

Umfrage Läden/ Gastro/ Gewerbe/ Dienstleistungen Sarnen - Nutzungsstrategie

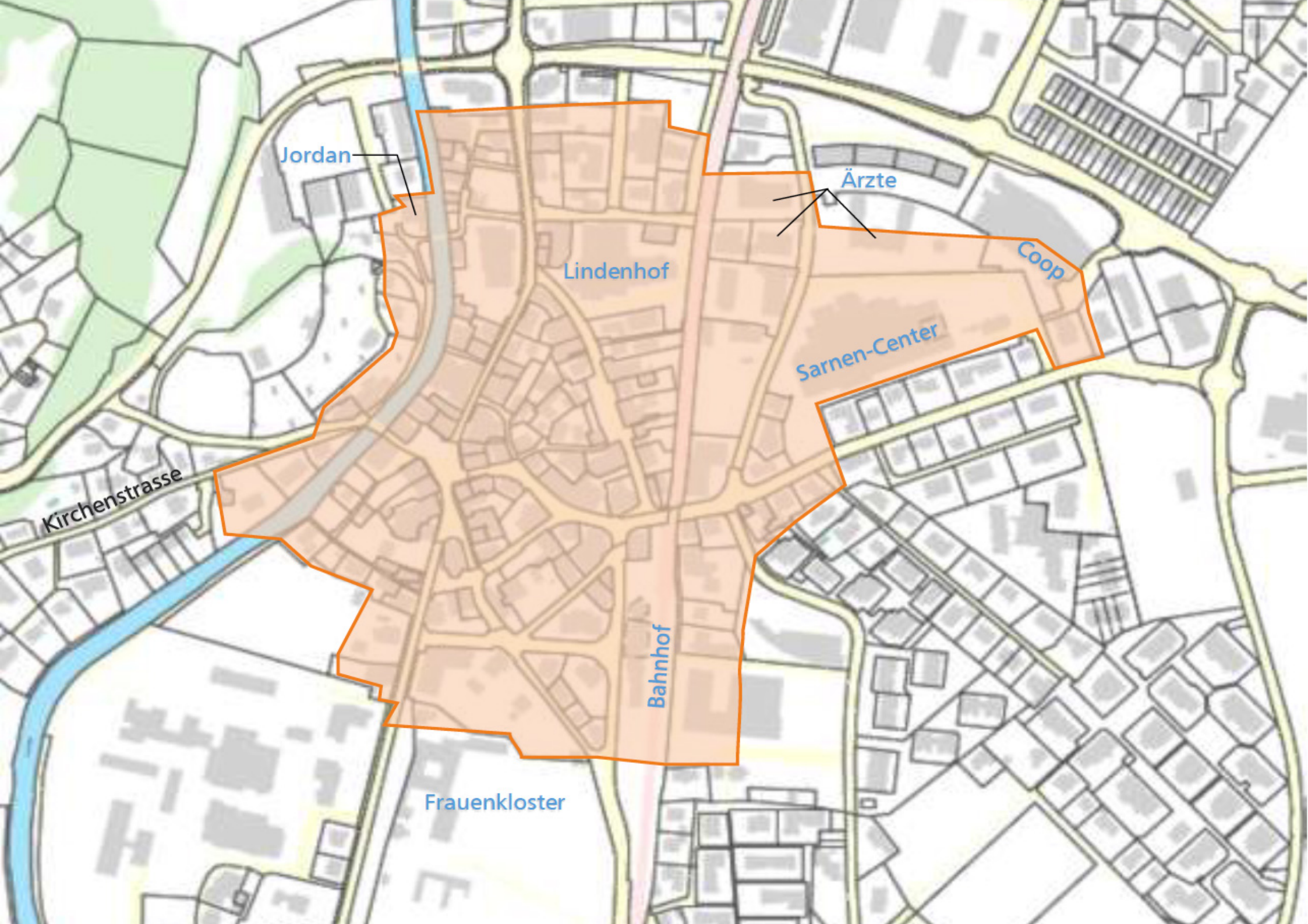
Paul Hasler, Christof Tscharland



Januar 2020

Umfrage Dezember 2019

- Perimeter gemäss nächster Folie
- **247** Geschäfte wurden angeschrieben
- **76** haben geantwortet
- Rücklauf: **31 %**
- Besten Dank für das Engagement!



Jordan

Lindenhof

Ärzte

Coop

Sarnen-Center

Kirchenstrasse

Bahnhof

Frauenkloster

Hinweis

Diese Umfrage ist nicht repräsentativ und dient als Ausgangslage für die Diskussionen in den Workshops. Ziel ist ein konstruktiver Dialog über die Zukunft des Ortskerns.

Die Auswertung erfolgte anonym.

Es können keine direkten Schlussfolgerungen für Massnahmen oder Haltungen daraus abgeleitet werden.

Typ Geschäft

▪ Detailhandel	29
▪ Gastronomie / Hotellerie	6
▪ Dienstleistungen	25
▪ Gewerbe / Handwerk	11

Lage

▪ Erdgeschoss	47
▪ 1. OG	24

Kommentar: Mehr als die Hälfte der Antwortenden betreibt keinen Laden. Das muss man berücksichtigen.

Seit wann betreiben Sie dieses Geschäft?

▪ Weniger als 1 Jahr	2
▪ 1 – 5 Jahre	9
▪ Über 5 Jahre	59

Seit wann sind Sie an dieser Lage?

▪ Weniger als 1 Jahr	2
▪ 1 – 5 Jahre	16
▪ Über 5 Jahre	51

Kommentar: Die Mehrheit der Antwortenden ist gut verankert im Ortskern.

Ihre Funktion

▪ Inhaber	53
▪ Geschäftsführer	41
▪ Filialleiter	4
▪ Anderes	5

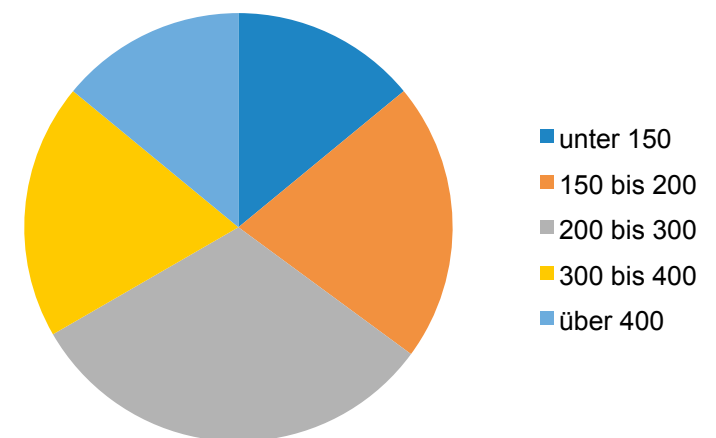
Ihr Engagement für Ihr Geschäft?

▪ Existenz	69
▪ Nebenerwerb	0
▪ Hobby / Leidenschaft	1

Kommentar: Gute Durchmischung von Inhaber / Geschäftsführer. Klassisch-kommerzielle Ausrichtung.

Wie hoch ist die Mietbelastung in Fr./m²J ohne NK?

▪ unter 150	8
▪ 150 bis 200	12
▪ 200 bis 300	18
▪ 300 bis 400	11
▪ über 400	8



Kommentar: Mieten über 300Fr./m²J sind eher erstaunlich für ein kleines Regionalzentrum.

Grösse der Gaststube / des Geschäfts in m²?

▪ unter 30	1
▪ 30 bis 60	15
▪ 60 bis 100	14
▪ 100 bis 200	22
▪ 200 bis 300	3
▪ über 300	10

Grösse der Gaststube / des Geschäfts in m²?

▪ Uns reicht diese Fläche	55
▪ Wir sollten mehr Fläche haben	14
▪ Fläche ist eher zu gross	0

Kommentar: Erfreuliche Nachfrage nach Fläche.

Wie beurteilen Sie den Ortskern Sarnen als Ihren Geschäftsstandort?

▪ optimal	49
▪ mittelgut	17
▪ suboptimal	6
▪ ungeeignet	0

Kommentar: Insgesamt eine gute Gesamtstimmung betreffend Lage.

Wie attraktiv empfinden Sie den Ortskern Sarnen als Begegnungs- und Einkaufsort?

▪ sehr attraktiv	6
▪ attraktiv	26
▪ mässig attraktiv	27
▪ wenig attraktiv	13

Kommentar: Man sieht sich im Mittelfeld. Nur wenige empfinden Sarnen als sehr attraktiv.

Welches sind die Stärken von Sarnen als Begegnungs- und Einkaufsort im Vergleich zu anderen vergleichbaren Orten (z.B. Stans, Horw)

	E	L/G/G/D
▪ stimmungsvoller Ortskern	53	35
▪ wenig Verkehr	2	0
▪ schöne Grünflächen und Plätze	5	1
▪ intimer Rahmen: man kennt sich	38	36
▪ gutes Ladenangebot	31	23
▪ gute Cafés und Restaurants	38	33
▪ gute Erreichbarkeit (Bahn, Bus, Auto)	67	50
▪ gutes Parkplatzangebot	10	9

Kommentar: Stimmungsvoller Ortskern, aber: Grünflächen und Plätze werden kaum wahrgenommen. Erreichbarkeit gut, Parkplätze schlecht. Ladenangebot mittel.

Wo sehen Sie Schwächen des Ortskerns Sarnen als Begegnungs- und Einkaufsort?

	E	L/G/G/D
▪ dürftiges Ladenangebot	17	20
▪ schwierig zum Parkieren	34	44
▪ nicht attraktiv zum Flanieren	38	36
▪ Warenangebot entspricht nicht heutigem Geschmack	11	9
▪ Wenig attraktiv für Kinder	27	24
▪ keine schöne Dorfkulisse	1	5
▪ kein klares Zentrum (Dorfkern)	4	9
▪ zu viel Verkehr	45	37
▪ Leere Ladenlokale/Schaufenster	9	6
▪ Läden zu weit auseinander	4	5
▪ Restaurants/Cafés wenig attraktiv	9	10

Kommentar: Verkehr und mangelnde Aufenthaltsqualität als Hauptthemen. Parkplätze als Thema. Beim Thema Verkehr & Parkierung gibt es Differenzen in der Wahrnehmung zwischen Läden und Eigentümern.

Wo sehen Sie Schwächen des Ortskerns Sarnen als Begegnungs- und Einkaufsort?

Ausgewählte Kommentare:

- Viele Parkplätze gingen verloren.
2 vis a vis Gemeindehaus
20 hinter alle OKB Gebäude (jetzt privat)
6 Bahnhofstrasse bei OKB Gebäude (Blaue)
10 Bahnhof Parkplatz 82 jetzt EV Station, kaum benutzt)
- Keine schöne Dorfkulisse (Brünigstrasse / Handelshof)
- Zu viele Parkplätze auf dem Dorfplatz
- Durchgangsverkehr

Welche Massnahmen könnten den Ortskern Sarnen als Begegnungs- und Einkaufsort aufwerten?

	E	L/G/G/D
▪ gemeinsame Öffnungszeiten	12	11
▪ mehr Cafés und Aussensitzplätze	23	19
▪ Fussgängerzone in einem Teil des Ortskerns	49	40
▪ mehr Platz für Aussenverkauf	14	14
▪ mehr Grün im Ortskern	27	21
▪ Verkehrsberuhigung der Brünigstrasse	64	42
▪ bessere Fuss- und Radwege von und zum Ortskern, mehr Veloabstellplätze	22	15
▪ Ein noch attraktiverer Wochenmarkt mit Frischprodukten	23	19
▪ Eine attraktivere (verkehrsärmere) Lage für den Wochenmarkt	12	9
▪ Vermehrt Feste, Messen etc. mit Ausstrahlung im Dorfkern	20	17
▪ mehr gemeinsame Werbung	6	8
▪ weniger Verkehr im Ortskern	41	25
▪ mehr Parkplätze in oder beim Ortskern	27	38
▪ gezielt attraktive Läden ansiedeln	35	32

Kommentar: Bedürfnis nach mehr Aufenthaltsqualität und weniger Verkehrsbelastung. Recht wenig Interesse an gemeinsamem Marketing.

Welche Massnahmen könnten den Ortskern Sarnen als Begegnungs- und Einkaufsort aufwerten?

Ausgewählte Kommentare:

- Kostenlose Parkplätze
- Weniger Traktoren
- Evtl. Kernfahrbahn zw. Dorfplatz – Krone?
- Parkplätze erhöhen ist dringlich
- Sitzgelegenheiten für Jung und Alt
- Tiefgarage, Umfahrung, Enetriederstrasse (?) „aktivieren“
- Nicht mehr Feste, denn solche Anlässe sind nichts für die Läden!
- Mehr Parkplätze dank neuem Parking bei Rathaus oder Krone

Thema Umgestaltung Poststrasse (verkehrsarmer Bereich)

	E	L/G/G/D
▪ Die Poststrasse bietet sich an für eine Umgestaltung in Richtung Einkauf, Flanieren.	54	43
▪ Tempo 20 (Begegnungszone) ist dort angebracht.	45	36
▪ Man muss den Läden und Cafés mehr Aussenraum geben.	39	28
▪ Die Parkplätze müssen in der heutigen Anzahl erhalten bleiben.	33	33

Kommentar: Grosser Konsens betreffend Poststrasse.

Thema Umgestaltung Poststrasse (verkehrsarmer Bereich)

Ausgewählte Kommentare:

- niveaufrei gestalten
- City- Parking (Tiefgarage) auf dem Landi Areal (Antoniusplatz)
- autofrei machen
- über Winter für Verkehr öffnen
- Parkplätze mindestens erhalten, Parkplätze braucht es
- Veloabstellplätze für Velo mit Ladestation (Velotourismus)
- Fussgängerzone / Anlieferung z.B. Bis 9.00
- Zu einseitiger Fokus auf Poststrasse , sie hat geringe Publikumsfrequenzen
- Poststrasse ist nicht optimal für Begegnungszone. Vielmehr wäre Abschnitt Schule bis Krone eine Begegnungszone -> tangiert mehr Läden und vor allem den Dorfplatz

Thema Ortsdurchfahrt (Brünigstrasse und Dorfplatz)

	E	L/G/G/D
▪ Sarnen hat bereits eine Umfahrung (Autobahn). Man kann die Brünigstrasse beruhigen.	43	38
▪ Die Brünigstrasse ist eine Hauptachse und muss als solche mit 50km/h befahrbar sein.	10	8
▪ Man sollte die Brünigstrasse generell besser queren können.	21	24
▪ Man sollte die Brünigstrasse vor allem beim Dorfplatz besser queren können.	34	22
▪ Der Dorfplatz sollte über die Brünigstrasse bis zum Anfang Poststrasse reichen und eine durchgehende Zentrumszone bilden.	45	31
▪ Auf dem kurzen Abschnitt beim Dorfplatz wäre auch Tempo 20 auf der Brünigstrasse möglich.	43	37
▪ Es braucht keine Sanierung dieser Strasse.	12	9

Kommentar: Gute Basis für eine mutige Lösung zugunsten eines attraktiven Ortskerns. Thema Begegnungszone (T 20) muss geprüft werden.

Thema Ortsdurchfahrt (Brünigstrasse und Dorfplatz)

Ausgewählte Kommentare:

- Verkehrsberuhigung und entsprechende Gestaltung der Strasse vom Kreisel Nord bei Schulhaus. Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer.
- Landw. Fahrzeuge und LKW müssen Umfahrung benutzen.
- Die Militärstrasse wurde als Umfahrungsstrasse gebaut. Dort sollen die Parkplätze aufgehoben werden. So könnte der Dorfplatz ohne Probleme öfters für den Durchgangsverkehr gesperrt werden. zB. Hornkonzert
- Kernfahrbahn analog Hergiswil durchs Dorf. Umfahrung Militärstrasse ohne Hindernisse.
- Tempo 30 statt 20?
- Wir sollten Mut beweisen und eine sicht- und spürbare Veränderung umsetzen! (nicht nur Pflästerli)
- Verkehrshindernisse einbauen, Tempo 20, Einbahnsystem

Thema Migros/Coop/Landi:

	E	L/G/G/D
▪ Coop/Migros/Landi sollten fussläufig besser verbunden sein mit dem Ortskern.	33	20
▪ Es sollte eine Art Einkaufspassage vom Coop/Migros/Landi bis zum Dorfplatz geben.	23	23
▪ Es braucht eine grössere Parkierungsanlage beim Marktplatz.	21	11
▪ Coop/Migros/Landi sollten sich mehr Richtung Dorfkern orientieren (Haupteingänge, Fusswege).	33	25

Kommentar: Eher bescheidene Resonanz auf diese Ideen. Gerade das Gewerbe ist überraschend reserviert gegenüber dieser Kernstrategie. Das Gewerbe zweifelt zudem an einer Parkierungsanlage beim Marktplatz.

Thema Migros/Coop/Landi:

Ausgewählte Kommentare:

- City- Parking (Tiefgarage) auf dem Landi Areal (Antoniusplatz) als verbindendes Element zwischen den Zentren + Bahnhof
- Es ist gut so, wie es jetzt ist.
- Landi am Standort Markplatz =Auslaufmodell
- Der Lindenhof sollte in allen Überlegungen zwingend miteinbezogen werden.
- Bewirtschaftung Parkplätze von COOP, Migros, Landi, Aldi, Lidl
- Es braucht eine Tiefgarage (statt grössere Parkierungsanlage) beim Marktplatz.
- Eisenbahngleise tieferlegen

Wie beurteilen Sie Ihren ungefähren Geschäftsgang in den letzten Jahren? Könnten Sie die ungefähre Umsatzentwicklung skizzieren (2013 = 100%)?

	2013	2014	2015	2016	2016	2017
200%		1		1	1	1
150%			1	2		5
130%		2	10	5	8	9
110%		10	14	16	14	8
100%		30	23	15	17	13
90%		4	4	9	7	9
70%		1	3	1	4	4
50%						

Kommentar: Relativ stabile Gesamtsituation. Detailhandel muss an Workshops verifiziert werden.

Wie beurteilen Sie den generellen Geschäftsgang im Ortskern in den letzten 10 Jahren?

▪ steil aufwärts	0
▪ langsam aufwärts	9
▪ etwa gleichbleibend	20
▪ langsam abwärts	27
▪ steil abwärts	0
▪ uneinheitlich wegen	4

Kommentar: Gesamtbild eher getrübt, aber noch nicht dramatisch. Detailhandel muss genauer angesehen werden.

Wie beurteilen Sie die Zukunft Ihres Geschäfts?

▪ gut	23
▪ gut mit den üblichen Auf und Abs	36
▪ branchenbedingt eher schwierig	11
▪ die Zukunft macht mir Sorgen	5

Kommentar: Viele Unternehmen haben eine stabile Basis. Aber es kriselt bei gewissen Branchen.

Wie beurteilen Sie die Zukunft Ihres Geschäfts?

Ausgewählte Kommentare:

- Parkplätze: Es hat immer genügend beim Museum und auch auf dem Marktplatz
- Autos von Migros-Kunden gehören ins Migros Parkhaus
- Generell sollte man die Einkaufsgewohnheiten der Bevölkerung hinterfragen. Die kleinen Geschäftler stärken und den Grossen (Migros, Coop, Landi etc.) ins Gewissen reden.
- Der Bevölkerung bewusst machen, dass das Dorf von den eigenen Läden lebt und am Leben erhalten wird.
- Thema Migros/Coop/Landi macht Sorgen
- Zukunft hängt ab vom zukünftigen Ausrichtung des Dorfkerns ab
- Grosshändler wie Migros, Coop, Aldi, Lidl sind eine sehr grosse Konkurrenz für den Detailhandel. Wir hoffen, dass es hiervon keinen weiteren Zuwachs mehr gibt, sonst sieht es schlecht aus für alle „kleinen“ Dorfläden, die das Dorf beleben und zur „Begegnungszone“ machen. Somit wären dann auch alle Bemühungen für einen attraktiven Dorfkern umsonst gewesen...

Was sollte jetzt unternommen werden?

	E	L/G/G/D
▪ Wir müssen in den Ortskern als attraktiven Begegnungsort investieren.	56	43
▪ Wir sollten den Läden helfen, die gegenwärtigen Herausforderungen (Internet, Strukturwandel) zu meistern.	26	20
▪ Die Läden müssen sich selber helfen, indem sie sich stärker organisieren und engagieren.	24	23
▪ Wir müssen etwas ganz Besonderes entwickeln, was uns über die Region hinaus bekannt macht.	21	16
▪ Es braucht mehr Parkplätze, um die Kunden bequem einkaufen zu lassen.	24	32
▪ Man sollte mehr auf die Füße und das Velo setzen, um den Ortskern sicher und angenehm zu machen.	38	21
▪ Man kann wenig tun. Der Internethandel wird Ortskerne wie Sarnen überflüssig machen.	1	4
▪ Die Hauseigentümer sollten jetzt ihre Mieten nach unten anpassen, um die Läden halten zu können.	4	14
▪ Man sollte den Bau neuer Ladenflächen ausserhalb der Ortskerne verhindern.	22	19

Kommentar: Glaube an den Standort Sarnen ist intakt. Man erkennt aber Zurückhaltung bei allzu direktiven Massnahmen. Konsens beim Thema Aussenraumqualität.

Was sollte jetzt unternommen werden?

Ausgewählte Kommentare:

- Verlängerung des Aa-Weges bis Krone/Jordan
- Bei der Entwicklung des Landi-Areals muss das Problem mit dem zentrumsnahem (Bahnhof-) Parking integriert werden.
- Macht keinen Sinn, das Läden wie Aldi in der Industriezone bauen dürfen.
- Hürden für Geschäfte nicht noch höher machen mit Vorschriften zur Aussengestaltung und Bewilligungen
- Bänkli, Sitzgelegenheiten sollten platziert werden
- Grünflächen, Attraktiver Dorfkern entwickeln
- Parkplätze sollten im Zentrum rein, nicht ausserhalb
- Mieten der Wohnungen sollen allg. in Sarnen tiefer werden; Familien können sich den Mehrpreis des Detailhandels zum Teil gar nicht leisten, somit sind diese auf Aldi/Lidl etc. angewiesen, anstatt die Läden im Dorf zu berücksichtigen.
- Es braucht mehr Parkmöglichkeiten um das Dorfzentrum (nicht auf dem Dorfplatz).
- Es braucht ein Parkleitsystem: Wo ist der nächste freie Parkplatz?
- Alle Sarner Läden sollten gemeinsam einen Online-Shop und einen Heimlieferservice anbieten.

Was sollte bei der weiteren Entwicklung(...) beachtet werden?

Ausgewählte Kommentare (1):

- Platz für alle
- Verkehrsberuhigung
- Langfristig: Zentralbahn unter den Boden verlegen oder Richtung Autobahn.
- Der Einwohnergemeinderat muss seine Führungsverantwortung wahrnehmen und öffentlich klar für das Projekt eintreten!
- Die Umfahrungsstrasse Ennetriederstrasse - Militärstrasse muss vermehrt als solche genutzt werden.
- Paradox: 7 Grossverteiler für 30.000 Einw. Und nachher will man das Dorf beleben! Lädenfläche pro Person Bevölkerung ist total überdimensioniert!
- Die gute Zufahrt + Parkierung im Dorfzentrum ist für die Ladenbesitzer ein äusserst wichtiger Faktor!
- Schwerverkehrsverbot sollte umgesetzt werden
- Den langsamen Verkehr im Dorfkern fördern und mehr Raum für die Fussgänger schaffen.
- Im Dorf mehr Bäume pflanzen oder begrünte Fassaden fördern oder Rabatten einpflegen im Plätze.

Was sollte bei der weiteren Entwicklung(...) beachtet werden?

Ausgewählte Kommentare (2):

- Man sollte Sarnen ganzheitlich betrachten. Bisher hat man den Dorfkern und COOP-Migros Gebiet als separate Zonen betrachtet.
- Es braucht unbedingt auch im Zukunft Parkplätze für Angestellte, welche gratis oder zumindest sehr günstig sind. Sonst parkieren alle in der blauen Zone und das geht nicht! Die sind für Kunden reserviert!
- Parkplätze sind für die Bewohner der Aussenbezirke sehr wichtig, diese sollten nicht eingeschränkt werden
- Dorfkern und Sarnen- Centre (Migros) Fussgänger technisch näher zusammenbringen -> Mehrwert
- Der Lindenhof sollte besser in die Konzeption eingebunden werden. Er läuft Gefahr, abgehängt zu werden.
- Verschiebung der Post vom Lindenhof zur Poststrasse ist für Lindenhof schlecht
- Seefeld und Alterszentrum sollten besser verbunden werden mit den Dorfkern
- Für Jung (Kinder) und Alt (Senioren) etwas im Dorf einfügen
- Als Backerei sind wir auf Kurzzeitparkplätze angewiesen.

Was sollte bei der weiteren Entwicklung(...) beachtet werden?

Ausgewählte Kommentare (3):

- Frequenzsteigerung des Kunden ist wichtig! Auf dem Dorfplatz z.B. Nur Kurzzeitparkplätze. 30 min. statt 90 min.
- Einfach attraktivere Geschäfte, modern, damit auch die Jugendlichen in Sarnen einkaufen.
- Auf attraktives und vielseitiges Angebot achten.
- Nachtruhestörung und Vandalismus besser bekämpfen
- Attraktives Verkehrskonzept zugunsten des Dorfkerns schaffen, Durchgangsverkehr aus dem Dorf nehmen.
- Komplette autofreie Kernzone
- Die Leute nicht aufs Velo zwingen. Ist unrealistisch in dieser Gegend.

Erstes Fazit aus Sicht EspaceSuisse

- Man glaubt grundsätzlich an das Regionalzentrum Sarnen, will aber nicht zu stark eingreifen in die Freiheiten der Akteure («innerschweizer Liberalismus»).
- Es ist ein grosses Bedürfnis nach mehr Aussenraumqualität und weniger Verkehrsbelastung im Zentrum spürbar.
- Die Projekte einer beruhigten Poststrasse und eines aufgewerteten Zentrumsbereichs (Brünigstrasse / Dorfplatz) werden klar unterstützt.
- Seitens Läden wird noch zu wenig erkannt, wie wichtig die Verbindung zwischen Ortskern und Coop/Migros/Landi ist.
- Das Thema Parkierung ist allgegenwärtig, doch ist noch nicht klar, wo und wie interveniert werden soll.

Merci für Ihre Inputs!

