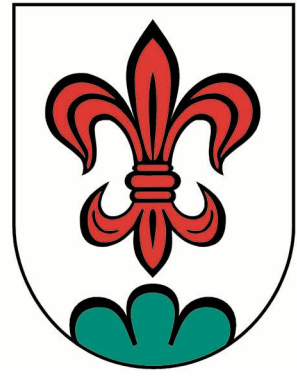


# Masterplanung Alpnach



**Schlussbericht genehmigt durch den Gemeinderat am 28. April 2008**



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

[ ] **sapartners** stadtentwicklung architektur, Zürich

## Vorwort

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

Dieser Bericht zuhanden des Einwohnergemeinderats von Alpnach dokumentiert den Masterplan mit sechs Visionen für sechs Teilräume. Er stützt sich auf Diskussionen und Empfehlungen aus den Workshops vom 29. Oktober 2007 und 17. Dezember 2007 und wird für den Gemeinderat aufgrund der Reaktionen der Beteiligten nach dem dritten Workshop nochmals überarbeitet.

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

**Gemeinderat:** Jöri Josef, Gemeindepräsident; Halter Zeier Bernadette, Küchler Thomas; Rossi Michele; Siegrist Michael

**Teilnehmer Workshop:** Amstutz Werner, Bau- und Planungskommission, Gasser Adrian, Bau- und Planungskommission, Kuster Remo, Bau- und Planungskommission, Schmid Susanne, Bau- und Planungskommission, Liniger Markus, Tiefbaukommission, Dönni Anita, Schule, Aschwanden Sibylle, Korporation Alpnach, Ziegler Jo, Katholische Kirchgemeinde, Bucher Josef, CVP, Hug Walter, FDP, Wyrch Walter, CSP, Wallimann Leo, SP, Albert Markus, SVP, Blättler Beatrix, Niederstad, Durrer Anton, Alnachstad, Trüssel Martin, Schoried, Wallimann Othmar, Alpnach Dorf (Grund), Küng Walter, Gewerbeverein, Oski Langensand, Gewerbe, Hermann Kurt, Gewerbe, Hässig Dieter, Tor zu Obwalden, Dall'Omo Annemarie, Grundeigentümerin, Wallimann Niklaus, Grundeigentümer, Jöri Hansruedi, Tourismusverein

**Konzeption und Planung Masterplan, Leitung Workshops:** Marcel Muri, Dipl. Arch. ETH/SIA; Dunja Binggeli, Dipl. Ing. TU Berlin, sapartners, Sihlstrasse 59 8001 Zürich.

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

# Inhalt

|                                                                                       |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Vorwort.....</b>                                                                   | <b>2</b>  |
| <b>1 Masterpläne für Obwaldner Gemeinden .....</b>                                    | <b>4</b>  |
| 1.1 Was ist ein Masterplan? .....                                                     | 4         |
| 1.2 Masterplanung Alpnach .....                                                       | 4         |
| 1.3 Vorarbeiten zu einem Landschaftsentwicklungskonzept LEK .....                     | 4         |
| <b>2 Inhalt des Masterplans von Alpnach .....</b>                                     | <b>6</b>  |
| 2.1 Vision „Dorf mit Zentrum“ .....                                                   | 7         |
| 2.2 Vision "Wohnstandort mit Gesicht" .....                                           | 9         |
| 2.3 Vision „Arbeiten im Dorf“ .....                                                   | 11        |
| 2.4 Vision „Tor zu Obwalden“ .....                                                    | 13        |
| 2.5 Vision „Kantonale Wirtschaftsmotoren“ .....                                       | 15        |
| 2.6 Vision „Highlights der Landschaft“ .....                                          | 17        |
| <b>3 Masterplan und Landschaftsentwicklungskonzept .....</b>                          | <b>19</b> |
| 3.1 Kantonaes Landschaftsentwicklungskonzept .....                                    | 19        |
| 3.2 Vorarbeiten auf Gemeindeebene .....                                               | 19        |
| 3.3 Ansprüche an das Landschaftsentwicklungskonzept aus Sicht der Masterplanung ..... | 19        |
| 3.4 Baugebiet und Landschaft als Einheit betrachtet .....                             | 19        |
| <b>4 Weiteres Vorgehen .....</b>                                                      | <b>20</b> |
| 4.1 Pendenzen der Ortsplanung .....                                                   | 20        |
| 4.2 Beschluss der Masterplanung durch den Gemeinderat .....                           | 20        |
| 4.3 Schaffung einer tragfähigen Ortsplanungsorganisation .....                        | 20        |
| 4.4 Öffentliche Mitwirkung .....                                                      | 20        |
| 4.5 Arbeitsprogramm zur Weiterführung der Masterplanung .....                         | 20        |
| <b>5 Anhang .....</b>                                                                 | <b>22</b> |
| 5.1 Übersicht Leitsätze und Massnahmen .....                                          | 22        |
| 5.2 Legende Masterplan .....                                                          | 24        |

# 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 massgebenden 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 Alpnach

### 1.2.1 Form und Inhalt

Die Masterplanung Alpnach besteht aus Masterplan und Bericht mit Beurteilung der Entwicklungsmöglichkeiten, Entwicklungsvorstellungen sowie den dazugehörigen Leitsätzen und Massnahmen für die Schwerpunkte ‚Dorf mit Zentrum‘, ‚Wohnstandort mit Gesicht‘, ‚Arbeiten im Dorf‘, ‚Tor zu Obwalden‘, ‚Kantonale Wirtschaftsmotoren‘ und ‚Highlights der Landschaft‘.

Bereits vor Beginn der Masterplanung wurden ein kommunaler Richtplan und ein Leitbild erarbeitet. Diese wurden vom 12. Oktober 2006 bis 12. Januar 2007 zur öffentlichen Mitwirkung aufgelegt. Es gingen zahlreiche Einwendungen und Vorbehalte ein. Der Gemeinderat hat deshalb beschlossen, diese Planung zu sistieren und eine Masterplanung unter Einbezug der wesentlichen Einwender durchzuführen, um so eine gemeinsame Basis für die Revision der Ortsplanung zu schaffen.

### 1.2.2 Erarbeitung

Der Masterplan wurde unter Leitung des Einwohnergemeinderats zusammen mit Vertreterinnen und Vertretern aus Bevölkerung, Wirtschaft, Tourismus, Politik, Bildung, Kultur und Sozialem erarbeitet. In drei 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

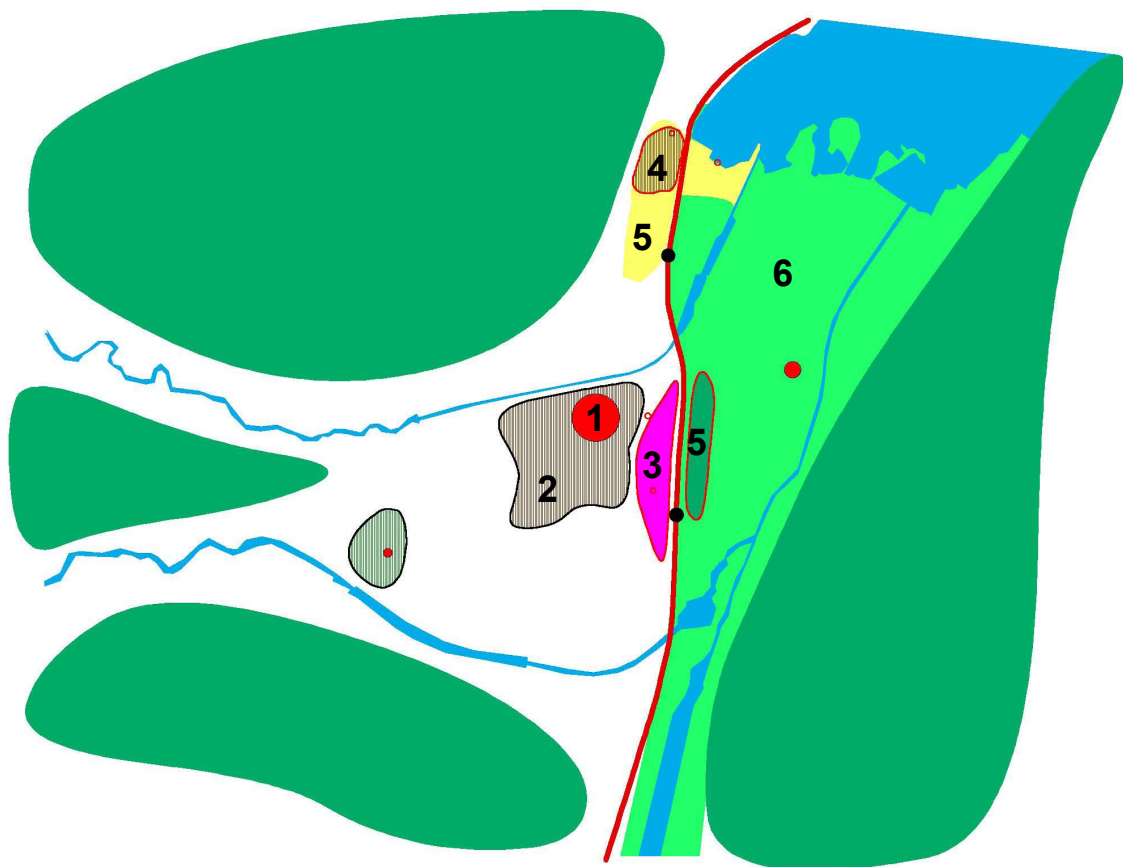
Gemäss kantonalem Richtplan ist nach der Masterplanung ein Landschaftsentwicklungskonzept auszuarbeiten (RPT 35), das Nutzung, Werterhaltung und Aufwertung der Landschaft unter gemeinsame Ziele stellt und koordiniert. Auch diese Arbeiten werden vom Kanton begleitet und mitfinanziert. Der Masterplan liefert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

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

## 2 Inhalt des Masterplans von Alpnach (schematisch)

Der Masterplan Alpnach besteht aus Visionen für sechs Schwerpunktgebiete:

- 1 Dorf mit Zentrum
- 2 Wohnstandort mit Gesicht
- 3 Arbeiten im Dorf
- 4 Tor zu Obwalden
- 5 Kantonale Wirtschaftsmotoren
- 6 Highlights der Landschaft



## 2.1 Vision „Dorf mit Zentrum“

### 2.1.1 Ausgangslage

Wichtige öffentliche Einrichtungen und Räume wie Schulhaus-Areal, Kirche, Brünigstrasse, Gemeindehaus und Bahnhof liegen in Fussdistanz zueinander und bilden bereits heute wesentliche Eckpfeiler des Dorfes Alpnach. Diese sollen künftig noch besser miteinander vernetzt werden und mit geeigneten gestalterischen Massnahmen Alpnach zu einem wahrnehmbaren Zentrum verhelfen.

Das Vereinsleben ist heute bereits sehr ausgeprägt. Man kennt sich in Alpnach und schätzt den persönlichen Umgang. Die Stärkung der Dorfidentität ist der Bevölkerung auch weiterhin ein grosses Anliegen.

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist insbesondere im Bereich der Brünigstrasse möglich, findet aber auch häufig ausserhalb der Gemeinde statt. Die bestehende Attraktivität als Dorfzentrum mit guten Voraussetzungen für Detailhandel und Gewerbe wird vom Durchgangsverkehr beeinträchtigt.

### 2.1.2 Chancen und Risiken

Alpnach ist mit der Stadt und der Agglomeration Luzern durch den öffentlichen und privaten Verkehr gut verbunden. Der hohe Landschaftswert sowie der persönliche Umgang in der Bevölkerung unterscheidet Alpnach von vielen Luzerner Agglomerationsgemeinden. Die Bewahrung dieses eigenständigen Charakters stellt eine grosse Chance für die Gemeinde dar. Mit einem klar erkennbaren und gut funktionierenden Zentrum werden diese Stärken zusätzlich unterstützt.

### 2.1.3 Angestrebte Entwicklung

**Alpnach soll ein klar wahrnehmbares Dorfzentrum erhalten. In Zukunft soll das Zentrum weitgehend vom Verkehr entlastet und gut gestaltet sein und die wichtigsten öffentlichen Einrichtungen miteinander verbinden. Es soll beliebter Aufenthalts- und Begegnungsort für die Bevölkerung sein und dem lokalen Gewerbe eine gute Ausgangslage bieten.**

### Wichtig

Alpnach verfügt aufgrund seiner hervorragenden Lagequalitäten über wesentliche Standortvorteile. Will Alpnach sein Potenzial ausschöpfen oder gar ausbauen, ist von der Gemeinde ein hohes Engagement gefordert.

## Leitsätze und Massnahmen

---

### 1. Dorfzentrum definieren und attraktivieren

---

- z.B. Kernzone verdichten, Dorfcharakter wahren
- z.B. Dorfplatz mit Gemeindezentrum schaffen
- z.B. Identifikation mit der Gemeinde erhöhen
- z.B. Verkehrsführung und Parkierung im Zentrum regeln



---

### 2. Erscheinungsbild und Image aufwerten

---

- z.B. Zentrum vom Verkehr entlasten
- z.B. Aussenraumgestaltung über den ganzen Kern planen
- z.B. Strassenraum Brünigstrasse zentrumsverträglich umgestalten



---

### 3. Öffentliche Einrichtungen optimal verbinden

---

- z.B. Bahnhof ins Dorf(bild) integrieren
- z.B. Achse Schulhaus – Kirche – Bahnhof zum gesellschaftlichen Zentrum entwickeln



## **2.2 Vision "Wohnstandort mit Gesicht"**

### *2.2.1 Ausgangslage*

Alpnach hat das Potenzial, sich als attraktiver Wohnstandort zu profilieren. Aufgrund des vielseitigen Wohn- und Freizeitangebots sowie der guten Erreichbarkeit eignet sich Alpnach für unterschiedlichste Bevölkerungsgruppen.

Gezielte Entwicklungsmöglichkeiten im Dorfkern lassen eine Verdichtung zu, welche ein bedeutendes Potenzial zur Stärkung des Dorfs mit Zentrum beinhalten.

Mit Schoried verfügt Alpnach über attraktive Wohnlagen auch für gehobene Wohnansprüche und bietet damit gute Ergänzungsmöglichkeiten zum Wohnangebot im Dorfkern und in Alpnachstad dar.

In Alpnachstad liegen die Entwicklungschancen aufgrund der hohen Lärmbelastung für das Wohnen und des Landschaftspotenzials vor allem beim Tourismus.

Die Freiflächen zwischen den Siedlungsschwerpunkten Alpnach Dorf, Schoried und Alpnachstad sind von hoher Bedeutung, sowohl für die Wohnqualität in diesen Schwerpunkten, als auch für deren unmittelbare Umgebung als Erholungsraum.

### *2.2.2 Chancen und Risiken*

Alpnach hat aufgrund der guten Lagequalität und durch Sicherstellen eines breiten Wohn- und Freizeitangebots eine reelle Chance, sich als attraktive Wohngemeinde zu positionieren und zu einem Wachstumsschwerpunkt in Obwalden zu entwickeln.

### *2.2.3 Angestrebte Entwicklung*

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b><i>Alpnach soll sich zu einer zeitgemässen Wachstumsgemeinde entwickeln, die sich durch vielseitige Angebote mit hoher Wohnattraktivität auszeichnet. Alpnach soll insbesondere auch für Familien und Pendler attraktiv sein und den künftigen gehobenen Wohnansprüchen genügen.</i></b></p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### *Wichtig*

Um die Vielseitigkeit als Stärke wahrzunehmen, ist eine Strategie zur Förderung der Vielfalt notwendig. Das Setzen von unterschiedlichen Schwerpunkten ist von grundlegender Bedeutung.

## Leitsätze und Massnahmen

---

### 4. Im Dorf wohnen

---

- z.B. Siedlungstätigkeit auf das Dorf konzentrieren
- z.B. Wohnangebot für Familien fördern
- z.B. flächendeckend Tempo 30 einführen
- z.B. Eingangspforten von Norden und Süden gestalterisch aufwerten
- z.B. Mehrzweckhalle mit Erschliessungskonzept im Zentrum bereitstellen



---

### 5. Alpnach zum Aushängeschild für Wohnattraktivität Obwalden machen

---

- z.B. Ruhige Wohnlagen sichern
- z.B. wohnattraktive Bauten auszeichnen
- z.B. Schoried zum exklusiven Wohnstandort entwickeln
- z.B. Wohnqualität bereits in Alpnachstad sichtbar kommunizieren
- z.B. Hochwertigen Service Public bereitstellen (kundenfreundliche Verwaltung etc.)
- z.B. Auserschulische Betreuung sichern



---

### 6. Hochwertiges Freizeit- und Naherholungsangebot fördern

---

- z.B. Freizeit- und Erholungsangebote mit einander vernetzen
- z.B. Freizeit- und Naherholungsangebot aktiv bekanntmachen
- z.B. See vom Dorf her besser beschildern



## 2.3 Vision „Arbeiten im Dorf“

### 2.3.1 Ausgangslage

Heute besteht in der Gemeinde ein interessanter Mix aus Dienstleistung, Industrie, Gewerbe und Landwirtschaft. Zusammen mit dem Flugplatz mit den aviatikverwandten Betrieben stellt das Gewerbegebiet westlich der A8 das wichtigste Arbeitsplatzgebiet in Alpnach dar. Für eine gute Erschliessung fehlt heute noch ein Vollausbau des A8-Anschlusses Alpnach Süd. Zudem sind die Verbindungen zum Dorfzentrum und dem Bahnhof nicht optimal gelöst.

Die Nutzungsintensität im bestehenden Gewerbegebiet lässt Raum für künftige Entwicklungen ortsansässiger Betriebe. Das Erscheinungsbild dieses Gebiets ist noch sehr uneinheitlich und nicht besonders attraktiv, die Aussenräume erscheinen nicht als geplante Bereiche.

### 2.3.2 Chancen und Risiken

Das Gewerbegebiet ist aufgrund seiner Lage und Bedeutung wichtiger Imageträger der Gemeinde. Bei einer sorgfältig geplanten Weiterentwicklung bietet sich Alpnach die Chance, sich auch in diesem Bereich als dynamische und attraktive Gemeinde zu positionieren.

### 2.3.3 Angestrebte Entwicklung

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b><i>Das Gewerbegebiet von Alpnach soll als Teil des Dorfes wahrgenommen werden und zur positiven Imagebildung von Alpnach beitragen. In Zukunft soll es gut an das Dorfzentrum angebunden und baulich attraktiv gestaltet sein. Besondere Beachtung soll dem positiven Gesamteindruck des Gewerbegebiets an der A8 geschenkt werden.</i></b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### Wichtig

Bei der Weiterentwicklung des Gewerbegebietes sind die Synergien zwischen Bestand und Neuansiedlungen zu nutzen.

Zur Schonung der beschränkten Ressourcen soll das Gewerbegebiet westlich der A8 als einer der wichtigsten Wirtschaftsräume der Gemeinde gezielt weiterentwickelt und in die Gesamtentwicklung der Gemeinde integriert werden.

## Leitsätze und Massnahmen

### 7. Das heutige Gewerbegebiet zu einem attraktiven Dorfteil entwickeln

---

- z.B. *Repräsentative Aussenräume gestalten*
- z.B. *Eingangspforte mit guter Architektur markieren*
- z.B. *Qualität sichtbar nach aussen tragen*
- z.B. *Qualitätsimage zur Autobahn präsentieren*



### 8. Das Gewerbegebiet besser mit der Gemeinde verbinden

---

- z.B. *Zugang vom Bahnhof her aufwerten*
- z.B. *Zugang für den Langsamverkehr verbessern*
- z.B. *Aktionsplan Gebietsaufwertung Gemeinde und Gewerbe*



## 2.4 Vision „Tor zu Obwalden“

### 2.4.1 Ausgangslage

Alpnachstad bildet die Eintrittspforte in Kanton und Gemeinde; es ist von kantonaler Bedeutung. Pilatus und Alpnachersee bieten das Potenzial, über die Zentralschweiz hinaus mit touristischen Angeboten aufzutreten.

Heute vermag das Erscheinungsbild von Alpnachstad seiner Rolle und Bedeutung nicht gerecht zu werden. Aufwertungsmassnahmen sind hier notwendig. Mit Blick auf die Bedeutung des Orts ist die Erschliessungssituation zu verbessern.

Für diesen Ort bestehen Projektideen privater Investoren („Tor zu Obwalden“, Stalder Immobilien und Finanz, Luzern) das für Alpnachstad eine Gesamtentwicklung zu einem touristischen Dorf vorsieht. Insbesondere für die darin vorgesehene Autobahnraststätte bestehen in der Bevölkerung einige Vorbehalte. Zudem wird der optimalen Erschliessung der kantonalen Arbeitsplatzzone der Vorrang vor einem Ausbau des Autobahnanschlusses Alpnachstad für das Projekt „Tor zu Obwalden“ gegeben.

### 2.4.2 Chancen und Risiken

Alpnachstad als attraktive Tourismusdestination und Imageträger stellt sowohl für die Tourismusdestination Obwalden als auch für den Wirtschafts- und Lebensraum Sarneraatal eine grosse Chance dar. Ohne qualitativ hochwertige Entwicklung in Alpnachstad wird es nicht möglich sein, für den ganzen Kanton ein Zeichen zu setzen und im gesamtschweizerischen Kontext auf sich aufmerksam zu machen.

### 2.4.3 Angestrebte Entwicklung

**Im Rahmen einer Gesamtplanung soll sich Alpnachstad zu einer attraktiven Eintrittspforte entwickeln und Obwalden als zukunftsgerichtete Region repräsentieren. Mit Pilatus und Alpnachersee soll sich Alpnachstad zu einer qualitativ hochwertigen Tourismusdestination herausbilden.**

### Wichtig

Alpnachstad braucht neue Impulse. Für die Umsetzung der Entwicklungsideen für Alpnachstad sind Investoren und Partner wie die Stalder Immobilien und Finanz notwendig. Will sich Alpnach langfristig als Tourismusdestination festigen, ist die Zusammenarbeit mit den anderen Obwaldner Tourismusanbietern zu suchen.

Die Verkehrsanbindung ist in einem Gesamtverkehrskonzept zusammen mit der Erschliessung der kantonalen Arbeitsplatzzone und des Flugplatzes sowie der Entlastung von Alpnach Dorf zu lösen.

---

**9. Alpnachstad als repräsentative Eingangspforte des Kantons Obwalden ausbilden**

---

- z.B. Gesamtkonzept ‚Tor zu Obwalden‘ ausarbeiten
- z.B. Den einmaligen Landschaftsraum inszenieren

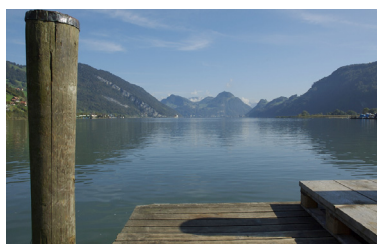


---

**10. Den Standortvorteil See und Landschaft nutzen**

---

- z.B. Alpnach als naturnah und optimal vernetzt positionieren
- z.B. Repräsentatives Hotel am See zulassen
- z.B. Umlagerung Bootshaus beim Campingplatz vornehmen
- z.B. Verbindungen Dorf - See verbessern



---

**11. Alpnachstad zur attraktiven Tourismusdestination entwickeln**

---

- z.B. Tourismuszone Pilatusbahn-Alpnachersee ausscheiden
- z.B. den Lärmschutz in das Siedlungs- und Landschaftsbild integrieren
- z.B. Vernetzung mit anderen Obwaldner Tourismusdestinationen organisieren
- z.B. Gemeinsame Vermarktung der Angebote gewährleisten
- z.B. Schwerpunkte für Obwaldner Tourismus setzen



## 2.5 Vision „Kantonale Wirtschaftsmotoren“

### 2.5.1 Ausgangslage

Alpnach hat das Potenzial, sich zu einem hochwertigen Wirtschaftsstandort zu entwickeln, der als Motor und Aushängeschild für die Obwaldner Wirtschaft dient. Aufgrund dieser Einschätzung erteilte auch der Kantonsrat mit dem kantonalen Richtplan den Auftrag, ein kantonales Wirtschaftsentwicklungsgebiet zu prüfen.

Die Gemeinde zeichnet sich durch eine im kantonalen Vergleich überdurchschnittliche Lagequalität aus. Die Wirtschaftsräume Luzern, Zug und Zürich sind sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Verkehr schnell und bequem erreichbar.

Am Fuss von Pilatus und in der Ebene zwischen Alpnacher- und Wichelsee gelegen, weist Alpnach zudem einen hohen Landschaftswert auf, eine Qualität, welche gerade wertschöpfungsstarke Unternehmen zunehmend schätzen.

Mit dem Flugplatz sowie den aviatikverwandten Unternehmen und der CSEM ist eine gute Ausgangslage für die Ansiedlung weiterer hochwertiger Arbeitsplätze, z.B. im Bereich der Mikroelektronik, gegeben.

### 2.5.2 Chancen und Risiken

Heute steht Alpnach in Bezug auf die Steuerkraft an vierter Stelle, die Gemeinde bewegt sich damit im kantonalen Mittelfeld. Werden in Zukunft auch die räumlichen Voraussetzungen geschaffen, um eine wettbewerbsfähige Wirtschaftsentwicklung zu unterstützen, hat Alpnach gute Chancen, sich als wirtschaftsdynamische Gemeinde zu positionieren.

Das kantonale Wirtschaftsentwicklungsgebiet muss der Attraktivitätssteigerung des Kantons dienen und vor allem hochwertige Arbeitsplätze generieren. Unter diesen Voraussetzungen ist das Entwicklungsgebiet auch für Alpnach eine grosse Chance.

### 2.5.3 Angestrebte Entwicklung

**Alpnach soll sich zu einem Arbeitsplatzstandort mit Ausstrahlungskraft über die Kantonsgrenzen hinaus entwickeln. Das dafür vorgesehene Wirtschaftsentwicklungsgebiet soll gut an das übergeordnete Strassennetz angebunden, qualitativ hochwertig gestaltet und gesamthaft optimal in die umgebende Landschaft integriert sein.**

### Wichtig

Soll die Chance des kantonalen Wirtschaftsentwicklungsgebiets genutzt werden, ist die Wahl des Standorts sorgfältig zu prüfen. Die Integration in das Siedlungs- und Landschaftsbild ist zu gewährleisten und das Erscheinungsbild muss von hervorragender Qualität sein.

### Leitsätze und Massnahmen

---

#### 12. Den kantonalen Arbeitsplatzstandort bereitstellen

---

- z.B. In einer Standortanalyse den besten Ort für das kantonale Wirtschaftsentwicklungsgebiet evaluieren
- z.B. Professionelles Standortmarketing betreiben




---

### 13. Ein hervorragendes Arbeitsgebiet für eine hervorragende Entwicklung schaffen

---

- z.B. für das Erscheinungsbild ein „Gesamtkonzept Businesspark“ ausarbeiten
- z.B. Ansprechendes Erscheinungsbild sicherstellen
- z.B. Zukunftsfähiges Standortmarketing einsetzen




---

### 14. Gesamtkonzept Wirtschaftsräume ausarbeiten

---

- z.B. Rollenteilung der Alpnacher Wirtschaftsräume definieren
- z.B. Weiterentwicklung Flugplatzareal in Gesamtüberlegungen einbeziehen




---

### 15. Die wirtschaftlich aktivsten Räume optimal vernetzen

---

- z.B. Vollanschluss A8 Süd sicherstellen
- z.B. Zukunftsfähiges Strassennetz sicherstellen
- z.B. Entlastungsstrasse Alpnach Dorf planen
- z.B. Sanierung A8-Anschluss Alpnachstad überprüfen



## 2.6 Vision „Highlights der Landschaft“

### 2.6.1 Ausgangslage

Im Kanton Obwalden machen insbesondere Titlis, Pilatus, die Seenlandschaft sowie die für den Kanton typischen Ebenen als verbindende landschaftliche Elemente zwischen den Seen die hohe naturräumliche Lagequalität aus.

Alpnach hat mit Pilatus, Alpnacher- und Wichelsee sowie dem heute noch weitgehend freien Talboden zwischen den beiden Seen eine besonders gute Ausgangslage. Werden die Landschaftsräume behutsam weiterentwickelt und richtig in Szene gesetzt, können landschaftliche Highlights geschaffen werden.

### 2.6.2 Chancen und Risiken

Im Unterschied zu vielen anderen Luzerner Agglomerationsgemeinden weist Alpnach einen sehr hohen Landschaftswert auf. Diesen Trumpf gilt es langfristig zu sichern und in Bezug auf die Standortentwicklung erfolgreich auszuspielen.

Die sorgfältige Entwicklung der Landschaft stellt nicht nur in Bezug auf den Tourismus, sondern insbesondere auch bezüglich der Wohn- und Arbeitsplatzentwicklung eine grosse Chance dar. Werden die hochwertigen Landschaftsräume sorgfältig weiterentwickelt, können sie zukünftig als Imageträger für Gemeinde und Kanton genutzt werden.

### 2.6.3 Angestrebte Entwicklung

**Alpnach soll seine einmaligen Landschaftsräume sowie deren Verbindungen aufwerten. Pilatus, Alpnacher- und Wichelsee sowie der noch weitgehend freie Talboden zwischen den beiden Seen sind als Highlights der Landschaft zu inszenieren und im Sinne der Attraktivitätssteigerung der Gesamtgemeinde weiter zu entwickeln.**

#### Wichtig

Bauliche Eingriffe in diese sensiblen, einmaligen Landschaftsräume sind im Rahmen eines Gesamtkonzepts unter Berücksichtigung des Siedlungs- und Landschaftsbildes mit Sorgfalt vorzunehmen.

---

**16. Weiterentwicklung der Landschaft im Rahmen des Landschaftsentwicklungskonzepts**

---

- z.B. Gesamtkonzept Tourismus- und Freizeitansprüche
- z.B. naturnahe Elemente als Netz sichern und wo nötig ergänzen / verbessern

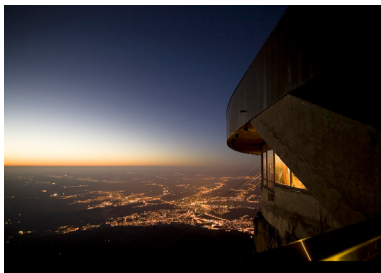


---

**17. Die Leuchttürme hervorheben**

---

- z.B. den Zugang von Alpnach auf den Pilatus inszenieren
- z.B. den Alpnacher- und Wichelsee als einen Landschaftsraum erlebbar machen
- z.B. die Alpnacher Wildwasser bekannt machen
- z.B. die Rolle der Landwirtschaft hervorheben / sichtbar machen



---

**18. Qualitäten sichtbar machen**

---

- z.B. den freien Raum des Talbodens und den Flugplatz als attraktive Einrichtung erhalten und weiter entwickeln
- z.B. den Wichelsee von der Strasse aus inszenieren



## 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:

*Freier Talboden zwischen Alpnacher- und Wichelsee*

*Highlights Pilatus, Alpnachersee, Wichelsee, Wildwasser*

*Vernetzung von Erholungs- und Freizeiteinrichtungen*

*Alpnachstad kantonaler Tourismusschwerpunkt*

### 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, vor allem zum Schutz vor weiteren Beeinträchtigungen, beispielsweise

- Vollanschluss A8 Süd
- Aufwertung Grünstreifen zw. A8 und bestehendem Gewerbegebiet Alpnach

### **4.1 Pendenzen der Ortsplanung**

Anfang 2008 sind folgende Arbeiten pendent:

- Ergänzung der Wohnzone Hostett, Schoried
- Erweiterung der Gewerbezone Chilcherli
- Spezialzone Schlieren Ost
- Aktualisierung Abbauzone Guber
- Anpassungen Niederstad

### **4.2 Beschluss der Masterplanung durch den Gemeinderat**

Der Gemeinderat hat am 28. April 2008 den Bericht genehmigt. Bei dieser Entscheidung hat er die Stellungnahmen der Workshopteilnehmer berücksichtigt. Anpassungen aufgrund dieser Stellungnahmen waren nicht notwendig, da alle Teile der Masterplanung überwiegende Zustimmung fanden.

### **4.3 Schaffung einer tragfähigen Ortsplanungsorganisation**

Zum Start der Masterplanungen wurden zur breiteren Diskussion des Vorgehens und der zu verfolgenden Ziele durchwegs Workshops eingesetzt, also temporäre Organisationen ohne einen eindeutigen Leistungsauftrag. Da die Masterplanungen vor allem durch die Konkretisierung der Entwicklungsvorstellungen und ihren Einbau in den Gesamtzusammenhang der Ortsplanung eine gewisse Zeit dauern dürften, empfiehlt es sich, die Arbeitsform der Workshops zur Erleichterung der weiteren öffentlichen Beteiligung in einer institutionalisierten Form beizubehalten.

Diese Massnahme hat sich zur Orientierung einer gemeindlichen Öffentlichkeit und zur Vorbereitung von Versammlungen und Abstimmungen landesweit schon sehr oft bewährt. Organisatorisch ist sie sehr einfach: die Workshop-Gruppe wird zu einem empfehlenden Organ in Form einer Kommission und ein kleiner Ausschuss bereitet die Geschäfte vor und erstattet dem Gemeinderat Bericht. Es ist zu erwarten, dass Ausschuss und Kommission durch die künftige kantonale Informations- und Öffentlichkeitsarbeit bedeutende Unterstützung erfahren wird.

### **4.4 Öffentliche Mitwirkung**

Der Gemeinderat informiert die Bevölkerung über die Masterplanung und sorgt dafür, dass sie sich zu den Zielen und Ergebnissen äussern kann. Vor Beginn einer Ortsplanungsrevision wird die Masterplanung unter Kanton und Gemeinde bereinigt, mit Einbezug der Ergebnisse der öffentlichen Mitwirkung.

### **4.5 Arbeitsprogramm zur Weiterführung der Masterplanung**

Im Auftrag des Gemeinderats erarbeitet der Ortsplaner mit dem Planungsausschuss ein detailliertes Arbeitsprogramm für die Weiterführung der Masterplanung, einschliesslich einer Über-

sicht über allfällige Sofortmassnahmen, die aufgrund der heutigen Erkenntnisse zu treffen sind. Schwerpunkte dieser Arbeiten sind:

### 1. Schritt: Diskussion der kantonalen Vorgaben

Die Diskussion der kantonalen Vorgaben soll die für Alpnach wichtigsten Richtplandtexte bezeichnen und einen allfälligen Nachholbedarf aufzeigen. Der Zeitbedarf für das Aufarbeiten kantonalen Vorgaben insbesondere in den Bereichen Verkehr und Tourismus darf aber nicht als Aufschub für das weitere Vorgehen der Masterplanung verstanden werden.

### 2. Schritt: Machbarkeitsstudien für die Entwicklungsvorstellungen

Die zur Realisierung der Entwicklungsvorstellungen notwendigen materiellen, sachlichen und politischen Voraussetzungen müssen so rasch wie möglich, jedenfalls vor einer breiteren öffentlichen Diskussion, soweit abgeklärt werden, dass entschieden werden kann, ob sie kurzfristig oder erst längerfristig, in Etappen oder als Ganzes verwirklicht werden können.

Für alle Entwicklungsvorstellungen der Masterplanung sind nach Zustimmung durch den Gemeinderat generelle Machbarkeitsstudien durchzuführen, die über erforderliche Mittel und Massnahmen und gestützt darauf auch über ihre voraussichtliche Akzeptanz Auskunft geben. Gleichzeitig sind sie in den Gesamtzusammenhang der Ortsplanung zu stellen, damit sie auch als Ziele der Ortsplanung verstanden werden.

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

- Gesamtverkehrskonzept (Vollanschluss Anschluss A8, Entlastung Brünigstrasse, Anbindung Tor zu Obwalden, Gewerbegebiet, Flugplatz etc.)
- Entwicklungskonzept / Zentrumsplanung Achse Bahnhof – Kirche (Brünigstrasse)-Schule unter Einbezug der öffentlichen Einrichtungen (z.B. Mehrzweckhalle)
- Prüfung und Festlegung Standort kantonales Wirtschaftsentwicklungsgebiet
- Zusammen mit den wichtigsten Partnern ein touristisches Gesamtentwicklungskonzept für Alpnachstad erarbeiten.

### 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 ist zu ergänzen *mit einem übergreifenden Arbeitsprogramm, mit den kurz- und mittelfristigen Aufgaben und einem mittelfristigen Arbeitsprogramm für die Masterplanung*. Damit wird die Masterplanung in den Gesamtzusammenhang der Ortsplanung gestellt.

## 5 Anhang

### 5.1 Übersicht Leitsätze und Massnahmen

#### Vision „Dorf mit Zentrum“

---

##### 1. Dorfkern definieren und attraktivieren

---

- z.B. Kernzone verdichten, Dorfcharakter wahren
- z.B. Dorfplatz mit Gemeindezentrum schaffen
- z.B. Identifikation mit der Gemeinde erhöhen
- z.B. Verkehrsführung und Parkierung im Zentrum regeln

---

##### 2. Erscheinungsbild und Image aufwerten

---

- z.B. Zentrum vom Verkehr entlasten
- z.B. Aussenraumgestaltung über den ganzen Kern planen
- z.B. Strassenraum Brünigstrasse zentrumsverträglich umgestalten

---

##### 3. Öffentliche Einrichtungen optimal verbinden

---

- z.B. Bahnhof ins Dorf(bild) integrieren
- z.B. Achse Schulhaus – Kirche – Bahnhof zum gesellschaftlichen Zentrum entwickeln

#### Vision "Wohnstandort mit Gesicht"

---

##### 4. Im Dorf wohnen

---

- z.B. Siedlungstätigkeit auf das Dorf konzentrieren
- z.B. Wohnangebot für Familien fördern
- z.B. flächendeckend Tempo 30 einführen
- z.B. Eingangspforten von Norden und Süden gestalterisch aufwerten
- z.B. Mehrzweckhalle mit Erschliessungskonzept im Zentrum bereitstellen

---

##### 5. Alpnach zum Aushängeschild für Wohnattraktivität Obwalden machen

---

- z.B. Ruhige Wohnlagen sichern
- z.B. wohnattraktive Bauten auszeichnen
- z.B. Schoried zum exklusiven Wohnstandort entwickeln
- z.B. Wohnqualität bereits in Alpnachstad sichtbar kommunizieren
- z.B. Hochwertigen Service Public bereitstellen (kundenfreundliche Verwaltung etc.)
- z.B. Ausserschulische Betreuung sichern

---

##### 6. Hochwertiges Freizeit- und Naherholungsangebot fördern

---

- z.B. Freizeit- und Erholungsangebote mit einander vernetzen
- z.B. Freizeit- und Naherholungsangebot aktiv bekanntmachen
- z.B. See vom Dorf her besser beschildern

#### Vision „Arbeiten im Dorf“

---

##### 7. Das heutige Gewerbegebiet zu einem attraktiven Dorfteil entwickeln

---

- z.B. Repräsentative Aussenräume gestalten
- z.B. Eingangspforte mit guter Architektur markieren
- z.B. Qualität sichtbar nach aussen tragen
- z.B. Qualitätsimage zur Autobahn präsentieren

---

##### 8. Das Gewerbegebiet besser mit der Gemeinde verbinden

---

- z.B. Zugang vom Bahnhof her aufwerten

- z.B. Zugang für den Langsamverkehr verbessern
- z.B. Aktionsplan Gebietsaufwertung Gemeinde und Gewerbe

## Vision „Tor zu Obwalden“

### 9. Alpnachstad als repräsentative Eingangspforte des Kantons Obwalden ausbilden

- z.B. Gesamtkonzept ‚Tor zu Obwalden‘ ausarbeiten
- z.B. Den einmaligen Landschaftsraum inszenieren

### 10. Den Standortvorteil See und Landschaft nutzen

- z.B. Alpnach als naturnah und optimal vernetzt positionieren
- z.B. Repräsentatives Hotel am See zulassen
- z.B. Umlagerung Bootshaus beim Campingplatz vornehmen
- z.B. Verbindungen Dorf - See verbessern

### 11. Alpnachstad zur attraktiven Tourismusdestination entwickeln

- z.B. Tourismuszone Pilatusbahn-Alpnachersee ausscheiden
- z.B. den Lärmschutz in das Siedlungs- und Landschaftsbild integrieren
- z.B. Vernetzung mit anderen Obwaldner Tourismusdestinationen organisieren
- z.B. Gemeinsame Vermarktung der Angebote gewährleisten
- z.B. Schwerpunkte für Obwaldner Tourismus setzen

## Vision „Kantonale Wirtschaftsmotoren“

### 12. Den kantonalen Arbeitsplatzstandort bereitstellen

- z.B. In einer Standortanalyse den besten Ort für das kantonale Wirtschaftsentwicklungsgebiet evaluieren
- z.B. Professionelles Standortmarketing betreiben

### 13. Ein hervorragendes Arbeitsgebiet für eine hervorragende Entwicklung schaffen

- z.B. für das Erscheinungsbild ein „Gesamtkonzept Businesspark“ ausarbeiten
- z.B. Ansprechendes Erscheinungsbild sicherstellen
- z.B. Zukunftsfähiges Standortmarketing einsetzen

### 14. Gesamtkonzept Wirtschaftsräume ausarbeiten

- z.B. Rollenteilung der Alpnacher Wirtschaftsräume definieren
- z.B. Weiterentwicklung Flugplatzareal in Gesamtüberlegungen einbeziehen

### 15. Die wirtschaftlich aktivsten Räume optimal vernetzen

- z.B. Vollanschluss A8 Süd sicherstellen
- z.B. Zukunftsfähiges Strassennetz sicherstellen
- z.B. Entlastungsstrasse Alpnach Dorf planen
- z.B. Sanierung A8-Anschluss Alpnachstad überprüfen

## Vision „Highlights der Landschaft“

### 16. Weiterentwicklung der Landschaft im Rahmen des Landschaftsentwicklungskonzepts

- z.B. Gesamtkonzept Tourismus- und Freizeitansprüche
- z.B. naturnahe Elemente als Netz sichern und wo nötig ergänzen / verbessern

### 17. Die Leuchttürme hervorheben

- z.B. den Zugang von Alpnach auf den Pilatus inszenieren
- z.B. den Alpnacher- und Wichelsee als einen Landschaftsraum erlebbar machen
- z.B. die Alpnacher Wildwasser bekannt machen
- z.B. die Rolle der Landwirtschaft hervorheben / sichtbar machen

### 18. Qualitäten sichtbar machen

- z.B. den freien Raum des Talbodens und den Flugplatz als attraktive Einrichtung erhalten und weiter entwickeln
- z.B. den Wichelsee von der Strasse aus inszenieren

## 5.2 *Legende Masterplan*

Kerngebiete



Aufwertungsgebiete Wohnen  
(diverse Farben)



Aufwertungsgebiete Arbeiten



Öffentlicher Raum



Fussweg mit spezieller Bedeutung



Sehenswürdigkeit



Aufwertungspotential



Strassenergänzung



Tourismus-Aufwertungsgebiet



Schwerpunkte Aufwertungspotential

- 1 Bahnhofplatz
- 2 Eingangspforte
- 3 Grünstreifen A8
- 4 Pilatusbahn
- 5 Bahnhof Alpnachstad
- 6 Bootsunterstand beim Campingplatz
- 7 Camping
- 8 Hotel
- 9 Seeufer