

# Masterplanung Giswil

**Bericht des Gemeinderats  
aufgrund der Ergebnisse der ersten beiden Workshops**

Sarnen und Zürich, den 23. September 2008



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.

Dieser Bericht dokumentiert Grundsätze des Masterplans mit vier Visionen für vier Teilräume. Er stützt sich auf Diskussionen und Empfehlungen aus den Workshops vom 20. November 2007, 23. Januar und 7. April 2008 und der Klausur des Gemeinderats vom 23.9.2008.

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

**Gemeinderat:** Enz Bruno, Gemeindepräsident; Halter Josef; Müller Helen; Peter Ernst; Slanzi Hans; Strasser André; Tröndle Ruth;

**Teilnehmer Workshop:** Rohrer Marco, Gemeindeschreiber; Biedermann Roger; Leiter Bau und Umwelt; Wechsler Hans Peter, Leiter Gemeindeverwaltung; Berchtold Armin, Korporation Giswil; Berchtold Remo, Korporation Giswil; Abächerli Peter, Korporation Giswil; Burch Bruno, Teilsame Grossteil; Enz Louis, Teilsame Kleinteil, Burch Martin, Gewerbeverein Giswil; Spitzmüller Thomas, Giswil Mörlialp Tourismus;

**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 Indergand, Urs Winterberger, Amt für Wald und Raumentwicklung.

# 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 Giswil.....	4
1.3 Vorarbeiten zu einem Landschaftsentwicklungskonzept LEK .....	4
<b>2 Inhalt des Masterplans von Giswil</b> .....	<b>5</b>
2.1 Vision „Das Triale Dorf“ .....	6
2.2 Vision "Wohnresort Giswilerebene" .....	9
2.3 Vision „Wirtschaftsjoker“ .....	11
2.4 Vision „Erholungspark“ .....	13
<b>3 Masterplan und Landschaftsentwicklungskonzept</b> .....	<b>16</b>
3.1 Kantonales Landschaftsentwicklungskonzept .....	16
3.2 Vorarbeiten auf Gemeindeebene.....	16
3.3 Ansprüche an das Landschaftsentwicklungskonzept aus Sicht der Masterplanung.....	16
3.4 Baugebiet und Landschaft als Einheit betrachtet .....	16
<b>4 Weiteres Vorgehen</b> .....	<b>17</b>
4.1 Pendenzen der Ortsplanung .....	17
4.2 Beschluss der Masterplanung durch den Gemeinderat .....	17
4.3 Schaffung einer tragfähigen Ortsplanungsorganisation .....	17
4.4 Öffentliche Mitwirkung .....	17
4.5 Arbeitsprogramm zur Weiterführung der Masterplanung .....	18
<b>5 Anhang</b> .....	<b>19</b>
5.1 Übersicht Leitsätze und Massnahmen .....	19
5.2 Legende Masterplan .....	21
5.3 Ausschnitt Masterplan .....	22

# 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 Giswil

### 1.2.1 Form und Inhalt

Die Masterplanung Giswil besteht aus Masterplan und Bericht mit Beurteilung der Entwicklungsmöglichkeiten, Entwicklungsvorstellungen sowie den dazugehörigen Leitsätzen und Massnahmen für die Schwerpunkte ‚Triales Dorf‘, ‚Wohnresort Giswilerebene‘, ‚Wirtschaftsjoker‘ und ‚Erholungspark‘.

### 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

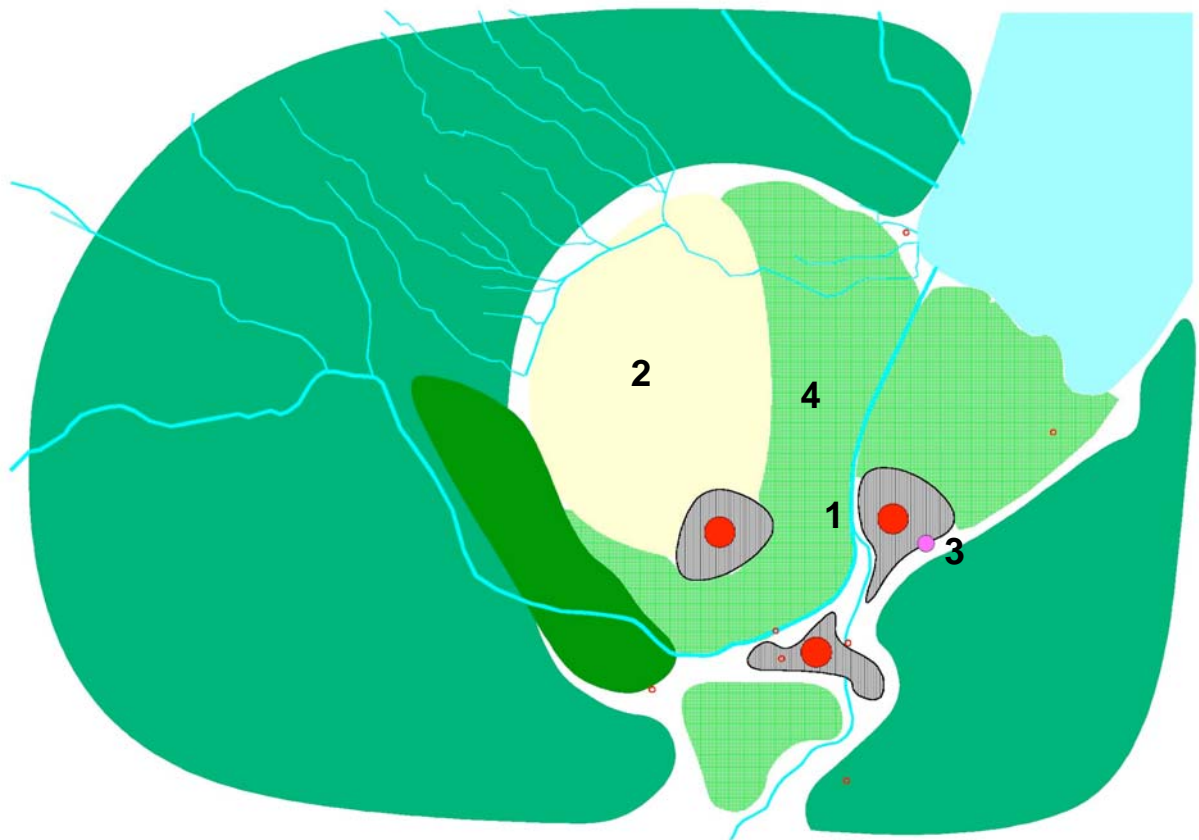
Gemäss kantonalem Richtplan ist nach der Masterplanung ein Landschaftsentwicklungskonzept auszuarbeiten (RPT 35), das Nutzung, Werterhaltung und Aufwertung der Landschaft unter gemeinsame Ziele stellt und koordiniert. Der Masterplan liefert dazu erste Anhaltspunkte, wie die Gemeinde die Zukunft ihrer 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 Giswil sind in Kapitel 3 aufgeführt.

## 2 Inhalt des Masterplans von Giswil

Der Masterplan Giswil besteht aus Visionen für vier Schwerpunktgebiete:

- 1 Triales Dorf
- 2 Wohnresort Giswilerebene
- 3 Wirtschaftsjoker
- 4 Erholungspark



## 2.1 Vision „Das Triale Dorf“

### 2.1.1 Ausgangslage

Giswil zeichnet sich durch sein ländliches Dorfleben aus, das vor allem durch die Streusiedlungen geprägt ist. Die Zufriedenheit mit dem Wohn- und Lebensstandort gilt allgemein als hoch. Dennoch ist die lokale Identität nicht sehr ausgeprägt. Dies liegt vor allem daran, dass Giswil kein klar erkennbares Dorfzentrum aufweist, das als gesellschaftlicher und wirtschaftlicher Schwerpunkt fungiert.

Heute sind die Zentrumsfunktionen in Giswil auf drei Gebiete verteilt: Giswil Bahnhof, Kirche und Schule. Diese Gebiete sind für die künftige Entwicklung der Gemeinde entsprechend wichtig. Bei allen drei Gebieten sind Ansätze zur Zentrumsbildung erkennbar, insbesondere bezüglich Dichte, Baukultur, Gestaltung und Beschilderung besteht aber noch Entwicklungspotenzial.

Die Verbindungen zwischen den drei Zentrumsgebieten sind zum Teil noch wenig attraktiv und werden kaum als charakteristische, die Einheit stärkende Elemente wahrgenommen. Insbesondere für den Besucher ist die Orientierung bislang denn auch etwas schwierig.

### 2.1.2 Chancen und Risiken

Giswil hat die Chance, das „Triale Dorf“ zu einem unverkennbaren Markenzeichen zu entwickeln. Hauptträger eines solchen Merkmals sind genügend starke Charaktereigenschaften der drei Zentrenteile und eine erkennbare Zusammengehörigkeit dieser Teile.

### 2.1.3 Angestrebte Entwicklung

**Das Triale Dorf ist Markenzeichen der Gemeinde Giswil. Das Zentrum besteht aus drei Teilen, wobei jedem Zentrumsteil eine klare Aufgabe und Zentrumsfunktion zugewiesen ist. Die drei Dorfteile sind unterschiedlich ausgebildet und geben die Vielseitigkeit von Giswil wieder. Durch die sorgfältige Gestaltung und direkte und attraktive Verbindungen untereinander werden sie aber als eine klar erkennbare und in sich geschlossene Einheit verstanden.**

### Wichtig

Um das „Triale Dorf“ als Einheit zu verstehen und dem Dorf zu einem klar wahrnehmbaren Zentrum zu verhelfen, bedarf es eines Gesamtkonzepts für die Zentrumsentwicklung. Darin ist insbesondere die klare Zuweisung der unterschiedlichen Zentrumsfunktionen zu den drei Zentrumsteilen Giswil Bahnhof, Giswil Kirche und Giswil Schule sowie die einheitliche Gestaltung und Verbindung der drei Teile zu klären.

## Leitsätze und Massnahmen

### 1 Giswil zur Obwaldner Besonderheit entwickeln

- z.B. Das Triale Dorf zum Markenzeichen entwickeln
- z.B. Gesamtkonzept für die Zentrumsentwicklung ausarbeiten
- z.B. Struktur des Dorfes mit seinen drei unterschiedlichen Charakteren verstärken und zur Qualität ausbauen
- z.B. Trennräume sichern und als Qualität sichtbar machen
- z.B. Nutzungskonzept für Freiflächen ausarbeiten
- z.B. Leitbild Architektur im Dorfzentrum entwickeln und umsetzen



### 2 Eine klare Funktionsteilung definieren

- z.B. Unterschiedliche Charaktere verstärken
- z.B. Aufgabenteilung für Giswil – Bahnhof, Giswil – Kirche und Giswil - Schule festlegen
- z.B. Bahnhofstrasse aufwerten und Giswil – Bahnhof zum Zentrum für Wirtschaft und Versorgung ausbilden
- z.B. Giswil – Schule zum Zentrum für Bildung und Gesellschaft weiterentwickeln
- z.B. Giswil – Kirche zum Zentrum von Tradition und Kultur ausbilden



### 3 Eine spezifische Wohnentwicklung fördern

- z.B. Spezifische Wohnentwicklung in den drei Zentrumsteilen fördern
- z.B. Verdichtetes und modernes Wohnen bei Giswil – Bahnhof
- z.B. Gehobenes Wohnen mit Grünbezug bei Giswil – Kirche
- z.B. Familiäres ökologisches Wohnen bei Giswil - Schule



### 4 Verbindende Elemente entwickeln

- z.B. Das Triale Dorf als Einheit erlebbar machen
- z.B. Einheitliche Gestaltungselemente definieren und verwenden

- *z.B. Die Eingangssituation definieren und aufwerten*
- *z.B. Struktur der Erschliessung zielgerichtet verbessern*
- *z.B. Kurze, attraktive Wege sicherstellen*
- *z.B. Konzept für Plätze und Wege ausarbeiten*





## 2.2 Vision "Wohnresort Giswilerebene"

### 2.2.1 Ausgangslage

Die Giswilerebene wird durch die Talflanken und den Sarnersee begrenzt und ist aufgrund der ausgeprägten Streusiedlungen auch wichtiger Wohn- und Lebensraum. Als Wohnstandort zeichnet sie sich insbesondere durch die Überschaubarkeit, Ruhe und die Lage mitten im Naherholungsgebiet aus und stellt ein wichtiges charakteristisches Merkmal der Gemeinde dar.

Die Bautätigkeit der letzten Jahre diente in der Giswilerebene insbesondere der Deckung der Bedürfnisse der ortsansässigen Bevölkerung sowie dem Fortbestand bestehender Betriebe. Sie ist – insbesondere ausserhalb der Bauzone – nach individuellen Bedürfnissen und nicht nach einer übergeordneten räumlichen Strategie erfolgt. Dies hat an einigen Stellen zu Beeinträchtigungen des Siedlungs- und Landschaftsbilds geführt.

Nicht zuletzt aufgrund der Vielzahl aktiver Landwirtschaftsbetriebe wird die Ebene als gepflegter Landschaftsraum wahrgenommen. Aufgrund von Einzäunungen ist die Ebene für die Bewohner jedoch vielerorts nicht durchlässig. Das Potenzial der hervorragenden Lagequalität mitten im Naherholungsgebiet kann dementsprechend nicht vollumfänglich ausgeschöpft werden.

### 2.2.2 Chancen und Risiken

Die Giswiler Ebene bietet für die Gemeinde die Chance, sich langfristig als naturnaher und ökologischer Wohnresort zu positionieren. Dieser grenzt sich nach aussen und gegenüber dem übrigen Siedlungsgebiet klar ab und ist gut in das Landschaftsbild eingefügt. Im Rahmen eines Gesamtkonzepts bietet sich so die Gelegenheit, das ländliche Wohnen sorgfältig auf die Landschaftsentwicklung abzustimmen und ein neues Wohnangebot in Obwalden zu schaffen. Ohne Abstützung auf ein Gesamtkonzept fallweise beurteilte bauliche Veränderungen zerstören schrittweise diese Potenzial.

### 2.2.3 Angestrebte Entwicklung

**Die Giswilerebene ist ein in sich geschlossener Wohnresort, der im Einklang mit Natur und Landschaft steht. Spezielle Wohnformen, insbesondere das ökologische Wohnen, geniessen hier einen hohen Stellenwert. Der Resort zeichnet sich durch vertraute Umgebung, Ruhe sowie die hervorragende Lage im Naherholungsgebiet aus. Er ist in sich und mit dem umliegenden Grünraum gut vernetzt und fügt sich gut in das Landschaftsbild ein.**

#### Wichtig

Um den einmaligen Wohn- und Landschaftsraum langfristig sicherzustellen ist für die Giswilerebene ein Gesamtentwicklungskonzept auszuarbeiten, das insbesondere Aussagen macht zur weiteren Siedlungsentwicklung, zur inneren und äusseren Erschliessung sowie zur Vernetzung der Landschafts- und Naherholungsräume.

Ein besonderes Augenmerk ist der Möglichkeit für ein neues Wohnangebot unter vorbildlichem Einbezug von Natur und Landschaft zu schenken.

## Leitsätze und Massnahmen

---

### 5 Giswilerebene zum Wohnresort in Einklang mit Natur und Landschaft entwickeln

---

- z.B. Gesamtkonzept Giswilerebene ausarbeiten
- z.B. Ökologische und energetische Vorgaben machen
- z.B. Entwicklungsmöglichkeiten beschränken
- z.B. Sich als naturverbunden und bewahrend positionieren



---

### 6 Unterschiedliche Wohnsegmente fördern

---

- z.B. Mietanteil beschränken
- z.B. Spezielle Wohnformen – insbesondere den ökologischen Wohnbau - fördern



---

### 7 Grenzen auflösen und verbinden

---

- z.B. Ein durchgängiges Wegenetz sicherstellen
- z.B. Den Langsamverkehr priorisieren
- z.B. Die Landschaftsräume vernetzen



---

### 8 Landschaftsbild pflegen

---

- z.B. Die Giswilerebene als einmalige Landschaft in Szene setzen
- z.B. Die Giswilerebene als einen naturnahen Landschaftsraum wahrnehmen



## 2.3 Vision „Wirtschaftsjoker“

### 2.3.1 Ausgangslage

Das ehemalige Militärareal im Gorgen beim Bahnhof steht zurzeit leer und soll kurzfristig einer neuen Nutzung zugeführt werden. Die Korporation hat dafür das Erstkaufrecht. Das Gebiet zeichnet sich durch eine hervorragende Lagequalität (Anschluss an Autobahn und Zentralbahn, Nähe zum Sarnersee etc.) aus und erfüllt alle Anforderungen, wie sie für den kantonalen Arbeitsschwerpunkt im kantonalen Richtplan formuliert sind. Insbesondere aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Bahnhof eignet sich das Gebiet Gorgen für innovative, wertschöpfungsstarke Betriebe mit hochqualifizierten Arbeitsplätzen.

Das Gebiet zeichnet sich neben seiner Lage auch durch seine Grösse aus. Hier ist eine grössere, zusammenhängende Gesamtentwicklung möglich, welche den Anforderungen eines Vorzeigebetriebs an einen qualitativ hochwertigen Städtebau und eine überdurchschnittliche Gestaltung des Aussenraums gerecht werden kann.

### 2.3.2 Chancen und Risiken

Das Entwicklungsgebiet im Gorgen hat aufgrund seiner Lage und Bedeutung das Potenzial, wichtiger Imagerträger der Gemeinde zu werden. Bei einer sorgfältig geplanten Gesamtentwicklung bietet sich Giswil die Chance, sich als wirtschaftsdynamische und attraktive Gemeinde zu positionieren. Gleichzeitig wird die Zentrumsqualität im Bereich des Bahnhofs gestärkt. Jedwede teilweise Umnutzung verschlechtert die Chance, hier ein ansprechendes Wahrzeichen für die Gemeinde zu schaffen.

### 2.3.3 Angestrebte Entwicklung

**Giswil verfügt über einen hervorragenden Bauplatz für einen innovativen, wertschöpfungsintensiven Betrieb von kantonalen Bedeutung. Der Standort zeichnet sich durch seine zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof sowie seine hohe städtebauliche Qualität aus und ist Aushängeschild für die gesamte Gemeinde.**

### Wichtig

Um ein hervorragendes Gebiet für einen Vorzeigebetrieb von kantonalen Bedeutung bereitzustellen, bedarf es einer sorgfältigen Gesamtentwicklung, welche die hohen Anforderungen an Städtebau und die Gestaltung des Aussenraumes erfüllt.

Heute ist das Areal im Westen noch überbaut. Der Abriss des Bestandes ist Voraussetzung für eine hervorragende Entwicklung des Gebietes. Ebenso säumen im Norden einige Gewerbegebäude die Brünigstrasse und versperren den offenen Blick in das Entwicklungsgebiet. Diese Gewerbebetriebe sind in die Gesamtentwicklung zu integrieren.

## Leitsätze und Massnahmen

---

### 9 Einen Standort für einen kantonalen Vorzeigebetrieb bereitstellen und reservieren

---

- z.B. *Einen Gebietsentwicklungsplan ausarbeiten*
- z.B. *Bahnhofstrasse fürs Gewerbe nutzen*



---

### 10 Sich dem Standortwettbewerb mit eigenem Angebot stellen

---

- z.B. *Einen 1a Bauplatz bereitstellen und reservieren*
- z.B. *Exklusives Standortmarketing betreiben*



## 2.4 Vision „Erholungspark“

### 2.4.1 Ausgangslage

Giswil weist eine hohe landschaftliche Lagequalität auf und zeichnet sich durch ein vielfältiges Landschafts- und Naherholungsangebot aus. Der Campingplatz am Sarnersee gilt als beliebter Tourismusort und geniesst auch in der Bevölkerung grosse Beliebtheit. Heute verfügt er aber über ein etwas angeschlagenes Erscheinungsbild. Zudem sind die Kapazitätsgrenzen erreicht, Lösungen für eine Weiterentwicklung müssen gesucht werden.

Giswil verfügt nur über wenig Seeanstoss. Die Entwicklung des Seeufers hängt daher sehr stark auch von den Nachbargemeinden Sachseln und Sarnen ab. Gemeinsam haben die drei Gemeinden aber grosses Potenzial, das Landschaftsbild aufzuwerten und den See in die Gemeindeentwicklung zu integrieren.

Mit der Mörlialp und dem Giswilerstock hat Giswil touristische Angebote, die über die Kantons- grenzen hinaus Gäste anlocken. Die Ausstrahlungskraft dieser Destinationen ist heute jedoch noch nicht vollumfänglich ausgeschöpft.

Wichtiges charakteristisches Merkmal der Gemeinde ist der Talboden, welche von Wildbächen durchzogen und von den Talflanken begrenzt wird. Der Talboden ist wichtiger Naherholungs- raum und Ausgangspunkt für Exkursionen auf den Giswilerstock oder die Mörlialp.

### 2.4.2 Chancen und Risiken

Aufgrund des vielfältigen Angebots, der guten Erreichbarkeit von Giswil aus der Innerschweiz (vor allem auch mit der Zentralbahn) und der Nähe zu weiteren Tourismusangeboten im Kanton Obwalden hat Giswil das Potenzial, sich verstärkt als Naherholungs- und Tourismusgemeinde zu positionieren.

### 2.4.3 Angestrebte Entwicklung

**Giswil versteht sich als aufgeschlossene Obwaldner Tourismus- und Naherholungsgemeinde. Sie verfügt über ein vielseitiges und attraktives Naherholungsangebot, das zu einem Erholungspark zusammengefügt und mit den Angeboten der umliegenden Gemeinden optimal vernetzt ist. Der Erholungspark wird durch verbindende gestalterische Elemente und ein gemeinsames Marketing zusammengehalten und von Einheimischen und Gästen gleichermassen geschätzt.**

### Wichtig

Giswil zeichnet sich durch ein breites Naherholungsangebot aus. Um für Gäste attraktiv zu sein und als touristisches Angebot wahrgenommen zu werden, müssen die Angebote zusammengefasst und als eine Destination vermarktet werden. Die Attraktivität des Erholungsparks ist dabei umso grösser, je besser die Angebote auch mit den übrigen Touristendestinationen des Kantons Obwalden vernetzt sind.

## Leitsätze und Massnahmen

---

### 11 Die Angebote zu einem Erholungspark zusammenfügen

---

- z.B. Den Talbadoen in die Naherholung einbeziehen
- z.B. Naherholungskonzept ausarbeiten
- z.B. Das Radwegnetz ergänzen
- z.B. Vorhandene Kulturangebote nutzen



---

### 12 Das Wasser zum Thema machen

---

- z.B. Die Wildbäche und den See in das Naherholungskonzept einbeziehen



---

### 13 Den Giswilerstock als Naherholung vor der Haustür vermarkten

---

- z.B. Angebote gut sichtbar machen
- z.B. die Angebote einheitlich beschriften



---

### 14 Den Campingplatz zum Aushängeschild entwickeln

---

- z.B. Die Kiesgewinnung und den Campingplatz als Spektakel inszenieren



---

### 15 Die Mörlialp als Highlight herausbilden

---

- z.B. Das Image der Angebote verbessern
- z.B. Das Angebot weiterentwickeln



---

## 16 Über die Gemeindegrenzen hinaus zusammenarbeiten

---

- z.B. Mit Sarnen und Sachseln zu einer Seegemeinde werden



---

## 17 Als Partner im Tourismus Obwalden auftreten

---

- z.B. Die Angebote mit einander vernetzen
- z.B. Den Tourismus professionalisieren
- z.B. Mit einer Stimme als Obwaldner Tourismus sprechen



## **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:

*Die Besonderheiten des trialen Dorfes verstärken und zur Qualität entwickeln*

*Freiflächen mit öffentlichem Charakter vor der Bebauung schützen*

*Giswilerebene zum Wohnresort entwickeln in Einklang mit Natur und Landschaft*

*Das Landschaftsbild als Ganzes mit seinen typischen Elementen pflegen*

*Die Tourismus- und Naherholungsangebote zu einem Erholungspark zusammenfügen*

### **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

- Aufgabenteilung der Dorfzentren festlegen
- Die Orientierung verbessern mit einheitlicher Beschriftung
- Trennräume sichern und als Qualität ausbauen
- Klare und typische Namengebung für Orte und Einrichtungen
- Die Eingangssituationen verbessern
- Sich aktiv am Standortmarketing beteiligen

### **4.1 Pendenzen der Ortsplanung**

Anfang 2008 sind folgende Arbeiten pendent:

- Abschluss Verfahren Anpassung Sondernutzungszone Enz Technik
- Anpassung Gewerbezone Hirserenried
- Anpassung Kernzone Moosbiel / Rüti (KIA)
- Anpassung Gewerbezone Laui
- Anpassung Campingzone

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

Der vorliegende Berichtentwurf geht zur Stellungnahme an den Kanton. Kantonsvertreter und die beratenden Planer werden den Berichtentwurf überprüfen und wo nötig anpassen. Der so bereinigte Berichtentwurf bildet die Grundlage für den abschliessenden Beschluss des Einwohnergemeinderats über die Masterplanung.

### **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 abschliessenden 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 und Vorbereitung 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 Übersicht 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 Giswil wichtigsten Richtplantexte bezeichnen und einen allfälligen Nachholbedarf aufzeigen. Der Zeitbedarf für das Aufarbeiten kantonalen Vorgaben, insbesondere in den Bereichen Verkehr und Tourismus, darf 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 Arbeiten notwendig:

- Konzepte für die Kerngebiete des dreiteiligen Dorfes
- Gebietsentwicklungsplanung Wirtschaftsjoker Gorgen
- Wohnresort Giswilerebene
- Tourismuskonzept Erholungspark

##### 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 „Das Triale Dorf“

---

##### 1 Giswil zur Obwaldner Besonderheit entwickeln

---

- z.B. Das Triale Dorf zum Markenzeichen entwickeln
- z.B. Gesamtkonzept für die Zentrumsentwicklung ausarbeiten
- z.B. Struktur des Dorfes mit seinen drei unterschiedlichen Charakteren verstärken und zur Qualität ausbauen
- z.B. Trennräume sichern und als Qualität sichtbar machen
- z.B. Nutzungskonzept für Freiflächen ausarbeiten
- z.B. Leitbild Architektur im Dorfzentrum entwickeln und umsetzen

---

##### 2 Eine klare Funktionsteilung definieren

---

- z.B. Unterschiedliche Charaktere verstärken
- z.B. Aufgabenteilung für Giswil – Bahnhof, Giswil – Kirche und Giswil - Schule festlegen
- z.B. Bahnhofstrasse aufwerten und Giswil – Bahnhof zum Zentrum für Wirtschaft und Versorgung ausbilden
- z.B. Giswil – Schule zum Zentrum für Bildung und Gesellschaft weiterentwickeln
- z.B. Giswil – Kirche zum Zentrum von Tradition und Kultur ausbilden

---

##### 3 Eine spezifische Wohnentwicklung fördern

---

- z.B. Spezifische Wohnentwicklung in den drei Zentrumsteilen fördern
- z.B. Verdichtetes und modernes Wohnen bei Giswil – Bahnhof
- z.B. Gehobenes Wohnen mit Grünbezug bei Giswil – Kirche
- z.B. Familiäres ökologisches Wohnen bei Giswil - Schule

---

##### 4 Verbindende Elemente entwickeln

---

- z.B. Das Triale Dorf als Einheit erlebbar machen
- z.B. Einheitliche Gestaltungselemente definieren und verwenden
- z.B. Die Eingangssituation definieren und aufwerten
- z.B. Struktur der Erschliessung zielgerichtet verbessern
- z.B. Kurze, attraktive Wege sicherstellen
- z.B. Konzept für Plätze und Wege ausarbeiten

#### Vision "Wohnresort Giswilerebene"

---

##### 5 Giswilerebene zum Wohnresort in Einklang mit Natur und Landschaft entwickeln

---

- z.B. Gesamtkonzept Giswilerebene ausarbeiten
- z.B. Ökologische und energetische Vorgaben machen
- z.B. Entwicklungsmöglichkeiten beschränken
- z.B. Sich als naturverbunden und bewahrend positionieren

---

##### 6 Unterschiedliche Wohnsegmente fördern

---

- z.B. Mietanteil beschränken
- z.B. Spezielle Wohnformen – insbesondere den ökologischen Wohnbau - fördern

---

##### 7 Grenzen auflösen und verbinden

---

- z.B. Ein durchgängiges Wegenetz sicherstellen
- z.B. Den Langsamverkehr priorisieren
- z.B. Die Landschaftsräume vernetzen

---

##### 8 Landschaftsbild pflegen

---

- z.B. Die Giswilerebene als einmalige Landschaft in Szene setzen
- z.B. Die Giswilerebene als einen naturnahen Landschaftsraum wahrnehmen

## Vision „Wirtschaftsjoker“

---

### 9 Einen Standort für einen kantonalen Vorzeigebetrieb bereitstellen und reservieren

---

- z.B. Einen Gebietsentwicklungsplan ausarbeiten
- z.B. Bahnhofstrasse fürs Gewerbe nutzen

---

### 10 Sich dem Standortwettbewerb mit eigenem Angebot stellen

---

- z.B. Einen 1a Bauplatz bereitstellen und reservieren
- z.B. Exklusives Standortmarketing betreiben

## Vision „Erholungspark“

---

### 11 Die Angebote zu einem Erholungspark zusammenfügen

---

- z.B. Den Talbadoen in die Naherholung einbeziehen
- z.B. Naherholungskonzept ausarbeiten
- z.B. Das Radwegnetz ergänzen
- z.B. Vorhandene Kulturangebote nutzen

---

### 12 Das Wasser zum Thema machen

---

- z.B. Die Wildbäche und den See in das Naherholungskonzept einbeziehen

---

### 13 Den Giswilerstock als Naherholung vor der Haustür vermarkten

---

- z.B. Angebote gut sichtbar machen
- z.B. die Angebote einheitlich beschriften

---

### 14 Den Campingplatz zum Aushängeschild entwickeln

---

- z.B. Die Kiesgewinnung und den Campingplatz als Spektakel inszenieren

---

### 15 Die Mörlialp als Highlight herausbilden

---

- z.B. Das Image der Angebote verbessern
- z.B. Das Angebot weiterentwickeln

---

### 16 Über die Gemeindegrenzen hinaus zusammenarbeiten

---

- z.B. Mit Sarnen und Sachseln zu einer Seegemeinde werden










---

### 17 Als Partner im Tourismus Obwalden auftreten

---

- z.B. Die Angebote mit einander vernetzen
- z.B. Den Tourismus professionalisieren
- z.B. Mit einer Stimme als Obwaldner Tourismus sprechen

## 5.2 *Legende Masterplan*

Kerngebiete	
Aufwertungsgebiete Wohnen (diverse Farben)	
Aufwertungsgebiete Arbeiten	
Öffentlicher Raum	
Fussweg mit hoher Bedeutung	
Sehenswürdigkeit	
Aufwertungspotential	
Strassenergänzung	
Aufwertungsgebiet	

### Legende Aufwertungspotential:

- 1 Anschluss A8 Giswil Süd
- 2 Anschluss A8 Giswil Nord (Gde. Sachseln)
- 3 Umgebung Hotel Landhaus
- 4 Camping
- 5 Gewerbegebiet Schwerzbachstrasse  
(teilw. Gde. Sachseln)
- 6 Gewerbegebiet Hirserenried
- 7 Laui/Schiebenried/Kiesabbau
- 8 Kulturort Turbine Giswil
- 9 Kreuzung Brünigstrasse-Mattenweg
- 10 Zentrum Giswil Bahnhof
- 11 Wirtschaftsjoker Zentrum Gorgen
- 12 Freiraum Laui Giswiler Aa / Groppli
- 13 Trennung Giswil-Bahnhof \_ Giswil-Kirche
- 14 Kreisel Brünigstrasse-Panoramastrasse
- 15 Pfarrkirche St. Laurentius
- 16 Holzbrücke über Laui
- 17 Zentrum Giswil-Schule