

# Masterplan Alpnach



Impressum

Herausgeberin: Gemeinde Alpnach

Bearbeitungsteam und fachliche Begleitung:

Planteam S AG, Luzern, Mirco Derrer, Kristina Noger, Naymi Christoffel, Patrick Klein

# Inhaltsverzeichnis

<b>Einleitung .....</b>	<b>4</b>
Vom Masterplan zum Zonenplan	6
Verbindlichkeit und Wirkung	6
Der Prozess	6
Die Beteiligten	7
<b>Die räumliche Entwicklung .....</b>	<b>8</b>
Aussagen des kantonalen Richtplans zur Gemeinde Alpnach	10
Gemeindeentwicklung	10
Räumliche Analyse	10
Einteilung Siedlungstypen	12
<b>Dialog mit der Bevölkerung .....</b>	<b>14</b>
Erste Bevölkerungsveranstaltung	16
Zweite Bevölkerungsveranstaltung	17
<b>Masterplan – Gesamtstrategie .....</b>	<b>18</b>
Strategie 1 «Alpnach als attraktive Wohn- und Arbeitsgemeinde zwischen Sarnen und Luzern»	20
Strategie 2 «Die historischen Qualitäten von Alpnach erhalten und weiterführen»	21
Strategie 3 «Ein durchgrüntes Siedlungsgebiet auch unter der Prämisse der Verdichtung»	22
Strategie 4 «Dem hohen Stellenwert des regional verankerten Gewerbes Rechnung tragen»	23
Strategie 5 «Die Alleinstellungsmerkmale des Alpnacher Landschaftsraums sind zu bewahren und zu stärken»	24
Strategie 6 «Voraussetzungen schaffen für ein nachhaltiges und siedlungsverträgliches Mobilitätssystem»	25
Karte Gesamtstrategie	26
<b>Masterplan – Fokusgebiete .....</b>	<b>28</b>
Fokus 1: Alpnach Dorf	30
Fokus 2: Historischer Kern Alpnach Dorf	33
Fokus 3: Hofmätteli / Zil	36
Fokus 4: Gewerbegebiete Alpnach Dorf	38
Fokus 5: Schoried	40
Fokus 6: Seeufer Alpnachersee	42
Fokus 7: Alpnachstad	45
Fokus 8: Niederstad	47
Fokus 9: Weitere Quartiere	49

# EINLEITUNG



## Vom Masterplan zum Zonenplan

Der Masterplan ist ein erstes Etappenziel der Ortsplanung. Der Planungsablauf führt vom generellen, übergeordneten Siedlungsleitbild über die eigentümergebundenen Zonenpläne bis zu den detaillierten Quartierplänen. Der Masterplan stellt eine Chance dar, geeignete Gebiete für die Innenentwicklung zu definieren, bestehende Qualitäten sowie Handlungsbedarf zu erkennen und zukunftsweisende Lösungen gemeinsam mit der Alpnacher Bevölkerung zu finden. Ausgehend von einer detaillierten Quartierbetrachtung werden konkrete Aussagen über die Entwicklung Alpnachs in den Themenbereichen Siedlung, Verkehr, Landschaft und Tourismus gemacht.

## Verbindlichkeit und Wirkung

Der Masterplan ist für die Planungstätigkeit der kommunalen Behörden wegleitend. Er ist demnach nicht grundeigentümergebunden. Die rechtskräftige Umsetzung erfolgt mit den verschiedenen Instrumenten der kommunalen Planung.

## Der Prozess

Die Erarbeitung des Masterplans erfolgte in drei Planungsphasen (vgl. Abbildung 1). In jeder dieser Phasen wurde die Bevölkerung miteinbezogen. So wurden in der ersten Phase in einem engen Austausch mit der Alpnacher Bevölkerung Stärken und Schwächen sowie generelle Stossrichtungen der Gemeindeentwicklung erarbeitet. Zusammen mit einer quantitativen und qualitativen räumlichen Analyse dienten diese Erkenntnisse als Grundlagen für einen ersten Dialog mit Fachpersonen des Kantons. Der Inhalt der räumlichen Analyse wird im vorliegenden Masterplan auf Seite 10 genauer erläutert.

In einer zweiten Phase wurde ein erster Entwurf des Masterplans erstellt. Rückmeldungen aus der Bevölkerung, welche im Rahmen einer zweiten Bevölkerungsveranstaltung gesammelt wurden, flossen in die weitere Ausarbeitung des Masterplans ein.

In der dritten Phase fand die ordentliche Mitwirkung statt. Der Masterplan wurde zudem dem Kanton zur Stellungnahme unterbreitet, bevor er schliesslich vom Gemeinderat verabschiedet wurde.

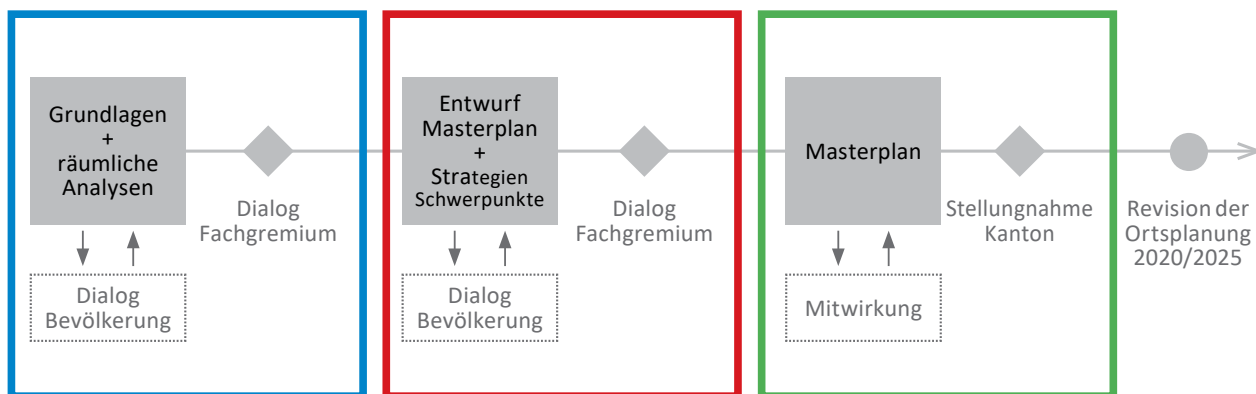


Abbildung: Ablauf der Masterplanung in drei Phasen.

## Die Beteiligten

Erweiterte Planungskommission (EPK):

Bruno Vogel, Mitglied Planungskommission (Gemeindepräsident ab Juli 2024)

Marcel Egli, Gemeinderat (ab März 2023)

Bruno Betschart, Mitglied Erweiterte Planungskommission

Daniel Bänziger, Mitglied Planungskommission

Michael Waser, Mitglied Erweiterte Planungskommission

Oswald Odermatt, Mitglied Planungskommission

Sibylle Aschwanden-Wallimann, Mitglied Erweiterte Planungskommission (ab März 2023)

Simon Niederberger, Mitglied Erweiterte Planungskommission (ab März 2023)

Projektbearbeitung, Planteam S AG:

Mirco Derrer, fachspezifische Leitung

Kristina Noger, planerische Begleitung, Landschaft und Freiraum

Naymi Christoffel, planerische Begleitung (ab Juni 2024)

Patrick Klein, planerische Begleitung (ab September 2023)

# DIE RÄUMLICHE ENTWICKLUNG





## Aussagen des kantonalen Richtplans zur Gemeinde Alpnach

Der kantonale Richtplan gibt den Rahmen für die räumliche Entwicklung des Kantons Obwalden vor und formuliert dazu Handlungsanweisungen. Diese werden gemeinsam von den Gemeinden und kantonalen Fachstellen in ihren raumwirksamen Tätigkeiten berücksichtigt. Als Grundsätze werden die Siedlungsentwicklung nach innen, die Abstimmung von Siedlung und Verkehr und der schonende Umgang mit fruchtbarem Kulturland festgehalten. Die für Obwalden identitätsstiftenden Ortsbilder und die vielfältige Landschaft soll so auch für zukünftige Generationen bewahrt und sorgfältig weiterentwickelt werden.

Alpnach wird im Richtplan als zentrumsnahe Gemeinde definiert. Dies bedeutet, dass Alpnach wichtige Wohn- und Arbeitsfunktionen übernimmt, über eine qualitätsvolle Grundversorgung verfügt und in der Region gut vernetzt ist. Mit Alpnachstad und der Pilatus Zahnradbahn verfügt Alpnach auch über wertvolle touristische Schwerpunkte.

## Gemeindeentwicklung

### Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerung von Alpnach ist zwischen 2000 und 2022 von 4'904 auf 6'125 Einwohnerinnen und Einwohner gewachsen. Das entspricht einem Wachstum von rund 25 %. Im Vergleich zum gesamten Kanton ist in Alpnach in den letzten 30 Jahren ein stärkeres Wachstum der ständigen Wohnbevölkerung zu verzeichnen.

Gemäss Berechnungen des Kantons wird die Gemeinde Alpnach in den nächsten 15 Jahren ein Bevölkerungswachstum von rund 530 Personen erfahren. Dem gegenüber steht die mobilisierbare Kapazitätsreserve von zusätzlichen 247 Personen in den bestehenden bebauten und unbebauten Bauzonen. Alpnach weist damit einen Bedarf an zusätzlichen Wohn- und Mischzonen auf (Quelle: Gemeindedatenblatt, Stand 2. August 2021).

### Beschäftigtenentwicklung

Alpnach weist eine Vielzahl an bedeutsamen, regional und überregional operierenden Firmen auf, welche wichtige Arbeitsplätze generieren. In den vergangenen zehn Jahren war eine stabile Entwicklung der Anzahl Beschäftigten und Arbeitsplätzen zu beobachten (ca. 3'000 Beschäftigte in ca. 500 Arbeitsstätten). Die gute Erschliessung (insb. mit dem zukünftigen Vollanschluss A8) sowie die Nähe zum Wirtschaftsraum Luzern machen Alpnach zu einem bedeutenden Arbeitsstandort im Kanton Obwalden. Der Kanton geht davon aus, dass die zukünftige Arbeitsplatz- und Bevölkerungsentwicklung zusammenhängend verlaufen werden.

### Räumliche Analyse

Im Rahmen der räumlichen Analyse wurde ein Planungsbericht erarbeitet, welcher als Grundlagepapier für das Erarbeiten der Strategien und Entwicklungsziele im Masterplan diente. Ziel des Planungsberichts war es, quantitative sowie qualitative Grundlagen aufzuarbeiten und einen ersten Überblick über die Raumstrukturen der Gemeinde Alpnach zu erhalten.

Durch die Integration der Resultate aus der ersten und zweiten Bevölkerungsveranstaltung konnten wichtige Aussagen aus der Bevölkerung zu den räumlichen Gegebenheiten von Alpnach gesammelt werden und in den Planungsbericht einfließen. Ebenfalls wurden die Unterlagen in Zusammenarbeit mit der erweiterten Planungskommission von Alpnach erarbeitet.

Der Bericht diente weiter als Grundlage für den Dialog mit dem Kanton Obwalden und einem interdisziplinären Fachgremium. Dadurch flossen zusätzliche Sichtweisen aus raumplanerischen, architektonischen und landschaftsgestalterischen Perspektiven in die Erarbeitung des Masterplans mit ein.

Im Rahmen der räumlichen Analyse wurden folgende Themen vertieft betrachtet:

### Quartieranalyse

Aufgrund von qualitativen und quantitativen Merkmalen wurde eine Quartiereinteilung des Siedlungsgebiets vorgenommen. Die Quartiere wurden anschliessend insbesondere auf ihre vorherrschenden Nutzungen, Körnigkeit der Bauten und Freiräume analysiert. Die Quartieranalyse bietet schliesslich

eine Grundlage, um in der Nutzungsplanung auf das Quartier zugeschnittene Entwicklungsabsichten festzulegen.

### Gebiete mit Vertiefungspotenzial

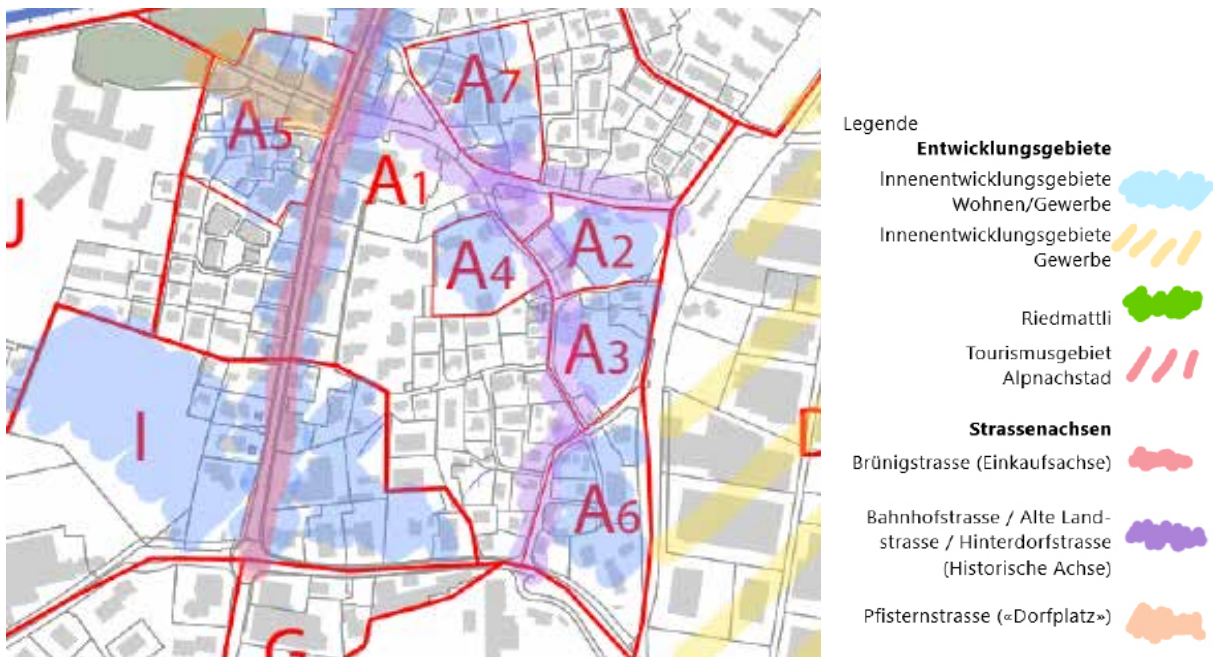
Ausgehend von der Quartieranalyse sowie Diskussionen mit der Bevölkerung haben sich verschiedene Gebiete mit Vertiefungspotenzial ergeben, die im Rahmen der Masterplanung genauer behandelt werden. Diese lauten:

- Die raumprägenden Strassenachsen Brünigstrasse – Pfisterstrasse – Bahnhofstrasse / Alte Landstrasse / Hinterdorfstrasse
- Die beiden grünen Matten «Pfarrmatten» und «Pfistermatten» als Relikte der historischen Siedlungsstruktur im Dorfkern
- Das Quartierplangebiet Kirchmatten als Gebiet mit Innenentwicklungspotenzial
- Das Dorfzentrum West als zukünftig gemischtgenutztes, leicht verdichtetes Gebiet

- Das Gebiet Mülimattli als Gebiet mit Innenentwicklungspotenzial unter Berücksichtigung der historischen Baustruktur entlang der Hinterdorfstrasse
- Der Bereich Hofmatten zusammen mit Zil als Gebiete mit Innenentwicklungspotenzial
- Das Riedmattli als Teil des Seeufers
- Das Gewerbegebiet Bahnhof/A8 zwischen der Bahnlinie und der Autobahn A8

### Arbeitszonen

Im Bericht wurde eine erste Analyse der in Alpnach bestehenden Arbeitsgebiete vorgenommen. Diese dient als Grundlage für eine Profilierung, bei jener das Potenzial und die vorhandenen Bedürfnisse der Gemeinde vertieft abgeklärt werden. Zu überprüfen gelten die Lage und die Dimensionierung der kommunalen Arbeitsgebiete. Dabei soll eine häusliche Nutzung des Bodens gewährleistet und die Verfügbarkeit im Falle von Betriebserweiterungen oder für neue Betriebe sichergestellt werden.



Skizzen aus dem Bericht «Räumliche Analyse, welche die Gebiete mit Vertiefungspotenzial aufzeigen.»

## Einteilung Siedlungstypen

Die Obwaldner Gemeinden sind dazu angehalten, ihre Bauzonen dem Siedlungsentwicklungstyp gemäss der kantonalen Einteilung zuzuordnen. Damit soll ein kantonales Gesamtbild über die Eignung der Siedlungsteile für die Innenentwicklung erreicht werden. Die Einteilung erfolgt in Alpnach anhand der Quartiere, welche im Rahmen der räumlichen Analyse definiert wurden. Die Quartiere werden gemäss den kantonalen Siedlungstypen folgendermassen eingeteilt:

### Historische Ortskerne

Bauten im historischen Ortskern sind im Einklang mit den prägenden und geschützten Bauten sowie deren Umgebung zu entwickeln und harmonisch in das Ortsbild einzufügen. Angestrebte Entwicklungen sind unter Einbindung der Denkmalpflege zu bestimmen. Anzustreben ist eine Raumnutzendendichte von mind. 100 Raumnutzenden/ha.

Die Bauten im historischen Ortskern zeichnen sich durch feinkörnige Strukturen und ihren historischen Charakter aus. Die Grundstücke verfügen über ortstypische Gartenanlagen mit Stützmauern und Einfriedungen. Die Materialisierung der Gebäude ist traditionell bedingt mit teils verschindelten Fronten sowie Giebel- und Kreuzgiebeldächern. Besondere Qualitäten weisen die grünen Matten Pfarrmatte, Pfistermattli und Kirchmatt auf.

Im Ortskern von Alpnach Dorf werden folgende Teilgebiete dem Siedlungstypus zugeteilt:

Pfarrmatte

Pfistermattli

Kirchmatt

Zudem wird die erste Bautiefe entlang der «historischen Strassenachse» Bahnhofstrasse / Alte Landstrasse / Hinterdorfstrasse dem Siedlungstypus zugeteilt.

### Zentrumsanlagen

Verdichtungen in Zentrumsanlagen setzen sich betreffend Massstab mit dem vorhandenen Ortsbild auseinander und zeichnen sich durch eine hochwertige Umgebung aus. Anzustreben ist eine Raumnutzendendichte von mind. 120 Raumnutzenden/ha.

Bei diesem Siedlungstypus handelt es sich einerseits um die Gebiete im Zentrum von Alpnach: Die Bauten weisen eine Mischung von älteren, feinkörnigen Häusern und neueren grobkörnigeren Überbauungen auf. Andererseits sind in den Quartieren Allmend und Hofmätteli, welche ebenfalls zum Siedlungstypus Zentrumsanlagen gezählt werden, grössere Wohngebäude mit vier bis fünf Geschossen vorzufinden.

In Alpnach Dorf werden folgende (Teil-)Quartiere als Zentrumsanlage ausgeschieden:

- Dorfkern (Ausgenommen entlang «historischer Strassenachse» Bahnhofstrasse / Alte Landstrasse / Hinterdorfstrasse)
- Allmend
- Hofmätteli

### Gebiete mit kontinuierlicher Entwicklung der Bautätigkeit

In Gebieten mit kontinuierlicher Entwicklung der Bautätigkeit sollen sich die Bauten in die ursprüngliche, ortsspezifische Siedlungsstruktur einordnen. Dabei wird eine Raumnutzendendichte von 47 Raumnutzenden/ha angestrebt.

In Alpnach befinden sich diese Gebiete insbesondere in den Quartieren anschliessend an den historischen Dorfkern. Es handelt sich besonders um Wohngebiete mit einer hohen Bewohnendendichte, bestehend aus zwei- bis viergeschossigen Einfamilien-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern mit durchgrünten Ausenbereichen.

Gleichzeitig werden die Gewerbegebiete diesem Siedlungstypen zugeteilt. Die meist mehrgeschossigen Gewerbe- und Industriebauten sind mehrheitlich von befestigten Flächen, für Parkierung oder Lagerung, umgeben. Die Gebiete zeichnen sich durch eine hohe Beschäftigendichte und geringe Bewohnendendichte aus.

Folgende Gebiete werden dem Siedlungstypus zugeteilt:

- Dorfli/Grunzli
- Feld/Laubligen
- Schulhaus/Schmittenwäldli
- Grund
- Hostettlistrasse

- Gewerbegebiet Bahnhof/A8
- Gewerbegebiet Brand
- Gewerbegebiet Chilcherli
- Gewerbegebiet Hofmatt
- Gewerbegebiet Schlieren (Sammelstelle)

Ebenfalls werden die Quartiere in den Dorfteilen Schoried und Alpnachstad diesem Siedlungstypus zugeteilt.

### Gebiete mit landschaftlich angepasster Bautätigkeit

In Gebieten mit landschaftlich angepasster Bautätigkeit dürfen Bauten und Anlagen das Landschaftsbild nicht stören. Aus-, Um- und Neubauten haben sich dem Landschaftsbild unterzuordnen. Angestrebt wird in diesen Gebieten eine max. Raumnutzendichte von 32 Raumnutzenden/ha.

Dabei handelt es sich um das Riedmattli in Alpnachstad sowie das nordöstliche Teilgebiet des Gewerbegebiets Chilcherli, direkt angrenzend an die offene Landschaft.

Auch der Militärflugplatz wird diesem Siedlungstypus zugeteilt. Dessen Nutzung wird mehrheitlich dem Militär vorbehalten, wobei ebenfalls die ARA und weiteres Gewerbe dort ansässig sind.

Folgende Gebiete werden dem Siedlungstypus zugeteilt:

- Chilcherli (nordöstliches Teilgebiet)
- Militärflugplatz
- Riedmattli

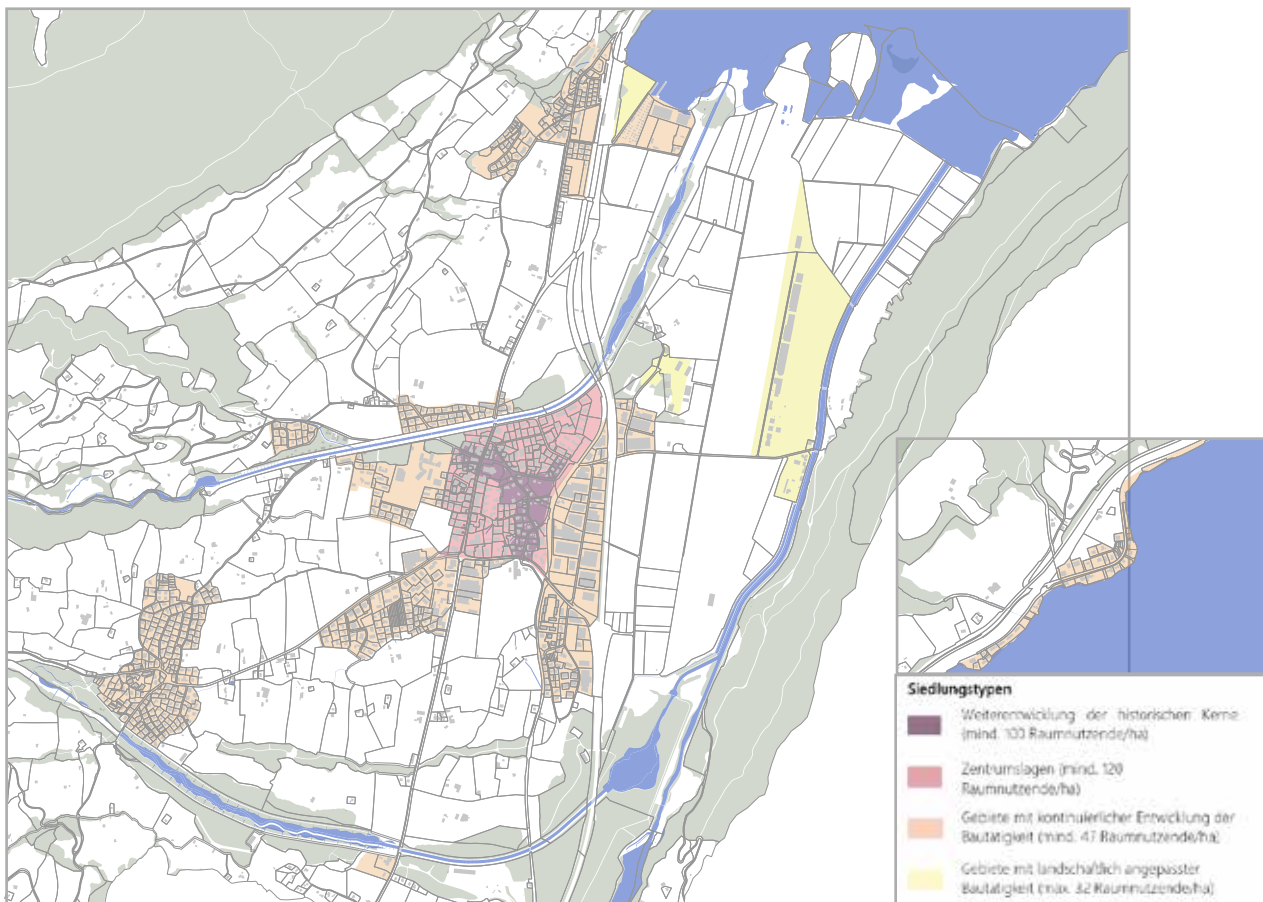


Abbildung: Einteilung der Siedlungstypen

# DIALOG MIT DER BEVÖLKERUNG



## Erste Bevölkerungsveranstaltung

Die Masterplanung wurde in Zusammenarbeit mit der Alpnacher Bevölkerung erarbeitet. Bereits im Sommer 2021 fand ein erster Workshop statt, bei dem sich rund 40 Personen an verschiedenen Themenposten über die heutige Gemeindesituation, als auch über die zukünftige Entwicklung von Alpnach unterhalten haben.

### Alpnach heute – viele Stärken, aber auch Schwächen

Die Teilnehmer:innen konnten zu Beginn der Veranstaltung Stärken und Schwächen von Alpnach aufzählen. Die Auswertung hat unter anderem ergeben, dass die Bevölkerung die attraktiven und nahen Natur- und Erholungsgebiete als die grösste Stärke Alpnachs ansieht. Die Landschaft, der Wald, die kleine und grosse Schliere sowie die Nähe zum See werden geschätzt und als Erholungsraum genutzt. In diesem Zusammenhang ist der Alpnacher Bevölkerung auch der ländliche Charakter und eine intakte Umwelt wichtig. Auch die gute Erschliessung und Verkehrsanbindung wurden oft erwähnt. Mit dem Autobahnanschluss und der ÖV-Anbindung ist Alpnach gut vernetzt. Es zeigte sich aber auch, dass die heutige Verkehrssituation auf der Brünigstrasse für einige Einwohner:innen eine Belastung darzustellen scheint. Die Brünigstrasse fungiert einerseits als eine wichtige Verkehrsachse, andererseits ist sie auch eine störende Lärmquelle und ein negatives Trennungselement im Dorf. Ebenfalls wurde bemängelt, dass Alpnach keinen richtigen Dorfkern mit einem Begegnungsort hat. Die Dorfstruktur selbst sei nicht klar erkennbar und komme zufällig daher. Dies wird im Zusammenhang mit einem Trend zur Zersiedelung verdeutlicht. Dieser Trend wird von der Bevölkerung zusammen mit dem schnellen Bevölkerungswachstum und einem wahrgenommenen Siedlungsdruck von aussen kritisch betrachtet.



## Vertiefte Diskussionen zu Siedlung, Verkehr, Freiraum und Gewerbe

An verschiedenen Posten wurden die Themen Siedlung, Verkehr und Mobilität, Freiräume, Landschaft und Umwelt sowie Gewerbe vertieft diskutiert.

Bei der Diskussion am Posten Siedlung zeigte sich, dass die Alpnacher Bevölkerung grossen Wert auf den Erhalt des Dorfcharakters legt. Im historischen Dorfkern soll eine zurückhaltende Entwicklung verfolgt und bei neuen Bauten auf Qualität geachtet werden. Allgemein steht die Alpnacher Bevölkerung der Siedlungsentwicklung nach innen aber generell positiv gegenüber. Bei Verdichtungsvorhaben ist jedoch darauf zu achten, dass ortsbildprägende Freiräume und die durchlässige Dorfstruktur erhalten bleiben. Alpnach soll dörflich bleiben.

Beim Thema Verkehr und Mobilität fiel auf, dass es einen allgemeinen Handlungsbedarf in der Verkehrslenkung in Alpnach Dorf gibt. Dies unter anderem in Zusammenhang mit dem neuen Vollanschluss der A8. Im Rahmen von flankierenden Massnahmen sollte insbesondere darauf geachtet werden, dass weniger Schwerverkehr durch den Dorfkern gelangt. Die Achse Brünigstrasse/Bahnhofstrasse/Pfisternstrasse könnte zusammen mit einem Verkehrsregime und einer Neugestaltung des Strassenraumes an Attraktivität gewinnen und auch das Bedürfnis nach einem zentralen Begegnungsort besser erfüllen.

Bezüglich der Thematik Freiräume, Landschaft und Umwelt fiel auf, dass die Bevölkerung von Alpnach insbesondere beim Seezugang grosses Verbesserungspotenzial sieht. Dabei sei es wichtig, dass eine gute Mischung zwischen geschützten Seeuferbereichen und nutzbaren Flächen für Freizeitaktivitäten angestrebt wird.

Bei den Diskussionen am Posten Gewerbe zeigte sich, dass das lokale Gewerbe einen grossen Stellenwert bei der Alpnacher Bevölkerung geniesst. Die Diversität von Wohnen und Gewerbe wird geschätzt. Schliesslich soll Alpnach kein «Schlafdorf» sein. Stilles Gewerbe soll auch zukünftig in Wohnzonen möglich sein.





## Zweite Bevölkerungsveranstaltung

Im April 2022 fand ein zweiter Dialog mit der Bevölkerung von Alpnach statt. Zu diesem Zeitpunkt lag bereits ein erster Entwurf des Masterplans vor. Die Alpnacherinnen und Alpnacher konnten sich an verschiedenen Posten zu den Zielsetzungen aus dem Masterplanentwurf informieren und kritische Rückmeldungen dazu geben. Ausserdem bekamen sie die Möglichkeit, zusätzliche Inhalte für den Masterplan zu generieren.

Die Teilnehmer:innen konnten sich in Gruppen an verschiedenen Posten zu den erarbeiteten Zielsetzungen äussern. Die Posten deckten mehrheitlich die verschiedenen Ortsteile ab, wobei an einem Posten auch ein Entwurf der «Karte Gesamtstrategie» diskutiert wurde.

### Bestätigungen zur geplanten Verkehrskonzeption und zum Vertiefungsgebiet Hofmätteli

Am ersten Posten wurden die Aspekte Brünigstrasse, die historische Strassenachse, Pfisternstrasse, Schulgelände, Grünraum Kleine Schliere, Pfistermattli/Pfarrmatte und allgemeine Themen von Alpnach Dorf besprochen. Die Diskussionen machten deutlich, dass für die Alpnacher Bevölkerung grosses Verbesserungspotenzial im Bereich der Mobilität besteht. Die Wunschvorstellungen vieler beinhalten ein attraktives Fusswegnetz, unterirdische Umfahrungen vom Dorfkern, der Einbezug des ÖVs in die Verkehrskonzeption, eine erschwerte Durchfahrt für den motorisierten Individualverkehr und ein Ausschluss des Schwerverkehrs in Alpnach Dorf. Auch die Parking-Situation wird als misslich wahrgenommen. Vorgeschlagen werden ein zentrales und unterirdisches Parkieren und eine generelle Parkplatzbewirtschaftung. Die Teilnehmer:innen begrüßten in diesem Sinne die im Masterplan Entwurf festgehaltene Zielsetzung bezüglich der Erarbeitung einer umfassenden Verkehrskonzeption für Alpnach Dorf.

Am Posten 2 wurden das im Masterplan Entwurf definierte Vertiefungsgebiet Hofmätteli sowie die Karte Gesamtstrategie diskutiert. Im Allgemeinen zeigten sich die Teilnehmer:innen mit den Inhalten aus dem Entwurf einverstanden. Wichtig sei es, die Erschliessung des Schulhauses bei einer baulichen Entwicklung des Gebiets Zil zu sichern. Ausserdem sollen Parkplatzmöglichkeiten für das Dorf bestehen und eine zusätzliche Fläche für die Strasse generiert werden. Des Weiteren wurde gewünscht, die Grenze des im Entwurf definierten Vertiefungsgebiets Hofmätteli gegen Osten zu erweitern.

### Regional verankertes Gewerbe stärken

Beim Posten 3 «Gewerbegebiete Alpnach Dorf» standen die Gewerbegebiete und die mögliche Siedlungserweiterung Längenbühlried im Mittelpunkt. Im Allgemeinen wurde viel über die Nutzung von Industrieflächen gesprochen, insbesondere über eine mögliche Steuerung des Gewerbes. Unter den Teilnehmer:innen war eine Abneigung gegenüber Logistikfirmen, Chemie- und Grossindustrie spürbar. Zudem sollte eine Lärmbelastung vermieden und Emissionen reduziert werden. Die Teilnehmer:innen machten klar, dass in erster Linie eine Verdichtung stattfinden und leere Parzellen überbaut werden sollten. Bei einer allfälligen Einzonung des Längenbühlrieds für zusätzliches Gewerbeland ist es den Teilnehmer:innen wichtig, dass lediglich eine etappenweise Einzonung umgesetzt wird.

### Verbesserungen von ÖV- und Langsamverkehrsverbindungen

Am vierten Posten wurde unter anderem das Bedürfnis nach mehr und sanierten Velowegen geäußert. In Schoried sollte die Geschwindigkeitsbegrenzung für Autos reduziert und die Hauptstrassenachse verbreitert werden, um eine Trennung von Velo und Auto zu erreichen. In Niederstad regten die Teilnehmer:innen an, mit einer Reduktion des Schwerverkehrs das Dorf zu entlasten. Ausserdem gibt es Handlungsbedarf bezüglich Überquerungsmöglichkeiten der Brünigstrasse für den Fussverkehr. Der Wunsch nach mehr öffentlichen Seezugängen wurde mehrmals erwähnt. Zudem sei auch die Regelung des Veloverkehrs unbefriedigend. Oftmals sind Velofahrer:innen auf dem Trottoir anzutreffen. Auch in Feld und Laubigen bedarf es an besseren Fusswegen und ÖV Bushaltestellen. In Schlieren, Grunzli und Hofmatt sollte der Langsamverkehr eine bessere Beleuchtung erhalten.

Am Posten 5 wurden die Aspekte Alpnachstad, Seeufer, Riedmattli und die Badi besprochen. Es wurde deutlich, dass die Verkehrssituation beim Bahnhofplatz als Problem wahrgenommen wird und das Parkplatzkonzept im Allgemeinen überdenkt werden sollte. Zudem wurde die Gestaltung von Begegnungszonen beim Bahnhofplatz und beim Seeufer gewünscht. Die Bevölkerung möchte den historischen Dorfkern in Alpnach Dorf erhalten.



MASTERPLAN  
GESAMTSTRATEGIE



## STRATEGIE 1

### «Alpnach als attraktive Wohn- und Arbeitsgemeinde zwischen Sarnen und Luzern»

#### Analyse

Basierend auf der geographischen Lage bildet die Gemeinde Alpnach das Tor zum Kanton Obwalden. Funktional ist Alpnach stark mit dem Agglomerationsraum Luzern verbunden. Auch die Wirtschaftsräume Zug und Zürich sind sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Verkehr schnell erreichbar. Die gute Erschliessung der Gemeinde Alpnach sowie die Nähe zu den Wirtschaftsräumen sorgen für eine – im Vergleich zu anderen Obwaldner Gemeinden – überdurchschnittliche Wirtschaftsdynamik. Alpnach trägt dadurch wesentlich zur Stärkung des Kantons als attraktiver Arbeitsstandort bei.

Durch die Nähe zum Agglomerationsraum Luzern wohnen in der Gemeinde Alpnach heute viele Wegpendler:innen. Dies beinhaltet die Gefahr, dass die Bevölkerung den Bezug zum Ort verliert und sich Alpnach zu einem reinen «Schlafdorf» entwickelt. In diesem Zusammenhang ist es wichtig, dass regional verankerte Betriebe die Möglichkeit haben sich weiterzuentwickeln und neue Arbeitsplätze zu schaffen. Schliesslich soll Alpnach nicht nur ein attraktiver Wohnort, sondern auch ein attraktiver Arbeitsort sein.

Der Alpnachersee und der Pilatus stellen attraktive Tourismusdestinationen dar, die mit ihrer Ausstrahlungskraft weit über die Gemeindegrenze hinauswirken. Insbesondere der Pilatus übt auf die ausländischen Gäste eine grosse Anziehungskraft aus. Für den Kanton Obwalden stellt der Berg einen wichtigen Standortfaktor dar. Für die Gemeinde Alpnach ist diese touristische Attraktivität mit gewissen Herausforderungen verbunden – dazu gehört etwa die Lenkung der Besucher:innen rund um die Pilatus-Talstation und den Bahnhof in Alpnachstad.

#### Ziele:

- Alpnach versteht sich als Tor zum Kanton Obwalden und übernimmt durch die räumliche Nähe zum Agglomerationsraum Luzern wichtige Arbeits- und Wohnfunktionen im Kanton und über die Kantonsgrenze hinaus.
- Die Gemeinde Alpnach verfolgt die Zielsetzung, ein ausgeglichenes Verhältnis an Arbeitsplätzen und arbeitsfähigen Einwohner:innen aufzuweisen.
- Alpnach trägt mit dem Alpnachersee und dem Pilatus massgeblich zur Stärkung des touristischen Standortfaktors Obwalden bei. Neue touristische Angebote und Infrastrukturen sind unter dem Grundsatz eines sanften Tourismus zu verwirklichen.
- Der Pilatus gilt gemäss kantonalem Richtplan als internationaler Schwerpunkt des Intensivtourismus. Die benötigten Infrastrukturen konzentrieren sich in hierfür ausgewiesenen Räumen. Die Gemeinde orientiert sich bei der Entwicklung zunächst am Landschaftsentwicklungskonzept Pilatus vom 31. März 2015.

## STRATEGIE 2

### «Die historischen Qualitäten von Alpnach erhalten und weiterführen»

#### Analyse

Die Gemeinde Alpnach erlebte Ende des 19. Jahrhunderts zusammen mit dem Bau der Verkehrssachse nach Luzern sowie der Eröffnung der Pilatusbahn ein starkes Bevölkerungswachstum. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurden grosse Teile der Landwirtschaft durch ein starkes Gewerbe im Bereich Bau und Holzverarbeitung verdrängt, wobei insbesondere im Dorfkern die ursprünglichen landwirtschaftlichen Siedlungsstrukturen entlang der historischen Strassenachse Bahnhofstrasse/Alte Landstrasse/Hinterdorfstrasse noch heute ersichtlich sind.

Hohe baukulturelle Qualitäten weisen auch die alten Wohn- und Gewerbebauten aus Zeiten der Industrialisierung im Dorfkern auf. Diese feinkörnigen Bauten lassen Durchblicke zwischen den Gebäuden zu und weisen ortstypische Elemente wie Stützmauern und Einfriedungen auf. Damit sich Neubauten optimal in das historische Ortsbild einfügen können, sollen sie die bestehenden Bau- und Siedlungstypologien aufgreifen. Dies gilt nicht nur für den historischen Kern von Alpnach Dorf, sondern auch für den Ortsteil Alpnachstad – dieser weist insbesondere entlang der Brünigstrasse historische Bauten von hoher Qualität auf – sowie den historischen Kern von Schoried.

#### Ziele

- In den historischen Ortskernen von Alpnach Dorf, Alpnachstad und Schoried ist eine zurückhaltende bauliche Entwicklung zu verfolgen, um die Identität und Qualität von Alpnach durch historische, feinkörnige Bauten zu erhalten.
- Bei Neubauten sowie grösseren Umbauten ist auf eine hohe Bauqualität zu achten. Für eine optimale Einfügung in das historische Ortsbild sind historische Bau- und Siedlungstypologien aufzugreifen.
- Die historische Strassenachse über die Bahnhofstrasse, Alte Landstrasse und Hinterdorfstrasse stellt ein besonders identitätsstiftendes Element im Dorfkern dar. Entlang dieser Strassen prägen dörfliche Siedlungsstrukturen – insbesondere die Einzelbauweise – das Ortsbild. Bei baulichen Entwicklungen entlang dieser Achse ist auf die baukulturellen Gegebenheiten besonders Acht zu geben.

## STRATEGIE 3

### «Ein durchgrüntes Siedlungsgebiet auch unter der Prämisse der Verdichtung»

#### Analyse

Die ständige Wohnbevölkerung in Alpnach nahm in den letzten 20 Jahren um rund 22 % zu. In den nächsten 15 Jahren ist gemäss dem kantonalen Richtplan mit einem Bevölkerungswachstum von 530 Personen zu rechnen, was rund 9 % der heutigen Wohnbevölkerung ausmacht. Um den rechtlichen Bestimmungen einer haushälterischen Bodennutzung zu entsprechen, gilt es eine Siedlungsentwicklung nach innen voranzutreiben. Dabei sind nicht nur qualitative Bauweisen, sondern auch hochwertige, klimaangepasste Freiräume in die Planung miteinzubeziehen. Insbesondere im Dorfkern von Alpnach ist darauf zu achten, dass die ortsbildprägenden Freiräume und die durchlässige Dorfstruktur erhalten bleiben. Dazu gehören etwa die ortstypischen Kleingärten, welche auch in den Ortskernen von Alpnachstad und Schorried vorzufinden sind und einen wichtigen Teil des Alpnacher Siedlungscharakters ausmachen. Die im Zusammenhang mit dem verdichteten Bauen unter Druck geratenen Grünflächen können durch qualitative Vorgaben gesichert oder durch gezielte gestalterische Massnahmen aufgewertet werden.

Besonderes Augenmerk gilt hier auch dem Konflikt zwischen Erhalt von Grünflächen und Abstellplätzen für Autos. In Zeiten der Siedlungsentwicklung nach innen stellen unternutzte Flächen im Siedlungsgebiet ein kostbares Gut dar. In diesem Sinne erscheint es sinnvoll, zukünftig unterirdisches Parkieren zu forcieren.

Ein durchgrüntes Siedlungsgebiet ist auch im Hinblick auf eine hitzeangepassten Siedlungsentwicklung anzustreben. Denn Gärten, Bäume und Wiesen, aber auch Gewässer und ihr Uferbereich bereichern den Siedlungsraum nicht nur visuell. Eine gute Durchgrünung, also ein möglichst dichtes Netz an standortgerechten Vegetationselementen, hilft auch, die Hitze im Siedlungsgebiet zu reduzieren. Sie leistet zudem einen Beitrag zur Aufenthaltsqualität, zur ökologischen Vernetzung und zur Biodiversität.

#### Ziele

- Die Siedlungsentwicklung nach innen ist unter Berücksichtigung der bestehenden baukulturellen Qualitäten voranzutreiben. Ortstypische Lösungen mit hochwertigen öffentlichen und privaten (Frei-) Räumen der Begegnung und Belebung sind zu fördern. Im Sinne einer flächenschonenden Weiterentwicklung sind vermehrt unterirdische Parkierungen einzufordern.
- Anstreben eines durchgrüntes Siedlungsgebietes, im Sinne einer hitzeangepassten Siedlungsentwicklung (bspw.: durch Vermeidung von versiegelten Flächen, Beschattung von Begegnungsorten, Freihaltung von Frischluftkorridoren).
- Ein attraktives Fuss- und Velowegnetz mit zusätzlichen Grünstrukturen für die ökologische Vernetzung sollen für einen wertvollen, siedlungsnahen Ausgleichs- und Erholungsraum sorgen.
- Sichern von Grünräumen durch eine Verlagerung der Parkierungsflächen in den Untergrund. Erarbeitung von baurechtlichen Bestimmungen, um die Parkierungsanlagen künftig vermehrt unterirdisch zu realisieren.

## STRATEGIE 4

## «Dem hohen Stellenwert des regional verankerten Gewerbes Rechnung tragen»

### Analyse

Kleine und mittlere, regional verankerte Gewerbebetriebe haben einen grossen Stellenwert in der Gemeinde Alpnach. Schliesslich sind rund 3'200 Personen in Alpnacher Unternehmen angestellt. Diese Diversität von Wohnen und Gewerbe wird auch von der Bevölkerung geschätzt. Denn Alpnach soll kein «Schlafdorf» sein. Gerade im Zentrum ist Gewerbe wichtig, da dieses den Dorfkern belebt. Die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie- und Dienstleistungsangebote entlang der Brünigstrasse gilt es in diesem Sinne zu erhalten. Das dort ansässige Gewerbe trägt massgeblich zur Attraktivität der Brünigstrasse als Begegnungsort bei. Ziel soll es sein, mit verkehrstechnischen und gestalterischen Massnahmen diese Attraktivität noch weiter zu erhöhen, wovon schlussendlich auch das Gewerbe profitiert.

In den Gewerbegebieten von Alpnach gilt es die bestehenden Baulandreserven und Kapazitätsreserven bestmöglich zu mobilisieren. Auch das Ausscheiden von zusätzlichem Gewerbeland muss mit Blick auf die gute Erschliessung von Alpnach, insbesondere durch den Vollanschluss der Autobahn A8, sowie die räumliche und funktionale Nähe zum Wirtschaftsraum Luzern möglich sein. Bei zukünftigen Bauten im bestehenden Gewerbegebiet soll ausserdem darauf geachtet werden, dass Flächen effizient genutzt werden.

### Ziele

- Das lokale Gewerbe belebt das Dorf und insbesondere die Brünigstrasse. Mit verkehrstechnischen und gestalterischen Massnahmen soll die Attraktivität der Brünigstrasse als Begegnungsort erhöht werden. Dabei ist auf die Bedürfnisse der Gewerbebetriebe zu achten.
- Für regionale Gewerbetreibende – dazu gehören produzierendes Gewerbe, aber auch Dienstleistungsbetriebe sowie Gastronomiebetriebe – sind geeignete Rahmenbedingungen zu schaffen, um eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung zu ermöglichen.
- Mit dem Schaffen von zusätzlichem Gewerbeland sollen Erweiterungsbedürfnisse von ansässigen Betrieben abgedeckt sowie Neuansiedlungen von Unternehmen mit qualitativ hochwertigen Arbeitsplätzen ermöglicht werden.
- Eine haushälterische Bodennutzung soll durch eine effiziente Ausnutzung der bestehenden Arbeitsgebiete garantiert werden. Dazu werden Vorgaben zu Mindestnutzungen im Bau- und Zonenreglement formuliert.

## STRATEGIE 5

### «Die Alleinstellungsmerkmale des Alpnacher Landschaftsraums sind zu bewahren und zu stärken»

#### Analyse

Die Landwirtschaft stellt seit jeher ein wichtiger Wirtschaftsfaktor der Gemeinde dar und hat das Alpnacher Landschaftsbild stark geprägt. Die landwirtschaftliche Nutzung führte zu der ursprünglichen lockeren Siedlungsstruktur und zu den drei Ortsteilen Alpnach Dorf, Alpnachstad und Schoried, die noch heute als eigenständige Siedlungsgebiet mit eigenen Ortskernen daherkommen. Die offene Landschaft dazwischen wird gesäumt von einzelnen landwirtschaftlichen Bauten sowie Streuobstwiesen, die ein prägendes Charaktermerkmal des Alpnacher Landschaftsraums darstellen. Der Erhalt der Grünzäsuren zwischen den Siedlungsgebieten sowie den grünen Landschaftszungen, die in Form von grünen Matten bei Zineichen, Dirnachen, der Grunderallmend sowie Gütigen (Alpnachstad) in die Siedlungskörper hineinreichen, stellen dementsprechend ein wichtiges, anzustrebendes Ziel dar.

Der Landschaftsraum der Gemeinde Alpnach wird stark durch den Pilatus geprägt. Schliesslich erstreckt sich der prägnante Berg vom Talboden in Alpnach auf 400 m über Meer bis zum Pilatus Kulm auf 2'200 m über Meer. Der Nutzungsdruck auf die Landschaft nimmt derweil laufend zu, insbesondere durch Freizeit- und Tourismusnutzungen. Die Landschaft in Alpnach weist gleichzeitig im Bereich des Pilatus eine Fülle von geschützten Gebieten auf, welche teilweise sogar von schweizerischer Bedeutung sind. Freizeit und Tourismus haben vom international bekannten Pilatus Kulm über das regional stark genutzte Wanderwegnetz und Bikerouten bis hin zu Insidern bekannten Klettergebieten ebenfalls eine herausragende Bedeutung.

Das Gemeindegebiet Alpnach grenzt im Dorfteil Alpnachstad direkt an den Vierwaldstättersee. Bezüglich des Seezugangs besteht Verbesserungspotenzial. So bietet das Seeufer gegenüber des Bahnhofs Alpnachstad mit seiner Promenade, zusammen mit einer möglichen Entwicklung des Riedmattlis, Potenzial für eine attraktive Seeufergestaltung zur Erholungsnutzung. Dabei ist Wert auf eine gute Mischung zwischen geschützten Naturräumen und nutzbaren Flächen für Freizeitaktivitäten zu legen. Dies gilt ebenfalls für den Wichelsee oder das beliebte Ausflugsziel Lütholdsmatt. Eine Attraktivierung von Naherholungsgebieten ist zwar oftmals erstrebenswert, jedoch sollten neue Nutzungsformen sanft daherkommen, damit diese im Einklang mit der Natur stehen. Schliesslich stehen insbesondere diese stillen Erholungsräume in Alpnach unter Druck. Im

Zusammenhang mit Verdichtungsmassnahmen im Siedlungsgebiet und einem Bevölkerungswachstum sollte speziell darauf geachtet werden, diese zu bewahren.

#### Ziele

- Die exponierte Talflanke des Pilatus bei Alpnachstad stellt einen sensiblen Landschaftsraum von hoher Bedeutung dar und ist für das Erscheinungsbild der Region wichtig. Bauliche Eingriffe müssen dementsprechend hohen Qualitätsansprüchen gerecht werden.
- Der Pilatus Kulm stellt ein beliebtes Ausflugsziel in einem sensiblen Naturraum dar. Bauliche und betriebliche Entwicklungen sollen vor dem Hintergrund eines nachhaltigen und sanften Tourismus ermöglicht werden. Das LEK Pilatus hilft auf planerischer Ebene, eine geeignete Balance zwischen touristischen, landwirtschaftlichen und naturnahen Nutzungen herzustellen.
- Bei publikumswirksamen Orten soll eine gezielte Lenkung der Besucher:innen (Wegführung, Verkehrsführung, Dimensionierung der Parkierungsflächen) eine grösstmögliche Rücksichtnahme auf den sensiblen Naturraum gewährleisten.
- Die Gemeinde prüft zusammen mit dem Kanton unter dem Grundsatz des sanften Tourismus eine mögliche Erschliessung der Lütholdsmatt mit dem öffentlichen Verkehr.
- Das Ufer des Alpnachersees bildet einen wichtigen Erholungsraum für die Alpnacher Bevölkerung. Durch verschiedene Aufwertungsmassnahmen kann dessen Erreichbarkeit und Attraktivität verbessert werden.
- Neue Nutzungsformen in sensiblen Landschaftsräumen wie beim Wichelsee oder der Lütholdsmatt sind im Einklang mit der Natur zu realisieren. Interessen der Ökologie, der landwirtschaftlichen Nutzung, der Waldwirtschaft und der Naherholung sind in Abhängigkeit auf den Landschaftscharakter zu berücksichtigen.
- Die Landschaftszungen im Siedlungskörper sowie die Grünzäsuren zwischen den Siedlungsgebieten sollen in ihrem Wesen beibehalten werden, damit die Ortsteile im Erscheinungsbild nicht zusammenwachsen.



## STRATEGIE 6

### «Voraussetzungen schaffen für ein nachhaltiges und siedlungsverträgliches Mobilitätssystem»

#### Analyse

Die Gemeinde Alpnach wird geprägt durch die Brünigstrasse, welche die Ortsteile Niederstad, Alpnachstad und Alpnach Dorf verbindet. Trotz der Autobahn A8, die den grössten Teil des Durchgangsverkehrs bedient, ist die Verkehrsbelastung auf der Brünigstrasse je nach Tageszeit hoch. Darunter leidet insbesondere die Aufenthaltsqualität im Dorfkern von Alpnach Dorf. Die durch den Vollanschluss der A8 beabsichtigten flankierenden Massnahmen stellen eine Chance zur siedlungsverträglichen Gestaltung der Brünigstrasse dar.

Bei der Strassenraumgestaltung gilt es zudem darauf zu achten, die Verkehrsachsen für den Fuss- und Veloverkehr zu attraktiveren. Dazu gehört einerseits das Ermöglichen von einfacheren Strassenquerungen, insbesondere bei der Brünigstrasse im Dorfkern von Alpnach Dorf. Andererseits liegt der Fokus auf der Bereitstellung einer attraktiven, zeitgemässen Veloinfrastruktur. Besonders die Veloverbindungen zwischen den Ortsteilen sind verbesserungswürdig. Dies auch im Hinblick auf die Schulwegsicherheit.

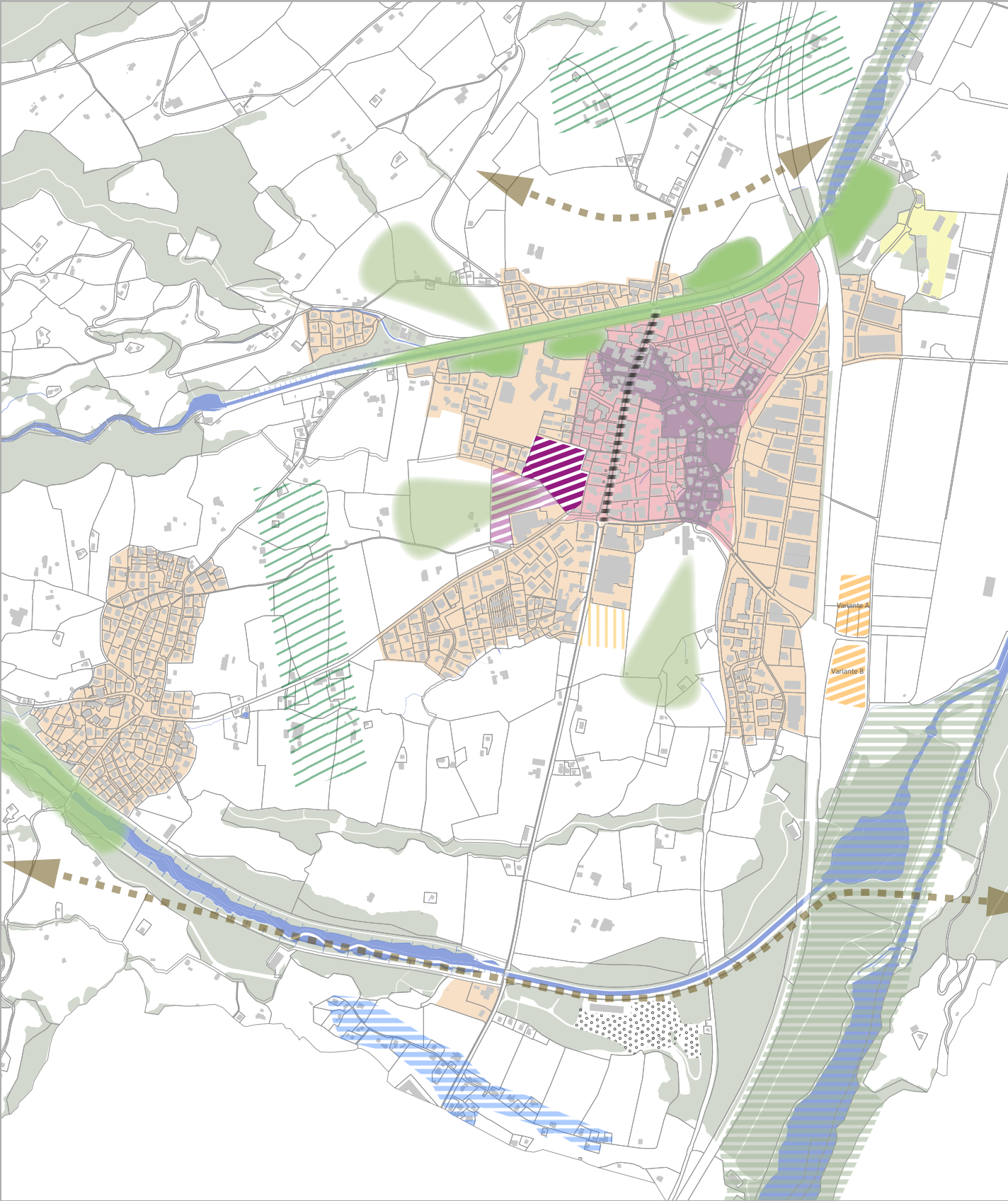
Bei der Dialogveranstaltung mit der Alpnacher Bevölkerung hat sich gezeigt, dass Handlungsbedarf bei der Thematik der öffentlichen Parkierung besteht. Nebst dem Prüfen einer Parkplatzbewirtschaftung sollte auch ein Ausbau der öffentlichen, unterirdischen Parkierungsanlagen in Betracht gezogen werden. Des Weiteren besteht in Alpnach die Problematik, dass aufgrund von mangelnden Abstellflächen auf privaten Grundstücken Autos auf öffentlichem Strassenraum abgestellt werden.

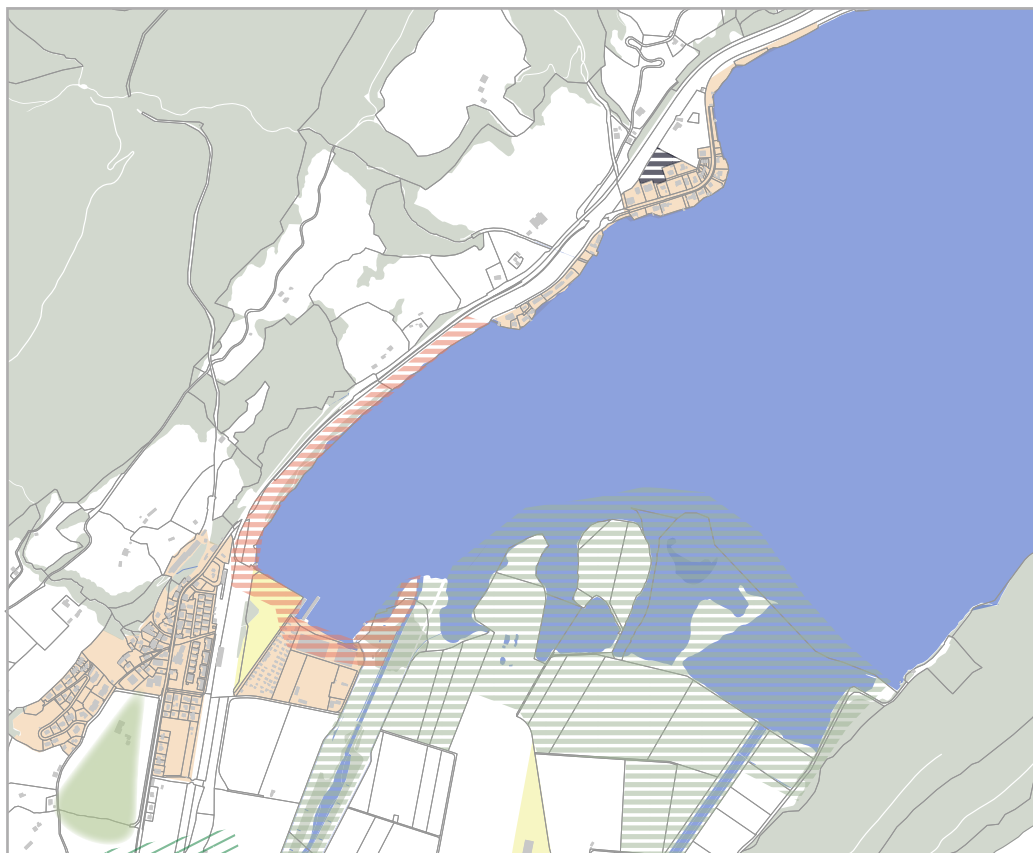
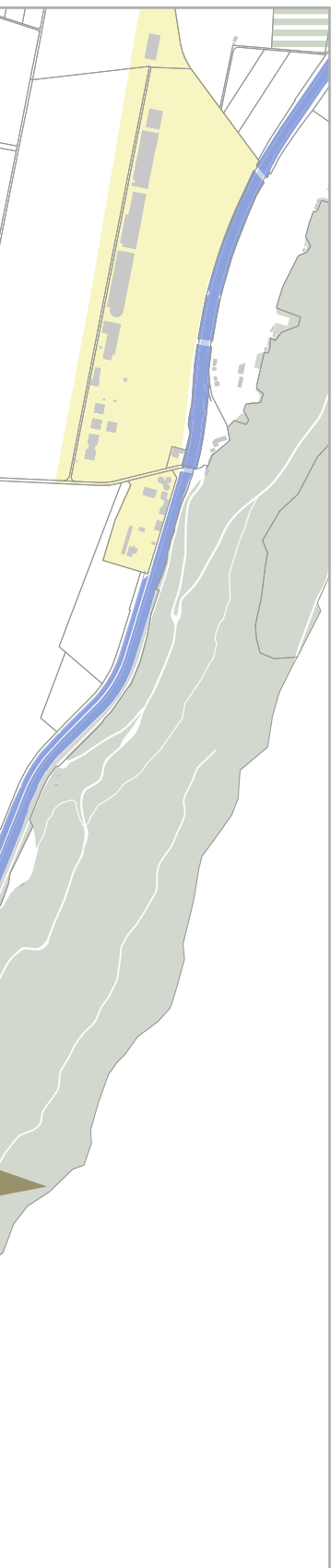
Mit dem öffentlichen Verkehr ist Alpnach Dorf sowie Alpnachstad durch die S-Bahn der Zentralbahn bereits gut erschlossen. So ist im Halbstundentakt ab Alpnach Dorf Luzern in 23 Minuten und Sarnen in 5 Minuten erreichbar. Schoried ist derweil mit einer Postautolinie verbunden, die nach Alpnach Dorf sowie nach Sarnen führt.

#### Ziele





- Es ist eine umfassende Verkehrskonzeption für den Dorfkern von Alpnach mit Fokus auf folgende Themen zu erarbeiten: Ausgestaltung Zugänge Brünigstrasse im Zusammenhang mit den flankierenden Massnahmen, Erschliessung Schulareal, Verkehrsregime und Strassenraumgestaltung Dorfkern zwischen Brünigstrasse und Bahnlinie.
- Die Ortsteile besser für den Fuss- und Veloverkehr erreichbar machen.
- Koordination der Lage und Anzahl der öffentlichen Parkplätze (Prüfung einer Parkplatzbewirtschaftung sowie zentrales unterirdisches Parkhaus).
- Die heute im Bau- und Zonenreglement festgelegte Anzahl an zu realisierenden Parkplätzen pro Wohnung sind zu überprüfen und allenfalls zu erhöhen.
- In den Wohnquartieren soll ein attraktives Wegnetz für Fussgänger:innen bestehen. Erreicht werden soll eine Durchlässigkeit der Quartiere mit einem feinmaschigen Fusswegnetz, um einfache Verbindungen zu Freiräumen und Naherholungsgebieten zu garantieren.
- In Alpnach Dorf zwischen Bahnhof und Brünigstrasse sollen attraktive Querverbindungen mit kleinräumigen, begrünten Platzstrukturen für eine vernetzte Freiraumstruktur sorgen.
- Die Qualität der ÖV-Anbindung soll durch verbesserte Anschlussverbindungen noch gesteigert werden.
- Die ÖV-Erschliessung der verschiedenen Ortsteile, insbesondere von Schoried, stellt einen wichtigen Baustein im kommunalen Mobilitätssystem dar und soll langfristig verbessert werden.

KARTE GESAMTSTRATEGIE











**Siedlungstypen**

-  Weiterentwicklung der historischen Kerne (mind. 100 Raumnutzende/ha)
-  Zentrumslagen (mind. 120 Raumnutzende/ha)
-  Gebiete mit kontinuierlicher Entwicklung der Bautätigkeit (mind. 47 Raumnutzende/ha)
-  Gebiete mit landschaftlich angepasster Bautätigkeit (max. 32 Raumnutzende/ha)

**Schwerpunkte**

-  Aufwertung Brünigstrasse
-  Siedlungserweiterungsgebiet Zil
-  Betriebserweiterung und Siedlungserweiterung 2. Etappe
-  Erweiterungsgebiet Gewerbe\*
-  Abtausch Hofmatt
-  Siedlungserweiterungsgebiet Tellacher

**Landschaft**

-  Wald
-  Gewässer
-  Streuobstwiese
-  Siedlungstrenngürtel
-  Naturraum
-  Landschaftszunge
-  Siedlungsnaher Grünräume
-  Freizeitnutzung Seeufer
-  Kieswerk Schlieren
-  Strassenbezogene Streusiedlung
-  Wildtierkorridor



\*Gebiet für flächengleichen Abtausch mit Hofmatt; entweder Variante A oder Variante B, vgl. S. 39

# MASTERPLAN FOKUSGEBIETE



## FOKUS 1: ALPNACH DORF

### Brünigstrasse

Der Dorfkern von Alpnach Dorf – insbesondere die Brünigstrasse mit einer Vielzahl an Erdgeschossnutzungen – stellt einen wichtigen öffentlichen Treffpunkt für die Bevölkerung von Alpnach dar. Jedoch ist die als Durchfahrtsachse fungierende Brünigstrasse noch stark auf den motorisierten Verkehr ausgelegt. Der Strassenraum bietet wenig Raum für Fussgänger:innen. Eine Abkehr von der Linienstruktur hin zu einem Strassenraum mit öffentlichen und halb-öffentlichen Freiräumen, gestaltet von Fassade zu Fassade, würde die Aufenthaltsqualität entlang der Brünigstrasse markant erhöhen.

Im Rahmen der Schulraumplanung sollen weitergehende Abklärungen gemacht werden bezüglich des Standorts einer neuen Turnhalle/Mehrzweckhalle. In diesem Zusammenhang soll auch die Parkierung für das Schulgelände neu geordnet werden.



*Brünigstrasse*

### Bahnhofstrasse / Alte Landstrasse / Hinterdorfstrasse

Während die Brünigstrasse als Durchfahrtsstrasse mit Gewerbe daherkommt, bilden die Bahnhofstrasse, die Alte Landstrasse und die Hinterdorfstrasse eine historische Strassenachse mit feinkörnigen, historischen Bauten, welche dörfliche Strukturen aufweisen. Insbesondere die Bahnhofstrasse, die vom Bahnhof Alpnach Dorf vorbei an der Pfarrkirche zur Brünigstrasse führt, stellt eine wichtige Verbindungsachse in das Dorfzentrum dar. Ihr gepflasterter Bodenbelag stellt einen historischen Bezug her.



*Bahnhofstrasse*

### Pfisternstrasse

An der Verzweigung Brünigstrasse führt die Bahnhofstrasse schliesslich in die Pfisternstrasse über. Sie präsentiert sich mit ihren kulturellen Angeboten bei der Mühle Pfistern sowie mit der geplanten Entwicklung des «Dorfzentrums West» als dritte wichtige Strassenachse in Alpnach. Die Strasse stellt ausserdem eine wichtige Verbindung zum Schmittenwäldli sowie zum Schulareal dar.



*Pfisternstrasse*

### Schulgelände

Das Schulgelände von Alpnach hat mit den verschiedenen Sportanlagen und Freiflächen einen hohen Stellenwert für die Naherholungsnutzung. Verschiedene Grünstrukturen wie Hecken, Bäume und Büsche könnten das Quartier weiter aufwerten und die Aufenthaltsqualität erhöhen. Von grosser Bedeutung sind die Fuss- und Veloverkehrsverbindungen zur Schule. Dabei erscheinen vor allem die Veloverbindungen zu den Ortsteilen Schoried und Alpnachstad im Hinblick auf die Schulwegsicherheit verbesserungswürdig.

## Grünachsen

Mit der Kleinen Schliere sowie den Wäldern entlang des Gewässers weist Alpnach einen attraktiven Erholungsraum nahe dem Dorfkern auf. Mit kleineren Massnahmen wie zusätzlichen Sitzbänken liesse sich die Aufenthaltsqualität entlang des Gewässers noch erhöhen. Die Grünachse leistet mit dem Kühleffekt des Wassers sowie den Baumreihen und Hecken auch einen wichtigen Beitrag zu einer klimaangepassten Siedlungsentwicklung. In diesem Zusammenhang wird auch eine durchgrünte Siedlungsstruktur an Bedeutung gewinnen. Kleine Freiräume mit standortgerechten Bepflanzungen innerhalb des Siedlungskörpers können einen wichtigen Beitrag in diesem Hinblick leisten.



*Grünraum Kleine Schliere*

## Allmend Ost

Das Gebiet Allmend Ost grenzt zwar räumlich direkt an den Dorfkern, unterscheidet sich aber im Erscheinungsbild stark durch seine grobkörnigen Baustrukturen und dichten Wohnüberbauungen. Durch die leichte Senkenlage wirken die grösseren Gebäudehöhen der Wohnbauten nicht störend auf das Gesamterscheinungsbild des Quartiers sowie die umgebenden Bauten. Die gute Erschliessung des Gebiets durch die unmittelbare Nähe zum Bahnhof Alpnach Dorf ist eine ideale Voraussetzung für eine verdichtete Bauweise.

## Zielsetzungen

- Die für Alpnach Dorf wichtigen Strassenachsen Bahnhofstrasse – Brünigstrasse – Pfisterstrasse sollen durch ein angepasstes Verkehrsregime und eine Neugestaltung der Strassenräume an Attraktivität gewinnen und das allgemeine Bedürfnis nach einem zentralen Begegnungsort besser erfüllen.
- Die Strassenachsen, welche heute noch stark als Linienstruktur daherkommen und wenig Aufenthaltsqualität aufweisen, sollen sich zu Begegnungsorten mit vermehrten halb(öffentlichen) Platzstrukturen entwickeln.
- Der motorisierte Verkehr soll in Alpnach Dorf entflechtet werden. Im Rahmen einer umfassenden Verkehrskonzeption wird eine neue Verkehrsführung überprüft. Dies insbesondere in Zusammenhang mit den flankierenden Massnahmen zum Vollanschluss A8.
- Das Gebiet um den Bahnhof soll zusammen mit der Bahnhofstrasse stärker als Ankunfts- und Begegnungsort daherkommen.

- Der Raum entlang des Gewässers stellt eine wichtige Freiraumachse in Alpnach Dorf dar. Attraktive Wegverbindungen sowie eine gute Zugänglichkeit zur Kleinen Schliere soll auch zukünftig nach Fertigstellung der Hochwasserschutzmassnahmen gewährleistet sein.
- Im Dorfkern wird eine vernetzte Freiraumstruktur im Sinne von grünen Verbindungsachsen mit kleinräumigen Platzsituationen angestrebt.
- Die Verbindungen zwischen den verschiedenen Ortsteilen und der Schule sind schulwegsicher auszugestalten. Dazu gehört auch die Realisierung von neuen Velowegen mit einer Linienführung abseits der Brünigstrasse.

## Handlungsempfehlungen

- Priorisierung des Fuss- und Veloverkehrs auf der Pfisterstrasse und der Bahnhofstrasse durch ein angepasstes Verkehrsregime sowie eine darauf abgestimmte Strassenraumgestaltung.
- Entlang der Brünigstrasse sind baurechtliche Bestimmungen für eine Adressierung der Gebäude und Umgebungsflächen zum Strassenraum ausgerichtet zu schaffen. Die (halb)öffentlichen Nutzungen zur Brünigstrasse hin sollen gefördert und entlang der Brünigstrasse priorisiert werden, um den Strassenraum zu beleben.
- Entlang der Fusswegverbindungen sind auch in kleinen Räumen und Nischen Verweilorte zu schaffen.
- Es sind Abklärungen bezüglich einer öffentlichen Parkierungsanlage – insbesondere am Standort einer zukünftigen Turnhalle/Mehrzweckhalle – zu tätigen.





## FOKUS 2: HISTORISCHER KERN ALPNACH DORF

### Historische Strassenachse

Die Gemeinde Alpnach war ursprünglich sehr landwirtschaftlich geprägt. Der Bau der Verkehrsachse nach Luzern sowie die Eröffnung der Pilatusbahn Ende des 19. Jahrhunderts sorgten zusammen mit der Industrialisierung für ein starkes Bevölkerungswachstum. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde die Landwirtschaft durch ein starkes Gewerbe im Bereich Bau und Holzverarbeitung verdrängt, wodurch die ursprünglichen landwirtschaftlichen Siedlungsstrukturen von Alpnach heute nur noch vereinzelt im Gemeindegebiet erkennbar sind. Im Dorfkern sind diese dörflichen Strukturen insbesondere entlang der historischen Strassenachse Bahnhofstrasse / Alte Landstrasse / Hinterdorfstrasse ersichtlich.



*Feinkörnige Bauten und Gartenanlagen*



*Pfarrmatte*

### Feinkörnige Bauten und Gartenanlagen

Hohe baukulturelle Qualitäten weisen aber auch die alten Wohn- und Gewerbebauten aus Zeiten der Industrialisierung im Dorfkern auf. Diese feinkörnigen Bauten lassen Durchblicke zwischen den Gebäuden zu und weisen ortstypische Elemente wie Stützmauern und Einfriedungen auf. Damit sich Neubauten optimal in das historische Ortsbild einfügen, sollen diese die bestehenden Bau- und Siedlungstypologien aufgreifen.

### Pfarrmatte

Auch die beiden grünen Matten Pfistermattli und Pfarrmatte gegenüber dem Bahnhof sind Relikte aus historischen Zeiten und haben einen starken ortsbildprägenden Charakter. Eine bauliche Entwicklung kann nur unter Berücksichtigung derer grossen identitätsstiftenden Wirkung geschehen.

Besondere Sorgfalt ist bei der Pfarrmatte geboten, welche heute eine freie Sicht vom Bahnhof auf die Pfarrkirche ermöglicht. Der Fokus gilt hier einer baulichen Entwicklung, welche diese identitätsstiftende Blickachse auch zukünftig zulässt. Dies bedeutet, dass eine bauliche Entwicklung insbesondere im westlichen Bereich des Gebiets stattfinden soll. Der östliche, dem Bahnhof zugewandte Bereich ist als Freiraum auszugestalten. Dieser soll für die Bevölkerung zugänglich werden, um den historischen Grünraum erlebbar zu machen. Zudem soll der Friedhof



*Bahnhofstrasse*

durch eine Neugestaltung einladend wirken und zum Verweilen animieren. Durch das Zusammenspiel dieser Räume kann eine attraktive Freiraumachse vom Bahnhof zur Brünigstrasse geschaffen werden.

### **Pfistermattli**

Das Pfistermattli hat bezüglich Öffentlichkeitsgrad eine geringere Bedeutung als die Pfarrmatte. Aus diesem Grund soll eine intensivere Überbauung mit einem qualitativ hochwertigen Freiraum ermöglicht werden. Der Freiraum soll für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden und dem Quartierbedarf dienen.

### **Mülimatt**

Das Gebiet Mülimatt weist eine eher veraltete aber baukulturell nicht relevante Baustruktur auf – dies, obwohl es sich entlang der mittelalterlichen Strassenachse befindet. Das Gebiet hat Potenzial für eine bauliche Entwicklung, unter Berücksichtigung der bestehenden lockeren, punktuellen Siedlungsstruktur. Das angrenzende Pfistermattli bietet eine Möglichkeit, die Bedeutung der ursprünglichen, historischen Strassenachse mit einer passenden baulichen Weiterführung zu stärken.

### **Zielsetzungen**

- Im historischen Kern von Alpnach Dorf ist eine zurückhaltende bauliche Entwicklung zu verfolgen. Dies dient dem Erhalt der historischen, feinkörnigen Bauten sowie der bestehenden Bäume und Grünstrukturen und der damit verbundenen Qualität und Identität.
- Bei Neubauten sowie grösseren Umbauten im historischen Kern ist auf eine hohe Bauqualität zu achten. Für eine optimale Eingliederung in das historische Ortsbild sind historische Bau- und Siedlungstypologien aufzugreifen. Dabei sind auch die raumprägenden Gartenanlagen als Element aufzunehmen.
- Die historische Strassenachse Bahnhofstrasse / Alte Landstrasse / Hinterdorfstrasse stellt ein besonders identitätsstiftendes Element im Dorfkern dar. Entlang dieser Strassen prägen dörfliche Siedlungsstrukturen – insbesondere die Einzelbauweise – das Ortsbild. Bei baulichen Entwicklungen ist auf die baukulturellen Gegebenheiten besonders Acht zu geben.
- Die beiden grünen Matten Pfistermattli und Pfarrmatte stellen Relikte der historischen Siedlungsstruktur im Dorfkern dar. Eine qualitativ hochwertige bauliche Entwicklung soll dennoch ermöglicht werden.

- Bei der Pfarrmatte soll im Bereich zum Bahnhof hin ein wesentlicher Grünanteil erhalten bleiben, um eine öffentlich zugängliche Nutzung im Freiraum zu ermöglichen.
- Für das Vertiefungsgebiet Pfistern sollen publikumsorientierte Nutzungen, insbesondere Einkauf, Gastronomie, Kultur, Veranstaltungsnutzungen und Kleingewerbe priorisiert werden, welche sich an die Pfisternstrasse und/oder Brünigstrasse oder einem öffentlichen Platzbereich orientieren.
- Die Vertiefungsgebiete Dorfzentrum West und Dorfzentrum Ost sollen sich zu gemischt-genutzten, leicht verdichteten Gebieten mit einer dörflichen Struktur entwickeln.
- Beim Vertiefungsgebiet Dorfzentrum Ost soll ein Gebiet entstehen, das sich möglichst gut in das Ortsbild einfügt – insbesondere entlang der alten Landstrasse und der Bahnhofstrasse – und dabei die Körnigkeit, die Höhen, Nutzungen und Typologien der Umgebung aufnimmt. Es sollen gemeinschaftliche Aussenräume und eine gemeinsame Erschliessung realisiert werden.
- Beim Vertiefungsgebiet Dorfzentrum West soll eine geeignete Dichte trotz heterogener Parzellenstruktur ermöglicht werden. Es ist ein qualitativ hochwertiger, durchgehender Freiraum zu gestalten, der die unterschiedlichen Charaktere der Pfisternstrasse (gewerblich) und Schulhausstrasse (dörflich) wiedergibt. Erschliessung und Parkieranlagen sind gemeinschaftlich zu realisieren.

### **Handlungsempfehlungen**

- Für die Gebiete Pfistermattli und Pfarrmatte sind qualitative Vorgaben im Rahmen eines Quartierplans zu formulieren, um den identitätsstiftenden Charakter der grünen Matten auch bei einer baulichen Entwicklung beizubehalten.
- Für das Vertiefungsgebiet Mülimattli, welches sich entlang der historischen Strassenachse erstreckt, sind baurechtliche Voraussetzungen zu schaffen, um eine bauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der lockeren, punktuellen Baustruktur zu ermöglichen.
- Für die im Zonenplan festgelegten Kernzonen in Alpnach sollen geeignete baurechtliche Bestimmungen geschaffen werden, um grüne Gärten zu erhalten und unterirdische Parkierungsflächen zu forcieren.



Legende

- |   |  |
|---|--|
|  Kulturobjekt von lokaler Bedeutung    |  Pfisternareal    |
|  Kulturobjekt von regionaler Bedeutung |  Dorfzentrum West |
|  markanter Einzelbaum                  |  Dorfzentrum Ost  |
|  Historische Strassenachsen            |  Kirchmatt        |
|  Gartenanlagen                         |  Mülimatt         |
|  Grüne Matten                          |  Pfarrmatt        |
|  Streuobstwiese                        |  Pfistermattli    |

Fokus Historischer Kern Alpnach Dorf

## FOKUS 3: HOFMÄTTELI / ZIL

### Transformationsgebiet Hofmätteli

Bei der räumlichen Analyse sowie der Bevölkerungsveranstaltung zeigte sich, dass das Gebiet nördlich des Kreisels Brünigstrasse / Hofmättelistrasse / Schoriedstrasse Potenzial zur Innentwicklung aufweist und künftig ein Ort für eine verdichtete, bauliche Entwicklung darstellen kann. Viele der sich in der viergeschossigen Wohn- und Gewerbezone befindenden Gebäude sind von eher alter Bausubstanz und nutzen die mögliche Baumasse nicht aus. Insgesamt kommt das Gebiet sehr divers, ohne zusammenhängende Baustruktur daher. So befinden sich westlich der Brünigstrasse rückversetzte Wohngebäude mit einer tiefen Bewohnerdichte. Östlich ist ein Gewerbebetrieb mit einer Tankstelle ansässig. Der Anteil an befestigter Fläche ist gross. Auch die angrenzenden Wohngebäude entlang der Hofmättelistrasse weisen im Innern der Überbauung grosse Parkierungsflächen auf. Zwischen den Gebäuden sind kaum Grünräume vorzufinden, welche für eine erhöhte Aufenthaltsqualität sorgen würden.

### Zielsetzungen

- Schaffen eines verdichteten, durchgrüneten Quartiers mit einer gemischten Nutzung und qualitativ hochwertigen Freiräumen.
- Neubauten in der ersten Bautiefe sollen sich zur Brünigstrasse ausrichten und mit gewerblichen Erdgeschossnutzungen sowie attraktiven (halb)öffentlichen Vorbereichen für eine einladende Wirkung des Strassenraums sorgen.
- Im Rahmen der Überarbeitung des Bau- und Zonenreglements soll das Ermöglichen einer höheren Geschosshöhe überprüft werden.



Überbauung entlang Hofmättelistrasse

### Siedlungserweiterungsgebiet Zil

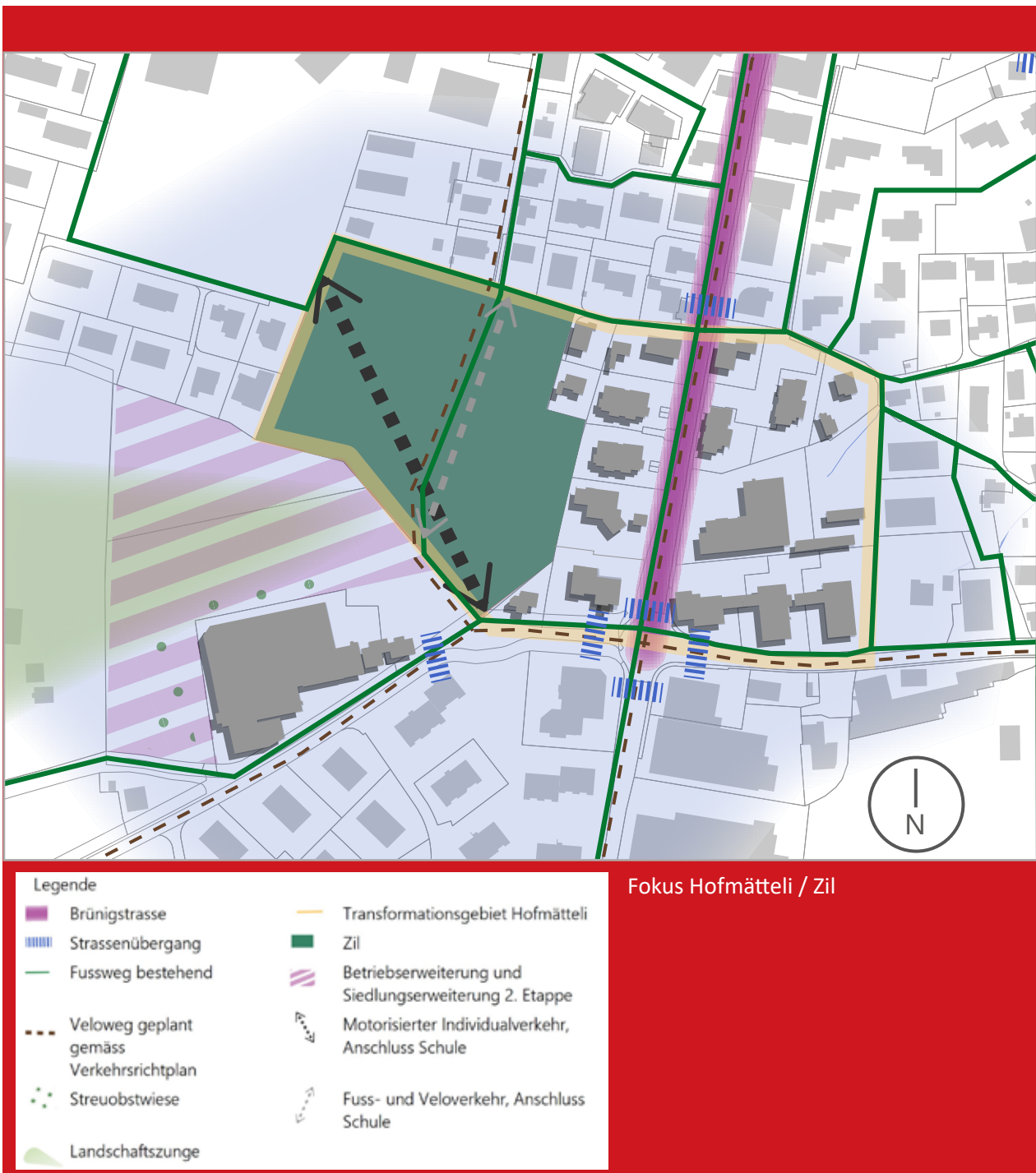
Im westlichen Bereich des Gebiets geht das Siedlungsgebiet in die offene Landschaft über. Das in den Grünraum eingebettete, ortstypische gestaltete Einfamilienhaus an der Schoriedstrasse bildet den Übergang in die mit hochstämmigen Obstbäumen gesäumte Landschaftszunge «Zil». Im kantonalen Richtplan ist dieses Gebiet als mögliches Siedlungserweiterungsgebiet ausgedehnt und wird als «zentrumnahe Siedlungslücke» umschrieben. Die zentrale Lage als auch die geplante Erschliessung durch den Vollanschluss A8 macht den Ort zusammen mit dem darum liegenden Transformationsgebiet zu einem wichtigen Entwicklungsschwerpunkt für Alpnach.

### Zielsetzungen

- Der westliche Bereich soll als verbindendes Element zum Schulareal dienen und zu Teilen einen öffentlichen Charakter aufweisen. Ziel ist es, eine attraktive Freiraumachse und sichere Erschliessung zum Schulgelände zu schaffen, im Sinne eines neuen, öffentlich nutzbaren Erholungsraumes.
- Der östliche Bereich ist in einer verdichteten Bauweise zu entwickeln, vorwiegend mit Wohnnutzungen. Anzustreben ist eine bauliche Dichte, die sich an den Gebäuden entlang der Brünigstrasse orientiert.
- Die heute bestehenden Qualitäten der Landschaftszunge sind bei einer baulichen Entwicklung miteinbeziehen. Dies kann unter anderem durch einen sanften Übergang in die offene Landschaft oder einen (Teil-)Erhalt der Streuobstwiese erzielt werden.
- Um Grünflächen beizubehalten sind Parkplätze prioritär unterirdisch zu realisieren. Ausserdem soll geprüft werden, ob ein Teil des Parkierungsangebots der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden soll.
- Eine neue Erschliessungsstrasse soll die Schoriedstrasse mit dem Schulareal verbinden, um eine Entlastung des Dorfkerns zu erreichen. Die genaue Lage der Strasse und Knoten werden in einem entsprechenden Projekt definiert.
- Das Gebiet westlich des Siedlungserweiterungsgebiets Zil ist ebenfalls im kantonalen Richtplan als Siedlungserweiterungsgebiet eingetragen. Es soll als Fläche für betriebsbedingte Erweiterungen dienen sowie als Siedlungserweiterungsgebiet zweiter Etappe (langfristig). Allfällige Betriebserweiterungen haben in Bezug auf das künftige Wohngebiet gestalterisch sowie auch erschliessungstechnisch höhere Anforderungen zu erfüllen.

## Handlungsempfehlungen

- Für das Teilgebiet östlich der Brünigstrasse wird eine Quartierplanpflicht mit quartierspezifischen Entwicklungszielen im Sinne einer Siedlungsentwicklung nach innen mit einer hohen Siedlungs- und Freiraumqualität beabsichtigt.
- Bei einer Einzonung des Siedlungserweiterungsgebiets Zil sind klare Qualitätsvorgaben zur Durchgrünung, Erschliessung, Übergang zur Landschaft und zum Grad der Öffentlichkeit festzulegen. Voraussetzung für eine Überbauung ist die vorangehende Durchführung eines qualitativen Verfahrens.



## FOKUS 4: GEWERBEBEBIETE ALPNACH DORF

### Gewerbegebiet Bahnhof / Autobahn

Das grösste zusammenhängende Gewerbegebiet in der Gemeinde Alpnach liegt östlich des Dorfkerns von Alpnach Dorf zwischen der Bahnlinie und der Autobahn. Das Gewerbegebiet besteht im südlichen Teil aus drei- bis viergeschossigen Gebäudekomplexen, währenddessen der nördliche Teil mehrheitlich zweigeschossige Gebäude beinhaltet. Die Parzellen sind überwiegend gut ausgenutzt mit einem geringen Anteil an unbebauten Flächen. Diese werden als Parkierungsmöglichkeit oder als Abstellfläche genutzt. Die Bebauungsstruktur erweist sich insbesondere im nördlichen Teil als eher locker. Sie gliedert sich gut ins Ortsbild ein und verfügt über eine Durchlässigkeit, welche auch ältere Wohnbauten im Gemeindegebiet von Alpnach aufweisen. Zudem ist das Gewerbegebiet durch die Nähe zum Bahnhof Alpnach Dorf gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen. Über den Bahnhof ist das Gewerbegebiet auch zu Fuss erreichbar, wobei die Anbindung an den Dorfkern noch verbessert werden könnte.



*Gewerbegebiet Chilcherli*



*Gewerbegebiet Brand*

### Gewerbegebiet Brand

Gegenüber der Hofmättelstrasse befindet sich das Gewerbegebiet Brand, welches eine Vielfalt an gewerblichen Nutzungen aufweist (u.a. produzierendes Gewerbe, Dienstleistungen, Forschung/Innovation). Bezüglich des Ausnutzungsgrads der Parzellen kommt das Gebiet sehr heterogen daher. Es sind ein- bis viergeschossige Bebauungen, als auch grosse Abstell- und Lagerflächen vorzufinden. Inmitten des Gewerbegebiets befindet sich ausserdem ein Wohnhaus mit einer grossen Freifläche und dazugehörigen landwirtschaftlichen Nebenbauten. Allgemein besteht im Gewerbegebiet ein ausgewogenes Verhältnis zwischen befestigter Fläche und Grünfläche.

### Gewerbegebiet Chilcherli

Das Gewerbegebiet Chilcherli liegt am nördlichen Ortsrand von Alpnach Dorf, auf der rechten Seite der Autobahn. Ein 4-geschossiges Bürogebäude bildet im Süden den Auftakt ins Gewerbegebiet. Im Norden sind forstwirtschaftliche Bauten und Anlagen zusammen mit Holzlagerflächen vorzufinden. Am Siedlungsrand befinden sich Bauten des Militärs, direkt angrenzend an die offene Landschaft. Im westlichen Bereich grenzen Gewerbebauten an den Chilcherliwald, der mit seinem Vita Parcours und Fussweg entlang der Kleinen Schliere eine wichtige Naherholungsfunktion für die Bevölkerung von Alpnach erfüllt.

### Flächengleicher Abtausch besonderer Wirtschaftsstandort Hofmatt

Gemäss Richtplan des Kanton Obwalden ist eine heute unbebaute Fläche (1.2 ha) im Gebiet Hofmatt als Erweiterung des Siedlungsgebiets für das Gewerbe vorgesehen. Bei ausgewiesenem Bedarf kann dieser besondere Wirtschaftsstandort der Bauzone zugefügt werden (Erläuterungsbericht Richtplan OW, S. 14). Die Gemeinde erachtet diesen Standort aus mehreren Gründen als ungeeignet für ein zukünftiges Gewerbegebiet. Die Zufahrt ab der Autobahn über die Hofmättelstrasse und die Brünigstrasse würde eine Mehrbelastung für die angrenzenden Wohnquartiere nach sich ziehen. Auch eine verdichtete Bauweise mit hohen Gewerbegebäuden erscheint an diesem Standort nicht sachgerecht (höchster Punkt des Dorfes, Ortsbild). Als Standort für ein mögliches Erweiterungsgebiet erfüllt eine entsprechende Fläche östlich der Autobahn die planerischen Anforderungen weit besser. Der Standort Hofmatt als mögliche Siedlungserweiterung für Gewerbe soll deshalb nicht weiterverfolgt werden. Vielmehr ist ein flächengleicher Abtausch im Gebiet Schlierenrüti zu verfolgen. Eine Einzonung wird jedoch lediglich bei ausgewiesenem Bedarf und unter Berücksichtigung der übergeordneten Vorgaben (u.a. bezüglich Kompensation der betroffenen Fruchtfolgeflächen) in Betracht gezogen.

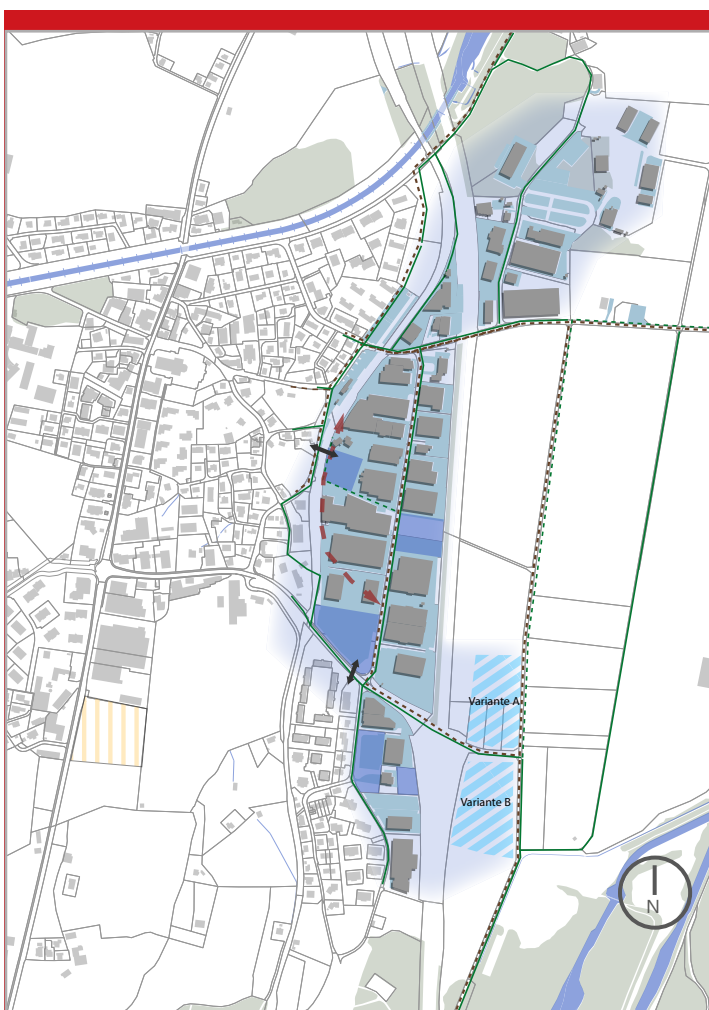
## Zielsetzungen

- Bestehende Innentwicklungspotenziale sind möglichst zu mobilisieren, bevor weitere Aussenreserveflächen eingezont werden.
- Eine stärkere Anbindung an den Dorfkern erreichen, insbesondere durch ein bessere Fusswegverbindung über das Bahnhofsareal.
- Auf der Hofmättelstrasse sollen sichere Strassenquerungsmöglichkeiten für den Fuss- und Veloverkehr bestehen. Dies auch im Hinblick auf den Mehrverkehr, der durch den Vollanschluss A8 zu erwarten ist.
- Bei Entwicklungen im Gewerbegebiet Chilcherli soll darauf geachtet werden, dass die Erholungsfunktion des Chilcherliwald so wenig wie möglich eingeschränkt wird. Es ist eine moderate Entwicklung vor allem für die bestehende Betriebe innerhalb des Gewerbegebiets vorgesehen.
- Abstell- und Lagerflächen sollen für das Baugewerbe weiterhin möglich sein. Bestehende Flächen sollen bei Bedarf auch ausserhalb der Arbeitszonen erhalten bleiben.
- Anstatt der Hofmatt soll als zukünftiges Siedlungserweiterungsgebiet für das Gewerbe das Gebiet

östlich der Autobahn, nördlich oder südlich, unmittelbar beim Vollanschluss verfolgt werden.

## Handlungsempfehlungen

- Eine Bedürfnisabklärung soll Aufschluss darüber geben, ob das Gebiet Schlierenrüti als Erweiterungsgebiet in Betracht gezogen werden soll.
- Neue Aussenreserveflächen für das Gewerbe sollen durch gezielt formulierte baurechtliche Bestimmungen besonders für kleine- und mittelgrosse Unternehmen zugänglich sein.
- Im Rahmen der Überarbeitung des Bau- und Zonenreglements sind die Bestimmungen zu den Gebäudehöhen zu überprüfen und unter Berücksichtigung eines ortsverträglichen Erscheinungsbilds allenfalls zu erhöhen.
- Innerhalb der Arbeitsgebiete sollen Abstell- und Lagerflächen ermöglicht werden, ausserhalb der Arbeitsgebiete erhalten bleiben.
- Mit einer neuen Verbindung für den Fuss- und Veloverkehr ist insbesondere die Anbindung des Bildungszentrums an den Bahnhof und den Dorfkern zu verbessern.



## Fokus Gewerbegebiete Alpnach Dorf

Legende	
	Verbesserung Übergänge Langsamverkehr
	Fussweg bestehend
	Fussweg geplant gemäss Verkehrsrichtplan
	neue Fusswegverbindung
	Veloweg geplant gemäss Verkehrsrichtplan
	Erweiterungsgebiet Gewerbe*
	Abtausch Hofmatt
	unüberbaute Arbeitszone (baureif)

\*Gebiet für flächengleichen Abtausch mit Hofmatt; entweder Variante A oder Variante B

## FOKUS 5: SCHORIED

### Grünzäsur und Gestaltung Siedlungsrand

Schoried stellt mit seinem alten Kern sowie den daran angrenzenden Einfamilien- und Mehrfamilienhausquartieren einen eigenständigen Ortsteil von Alpnach dar. Der Siedlungskörper wird durch einen offenen Landschaftsraum mit Streuobstwiesen sowie einzelnen freistehenden landwirtschaftlichen Bauten räumlich von Alpnach Dorf abgegrenzt. Diese Grünzäsur ist von grosser Wichtigkeit für das Erscheinungsbild von Schoried wie auch von Alpnach Dorf und ist dementsprechend zu erhalten. Die Hanglage und die daraus folgende weitläufige Einsehbarkeit des Ortsteils weist auf die landschaftlich sensible Lage hin. Diesbezüglich gilt es eine hohe Aufmerksamkeit auf die Gestaltung des Siedlungsrandes zu legen.

### Orte der Begegnung und Erholung

Der Siedlungskern von Schoried lässt an die Ursprünge des ehemaligen Weilers erinnern und weist eine lockere Bebauungsstruktur mit durchgrünnten Aussenbereichen, Stützmauern und niedrigen Einfriedungen auf. Des Weiteren bestehen (halb)öffentliche Freiräume im Bereich der Kapelle und der Postautohaltestelle, die als Begegnungsort für die ansässige Bevölkerung dienen, wobei durch Massnahmen in der Freiraumgestaltung eine höhere Aufenthaltsqualität erreicht werden könnte.

### Moderates Wachstum in Zukunft

Schoried ist insbesondere in den letzten 20 Jahren stark in der Fläche gewachsen. Eine zukünftige Siedlungsentwicklung soll vor dem Hintergrund der übergeordneten raumplanerischen Gesetzgebungen ausschliesslich innerhalb der heute bestehenden Bauzonen stattfinden.



Schoried

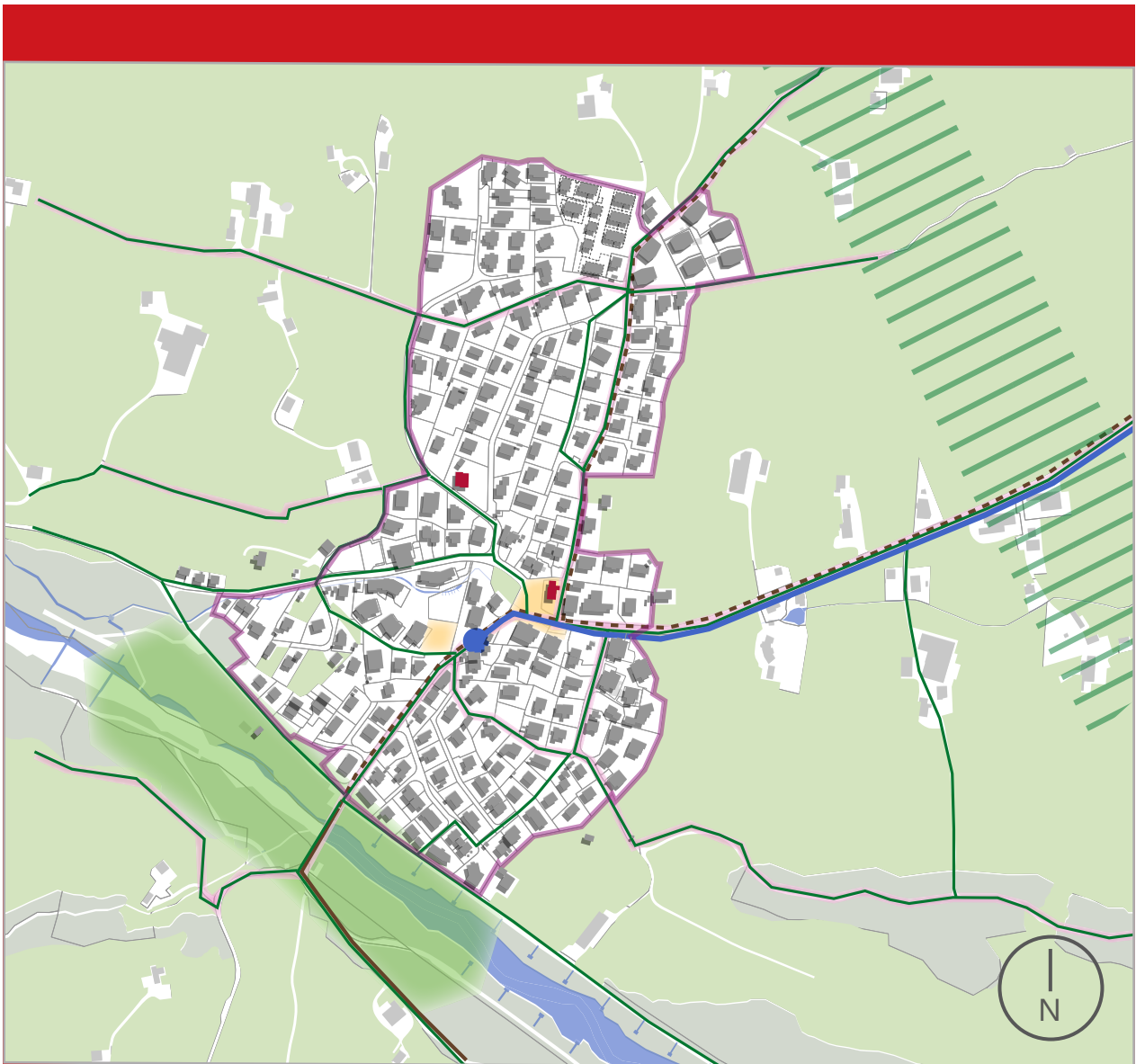
### Zielsetzungen

- Die Grünzäsur zwischen Schoried und Alpnach Dorf soll in seinem heutigen Charakter erhalten bleiben. Entwicklungen der landwirtschaftlichen Bauten zwischen Alpnach Dorf und Schoried sollen nur zurückhaltend in die landschaftliche Struktur eingebettet möglich sein.
- Die (halb)öffentlichen Freiräume im Kern von Schoried sichern und durch punktuelle gestalterische Massnahmen aufwerten.
- Schoried soll eine moderate, landschaftsverträgliche Siedlungsentwicklung erfahren und ausschliesslich innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers wachsen.
- Um- und Neubauten geschehen im Rahmen der bestehenden Strukturen. Der durchgrünte Aussenraum in Form von privaten Gärten soll mehrheitlich erhalten bleiben und nicht durch Parkierungsflächen verdrängt werden.
- Im Hinblick auf die sensible Lage von Schoried ist der Siedlungsrand bewusst, abgestimmt auf die landschaftliche Gegebenheit, zu gestalten.
- Die Veloverbindungen von Schoried nach Alpnach Dorf sind durch verkehrsgestalterische Massnahmen aufzuwerten.
- Schoried soll auch in Zukunft mit dem öffentlichen Verkehr direkt an den Bahnhof Alpnach und an Sarnen angebunden sein.












### Handlungsempfehlungen

- Die Zonenzuweisungen und -vorschriften im Kern von Schoried sind zu überprüfen und allenfalls zur Sicherung der Grünräume anzupassen.
- Bezüglich Einpassung ins Landschaftsbild sind sowohl innerhalb als auch ausserhalb des Siedlungsgebietes qualitative Grundsätze in den kommunalen Vorschriften festzusetzen.
- Aufzeigen der Wichtigkeit einer direkten Anbindung des öffentlichen Verkehrs an den Bahnhof Alpnach und nach Sarnen.





Legende

- |   |  |
|---|--|
|  Kulturobjekt von regionaler Bedeutung |  Veloweg geplant gemäss Verkehrsrichtplan |
|  Grünstreife                           |  Veloweg bestehend                        |
|  Siedlungsrand                         |  Fussweg bestehend                        |
|  Grünraum Grosse Schliere              |  Projektiertes Gebäude/Parzelle           |
|  Begegnungsort                         |  historische Verkehrsachse                |
|   |  Postautohaltestelle                      |

Fokus Schoried

## FOKUS 6: SEEUFER ALPNACHERSEE

### Südufer

Das Seeufer des Alpnachersees stellt einen wichtigen Naherholungsort für die Alpnacher Bevölkerung dar. In gewissen Gebieten untersagen jedoch verschiedene Inventargebiete die Freizeitnutzung. Dabei handelt es sich insbesondere um das Gebiet östlich der Kleinen Schliere, welches ein Flachmoor und Auengebiet von nationaler Bedeutung beinhaltet. Der Alpnachersee selbst sowie das Südufer sind zudem Teil des Bundesinventares der Landschaften und Naturdenkmälern von nationaler Bedeutung (BLN). Im Gebiet des südlichen Seeufers haben unter diesen Voraussetzungen die Schutzbedürfnisse von Flora und Fauna Vorrang. Lediglich im Gebiet Unterberg Wald, nördlich der Einmündungsstelle der Sarneraa, besteht eine Bootsanlegestelle sowie ein Seezugang, der besonders im Sommer von Wassersporttreiber:innen genutzt wird. Generell gilt aber, dass menschliche Eingriffe in Form einer umweltverträglichen Erholungsnutzung nur in gewisser Masse in Frage kommen.

Dieser Grundsatz wird auch gestützt vom Hochwasserschutzprojekt Sarneraa, welches im Rahmen des Teilprojekts Südufer Alpnachersee eine naturnahe Umgestaltung des Gebiets vorsieht. Auf der Fläche des ehemaligen Flussdeltas der Sarneraa sollen durch Aufschüttungen Teile der ursprünglichen Flachwasserzonen wiederhergestellt, neue Flachmoorflächen geschaffen sowie die Neubildung eines natürlichen Flussdeltas angestossen werden. Wobei das Gebiet auch nach Umsetzung der Massnahmen für die Erholungsnutzung und Naturbeobachtung erhalten bleiben soll. Dazu gehört auch der Wanderweg nahe dem Seeufer im Städerried sowie über die Sarneraa.

### Südwestufer

Auf der gegenüberliegenden Seite der Kleinen Schliere, zwischen dem Fliessgewässer und der Autobahn A8, befinden sich bereits heute verschiedene Möglichkeiten zur Freizeitnutzung. Schliesslich befindet sich die Badi sowie ein Bootshafen in diesem südlichen Seeufergebiet und laden ein zum Baden, Bräteln oder zum Ausüben einer Wassersportart. Jedoch sind diese Aktivitäten nur in einem kleinen Teilbereich des Seeufers möglich. Das Schilfgewächs, die Schiffswerft sowie das verbaute Ufer entlang der Kastanienallee in Richtung des Bahnhofs Alpnachstad erschweren grösstenteils den direkten Seezugang und die typischen Freizeitnutzungen. Ausserdem ist der Wasserzugang bei der Badi suboptimal. Aufgrund des Einflusses der Kleinen Schliere findet eine Verlandung des Badegebiets statt. Zudem wuchs das

Schilf durch die geringe Bewirtschaftung in grossem Masse und sorgt dadurch für eine Einengung des effektiven Zugangs.

Hinter der Badi bestehen verschiedene Sportanlagen, wie die der Fussballplatz oder die Tennisfelder. Nebst der Sportinfrastruktur sind verschiedene Parkierungsflächen anzutreffen, die heute über den Raum verstreut sind. Durch ein Zusammenfassen der Parkfelder könnte Fläche gespart und Platz für neue Wege und Nutzungen geschaffen werden.

Der Bereich vor der Schifflande Alpnachstad stellt für viele Touristinnen und Touristen, aber auch für Alpnacher:innen einen wichtigen Ankunfts- und Begegnungsort dar. An diesem Knotenpunkt treffen verschiedene Raumnutzer:innen wie Spaziergänger:innen, Velofahrer:innen oder Bootsfahrer:innen auf engstem Raum aufeinander. Dies führt zu Konflikten, etwa zwischen Velos und Fussgänger:innen. Einzelne Lenkungsmaßnahmen könnten zu einer Minderung der vorherrschenden Nutzungskonflikten führen.

### Westufer

Das westliche Seeufer zwischen Alpnachstad und der Gemeindegrenze beim Lopper verfügt derweil zwar über einen Seeweg unweit des Wassers, der Seezugang wird aber durch Steinblöcke sowie den weitestgehend zugewachsenen Uferbereich erschwert. Der Seezugang ist lediglich punktuell über Treppen möglich. Es existieren erst wenige attraktive neu geschaffene Aufenthaltsorte. Das Gebiet könnte auch Einwasserungsstellen für Kanus, Ruderboote oder Stand-Up-Paddling bereithalten. Nahe der Kantonsgrenze, am Fusse des Loppers besteht bereits heute eine Einstiegsstelle für Wassersporttreiber:innen. Ausserdem besteht südlich von Niederstad beim Kieswerk ein Zugang, der vom Surfclub Alpnach genutzt wird. Nördlich von Niederstad ist zudem eine Bootsanlegestelle vorzufinden.

### Riedmattli

Am südlichen Seeufer befindet sich angrenzend an die Kastanienallee das Gebiet Riedmattli. Gemäss dem kommunalen Zonenplan liegt dieses in der «Touristikzone», wodurch unter den rechtsgültigen baurechtlichen Bestimmungen lediglich Bauten und Anlagen, die dem Tourismus dienen (u.a. Hotel, Freizeit- und Vergnügungsanlagen) realisiert werden können. Bisher wird das Gebiet landwirtschaftlich genutzt, wobei ein Teil der eingezonten Fläche mit einem Flachmoor lokaler Bedeutung überlagert wird. Daneben bestehen weitere Restelemente der ursprünglichen Naturlandschaft in Form von zwei

Bächen und diversen Gehölzen. Das Seeufer ist derweil durch die künstliche, historisch geprägte Seepromenade verbaut.

## Zielsetzungen

### Allgemein

- Gemäss Berechnungen des Kantons steht der Gemeinde Alpnach in den nächsten Jahren ein weiteres Wachstum der Wohnbevölkerung bevor. Damit verbunden ist ein steigender Anspruch an den Raum entlang des Alpnachersees für Freizeit- und Erholungsnutzungen. Zudem wurde an verschiedenen Dialogveranstaltungen mit der Bevölkerung das Bedürfnis nach einem besseren Seezugang und attraktiveren öffentlichen Infrastrukturen im Bereich des Seeufers geäussert. Vor diesem Hintergrund sollen – abgesehen vom Gebiet Südufer, in welchem Schutzbedürfnisse prioritär zu Flora und Fauna behandelt werden – verschiedene Massnahmen vorgenommen werden, um die heutige Situation zu verbessern.

### Südufer

- Im Gebiet des Südufers sind insbesondere die Interessen des Naturschutzes prioritär zu berücksichtigen, wobei die heute bestehenden Infrastrukturen für die Freizeit- und Erholungsnutzungen zu erhalten sind (insbesondere der Wanderweg).

### Südwestufer

- Das Südwestufer soll der Bevölkerung von Alpnach zugutekommen und Raum bieten für Nutzungen in den Bereichen Freizeit und Erholung.
- Die Gestaltung wie auch die Nutzungen bei der Schiffflände Alpnachstad soll neu gedacht werden, damit der Ankunftsort auch diesem Zweck dienen kann. Ziel ist es, ein reibungsloses Nebeneinander von Fussgänger:innen, Velofahrer:innen sowie den Nutzer:innen der Einwasserungsstelle zu erreichen und damit die heutigen Nutzungskonflikte zu verringern.
- Der Wasserzugang als auch die Infrastruktur der Badi soll mit baulichen Massnahmen verbessert werden. Dazu gehört eine attraktive Infrastruktur zum Liegen und Sitzen als auch zusätzliche Anlagen für Freizeitnutzungen.
- Es soll eine gesamtheitliche Lösung für die Erschliessung – insbesondere bezüglich der Parkierungssituation – als auch für das Gastronomieangebot im Bereich der Sportanlagen angestrebt werden.
- Auf dem Riedmattli sollen lediglich Nutzungen in Betracht gezogen, die eine öffentliche Wirkung haben. Eine Wohnnutzung soll nicht ermöglicht werden.

### Westufer

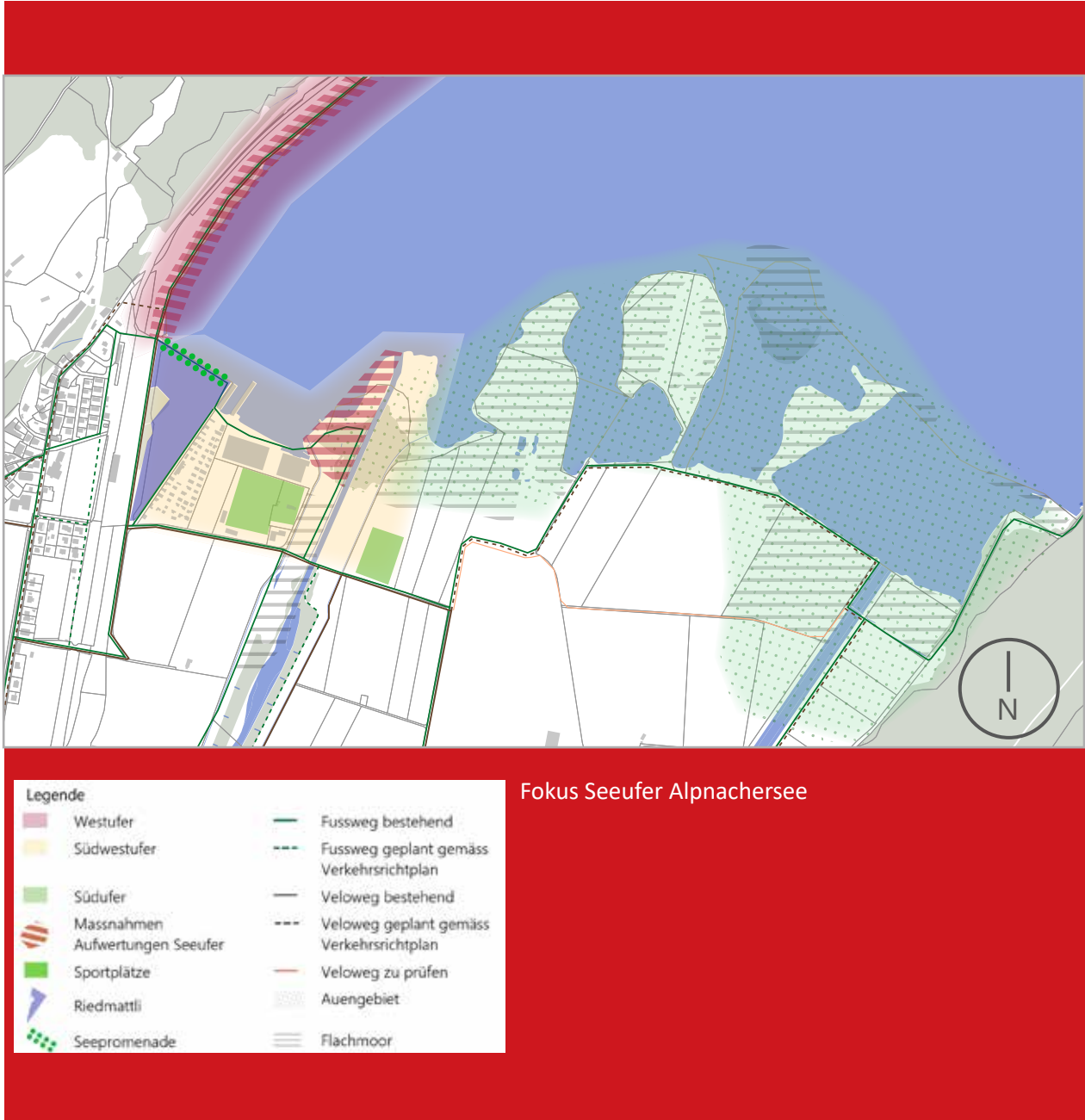
- Die Aufenthaltsorte entlang des westlichen Seeufers zwischen Alpnachstad und Niederstand sollen erhalten bleiben und im Idealfall erweitert werden, sodass grössere Verweilräume und attraktivere Seezugänge für alle Bevölkerungsgruppen entstehen.
- Die bestehenden Zugänge in Niederstad sollen erhalten bleiben und allenfalls neue Zugänge für die Öffentlichkeit geschaffen werden.

### Handlungsempfehlungen

- Es soll eine gesamtheitliche Interessenabwägung verfolgt werden, welche die naturnahen Nutzungen mit den Bedürfnissen an Freizeitnutzungen abwägt. Damit sollen im Gewässerraum Freizeitnutzungen und damit verbundene Anlagen punktuell ermöglicht werden können. Es sollen zur rechtlichen Sicherung der bestehenden und zukünftigen Gewerbe- und Freizeitnutzungen entsprechende Vorschriften im Rahmen der Nutzungsplanung verfolgt werden.
- Die Gemeinde setzt sich dafür ein, dass eine Abstimmung zwischen den kommunalen und den kantonalen Interessen bezüglich der Entwicklung des Seeufers stattfindet. Der Kanton soll dazu die auf Kantonsebene vorgesehenen Entwicklungsziele klar kommunizieren. Die zukünftige Entwicklung des Seeufers soll mit einer breit abgestützten und ausgewogenen Planung angegangen werden. Dazu soll die Gemeinde, die Bevölkerung sowie betroffene Grundeigentümer- und Interessengemeinschaften aktiv in die Planung miteinbezogen werden.
- In Abstimmung mit der Sanierung der Nationalstrasse und deren Entwässerung soll der Seeuferweg Niederstad-Alpnachstad sowie die Seezugänge überprüft und gegebenenfalls Massnahmen zu einer Verbesserung der Zugänglichkeit des Wassers für alle Bevölkerungsgruppen definiert werden.



Heutiger Seezugang bei der Badi



## FOKUS 7: ALPNACHSTAD

### Historischer Dorfkern

Alpnachstad war bis Ende des 19. Jahrhunderts ein wichtiger Umschlagplatz für den Personen- und Warentransport. Zusammen mit dem damals aufkommenden Tourismus auf den Pilatus, hatte Alpnachstad lange Zeit einen wichtigen wirtschaftlichen Stellenwert im Kanton Obwalden. 1889 wurde schliesslich die Pilatusbahn eingeweiht, die durch seine touristische Anziehungskraft den Ortsteil stark prägte. Entlang der Brünigstrasse bestehen historische Wohnbauten und ehemalige Hotels mit Gewerbeflächen, die auf den Strassenraum ausgerichtet sind. Bei einigen dieser Gewerbeflächen ist heute ein Leerstand zu verzeichnen. Allgemein weist Alpnachstad aber einen intakten Ortskern mit einer ausgewogenen Mischung aus Wohn- und Gewerbe-nutzung auf. Der neu gestaltete Bahnhofplatz bildet zudem zusammen mit der Talstation der Pilatusbahn eine attraktive Ankunftssituation und sorgt für eine hohe Aufenthaltsqualität. Das gut erhaltene historische Gesamterscheinungsbild von Alpnachstad gilt es auch in Anbetracht der negativen Einflussfaktoren des modernen Massentourismus zu schützen und zu erhalten.

### Wohnbauten südlich des Dorfkerns

Östlich der an den Strassenraum ausgerichteten historischen Bauten entstand in den letzten Jahren die Überbauung Kapellenmattli mit ortsuntypischen Reihenhäusern in wiederholendem Muster. Südlich angrenzend entsteht zudem eine neue Überbauung auf dem Rösslimattli. Südlich davon befinden sich im Monopolried jüngere Wohnhäuser und entlang der Brünigstrasse alte Bauten aus dem 19. Jahrhundert. Zwischen diesen historischen Wohnbauten und der Bahnlinie befindet sich ausserdem die grosse Freifläche «Ried», welche sich in der Bauzone mit Quartierplanpflicht befindet. Bei einer allfälligen Siedlungserweiterung würde der Landschaftsblick nach Osten zugebaut werden. Dies gilt es bei einer zukünftigen Überbauung zu beachten. Die Freifläche «Güetigen» westlich der Brünigstrasse würde bei einer baulichen Entwicklung im Ried ausserdem eine wichtige Freiraumfunktion erfüllen. Bereits heute trägt die Fläche als Landschaftszunge zum grünen und dörflich geprägten Erscheinungsbild von Alpnachstad bei.

### Trennelemente Bahnlinie und Autobahn

Beim Ried besteht ein Zugang für den motorisierten Verkehr zu den Camping- und Freizeitanlagen (Badi, Sportplätze, Bootshafen) im Städerried. Für den Fuss- und Veloverkehr existiert eine Unterführung beim Bahnhof Alpnachstad. Ansonsten wird



*Auf den Strassenraum ausgerichtete Bauten entlang der Brünigstrasse*

der Zugang zum Seeufer durch die Bahnlinie und die Autobahn A8 stark eingeschränkt. Durch diese beiden Trennelemente wird das Gebiet räumlich von Alpnachstad abgetrennt.

### Chälenrain

Südwestlich des Dorfkerns befindet sich das Quartier Chälenrain. Es handelt sich um ein Wohnquartier in Hanglage mit Ein- und Mehrfamilienhäusern. Die zwei jüngeren Wohnbauten an der Chälengasse (Quartierplan Chälen Ost) weisen dabei durch tiefgreifende Hangabtragungen eine ortsuntypische Massstäblichkeit auf. Das Quartier verfügt zudem über mehrere unüberbaute Flächen in der Bauzone. Nebst kleineren Parzellen sind dies insbesondere die mit einer Quartierplanpflicht überlagerten Gebiete «Chälemattli» und «Chälen Süd». Das Chälemattli grenzt nordöstlich an den Dorfkern an und fungiert damit als Scharnier zwischen dem historischen Kern und dem jüngeren Quartier. Durch die ausgeprägte Hanglage sind die genannten Gebiete ausserdem gut einsehbar.

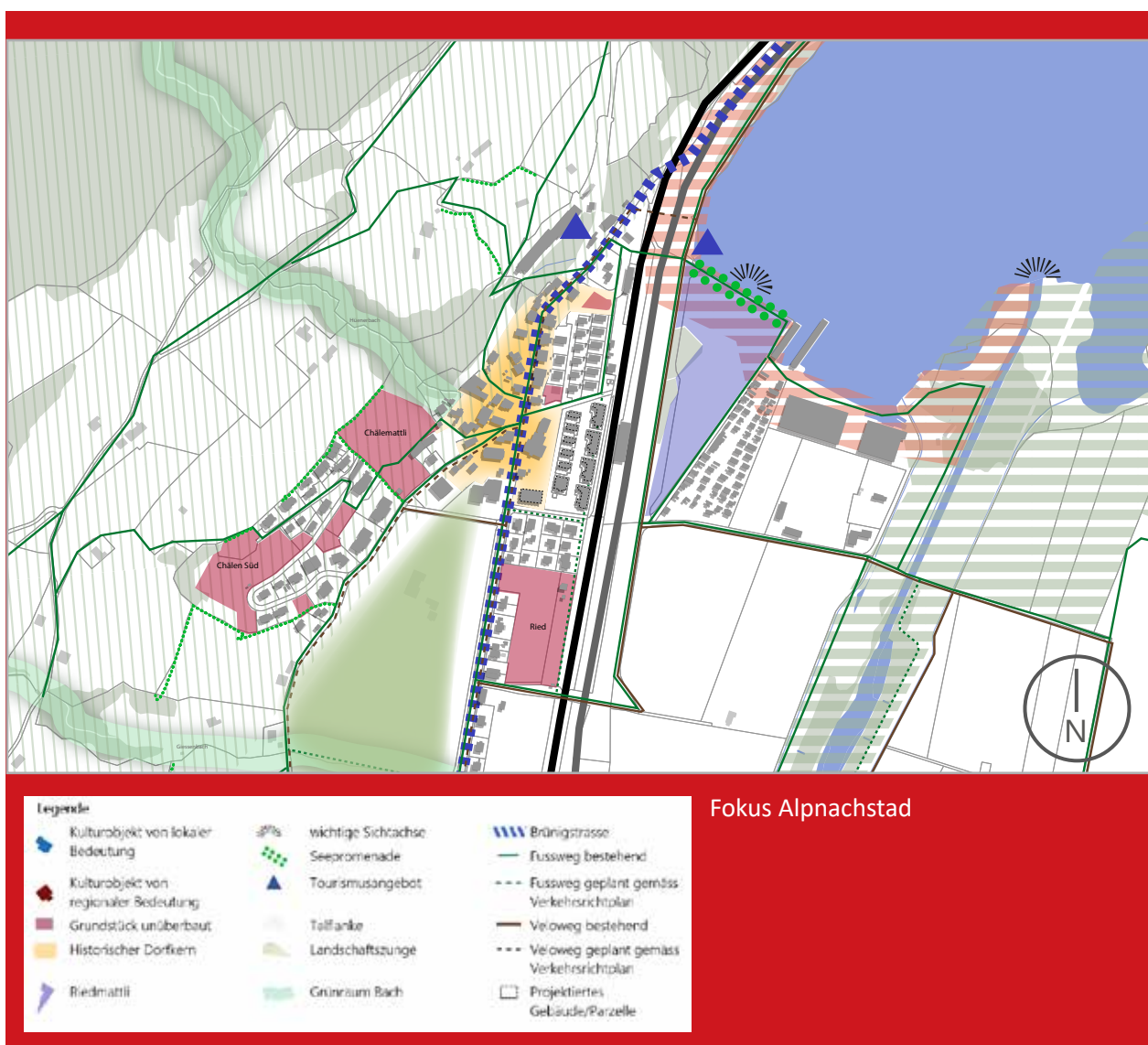
### Zielsetzungen

- Im historischen Kern von Alpnachstad ist eine zurückhaltende bauliche Entwicklung zu verfolgen, um die Identität und Qualität durch historische und feinkörnige Bauten zu erhalten.
- Bei Neubauten sowie grösseren Umbauten im historischen Kern ist auf eine hohe Bauqualität zu achten. Für eine optimale Einfügung in das historische Ortsbild sind dementsprechende Bau- und Siedlungstypologien aufzugreifen. Dabei sind auch die raumprägenden Gartenanlagen als Element aufzunehmen.
- Der Bahnhofplatz und die Talstation der Pilatusbahn bilden das Tor zu Obwalden. Bauten und Anlagen für touristische Nutzungen sind auf die histo-

- rische Umgebung abzustimmen und haben sich in die dörfliche Struktur einzufügen.
- Durch eine gezielte Gestaltung des Weges von der Schiffflände über den Bahnhofplatz zur Talstation der Pilatusbahn soll ein attraktiver Ankunftsort geschaffen werden.
- Bei einer Überbauung des Quartierplanpflichtgebiets «Ried» ist auf die angrenzenden Wohnbauten entlang der Brünigstrasse Rücksicht zu nehmen.
- Die Landschaftszunge «Güetigen» im Südwesten von Alpnachstad gilt es langfristig zu erhalten.
- Heute besteht eine starke räumliche Trennung zwischen dem Siedlungsgebiet in Alpnachstad und dem Städerried. Langfristig soll diese Trennung für den Fuss- und Veloverkehr verringert werden.
- Bei einer Überbauung des Quartierplanpflichtgebiets «Chälemattli» ist der wichtigen Scharnierfunktion zwischen dem historischen Dorfkern und jüngeren Wohnquartier Rechnung zu tragen.
- Bei einer Überbauung des Quartierplanpflichtgebiets «Chälen Süd» ist auf die sensible Hanglage am Siedlungsrand grösstmöglich Rücksicht zu nehmen. Eingriffe in das Terrain sind zu vermeiden. Die Hecken und Grünstrukturen am Siedlungsrand sind in die Umgebungsgestaltung miteinzubeziehen.
- Langfristig sind Massnahmen für einen verbesserten Lärmschutz des Siedlungsgebiets anzustreben.

### Handlungsempfehlungen

- Für die im Zonenplan festgelegten Kernzonen in Alpnachstad sollen geeignete baurechtliche Bestimmungen geschaffen werden, um grüne Gärten zu erhalten und unterirdische Parkierungsflächen zu forcieren.
- Bei der Planung der Areale mit Quartierplan wird ein frühzeitiger Miteinbezug der Gemeinde erwartet.



## FOKUS 8: NIEDERSTAD

### Wohnbauten und Campingplatz

Niederstad begann sich in den 1950er-Jahren am westlichen Ufer des Alpnachersees zu entwickeln. Grossen Einfluss auf die Siedlungsentwicklung des Ortsteils hatte der Bau der Autobahn A8 in den 1970er Jahren: Bestehende Gebäude mussten weichen und die Ausdehnung gegen Osten wurde deutlich beschränkt. Heute besteht das Siedlungsgebiet überwiegend aus Wohnbauten, einem Campingplatz sowie einer unbebauten, zentralen Grünfläche, welche im kantonalen Richtplan als Siedlungserweiterungsgebiet ausgeschieden ist.

Die Wohnquartiere zeichnen sich durch Ein- bis Mehrfamilienhäuser aus, welche von der Autobahn A8 weg zum See ausgerichtet sind. Die Häuser verfügen über grosszügige Gärten mit vielseitigen Grünflächen. Jene Grundstücke, die an den See angrenzen, befinden sich in der Wohnzone, welche heute eine Zweigeschossigkeit zulässt. Östlich der Brünigstrasse sind dreigeschossige Wohnbauten zu finden. Das Seeufer ist durch private Grundstücke mit direktem Seezugang weitestgehend nicht öffentlich zugänglich. Auch wird die Sicht auf den Alpnachersee innerhalb des Ortsteils durch die Wohnbauten am Wasser oftmals versperrt. Es bestehen lediglich vereinzelte für die Bevölkerung frei nutzbare öffentliche Seezugänge. Dabei handelt es sich mehrheitlich um schmale Landstücke, welche unter anderem zur Einlassung eines Bootes dienen könnten.

Der Campingplatz im nördlichen Teil von Niederstad liegt zwischen der Autobahn A8 und der Brünigstrasse. Er verfügt über einen eigenen Seezugang, welcher über die Brünigstrasse erreichbar ist. Dieser Übergang gestaltet sich für Fussgänger:innen als unübersichtlich; ohne direkte Führung oder Signalisation. Auch die Verkehrsführung für Velofahrer:innen erscheint verbesserungsfähig. So besteht heute kein signalisierter Velostreifen entlang der Brünigstrasse.

### Siedlungserweiterungsgebiet Tellacher

Im kantonalen Richtplan ist das Gebiet als mögliches Siedlungserweiterungsgebiet festgelegt und wird als «Siedlungslücke» umschrieben. Die Nähe zum See macht den Ort zu einem attraktiven Siedlungserweiterungsgebiet von Alpnach. Zu beachten sind die Lärmemissionen durch die angrenzende Autobahn. Die freie Fläche bietet sich an für eine Weiterführung des bestehenden Siedlungsgebietes in derselben Struktur, wobei auf eine durchgrünte Aussenraumgestaltung geachtet werden soll.



*Mehrfamilienhaus östlich der Brünigstrasse*



*Strassensituation in Niederstad*



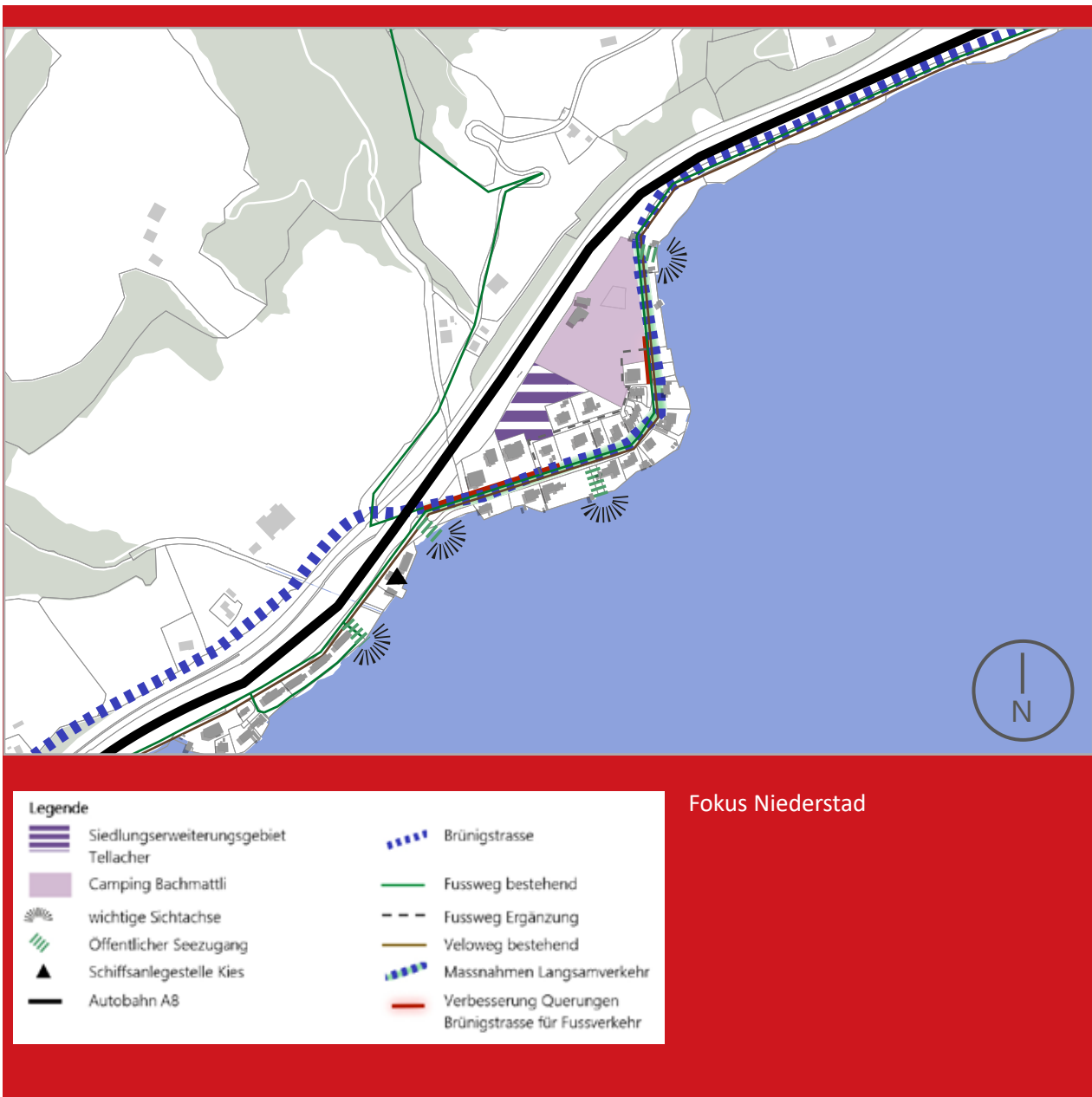
*Seezugang in Niederstad*

## Zielsetzungen

- Niederstad soll sich moderat entwickeln, abgestimmt auf den bestehenden Siedlungscharakter.
- Die Querung der Brünigstrasse soll für den Fuss- und Veloverkehr durch gestalterische Massnahmen erleichtert werden. Dies insbesondere im Bereich des Campingplatzes.
- Die Verkehrsführung für den Veloverkehr soll durch Signalisationen innerhalb des Ortsteils verbessert werden.

## Handlungsempfehlungen

- Im Bereich des im kantonalen Richtplan definierten Siedlungserweiterungsgebiets Tellacher ist eine Entwicklung mit einer auf den Ortsteil abgestimmten, moderaten Dichte und hoher Freiraumqualität zu verfolgen.





## FOKUS 9:WEITERE QUARTIERE

### Schlieren

Räumlich bildet die Grosse Schliere im Süden des Gemeindegebiets den Abschluss von Alpnach. Angrenzend an Kägiswil, ein nördlicher Ortsteil von Sarnen, befindet sich jedoch das Wohnquartier Schlieren, welches noch in der Gemeinde Alpnach liegt. Dieses weist ein gänzlich anderes Erscheinungsbild auf als das nahe gelegene Siedlungsgebiet Kägiswil. Entlang der Wichel- und der Aecherlistrasse befindet sich eine strassenbezogene Streusiedlung. Die dort vorzufindende lockere, feinkörnige Baustruktur mit historischen Landwirtschafts- und Wohnbauten entlang der Strasse, stellt heute eine Besonderheit in der Siedlungsstruktur von Alpnach dar. Diese gilt es in ihrem Erscheinungsbild zu erhalten. Eine Herausforderung stellen in diesem Zusammenhang die Sammelstellen und das Kieswerk bei der Grossen Schliere dar. Schliesslich ist eine Erweiterung des bestehenden Recyclingzentrums Schlieren im kantonalen Richtplan festgelegt. Eine klare räumliche Abgrenzung zwischen den grob- bis mittelkörnigen Industriebauten erscheint wichtig, damit das Erscheinungsbild der Strassensiedlung nicht negativ beeinflusst wird.

Eine Qualität im Gebiet Quartier Schlieren stellt das Naturschutzgebiet um den Wichelsee dar, welches direkt über die Wichelstrasse erreichbar ist. Es umfasst ein wichtiges Naherholungsgebiet, welches vielseitige Freizeitaktivitäten ermöglicht.

### Zielsetzungen Schlieren

- Um- und Neubauten haben im Sinne einer landschaftsverträglichen Entwicklung im Rahmen der bestehenden Strukturen zu geschehen.
- Abgestützt auf den kantonalen Richtplan ist für eine Erweiterung des Recyclingzentrums Schlieren der Nachweis zu erbringen, dass alle massgebenden Rahmenbedingungen eingehalten werden können. Sofern dies der Fall ist, ist eine Erweiterung im Rahmen einer Spezialzone umzusetzen.
- Die Erstellung der öffentlichen Sammelstelle ist im Gebiet «Ächerli» beim bestehenden Recyclingzentrum vorgesehen. Dieser Standort wird favorisiert. Es sind weitere dezentrale Standorte für kleinere Volumen in anderen Ortsteilen zu prüfen.
- Betriebserweiterungen von Sammelstelle und Kieswerk sind landschaftsangepasst und abgestimmt auf die angrenzende Strassensiedlung zu realisieren. Siedlungsränder sind bewusst zu gestalten.

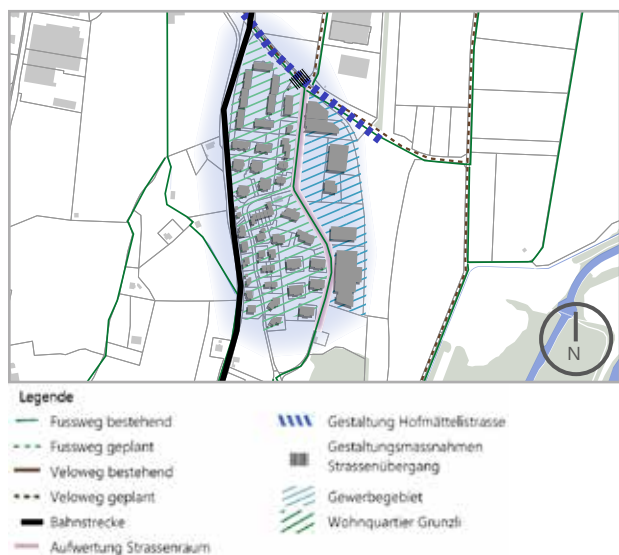


### Grunzli

Zwischen der stark befahrenen Hofmättelstrasse, dem Gewerbegebiet Brand und der Bahnlinie befindet sich das Wohnquartier Grunzli. Es besteht insbesondere im südwestlichen Teil aus zweigeschossigen Einfamilienhäusern sowie aus drei- bis viergeschossigen Reihen- und Mehrfamilienhäusern. Zum heterogenen Erscheinungsbild tragen auch die zwei Quartierplangebiete Dorfli und Grunzli bei. Die direkte Nachbarschaft zum Gewerbegebiet im Osten stellt eine Herausforderung dar und verdient besondere Aufmerksamkeit. Ziel soll es sein, dass auch zukünftig ein verträgliches Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe möglich ist. Dies insbesondere in Zusammenhang mit zukünftigen neuen Entwicklungen im Gewerbegebiet.

### Zielsetzung Grunzli

- Im Rahmen der Nutzungsplanung sind Vorgaben zu definieren, die den Übergang zum Gewerbegebiet Brand thematisieren und so regeln, dass ein verträgliches Nebeneinander entsteht.

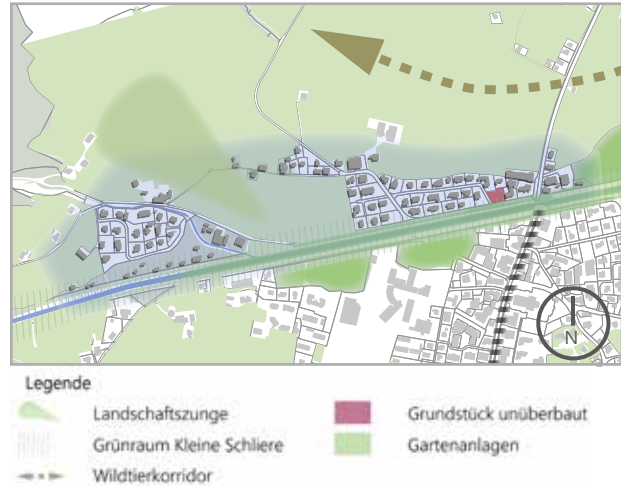


## Grund

Das Quartier Grund besteht aus Wohnbauten mit zwei bis drei Vollgeschossen sowie vereinzelt Gewerbebauten. Die Gewerbebetriebe befinden sich dabei vorwiegend im Bereich der Brünigstrasse. Die Wohnbauten bestehen mehrheitlich aus Mehrfamilienhäusern und weisen auf die Umgebung ausgerichtete, angenehm durchgrünte Aussenbereiche auf. Die angrenzende Kleine Schliere als öffentlicher Freiraum wertet das Quartier zusätzlich auf. Mit der Lage am Ortsteingang prägt das Quartier das Erscheinungsbild von Alpnach Dorf. Dementsprechend ist auf die Gestaltung des Siedlungsrandes achtzugeben.

## Zielsetzung Grund

- Eine bewusste Gestaltung des Siedlungsrandes soll der sensiblen Lage am Ortseingang Rechnung tragen.

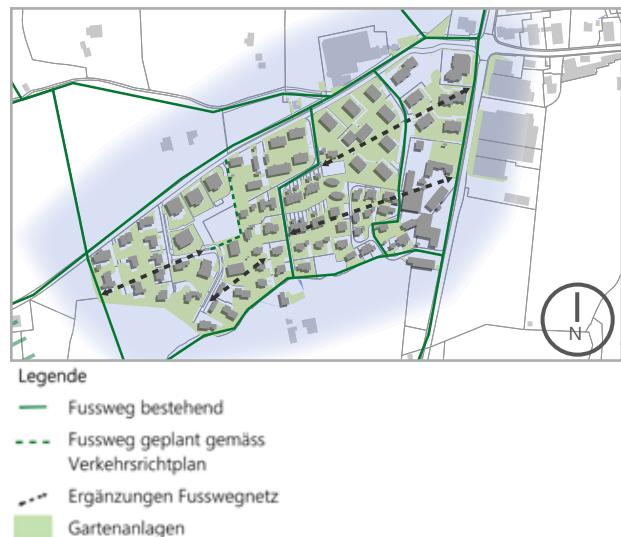


## Feld / Laubligen

Das Quartier Feld/Laubligen befindet sich zwischen Alpnach Dorf und Schoried. Gegen Westen (Schoried) und Süden (Grosse Schliere) grenzt das Wohnquartier direkt an die offene Landschaft. Dementsprechend wichtig ist die Gestaltung des Siedlungsrandes. Innerhalb des Quartiers bestehen Einfamilien- wie auch Mehrfamilienhäuser. Einige Überbauungen wurden im Rahmen von Quartierplänen erbaut. Dies führte dazu, dass die Baustruktur heute sehr divers daherkommt und die Durchwegung zwischen den einzelnen Arealen eher schlecht ist. In diesem Zusammenhang besteht Potenzial für ein durchgrüntes Wegnetz im Sinne einer gemeinsam nutzbaren, vernetzten Freiraumstruktur.

## Zielsetzung Feld / Laubligen

- Das Quartier soll langfristig eine bessere Durchwegung für den Fussverkehr und ein öffentlich nutzbares Freiraumnetz aufweisen.



## Hofmatt

Das Quartier Hofmatt prägt den südlichen Ortseingang von Alpnach. Besonders auffällig ist das massive Gewerbegebäude östlich der Brünigstrasse, während entlang der Hofmättelistrasse feinkörnigere historische Gewerbebauten die Strasse säumen. Das Gebiet zeichnet sich durch seine mehrheitliche Gewerbenutzung aus. Die Erschliessung des Gewerbegebietes über die Hofmättelistrasse und die Brünigstrasse bildet eine Belastung für die direkt angrenzenden Wohnquartiere. Der landwirtschaftlich genutzte Grünraum südlich der historischen Gewerbebauten bildet eine wichtige Landschaftszunge für Alpnach und prägt den südlichen Ortseingang des Dorfes. Eine Erweiterung des Gewerbegebiets ist unter diesen Voraussetzungen nicht erstrebenswert.

## Zielsetzung Hofmatt

- Eine Erweiterung des Gewerbegebietes Hofmatt bietet sich sowohl aus verkehrstechnischer als auch aus landschaftlicher Sicht nicht an.

## Hostettlstrasse

Das Quartier an der Hostettlstrasse ist stark durchgrünt und weist vornehmlich Einfamilienhäuser auf. Die Bebauungsstruktur ist eher kleinteilig mit einer geringen Dichte und fügt sich daher gut in die umgebende, mit landwirtschaftlichen Bauten bestückte offene Landschaft ein. Durch die Kleine Schliere im Süden fehlt dem Siedlungsteil der räumliche Bezug zum Dorfkern Alpnach.

## Zielsetzung Hostettlstrasse

- Es soll eine landschaftlich angepasste Entwicklung stattfinden, abgestimmt auf die räumliche Nähe zur offenen Landschaft.

## Handlungsempfehlungen allgemein

- Die Zonenzuteilung ist in etlichen Gebieten des gesamten Gemeindegebiets zu klären – eine Verdichtung soll, wo sinnvoll, möglich sein. Dabei ist auf die bestehenden Siedlungsstrukturen Rücksicht zu nehmen.
- Überprüfung der bestehenden Quartierplangebiete auf Potenziale, Einschränkungen und Qualitäten.
- Die Gemeinde unternimmt weitergehende Planungsschritte zur Reorganisation der kommunalen Entsorgung. Nebst einer zentralen Sammelstelle sind Abklärungen bezüglich der Realisierung von kleineren, dezentralen Sammelstellen vorzunehmen.

