie betreffen die *Identität* und die *Funktionalität* der Gemeinde.

Der Masterplan ist das übergeordnete Planungsinstrument für die Ortsplanung und damit Grundlage für alle Pläne und Vorschriften. Der Regierungsrat wird ihn im Rahmen seiner Prüfungsbefugnisse und für seine eigenen Planungsaufgaben einsetzen. Er ist ein flexibles Steuerungsinstrument, das auf wechselnde Rahmenbedingungen reagieren kann und laufend überprüft wird.

1.2 Masterplanung Sarnen

1.2.1 Form und Inhalt

Die Masterplanung Sarnen besteht aus Masterplan und Bericht mit Visionen und dazugehörigen Leitsätzen und Massnahmen.

1.2.2 Erarbeitung

Der Masterplan wurde unter Leitung des Einwohnergemeinderats zusammen mit Vertretern der Planungskommission erarbeitet. Grundlage waren die Strategie der räumlichen Entwicklung (2006) und das Leitbild (2006) der Gemeinde, sowie der Kantonale Richtplan (2007). Auch wurde der gegenwärtige Stand des in Bearbeitung stehenden gemeindlichen Verkehrsrichtplans (2008) berücksichtigt. In zwei Workshops wurden die Anliegen und entsprechende Konzepte, Ziele und Massnahmen für die Umsetzung diskutiert. Die Mitwirkung des Planungsleiters der kantonalen Richtplanung gewährleistete die Koordination mit den kantonalen Rahmenbedingungen.

1.3 Vorarbeiten zu einem Landschaftsentwicklungskonzept LEK

Gemäss kantonalem Richtplan ist nach der Masterplanung ein Landschaftsentwicklungskonzept für das ganze Gemeindegebiet auszuarbeiten (RPT 35), das Nutzung, Werterhaltung und Aufwertung der Landschaft unter gemeinsame Ziele stellt und koordiniert. Der Masterplan liefert dazu erste Anhaltspunkte, wie die Gemeinde die Zukunft ihrer Landschaft sieht. Auch diese Arbeiten werden vom Kanton begleitet und mitfinanziert, anschliessend koordiniert und zum kantonalen Landschaftsentwicklungskonzept zusammengefügt.

Anforderungen an das kantonale Landschaftsentwicklungskonzept aus Sicht Sarnen sind in Kapitel 3 aufgeführt.

2 Inhalt des Masterplans von Sarnen

Der Masterplan Sarnen besteht aus den sechs Visionen ‚Wohnen mit Lagequalität‘, ‚Das richtige Umfeld für erfolgreiches Arbeiten‘, ‚Zentrum im Zentrum‘, ‚Bildung und Sport‘, ‚Beziehungen pflegen‘, sowie ‚Erkennbar sein‘. Diese sechs Visionen sind nicht immer eindeutig einem bestimmten Raum und Schwerpunktgebiet zugeordnet. Vielmehr greifen sie teilweise über das gesamte Gemeindegebiet. Die Visionen stellen die 6 wichtigsten Eckpfeiler der künftig anzustrebenden Entwicklung von Sarnen dar. Zusammen ergeben sie ein harmonisches Gesamtbild der Gemeinde Sarnen und ihrer Ortsteile und sind als Leitlinien und Zielvorstellungen für die Entwicklung und auch Abstimmung mit den Nachbargemeinden zu verstehen.



- Vorranggebiet Wohnen
- Vorranggebiet Kern
- Vorranggebiet Arbeiten
- Vorranggebiet Freiraum

2.1 Vision „Wohnen mit Lagequalitäten“

2.1.1 Ausgangslage

Sarnen ist die bevölkerungsreichste Gemeinde im Kanton Obwalden. Beinahe alle öffentlichen Institutionen von kantonaler Bedeutung konzentrieren sich hier wie z.B. die kantonale Verwaltung, das Kantonsspital oder die Kantons- und Berufsschule. Zudem bietet Sarnen auch ein vielfältiges Freizeit- und Kulturangebot für die unterschiedlichen Altersgruppen. Nicht zuletzt durch das gute Verhältnis der Einwohner- zur Arbeitsplatzzahl hat sich Sarnen zu einem belebten und wirtschaftlich attraktiven Ort entwickelt.

Der Einwohnergemeinderat Sarnen geht für die Gemeinde Sarnen von einem mittleren Wachstum der Wohnbevölkerung in der Höhe von einem jährlichen Durchschnitt von rund 1.0 % aus. In den letzten Jahren konnte ein stärkeres Wachstum beobachtet werden (2007: 1.1 %, 2008: 1.88 %). Die Einwohnergemeinde Sarnen ist deshalb bemüht, die Gemeinde Sarnen bis ins Jahr 2020 als attraktiven Lebensraum für eine ständige Wohnbevölkerung von 11'000 bis 11'200 Personen zu erhalten und zu entwickeln.

Das heterogene Wachstum von unterschiedlichen Nutzungen über das ganze Sarner Dorf verteilt führt zunehmend zu Nutzungs- und Immissionskonflikten bezüglich des aufkommenden Verkehrs und somit letztendlich zu einer Beeinträchtigung der Wohn- und Lebensqualität. Die Konzentration von grossen Bauvolumen in kleinräumigen Strukturen und die fehlenden Entwicklungsmöglichkeiten von angestammten Betrieben verlangen nach Lösungen, welche die Wohnqualität nicht zunehmend belasten.

Die Ortsteile Kägiswil, Stalden und Ramersberg sind kleinere, dörflich geprägte Lebensgemeinschaften, Wilen stellt die attraktive Wohnlage am See dar.

2.1.2 Chancen und Risiken

Die Gemeinde Sarnen zeichnet sich durch sehr unterschiedliche Wohnqualitäten aus. Das Wohnen am See, am Fluss, am Hang, im Zentrum, in dichten Wohnquartieren oder aber auch das Wohnen auf dem Land. Jede dieser Lagequalitäten hat ihr eigenes Potenzial, welches durch geeignete Bauvorschriften, aber auch durch das Vermeiden von Fehlentwicklungen zu einer einmaligen und stärker wahrnehmbaren Qualität weiterentwickelt werden kann. Die Wahrung und Förderung einer baulichen Identität kann massgeblich zur Stärkung des Quartiercharakters und des Zusammenhalts in der Bevölkerung beitragen. Sie gibt Sarnen auch ein vielfältigeres Gesicht, welches sie vom anonymen Agglomerationscharakter bewahrt.

Heute sind viele Gewerbebetriebe über das ganze Dorf verteilt und treten teilweise negativ in Bezug auf das Wohnimage in Erscheinung. Mit einer langfristigen Strategie konzentrieren sich die Gewerbebetriebe auf besser geeignete Standorte. Dadurch wird das Erscheinungsbild aufgewertet und ein Beitrag zur Wohnattraktivität geleistet. Auf diese Weise erhalten auch die Betriebe bessere Entwicklungsmöglichkeiten.

Der Erhalt eines quantitativen und qualitativ hohen Anteils an Wohnnutzung im Zentrum von Sarnen sichert einen belebten Kern und trägt wesentlich zur Förderung vom Detailhandel bei, da diese Wohnlagen von Personen bevorzugt werden, die nicht nur auf den Privatverkehr fixiert sind und die Nähe zu den zentralen Versorgungseinrichtungen schätzen.

Attraktive Wohnlagen zeichnen sich auch durch eine hohe Qualität an (sozialen) Infrastrukturen aus. So sind ein gutes Schulangebot, die Möglichkeit von ausserschulischer Betreuung der Kinder, der Zugang zu internationalen Schulen, ein breites Freizeit- und Naherholungsangebot, aber auch die Anbindung an den öffentlichen Verkehr Faktoren, die heute zur Lebens- und Standortqualität gezählt werden.

Die Stärke der Ortsteile Kägiswil, Stalden und Ramersberg liegt auch langfristig in der Entwicklung ihrer Wohnlagen in Richtung einer persönlichen und übersichtlichen Dorfgemeinschaft. In Wilen besteht insbesondere Potenzial in Bezug auf gehobenes, landschaftsverträgliches Wohnen.

2.1.3 Angestrebte Entwicklung

Sarnen nimmt seine Rolle als Kantonshauptort wahr und stellt entsprechend den unterschiedlichen Bedürfnissen verschiedene Wohnformen in unterschiedlichen Wohngebieten sicher. Das einmalige Wohnimage von Sarnen zeichnet sich aus durch hochattraktive Wohnquartiere, unterschiedliche Wohnformen, auch in zentraler Lage oder für gehobene Ansprüche. Zudem bieten verschiedene Wohnformen auch im Alter optimale Lösungen an (betreutes Wohnen, Pflegeheime etc.). Aufgrund der ausgezeichneten Infrastruktur in den Bereichen Freizeit und Erholung, aber auch im Bereich der ausser schulischen Betreuung ist Sarnen speziell auch für (gutverdienende) Familien attraktiv. Der hervorragende Service Public steht für Qualität und Professionalität des Standorts Obwalden. Die attraktiven Wohnlagen (z.B. in Wilen) unterstützen die kantonale Strategie für hohe Wohnqualität, die Ortsteile Kägiswil, Stalden und Ramersberg sind Vorbilder für ländliches Wohnen.

Wichtig

Ein hohes Synergiepotenzial weist die, noch konkreter zu planende Vernetzung von bestehenden dichten Wohnquartieren mit dem noch zu prüfenden kantonalen Arbeitsplatzschwerpunkt in Sarnen auf. Mit einem künftigen kantonalen Arbeitsplatzschwerpunkt geht eine starke bauliche Entwicklung einher. Die damit verbundenen Investitionen in die Infrastruktur könnten auch als Chance für die umliegenden Wohnquartiere genutzt werden. Diese würden von der baulichen Entwicklung und den neuen Angeboten massgebend profitieren. Sei es durch einen besseren Zugang zum öffentlichen Verkehr (Zentralbahn, Bus), oder aber auch zu hochwertigen Naherholungseinrichtungen, die sowohl dem Wohnen als auch dem Arbeiten dienen (Umgebungsgestaltung, Plätze, Zugänge zu Naherholungsgebieten, Fuss- und Radwege).

Eine weitere bauliche Entwicklung der Wohnlagen an den exponierten ländlichen oder isolierten Lagen der Gemeinde stellt eine zunehmende Gefahr für die Zersiedlung der einmaligen Landschaft von Obwalden dar. Diese heute noch hochwertigen Wohnlagen werden durch den weiteren Ausbau zunehmend gefährdet, da die heutige Verkehrserschliessung dafür nicht geeignet ist und ohne gravierende Nachteile für das Landschaftsbild und für die betroffene Wohnbevölkerung entlang der Erschliessungsachsen nicht ausgebaut werden kann. Die bauliche Entwicklung erfolgt hier im Einzelfall gemäss den Zielen der Wohnzone von kantonalem Interesse. Bevorzugte Wohnlagen müssen dabei unmittelbar an bestehende Wohnzonen anschliessen.

1 Einmaliges Wohnimage erarbeiten

- z.B. *Eigenständige Quartiere formen*
- z.B. *Wohnen im Zentrum, am Wasser, am Hang, auf dem Land.*



2 Unterschiedliche Wohnangebote bereitstellen

- z.B. *Gehobenes Wohnen in der dritten Lebensphase für den ganzen Kanton*
- z.B. *Preiswertes, durchmisches Wohnen*



3 Hochwertige Wohnquartiere schaffen

- z.B. *Gehobenes Wohnen in Zentrumslage.*



4 Soziale Infrastrukturen bereitstellen

- z.B. *Freizeit- und Erholungsangebot für Jugendliche.*
- z.B. *Ausserschulische Betreuung*



5 Optimalen Service Public sicherstellen

- z.B. *Kundenfreundliche Verwaltung*
- z.B. *Hochwertiges Bildungsangebot*



2.2 Vision „Das richtige Umfeld für erfolgreiches Arbeiten“

2.2.1 Ausgangslage

In Sarnen befinden sich einige der bedeutendsten Betriebe des Kantons mit zum Teil internationaler Ausstrahlungskraft. Die grosse Offenheit der Verwaltung und Behörden gegenüber industriellen und gewerblichen Betrieben, günstige Produktionsbedingungen und die gute Verfügbarkeit von qualifizierten Arbeitskräften hat die Industrie- und Gewerbeentwicklung stark gefördert. Insbesondere in den freien nördlichen Gebieten liessen sich zahlreiche Produktionsbetriebe nieder. Eine Konzentration von Betrieben der Kunststoffverarbeitung und der Steuerungs- und Verarbeitungstechnik haben dabei eine Basis gebildet, die als Schlüssel für die Ansiedlung weiterer wertschöpfungsintensiver und spezialisierter Betriebe betrachtet wird.

Im kantonalen Richtplan ist für Sarnen die Aufgabe formuliert, eine zukünftige kantonale Arbeitsplatzzone zu prüfen. Noch fehlt es an der Verfügbarkeit des notwendigen Baulandes sowie an der Ausweisung des tatsächlichen Flächenbedarfs. Ebenso sind die Anforderungen an Erschliessung, Verkehr, Umgebungsgestaltung und Nutzungsbedingungen nicht geklärt. Aufgrund des grossen Einzugsgebiets fast aus dem ganzen Kanton entwickelte sich zudem entlang dem Autobahnanschluss Sarnen Nord eine dichte Versorgungssachse Richtung historisches Zentrum und Brünigstrasse.

2.2.2 Chancen und Risiken

Der angestrebte Wandel von grossflächigen industriellen zu arbeits- und wertschöpfungsintensiven Betrieben verlangt angepasste räumliche Voraussetzungen für das erfolgreiche Gedeihen. Die sehr niedrige Arbeitsplatzdichte von Industriehallen gegenüber der hohen Dichte von wertschöpfungsintensiven Betrieben (Dienstleistung, Entwicklung, Forschung) sind in ihren Anforderungen an Erschliessung, Verkehrsverhalten, Immissionen, Aufenthaltsqualität, Adressbildung und Image sehr unterschiedlich.

Durch eine Gesamtplanung, in welcher der Anschluss an die Autobahn sowie die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr, die Baubestimmungen und die Gestaltung des Aussenraums und des öffentlichen Raumes geklärt werden, werden die Rahmenbedingungen gelegt für ein Gebiet, dass die Voraussetzungen für die weitere hochwertige Entwicklung erfüllt. Wird aber nicht gleichzeitig ein Raum für die Weiterentwicklung des örtlichen Gewerbes an guter Lage bereitgestellt, kann die erforderliche Entmischung von schwer- und unverträglichen Nutzungen nicht vorgenommen werden. Ohne diese Spezialisierung und räumliche Trennung besteht die Gefahr, dass die erhoffte Signalwirkung des kantonalen Arbeitsplatzgebiets als innovativer dynamischer Wirtschaftsstandort nicht zustande kommt.

Die bestehenden Arbeitsplatzgebiete bilden ein wichtiges Rückgrat der Obwaldner Wirtschaft. Sie sind jedoch teilweise ungenügend erschlossen und haben oft wenige Entwicklungsreserven. Sofern sie nicht in Wohngebieten liegen oder die Umwelt übermässig belasten, ist ihre Entwicklung zu fördern und sind die Standortqualitäten weiter auszubauen.

2.2.3 Angestrebte Entwicklung

Sarnen präsentiert sich als moderner und dynamischer Wirtschaftsstandort. Unterschiedliche Arbeitsplatzgebiete wie der Vorzeige-Businesspark oder der Gewerbepark bieten Platz für Unternehmen mit unterschiedlichen Anforderungen. Ein Schwerpunkt liegt dabei insbesondere auf wertschöpfungsintensiven, und spezialisierten Betrieben, gegenüber der Konzentration der Gewerbebetriebe an einem immissionsverträglichen Standort. Die hochwertige städtebauliche Qualität und Aussenraumgestaltung sowie die gute Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz sind Ausdruck des neuen Selbstbewusstseins des Kantons und des Kantonshauptorts als innovativer, dynamischer und optimal vernetzter Wirtschaftsstandort in der Zentralschweiz.

Wichtig

Nicht nur die Bereitstellung der Areale von unterschiedlicher Qualität, sondern auch die Kommunikation der Angebote nach aussen ist wichtig. Die Wahrnehmung erfolgt zumeist über das professionelle Immobilienmarketing der Branche. Deshalb ist mit den Trägern der Standortförderung und den Immobilienfirmen ein intensiver Austausch zu pflegen, um Ausrichtung der Angebote und Lenkung der Nachfrage an die besten Standorte sicherzustellen. So sind nicht nur kurzfristige Einzelerfolge zu verzeichnen, sondern ganze Gebiete können zum Erfolgsmodell werden.

Für das Baubewilligungsverfahren müssen transparente Anforderungen für die Qualitätssicherung der Gebiete als Ganzes gestellt werden. Es empfiehlt sich frühzeitig, Grundsätze für die hohe Anforderung an die Gestaltung der Bauten innerhalb der Arealentwicklung festzulegen. Zur Sicherstellung einer sinnvollen Besiedlung und einer qualitativ hochwertigen Entwicklung ist eine bedarfsgerechte Planung notwendig.

Die Ebene im Norden zwischen der Autobahn und den Gewerbebetrieben soll nicht als Ganzes mit Gewerbebauten überbaut werden. Wo heute schon grosse repräsentative Gebäude stehen, soll Platz reserviert bleiben für ähnlich gelagerte Vorzeigebetriebe des Kantons. Dadurch sichert sich der Kanton nach aussen ein einmaliges Image und eine Visitenkarte.

Leitsätze und Massnahmen

6 Sarnen als wirtschaftsdynamisch positionieren

- z.B. *Kantonaler Vorzeige-Businesspark für KMU's*
- z.B. *Angebote und Verfügbarkeit kommunizieren*
- z.B. *Repräsentative Aussenräume gestalten*
- z.B. *Einen zentralen Platz realisieren im Umfeld des neuen Bahnhofs und Arbeitsplatzgebiets im Norden*



7 Arbeitsgebiete für unterschiedliche Aufgaben bereitstellen

- z.B. *Kantonale Premium-Lagen für wertschöpfungsintensive und innovative Betriebe*
- z.B. *Attraktiver Gewerbepark bereitstellen für das verarbeitende Gewerbe beispielsweise mit hohen Immissionen und sperrigem Maschinenpark / Lagerflächen*
- z.B. *In den bestehenden Gebieten die Stärken fördern*



8 Optimale Erschliessung sicherstellen

- z.B. *Attraktive Wege schaffen*
- z.B. *Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr*



2.3 Vision „Zentrum im Zentrum“

2.3.1 Ausgangslage

Das heute bestehende Zentrum von Sarnen ist in zwei unterschiedliche Teile gegliedert: In den historischen Teil entlang der Brünigstrasse und in den neueren Teil entlang des Autobahzubringers Sarnen Nord, wo sich die grossen Detaillisten und weitere Dienstleistungsbetriebe niedergelassen haben. Die beiden Teile werden durch die Geleise der Zentralbahn stark von einander getrennt und werden auch in ihrem gestalterischen Ausdruck nicht als eine Einheit wahrgenommen.

Sarnen ist Versorgungszentrum für den ganzen Kanton, keine weitere Gemeinde weist nur annähernd ein vergleichbares Angebot auf. Insbesondere die auswärtigen Kunden besuchen die Einkaufszentren und das Angebot im historischen Zentrum mit dem Privatwagen, wodurch einzelne Plätze stark vom Verkehr belastet sind. Viele Parkierungsfragen sind noch offen, ebenso die Nutzung und Gestaltung des öffentlichen Raums.

Die Ortsteile Kägiswil, Stalden und Ramersberg weisen eigene Kernzonen auf, die ihre Eigenständigkeit und den Charakter als Dorf bzw. Weiler stärken. In Wilen beschränkt sich der Kern auf die Umgebung von Schulhaus, Kapelle und Bäckerei. Im derzeit laufenden Wettbewerbsverfahren zur Kernplanung Wilen wird angestrebt, dem Gebiet Chappellenmatt einen eigenständigen Charakter zu geben.

2.3.2 Chancen und Risiken

Das Zentrum von Sarnen ist heute das Arbeitsplatzgebiet mit der höchsten Qualität im Kanton und weist gleichzeitig attraktive, zentrale Wohnlagen auf. Hier konzentrieren sich die meisten neu niedergelassenen Firmen sowie die regionale Versorgung, kommunale und kantonale Verwaltung und der öffentliche Verkehr. Aufgrund der räumlichen Nähe und der damit verbundenen Dichte an Personenströmen kann hier mit verhältnismässig geringem Aufwand die grösstmögliche Wirkung erzielt werden. Dies gilt sowohl für die Bereitstellung neuer Infrastrukturen als insbesondere auch für die Realisierung von Gestaltungs- und Aufwertungsmaßnahmen.

Im Unterschied zu neu zu erschliessenden Baugebieten am Rand zur offenen Landschaft können im Zentrum Reserven schnell aktiviert und Raum für die wirtschaftliche Entwicklung geschaffen werden. Voraussetzung dafür ist aber, dass der Begriff des Zentrums über den historischen Kern hinaus definiert wird, um Platz für ein abgerundetes Dienstleistungs- und Versorgungszentrum zu sichern und so das bislang in zwei Teile gegliederte Zentrum als ein zusammenhängendes Ganzes zu verstehen.

Mit sorgfältiger Gestaltung des öffentlichen Raumes (Plätze, Strassen, Grünräume etc.) und der Anbindung der umliegenden Arbeitsplatzgebiete mit attraktiven Fuss- und Radwegen kann die Bedeutung des (funktionalen) Zentrums als Repräsentations- und Aufenthaltsort unterstrichen werden und die Dominanz der Verkehrseinrichtungen (Strassen, Schilder, Parkierungseinrichtungen) im Ortsbild gemildert werden.

Zur langfristigen Sicherung des attraktiven Versorgungsangebots von Sarnen ist die Konzentration der Angebote auf wenige zusammenhängende Achsen notwendig und die Idee eines ‚Einkaufszentrums im Zentrum‘ anzustreben. Dieses ist gut an den öffentlichen Verkehr anzubinden.

Die Ortsteile Wilen, Kägiswil, Stalden und Ramersberg bauen ihre eigenen Ortszentren im dörflichen Sinn aus und wahren dabei ihren eigenen ländlichen Charakter, so dass Orts- und Landschaftsbild miteinander im Einklang stehen.

2.3.3 Angestrebte Entwicklung

Sarnens Mitte präsentiert sich als ein abgerundetes, hochattraktives Dienstleistungs- und Versorgungszentrum mit zentralen Wohnangeboten. Das Zentrum ist durch gut sichtbare, direkte und attraktive Wege optimal an die anschliessenden Arbeitsplatzgebiete angeschlossen und mit der neueren Entwicklung zu einer harmonischen Einheit verbunden. Der umgestaltete weitere Bahnhofsbereich unterstreicht mit seiner Repräsentationsfunktion die Rolle Sarnens als Kantonshauptort und bietet insbesondere auch Gästen gute Orientierung. Durch die Konzentration von Versorgungsangeboten sowie eine gezielte Aufwertung des Erscheinungsbildes im Zentrum sorgt Sarnen für optimale Rahmenbedingungen für die Versorgung und stellt eine hohe Aufenthaltsqualität für Einheimische und Gäste sicher. Die Ortsteile Wilen, Kägiswil und Stalden sind eigenständige dörflich-ländliche Subzentren und ergänzen mit ihrem Angebot den Ortsteil Sarnen.

Wichtig

Der erweiterte Bahnhofsbereich mit dem Handelshof und der Autobahnzubringer Nordstrasse müssen zu repräsentativen Orten umgestaltet werden. Dort, wo die grössten Personenflüsse im Kanton stattfinden, wird das Image entscheidend geprägt. Beide Entwicklungsräume weisen heute grosse gestalterische Defizite auf und haben wenig Ausstrahlungskraft.

Das Zentrum wird heute aufgrund der zwei räumlich stark getrennten Zentrumsgebiete nicht als Einheit verstanden. Es sind funktionale wie auch gestalterische Massnahmen zur verbesserten Vernetzung und Verbindung der zwei Zentrumsteile mit Querungen der Gleise für Fussgänger und Radfahrer notwendig.

Leitsätze und Massnahmen

9 Historische und neue Struktur zu einer Einheit entwickeln

- z.B. Die Arbeitsplatzgebiete ans Zentrum anbinden
- z.B. Dienstleistungszentrum im Kerngebiet fördern



10 Den Bahnhof als repräsentativen Ort gestalten

- z.B. Repräsentative Ankunftssituationen schaffen



11 Optimale Rahmenbedingungen für die Versorgung schaffen

- z.B. Versorgung konzentrieren



12 Den öffentlichen Raum ins Zentrum rücken

- z.B. den öffentlichen Raum attraktivieren
- z.B. In den ländlichen Ortsteilen die Kerngebiet zu kleinen Dorfzentren weiterentwickeln



2.4 Vision „Bildung und Sport“

2.4.1 Ausgangslage

Mit der Kantonsschule hat Sarnen das grösste Schulzentrum im Kanton. Auch alle anderen Schulen bis hin zur Berufsschule befinden sich hier. Die höheren Schulen sowie die Internationale Schule sind in Luzern (und Zug) zu finden.

In Sarnen stellen das Vereinsleben und der Sport eine wichtige gesellschaftliche Komponente dar. Entsprechend verfügt Sarnen auch über ein breites Angebot an Infrastrukturen für den Sport. Um für regionale Anlässe attraktiv zu sein, fehlen jedoch geeignete Anlagen von einer gewissen Grösse. Es bestehen viele Ausbaupläne für Anlagen, die noch präzisiert und koordiniert werden müssen. Für den Bereich Seefeld wurde auf Grund eines Ideenwettbewerbs bereits 2007 ein Kommunalen Richtplan erarbeitet, welcher verbindliche Regelungen zur zukünftigen räumlichen Struktur des Sarner Seefeldes entwickelt. Für das Lido Sarnen (Campingplatz, Strandbad und Restaurant) wurde anschliessend ein Projektwettbewerb durchgeführt und im Sommer 2008 der Baukredit bewilligt. Damit bestehen bereits wichtige Grundlagen für die Realisierung eines Freizeitangebots mit überregionaler Ausstrahlung.

2.4.2 Chancen und Risiken

In der Bildung verfügt Sarnen über ein ausgezeichnetes Grundangebot. Verstärkt sollen Tagesstrukturen und auch Angebote für die Förderung von leistungsschwachen und talentierten Schülern verfolgt werden, um die Schulen auf einem zeitgemässen und hohen Niveau sichern zu können.

Der Kanton Obwalden verfügt über eine zu kleine Bevölkerung, um sich grössere Sporteinrichtungen wie Stadien, Arenen oder spezialisierte Zentren leisten zu können. Auf regionaler Ebene bestehen im Tourismus im Bereich der wetterunabhängigen Betätigungsmöglichkeiten eindeutige Angebotslücken. Solche Einrichtungen, die dem ganzen Sarneraatal dienen, sollen sich auf einen Ort konzentrieren und an einem Standort liegen, der möglichst für alle Tourismusanbieter gut erreichbar ist. Sarnen erfüllt diese Voraussetzungen und bietet zudem auch noch Synergien mit Einkaufsangeboten, attraktiven und hochwertigen Unterkunfts- und Gastronomiemöglichkeiten. Wenn Sarnen seine bisher bereits beachtliche Sportinfrastruktur ausbauen will, soll dies in einem regionalen Kontext erfolgen und in enger Zusammenarbeit mit der Tourismusdestination Obwalden.

Im Bereich des Fussballs und der Leichtathletik hat Sarnen im Seefeld und im Bereich der Kantonsschule eine gute Ausgangslage, um ein Angebot von regionaler Ausstrahlungskraft zu entwickeln. Im Seefeld sind zudem die Voraussetzungen für ein Wasser- und Rudersportzentrum optimal, welches sich zu einem Aushängeschild des Tourismus und der Wohnattraktivität Obwalden entwickeln könnte.

Auch die bestehenden Angebote können qualitativ verbessert werden. Zusammen mit Sachseln und Giswil sind rund um den Sarnersee viele attraktive Angebote vorstellbar. Eine gemeinsame Seeuferplanung könnte als Chance genutzt werden, Biker-, Rad- und Fusswege, Bade-, Wasser- und Rudersport- sowie Campingmöglichkeiten zu einem Gesamtangebot verschmelzen zu lassen.

2.4.3 Angestrebte Entwicklung

Sarnen ist bildungsfreundlich und bietet ein durchgehend hochwertiges Schulangebot an, von der Grundstufe über die Oberstufe bis zur Berufs- und Kantonsschule. Das Angebot ist auf die Erfordernisse der Tagesstrukturen abgestimmt. Die Programme werden mit den Schulen in Luzern, aber auch mit Privatschulen in der Region koordiniert. Auch der Zugang zu internationalen Schulen ist gegeben. Die aussenliegenden Ortsteile stellen eine zweckmässige Schulinfrastruktur zur Verfügung.

Sarnen ist sportlich und weist eine gute Infrastruktur auf. Im Fussball, in der Leichtathletik und im Wasser- und Rudersport stehen Anlagen von regionaler Bedeutung zur Verfügung, die auch für Veranstaltungen optimal genutzt werden können. Im Wintersport arbeitet Sarnen mit den Gemeinden Kerns, Giswil und Lungern intensiv zusammen und stellt ergänzende Angebote für wetterunabhängige Betätigungen zur Verfügung. Auch die Golfanlage in Kerns ist ein Standortvorteil für den Kantonshauptort. Sarnen fördert die Sporttätigkeit in der Natur und bietet attraktive Zugänge in die Naherholungsgebiete.

Wichtig

Die Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden bietet grosse Chancen, ein regional vielfältiges Freizeit- und Naherholungsangebot anbieten zu können, welches die Möglichkeiten der einzelnen Gemeinden übersteigt. Die Golfanlage in Kerns ist ebenso eine Bereicherung für den anspruchsvollen Gast in Sarnen wie die vielzähligen Wintersportangebote in der Region. Durch eine sinnvolle Zusammenarbeit und Rollenteilung lassen sich Aufwand und Ertrag optimieren. Es ist auf die Stärken der unterschiedlichen Gemeinden und deren Angebote zu setzen.

Durch die Optimierung bisheriger Angebote lässt sich deren Attraktivität zusätzlich steigern. Die bestehende Reitanlage im Gewerbegebiet ist mit Ausreitgelegenheiten zu vernetzen. Joggingwege, die bereits vor der Haustüre starten, sind ein Anreiz für viele, sich sportlich zu betätigen. Auch braucht es sichere Routen durch die Siedlung, die in die Naherholungsgebiete führen, ohne dass das Auto benützt werden muss.

Leitsätze und Massnahmen

13 Bildungsfreundliches Sarnen mit durchgehendem Schulangebot

- z.B. *Bildungsfreundliches Sarnen kommunizieren*
- z.B. *Durchgehendes Schulangebot sichern - Grundstufe-Oberstufe-Berufs- und / oder Kantonsschule*
- z.B. *Anschluss an internationale Schulen sicherstellen*
- z.B. *Einrichtung von Tagesstrukturen*
- z.B. *Abstimmung mit den Schulen in Luzern vornehmen*
- z.B. *In den aussenliegenden Ortsteilen von Sarnen eine zweckmässige Schulinfrastruktur zur Verfügung stellen.*



14 In der Natur Sport betreiben

- z.B. *Sarnersee zum Natur- und Sportgebiet verwandeln*
- z.B. *Von der Haustür ins Naherholungsgebiet joggen*
- z.B. *Reitsportzentrum in Sarnen mit der Natur vernetzen*
- z.B. *Den Ausbau der Golfanlage in Kerns unterstützen*



15 Wintersport in Melchsee/Frutt und im oberen Sarneraatal anbieten

- z.B. *Gemeinsame Tourismusanstrengungen vornehmen*
- z.B. *Optimale Umsteigemöglichkeiten des öffentlichen Verkehrs anbieten*



16 Regionale Sportanlagen bereitstellen

- z.B. Zentrum für Anlässe und Indoor-Sportveranstaltungen anbieten
- z.B. Regionale Leichtathletikanlage erstellen
- z.B. Teile des Seefelds zum Wasser- und Rudersportzentrum ausbauen



2.5 Vision „Beziehungen pflegen“

2.5.1 Ausgangslage

Sarnen verfügt als Hauptort über ein reiches Beziehungsnetz auf allen Ebenen. Sowohl wirtschaftlich wie kulturell, gesellschaftlich und politisch ist es eine der bedeutendsten Gemeinden im Kanton Obwalden und in der Zentralschweiz. Die Gemeinde ist entsprechend ihrer regionalen Bedeutung in den unterschiedlichsten Bereichen mit den umliegenden Gemeinden verflochten. Über die Kantonsgrenze hinaus ist Sarnen gut vernetzt, insbesondere im Bereich Tourismus gibt es aber noch einiges Entwicklungspotenzial.

Die Beziehungspflege ist aber auch auf der Ebene des Raumes wichtig. Hier besteht in Sarnen insbesondere zwischen den einzelnen Schwerpunktgebieten noch einiger Handlungsbedarf. So ist der See mit seinem Freizeitangebot oder das Kantonsspital bislang zu wenig (wahrnehmbar) an das Zentrumsgebiet angeschlossen. Auch fehlen klar definierte und attraktive Verbindungen zwischen dem Zentrum und den anschliessenden Arbeitsplatzgebieten.

2.5.2 Chancen und Risiken

Die reiche Geschichte von Sarnen hat vielfältige Spuren hinterlassen. Zahlreiche historisch bedeutende Bauten zeugen von dieser Geschichte. Keine Generation hat aber soviel gebaut wie die Gegenwärtige, leider auch nicht immer mit der notwendigen Qualität. Um in Sarnen an Übersichtlichkeit und Ordnung zu gewinnen, sind zwischen den wichtigsten Orten, attraktive und erkennbare Verbindungen notwendig, die Austausch und Begegnung ermöglichen.

Der öffentliche Verkehr verbindet. Das Angebot soll die wichtigen Schwerpunkte erschliessen und miteinander vernetzen. Werden für die räumliche Entwicklung neue Schwerpunkte gesetzt, so ist das Angebot entsprechend anzupassen.

Führen Wege angenehm von einer touristischen Sehenswürdigkeit zur andern, so werden diese auch von nicht Ortskundigen gefunden und als touristische Angebote wahrgenommen. Dazu ist ein übersichtliches und attraktives Wegnetz umzusetzen, welches die wichtigsten Angebote wie See, Kantonsspital, Schulen und Arbeitsplatzgebiete direkt miteinander verbindet.

Auch der Dialog nach aussen ist notwendig, insbesondere mit den anderen Gemeinden, dem Kanton und den Gästen. Im Bereich des Tourismus, der Seeuferplanung und des Standortmarketings versprechen eine enge Zusammenarbeit und ein koordiniertes Vorgehen einigen Erfolg.

2.5.3 Angestrebte Entwicklung

Sarnen ist optimal nach innen und aussen vernetzt. Innerhalb des Sarner Dorfs sind die wichtigsten Angebote durch attraktive Wege und Plätze sowie eine optimierte Linienführung zu einer wahrnehmbaren Einheit zusammengeschlossen. Der See ist vom nahen Zentrum aus spürbar, die Aufenthaltsqualität auch auf den Verbindungsachsen hoch.

Durch die gemeinsame Vermarktung der Angebote sowie ein professionelles Tourismusleitsystem ist Sarnen auch über die Gemeindegrenzen hinaus gut mit den Obwaldner Gemeinden verbunden und in seinem Auftritt nach aussen gestärkt. Nicht zuletzt mit der neuen Verbindung vom Lido bis zum Pilatus bekennt sich Sarnen klar zum Obwaldner Tourismus.

Wichtig

Sofern die neue Zentralbahnhaltestelle in der nördlichen Arbeitszone errichtet wird, ist sie ins Siedlungsgebiet zu integrieren. Die attraktive Zugänglichkeit für möglichst viele Arbeitende und Bewohner ist sicherzustellen.

Die Brünigstrasse vom Dorfplatz bis zum See weist wenig Aufenthaltsqualität auf. Trotz der Anordnung der wichtigsten öffentlichen Funktionen an dieser Strasse hat sich abgesehen vom Schüleraufkommen keine Fussgängerachse entwickelt. Dabei hat die Verbindung Dorf-See ein hohes Potenzial zur Standortaufwertung.

Leitsätze und Massnahmen

17 Übersicht und Ordnung im Dorf herstellen

- z.B. Neue Bezüge schaffen und alte stärken
- z.B. Die wichtigsten Angebote miteinander verbinden (z.B. Rathaus-Landenberg-Kirche)
- z.B. Den See mit dem Zentrum verbinden



18 Die Wegführung attraktiver und sichtbar machen

- z.B. Den öffentlichen Verkehr ausbauen
- z.B. Eine neue Haltestelle für Wohnen und Arbeiten realisieren
- z.B. Den öffentlichen Raum zur Begegnungsraum machen
- z.B. Eine attraktive Fuss- und Radwegverbindung von Norden bis in den Süden führen



19 Vernetzen und miteinander verbinden

- z.B. Das Seeufer gemeinsam planen und entwickeln
- z.B. Vom Lido auf den Pilatus
- z.B. Die Angebote gemeinsam vermarkten und weiterentwickeln
- z.B. Ein Tourismusleitsystem mit anderen Gemeinden entwickeln



2.6 Vision „Erkennbar sein“

2.6.1 Ausgangslage

Sarnen ist der Hauptort von Obwalden. Auf nationaler Ebene ist Sarnen das Aushängeschild des Kantons Obwalden. Durch die Steuerstrategie hat sich der Kanton im nationalen Standortwettbewerb eine gute Ausgangslage erobert. Sarnen ist somit wesentlicher Bestandteil des neuen Images des Kantons und wird von aussen in seiner Entwicklung genau beobachtet.

2.6.2 Chancen und Risiken

Hat die Standortförderung des Kantons die erhoffte Wirkung, ist auch künftig mit einer verstärkten baulichen Weiterentwicklung von Sarnen zu rechnen. Das Image vom Landkanton soll sich zunehmend zu einem wettbewerbsfähigen Wohn-, Wirtschafts- und Tourismuskanton entwickeln. Werden diese Erfolge nicht nach aussen in der notwendigen Qualität sichtbar, werden bald Fragen zur wirklichen Standortgunst des Kantons Obwalden gestellt werden. Neben den steuerlichen Erleichterungen sind die räumlichen Voraussetzungen für eine erfolgreiche Strategie zu schaffen und die Kommunikation und das Standortmarketing zu intensivieren und darauf auszurichten.

Sarnen soll seine Ausstrahlungskraft stärken. Einerseits kann es sich dabei auf seine Geschichte mit den reichen Baudenkmalern abstützen, andererseits kann auch das heutige Image des Ortes weiter verbessert werden. In der Standortförderung soll Sarnen eine aktive Rolle wahrnehmen.

Die neu gestaltete Seeuferanlage soll als Chance genutzt werden, um einen neuen Image-träger für die Wohnattraktivität Obwaldens in Sarnen zu schaffen.

2.6.3 Angestrebte Entwicklung

Sarnen ist stolz, Kantonshauptort von Obwalden zu sein und präsentiert sich sowohl im Kanton als auch im zentralschweizerischen Raum als attraktiver und selbstbewusster Wohn-, Wirtschafts- und Tourismusstandort.

Mit seinem Auftritt und gepflegten Image trägt Sarnen wesentlich zur Entwicklung von Obwalden hin zu einem dynamischen und wettbewerbsfähigen Kanton bei. Gekonnt nimmt Sarnen seine Repräsentationsrolle wahr und hilft mit bei der Inszenierung der Schönheiten des Kantons.

Wichtig

Gerade die Silhouette von Sarnen ab der Autobahn wird sich in der nächsten Generation der baulichen Entwicklung neu gestalten. Das Erscheinungsbild wird dann den Ort für lange Zeit repräsentieren. Die Silhouette ist somit mit grosser Voraussicht zu planen. Dabei sollen auch andere Qualitäten des Ortes vermittelt und nicht nur die Gewerbenutzung attraktiver gestaltet werden.

Die Umgebung des Bahnhofes ist bereits heute ein wichtiger Ort für die Imagebildung des Kantons Obwalden. Künftig wird der Ort an Bedeutung noch zunehmen. Hier ist deshalb besonders auf Repräsentation und Ausstrahlungskraft zu achten.

Die Zusammenarbeit mit und unter den wichtigsten Unternehmen in Sarnen ist zu fördern. Von zentraler Bedeutung ist hier die Einbindung der bedeutendsten wirtschaftlichen Akteure in die Entscheidungsprozesse zur Imagebildung.

Die vorhandenen kulturellen Angebote und Brauchtümer von Sarnen pflegen und weiterentwickeln.

Leitsätze und Massnahmen

20 Als Hauptort auftreten und den ganzen Kanton repräsentieren

- z.B. Die Ausstrahlungskraft stärken
- z.B. Die Silhouette von Sarnen als Visitenkarte für einen erfolgreichen Kanton
- z.B. Den Kantonshauptort erlebbar machen
- z.B. Die Angebote vom Bahnhof aus sichtbar machen
- z.B. Präsentation der Arbeitsplatzgebiete von der Autobahn und vom Zug



21 Den Kanton nach aussen stärken

- z.B. das Image pflegen
- z.B. vorhandene Leuchttürme (USP: Alleinstellungsmerkmale) inszenieren
- z.B. neue Leuchttürme (USP: Alleinstellungsmerkmale) schaffen
- z.B. attraktive Zugänge nach Sarnen pflegen



3 Masterplan und Landschaftsentwicklungskonzept

3.1 Kantonales Landschaftsentwicklungskonzept

Die regierungsrätliche Langzeitstrategie 2012+ verlangt und setzt Schwerpunkte, vor allem auch zur Sicherung des Kapitals „Landschaft“. Das Raumordnungskonzept benennt dementsprechend „Die einmalige Landschaft“ und die „Baukultur mit Landschaftsschutz“ als Schwerpunkte für die Richtplanung.

Im kantonalen Landschaftsentwicklungskonzept werden die Masterpläne der Gemeinden übernommen und die Empfehlungen, Massnahmen und Vorgehensweisen zur Förderung und zum Erhalt der Landschaft allenfalls mit kantonalen Gesichtspunkten koordiniert, soweit dies nicht schon auf Gemeindeebene geschehen konnte.

3.2 Vorarbeiten auf Gemeindeebene

Die Arbeiten zum kantonalen Landschaftsentwicklungskonzept, dem für die längerfristige Entwicklung des Kantons wohl wichtigsten Projekt der Richtplanung, starten mit den kommunalen Ansprüchen an die Landschaft. Zu dieser Grundlagenarbeit liefert der Kanton generelle Vorgaben betreffend die Landschaftsteilräume "Talboden", "Talflanken", "Seenlandschaft" und "Alpine Landschaft".

3.3 Ansprüche an das Landschaftsentwicklungskonzept aus Sicht der Masterplanung

Aus der Masterplanung folgen Anforderungen für die Erarbeitung des Landschaftsentwicklungskonzepts. Sie sind als Leitsätze im Masterplan formuliert und betreffen folgende Schwerpunkte:

- Optimale Erschliessung sicherstellen
- Den öffentlichen Raum ins Zentrum rücken
- In der Natur Sport betreiben
- Regionale Sportanlagen bereitstellen
- Die Wegführung attraktiver und sichtbar machen
- Vernetzen und miteinander verbinden
- Als Hauptort auftreten und den ganzen Kanton repräsentieren
- Die Seenlandschaft inszenieren und weiterentwickeln
- Das Seeuferplanung gemeinsam planen

3.4 Baugebiet und Landschaft als Einheit betrachtet

Die neueren Entwicklungen unseres Lebensraums zeigen, dass sich die Ortsplanungen nicht mehr schwergewichtig nur mit Bauzonen und Baugebiet befassen dürfen. Die Beziehungen und Einwirkungen unter Siedlung und Landschaft sind intensiv und vielfältig geworden, Sorgfalt im Umgang mit der freien Landschaft und Voraussicht im entsprechenden Handeln werden immer wichtiger und sind den Siedlungsfragen längst gleichrangig, besonders in einem von Tourismus geprägten und davon stark abhängigen Gebiet.

Eine Ortsplanung, die diesen Umständen nicht Rechnung trägt, entspricht nicht den für die Entwicklung des Kantons gesetzten Schwerpunkten.

4 Weiteres Vorgehen

Die Entwicklungsvorstellungen der Masterplanung sind in der Regel mittel- bis langfristig, es finden sich aber auch Vorschläge für Sofortmassnahmen wie beispielsweise:

- Umsetzung Projekt Lido/Camping
- Bereitstellung regionale Sportanlage im Seefeld
- Schaffung Kantonale Arbeitszone
- Erarbeitung Verkehrsrichtplan
- Fertigstellung Ortsplanung
- Schaffung Jugendkulturräume
- Neuer Standort Werkhof und Oekihof

4.1 *Beschluss der Masterplanung durch den Gemeinderat*

Der vorliegende Berichtsentwurf ist das Resultat des zweiten Workshops und der Stellungnahmen der Workshop-Teilnehmer. Zu diesen Antworten wird der Einwohnergemeinderat seinerseits Stellung nehmen. Kantonsvertreter und die beratenden Planer werden den Berichtsentwurf anhand dieser Stellungnahmen überprüfen und wo nötig anpassen. Der so bereinigte Berichtsentwurf bildet die Grundlage für den Beschluss des Einwohnergemeinderats über die Masterplanung.

4.2 *Schaffung einer tragfähigen Ortsplanungsorganisation*

Die Ortsplanung Sarnen ist bereits weit fortgeschritten. Die bisherige Organisation mit der Planungskommission Sarnen wird wo nötig die Resultate der Masterplanung in die Ortsplanung überführen. Mit dem Beschluss der Masterplanung wird der Gemeinderat klären, wie die weiteren Arbeiten zur Umsetzung des Masterplanes angegangen werden.

4.3 *Öffentliche Mitwirkung*

Die Öffentlichkeit wird im Zusammenhang mit der Ortsplanungsrevision auch über die Masterplanung informiert. Eine offizielle Mitwirkung findet nicht statt, da keine grundsätzlich neuen Themen behandelt werden, über welche die Bevölkerung nicht bereits orientiert ist.

4.4 *Arbeitsprogramm zur Weiterführung der Masterplanung*

Im Auftrag des Gemeinderats wird ein detailliertes Arbeitsprogramm für die Weiterführung der Masterplanung, einschliesslich einer Übersicht über allfällige Sofortmassnahmen, die aufgrund der heutigen Erkenntnisse zu treffen sind, erarbeitet. Schwerpunkte dieser Arbeiten sind:

1. Schritt: Diskussion der kantonalen Vorgaben

Mit der Masterplanung, der fortgeschrittenen Ortsplanung und der laufenden Verkehrsrichtplanung wurden die wichtigsten Richtplantexte der Kantonalen Richtplanung weitgehend berücksichtigt. Mit einer Nachprüfung sollen allfällige Lücken aufgespürt und noch berücksichtigt werden. Daraus darf kein Aufschub für das weitere Vorgehen der Masterplanung entstehen.

2. Schritt: Machbarkeitsstudien für die Entwicklungsvorstellungen

Die zur Realisierung der Entwicklungsvorstellungen notwendigen materiellen, sachlichen und politischen Voraussetzungen müssen so rasch wie möglich abgeklärt werden. Mit der durch den Einwohnergemeinderat beschlossenen Legislaturplanung (2008-2012+), akzentuiert durch den nun vorliegenden Fünfjahresfinanzplan liegen die Umsetzungs- und Terminplanungen weitgehend vor. Der Einwohnergemeinderat hat zu prüfen, in wie weit aus der Mas-

terplanung noch weiterer Handlungsbedarf besteht. Dieser ist allfällig in der vorhandenen Planung zu berücksichtigen. Die Massnahmen aus der gesamtheitlichen Planung sind ebenso in der Ortsplanung und im Verkehrsrichtplan entsprechend zu berücksichtigen und abzubilden.

Für die Umsetzung der Masterplanung und zur Sicherung der übergeordneten Ziele der Ortsplanung sind folgende Arbeiten notwendig:

- 1 Umsetzung der in der Legislaturplanung und im Fünfjahresfinanzplan festgelegten Ziele. Laufende Überprüfung und Justierung gemäss den gegebenen Rahmenbedingungen.
- 2 Ortplanungsrevision auf die Ziele ‚Wohnen mit Lagequalitäten‘ und ‚Das richtige Umfeld für erfolgreiches Arbeiten‘ ausrichten und weiterentwickeln und auf die weiteren Ziele der Masterplanung abstützen.
- 3 Beschluss und Umsetzung Verkehrsrichtplan. Die Ziele des Verkehrsrichtplans werden mit den Zielen der Masterplanung abgestimmt.
- 4 Zentrumsplanung mit Schwerpunkt ‚Bahnhofplatz‘ und ‚Sicherstellung von attraktiven Verbindungen zu den Arbeitsplatzgebieten und zum See‘ durchführen.
- 5 Die Gemeinde entwickelt zusammen mit dem Kanton die vorbildliche kantonale Arbeitszone.
- 6 Regionale Sportanlagenplanung in Zusammenarbeit mit dem Kanton erstellen.
- 7 Planung von Imageaufwertungsmassnahmen zur Sicherstellung der Silhouette von Sarnen als Visitenkarte für einen erfolgreichen Kanton.

3. Schritt: Gesamtarbeitsprogramm für die Ortsplanung

Längerfristige Entwicklungsvorstellungen müssen im Zusammenhang mit den kurz- und mittelfristigen Pendenzen beurteilt werden können. Ihre Bearbeitung beeinflusst sich gegenseitig.

Die Ortsplanung und die Verkehrsrichtplanung werden in enger Abstimmung auf die Legislaturziele abgestützt. Das Arbeitsprogramm ist wo erforderlich zu ergänzen. Damit wird die Masterplanung in den Gesamtzusammenhang der Ortsplanung und der Legislaturziele gestellt.

5 Anhang

5.1 Übersicht Leitsätze und Massnahmen

Vision „Wohnen mit Lagequalitäten“

1 Einmaliges Wohnimage erarbeiten

- z.B. Eigenständige Quartiere formen
- z.B. Wohnen im Zentrum, am Wasser, am Hang, auf dem Land.

2 Unterschiedliche Wohnangebote bereitstellen

- z.B. Gehobenes Wohnen in der dritten Lebensphase für den ganzen Kanton
- z.B. Preiswertes, durchmisches Wohnen

3 Hochwertige Wohnquartiere schaffen

- z.B. Gehobenes Wohnen in Zentrumslage.

4 Soziale Infrastrukturen bereitstellen

- z.B. Freizeit- und Erholungsangebot für Jugendliche.
- z.B. Ausserschulische Betreuung

5 Optimalen Service Public sicherstellen

- z.B. Kundenfreundliche Verwaltung
- z.B. Hochwertiges Bildungsangebot

Vision „Das richtige Umfeld für erfolgreiches Arbeiten“

6 Sarnen als wirtschaftsdynamisch positionieren

- z.B. Kantonaler Vorzeige-Businesspark für KMU's
- z.B. Angebote und Verfügbarkeit kommunizieren
- z.B. Repräsentative Aussenräume gestalten
- z.B. Einen zentralen Platz realisieren im Umfeld des neuen Bahnhofs und Arbeitsplatzgebiets im Norden

7 Arbeitsgebiete für unterschiedliche Aufgaben bereitstellen

- z.B. Kantonale Premium-Lagen für wertschöpfungsintensive und innovative Betriebe
- z.B. Attraktiver Gewerbepark bereitstellen für das verarbeitende Gewerbe beispielsweise mit hohen Immissionen und sperrigem Maschinenpark / Lagerflächen
- z.B. In den bestehenden Gebieten die Stärken fördern

8 Optimale Erschliessung sicherstellen

- z.B. Attraktive Wege schaffen
- z.B. Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr

Vision „Zentrum im Zentrum“

9 Historische und neue Struktur zu einer Einheit entwickeln

- z.B. Die Arbeitsplatzgebiete ans Zentrum anbinden
- z.B. Dienstleistungszentrum im Kerngebiet fördern

10 Den Bahnhof als repräsentativen Ort gestalten

- z.B. Repräsentative Ankunftssituationen schaffen

11 Optimale Rahmenbedingungen für die Versorgung schaffen

- z.B. Versorgung konzentrieren

12 Den öffentlichen Raum ins Zentrum rücken

- z.B. den öffentlichen Raum attraktivieren
- z.B. In den ländlichen Ortsteilen die Kerngebiet zu kleinen Dorfkernen weiterentwickeln

Vision „Bildung und Sport“

13 Bildungsfreundliches Sarnen mit durchgehendem Schulangebot

- z.B. Bildungsfreundliches Sarnen kommunizieren
- z.B. Durchgehendes Schulangebot sichern - Grundstufe-Oberstufe-Berufs- und / oder Kantonsschule
- z.B. Anschluss an internationale Schulen sicherstellen
- z.B. Einrichtung von Tagesstrukturen
- z.B. Abstimmung mit den Schulen in Luzern vornehmen
- z.B. In den aussenliegenden Ortsteilen von Sarnen eine zweckmässige Schulinfrastruktur zur Verfügung stellen.

14 In der Natur Sport betreiben

- z.B. Sarnersee zum Natur- und Sportgebiet verwandeln
- z.B. Von der Haustür ins Naherholungsgebiet joggen
- z.B. Reitsportzentrum in Sarnen mit der Natur vernetzen
- z.B. Den Ausbau der Golfanlage in Kerns unterstützen

15 Wintersport in Melchsee/Frutt und im oberen Sarneraatal anbieten

- z.B. Gemeinsame Tourismusanstrengungen vornehmen
- z.B. Optimale Umsteigemöglichkeiten des öffentlichen Verkehrs anbieten

16 Regionale Sportanlagen bereitstellen

- z.B. Zentrum für Anlässe und Indoor-Sportveranstaltungen anbieten
- z.B. Regionale Leichtathletikanlage erstellen
- z.B. Teile des Seefelds zum Wasser- und Rudersportzentrum ausbauen

Vision „Beziehungen pflegen“

17 Übersicht und Ordnung im Dorf herstellen

- z.B. Neue Bezüge schaffen und alte stärken
- z.B. Die wichtigsten Angebote miteinander verbinden (z.B. Rathaus-Landenberg-Kirche)
- z.B. Den See mit dem Zentrum verbinden

18 Die Wegführung attraktiver und sichtbar machen

- z.B. Den öffentlichen Verkehr ausbauen
- z.B. Eine neue Haltestelle für Wohnen und Arbeiten realisieren
- z.B. Den öffentlichen Raum zur Begegnungsraum machen
- z.B. Eine attraktive Fuss- und Radwegverbindung von Norden bis in den Süden führen

19 Vernetzen und miteinander verbinden

- z.B. Das Seeufer gemeinsam planen und entwickeln
- z.B. Vom Lido auf den Pilatus
- z.B. Die Angebote gemeinsam vermarkten und weiterentwickeln
- z.B. Ein Tourismussteilsystem mit anderen Gemeinden entwickeln

Vision „Erkennbar sein“

20 Als Hauptort auftreten und den ganzen Kanton repräsentieren

- z.B. Die Ausstrahlungskraft stärken
- z.B. Die Silhouette von Sarnen als Visitenkarte für einen erfolgreichen Kanton
- z.B. Den Kantonshauptort erlebbar machen
- z.B. Die Angebote vom Bahnhof aus sichtbar machen
- z.B. Präsentation der Arbeitsplatzgebiete von der Autobahn und vom Zug

21 Den Kanton nach aussen stärken

- z.B. das Image pflegen
- z.B. vorhandene Leuchttürme (USP: Alleinstellungsmerkmale) inszenieren
- z.B. neue Leuchttürme (USP: Alleinstellungsmerkmale) schaffen
- z.B. attraktive Zugänge nach Sarnen pflegen

5.2 Legende Masterplan

Vorranggebiet Kern	
Vorranggebiet Wohnen	
Vorranggebiet Arbeiten	
Vorranggebiet Freiraum	
Fussweg mit hoher Bedeutung (am See = Seeufermah)	
Sehenswürdigkeit	
Aufwertungspotential	
Strassenergänzung	
Tourismus-Aufwertungsgebiet	
Beispiel Baustruktur	

5.3 Masterplan

