

## B Raumentwicklungsstrategie

**Kantonaler Richtplan, Richtplan-Text  
(Stand 12. September 2019 Genehmigung Kantonsrat)**

Richtplanänderung 2022

Die Änderungen gegenüber dem kantonalen Richtplan 2019 (Stand 12. September 2019) sind blau markiert.

- Raumentwicklungsstrategie B 5.1 (Festlegung B5 1-3)
- Raumentwicklungsstrategie B 5.2 (Ausgangslage)
- Raumentwicklungsstrategie B 5.2 (Abbildung 2)
- Raumentwicklungsstrategie B 5.2 (Festlegung B5.2-2)
- Raumentwicklungsstrategie B6 (Abbildung 6)

## **B1 Globale, nationale und regionale Rahmenbedingungen**

Eine attraktive Raumordnung ist als strategisches Entwicklungselement von zunehmender Bedeutung im Standortwettbewerb unter den Kantonen. Sie kann zur Stabilisierung und Stärkung der Bevölkerungs- und Wirtschaftsentwicklung beitragen. Dies erfordert kreative Ideen und eine konsequente Umsetzung in enger Zusammenarbeit zwischen Kanton und Gemeinden.

### **B 1.1 Globale und nationale Entwicklungen**

Die Entwicklung des Kantons wird durch globale technologische und gesellschaftliche Veränderungen beeinflusst. Folgende Entwicklungen wirken sich direkt oder indirekt auf Obwalden aus:

- Sicherheit und Verteidigung: Das globale Sicherheitsgefüge ist (als Reaktion auf den internationalen Terrorismus und den aufkommenden Nationalismus) im Wandel. Neue geografische Abgrenzungen oder die Wiedereinführung von Grenzen ändern den Zugang zu neuen Märkten und Investitionen. Für Neuinvestitionen in Unternehmungen sind dies entscheidende Faktoren.
- Demografie: Personen, die stark individualisierte Lebensweisen haben, erreichen das Pensionsalter und stellen zunehmend eine Mehrheit dar. Teile dieser Personengruppe sind mobil und nicht primär mit ihrem Wohnort verbunden. Gleichzeitig werden die negativen Folgen einer überalterten Gesellschaft sichtbar.
- Metropolisierung und Urbanisierung der Schweiz: Personen, die in die Metropolen zuwandern, weisen eine höhere Steuerkraft als die ansässige Bevölkerung aus. Die Attraktivität der Städte hat eine Sogwirkung für junge, gut ausgebildete und vermögende Personen. Eine zentrale Rolle spielen dabei das Arbeitsplatzangebot, die Bildungs- und Kulturangebote und die vorhandenen Infrastrukturen für berufstätige Eltern mit Kindern. Für Gebiete, die an die urbanen Zentren angrenzen, ist es entscheidend, welche sozialen Infrastrukturen sie anzubieten vermögen.
- Industrie 4.0/Digitalisierung: Der Rückgang von niederschwelligen Arbeiten und von Verkaufsflächen aufgrund des Internethandels sowie die wachsenden Anforderungen an die Logistik sind nur ein Teil der Veränderungen, die durch die zunehmende Digitalisierung in allen Bereichen ausgelöst werden. Die Digitalisierung wird auch die räumlichen Ansprüche von Unternehmungen ändern. Gemäss Einschätzungen der Schweizer Maschinen-, Elektro- und Metallindustrie und des Staatssekretariats für Wirtschaft SECO entstehen hieraus auch Chancen, qualifizierte Arbeitsplätze in der Schweiz zu erhalten. Der Kanton Obwalden verfügt besonders in den Branchen Elektrotechnik und Maschinenbau über einen schweizweit überdurchschnittlichen Beschäftigungsanteil. Die Digitalisierung ist auch ein zunehmender Erfolgsfaktor im Tourismus.
- Die durch die Emission von Treibhausgasen zunehmend veränderte Zusammensetzung der Erdatmosphäre führt zu einer Erwärmung der globalen Temperatur. Auch im Kanton Obwalden sind weiterhin Veränderungen zu erwarten. Neben der Zunahme der Durchschnittstemperatur und einer Abnahme der mittleren Niederschlagsmengen ist auch künftig eine Zunahme der Extremereignisse (Wärmepereoden und Hitzewellen im Sommer sowie Starkniederschläge) zu erwarten. Der Klimawandel hat weitreichende Auswirkungen, z.B. auf den Wasserhaushalt, die Stoffkreisläufe, die Pflanzen- und Tierwelt, aber auch auf viele Bereiche der Gesellschaft und der Wirtschaft (Landwirtschaft, Tourismus, Naturgefahren, Gesundheit etc.).
- Wirtschaftliche und technologische Entwicklungen sowie ein erhöhtes Umweltbewusstsein führen zu grundlegenden Veränderungen der Energiemärkte. Mit der Energiestrategie 2050 soll in der Schweiz die Energieeffizienz erhöht, die erneuerbaren Energien ausgebaut

und der Atomausstieg ermöglicht werden. In Bezug auf die Energieeffizienz und die erneuerbaren Energien steht auch der Kanton Obwalden vor Herausforderungen.

- Innenentwicklung, nachhaltiges Bauen und neue Mobilitätsformen: Die Innenentwicklung verlangt eine intensivere Auseinandersetzung mit dem Bestand. Gebäudenutzungen müssen unter den Aspekten Lebensdauer und Bauweise neu beurteilt werden. Auch die Mobilitätsformen und die Infrastruktur sind aufgrund von «Sharing Economy»-Modellen, selbstfahrenden Fahrzeugen u.a. grundlegend neu zu überlegen.

## B 1.2 Regionales Umfeld

Der Standortwettbewerb fordert die ländlichen Kantone und damit auch Obwalden dauerhaft. Die Konkurrenz aus Luzern, Zug, Schwyz und Nidwalden hat aufgrund von Standorteigenschaften und grossen Entwicklungsvorhaben stark zugelegt. Damit ist der Kanton Obwalden gefordert, sein eigenes Standortprofil weiterzuentwickeln, das ihn im polyzentrischen Raumgefüge klar identifizierbar macht.

Eine Möglichkeit dazu bieten attraktive Wohnangebote an guten Lagen und mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Im Bereich Arbeiten verschiebt sich die Nachfrage auf Standorte an gut erschlossenen Lagen im Einzugsgebiet gut ausgebildeter und hochqualifizierter Arbeitskräfte. Dafür bestehen in Obwalden gute Voraussetzungen. Die Bereitstellung und die Entwicklung solcher Standorte für Wohnen und Arbeiten erfordern Vorleistungen durch die öffentlichen Planungsträger. Im räumlich beschränkten Umfeld der Schweiz wird das Schaffen von attraktiven Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten zunehmend komplexer und zeitaufwendiger. Eine effiziente Planung kann hierbei zu spürbaren Standortvorteilen beitragen und helfen, vorhandene Wirtschaftsentwicklungspotenziale besser zu nutzen.

Bund, Kantone, Städte und Gemeinden haben 2012 mit dem Raumkonzept Schweiz einen Orientierungsrahmen für eine nachhaltige räumliche Entwicklung erarbeitet. Obwalden liegt im Handlungsraum Luzern mit den Kantonen Luzern, Nidwalden und Obwalden sowie teilweise der Kantone Schwyz und Aargau. Die Agglomeration Luzern bildet ein Netzwerk mit der Stadt Luzern als urbanem Kern und einer Reihe ländlicher Klein- und mittelständischer Zentren. Die Agglomeration erfüllt wichtige Funktionen für die Zentralschweiz – und damit auch für Obwalden – und ist gleichzeitig Teil des Metropolitanraums Zürich. Obwalden bildet einen wichtigen Knoten in diesem polyzentrischen Gefüge und vermag durch die konsequente Herausbildung eigenständiger Wohn- und Arbeitsqualität die Wettbewerbsfähigkeit insgesamt zu stärken.

Das Raumkonzept Schweiz bildet ein strategisches und raumplanerisch massgebendes Dokument, das den Weg zur intensiveren Zusammenarbeit aller drei Staatsebenen unterstützt. Für den Kanton Obwalden, der aufgrund seiner Grösse und Lage auf den intensiven Austausch mit den umliegenden Zentren angewiesen ist, sind nachfolgende Themen einer überkantonalen Zusammenarbeit zentral:

- Ausserkantonale Zentren:  
Obwalden verfügt über kein urbanes Zentrum. Die Stadt Luzern ist wichtig als Zentrum für Ausbildung, Gesundheitsversorgung, Kultur und als Arbeitsmarkt. Zug und Zürich sind weitere Zentren, mit denen der Kanton Obwalden gut verbunden ist.
- Zentralbahn:  
Mit der Zentralbahn (zb) verfügt der Kanton über eine leistungsfähige Bahninfrastruktur. Durch die entsprechend hohe Anschlussqualität trägt diese Bahn wesentlich zur Anbindung des Kantons an die Zentren bei.
- Lopper:  
Die A8 mit dem Lopper und die A2 bilden die zentrale strassenseitige Anbindung des Kantons an Luzern und die übrige Schweiz.

- **Tourismus:**  
Mit Engelberg verfügt Obwalden über eine international erfolgreiche Tourismusdestination. Die international ebenfalls sehr beliebten Destinationen Luzern und Interlaken befinden sich in nächster Nähe des Kantons, hinzu kommen weitere touristische Räume und Angebote innerhalb und ausserhalb des Kantonsgebiets (Melchsee-Frutt, Bürgenstock-Resorts u.a.). Die Vielzahl an Angeboten und das Vorhandensein mehrerer Top-Destinationen auf kleinem Raum bergen zwar Konkurrenzrisiken, stärken aber insgesamt die touristische Bedeutung und vergrössern die Angebotspalette für Freizeit-, Einkaufs- und Sportangebote im Einzugsbereich deutlich. Eine intensive kantons- und organisationsübergreifende Zusammenarbeit ist wichtig, um die touristische Region Zentralschweiz im internationalen Marktumfeld zu positionieren und langfristig erfolgreich zu sein. Dabei ist auch die gemeinsame, kantonsübergreifende ÖV-Angebotsplanung von zentraler Bedeutung.

## **B 2 Innerkantonale Herausforderungen**

Gestützt auf eine vom Kanton durchgeführte sozialräumliche Analyse und eine wirtschaftsgeografische Überprüfung der Branchenentwicklung im Kanton Obwalden stellt sich die Ausgangslage für den Kanton wie folgt dar:

- Die Steuerstrategie hat zu einer überdurchschnittlichen wirtschaftlichen Dynamik im Kanton beigetragen. Gleichzeitig liegt ein Grossteil der Arbeitsplätze unverändert in wertschöpfungsarmen Sektoren, die erfolgreich in Nischen tätig sind. Die internationale Ausrichtung mit exportorientierten Branchen und Unternehmungen mit hohem Wertschöpfungspotenzial verlangt die Verfügbarkeit von qualifizierten Arbeitskräften. Dies stellt für die Zukunft eine zentrale Herausforderung dar. Haben «Alteingesessene» ihren Arbeitsplatz in der Wohngemeinde, pendeln neu zugezogene Personen vermehrt zum Arbeiten in einen anderen Kanton.
- Im Vergleich mit der Gesamtschweiz verfügt der Kanton Obwalden zwar nach wie vor über einen proportional höheren Bevölkerungsstand der unter 19-Jährigen und einen tieferen Bevölkerungsstand der über 65-Jährigen. Jedoch zeigt die Bevölkerungsprognose des Bundes für Obwalden eine starke Zunahme der über 65-Jährigen und eine deutliche Abnahme der unter 34-Jährigen. Ohne Änderung der heutigen Trends ist bis etwa ins Jahr 2035 von einer Verdoppelung der Anzahl über 65-Jähriger auszugehen. Beide Entwicklungsrichtungen stellen für den Kanton Obwalden strukturelle altersdemografische Herausforderungen dar.
- Die Abwanderung von jungen Obwaldnern und Obwaldnerinnen erfolgt vor allem in die Zentren Luzern und Zürich. Dieser Abwanderung und dem Wegzug von Familien und jungen Paaren aus dem Kanton Obwalden ist entgegenzuwirken.

Die Bevölkerungsentwicklung im Kanton Obwalden entspricht in etwa dem gesamtschweizerischen Durchschnitt. Damit zeigt Obwalden eine ähnliche Entwicklung wie der Kanton Luzern, aber eine deutlich höhere Dynamik als die umliegenden Kantone Nidwalden, Uri und Bern. Das Wachstum ist primär das Resultat einer positiven internationalen Wanderbilanz (Nettozuwanderung von Personen aus dem Ausland). Darüber hinaus weist der Kanton einen Geburtenüberschuss aus. Bei den Migrationsbewegungen mit anderen Kantonen halten sich Zu- und Wegzug die Waage.

Gleichzeitig ist die Struktur der Bevölkerung in Obwalden auch von Familien geprägt. Zusammen mit Uri weist Obwalden im Kantonsvergleich den höchsten Familienanteil auf, der deutlich über dem landesweiten Durchschnitt liegt. Die zeitliche Entwicklung der letzten 25 Jahren zeigt jedoch auch in Obwalden einen markanten Rückgang der Familienhaushalte.

### **B 3 Langfriststrategie 2022+**

2014 verabschiedete der Kantonsrat die Langfriststrategie 2022+. Die darin formulierte Vision und die gesetzten Ziele werden für die nächsten 20 Jahre ihre Gültigkeit haben und wurden deshalb auch dem revidierten kantonalen Richtplan zugrunde gelegt:

- In Traditionen verwurzelt - innovativ  
Obwalden pflegt seine Traditionen bewusst und entwickelt gewachsene kulturelle Werte und Traditionen wie Familie, Religion, Wirtschaft, Kunst etc. stetig qualitativ weiter. Er versteht sich als offener und in allen Lebensbereichen innovativer Kanton.
- In einmaliger Landschaft - aufstrebend  
Die vielfältigen Landschaften sind einmalig und attraktiv und sollen durch eine konsequent geführte Siedlungspolitik und eine qualitativ hochstehende Baukultur erhalten und gestärkt werden. Dazu soll eine Balance zwischen Pflege des Lebensraums und innovativer Weiterentwicklung beitragen.
- Im Herzen der Schweiz - überraschend einzigartig  
Die vielfältige Landschaft und die gesunde Mischung aus Lebens-, Erholungs- und Wirtschaftsraum sowie die vielseitige gesellschaftliche und kulturelle Vernetzung tragen zur Vielfalt und Einzigartigkeit des Kantons bei, die immer wieder überrascht.

### **B 4 Raumplanung als Instrument der nachhaltigen Entwicklung**

Mit dem Richtplan werden Ziele und Handlungsanweisungen im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung im Kanton Obwalden formuliert. Der Kanton stützt sich dabei auf die Aufträge in der Bundesverfassung, wonach Bund und Kantone ein auf Dauer ausgewogenes Verhältnis zwischen der Natur und ihrer Erneuerungsfähigkeit einerseits und ihrer Beanspruchung durch den Menschen andererseits anstreben (Art. 37 Bundesverfassung).

Eine nachhaltige Entwicklung soll gewährleisten, dass die Bedürfnisse der heutigen Generation befriedigt werden ohne dass die Möglichkeiten zukünftiger Generationen zur Befriedigung ihrer eigenen Bedürfnisse geschmälert werden. Regierung und Kantonsrat streben mit dem Richtplan deshalb eine Raumentwicklung an, die wirtschaftlich erfolgreich, ökologisch verträglich und sozial förderlich ist.

### **B 5 Raumentwicklungsstrategie**

Die aufgezeigten Herausforderungen und die formulierten Ziele führen zu einer auf folgende fünf Schwerpunkte abgestützten Raumentwicklungsstrategie:

- Siedlung: Gemeinden mit unterschiedlichen Aufgaben (B 5.1)
- Siedlung: Wirtschaftsstandorte und Zentrumslagen (B 5.2)
- Verkehr: Verbunden untereinander und mit den Nachbarn (B 5.3)
- Landschaft und Natur: Obwaldner Identitätsräume (B 5.4)
- Tourismus und Freizeit: Tourismus nachhaltig weiterentwickeln (B 5.5)

### Ausgangslage

Die sieben Gemeinden des Kantons Obwalden haben sich unterschiedlich entwickelt und weisen heute spezifische Charakteristiken und Funktionen auf. Damit tragen sie auf ihre Weise zur Standortattraktivität von Obwalden bei. Zudem verfügen sie über unterschiedliche Entwicklungsvoraussetzungen. Der kantonale Richtplan unterscheidet folgende Gemeindetypen (siehe Abb. 1):

- Ländliche Gemeinden:  
Zu ihnen gehören Giswil und Lungern. Sie sind wichtige, die Kantonskultur prägende Orte. Soweit es sich nicht um einen besonderen Wirtschaftsstandort handelt, richten sie ihre räumliche Entwicklung auf die Bedürfnisse der ansässigen Bevölkerung und lokaler, aber auch überregionaler Betriebe aus. Sie profitieren von einer guten Erschliessung durch die überregionalen Verkehrsachsen der Nationalstrasse und der Eisenbahn. Unter Erhaltung ihres ländlichen Charakters entwickeln sie sich auf einer kleinen Wachstumsquote kontinuierlich weiter.
  
- Zentrumsnahe Gemeinden:  
Zu den zentrumsnahen Gemeinden gehören Alpnach, Kerns und Sachseln. Sie sind funktional eng mit dem Zentrum verknüpft, übernehmen wichtige Wohn- und Arbeitsfunktionen und stellen ein gutes Angebot der Grundversorgung für die ansässige Bevölkerung (Einkauf, Freizeit, Bildung) sicher. Sie sind verkehrlich gut mit dem Zentrum, untereinander und gegen aussen vernetzt. Diese Orte tragen wesentlich zur Stärkung des Kantons als attraktiver Wohn- und Arbeitsstandort bei, weisen aber auch touristische Schwerpunkte auf (Alpnach/Pilatus, Kerns/Melchsee-Frutt, Sachseln/Flüeli-Ranft).
  
- Zentrums-gemeinde:  
Sarnen bildet in Bezug auf die Bevölkerungs- und Arbeitsplatzzahl wie auch in Bezug auf das Dienstleistungsangebot (Einkauf, Freizeit, Bildung, Gesundheit, Verwaltung) die Zentrums-gemeinde des Kantons. In Sarnen befindet sich auch der Hauptverkehrsknoten des Kantons. Um diese Stärken optimal zu nutzen und langfristig zum Vorteil des gesamten Kantons zu sichern, soll Sarnen den grössten Anteil der zu erwartenden Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung aufnehmen.
  
- Touristische Schwerpunkt-gemeinde:  
Engelberg ist die touristische Schwerpunkt-gemeinde des Kantons Obwalden mit internationaler Ausstrahlung. Entsprechend bestehen bedeutende Wohn-, Arbeits- und Dienstleistungsfunktionen. Strasse und Bahn sorgen für eine gute Erschliessung des Ortes und der bedeutenden touristischen Infrastrukturen. Zur Stärkung seiner Bedeutung und Positionierung im internationalen Wettbewerb sind die Entwicklungen ganzheitlich und qualitativ hochwertig auszugestalten.

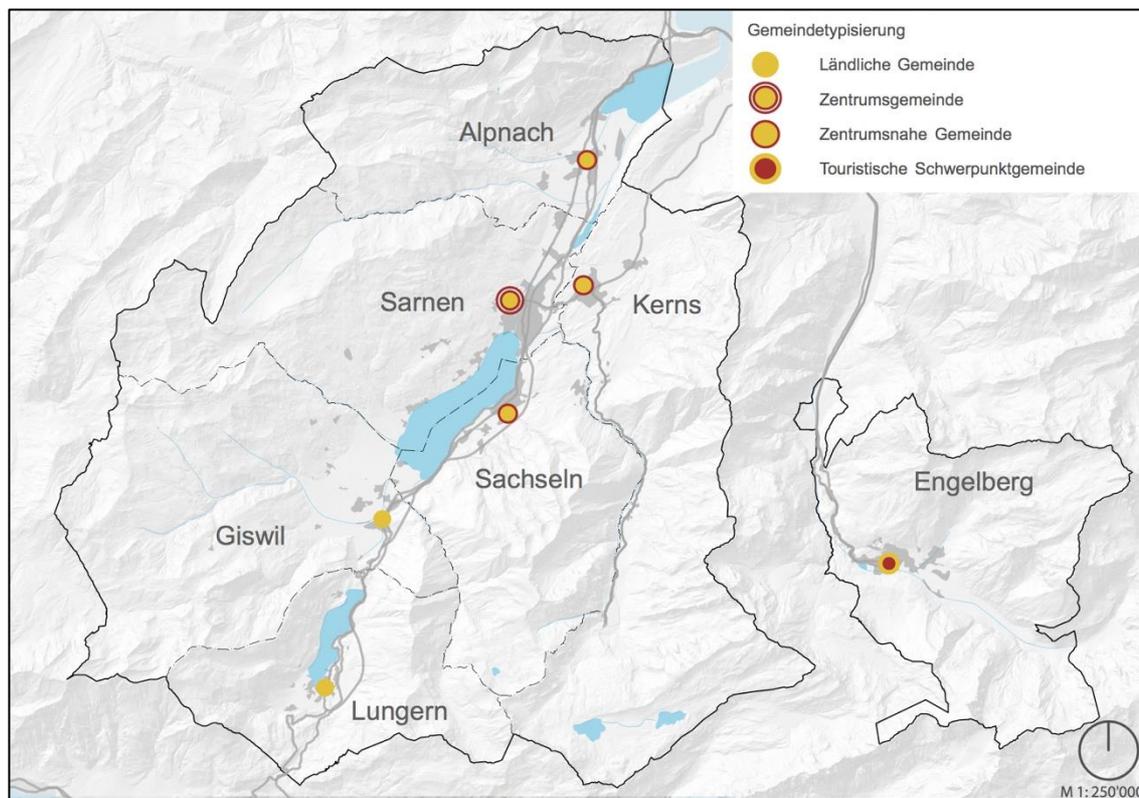


Abb. 1: Gemeindetypen im Kanton Obwalden.

In der Vergangenheit fanden im Kanton Obwalden teilweise Entwicklungen statt, die nicht den Grundsätzen der Raumplanung entsprechen. Dazu gehören flächenintensive Nutzungen an schlecht erschlossenen Lagen auf Kosten von fruchtbarem Kulturland. Solche Entwicklungen sind zukünftig wo immer möglich zu vermeiden. Die richtplanerischen Festlegungen sollen zu einer besseren Abstimmung zwischen Siedlungs- und Verkehrsentwicklung beitragen.

Der Kanton Obwalden hat das Szenario «Mittel» der Bevölkerungsprognosen des Bundesamts für Statistik (BFS) als Grundlage für seine Richtplanung gewählt. Dieses Szenario geht bis ins Jahr 2032 von einem Wachstum der Kantonsbevölkerung um ca. 3 500 Personen aus. Gestützt auf die Gemeindetypen, die raumplanerischen Grundsätze sowie weiteren funktionalen Überlegungen wird das Bevölkerungswachstum auf die sieben Einwohnergemeinden verteilt. Die entsprechenden Wachstumszahlen gelten als Richtgrößen für die Planungen in den Gemeinden. Gegenüber der Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre bedeuten die vorgesehenen Größen eine Verlangsamung des Wachstums in den zentrumsnahen Gemeinden Alpnach und Kerns, hingegen eine Zunahme im Zentrum Sarnen. Diese Verschiebung ist einerseits raumplanerisch sinnvoll, insbesondere in Bezug auf die Vermeidung von Zersiedelung, die Konzentration der Bevölkerung an Lagen mit möglichst gutem Dienstleistungsangebot in unmittelbarer Umgebung, die Förderung einer ressourcenschonenden Mobilität sowie eine effiziente, kostensparende Erschliessung. Andererseits trägt sie den kommunalen Planungsabsichten Rechnung.

In Bezug auf die Arbeitsplatzentwicklung ist eine Prognose wesentlich schwieriger, weil die Konjunkturzyklen, Unternehmenszuzüge und -erweiterungen, aber auch der Abbau von Arbeitsplätzen sowie die Abwanderung von Unternehmen auf eine solch lange Frist nicht prognostizier-

bar sind. Dennoch ist davon auszugehen, dass Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung zusammenhängen. Bis 2032 geht der kantonale Richtplan von einer moderaten Zunahme der Arbeitsplätze proportional zur Bevölkerung aus.

Mit der Stadt Luzern befindet sich ein für den Kanton in Belangen der Ausbildung, der Gesundheitsversorgung, der Freizeit wie auch der Anbindung an nationale und internationale Verkehrsnetze wichtiges Zentrum ausserhalb des Kantonsgebiets. Umgekehrt ist die Agglomeration Luzern auch einer der stärksten Konkurrenten im Standortwettbewerb.

Der haushälterische Umgang mit dem Boden ist eine grundlegende Voraussetzung für den Erhalt des Kulturlands und die Schonung der einmaligen Landschaft von Obwalden. Gleichzeitig stellt es die bauliche Entwicklung des Kantons vor grosse Herausforderungen. Die Gemeinden scheiden als Grundlage ihrer Ortsplanung jene Gebiete aus, die für die Weiterentwicklung ihrer historischen Kerne und ihrer Zentrumslagen besonders geeignet sind (gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, gute Versorgung mit sozialen Infrastrukturen etc.). In diesen Gebieten profitieren sie von einer planerischen Unterstützung für die Innenentwicklung durch den Kanton. Gleichzeitig soll hierdurch die Inanspruchnahme ungünstiger Lagen vermieden werden.

Gebiete mit ungenügender Erschliessungsqualität und in landschaftlich sensiblen Lagen hingegen sollen nicht primär verdichtet werden. Diese «Gebiete in landschaftlich empfindlichen Lagen» sollen sorgfältig weiterentwickelt werden und stellen eine dauerhafte Siedlungsgrenze dar. Dadurch werden landschaftlich empfindliche Lagen geschützt.

## Richtungsweisende Festlegungen

### B5.1-1 Funktionen der Gemeinden

Die Gemeinden richten ihre Wachstumsziele auf ihre Siedlungs- und Versorgungsstrukturen aus und gestalten die Siedlung, die Mobilität und die Versorgung wie folgt:

- Ländliche Gemeinden (Giswil, Lungern)  
Sie richten ihre räumliche Entwicklung auf die Bedürfnisse der ansässigen Bevölkerung und Unternehmungen aus und schaffen ein attraktives, ländliches Wohnangebot.
- Zentrumsnahe Gemeinden (Alpnach, Kerns, Sachseln)  
Sie entwickeln sich weiter zu attraktiven Wohn- und Arbeitsorten mit guter Grundversorgung und entsprechender Lebensqualität. Sie sind funktional eng mit dem Zentrum Sarnen verknüpft.
- Zentrumsgemeinde (Sarnen)  
Sarnen ist das Zentrum des Kantons Obwaldens. Es wird als bedeutendster Wohn- und Arbeitsstandort des Kantons mit überregionaler Versorgungsfunktion weiterentwickelt. Durch ein städtisches Arbeitsangebot, eine gute Versorgung in den Bereichen Gesundheit, Bildung, Kultur und Sport und eine hohe Wohn- und Umgebungsqualität hat Sarnen eine überkantonale Ausstrahlung. Sarnen besteht aus mehreren Ortsteilen, deren Funktionen im Rahmen der Ortsplanung zu definieren sind.
- Touristische Schwerpunktgemeinde (Engelberg)  
Engelberg ist die touristische Schwerpunktgemeinde des Kantons Obwalden mit internationaler Ausstrahlung. Die Entwicklung verfolgt das Bild eines touristischen Zentrums in den Bergen, das für Gäste und Bewohner gleichermaßen attraktiv ist.

B5.1-2	Die Einwohnerzahl im Kanton Obwalden steigt von 37 500 Einwohner im Jahr 2017 auf 41 100 Einwohner im Jahr 2032 und 41 900 Einwohner im Jahr 2042 an. Das Wachstum wird wie folgt auf die Gemeindetypen verteilt (siehe auch C5):
	- Ländliche Gemeinden: 8%
	- Zentrumsnahe Gemeinden: 45%
	- Zentrumsgemeinde Sarnen: 34%
	- Touristische Schwerpunktgemeinde: 13%
B5.1-3	Es wird von der Annahme ausgegangen, dass sich das Beschäftigungswachstum bis ins Jahr 2042 analog dem Bevölkerungswachstum verhält <b>und sich entsprechend der Festlegung B5.1-2 auf die Gemeindetypen verteilt</b> . Die Beschäftigtenzahl im Kanton Obwalden steigt von 17 000 Vollzeitäquivalenten im Jahr 2017 auf 18 600 Vollzeitäquivalente im Jahr 2032 und <del>18 900</del> <b>19 100</b> Vollzeitäquivalente im Jahr 2042 an.
B5.1-4	Die Entwicklung der Siedlungen erfolgt grundsätzlich nach Innen an den dafür besonders geeigneten Lagen. Die landwirtschaftlichen und ökologischen sowie exponierten Lagen werden geschont, der Boden haushälterisch genutzt. Eine weitere Ausdehnung des Siedlungsgebietes für Wohnnutzungen erfolgt nur an strategisch wichtigen Lagen.

Die Handlungsanweisungen zu den richtungsweisenden Festlegungen sind in den einzelnen Sachkapiteln zu finden.

### Ausgangslage

Die Bevölkerungszunahme der letzten Jahre ist in Obwalden durch eine deutliche Zuwanderung aus dem Ausland sowie durch einen Geburtenüberschuss geprägt. Diese Entwicklung verändert sich gemäss Bevölkerungsprognose des Bundes für den Kanton Obwalden bis ins Jahr 2035 deutlich. Der Anteil der über 65-Jährigen wird um 190 Prozent zunehmen und derjenige der unter 34-Jährigen um 16 Prozent abnehmen. Dies hat auch in Zukunft Auswirkungen auf die Rekrutierung von Angestellten. Durch Schaffung attraktiver Wohnstandorte und den Erhalt und die Weiterentwicklung attraktiver Arbeitsplätze soll dieser Entwicklung entgegengewirkt werden. Für junge, gut ausgebildete Eltern sind gut erschlossene und mit Dienstleistungen versorgte Wohnstandorte, attraktive Arbeitsplätze und gute Schulen und Betreuungsmöglichkeiten für die Kinder im näheren Umfeld wichtig.

Die Wirtschaftsstruktur Obwaldens ist zweigeteilt: einerseits international ausgerichtete, exportorientierte Branchen und Unternehmen mit hohem Wertschöpfungspotenzial sowie andererseits auf den Binnenmarkt ausgerichtete, eher gewerblich strukturierte Branchen mit vergleichsweise geringerer Wertschöpfung, die jedoch erfolgreich in Nischen tätig sind.

Die erfreuliche Arbeitsplatzentwicklung der letzten Jahrzehnte hat in verschiedenen Gemeinden zu Schwerpunktbildungen geführt. In ~~besonderen Wirtschaftsstandorten~~ **den Entwicklungsschwerpunkten für die Wirtschaft (ESP)** beginnen sich Kompetenzen zu konzentrieren, die für Obwalden wichtig sind und ein bedeutendes Potenzial für die weitere Wirtschaftsentwicklung darstellen, insbesondere ist die bemerkenswerte internationale Ausrichtung mit exportorientierten Unternehmungen zu erwähnen. Gleichzeitig zeigt sich, dass regional und überregional bedeutsame Firmen vor Ort oft nicht mehr über die benötigten Erweiterungsflächen verfügen. Diese Flächenangebote sind an den richtigen Standorten bereitzustellen und auch kurzfristig verfügbar zu machen. Auch dem bereits ansässigen lokalen Gewerbe sind die erforderlichen Entwicklungsmöglichkeiten bereitzustellen.

Der kantonale Richtplan schafft deshalb Voraussetzungen für:

- die Entwicklung verdichteter attraktiver Wohnangebote in Ortskernen und in kernnahen, gut erschlossenen Gebieten;
- die Arbeitsplatzkonzentration in Ortskernen (Dienstleistung);
- ~~besondere Wirtschaftsstandorte~~ **in Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft (ESP) in Sarnen Nord (Arbeitsschwerpunkt von kantonalem Interesse mit hoher Lagegunst für arbeitsplatzintensive Nutzungen)**, Sachseln (Ewil Maxon), Lungern (Hag), Alpnach (micro-Park Pilatus) und Giswil (Gorgen) für die Ansiedlung überregional orientierter Branchen wie zur Sicherung des Erweiterungsbedarfs mittelständischer Gewerbe- und Industriebetriebe;
- einen Arbeitsschwerpunkt mit hoher Lagegunst für arbeitsplatzintensive Nutzungen in Sarnen Nord;
- eine Konzentration von Arbeitsplätzen im Tourismus und dem Tourismus zudienenden Gewerbe in der touristischen Schwerpunktgemeinde Engelberg.

Entsprechend dem revidierten Raumplanungsgesetz wird eine Bewirtschaftung der Arbeitszonen eingeführt. Diese Aufgabe verlangt eine Differenzierung der Zielsetzungen für die einzelnen Arbeitsgebiete. Damit wird insbesondere die Belegung von grösseren Landreserven durch verstreute kleine Einzelvorhaben verhindert. Gleichzeitig werden die Entwicklungsmöglichkeiten ansässiger Betriebe gesichert, eine raschere Verfügbarkeit von Bauland für mittlere und grö-

sere Betriebe sowie eine effizientere Nutzung des Bodens gefördert. So können negative Auswirkungen auf die Siedlungs- und Landschaftsqualität als ein Standortvorteil von Obwalden minimiert werden.

Die Umsetzung dieser Stossrichtung wird bei den auf die Richtplanrevision folgenden Ortsplanungsrevisionen der Gemeinden ein Kernthema sein.

Aufgrund der räumlich-funktionalen Gegebenheiten im Kanton Obwalden bestehen drei unterschiedlich ausgerichtete Wirtschaftsräume. Erstens das Sarneraatal (Giswil, Sachseln, Sarnen, Alpnach, Kerns), zweitens Engelberg, als peripher gelegene Exklave des Kantons und topographisch klar abgegrenztes Hochtal, drittens die ländliche Gemeinde Lungern, welche sich etwas abseits der kantonalen Zentren des unteren Sarneraats befindet. Innerhalb des jeweiligen Wirtschaftsraums sind Einzonungen von Industrie- und Gewerbeland regional abzustimmen.

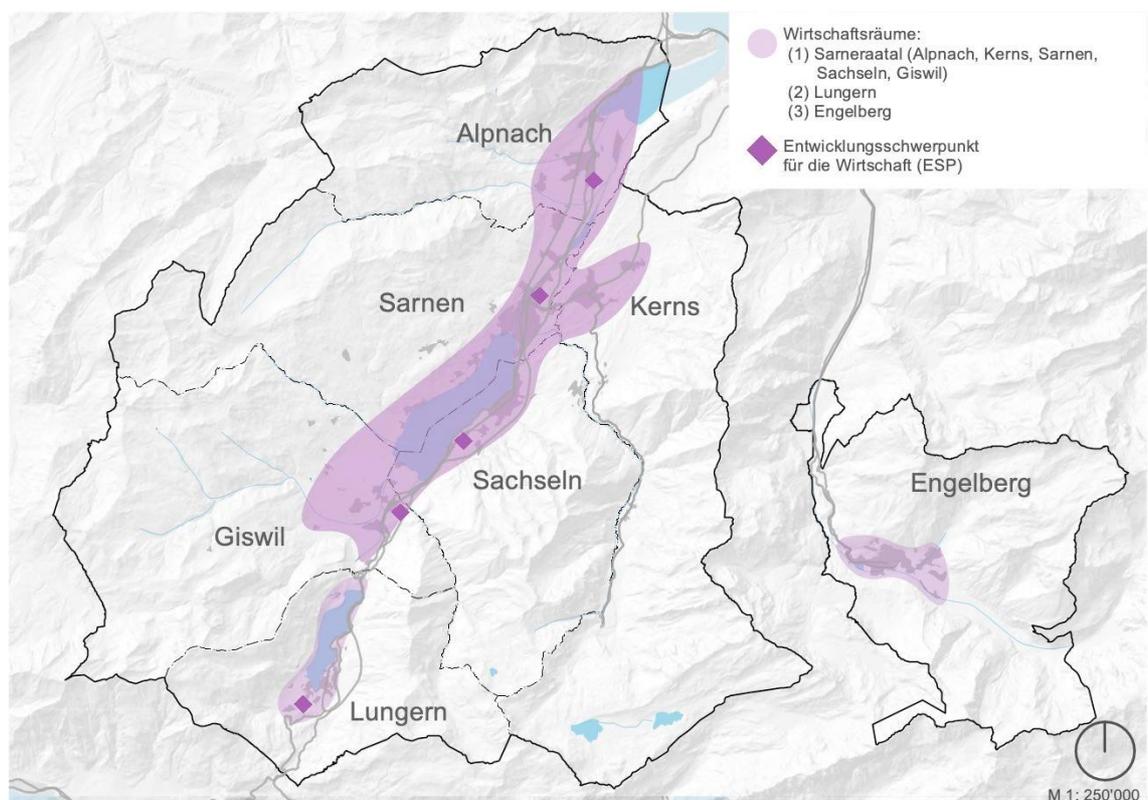


Abb. 2: Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft (ESP) im Kanton Obwalden.

## Richtungsweisende Festlegungen

**B5.2-1** Die Gemeinden berücksichtigen bei ihren Planungen die Bedürfnisse junger Familien sowie älterer Menschen. Mit ihren Planungen schaffen sie zeitgemässe Wohnangebote - insbesondere für Familien und ältere Menschen - sowie weitere Angebote in den Bereichen Bildung, Betreuung, Sport, Freizeit und Kultur an zentralen Lagen. Mit diesem Angebot schaffen die Gemeinden eine attraktive Alternative zum Wohnen in grösseren Zentren.

Der Kanton unterstützt die Gemeinden bei der Bereitstellung dieser Wohnformen, indem er seine Sachplanungen im Bereich Ausstattung, Versorgung und Erschliessung koordiniert und entsprechend darauf ausrichtet.

- B5.2-2 Mit dem Ziel einer effizienten Nutzung vorhandener Infrastrukturen und bereits beanspruchter Flächen bezeichnet der Kanton Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft (**ESP**) sowie einen Schwerpunkt für den Tourismus und schafft zusammen mit den Standortgemeinden die planerischen Voraussetzungen für deren Entwicklung. **Innerhalb des jeweiligen Wirtschaftsraums werden Einzonungen von Arbeitszonen regional abgestimmt.**

Die zugehörigen Handlungsanweisungen werden in den einzelnen Sachkapiteln festgelegt.

### Ausgangslage

Obwalden ist heute gut an das überkantonale Strassen- und Schienennetz angebunden, was auch zu einer überdurchschnittlichen Pendlermobilität beiträgt. Dies betrifft Erwerbstätige, die zu Arbeitsorten ausserhalb des Kantons oder von ausserhalb nach Obwalden zur Arbeit pendeln, ebenso wie die Pendlermobilität innerhalb des Kantons. Hauptausgangs- und Hauptanziehungspunkt der interkantonalen Pendlermobilität bildet Luzern. Neben dem Arbeits- und Bildungsverkehr stellt der Freizeit- und Tourismusverkehr sowohl im Sarneraatal wie im Engelbertal einen wesentlichen Anteil der Mobilität dar. Die Brünigstrecke der Zentralbahn erfüllt, neben der Erschliessung des Sarneraats, eine wichtige Funktion als touristische Transitverbindung Luzern-Interlaken.

Entsprechend der bis 2032 prognostizierten Zunahme der Wohnbevölkerung und der Arbeitsplätze sowie den Entwicklungen im Tourismus muss sich der Kanton auf eine weitere Zunahme der Mobilitätsbedürfnisse einstellen. Diese Bedürfnisse sind planerisch nach dem Grundsatz der Abstimmung von Siedlung und Verkehr sowie mit den anderen Entwicklungszielen des Kantons abzustimmen. Um die Mobilitätsansprüche des Personen- und Güterverkehrs auffangen zu können, braucht es ein in sich gut funktionierendes, kantonales Verkehrssystem und gleichzeitig eine attraktive Anbindung primär an das übergeordnete Verkehrssystem des Grossraums Luzern, sekundär aber auch Richtung Berner Oberland. Dazu ist eine enge Zusammenarbeit mit dem Bund und den umliegenden Kantonen unerlässlich. Um den Einsatz finanzieller Mittel zu optimieren und eine möglichst ressourcenschonende (namentlich hinsichtlich Energie- und Flächenverbrauch) und immissionsarme Mobilität zu fördern, soll die Entwicklung von Siedlungen, Arbeitsstandorten sowie von Anlagen des Intensivtourismus auf gut erschlossene Lagen konzentriert werden. An Bedeutung gewinnen zukünftig gut organisierbare Mobilitätsketten, die eine Kombination zwischen motorisiertem Individualverkehr, öffentlichem Verkehr sowie Fuss- und Veloverkehr ermöglichen. Mit einem gezielten Verkehrsmanagement kann die effiziente Nutzung bestehender Infrastrukturen und Angebote unterstützt werden. Im Sinne der Angebotsorientierung wird die Entwicklung des motorisierten Individualverkehrs in den Siedlungsgebieten an der Siedlungsverträglichkeit und ausserhalb an den Kapazitäten des lokalen, regionalen und des übergeordneten Strassennetzes ausgerichtet. Basierend auf diesen Rahmenbedingungen ergeben sich für die Planung der künftigen Mobilität im Kanton Obwalden folgende Prämissen:

#### Verkehr vermeiden:

- Indem eine räumlich konzentrierte Innenentwicklung an gut erschlossenen und über ein gutes Dienstleistungsangebot verfügenden Lagen sichergestellt wird und Arbeitsnutzungen entsprechend ihren Erschliessungsvoraussetzungen an den geeigneten Standorten angesiedelt werden.
- Indem im motorisierten Individualverkehr die Auslastung von Fahrzeugen mit Personen und Gütern erhöht wird (Fahrgemeinschaften, Logistikmanagement).

#### Verkehr verlagern:

- Indem bereits intensiver genutzte Gebiete sowie Verdichtungs- und Entwicklungsgebiete gut mit dem ressourceneffizienten öffentlichen Verkehr sowie dem Fuss- und Veloverkehr erschlossen werden. Flächenintensive Infrastrukturen für den motorisierten Individualverkehr können so zugunsten einer möglichst wertschöpfenden Nutzung des Raums für Wohn- und Arbeitsplätze sowie Dienstleistungen beschränkt werden.
- Indem eine Verkehrsmittelwahl entsprechend deren Stärken und unter Bildung von Mobilitätsketten gefördert sowie eine effiziente Nutzung bestehender Infrastrukturen sichergestellt wird.

Verkehr verträglich gestalten:

- Indem der Strassenraum in Siedlungsgebieten als Teil des öffentlichen Raums gestaltet wird, der den Bedürfnissen der verschiedenen Verkehrsmittel gerecht wird, eine hohe Aufenthaltsqualität aufweist und negative Auswirkungen auf die umliegenden Nutzungen minimiert.
- Indem der Motorfahrzeugverkehr möglichst direkt auf das übergeordnete Verkehrsnetz (Autostrasse) geführt wird und der Fahrzeugbesetzungsgrad mittels Fahrgemeinschaften erhöht und dadurch die Effizienz weiter gesteigert wird. Hierfür bieten v. a. grössere Firmen/Arbeitgeber Potenzial (Mobilitätsmanagement in Unternehmen).

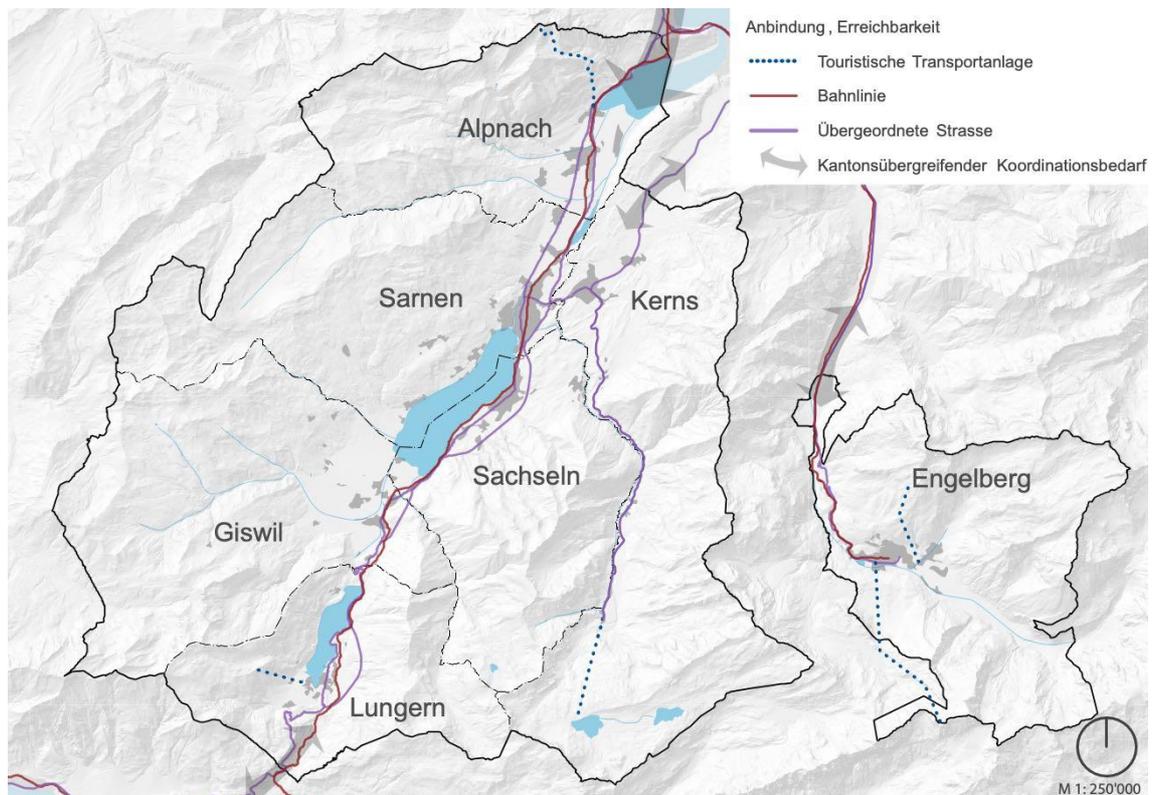


Abb. 3: Übergeordnete Verkehrsachsen und wichtige Verkehrsinfrastrukturen.

## Richtungsweisende Festlegungen

- B5.3-1 Der Kanton sorgt für eine funktionierende, wirtschaftliche und zweckmässige Mobilität im ganzen Kanton, indem er den Einsatz der Verkehrsträger auf die angestrebte räumliche Entwicklung abstimmt. Zudem fördert er ressourceneffiziente Verkehrsmittel aktiv und trifft Massnahmen, um die Anteile von öffentlichem Verkehr, Fuss- und Veloverkehr am Gesamtverkehr zu steigern.
- B5.3-2 Zur effizienteren Nutzung der bestehenden Infrastruktur wird die Siedlungsentwicklung an gut erschlossenen und für die Verkehrsinfrastruktur tragbaren Lagen gefördert, das Fuss- und Velowegnetz gezielt ausgebaut und der öffentliche Verkehr innerhalb des Kantons sowie zu den ausserkantonalen Zentren und zu den touristischen Schwerpunktgebieten stetig optimiert. Der motorisierte Individualverkehr wird abgestimmt auf die Siedlungsverträglichkeit und die Kapazitäten des übergeordneten Strassennetzes entwickelt.
- B5.3-3 Die Weiterentwicklung des motorisierten Individualverkehrs, des öffentlichen Verkehrs und des Fuss- und Veloverkehrs auf kantonaler Stufe nach den Grundsätzen «vermeiden - verlagern - verträglich gestalten» sowie die Festlegung der dazugehörigen Steuerungs- und Lenkungsmaßnahmen erfolgen im kantonalen Gesamtverkehrskonzept.

Die zugehörigen Handlungsanweisungen werden in den einzelnen Sachkapiteln festgelegt.

### Ausgangslage

Die vielfältige Berg-, Natur-, Seen- und Kulturlandschaft mit den darin eingebetteten Siedlungen stellt die natürliche Ressource des Kantons Obwaldens dar. Sie bietet für Ortsansässige und Gäste den Rahmen für attraktive Freizeit- und Erholungsangebote und trägt zur Präsenz des Kantons bei. Die typischen Qualitäten der Siedlungen und die Landschaften sind entscheidend für die Identifikation von Bevölkerung und Betrieben mit ihren Standorten.

Die starke Bautätigkeit, aber auch die marktwirtschaftlichen und agrarpolitisch bedingten Veränderungen der Landwirtschaft der letzten Jahrzehnte haben im Landschafts- und Siedlungsbild deutliche Spuren hinterlassen. Dies äussert sich nicht zuletzt im vielfach formulierten Verlust von Heimat und vereinzelt gar in einem gewissen Widerstand der Bevölkerung gegen die weitere Siedlungsentwicklung. Mit der in Zusammenarbeit mit den Gemeinden und privaten Bauherrschaften sicherzustellenden hohen Qualität von Bauvorhaben innerhalb und ausserhalb der Bauzonen soll die angestrebte Entwicklung ermöglicht werden. Die einmalige Obwaldner Landschaft stellt damit einen gewichtigen Vorteil als Wohn- und Wirtschaftsstandort dar, den es zu erhalten und zu nutzen gilt.

Vier charakteristische Identitätsräume prägen Obwalden:

- **Unteres Sarneraatal:**  
Dieser Raum ist geprägt durch den Sarner- und den Alpnachersee, den topografisch flachen Zugang ins Sarneraatal und die Flachebene zwischen den Seen. Der Talboden des unteren Sarneraats ist der am stärksten von Siedlungen durchsetzte Kantonsteil. Um die historischen Ortskerne von Sarnen, Alpnach, Kerns und Sachseln haben sich neuere Siedlungsgürtel gelegt. Die Grünräume zwischen den Siedlungen sind wichtige landschaftliche Elemente und als Kulturflächen, Natur- und Erholungsräume zu erhalten und zu stärken.
- **Oberes Sarneraatal:**  
Die Steilstufen zwischen Giswil und Kaiserstuhl, von Lungern zum Brünig sowie der Lungernsee sind die Hauptelemente dieses ländlich geprägten Raums. Wasser, Wald und offene Landschaft, kleinere Ortskerne und verstreut liegende Gebäude und Gebäudegruppen ergeben eine einzigartige Identität, die es zu erhalten und behutsam weiterzuentwickeln gilt.
- **Pilatus - Glaubenberg - Glaubenbielen:**  
Dieser Landschaftsraum umfasst den aus dem Flachland weitherum sichtbaren Pilatus, die sanft ansteigenden Hänge und Moorlandschaften des Glaubenbergs und das Gebiet nordöstlich des Briener Rothorns. Der Luzerner Teil der einmaligen Landschaft des Glaubenbergs ist Teil des UNESCO-Biosphärenreservats Entlebuch. Der Obwaldner Teil des Landschaftsraums enthält keine Siedlungsgebiete, sondern ist durch traditionelle Alpbetriebe und Gehöfte vor allem entlang der unteren Hänge besiedelt. In diesem Raum gilt es insbesondere, das Gleichgewicht zu finden zwischen Vorranggebieten des Tourismus am Pilatus, lokalen Tourismusgebieten (Langis, Mörlialp, Sarnersee und Briener Rothorn) sowie Gebieten des Naturschutzes am Glaubenberg.
- **Engelbergertal - Melchtal - Flüeli-Ranft:**  
Eigenständige Talschaften mit bedeutenden touristischen Destinationen wie Engelberg, Melchsee-Frutt und Flüeli-Ranft prägen den voralpinen bis hochalpinen Raum. Mit Engelberg liegt auch ein bedeutender Siedlungsraum in diesem Gebiet. Der Raum umfasst auch Teile der Kantone Bern, Nidwalden und Uri; nicht unwesentliche Teile der touristischen Infrastrukturen liegen ausserhalb des Kantonsgebiets, sind aber eng mit Obwalden vernetzt.

Diese vier Räume bilden jeweils eigenständige Identitäten in der Art und Weise, wie Siedlung und Landschaft untrennbar miteinander zusammenspielen. Ihre Charakteristiken gilt es in der zukünftigen Entwicklung des Kantons zu nutzen und zu stärken. Dies ist eine langfristige Gemeinschaftsaufgabe. Ein gemeinsames Verständnis über den Wert dieser Landschaften und die Entwicklungs- und Erhaltungsziele ist die Grundlage für zielgerichtete Massnahmen auf verschiedenen Ebenen und Sachpolitiken.

Die Abschaffung der Dichteziffern im Baugesetz des Kantons stellt bezüglich Stärkung der Obwaldner Identität in Siedlung und Landschaft zusätzliche Herausforderungen dar. Einerseits wurden neue Spielräume für Entwicklungen geschaffen, andererseits bleiben Fragen offen zur qualitativen Umsetzung dieser neuen Handlungsspielräume im Hinblick auf den Erhalt ortstypischer, hochstehender Baukulturen und des vorhandenen Siedlungs- und Landschaftsbildes.

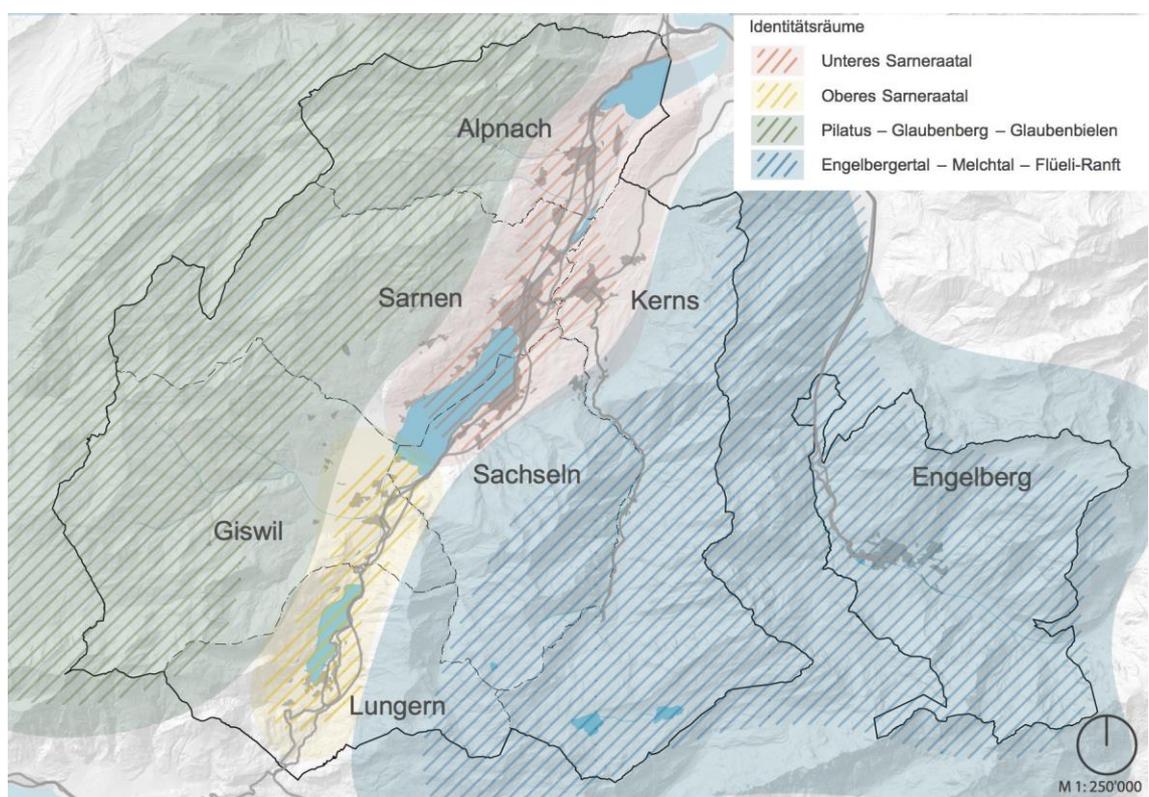


Abb. 4: Vier Identitätsräume des Kantons Obwalden.

## Richtungsweisende Festlegungen

- B5.4-1 Die vielfältige Landschaft ist ein bedeutender Standortfaktor für den Kanton Obwalden. Sie wird sorgfältig gepflegt und so weiterentwickelt, dass die identitätsstiftenden Elemente der Landschaft erhalten bleiben.
- B5.4-2 Die vier Identitätsräume des Kantons:
- das Untere Sarneraatal,
  - das Obere Sarneraatal,
  - Pilatus - Glaubenberg - Glaubenbielen und
  - Engelbergertal - Melchtal - Flüeli-Ranft
- werden entsprechend ihrer charakteristischen Eigenarten und in ihrer Identität gestärkt und spezifisch weiterentwickelt.

Die zugehörigen Handlungsanweisungen werden in den einzelnen Sachkapiteln festgelegt.

## B 5.5 Tourismus nachhaltig weiterentwickeln

### Ausgangslage

Der Tourismus trägt im Kanton Obwalden substantiell zur Wertschöpfung bei. Er befindet sich schweizweit jedoch im Umbruch: Neue Trends, hoher Innovations- und Kostendruck bedingen eine sorgsame Planung und die Entwicklung hin zu einem nachhaltigen Ganzjahrestourismus. Obwalden verfügt über international und national bekannte Destinationen des Intensivtourismus, des sanften Tourismus und des Kulturtourismus in guter Erreichbarkeit zu den Ballungsräumen. Titlis und Pilatus sind als internationale Schwerpunkte des Intensivtourismus zu bezeichnen, die Melchsee-Fruitt als nationaler Schwerpunkt. Flüeli-Ranft/Sachseln ist als Wallfahrtsort ein nationaler Schwerpunkt des Kulturtourismus. Darüber hinaus bestehen eine Reihe regionaler Tourismusangebote (Älggialp, Brunni, Mörlialp, Langis, Turren u.a.). Gleichzeitig befinden sich die internationalen Tourismusdestinationen Luzern und Interlaken-Berner Oberland in unmittelbarer Nähe. Da sich Gäste bei ihrer Reiseplanung nicht an Kantonsgrenzen orientieren, ist die Vernetzung und Angebotsentwicklung mit den angrenzenden Regionen und Kantonen für die Weiterentwicklung des Tourismus von grosser Bedeutung. Eine intensive kantons- und organisationsübergreifenden Zusammenarbeit ist wichtig, um die touristische Erlebnisregion Luzern-Vierwaldstättersee im internationalen Marktumfeld zu positionieren und langfristig erfolgreich zu sein.

Touristische Angebote sind nicht nur auf Gäste aus dem In- und Ausland auszurichten, sie sind auch wichtig für die heutige und zukünftige Wohnbevölkerung und die Beschäftigten. Sie stellen einen wichtigen Standortfaktor für den Wohn- und Arbeitsort Obwalden dar. Entsprechend den heutigen und zukünftigen Bedürfnissen gilt es, den Tourismus zu stärken und die vielseitigen Potenziale für einen attraktiven Ganzjahrestourismus weiterzuentwickeln. Der kantonale Richtplan schafft die räumlichen Rahmenbedingungen, dass die international und national bedeutenden Tourismuspunkte Engelberg, Melchsee-Fruitt und Pilatus, aber auch die regional und lokal verankerten Gebiete weiterentwickelt werden können.

Für den anlagenorientierten Intensivtourismus (z.B. grosse Skigebiete) bestehen dabei aufgrund der benötigten Infrastrukturen bedeutende Anforderungen an eine raumverträgliche Entwicklung. Für einen sorgsamen Umgang mit Natur und Landschaft sind neue Infrastrukturen daher in hierfür ausgewiesenen Räumen zu konzentrieren. Dies betrifft infrastrukturbezogene Sommer- und Winteraktivitäten gleichermaßen.

Der nicht anlagenorientierte sanfte Tourismus (z.B. Wandern) wird weiter an Bedeutung gewinnen. Es ist eine zum Intensivtourismus komplementäre Form des Tourismus im Kanton und stellt hohe Anforderungen an den Umgang mit den Landschafts- und Siedlungsqualitäten, vor allem im Hinblick auf ein harmonisches Landschaftsbild, die sensible Integration von Freizeitaktivitäten, den Erhalt von Ruhe und eine naturnahe Erscheinung.

Das geschichtlich-kulturelle Erbe von Niklaus von Flüe verpflichtet den Kanton Obwalden, seiner weltlichen und spirituellen Ausstrahlung im Obwaldner Kulturtourismus eine besondere Stellung einzuräumen.

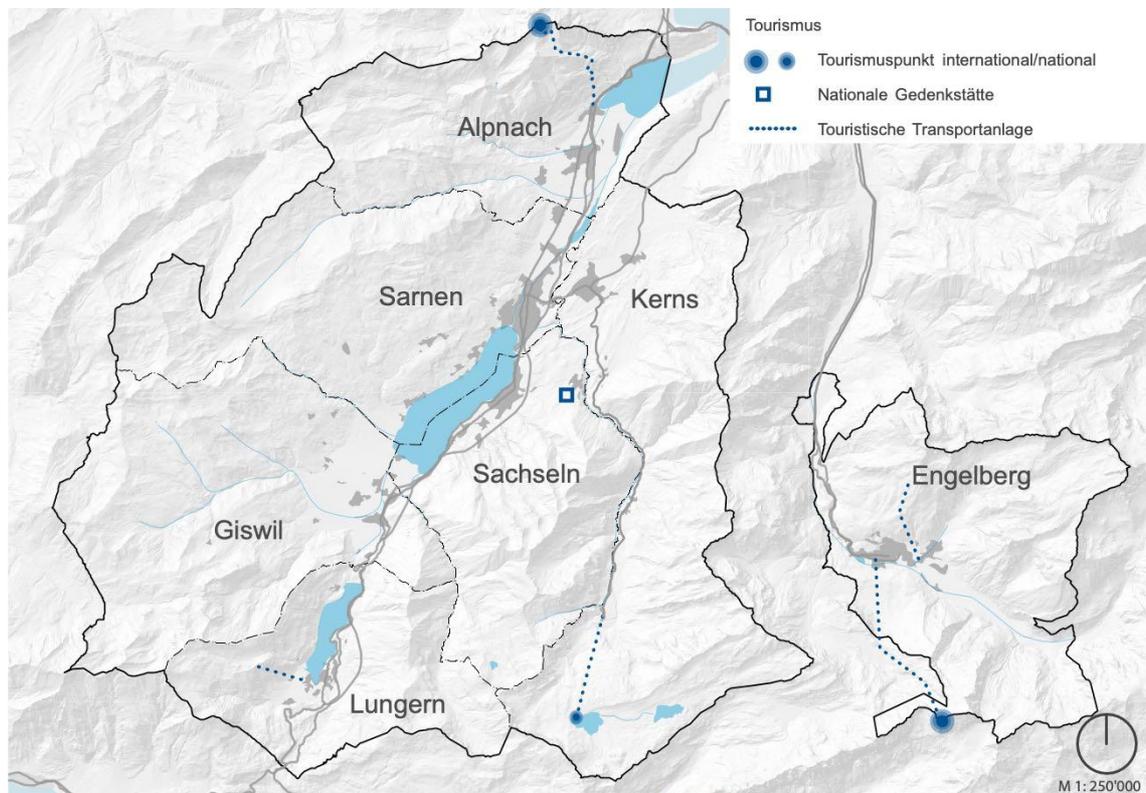


Abb. 5: Die touristischen Angebote sind für Obwalden ein wichtiger Standortfaktor.

### Richtungsweisende Festlegungen

- B5.5-1 Der Tourismus als ein wichtiger Wirtschaftszweig des Kantons fusst auf den drei Tourismusformen:
  - Intensivtourismus,
  - sanfter Tourismus und
  - Kulturtourismus.
- B5.5-2 Der Tourismus soll nachhaltig und gestützt auf die drei Tourismusformen noch verstärkt zu einem Ganzjahrestourismus weiterentwickelt werden.
- B5.5.-3 Der Kanton sichert räumliche Ansprüche für die drei Tourismusformen frühzeitig und koordiniert seine Sachpolitiken entsprechend.

Die zugehörigen Handlungsanweisungen werden in den einzelnen Sachkapiteln festgelegt.

## B 6 Raumentwicklungsstrategie Kanton Obwalden

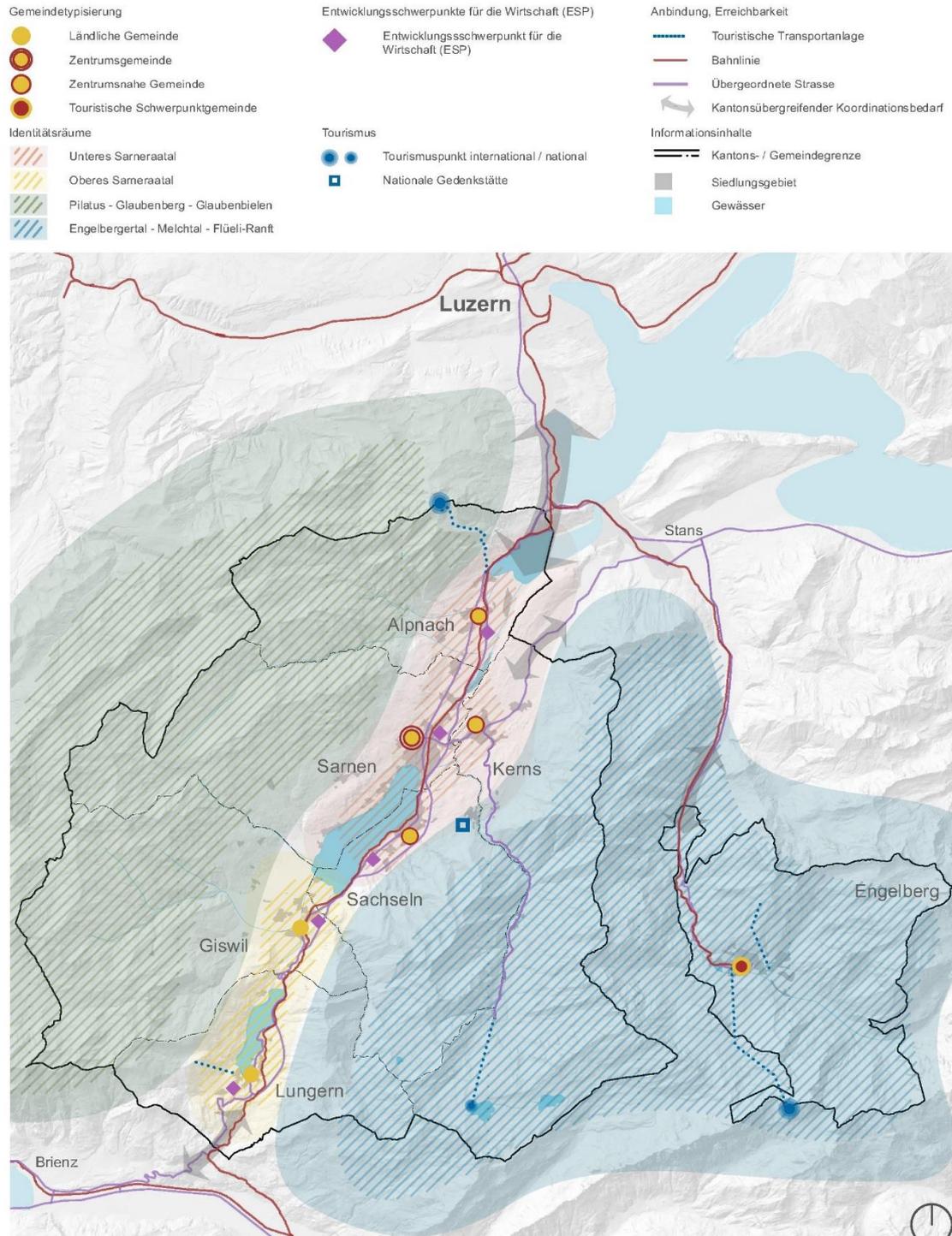


Abb. 6: Behördenverbindliche Karte

## C Siedlung

### **Kantonaler Richtplan, Richtplan-Text (Stand 12. September 2019 Genehmigung Kantonsrat)**

Richtplanänderung 2022:

Die Änderungen gegenüber dem kantonalen Richtplan 2019 (Stand Genehmigung durch den Kantonsrat vom 12. September 2019) sind blau markiert.

- Kapitel C1: formelle Anpassungen der Begrifflichkeiten
- Kapitel C4 (Wirtschaftsstandorte)
  - o Kapitel C4.1 (Allgemeines): neu
  - o Kapitel C4.2 (Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft): teilweise neu
  - o Kapitel 4.3 (kommunale Arbeitszonen): neu eigenes Kapitel, inhaltlich teilweise neu
  - o Kapitel C4.4 (Arbeitszonenbewirtschaftung): neu
- Kapitel C5.2 Kapazitäten in Arbeitszonen (teilweise neu)

## C 1 Siedlungsgebiet

### Ausgangslage

Das Siedlungsgebiet legt den räumlichen Rahmen für künftigen Festlegungen von Bauzonen fest. Dabei hat sich das festzulegende Siedlungsgebiet an der erwarteten Entwicklung in den nächsten 20-25 Jahren zu orientieren. Das Siedlungsgebiet in Obwalden umfasst

- die Bauzonen (überbaut und nicht überbaut),
- die von Bauzonen umschlossenen Nichtbauzonen,
- die Verkehrsflächen innerhalb des Siedlungskörpers,
- sowie die strategischen, kantonalen Reserveflächen für die künftige bauliche Entwicklung.

Nicht zum Siedlungsgebiet gehören Spezialbauzonen ausserhalb der gebauten Siedlungen (Golfplatzzone, Materialentnahmezone, Campingzone u.a.), Nichtbauzonen am Siedlungsrand (Grünzone u.a.) oder Zonen für touristische Einrichtungen (siehe Abbildung 1).

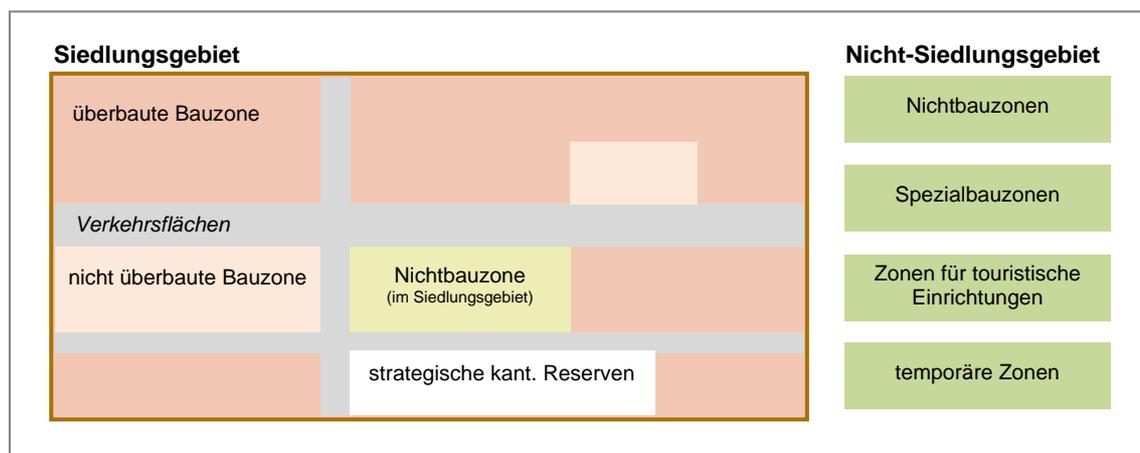


Abb. 1: Definition Siedlungsgebiet.

Seit Erlass des alten Richtplans im Jahr 2007 hat sich das Siedlungsgebiet wie folgt verändert (siehe nachfolgende Tabelle sowie Übersichtskarten). Dabei ist zu berücksichtigen, dass das Instrument des Siedlungsgebietes im Sinne von Art. 8a Abs. 1a RPG erst mit der Revision im Jahre 2014 eingeführt wurde. Ein Vergleich mit der Situation im Jahr 2007 ist daher aus methodischer Sicht schwierig.

<b>Umfang «Siedlungsgebiet» gemäss Richtplan 2006 - 2020 (Stand: Erlass 2007)</b>	<b>1 041 ha</b>
Nachführungen aufgrund genehmigter Ortsplanungen seit Erlass Richtplan	+16 ha
Einbezug Grünzonen im Siedlungsgebiet (Anpassung infolge veränderter Methodik)	+11 ha
Ausschluss BZ ausserhalb Siedlungsgebiet (Anpassung infolge veränderter Methodik)	– 8 ha
<b>Umfang Siedlungsgebiet (Stand 2018)</b>	<b>1 060 ha</b>
Neue Siedlungsgebiet-Festlegungen (inkl. Einbezug weiterer Nichtbauzonen im Siedlungsgebiet)	+ 21 ha
Kontingent für künftige Vorhaben (Horizont 2042)	+ 7 ha
<b>Umfang Siedlungsgebiet gemäss kantonalem Richtplan (Horizont 2042)</b>	<b>1 088 ha</b>

Das festgelegte Siedlungsgebiet ist eine notwendige Voraussetzung für eine allfällige spätere Einzonung für Wohn- und Arbeitsnutzungen oder öffentliche Nutzungen. Aus dem Siedlungsgebiet ergibt sich kein Anspruch auf eine Bauzone. Die weiteren Voraussetzungen für eine Einzonung - namentlich der Bedarf gemäss Art. 15 RPG sowie die weiteren Kriterien des Richtplans (siehe C5.1-4) - sind ebenso zu erfüllen.

Das in der Richtplankarte festgelegte Siedlungsgebiet wird in «Gebiete mit kontinuierlicher Entwicklung der Bautätigkeit» und «Gebiete mit landschaftlich angepasster Bautätigkeit» gegliedert. Die Gemeinden sind angehalten, eine weitere Verfeinerung ihres Siedlungsgebiets unter Berücksichtigung der «Zentrumslagen» und der «historischen Kerne» vorzunehmen (siehe C2). Diese verfeinerte Festlegung des Siedlungsgebiets zielt auf eine differenzierte, auf den räumlichen und landschaftlichen Kontext abgestimmte Siedlungsentwicklung. Eine Verdichtung soll in Gebieten stattfinden, wo es aus verkehrlichen, ortsbaulichen und landschaftlichen Gründen Sinn macht. Eine undifferenzierte, fehlgeleitete Siedlungsentwicklung führt ansonsten zu einem «Siedlungsbrei», wie er in vielen Siedlungen des Mittellands zu beobachten ist. Die vier Siedlungsentwicklungstypen zeichnen sich durch folgende Charakteristiken aus:

- «Gebiete mit kontinuierlicher Entwicklung der Bautätigkeit» sind unterschiedlich gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossene Wohn- und Arbeitsgebiete. Entsprechend sind die Voraussetzungen für die Innenentwicklung unterschiedlich. Ein Augenmerk in diesen Gebieten gilt dem Erhalt bestehender sowie der Schaffung neuer Siedlungsqualitäten.
- Als «Gebiete mit landschaftlich angepasster Bautätigkeit» werden ungenügend mit dem öffentlichen Verkehr erschlossene (Klein-)Siedlungen bezeichnet, die sich häufig an landschaftlich exponierter oder in sensibler Umgebung befinden. Eine räumliche Ausdehnung dieser Gebiete würde die Zersiedlung der Kulturlandschaft weiter akzentuieren. Daher soll in diesen Gebieten künftig nur eine moderate Weiterentwicklung im Bestand möglich sein.
- «Zentrumslagen» sind sehr gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossen und haben eine hohe Dichte an Versorgungseinrichtungen. Sie sind geeignete Orte für das Wohnen und für das Arbeiten (Büro und Dienstleistungen). Diese Gebiete weisen ein Potenzial für die Realisierung höherer baulicher Dichten auf. Die genaue Abgrenzung der Zentrumslagen ist eine Aufgabe der Gemeinden im Rahmen ihrer Masterpläne (siehe C2.5)
- Zu den «historischen Kernen» gehört der siedlungsgeschichtliche und denkmalpflegerisch wertvolle Bestand der Siedlungen. Diese sind aufgrund des grossen Anteils an historischer Bausubstanz und der schönen Ortsbilder für Bevölkerung und Gäste besonders identitätsstiftend und erlebenswert. Die historischen Kerne sind gut an den öffentlichen Verkehr angebunden und weisen ein Angebot an Versorgungseinrichtungen auf. In diesen Gebieten bestehen hohe Schutzanforderungen. Denkmalschützerische Interessen sind hier oft höher zu gewichten als das Interesse an einer Verdichtung. Die genaue Abgrenzung der «historischen Kerne» ist eine Aufgabe der Gemeinden im Rahmen ihrer Masterpläne (siehe C2.6).

## Richtungsweisende Festlegungen

C1-1 Die Festlegung des Siedlungsgebiets stützt sich auf die erwünschte räumliche Entwicklung entsprechend der kantonalen Raumentwicklungsstrategie. Die Festlegung berücksichtigt die Ziele einer Siedlungsentwicklung nach innen und einer Abstimmung von Siedlung und Verkehr, der Schonung der Fruchtfolgefleichen sowie des Ort- und Landschaftsbildes. Entsprechend bezeichnet das Siedlungsgebiet Flächen, die sich unter Berücksichtigung dieser Gesichtspunkte für eine Überbauung grundsätzlich eignen.

Das Siedlungsgebiet umfasst die gebaute Siedlung mit der Bauzone, die von der Bauzone umschlossene Nichtbauzone, Verkehrsflächen innerhalb des Siedlungskörpers sowie die strategischen kantonalen Reserveflächen. Nicht zum Siedlungsgebiet gehören Spezialbauzonen ohne direkten Bezug zur gebauten Siedlung.

Das Siedlungsgebiet (Horizont 2042) verteilt sich wie folgt auf die Gemeinden:

Alpnach	152 ha
Engelberg	162 ha
Giswil	102 ha
Kerns	140 ha
Lungern	65 ha
Sachseln	136 ha
Sarnen	324 ha
Total	1 081 ha

- C1-2 Im Zusammenhang mit Vorhaben, welche aufgrund ihrer Grösse oder spezieller Standortvoraussetzungen eine gewisse Standortgebundenheit haben, stehen dem Kanton bis 2042 zusätzlich 7 ha für die Erweiterung des Siedlungsgebietes zur Verfügung. Dieses Flächenkontingent wird vorzugsweise für Vorhaben eingesetzt, welche positive Folgeeffekte haben, für die Standortgemeinde von grösserer Wichtigkeit sind oder auf der Grundlage eines kantonalen Konzepts basieren. Unter Berücksichtigung dieser kantonalen Reserve umfasst das Siedlungsgebiet im Jahr 2042 höchstens 1088 ha (Gesamtumfang).
- C1-3 Das Siedlungsgebiet wird in «Gebiete mit kontinuierlicher Entwicklung der Bautätigkeit» sowie «Gebiete mit landschaftlich angepasster Bautätigkeit» gegliedert und in der Richtplankarte festgelegt (siehe auch Handlungsanweisungen in C2-3 ff). In «Gebieten mit landschaftlich angepasster Bautätigkeit» ist eine Erweiterung des Siedlungsgebiets nicht möglich.

### Handlungsanweisungen

- C1-1 Der Kanton legt das Siedlungsgebiet im kantonalen Richtplan fest. Er dokumentiert die Entwicklung des Siedlungsgebiets im Rahmen des Monitorings. Er überprüft die Ziele zur angestrebten Siedlungsentwicklung und zum Gesamtumfang des Siedlungsgebietes periodisch und passt diese bei Bedarf an.  
*Federführung: Amt für Raumentwicklung und Verkehr*
- C1-2 Der Kanton berücksichtigt bei Erweiterungen des Siedlungsgebiets die Abstimmung von Siedlungs- und Verkehrsplanung sowie die Mindestanforderungen betreffend Dichte und öV-Erschliessungsgüte gemäss Kapitel C2.  
*Federführung: Amt für Raumentwicklung und Verkehr*
- C1-3 Der Kanton berücksichtigt die differenzierte Festlegung des Siedlungsgebiets im Rahmen der kantonalen und kommunalen Planungen (siehe C2). Der Kanton legt bei «Gebieten mit landschaftlich angepasster Bautätigkeit» langfristige Siedlungsgrenzen fest. Der Kanton kann weitere Siedlungsgrenzen festlegen, wo eine weitere Zersiedlung der Landschaft aus landschaftlichen, ortsbaulichen oder ökologischen Gründen verhindert werden soll.  
*Federführung: Amt für Raumentwicklung und Verkehr*

**Objekte:**

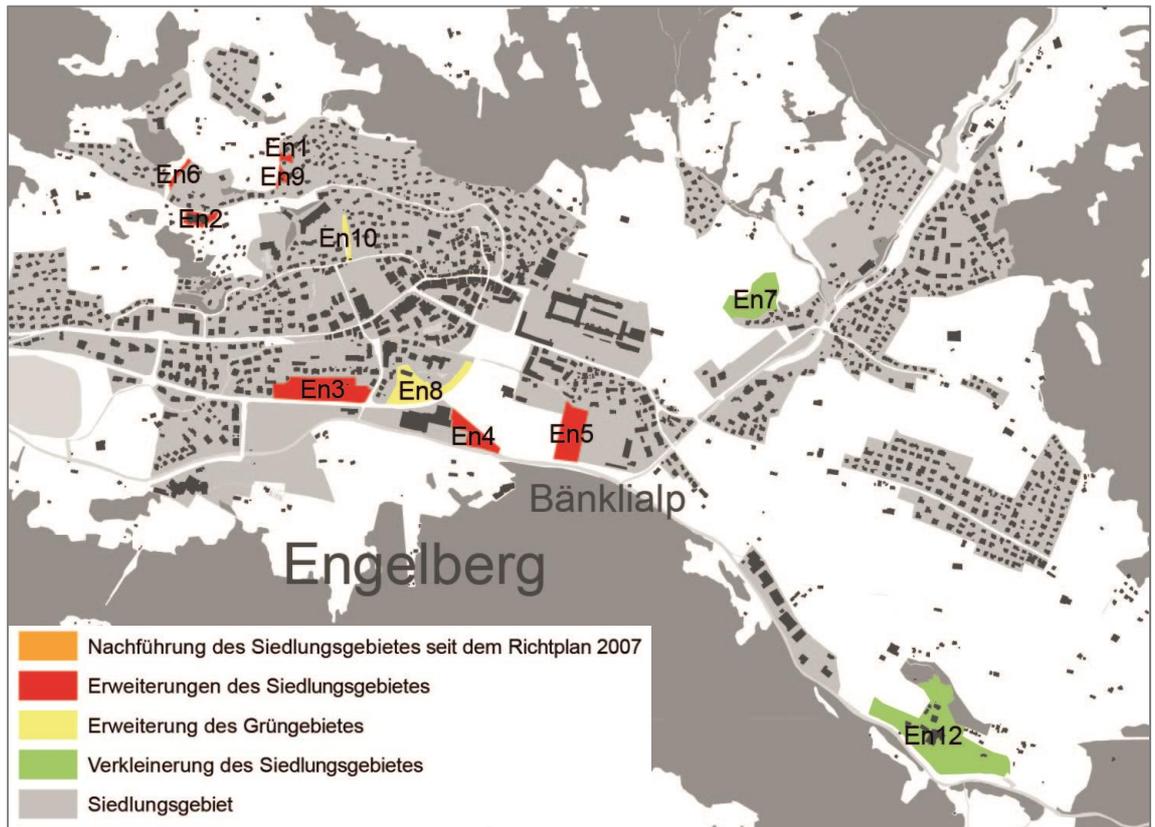
Siehe Festlegung des Siedlungsgebiets in der Richtplankarte

## Anpassungen Siedlungsgebiet Gemeinde Alpnach



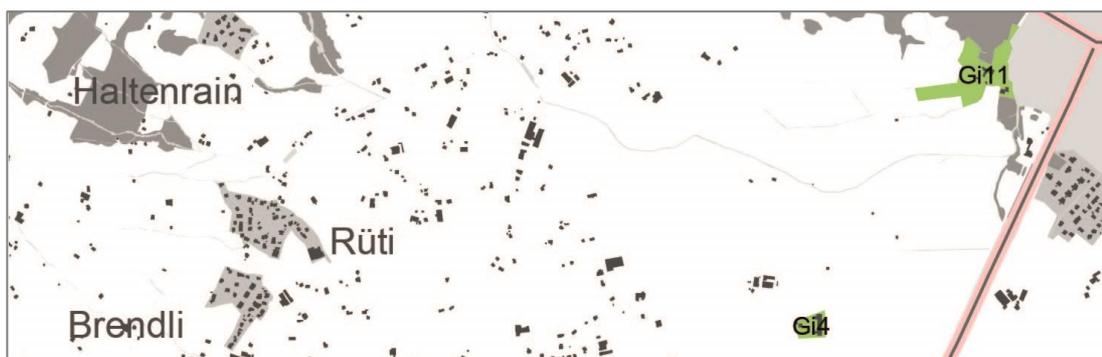
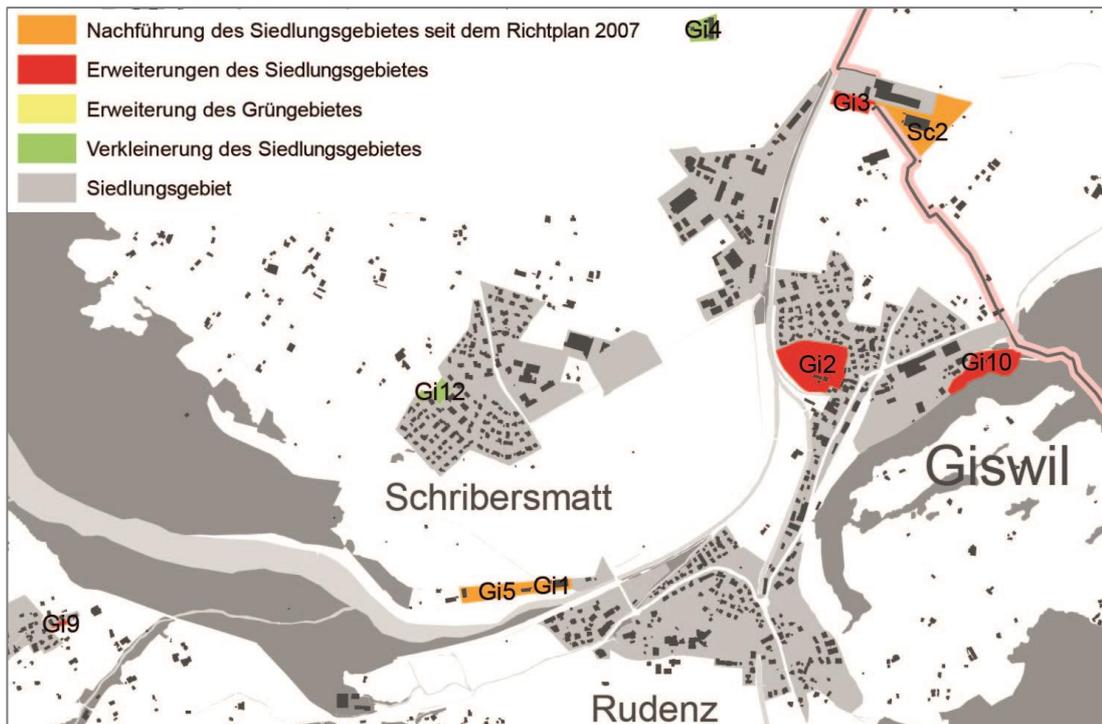
Gebiet	Charakteristik	Gebiet	Charakteristik
A11	Zentrumsnahe Siedlungslücke	A14	Siedlungslücke
A12	<a href="#">Ausbau besonderer Wirtschaftsstandort Alpnach</a> Erweiterung Entwicklungsschwerpunkt für die Wirtschaft (ESP) <a href="#">microPark Pilatus, Alpnach</a>	A15	Grünfläche innerhalb des Siedlungsgebietes
A13	Wohnen	A16	Camping

## Anpassungen Siedlungsgebiet Gemeinde Engelberg



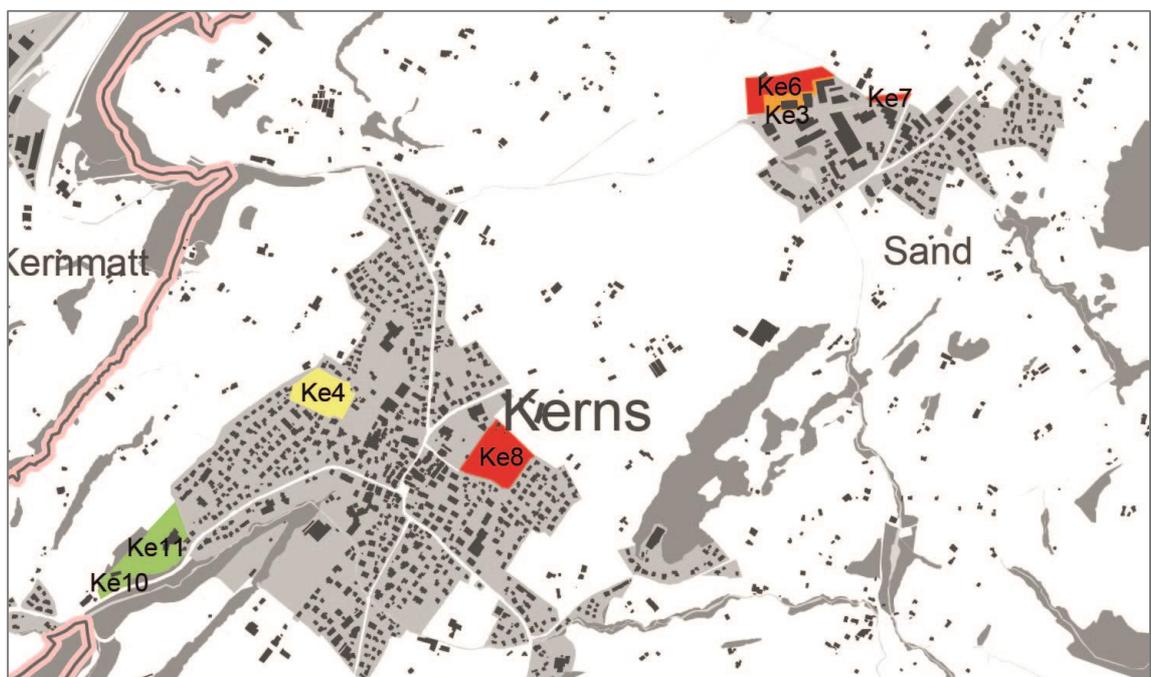
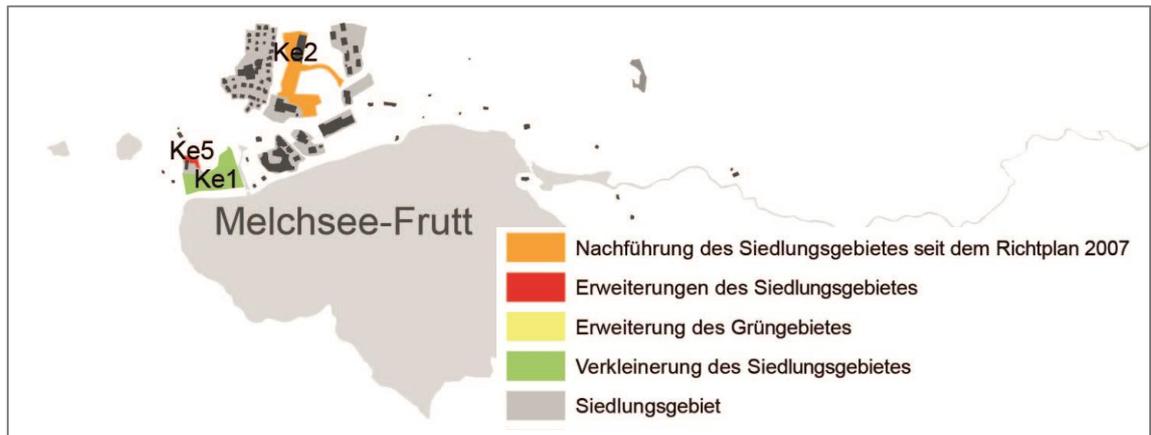
Gebiet	Charakteristik	Gebiet	Charakteristik
En1	Siedlungslücke	En7	Landwirtschaft (ehemals Deponiezone)
En2	Hotelstandort	En8	Grünfläche innerhalb Siedlungsgebiet
En3	Zentrumsnahe Siedlungslücke	En9	Siedlungslücke
En4	Erweiterung öffentliche Zone	En10	Grünfläche innerhalb Siedlungsgebiet
En5	Erweiterung öffentliche Zone	En11	Weilerzone
En6	Siedlungslücke	En12	Camping

## Anpassungen Siedlungsgebiet Gemeinde Giswil



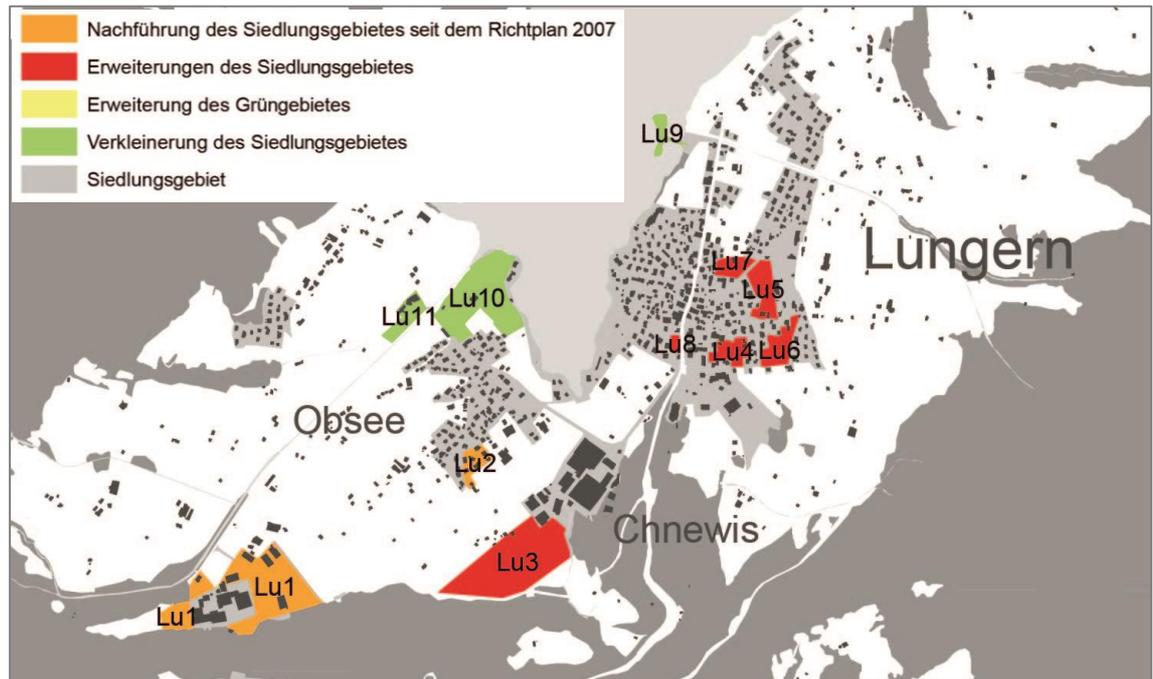
Gebiet	Charakteristik	Gebiet	Charakteristik
Gi1	Gewerbezone	Gi7	Grünfläche innerhalb Siedlungsgebiet
Gi2	Zentrumsnahe Siedlungslücke	Gi8	Landwirtschaft (bisher Wohnen)
Gi3	Erweiterung Gewerbe	Gi9	Wohnen
Gi4	Landwirtschaft (ehemals Sonderbauzone)	Gi10	Erweiterung <a href="#">Gewerbe</a> Entwicklungsschwerpunkt für die Wirtschaft (ESP), Gorgen, Giswil
Gi5	Öffentliche Zone	Gi11	Camping
Gi6	Landwirtschaft (bisher Wohnen)	Gi12	Landwirtschaft (ehemals Wohnzone)

## Anpassungen Siedlungsgebiet Gemeinde Kerns



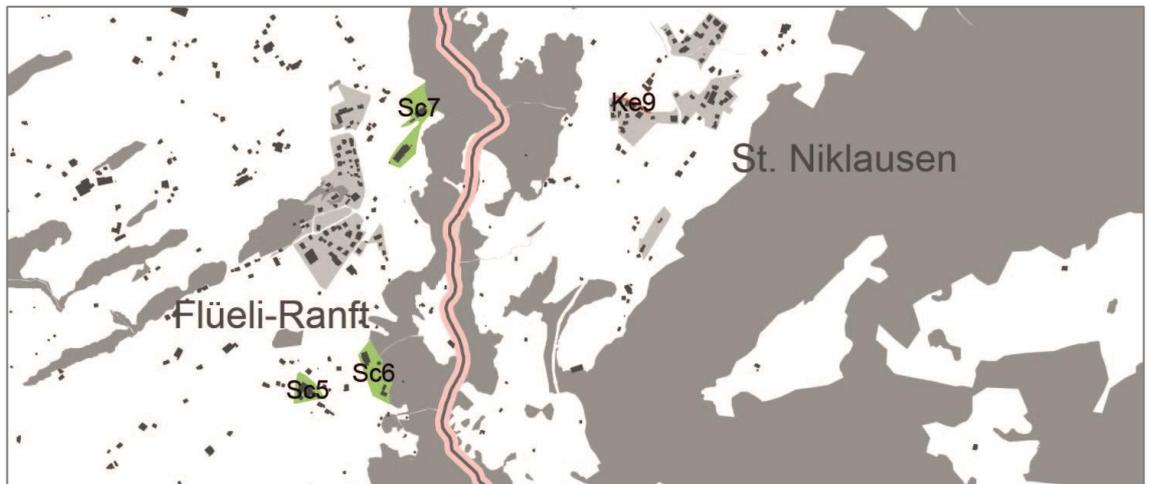
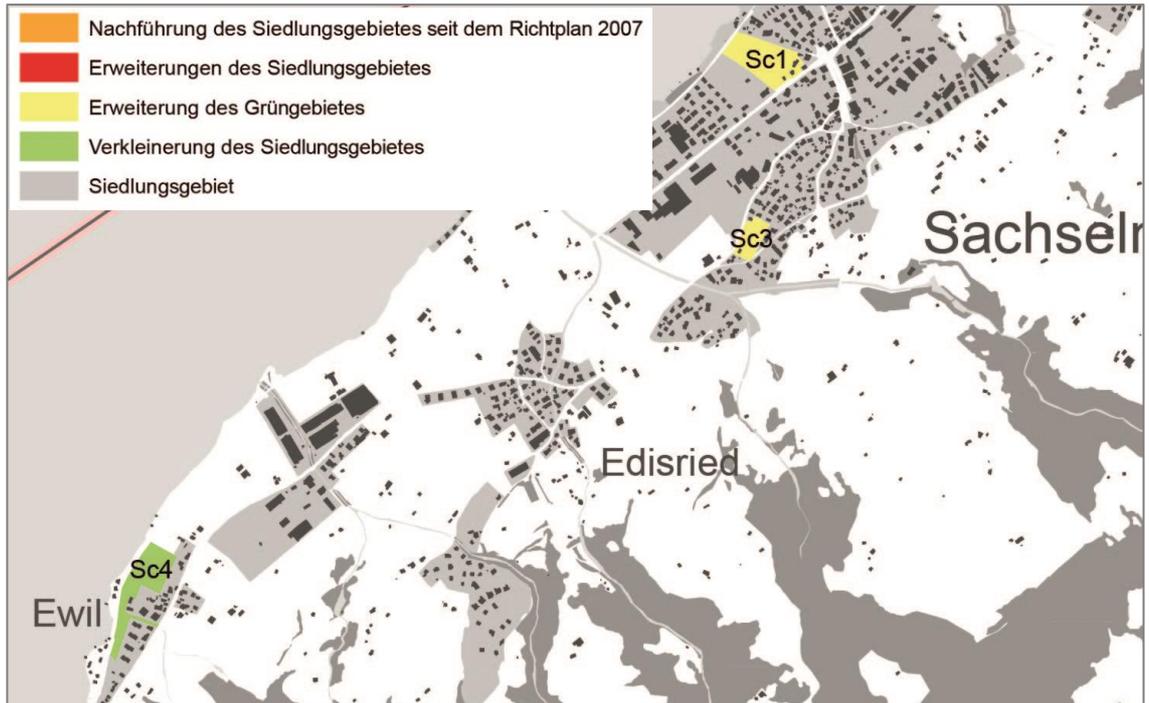
Gebiet	Charakteristik	Gebiet	Charakteristik
Ke1	Landwirtschaft (ehemals öffentliche Zone)	Ke7	<a href="#">Kommunale Arbeitszone: Erweiterung</a> Gewerbe, Industrie
Ke2	Sport- und Freizeitanlagen	Ke8	Wohnen
Ke3	<a href="#">Kommunale Arbeitszone: Erweiterung</a> Gewerbe, Industrie	Ke9	Wohnen, Gewerbe (liegt in St. Niklausen und ist auf Karte von Sachseln dargestellt)
Ke4	Grünflächen (ehemals Landwirtschaft)	Ke10	Grünflächen
Ke5	Öffentliche Zone	Ke11	Sport und Freizeitanlage / Camping
Ke6	<a href="#">Kommunale Arbeitszone: Erweiterung</a> Gewerbe, Industrie		

## Anpassungen Siedlungsgebiet Gemeinde Lungern



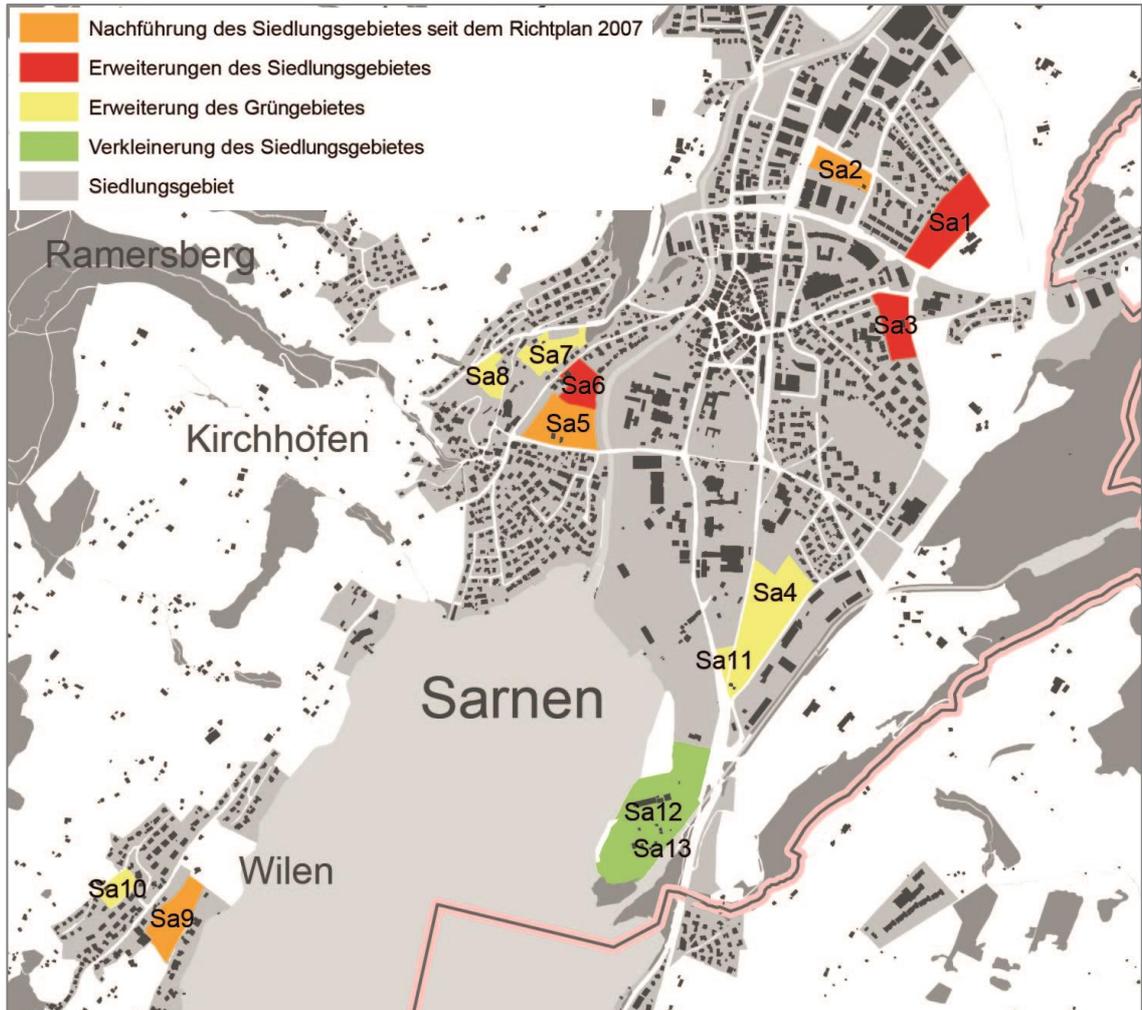
Gebiet	Charakteristik	Gebiet	Charakteristik
Lu1	Besonderer Wirtschaftsstandort Entwicklungsschwerpunkt für die Wirtschaft (ESP) Hag-Chnewis, Lungern	Lu7	Siedlungslücke
Lu2	Wohnen	Lu8	Siedlungslücke
Lu3	Besonderer Wirtschaftsstandort Entwicklungsschwerpunkt für die Wirtschaft (ESP) Hag-Chnewis, Lungern	Lu9	Zone für Sport- und Freizeitanlagen
Lu4	Siedlungslücke	Lu10	Zone für Sport- und Freizeitanlagen
Lu5	Siedlungslücke	Lu11	Zone für Sport- und Freizeitanlagen
Lu6	Siedlungslücke		

## Anpassungen Siedlungsgebiet Gemeinde Sachseln



Gebiet	Charakteristik	Gebiet	Charakteristik
Sc1	Grünflächen innerhalb Siedlungsgebiet (ehemals Landwirtschaft)	Sc5	Sonderbauzone ausserhalb Siedlungsgebiet
Sc2	<a href="#">Kommunale Arbeitszone</a> : Gewerbe, Industrie (auf Karte Giswil dargestellt)	Sc6	Touristikzone ausserhalb Siedlungsgebiet
Sc3	Wohnen	Sc7	Touristikzone ausserhalb Siedlungsgebiet
Sc4	Camping, Grünzone		

## Anpassungen Siedlungsgebiet Gemeinde Sarnen



Gebiet	Charakteristik	Gebiet	Charakteristik
Sa1	Arbeitschwerpunkt Entwicklungsschwerpunkt für die Wirtschaft (ESP) Sarnen Nord; Erweiterung Teilgebiet Foribach	Sa8	Grünflächen innerhalb Siedlungsgebiet
Sa2	Entwicklungsschwerpunkt für die Wirtschaft (ESP) Sarnen Nord: Teilgebiet Feld	Sa9	Wohnen
Sa3	Zentrumsnahe Siedlungslücke	Sa10	Grünfläche innerhalb Siedlungsgebiet
Sa4	Grünflächen innerhalb Siedlungsgebiet	Sa11	Grünfläche innerhalb Siedlungsgebiet
Sa5	Wohnen	Sa12	Tourismus- und Erholungszone (Camping)
Sa6	Siedlungslücke	Sa13	Tourismus- und Erholungszone (Camping)
Sa7	Grünflächen innerhalb Siedlungsgebiet		

## C 2 Siedlungsentwicklung nach innen und Abstimmung Siedlung und Verkehr

### Ausgangslage

Die «Siedlungsentwicklung nach innen» ist das Hauptanliegen des revidierten Raumplanungsgesetzes. Darunter wird eine konzentrierte Siedlungsentwicklung verstanden, die eine optimale Nutzung des bestehenden Siedlungsgebiets zum Ziel hat. Dazu zählen beispielsweise das Schliessen von Baulücken, eine Umnutzung eines brachliegenden Industrieareals, die Erneuerung von Quartieren oder auch An-, Auf- und Neubauten im Gebäudebestand. Die Siedlungsentwicklung nach innen hat unter Berücksichtigung einer angemessenen Wohnqualität zu erfolgen (Art. 1 Abs. 2a RPG).

Eine zentrale Anforderung der Innenentwicklung ist die Abstimmung von Siedlung und Verkehr. Die Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung sind an verkehrlich gut erschlossenen Lagen vorzusehen. Eine besondere Bedeutung hat dabei die Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie die Erschliessung mit dem raumsparenden und umweltschonenden Fuss- und Veloverkehr. Der Förderung des öffentlichen und des Fuss- und Veloverkehrs kommt daher eine besondere Bedeutung zu (siehe B5.3). Die angestrebte Lenkung des Einwohnerzuwachses auf die zentralen bzw. zentrennahen Gemeinden Obwaldens (siehe B5.1) erfolgt wesentlich auch mit dem Ziel einer optimierten Abstimmung von Siedlung und Verkehr.

Das RPG verlangt eine hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen, die in einer guten Siedlungs- und Wohnqualität resultieren soll. Eine solche zeichnet sich beispielweise durch eine hochwertige Gestaltung, ein gutes Zusammenspiel von Bebauung, öffentlichem Raum, Frei- und Grünräumen, durch sichere und durchgängige Fuss- und Radwegnetze oder durch verkehrsberuhigte Strassen in Wohnquartieren aus. Instrumente und Massnahmen zur Umsetzung können raumsparende Erschliessungs- und Baukonzepte bei Erneuerungsgebieten und unüberbauten Gebieten, eine aktive Bodenpolitik der Gemeinde, Landumlegungen bei ungünstiger Parzellenstruktur oder die sorgfältige Gestaltung der Aussenräume sein. Bei der Siedlungsentwicklung nach innen gibt es allerdings keine Patentrezepte, erforderlich sind möglichst partizipativ erarbeitete, massgeschneiderte Lösungen.

Der Kanton gibt im kantonalen Richtplan «nur» den Rahmen für die Siedlungsentwicklung nach innen vor. Die konkrete Umsetzung hat auf Gemeindeebene in der Ortsplanung (inkl. Quartierplanung) sowie auf Projektebene zu erfolgen. Diese herausfordernde Aufgabe für die Gemeinden setzt voraus, dass diese eine konzeptionelle Vorstellung ihrer räumlichen Entwicklung erarbeiten, die den Vorgaben des übergeordneten Rechts und den Festlegungen des Richtplans gerecht werden. Die Gemeinden werden daher angehalten, ein Konzept bzw. ein räumliches Leitbild in Form eines «Masterplans Siedlung und Verkehr» zu erarbeiten.

### Richtungsweisende Festlegungen

C2-1	Die Siedlungen im Kanton Obwalden entwickeln sich im Grundsatz nach innen. Siedlungs- und Verkehrsentwicklung werden optimal aufeinander abgestimmt mit dem Ziel, die Siedlungsqualität zu erhöhen und den Verkehr möglichst raum- und umweltverträglich abzuwickeln.
C2-2	Mit Massnahmen auf Gemeindeebene wird eine massvolle Verdichtung unter Wahrung der Wohn- und Aussenraumqualität angestrebt. Die für einen Ort verträgliche bauliche Dichte sowie die geeigneten Bauformen ergeben sich aus der Analyse dieses Ortes und den Anforderungen an einen haushälterischen Umgang mit dem Boden.
C2-3	In «Gebieten mit kontinuierlicher Entwicklung der Bautätigkeit» (siehe C1-3) wird eine hohe Siedlungsqualität und eine bedarfsgerechte Versorgungsstruktur angestrebt.

	Volumen und Bauhöhen sind gebietsspezifisch unter Berücksichtigung der Siedlungsstruktur und der vorhandenen Qualitäten festzulegen. In diesen Gebieten ist mindestens eine öV-Güteklasse D zu erreichen. In Tourismusgebieten mit ausgeprägten saisonalen Schwankungen der Verkehrsnachfrage ist eine öV-Güteklasse D während der Hauptsaison zu erreichen.
C2-4	In den festgelegten «Gebieten mit landschaftlich angepasster Bautätigkeit» sind Siedlung und Landschaft verstärkt als Einheit zu entwickeln. Bauten und Anlagen haben sich gut in das Orts- und Landschaftsbild einzubetten. Eine Erweiterung des Siedlungsgebiets ist nicht möglich (siehe Festlegung C1-3).
C2-5	In den auf kommunaler Stufe festzulegenden «Zentrumslagen» ist die Innenentwicklung gezielt zu fördern. In diesen Gebieten ist eine verdichtete Bauweise anzustreben. Von grosser Bedeutung ist die Schaffung von Wohnangeboten, die den Bedürfnissen von jungen Familien entsprechen. In den «Zentrumslagen» ist mindestens eine öV-Güteklasse B zu erreichen.
C2-6	Die auf kommunaler Stufe festzulegenden «historischen Kerne» sind unter Wahrung der identitätsstiftenden Ortsbilder sorgfältig weiterzuentwickeln. Eine strukturelle Erneuerung und Verdichtung hat in sorgfältiger Abwägung mit den Schutzanforderungen betreffend historische Bauten und deren Umgebung zu erfolgen. In den «historischen Kernen» Alpnach, Engelberg, Sachseln und Sarnen Zentrum ist mindestens eine öV-Güteklasse B zu erreichen, in Lungern und Sarnen Kirchhofen eine öV-Güteklasse C.

### Handlungsanweisungen

C2-1	Der Kanton orientiert sich bei seinen raumwirksamen Tätigkeiten am Grundsatz der Siedlungsentwicklung nach innen.
C2-2	Die Gemeinden erarbeiten einen Masterplan Siedlung und Verkehr. Der Masterplan dient als Grundlage für die nachfolgende Revision der Ortsplanung. Darin legen sie Ziele, Strategien und Massnahmen für eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung nach innen fest.  Gestützt auf den Masterplan, Inventare (siehe C3) und weitere Grundlagen erlassen die Gemeinden im Rahmen der Nutzungsplanung Vorschriften und Festlegungen, die auf eine Verbesserung der Siedlungsqualität zielen. <i>Federführung: Gemeinden</i>  Der Kanton definiert die Mindestinhalte des Masterplans Siedlung und Verkehr. Er nimmt zu den Masterplanentwürfen der Gemeinden Stellung. <i>Federführung: Amt für Raumentwicklung und Verkehr</i>
C2-3	Die Gemeinden berücksichtigen die Festlegungen betreffend «Gebieten mit kontinuierlicher Entwicklung der Bautätigkeit» im Rahmen von Masterplan und Ortsplanung. <i>Federführung: Gemeinden</i>
C2-4	Die Gemeinden berücksichtigen die Festlegungen betreffend «Gebieten mit landschaftlich angepasster Bautätigkeit» im Rahmen von Masterplan und Ortsplanung. <i>Federführung: Gemeinden</i>
C2-5	Die Gemeinden nehmen eine weitere Verfeinerung ihres Siedlungsgebiets im Rahmen ihres Masterplans vor. Sie berücksichtigen die Festlegungen betreffend «Zentrumslagen» im Rahmen von Masterplan und Ortsplanung. <i>Federführung: Gemeinden</i>

C2-6 Die Gemeinden nehmen eine weitere Verfeinerung ihres Siedlungsgebiets im Rahmen ihres Masterplans vor. Sie berücksichtigen die Festlegungen betreffend «historischen Kernen» im Rahmen von Masterplan und Ortsplanung.  
*Federführung: Gemeinden*

## C 3 Baukultur

### C 3.1 Baukultur allgemein

#### Ausgangslage

Der Regierungsrat hat die Förderung der Baukultur und der Obwaldner Identität als zentrales Anliegen in Langfriststrategie und Raumentwicklungsstrategie festgelegt. In Bezug auf die vier Siedlungsentwicklungstypen (siehe C2) stellen sich spezifische Anforderungen an die Gestaltung von Bauten und Anlagen und deren Einbettung in die Landschaft:

- In den Gebieten **Weiterentwicklung der historischen Kerne** wird von den Gemeinden ein Beitrag zur Baukultur erwartet. Die möglichen kleinteiligen Erweiterungen und Ergänzungen von Bauten und Anlagen sind sensibel in das gesamte Ortsbild einzufügen. Ersatzbauten müssen eine höhere Qualität als der Bestand aufweisen und sich bewusst mit den historischen Grundlagen auseinandersetzen. Grösste Herausforderung ist hier die Abstimmung der Schutzansprüche mit den Zielen der Innenentwicklung. Aufgrund der erhöhten Anforderungen an den hier durchzuführenden Abwägungsprozess unterstützt der Kanton die Gemeinden mit seinem Fachwissen.
- In den **Zentrumslagen** ist Raum mit hohen Wohnqualitäten für unterschiedliche Altersgruppen und insbesondere auch für junge Familien zu schaffen. Die Entwicklung der Zentrumslagen wird massgebend das zukünftige Bild der Gemeinden und des Kantons prägen. Daher sind Bautypologien zu wählen, die das jeweils spezifisch angestrebte Ortsprofil in besonderer Art und Weise unterstützen.
- In den **Gebieten mit kontinuierlicher Entwicklung** ordnen sich Bauten in die ursprüngliche, gebietsspezifische Siedlungsstruktur ein.
- In den **Gebieten mit landschaftlich angepasster Bautätigkeit** ist die Landschaft das prägende Element. Aus-, Um- und Neubauten ordnen sich ihr unter.

Die Gemeinden sind aufgefordert, Massnahmen zu ergreifen, damit der Baukultur innerhalb der Bauzonen angemessen Rechnung getragen werden kann. Insbesondere folgende Massnahmen kommen in Frage:

- Bauberatungspflicht durch unabhängige Fachpersonen (Baubeirat) für Quartierpläne, für grössere oder für das Ortsbild bedeutende Bauvorhaben;
- Verpflichtung zu Konkurrenzverfahren in empfindlichen und das Ortsbild prägenden Lagen;
- Erhöhte Anforderungen für Bauzonen bzw. Ausscheiden spezieller Zonen im Rahmen der Ortsplanung.

Aus-, Um- und Neubauten ausserhalb der Bauzone passen sich den natürlichen Verhältnissen und der Landschaft an und vermeiden, wenn möglich dominante Volumen, exponierte Standorte und Bauteile. Die Anweisungen dazu legt der Kanton in einem Praxishandbuch fest.

## Richtungsweisende Festlegungen

- C3.1-1 Die Baukultur in Obwalden stellt den Bezug zu den traditionellen Bauweisen und den einmaligen Landschaften in den Vordergrund und ordnet sich diesen unter.
- Bauten in historischen Ortskernen sind in Einklang mit den prägenden und geschützten Bauten sowie deren Umgebung zu entwickeln und harmonisch in die Ortsbilder einzufügen.
- Verdichtungen in Zentrumslagen setzen sich betreffend Massstab mit dem vorhandenen Ortsbild auseinander und zeichnen sich durch eine hochwertige Umgebung aus.
- Bauten in Gebieten mit kontinuierlicher Entwicklung sind in die ursprüngliche, ortsspezifische Siedlungsstruktur einzuordnen.
- Bauten und Anlagen in Gebieten mit landschaftlich angepasster Bauweise und ausserhalb der Bauzonen dürfen das Landschaftsbild nicht stören.

## Handlungsanweisungen

- C3.1-1 Die Festlegungen zur Baukultur gemäss C3.1-1 werden in der Ortsplanung, bei Planung und Realisierung von Bauten und Anlagen inner- und ausserhalb des Siedlungsgebiets und sowohl bei privaten als auch bei öffentlichen Bauten und Anlagen umgesetzt.
- Federführung: Gemeinden*

## C 3.2 Ortsbilder und Kulturobjekte

### Ausgangslage

Die schützenswerten Ortsbilder und Kulturobjekte sind ein wesentlicher Teil der räumlichen Identität des Kantons Obwalden und tragen daher auch massgeblich zu dessen Wahrnehmung bei. Wo wertvolle Gebiete und Objekte im Bereich der Ortsbilder und Kulturdenkmäler zu erhalten sind, werden Ortsbildschutzgebiete, Schutzobjekte, Umgebungsschutzgebiete, archäologische Fundstellen sowie archäologische Schutzgebiete festgelegt. Schutzobjekte können Bauten, geschichtliche Stätten oder historische Verkehrswege sein (siehe Art. 3 kantonale Denkmalschutzverordnung vom 30. März 1990 [DSV; GDB 451.21]). Die rechtlichen Vorgaben von Bund und Kanton legen den Schutzzumfang und die Verfahren zur Unterschutzstellung fest.

Der Kanton erarbeitet ein Inventar der Kulturobjekte sowie der archäologischen Fundstellen und Gebiete. Als Inventar der schützenswerten Ortsbilder gilt das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS); als Inventar der schützenswerten historischen Verkehrswege gilt das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS, siehe Art. 5 DSV).

Die Unterschutzstellung von Kulturobjekten im Sinne von Bauten und geschichtlichen Stätten fällt in die Zuständigkeit des Kantons, wenn es sich um Kulturobjekte von nationaler und regionaler Bedeutung handelt. Hierfür erstellt er kantonale Schutzpläne und überarbeitet diese periodisch. Die Unterschutzstellung von Kulturobjekten von lokaler Bedeutung erfolgt durch die Einwohnergemeinden im Rahmen ihrer Zonenpläne. Diese werden im Rahmen der Ortsplanung auf Grundlage des kantonalen Inventars überarbeitet.

Schützenswerte Ortsbilder, schützenswerte Kulturobjekte samt ihrer Umgebung sowie archäologische Fundstellen und Gebiete werden im öffentlich-rechtlichen Verfahren der Nutzungsplanung unter Schutz gestellt (siehe Art. 8 DSV). Die Ortsplanungen werden auf Grundlage der entsprechenden Inventare überarbeitet.

### Richtungsweisende Festlegungen

- C3.2-1 Folgende Ziele bestehen im Bereich Ortsbilder und Kulturobjekte:
- Raumwirksame Tätigkeiten sind unter Berücksichtigung der Bedeutung und Wirkung von Kulturobjekten, der schützenswerten Ortsbilder gemäss ISOS und der historischen Verkehrswege gemäss IVS durchzuführen.
  - Verkehrsbauten und -anlagen sind harmonisch in die schützenswerten Ortsbilder einzubinden.
  - Der Neu-, Um- und Ausbau von Verkehrsanlagen im Umfeld von schützenswerten Bauten und Ortsbildern ist sorgfältig zu planen.
  - Archäologische Fundstellen sind zu sichern.
  - Raumwirksame Tätigkeiten sind in Abstimmung mit dem Fundstelleninventar durchzuführen. An archäologischen Standorten sind vor Baubeginn entsprechende Abklärungen vorzunehmen, um allfällige Funde dokumentieren zu können.

### Handlungsanweisungen

- C3.2-1 Bund, Kanton und Gemeinden nehmen bei ihren Planungen frühzeitig Rücksicht auf die Bedeutung und Wirkung der Kulturobjekte, der schützenswerten Ortsbilder gemäss ISOS und der historischen Verkehrswege gemäss IVS sowie auf archäologische Fundstellen. Sie nehmen frühzeitig Kontakt mit der Fachstelle Denkmalpflege und Archäologie auf, sofern durch das Vorhaben Kulturobjekte einschliesslich deren Umgebung, Ortsbildschutzgebiete oder archäologische Schutzzonen betroffen sind.  
*Federführung: Bund, Kanton, Gemeinden*
- Die Gemeinden überprüfen in ihren Ortsplanungen gemeinsam mit dem Kanton die Ortsbildschutzzonen, die archäologischen Schutzzonen sowie die Schutzobjekte von lokaler Bedeutung. Sie stellen die historischen Verkehrswege unter Schutz (Beurteilung von Bauvorhaben durch die Denkmalpflege). Sie berücksichtigen dabei das ISOS, das IVS sowie das kantonale Inventar der Kulturobjekte und der archäologischen Fundstellen und Gebiete.  
*Federführung: Gemeinden*

## **C 4      Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft Wirtschaftsstandorte**

### **C 4.1    Allgemeines**

Der Wirtschaftsraum Obwalden entwickelt sich dynamisch und profitiert von einem wirtschaftsfreundlichen Umfeld. Wichtige Zugpferde für die wirtschaftliche Entwicklung des Kantons sind die im Bereich der Spitzentechnologie tätigen Unternehmen, welche international ausgerichtet sind, viele qualifizierte Arbeitskräfte beschäftigen und die Wahrnehmung des Wirtschaftsstandorts Obwalden positiv beeinflussen. Die Präsenz dieser Betriebe schafft ein bedeutendes Potenzial für die weitere Wirtschaftsentwicklung (Clusterbildung, Startups u.a.). Zur Beschäftigung und regionalen Wertschöpfung tragen auch die zahlreichen, im gewerblich-industriellen Bereich und in der Nahrungsmittelproduktion tätigen Unternehmen im Kanton Obwalden bei, die hauptsächlich auf einen regionalen und teilweise nationalen Markt ausgerichtet sind.

Zur Stärkung des Wirtschaftsraums Obwalden sind raumplanerische Voraussetzungen zu schaffen, damit sich bestehende Betriebe weiterentwickeln und sich neue, wertschöpfungsintensive Unternehmen in Obwalden ansiedeln können. Mit der Bereitstellung eines breit gefächerten Angebots an baureifen, verfügbaren und verkehrlich gut erschlossenen Parzellen für die Wirtschaft können die Ziele der Standortförderung unterstützt werden. Gleichzeitig ist es entscheidend, dass die zur Verfügung stehenden Arbeitszonen bodensparend, effizient und landschaftsverträglich genutzt werden und den Grundsätzen der Siedlungsentwicklung nach innen sowie der Abstimmung von Siedlung und Verkehr Rechnung getragen wird (siehe C2).

Bei der Ausnutzung und Strukturierung der Arbeitszonen besteht Potenzial. Einige Arbeitszonen im Kanton sind unternutzt oder wenig effizient organisiert (z.B. Parkierung, unbestimmte Nutzungen), Reserven befinden sich teilweise an ungeeigneten Lagen. Um das Potenzial in den bestehenden Arbeitszonen langfristig mobilisieren zu können, bedingt es entsprechend gezielter Massnahmen auf planerischer Ebene. Mit der anstehenden Erarbeitung der kommunalen Masterpläne (siehe C2) und der Ortsplanungsrevisionen sind die Gemeinden verpflichtet, mit planerischen Massnahmen eine optimale Nutzung und Verteilung der Arbeitszonen zu erwirken.

Aufgrund der räumlich-funktionalen Gegebenheiten im Kanton Obwalden bestehen drei verschieden ausgerichtete Wirtschaftsräume. Erstens das Sarneraatal (Giswil, Sachseln, Sarnen, Alpnach, Kerns); zweitens Engelberg, das als periphere Exklave des Kantons in einem topographisch klar abgegrenzten Hochtal liegt und aufgrund seiner Ausrichtung auf die Tourismuswirtschaft (siehe Kap. B 5.1) über eine auf die Bedürfnisse des Tourismus ausgerichtete, lokal verankerte Gewerbestruktur verfügt. Drittens die ländliche Gemeinde Lungern, welche sich etwas abseits der kantonalen Zentren des unteren Sarneraats befindet. Aufgrund der Lage am Brünig in Reichweite des Berner Oberlands sind die in Lungern angesiedelten, teilweise spezialisierten Betriebe in ihrer wirtschaftlichen Tätigkeit auch Richtung Berner Oberland ausgerichtet. Innerhalb der jeweiligen Wirtschaftsregion sind Erweiterungen von Arbeitszonen regional abzustimmen.

Die Gebiete für die Wirtschaft werden unterschieden in solche von übergeordneter Bedeutung (siehe C 4.2) und von kommunaler Bedeutung (siehe C 4.3). Die Kategorisierung erfolgt mit dem Ziel einer räumlichen Konzentration der wirtschaftlichen Tätigkeiten auf wenige übergeordnete Schwerpunktgebiete mit grossem Entwicklungspotenzial (Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft ESP) und auf kommunale Arbeitszonen für die Bedürfnisse des lokalen und regionalen Gewerbes.

## C 4.2 Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft (ESP)

### Ausgangslage

Das vorliegende Kapitel betrifft die strategisch wichtigen Gebiete für die Ansiedlung und Weiterentwicklung der Unternehmen aus wertschöpfungs- und wissensintensiven Branchen sowie von ansässigen Unternehmen mit grosser regionaler Beschäftigungs- und Wertschöpfungswirkung. Die Entwicklungsschwerpunkte bilden damit eine wichtige Grundlage für die langfristige Aufrechterhaltung der Wettbewerbsfähigkeit des Wirtschaftsstandorts Obwalden. Die insgesamt fünf Entwicklungsschwerpunkte (ESP) im Kanton sind: kantonaler Arbeitsschwerpunkt «Sarnen Nord», «Ewil Maxon» in der Gemeinde Sachseln, «Hag–Chnewis» in Lungern, «microPark Pilatus» in Alpnach sowie «Gorgen» in Giswil.

### Richtungsweisende Festlegungen

C4.2-1 Die am besten geeigneten Gebiete für die weitere Wirtschaftsentwicklung im Kanton Obwalden werden im Richtplan als Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft (ESP) festgelegt. Diese decken den langfristigen Bedarf an Flächen für Unternehmen aus wertschöpfungs- und wissensintensiven Branchen und die Weiterentwicklung ansässiger Unternehmen mit grosser regionaler Beschäftigungs- und Wertschöpfungswirkung ab und werden entsprechend ihrer Nutzungsprofile entwickelt.

Mit einer aktiven Bodenpolitik und massgeschneiderten Planungen wird eine hochwertige, auf die Nutzungsprofile ausgerichtete und bodensparende Nutzung der Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft gesichert. Nutzungen, welche die Gebietsattraktivität vermindern oder andere unerwünschte Entwicklungen auslösen, werden vermieden.

C4.2-2 Die Nutzungsprofile und die räumliche Abgrenzung der Entwicklungsschwerpunkte werden ausgehend von ihren Standortpotenzialen und Charakteristiken festgelegt. Berücksichtigt werden die Lage (Erreichbarkeit), die Verkehrsanbindung (ÖV, MIV, LV) sowie die benachbarten Nutzungen (Synergien, Emissionen).

~~C4-1 Die bestgeeigneten Gebiete für die Wirtschaft im Kanton Obwalden werden als Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft im Richtplan festgelegt. Die Bereitstellung dieser Entwicklungsschwerpunkte trägt zur Stärkung des Wirtschaftsstandorts Obwalden bei. Die Entwicklungsschwerpunkte decken den langfristigen Bedarf an Flächen für die exportorientierte Wirtschaft ab. Es werden zwei Arten von Entwicklungsschwerpunkten unterschieden:~~

~~Der «Arbeitsschwerpunkt» Sarnen Nord wird für die Ansiedlung wertschöpfungsintensiver Nutzungen bereitgestellt und koordiniert weiterentwickelt. Zur Verbesserung der strassenseitigen Erreichbarkeit des Arbeitsschwerpunkts wird auf eine Verbesserung des Autobahnanschlusses Sarnen Nord hingewirkt.~~

~~Die «besonderen Wirtschaftsstandorte» werden entsprechend ihres Standortprofils weiterentwickelt.~~

~~C4-2 Mit einer aktiven Bodenpolitik, massgeschneiderten Planungen und einer Arbeitszonenbewirtschaftung wird eine hochwertige, auf den Nutzungszweck ausgerichtete und flächensparende Nutzung der Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft gesichert.~~

~~C4.4 — Kommunale Arbeitsgebiete sind für die wirtschaftliche Entwicklung in den Gemeinden von Bedeutung. Einzonungen für Betriebserweiterungen sind möglich, wenn der Bedarf ausgewiesen ist und innerhalb der bestehenden Bauzone keine für den Betrieb gleichwertige Lösung möglich ist. Für Neuansiedlungen können keine isolierten Arbeitsplatzgebiete geschaffen werden.~~

Handlungsanweisungen

C4.2-1 Der Kanton sorgt zusammen mit der Standortgemeinde und den Eigentümern für die planerische Aufbereitung und haushälterische Nutzung der Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft. ~~Die öffentliche Hand Kanton und Gemeinden können kann~~ sich Kaufs-, Vorkaufs- oder Rückkaufsrechte sichern. Ausbau, Verfügbarkeit und Vermarktung werden in enger Zusammenarbeit zwischen Standortgemeinde, Kanton und der Standortpromotion Obwalden festgelegt.

Der Kanton kann die Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft gestützt auf Art. 9 Abs. 3 BauG im Rahmen einer kantonalen Nutzungsplanung als Arbeitszonen von kantonalem Interesse mit zugehörigen Vorschriften festlegen.

*Federführung: Amt für Raumentwicklung und Verkehr*

Die Gemeinden prüfen Bauanfragen auf deren Konformität mit den festgelegten Nutzungsprofilen und den richtungsweisenden Festlegungen gemäss C4.2-1.

*Federführung: Gemeinden*

C4.2-2 Die Gemeinden präzisieren in Zusammenarbeit mit dem Kanton die räumliche Abgrenzung und die Nutzungsprofile der Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft (ESP) im Rahmen ihrer Masterplanung. Bei Bedarf nehmen sie eine teilräumliche Differenzierung vor.

*Federführung: Gemeinden*

Objekte:

Koordinationsstand (KS): A = Ausgangslage; F = Festsetzung; Z = Zwischenergebnis; V = Vororientierung

**Arbeitsschwerpunkt Entwicklungsschwerpunkte**

Nr.	Objekt	Gde	Hinweise/weitere Bemerkungen	KS
C4.1.01	Sarnen Nord	Sa	<p>Arbeitsschwerpunkt von kantonalem Interesse: Gewerbe, Industrie, Dienstleistung Strategische Ansiedlungen insbesondere grösserer Unternehmen <b>aus wertschöpfungs- und wissensintensiven Branchen. mit hoher Wertschöpfung. Zusätzlich</b>er Detailhandel und publikumsintensive Nutzungen sind nicht zulässig. Ausgenommen sind kleinere Läden mit einer Verkaufsfläche &lt; 500 m<sup>2</sup>. Auf hochwertige Gestaltung ist hinzuwirken.</p> <p>Das Teilgebiet Foribach (Siedlungserweiterungsgebiet) ist als strategische Reserve für die Wirtschaft von kantonalem Interesse und im Rahmen einer Gesamtplanung zu entwickeln.</p> <p>Im Teilgebiet Feld wird eine hohe Ausnutzung im unmittelbaren Umfeld der S-Bahnstation Sarnen Nord angestrebt.</p> <p>Zur Verbesserung der strassenseitigen Erreichbarkeit des Arbeitsschwerpunkts wird auf eine Verbesserung des Autobahnanschlusses Sarnen Nord hingewirkt (siehe Objekte D2-3 sowie D2.3.03).</p>	F

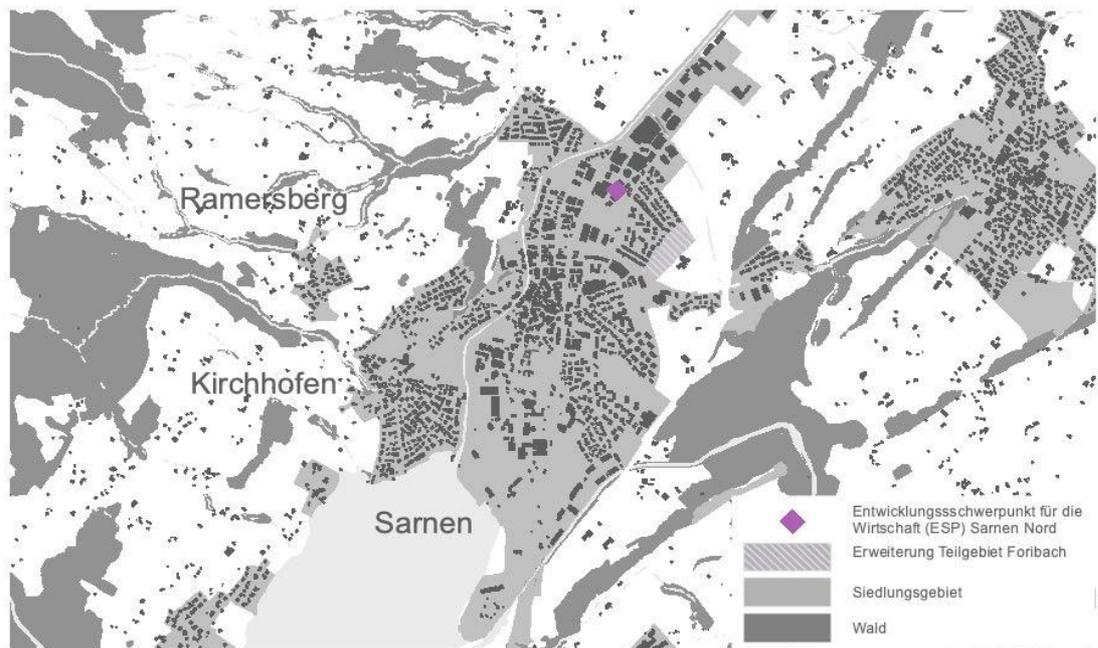


Abb. 2: Der **Arbeitsschwerpunkt** Entwicklungsschwerpunkt für die Wirtschaft Sarnen Nord **für die Ansiedlung wertschöpfungsintensiver Nutzungen**

### Besondere Wirtschaftsstandorte

C4.1.02	Ewil Maxon	Sc	Gewerbe, Industrie, Dienstleistung Für mittlere und grössere Unternehmen <b>aus wertschöpfungs- und wissensintensiven Branchen. mit hoher Wertschöpfung</b> Detailhandel und publikumsintensive Nutzungen sind nicht zulässig. Ausgenommen sind kleinere Läden mit einer Verkaufsfläche < 500 m <sup>2</sup> .	F
C4.1.03	Hag-Chnewis	Lu	Gewerbe, Industrie, Dienstleistung Für mittlere und grössere Unternehmen <b>mit hoher Wertschöpfung aus wertschöpfungs- und wissensintensiven Branchen und/oder mit grosser regionaler Beschäftigungswirkung.</b> Detailhandel ist nicht zulässig. Ausgenommen sind kleinere Läden mit einer Verkaufsfläche < 500 m <sup>2</sup> .  <b>Auf eine Verbesserung der Erschliessung des Wirtschaftsstandortes wird hingewirkt (Objekt D2.3.06).</b>	F

C4.1.04	microPark Pilatus	AI	<p>Gewerbe, Industrie, Dienstleistung Für Start-ups/innovative Jungunternehmen, neben mittleren und grösseren Unternehmen <b>mit hoher Wertschöpfung aus wertschöpfungs- und wissensintensiven Branchen.</b> Detailhandel ist nicht zulässig. Ausgenommen sind kleinere Läden mit einer Verkaufsfläche &lt; 500 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Zur Verbesserung der strassenseitigen Erreichbarkeit des Wirtschaftsstandortes wird auf einen Vollanschluss Alpnach Süd inkl. flankierender Massnahmen hingewirkt (Objekt D2.3.01).</b></p>	F
C4.1.05	Gorgen	Gi	<p>Gewerbe, Industrie, Dienstleistung Für mittlere und grössere Unternehmen <b>mit grosser regionaler Beschäftigungswirkung und Wertschöpfung.</b> Detailhandel ist nicht zulässig. Ausgenommen sind kleinere Läden mit einer Verkaufsfläche &lt; 500 m<sup>2</sup>.</p>	F

## C 4.3 Kommunale Arbeitszonen

### Ausgangslage

Das vorliegende Kapitel befasst sich mit den Arbeitszonen von kommunaler Bedeutung. Diese sind hauptsächlich auf den Bedarf von lokal und regional tätigen Produktions- und Gewerbebetrieben ausgerichtet. Es handelt sich zum grossen Teil um lokal und regional verwurzelte Betriebe des Bauhaupt- und Nebengewerbes, der Holz- und Metallverarbeitung, der Nahrungsmittelindustrie und des Grosshandels. Betriebe aus diesen Wirtschaftszweigen verursachen häufig Emissionen und Verkehr und nutzen teilweise grössere Lagerflächen. Sie sind für ihre Tätigkeiten auf raumverträgliche Standorte angewiesen.

Die Bereitstellung der kommunalen Arbeitszonen bildet eine wichtige Grundlage für die Weiterentwicklung der lokal und regional tätigen und verankerten Betriebe.

### Richtungsweisende Festlegungen

C4.3-1 Die kommunalen Arbeitszonen sind für die wirtschaftliche Entwicklung in den Gemeinden von Bedeutung. Sie decken den Bedarf an Flächen für lokal und regional tätige Unternehmen aus dem verarbeitenden Gewerbe. Sie werden optimal genutzt, strukturiert und verkehrlich gut erschlossen.

In den kommunalen Arbeitszonen können Erweiterungen für lokal ansässige Unternehmen projektspezifisch vorgenommen werden (Betriebserweiterungen und Umsiedlungen), sofern in der Bauzone des jeweiligen Wirtschaftsraums keine Lösung möglich ist. Es gelten die Festlegungen und Handlungsanweisungen gemäss Kapitel C4.4.

### Handlungsanweisungen

C4.3-1 Die Gemeinden bezeichnen die kommunalen Arbeitszonen in ihren Masterplänen und sorgen im Rahmen der Ortsplanung für die haushälterische Bodennutzung und Sicherstellung der Verfügbarkeit (siehe Festlegungen C4.4).

*Federführung: Gemeinden*

### Objekte

Keine

(kommunale Arbeitszonen werden in den Masterplanungen der Gemeinden bezeichnet und in der Ortsplanung umgesetzt. Sie werden im Richtplan nicht bezeichnet).

## C 4.4 Arbeitszonenbewirtschaftung

### **Ausgangslage**

Die Ausscheidung neuer Arbeitszonen setzt gemäss Raumplanungsverordnung voraus, dass der Kanton eine Arbeitszonenbewirtschaftung einführt, welche die häusliche Nutzung der Arbeitszonen insgesamt gewährleistet (Art. 30a Abs. 2 RPV). Mit einer Arbeitszonenbewirtschaftung wird eine verbesserte Übersicht des Bestands an Arbeitszonen innerhalb des Gesamtkantons oder in Teilräumen geschaffen. Gestützt darauf ist der Bedarf nach neuen Arbeitszonen verstärkt aus regionaler Sicht zu beurteilen. Dies auch unter Berücksichtigung der Möglichkeiten für die Verdichtung und Umstrukturierung bestehender Arbeitsgebiete.

Die Arbeitszonenbewirtschaftung im Kanton Obwalden beruht auf drei Pfeilern:

- Monitoring der Arbeitszonen auf Grundlage von Raum+ und der amtlichen Statistik.
- Kriterien des kantonalen Richtplans (insb. Kapitel C 4).
- «Werkzeugkasten» für den häuslichen Umgang mit den Arbeitszonen.

Die Arbeitszonenbewirtschaftung ermöglicht es, die Nutzung der Arbeitszonen aktiv und über die Gemeindegrenzen hinweg zu steuern. Der Erfolg der Arbeitszonenbewirtschaftung hängt dabei auch wesentlich von den Gemeinden ab, welche in Master- und Ortsplanung sowie in nachgelagerten Planungen die Weichen für die Weiterentwicklung der Arbeitszonen stellen.

## Richtungsweisende Festlegungen

- C4.4-1 Die Arbeitszonenbewirtschaftung trägt zur effizienten und haushälterischen Nutzung der Arbeitszonen im Kanton Obwalden bei.
- C4.4-2 Bestehende Arbeitszonen werden haushälterisch genutzt. Nutzungspotenziale in unternutzten, ungenügend strukturierten, gehorteten oder mit zonenfremden Nutzungen belegten Arbeitszonen werden mobilisiert.
- C4.4-3 In kommunalen Arbeitsgebieten sind Erweiterungen im Zusammenhang mit Bedürfnissen lokal verankerter Unternehmen (Betriebs Erweiterungen oder -umsiedlungen) möglich. Solche Erweiterungen erfolgen projektbezogen.
- In Entwicklungsschwerpunkten für die Wirtschaft (siehe C4.2-1 und C4.2-2) sind Erweiterungen zwecks Bereitstellung strategischer Reserven für die Ansiedlung von Unternehmen aus den Zielbranchen möglich, sofern ein kantonales Interesse daran besteht.
- Folgende Voraussetzungen müssen für alle Erweiterungen von Arbeitszonen mindestens erfüllt sein:
- Die bundesrechtlichen Bestimmungen (insb. Art. 15 Abs. 4 RPG) sind berücksichtigt.
  - Der Bedarf ist anhand der Arbeitszonenbewirtschaftung aus überkommunaler Sicht nachgewiesen (die besonderen räumlich-funktionalen Verhältnisse Engelbergs und Lungerns sind zu berücksichtigen). Innerhalb des wirtschaftsfunktionalen Raums gemäss Kapitel C4.1 gibt es keine Lösung innerhalb der bestehenden Bauzone.
  - Massnahmen zur Mobilisierung der bestehenden Reserven sind vorgenommen worden (Art. 11a Abs. 1 und 2 BauG).
  - Das für eine Einzonung vorgesehene Gebiet eignet sich ortsbaulich, verkehrlich und landschaftlich.
  - Das für eine Einzonung vorgesehene Gebiet befindet sich im Siedlungsgebiet oder wird im Rahmen des verfügbaren Flächenkontingents (siehe C1-2) neu festgelegt.
  - Die Verfügbarkeit ist entsprechend der Anforderungen gemäss kantonalem Recht sichergestellt.
  - Ein Erschliessungs-, Bebauungskonzept und Betriebskonzept liegt vor. Zielführende Massnahmen für die haushälterische Nutzung des Bodens und die Gestaltung sind aufgezeigt.
  - Eine angemessene Frist für die bestimmungsgemässe Nutzung des Erweiterungsgebiets ist festgelegt (Rückfallklausel; davon ausgenommen sind Erweiterungen zwecks Bereitstellung strategischer Reserven in den Entwicklungsschwerpunkten).
  - Bei Erweiterungen der Entwicklungsschwerpunkte für die Wirtschaft (strategische Reserven) sind zusätzlich Parzellierung und Etappierung aufgezeigt. In den strategischen Reserven sind die planungsrechtlichen Bestimmungen im Grundsatz darauf ausgerichtet, dass mehrgeschossige Bauten mit bodensparenden (d.h. teilweise unterirdischen) Parkierungsanlagen entstehen.

## Handlungsanweisungen

- C4.4-1 Der Kanton führt die Arbeitszonenbewirtschaftung in Zusammenarbeit mit den Gemeinden und der Standortpromotion. Er betreibt das Monitoring, beurteilt Ortsplanungsrevisionen nach den Kriterien des Richtplans und unterstützt die Gemeinden bei der bodensparenden Nutzung ihrer Arbeitszonen mithilfe von Praxishilfen und Musterbeispielen.  
*Federführung: Amt für Raumentwicklung und Verkehr*
- C4.4-2 Die Gemeinden prüfen im Rahmen der Masterplanung Möglichkeiten für eine optimierte Nutzung der bestehenden Arbeitszonen, insbesondere für die Erneuerung, Umstrukturierung und Verdichtung der heute ungenügend genutzten Gebiete. Sie setzen zielführende Massnahmen für eine effiziente und haushälterische Nutzung der bestehenden Arbeitszonen im Rahmen der Ortsplanungsrevision um. Bei Bedarf nutzen sie die bestehenden Möglichkeiten zur Mobilisierung des Baulandes.  
  
Die Gemeinden nehmen Verlagerungen oder Rückzonungen von Arbeitszonen vor, die sich an aus landschaftlicher, verkehrlicher oder naturräumlicher Sicht (Gefahrenzone) ungeeigneter Lage für eine industriell-gewerbliche Nutzung befinden. Bei Umzonungen von Arbeitszonen in andere Zonen weisen sie nach, dass dadurch die Ziele der Wirtschaftsentwicklung nicht gefährdet werden und die Grundsätze der Siedlungsentwicklung nach innen nicht unterwandert werden (siehe auch C5.1-5).  
*Federführung: Gemeinden*
- C4.4-3 Die Gemeinden berücksichtigen bei Erweiterungen von Arbeitszonen die Kriterien des Richtplans.  
*Federführung: Gemeinden*  
  
Der Kanton beurteilt Ortsplanungsrevisionen gestützt auf die Arbeitszonenbewirtschaftung und die Kriterien des Richtplans.  
*Federführung: Amt für Raumentwicklung und Verkehr*

### Grundlagen:

- Konzept Arbeitszonenbewirtschaftung, Amt für Raumentwicklung und Verkehr
- Arbeitszonenbewirtschaftung: Best Practice Beispiele
- Arbeitshilfe Masterplan, Amt für Raumentwicklung und Verkehr
- Praxishilfe Baulandmobilisierung, Amt für Raumentwicklung und Verkehr

## C 5 Bauzonendimensionierung

### C 5.1 Kapazitäten in Wohn-, Misch- und Zentrumszonen

#### Ausgangslage

Gemäss Art. 15 Abs. 1 RPG haben die Gemeinden dafür zu sorgen, dass ihre Bauzonen auf den voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre ausgerichtet sind. Der kantonale Richtplan hat die entsprechenden Kriterien betreffend Dimensionierung und Einzonungen festzulegen.

Die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen decken den Grossteil der Bauzonenfläche für Einwohner und Beschäftigte ab. Sie sind daher für die Steuerung der Siedlungsentwicklung und für die Ermittlung des Bauzonenbedarfs massgebend.

Die gesamtkantonale Reserve bei den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) umfasst rund 64 ha. Der Überbauungsgrad bei den WMZ ist mit 89 Prozent relativ hoch. Die WMZ-Reserven sind wie folgt auf die Gemeinden verteilt (Stand 2017):

	überbaut (ha)		Nicht überbaut (ha)		Total (ha)	
Alpnach	65	(90%)	7	(10%)	72	(100%)
Engelberg	99	(89%)	12	(11%)	111	(100%)
Giswil	50	(86%)	8	(14%)	58	(100%)
Kerns	77	(92%)	6	(8%)	83	(100%)
Lungern	31	(94%)	2	(6%)	33	(100%)
Sachsln	69	(88%)	9	(12%)	78	(100%)
Sarnen	130	(87%)	19	(13%)	149	(100%)
<b>Kanton</b>	<b>521</b>	<b>(89%)</b>	<b>64</b>	<b>(11%)</b>	<b>585</b>	<b>(100%)</b>

Zur Ermittlung des tatsächlichen Bedarfs an WMZ für 15 Jahre nutzt der Kanton eine Berechnungsmethode, die auf den rechtskräftigen Zonenplandaten basiert und auf verschiedenen plausibilisierten Annahmen beruht (siehe detaillierte Ausführungen im erläuternden Bericht).

Gestützt auf diese Methode hat der Kanton die sogenannten Einwohnerkapazitäten in den rechtskräftigen Wohn-, Misch- und Zentrumszonen für jede Gemeinde erfasst und der erwarteten Bevölkerungsentwicklung gegenübergestellt. Die Ergebnisse dieser Berechnungen sind für jede Gemeinde in einem Gemeinde-Datenblatt zusammengefasst. Dieses stellt eine Arbeitshilfe für die Gemeinden dar, die Ergebnisse geben die Grössenordnung betreffend Bauzonendimensionierung wieder. Aufgrund der Gegenüberstellung des erwarteten Einwohnerwachstums mit den mobilisierbaren Reserven bis ins Jahr 2032 werden die Gemeinden einer von drei Kategorien A-C zugewiesen.

Die Kategorien A-C zeigen den Gemeinden ihre Ausgangslage hinsichtlich der Bauzonengrösse auf. Daraus lassen sich Anhaltspunkte für die in der nächsten Planungsperiode bestehenden Aufgaben ableiten.

Gemeinde	Ausgangslage	Mobilisierbare Kapazitätsreserven [EW]	Erwarteter Bedarf [EW]
Alpnach	A	290	+530
Engelberg	B	520	+500
Giswil	C	330	+175
Kerns	A	290	+650
Lungern	C	140	+125
Sachseln	B	480	+500
Sarnen	A	550	+1 300

Tab. 1: Ausgangslagen der Gemeinden für die Revision ihrer Ortsplanungen (EW = Einwohner)

## Richtungsweisende Festlegungen

- C5.1-1 Die Dimensionierung der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) wird auf den Bedarf gemäss mittlerem Bevölkerungsszenario des Bundesamts für Statistik ausgerichtet (Zunahme Bevölkerungszahl um 3 500 bis 4 000 Personen von 2017 bis 2032).  
Das gesamtkantonale Bevölkerungswachstum wird gestützt auf die Gemeindetypisierung und Lenkungsziele (siehe B5.1) sowie aufgrund der spezifischen kommunalen Entwicklungsabsichten auf die sieben Einwohnergemeinden verteilt.
- C5.1-2 Die Gemeinden werden aufgrund ihrer Einwohnerkapazität (in WMZ) und aufgrund des erwarteten Bedarfs 2017-2032 einer der folgenden Ausgangslagen zugeordnet:
- Ausgangslage A: Die mobilisierbaren Kapazitätsreserven sind eher knapp, um das erwartete Einwohnerwachstum der nächsten 15 Jahre aufnehmen zu können.
  - Ausgangslage B: Die mobilisierbaren Kapazitätsreserven sind ausreichend, um das erwartete Einwohnerwachstum der nächsten 15 Jahre aufnehmen zu können.
  - Ausgangslage C: Die mobilisierbaren Kapazitätsreserven sind in jedem Fall ausreichend, um das erwartete Einwohnerwachstum der nächsten 15 Jahre aufnehmen zu können.
- Die Ausgangslagen sind für die Mindestmassnahmen zur Mobilisierung der bestehenden Nutzungsreserven in den WMZ massgebend. Nimmt die reale Bevölkerungsentwicklung in den Gemeinden einen gegenüber der erwarteten Entwicklung klar abweichenden Verlauf, werden die Festlegungen überprüft.
- C5.1-3 Gemeinden mit der Ausgangslage A treffen verstärkte Anstrengungen zur Mobilisierung der bestehenden Reserven in der WMZ und aktivieren die Potenziale an den besonders geeigneten Standorten. Gemeinden mit Ausgangslage B und C mobilisieren frühzeitig die bestehenden Kapazitätsreserven in der WMZ.
- C5.1-4 Einzonungen für WMZ sind möglich, wenn folgende Kriterien erfüllt sind:
- Der Bedarf ist ausgewiesen und die gemäss Baugesetz möglichen Massnahmen zur Mobilisierung der bestehenden Reserven sind weitgehend umgesetzt.
  - Das für eine Einzonung vorgesehene Gebiet befindet sich im Siedlungsgebiet oder wird im Rahmen des verfügbaren Flächenkontingents (siehe C1-2) neu festgelegt.

- Es sind Mindestdichten sowie Aussagen zur Schonung von Natur und Landschaft festgelegt.
- Das für eine Einzonung vorgesehene Gebiet erfüllt die Anforderungen an die öV-Erschliessung.
- Sofern Fruchtfolgeflächen durch die Einzonung betroffen sind, gelten die Anforderungen gemäss Art. 30 Abs. 1bis RPV.
- Die Verfügbarkeit ist entsprechend der Anforderungen gemäss kantonalem Recht sichergestellt.

Erweiterungen von WMZ bis 1 000 m<sup>2</sup> zwecks technischer Arrondierungen (Verbesserung Bebaubarkeit einer Parzelle) sind möglich.

Flächengleiche Verlagerungen von WMZ sind möglich. Bei Verlagerungen sind im Grundsatz die gleichen Kriterien zu erfüllen wie bei Einzonungen.

- C5.1-5 Bei Umzonungen von Arbeitszonen, Zonen für öffentliche Nutzungen oder anderen Zonen in WMZ ist nachzuweisen, dass dadurch andere Entwicklungsziele nicht gefährdet werden (z.B. Wirtschaftsentwicklung, Standorte für öffentliche Bauten und Anlagen).

Umzonungen, welche mutmasslich dazu führen, dass an anderer Stelle wieder Einzonungen erforderlich werden, sind nicht zulässig.

### Handlungsanweisungen

- C5.1-1 Der Kanton stellt den Gemeinden periodisch Informationen zur bestehenden Einwohnerkapazität in den rechtskräftigen WMZ in Form eines Gemeinde-Datenblattes zur Verfügung.  
*Federführung: Amt für Raumentwicklung und Verkehr*
- C5.1-2 Auf Basis des Gemeinde-Datenblattes weist der Kanton die Gemeinden einer Ausgangslage A-C gemäss kantonalem Richtplan zu. Zuhanden der erstmaligen Festlegung erfolgt dies mit Koordinationsstand Zwischenergebnis. Die Festsetzung erfolgt nach Überarbeitung der Ortsplanung.  
*Federführung: Amt für Raumentwicklung und Verkehr*
- C5.1-3 Die Gemeinden überarbeiten ihre Ortsplanung innerhalb von fünf Jahren nach Erlass des kantonalen Richtplans. Sie treffen dabei die notwendigen Massnahmen zur aktiven Mobilisierung der Nutzungsreserven.  
*Federführung: Gemeinden*
- C5.1-4 Einzonungen sind nur bei ausgewiesenem Bedarf und Einhaltung der Einzonungskriterien möglich. Dementsprechende Zonenplananpassungen werden durch die Gemeinden ausgearbeitet und hinreichend begründet dem Kanton zur Prüfung und Genehmigung vorgelegt.  
*Federführung: Gemeinden*
- C5.1-5 Die Gemeinden führen bei Umzonungen einen Nachweis, dass für andere Entwicklungen (Wirtschaft, öffentliche Bauten und Anlagen etc.) die verbleibenden Flächenkapazitäten den Bedarf für die Richtplanperiode abdecken.  
*Federführung: Gemeinden*

**Objekte:**

Koordinationsstand (KS): A = Ausgangslage; F = Festsetzung; Z = Zwischenergebnis; V = Vororientierung

**Ausgangslage Gemeinden**

Nr.	Objekt	Gde	Hinweis	KS
C5.1.01	Alpnach	Al	Ausgangslage A	Z
C5.1.02	Engelberg	En	Ausgangslage B	Z
C5.1.03	Giswil	Gi	Ausgangslage C	Z
C5.1.04	Kerns	Ke	Ausgangslage A	Z
C5.1.05	Lungern	Lu	Ausgangslage C	Z
C5.1.06	Sachsln	Sc	Ausgangslage B	Z
C5.1.07	Sarnen	Sa	Ausgangslage A	Z

**Grundlagen:**

- Gemeinde-Datenblätter mit Karte
- Raum+, Erhebung der Bauzonenreserven (Stand März 2017)
- Grundnutzungen Zonenpläne ARV OW (Stand Juli 2017)

## C 5.2 Kapazitäten in Arbeitszonen

### Ausgangslage

Bauzonen sind so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen (Art. 15 Abs. 1 RPG). Diese Bestimmung ist auch bei Zonen für das Arbeiten zu berücksichtigen. Allerdings ist es schwierig, den effektiven Bedarf im Bereich Arbeiten zu eruieren, weil u.a. Unternehmenszuzüge und -erweiterungen sowie Konjunkturzyklen nicht prognostizierbar sind. Dazu kommt, dass die Raumanforderungen in Abhängigkeit der Unternehmenstätigkeit sehr unterschiedlich sein können.

Der Kanton Obwalden verfügt über 116 ha Arbeitszonen für gewerblich-industrielle Nutzungen. Von diesen 116 ha sind 96 ha (83%) überbaut und 20 ha nicht überbaut. Ein Teil dieser Reserven wird von ansässigen Betrieben als Betriebsreserve beansprucht und ist somit auf dem Markt nicht verfügbar. Die heute überbaute Arbeitszone (96 ha) umfasst rund 5 300 Vollzeit-äquivalente (VZÄ), was einer mittleren Dichte von 55 VZÄ pro Hektare entspricht. Wenngleich die Arbeitsplatzdichte je nach Betrieb sehr unterschiedlich sein kann, ist dieser Wert ein Anhaltspunkt für die Bedarfsabschätzung. Die Arbeitszonenreserven sind wie folgt auf die Gemeinden verteilt (Stand 2017):

	überbaut (ha)		Nicht überbaut (ha)		Total (ha)	
Alpnach	19	(90%)	2	(10%)	21	(100%)
Engelberg	3	(100%)	0	(0%)	3	(100%)
Giswil	13	(81%)	3	(19%)	16	(100%)
Kerns	8	(89%)	1	(11%)	9	(100%)
Lungern	8	(89%)	1	(11%)	9	(100%)
Sachseln	13	(76%)	4	(24%)	17	(100%)
Sarnen	32	(78%)	9	(22%)	41	(100%)
<b>Kanton</b>	<b>96</b>	<b>(83%)</b>	<b>20</b>	<b>(17%)</b>	<b>116</b>	<b>(100%)</b>

In Bezug auf das Arbeiten wird von der Annahme ausgegangen, dass sich das Beschäftigungswachstum bis ca. 2042 analog zum Bevölkerungswachstum verhält (siehe B5.1-3). Demzufolge wird bis im Jahr 2032 ein Anstieg um +1 600 VZÄ auf rund 18 600 VZÄ erfolgen. Zwischen 2032 und 2042 wird eine Zunahme um weitere +500 VZÄ auf total ~~18 900~~ **19 100** VZÄ erwartet.

Heute entfällt ein Drittel aller VZÄ auf die Arbeitszonen. Sofern dieser Anteil konstant bleibt, ergibt sich ein Bedarf an Bauzone im Umfang von rund 10 ha bis 2032 und von 13 ha bis 2042. In der Annahme, dass anstatt eines Drittels die Hälfte des Zuwachses in den Arbeitszonen anfällt, erhöht sich der Bedarf auf 15 ha bzw. 19 ha. Mit der bestehenden Reserve in den Arbeitszonen und den neu festgelegten Entwicklungsschwerpunkten für die Wirtschaft kann der Bedarf an Arbeitsflächen langfristig gesichert werden.

Die Koppelung des Arbeitsplatzwachstums an das Bevölkerungswachstum beruht auf Annahmen, aus denen allein nicht auf die "richtige" Dimensionierung von Arbeitszonen geschlossen werden darf. Die Vorgaben zur Weiterentwicklung der Arbeitszonen werden daher insbesondere auf qualitative Kriterien abgestützt (siehe Kap. C4).

## **Richtungsweisende Festlegungen / Handlungsanweisungen**

Siehe Kapitel C4

## C 5.3 Gebiete mit öffentlichem Nutzungscharakter

### Ausgangslage

Kanton und Gemeinden verfügen heute über eine gute Versorgung mit öffentlichen Bauten und Anlagen. Im kantonalen Richtplan werden nur die grossflächigen zusammenhängenden und besonders bedeutenden Flächen festgelegt. Es handelt sich dabei auch um Flächen, bei denen Kombinationen mit anderen Nutzungen denkbar sind.

Bei der Bedarfsermittlung ist zu berücksichtigen, dass zukünftig vermehrt Betreuungseinrichtungen für Betagte benötigt werden. Für die angestrebte Attraktivitätssteigerung für Familien sind zudem ergänzende Betreuungslösungen für Kinder erforderlich. Eine über die Gemeindegrenze hinausgreifende Koordination ist unter Umständen sinnvoll, um den Bedarf für solche Einrichtungen an dafür geeigneten Lagen zu sichern. In diesem Zusammenhang sind gemeindeübergreifende Lösungen und gegebenenfalls eine Organisation in Zweckverbänden zu prüfen und durch den Kanton zu unterstützen.

Die heutigen Reserven im Bereich der Gebiete mit öffentlichem Nutzungscharakter decken den Bedarf von Kanton und Gemeinden ab. Diese Flächen können nur im Rahmen einer ausgewiesenen Bedarfsberechnung verändert werden.

### Richtungsweisende Festlegungen

C5.3-1 In den Ortsplanungen sind die notwendigen Räume für öffentliche Bauten und Anlagen sicherzustellen.

### Handlungsanweisungen

C5.3-1 Der Kanton legt im kantonalen Richtplan Gebiete mit öffentlichem Nutzungscharakter fest.

*Federführung: Amt für Raumentwicklung und Verkehr*

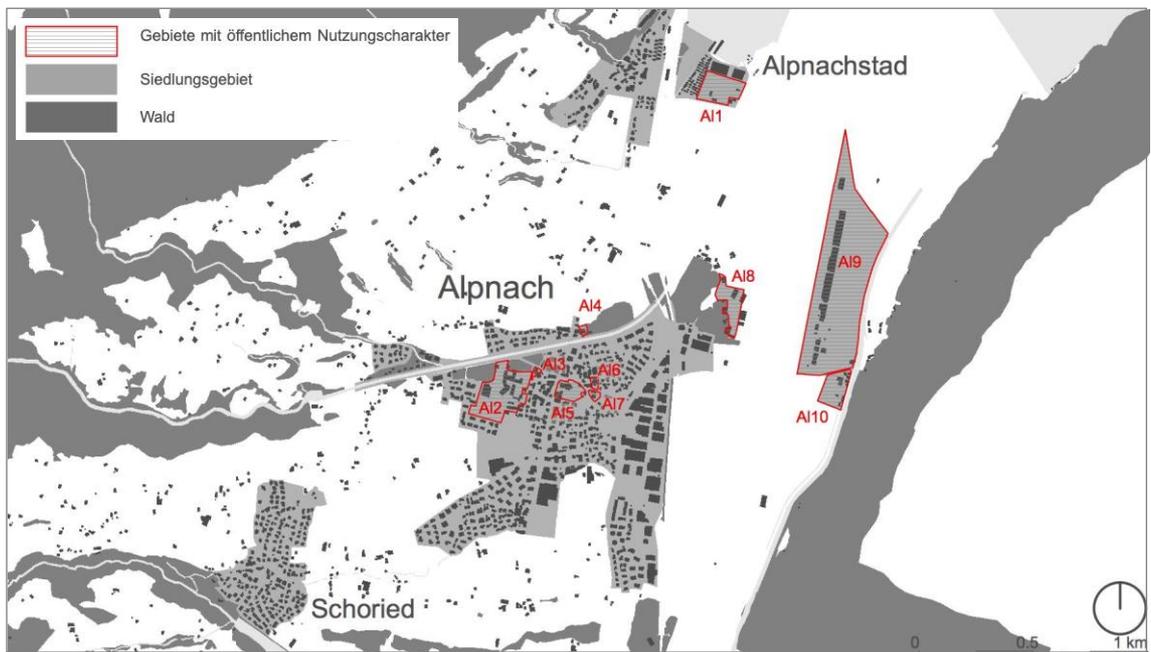
Die Gemeinden zeigen den Bedarf an öffentlichen Bauten und Anlagen im Rahmen ihrer Ortsplanung auf. Sie berücksichtigen dabei den voraussichtlichen kurz-, mittel- und langfristigen Bedarf.

*Federführung: Gemeinden*

## Übersicht Gebiete mit öffentlichem Nutzungscharakter

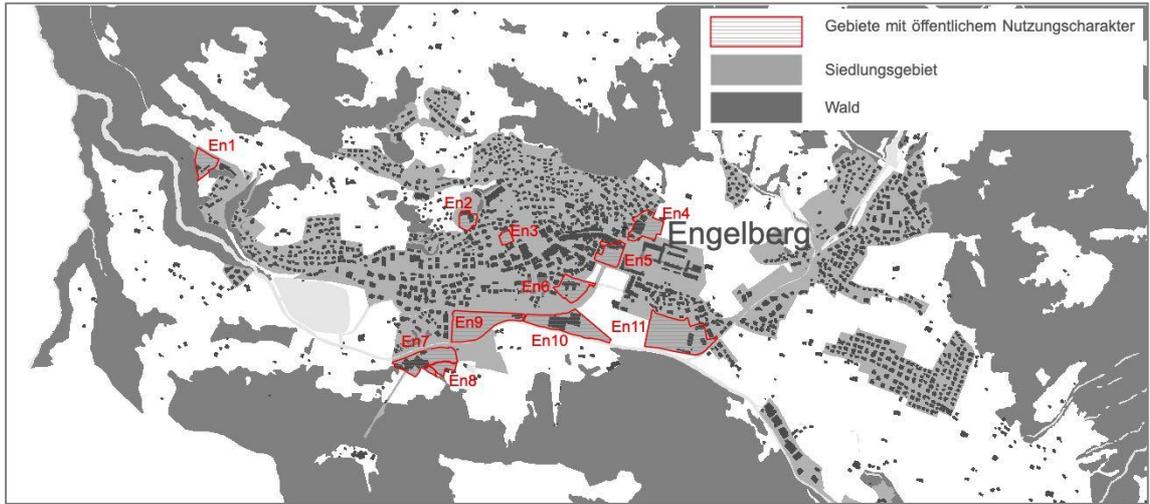
Fläche [ha]		Fläche [ha]	
Alpnach	30.3	Lungern	4.6
Engelberg	16.0	Sachseln	11.8
Giswil	10.3	Sarnen	53.0
Kerns	9.6	<b>Obwalden</b>	<b>135.7</b>

## Gebiete mit öffentlichem Nutzungscharakter in der Gemeinde Alpnach



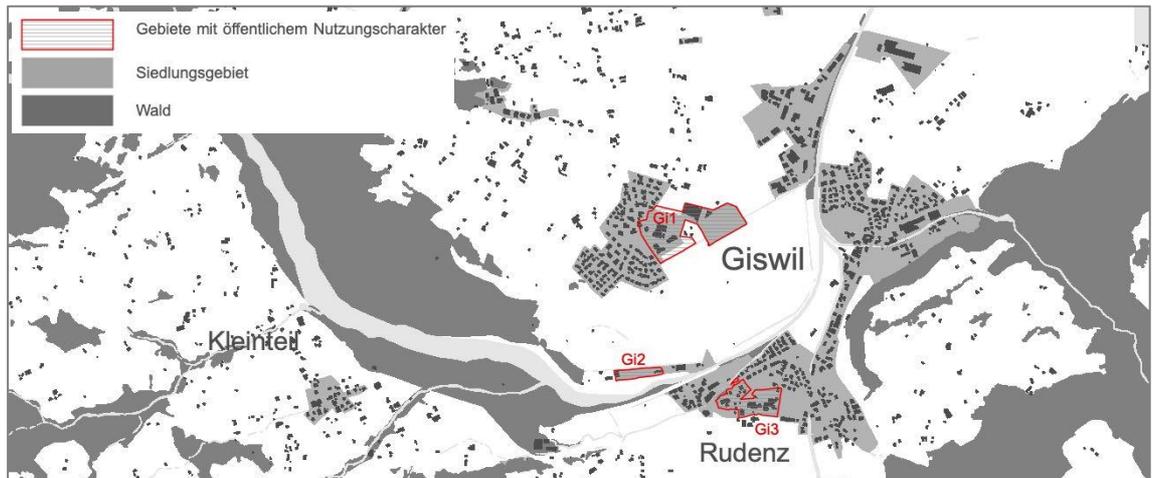
	Fläche [ha]	Nutzung, Beschreibung
<b>Alpnach</b>	<b>30.3</b>	
AI1	2.0	Sportplatz
AI2	4.1	Schule, Sportanlage
AI3	0.1	Gemeinde, ehemals Feuerwehr
AI4	0.1	Lagergebäude Korporation
AI5	0.9	Kirche, Friedhof
AI6	0.2	Gemeindehaus
AI7	0.2	Korporation Verwaltung
AI8	1.6	militärische Nutzung
AI9	19.5	Militärflugplatz
AI10	1.6	ARA

## Gebiete mit öffentlichem Nutzungscharakter in der Gemeinde Engelberg



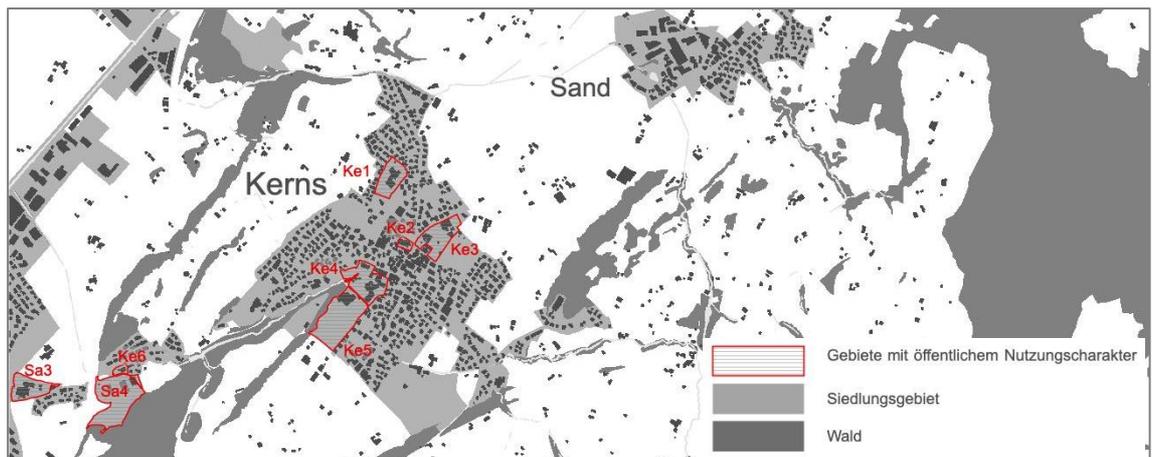
	Fläche [ha]	Nutzung, Beschrieb
<b>Engelberg</b>	<b>16.0</b>	
En1	0.8	ARA
En2	0.4	Schwimmbad
En3	0.3	Parkplatz
En4	1.3	Schule, Friedhof
En5	1.0	Parkplatz
En6	1.1	Altersheim
En7	1.9	Seilbahn, Parkplatz
En8	0.4	Reserveflächen für Seilbahn
En9	2.6	Parkplatz
En10	2.4	Sportzentrum, Parkplatz, Siedlungserweiterung
En11	3.7	Werkhof, Sportanlage, Gewässerraum, Siedlungserweiterung

### Gebiete mit öffentlichem Nutzungscharakter in der Gemeinde Giswil



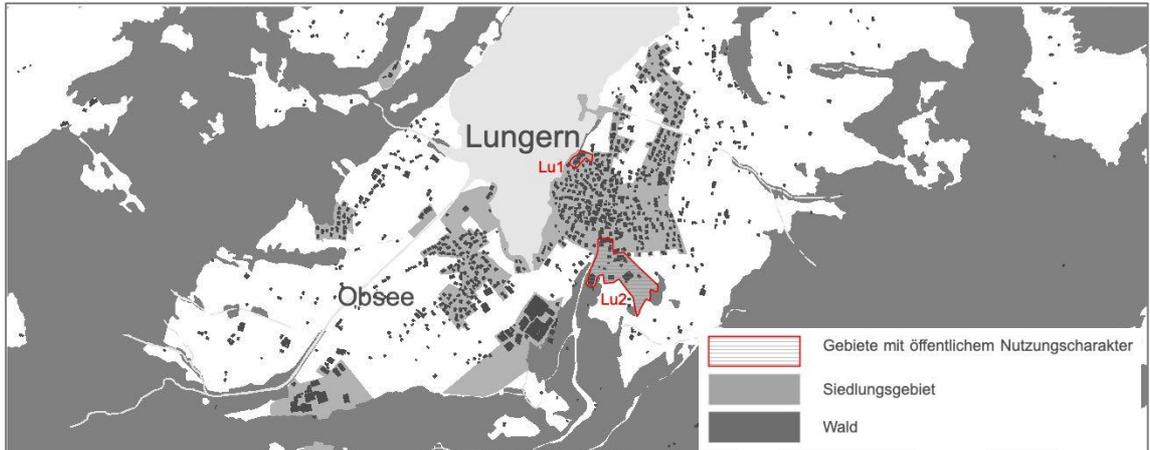
	Fläche [ha]	Nutzung, Beschrieb
<b>Giswil</b>	<b>10.3</b>	
Gi1	6.7	Schule, Mehrzweckgebäude, Sportanlage
Gi2	0.8	Entsorgung
Gi3	2.8	Kirche, Altersheim, landwirtschaftliche Schule

### Gebiete mit öffentlichem Nutzungscharakter in der Gemeinde Kerns



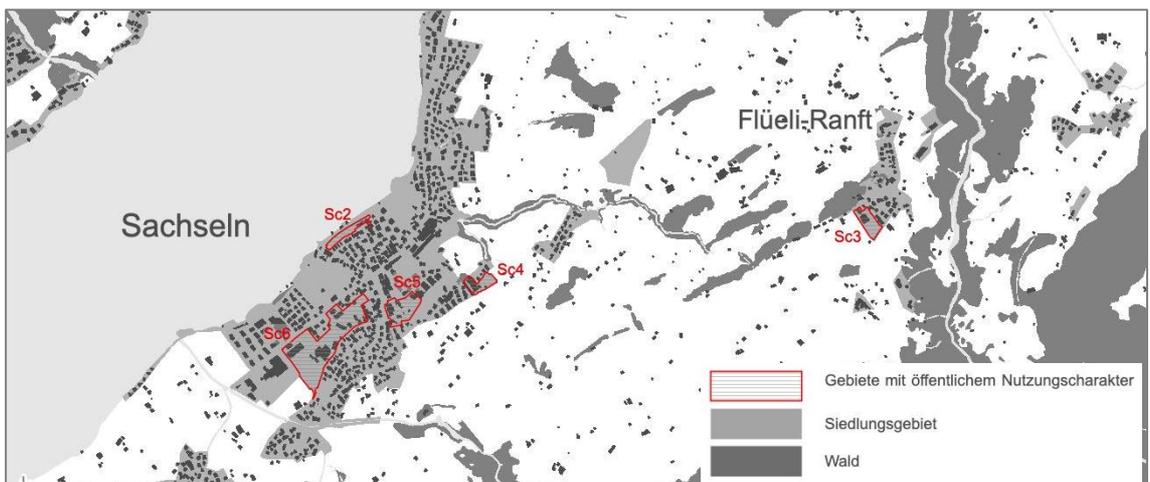
	Fläche [ha]	Nutzung, Beschrieb
<b>Kerns</b>	<b>9.6</b>	
Ke1	1.4	Altersheim
Ke2	0.3	Kirche
Ke3	1.9	Friedhof, Verwaltungsgebäude Elektrizitätswerk
Ke4	2.2	Schule, Gemeindehaus
Ke5	3.4	Sportanlage
Ke6	0.4	kantonaler Werkhof (Teilfläche Kerns)

### Gebiete mit öffentlichem Nutzungscharakter in der Gemeinde Lungern



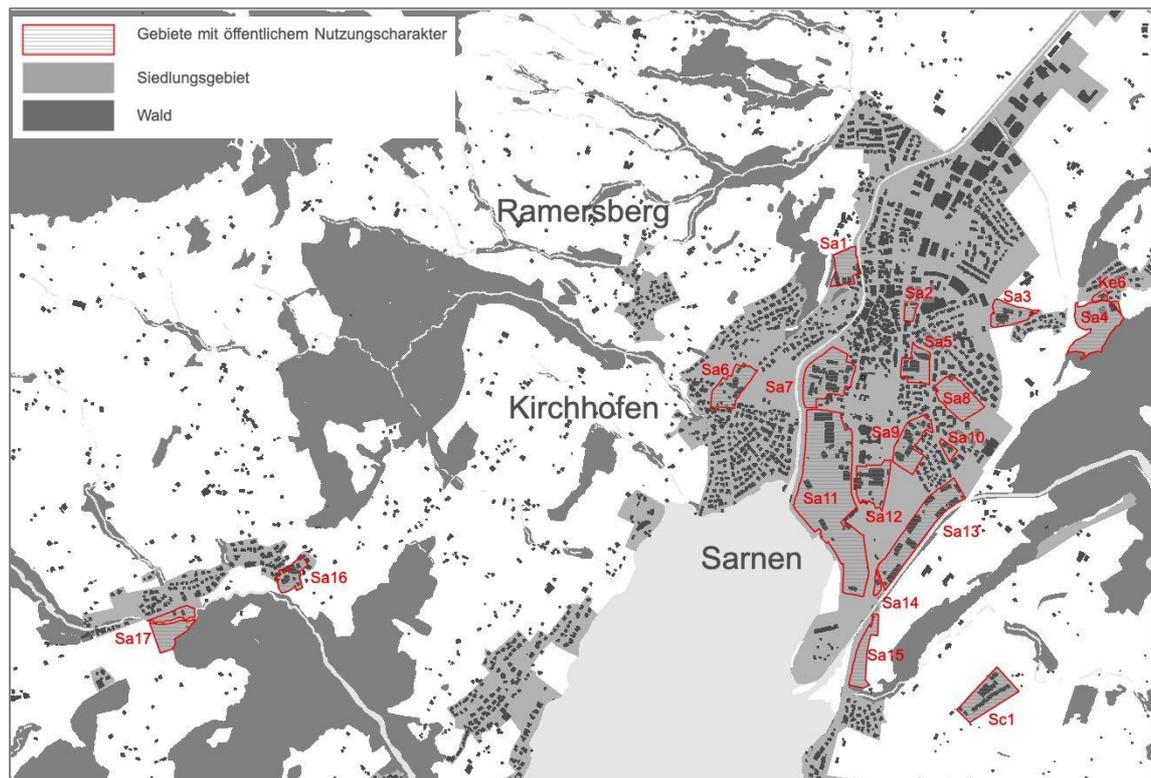
	Fläche [ha]	Nutzung, Beschrieb
<b>Lungern</b>	<b>4.6</b>	
Lu1	0.4	Altersheim
Lu2	4.2	Schule, Sportanlage, Kirche, Friedhof

### Gebiete mit öffentlichem Nutzungscharakter in der Gemeinde Sachseln

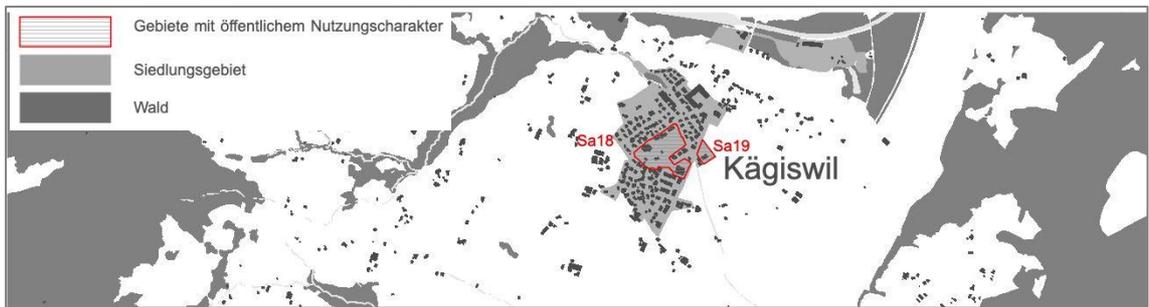


	Fläche [ha]	Nutzung, Beschrieb
<b>Sachseln</b>	<b>11.8</b>	
Sc1	2.9	Sonderschule
Sc2	0.6	Bahnhof, Parkplatz
Sc3	0.8	Mehrzweckhalle
Sc4	5.5	Schule, Sportanlage, Gemeindehaus
Sc5	1.4	Kirche, Friedhof, Pfarrhaus
Sc6	0.7	Altersheim

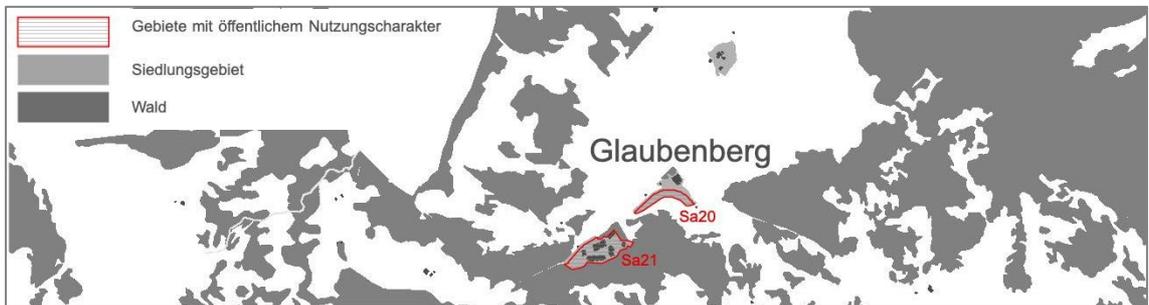
## Gebiete mit öffentlichem Nutzungscharakter in der Gemeinde Sarnen



	Fläche [ha]	Nutzung, Beschrieb
<b>Sarnen</b>	<b>53.0</b>	
Sa1	1.5	Parkplatz, Mehrzweckgebäude, Feuerwehr, Schlachthaus
Sa2	0.4	Parkplatz
Sa3	1.5	Polizei
Sa4	3.5	kantonaler Werkhof (Teilfläche Sarnen)
Sa5	1.6	kantonale Verwaltung, Schule, Bibliothek
Sa6	2.1	Kirche, Friedhof, Pfarreigebäude
Sa7	3.9	Schule, Gemeindehaus
Sa8	2.3	Reservefläche Gemeinde
Sa9	2.4	Telefonzentrale, kantonale Verwaltung, Altersheim
Sa10	0.4	Kirche
Sa11	14.6	Schule, Sportanlage
Sa12	2.4	Spital
Sa13	4.8	militärische Nutzung, Entsorgung, kommunaler Werkhof
Sa14	0.2	Jugendlokal Sarnen
Sa15	0.2	Skateboard-Anlage
Sa16	1.6	Kirche, Schulhaus
Sa17	2.2	Sportanlage



	Fläche [ha]	Nutzung, Beschrieb
Sa18	3.0	Parkplatz, Mehrzweckgebäude
Sa19	0.4	Wärmeverbund



	Fläche [ha]	Nutzung, Beschrieb
Sa20	0.8	Parkplatz
Sa21	2.3	Truppenlager Bund

## C 6 Publikumsintensive Einrichtungen

### Ausgangslage

Als publikumsintensive Einrichtungen werden grosse Versorgungseinrichtungen im kommerziellen Bereich wie Einkaufszentren und Freizeiteinrichtungen sowie Freizeitanlagen (z.B. Sportzentren) bezeichnet, die viel Verkehr erzeugen und damit Auswirkungen über die Gemeindegrenze hinaus haben. Vorhaben im Bereich publikumsintensiver Einrichtungen erfordern daher eine Grundlage im kantonalen Richtplan.

Talstationen von Bergbahnen gelten nicht als publikumsintensive Einrichtungen und sind nicht Gegenstand dieses Kapitels.

### Richtungsweisende Festlegungen

- C6.1-1 Standorte für publikumsintensive Einrichtungen sind im kantonalen Richtplan festzulegen. Die Standorte haben folgende Kriterien zu erfüllen:
- Überdurchschnittlich gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Standorte für Fachmärkte und Detaillisten > 500 m<sup>2</sup> erreichen mindestens eine öV-Güteklasse C.
  - Gute Erreichbarkeit mit dem motorisierten Individualverkehr.
  - Ausreichende Strassennetzkapazitäten, um den induzierten motorisierten Individualverkehr zu bewältigen.
  - Gute Anbindung mit dem Fuss- und Veloverkehr.
  - Umweltrechtliche Auflagen sind berücksichtigt.
- Die Bauten und Anlagen sind so zu planen, dass sie sich möglichst gut ins Orts- und Landschaftsbild eingliedern und der Boden haushälterisch genutzt wird.

### Handlungsanweisungen

- C6.1-1 Bei konkreten Vorhaben prüft der Kanton in Rücksprache mit der Standortgemeinde, ob die obengenannten Kriterien erfüllt sind, und legt den Standort im Richtplan fest.  
*Federführung: Amt für Raumentwicklung und Verkehr*

## C 7 Monitoring und Controlling

Ein Monitoring dient der Erfassung wesentlicher Kennwerte der räumlichen Entwicklung. Der Kanton hat im Rahmen seiner kantonalen Richtplanung 2006 bis 2020 ein Monitoring eingeführt. Dieses soll weitergeführt und mit neuen Indikatoren der räumlichen Entwicklung ergänzt werden.

Der Bund fordert vom Kanton den Aufbau und Betrieb einer Arbeitszonenbewirtschaftung. Darunter ist eine regelmässig nachgeführte Übersicht der bestehenden Arbeitszonen im Kanton zu verstehen. Die Liste enthält detaillierte Angaben über die verschiedenen Arbeitszonen im Kanton (Flächeneigenschaften; Überbauungssituation; Verfügbarkeit u. a.) und ihre Eignungs- und Entwicklungspotenziale.

### Richtungsweisende Festlegungen

C7-1	Die räumliche Entwicklung des Kantons Obwalden wird laufend beobachtet und analysiert. Die Entwicklung der Dichte an Raumnutzer (Einwohner und Beschäftigte pro ha) in der Bauzone wird regelmässig überprüft. Der Kanton strebt diesbezüglich folgende Kennwerte an:	
	– Gebiete mit landschaftlich angepasster Bautätigkeit	max. 32 Raumnutzer/ha
	– Gebiete mit kontinuierlicher Entwicklung	mind. 47 Raumnutzer/ha
	– Zentrumslagen	mind. 120 Raumnutzer/ha
	– Weiterentwicklung der historischen Kerne	mind. 100 Raumnutzer/ha

### Handlungsanweisungen

C7-1	Der Kanton betreibt ein Monitoring und Controlling über die räumliche Entwicklung Obwaldens. Er erstattet dem Bundesamt für Raumentwicklung im Rahmen von Art. 9 Abs. 1 RPV alle vier Jahre Bericht. <i>Federführung: Amt für Raumentwicklung und Verkehr</i>	
	Der Kanton überprüft die Entwicklung der Dichte an Raumnutzern differenziert nach Gebietstyp und Gemeinde. Entwickeln sich die Dichtewerte nicht in die angestrebte Richtung (siehe Kennwerte oben), wird die betroffene Gemeinde orientiert und allenfalls zum Handeln aufgefordert. <i>Federführung: Amt für Raumentwicklung und Verkehr</i>	

## C 8 Stand- und Durchgangsplätze für Fahrende

Gemäss dem aktuellen Standbericht Fahrende und Raumplanung gehört der Kanton Obwalden zu denjenigen Raumplanungsregionen, die einen Standplatz für Fahrende benötigen. Der Bedarf umfasst einen Platz mit mindestens 10 Stellplätzen im Sarneraatal.

Artikel 9 des Gesetzes über das Campieren vom 4. Dezember 2014 (Campinggesetz, GDB 971.4) legt fest, dass der Kanton im Rahmen eines kantonalen Nutzungsplans für einen Durchgangsplatz für Fahrende im Sarneraatal zu sorgen hat. Ein Standplatz mit der Möglichkeit für einen längerfristigen Aufenthalt (vor allem im Winter) ist im Kanton Obwalden nicht vorgesehen.

### Richtungsweisende Festlegungen

C8-1 Im Sarneraatal bestehen auf einem planungsrechtlich gesicherten Standort mindestens 10 Stellplätze für Fahrende. Der Kanton stellt die dafür notwendige Basisinfrastruktur (Wasser, Strom, mobile Toiletten) zur Verfügung.

### Handlungsanweisungen

C8-1 Der Kanton evaluiert in Zusammenarbeit mit den Gemeinden des Sarneraats die möglichen Standorte für einen Durchgangsplatz für Fahrende mit mindestens 10 Stellplätzen. Die planerischen Voraussetzungen dafür schafft er im Rahmen eines kantonalen Nutzungsplans. Er informiert bis zur Realisierung dieser Handlungsanweisung alle vier Jahre im Rahmen des regierungsrätlichen Geschäftsberichts über den Stand der Umsetzung.

*Federführung: Sozialamt, Amt für Raumentwicklung und Verkehr*

### Objekte:

Koordinationsstand (KS): A = Ausgangslage; F = Festsetzung; Z = Zwischenergebnis; V = Vororientierung

Nr.	Objekt	Gde	Hinweis	KS
C8.01	Durchgangsplatz Sarneraatal	-	Durchführung Standortevaluation, Regelung der Ausstattung gemäss Standbericht und der Eingliederung in Landschafts- und Siedlungsbild	V

### Grundlagen:

- Fahrende und Raumplanung: Standbericht 2015
- Gesetz über das Campieren vom 4. Dezember 2014 (GDB 971.4)