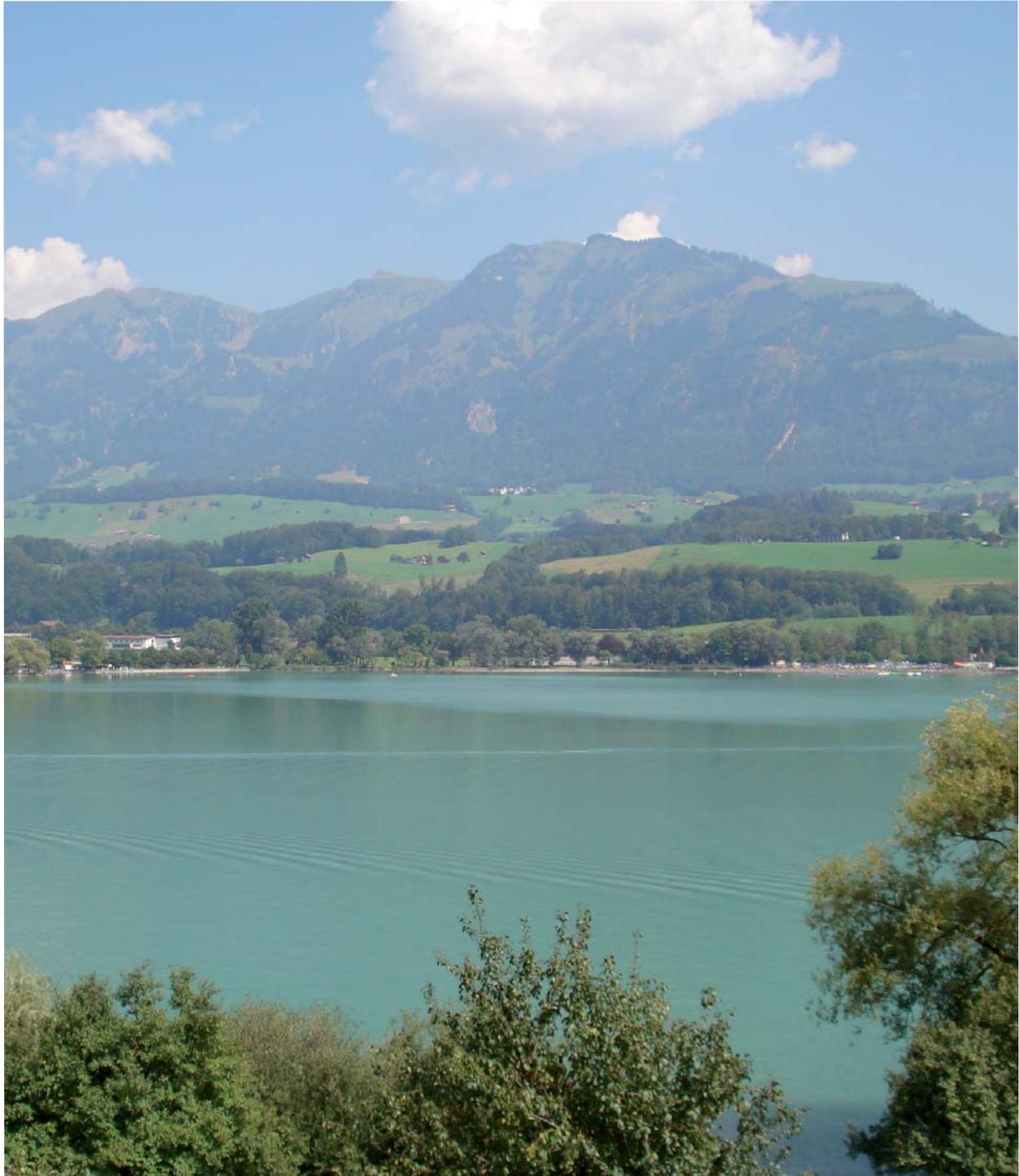


Kommunaler Richtplan Seefeld Sarnen

Einwohnergemeinde Sarnen



Durch den Einwohnergemeinderat beschlossen am 18. Februar 2008

Genehmigung

Kommunaler Richtplan Seefeld Sarnen
der Einwohnergemeinde Sarnen



Öffentliche Auflage vom 30. August 2007 - 1. Oktober 2007

Vom Einwohnergemeinderat beschlossen am 18. Februar 2008

Der Gemeindepräsident

Der Gemeindeschreiber



Einwohnergemeinderat

Beschluss vom 18. Februar 2008

51.13 Raumplanung, Richtplanung, Ortsplanung,
Quartierplanung

Geschäfts-Nr. 108

Kommunaler Richtplan Seefeld, Sarnen: Erlass durch den Einwohnergemeinderat

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 20. August 2007 hat der Einwohnergemeinderat Sarnen die öffentliche Auflage des "Kommunalen Richtplans Seefeld Sarnen" beschlossen. Die öffentliche Auflage des "Kommunalen Richtplans Seefeld Sarnen" in der Zeit vom 30. August 2007 bis zum 1. Oktober 2007 wurde im Amtsblatt 35/2007 bekannt gegeben. Gleichzeitig wurde das Bau- und Raumentwicklungsdepartement des Kantons Obwalden mit Schreiben vom 4. September 2007 um eine Stellungnahme zum "Kommunalen Richtplan Seefeld Sarnen" gebeten. Am 20. September 2007 führte das beauftragte Departement eine öffentliche Informationsveranstaltung durch.

Bis zum 1. Oktober 2007 gingen fristgerecht acht Stellungnahmen bei der Abteilung Planung ein. Das Amt für Wald und Raumentwicklung reichte am 24. Oktober 2007 eine verspätete Stellungnahme eingereicht. Die Projektgruppe Masterplan hat die Einwändungen am 14. November 2007 diskutiert und eine Empfehlung z.Hd. des Einwohnergemeinderates abgegeben. Zusätzlich wurde am 16. November 2007 eine weitere Einwändung zum Mitwirkungsverfahren eingereicht. Die Planungskommission der Gemeinde Sarnen hat am 28. November 2007 an einer ausserordentlichen Sitzung über die Einwändungen beraten.

Mit Beschluss vom 3. Dezember 2007 folgte der Einwohnergemeinderat den Empfehlungen der Planungskommission Sarnen betreffend der Mitwirkung und beauftragte den Vorsteher Departement Planung, den Kommunalen Richtplan Seefeld Sarnen in Zusammenarbeit mit den beteiligten Planern und aufgrund der Empfehlungen der Planungskommission zu überarbeiten und ihn dem Einwohnergemeinderat zur Genehmigung vorzulegen.

Bericht:

Der Kommunale Richtplan wurde gemäss Beschluss des Einwohnergemeinderates vom 3. Dezember 2007 überarbeitet und liegt diesem Beschluss bei (Kommunaler Richtplan Seefeld Sarnen vom 18. Februar 2008).

Beschluss:

1. Der überarbeitete Kommunale Richtplan Seefeld Sarnen vom 18. Februar 2008 wird genehmigt.
2. Gemäss Art. 11 Abs. 2 des Baugesetzes und Art. 3 des Bau- und Zonenreglements Sarnen erlässt der Einwohnergemeinderat den Kommunalen Richtplan Seefeld Sarnen vom 18. Februar 2008.
3. Gemeindepräsident Werner Stauffer und Gemeindeschreiber Max Rötheli werden beauftragt, den Kommunalen Richtplan zu unterschreiben.

Kommunaler Richtplan Seefeld, Sarnen: Erlass durch den Einwohnergemeinderat

4. Der Vorsteher Departement Planung, Werner Stauffer, wird beauftragt, den genehmigten Kommunalen Richtplan Seefeld Sarnen vom 18. Februar 2008 der Öffentlichkeit in geeigneter Form zugänglich zu machen.

Anhang: Kommunaler Richtplan Seefeld Sarnen, durch den Einwohnergemeinderat beschlossen am 18. Februar 2008.

Protokollauszug (inkl. genehmigtem und unterschriebenem Kommunalen Richtplan Seefeld Sarnen) an:

- Vorsteher Departement Planung, Gemeindepräsident Werner Stauffer
- Abteilung Planung
- Abteilung Bau
- Abteilung Liegenschaften
- Abteilung Ver-/Entsorgung
- Leiter Wasserbau
- Mitglieder der Projektgruppe Masterplan Seefeld
- Mitglieder Planungskommission Gemeinde Sarnen
- Mitglieder Baukommission Gemeinde Sarnen
- Hager Landschaftsarchitekten, Herr Hager, Bergstrasse 85, 8032 Zürich
- Park Architekten AG, Peter Althaus, Wengistrasse 31, 8004 Zürich
- Amt für Wald und Raumentwicklung des Kantons Obwalden (zur Kenntnisnahme)
- GRPK

(32)

Im Namen des Einwohnergemeinderates

Gemeindekanzlei Sarnen
Der Gemeindeschreiber:



Max Rötheli



Versand am:

22. Feb. 2008

Ausgangslage



Die starken Niederschläge im August 2005 verursachten in der Gemeinde Sarnen, sowie in weiten Teilen der Schweiz bisher unbekannte Überflutungen. Die andauernden Niederschläge liessen den Pegel des Sarnersees auf ein noch nie da gewesenes Mass ansteigen. Die Sarneraai vermochte das Wasser nicht mehr abzuführen, was schlussendlich zu grossräumigen Überflutungen von Kulturland und weiten Teilen des überbauten Raumes von Sarnen führte. Aufgrund der Niederschläge im Gebiet Melchthal brachte die Melchaa Unmengen von Wasser, Holz und Geschiebe mit sich. Eine grosse Menge Holz staute sich an der Bahnbrücke und infolgedessen überflutete die Melchaa das ganze Gebiet beim Camping/Lido/Schwimmbad. Grosse Mengen von Geröll und Schlamm liegen noch heute bei den Seeanlagen (Hasli), vor dem Campingplatz und dem Strandbad. Teilweise wurde der See 40 bis 50 m aufgefüllt. Allein in Sarnen sind Schäden an Gemeindeliegenschaften (nur Hochbau) von ca. 14 Millionen Franken entstanden. Der Campingplatz, die Strandbadanlage mit dem Seerestaurant, der Sportplatz Hasli, sowie die angrenzende Tennisanlage wurden komplett zerstört.

Bei der Sanierung der Gebäude und Anlagen im Bereich Seefeld stellten sich verschiedene grundsätzliche Fragen, wie mit der neuen Situation umzugehen sei: Einerseits hätten die Gebäude wieder so hergestellt werden können, wie sie vor dem Hochwasser waren; wobei sie bei einem vergleichbaren Hochwasser wieder überflutet worden wären. Andererseits würde mit dem Abbruch der Gebäude, eine neue integrale Planung unter Einbeziehung der entsprechenden Hochwasserschutz-massnahmen möglich.

Ferner wurde im Oktober 2005 im Rahmen der Ortsplanungsrevision eine Zukunftskonferenz unter Mitwirkung der Gemeindebevölkerung abgehalten. Bei diesem Anlass wurde die Bedeutung des Seefelds Sarnen für die Bevölkerung als regionales Naherholungsgebiet verschiedentlich betont. Daraufhin entschied sich der Gemeinderat Sarnen zur sofortigen Wiederherstellung der wichtigsten Elemente am Sarner Seeufer (insbes. Seebad und Grünanlagen). Die Hochbauten wurden als Provisorien ausgebildet und parallel zu diesen dringendsten Sofortmassnahmen wurde vom Gemeinderat eine zukunftsweisende Planung unter dem Namen „Chance Seefeld“ initiiert. Mit dem vorliegenden Kommunalen Richtplan Seefeld Sarnen werden diese Planungsarbeiten zu einem wichtigen, für die kommunalen Behörden verbindlichen Etappenziel geführt. Der Kommunale Richtplan Seefeld Sarnen legt die Grundlagen für die raumwirksamen Tätigkeiten im Seefeld Sarnen fest.

Projektgruppe und Planerteam

Planungsteam:

Park Architekten AG
Peter Althaus
Architekt ETH SIA

Hager Landschaftsarchitektur AG
Guido Hager
Landschaftsarchitekt BSLA

Lone Severin
Landschaftsarchitektin MDL

Projektgruppe:

Gemeindepräsident Sarnen
Werner Stauffer

Gemeinderat Sarnen
Alois Abegg

Gemeindeschreiber Sarnen
Max Rötheli

Leiter Planung, Sarnen
Projektleitung
Philipp Noger

Projektgruppe:

Kantonsoberförster
Peter Lienert

Kantonales Sportamt
Hans Ettlin

Vertreter Korporation Freiteil
Bruno Dillier

Vertreterin Frauenkloster St. Andreas
Schwester Bernarda Lenz

Vertreter Benediktiner-Kollegium
Pater Beda Szukics

Wuhrgenossenschaft Melchaa-Aa
Werner Eicher

Koordinator Vereinsbedürfnisse
Manfred Iten

Vertreterin Jugend
Gabriela Ziegler

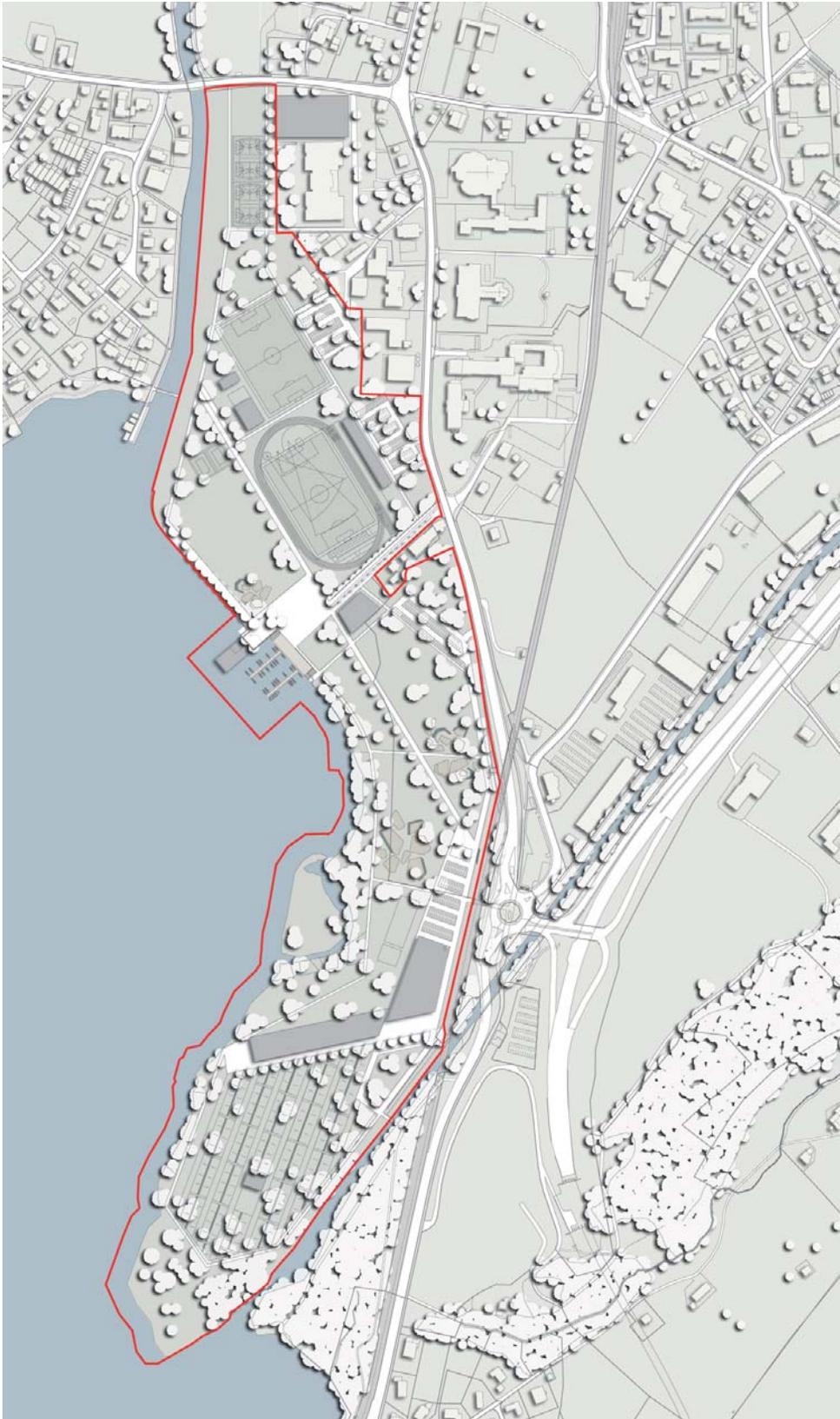
Vertreterin Freizeit
Pia Durrer Müller

Joker
Rolf von Moos

Inhalt

E_Einführung	11
E_00 Erläuterungen	
E_Erläutende Karte: Masterplan und Richtplanperimeter	
E_10 Richtplantext Einführung	
G_Grundlagen	17
G_00 Erläuterungen	
G_Richtplankarte: Grundlagen	
G_10 Richtplantext Grundlagen	
L_Landschaft	21
L_00 Erläuterungen	
L_Richtplankarte: Landschaft 1: Aussichten und Bepflanzung	
L_Richtplankarte: Landschaft 2: Nutzungs- und Koordinationsbereiche	
L_10 Richtplantext Landschaft	
U_Umwelt	31
U_00 Erläuterungen	
U_Richtplankarte: Umwelt 1: Naturschutz, Ufergehölz und Wald	
U_Richtplankarte: Umwelt 2: Erhaltenswerte Einzelbäume	
U_10 Richtplantext Umwelt	
V_Verkehr	37
V_00 Erläuterungen	
V_Richtplankarte: Verkehr	
V_10 Richtplantext Verkehr	
B_Bebauung	43
B_00 Erläuterungen	
B_Richtplankarte: Bebauung	
B_10 Richtplantext Bebauung	
Anhang	47

E_Erläuternde Karte: Masterplan und Richtplanperimeter



— Perimeter des
Kommunalen Richtplans
Seefeld Sarnen [G_00]

E_00 Erläuterungen Einführung

E_01 Für eilige Leser

Der Kommunale Richtplan Seefeld Sarnen:

- ist für die kommunalen Behörden verbindlich. Er hat weder grundeigentümergebundene Wirkung, noch nimmt er Entscheidungen der Gemeindeversammlung vorweg.
- ist ein wichtiges Steuerungsinstrument für zukünftige Planungen. Er bildet die Grundlage für die nachfolgenden Bauprojekte und die Anpassung des Zonenplanes.
- zeigt auf, wie die räumliche Struktur des Sarner Seefeldes entwickelt werden soll. Kommunale Behörden und Verwaltungen richten die nachfolgenden Planungen auf die Ziele und Grundsätze des Kommunalen Richtplans aus.
- konzentriert sich auf die Festlegung der strategischen Ziele und macht Angaben zu folgenden fünf Hauptthemen:
 - Grundlagen
 - Landschaft
 - Umwelt
 - Verkehr
 - Bebauung
- berücksichtigt und konkretisiert die in der kantonalen Richtplanung vorgesehenen Massnahmen. Er definiert den Freiraum für die nachgelagerten Planungen und garantiert das konzeptionelle Zusammenspiel dieser Planungen.
- wird den Behörden als Entscheidungsgrundlage dienen, wenn die Auswirkungen und Überlegungen zu einzelnen Projekten und Massnahmen im Gesamtzusammenhang beurteilt werden sollen.

E_02 Vom Masterplan zum Kommunalen Richtplan

Im Februar 2006 beauftragte der Gemeinderat eine eigens aus Interessenvertretern der Sarnen Bevölkerung gebildete „Projektgruppe Chance Seefeld“, die Neugestaltung des Seefeldgebietes anzugehen. Dabei wurde mittels eines mehrstufigen Ideewettbewerbs eine Vision für die Entwicklung im Seefeld gesucht.

Der Ideenwettbewerb „Chance Seefeld“ wurde im Sommer 2006 ausgeschrieben. Aufgrund einer Präqualifikation wurden 13 Planerteams eingeladen, je einen Ideenvorschlag einzureichen. Am 13. Dezember 2006 entschied die Jury, den Wettbewerbsbeitrag „La chambre verte“ der Arbeitsgemeinschaft Park Architekten AG und Hager Landschaftsarchitektur AG, Zürich mit dem 1. Preis auszuzeichnen und dem Gemeinderat zur Weiterbearbeitung zu empfehlen.

Das Ergebnis des Ideenwettbewerbes diente als Grundlage für die weitere intensive Zusammenarbeit. Die beteiligte Planergruppe, bestehend aus der Park Architekten AG, Zürich und der Hager Landschaftsarchitektur AG, Zürich erarbeitete in enger Zusammenarbeit mit der Projektgruppe einen Masterplan für das Seefeld Sarnen. Gestützt darauf wurde der vorliegende „Kommunale Richtplan Seefeld Sarnen“ erarbeitet. Er legt die im Masterplan vorgezeichneten generellen raumplanerischen Strategien für die kommunalen Behörden verbindlich fest und weist sie räumlich zu.

Der Kommunale Richtplan dient als Grundlage für die vom Einwohnergemeinderat Sarnen in den nächsten 15 Jahren angestrebte Entwicklung im Seefeld. Der Kommunale Richtplan stellt damit ein erstes wichtiges Etappenziel dar und fügt sich nahtlos in den angestrebten Planungsablauf, der vom Groben zum Feinen führt. Der Kommunale Richtplan ist ein wegleitendes Bindeglied zwischen Masterplan und kommunaler Nutzungsplanung.

E_03 Verfahren

20. Februar 2006	Genehmigung von Vorgehenskonzept und Projektorganisation durch den Einwohnergemeinderat. Die Bevölkerung wird zur aktiven Mitwirkung im Rahmen der „Echogruppe Seefeld“ eingeladen.
29. Juni 2006	Ausschreibung zweistufiger Ideenwettbewerb „Chance Seefeld“.
12. Dezember 2006	Siegerprojekt aus dem Ideenwettbewerb: „La Chambre Verte“ von Hager Landschaftsarchitektur AG, Zürich und Park Architekten AG, Zürich.
Frühling 2007	Überarbeitung des Siegerprojekts mit Beteiligung der betroffenen Grundeigentümer, der zuständigen kantonalen und kommunalen Behörden und diversen Interessengruppen. Die Mitsprache der Bevölkerung wird über eine breit abgestützte Projektgruppe, eine Echogruppe und bilaterale Gespräche mit den betroffenen Grundeigentümern gewährleistet.
8. Mai 2007	Der Gemeindepräsident informiert die Öffentlichkeit über den Stand der Planungen am kommunalen Richtplan und über die vorgesehenen Einwendungsmöglichkeiten der Bevölkerung.
Juni 2007	Der Kommunale Richtplan Seefeld Sarnen wird dem Einwohnergemeinderat von der Projektgruppe zur Annahme empfohlen.
August 2007	Der Kommunale Richtplan Seefeld Sarnen wird dem Einwohnergemeinderat präsentiert und von diesem zuhanden der öffentlichen Auflage gemäss Art. 3 BZR verabschiedet. Mit der Auflage und der Möglichkeit für die Bevölkerung, sich mit Einwendungen zu den Planungen zu äussern, gewährleistet der Einwohnergemeinderat die breite Partizipation der Bevölkerung. Gleichzeitig wird der Kommunale Richtplan den zuständigen kantonalen Behörden zur Stellungnahme vorgelegt.
Oktober 2007	Behandlung der eingegangenen Einwendungen und Information der Bevölkerung.
November 2007	Bereinigung des Kommunalen Richtplans Seefeld Sarnen.
Januar 2008	Beschluss durch den Einwohnergemeinderat

E_04 Rechtsgrundlagen

Eidgenössische Grundlagen

Mit dem oben dargestellten Verfahren zur Erarbeitung des Kommunalen Richtplanes Seefeld Sarnen werden die in Art. 4 RPG verlangten Bestimmungen zur Information und Mitwirkung der Bevölkerung gewährleistet.

Kantonale Grundlagen

Das Obwaldner Baugesetz (BauG) sieht keine ausdrückliche Regelung der kommunalen Richtplanung vor. Es verlangt jedoch in Art. 11. Abs. 2, dass die Gemeinden „...“, die für die Erfüllung der Ortsplanung notwendigen Grundlagen...“ erarbeiten. Dabei sind die Gemeinden aufgefordert, die erwünschte räumliche Ordnung und die dazu erforderliche Groberschliessung herzustellen.

Kommunale Grundlagen

Im BZR der Gemeinde Sarnen wird der Einwohnergemeinderat ermächtigt, kommunale, behördenverbindliche Richtpläne zu erlassen (Art. 3 BZR). Kommunale Richtplanungen können die künftigen Aufgaben im Bereich Verkehr, öffentliche Bauten und Werke, Erschliessung, Tourismus usw. enthalten. Im Übrigen sind die Bestimmungen für den kantonalen Richtplan sinngemäss anwendbar, wobei der Entwurf zum kommunalen Richtplan nur während 30 Tagen aufgelegt wird. In der Folge davon sind Art. 8 BauG (Kantonale Richtplanung) und Art. 1 ff BauV (Kantonale Richtplanung) zu berücksichtigen.

Für Änderungen des Kommunalen Richtplanes, welche über eine laufende Aktualisierung (Fortschreibung) des Richtplans hinausreichen und die damit mehr als rein „technische Anpassungen“ an neue Gegebenheiten darstellen, gelten die analogen Gesetze, im Speziellen Art. 3 BauV.

Mit dem kommunalen Richtplan Seefeld Sarnen werden auch die Vorgaben des kantonalen Richtplans konkretisiert und umgesetzt. Der kommunale Richtplan wird deshalb dem Kanton zur Stellungnahme vorgelegt.

Aufgrund des für die kommunalen Behörden verbindlichen Charakters der Richtplanung wird diese vom Einwohnergemeinderat erlassen. Mit der kommunalen Richtplanung gibt sich die kommunale Behörde eine umfassende Grundlage zur Ausgestaltung der Nutzungsplanung in diesem Gebiet. Bei veränderten Rahmenbedingungen ist diese Grundlage wieder zu überprüfen.

Verhältnis zu anderen Planungsinstrumenten

Insgesamt stellt der Kommunale Richtplan eine Ergänzung zu den übrigen Planungsinstrumenten dar. Er stellt ein Mittel dar, die erwünschten Entwicklungen mit einem angemessenen Detaillierungsgrad aufzuzeigen. Mit der Richtplanung gibt sich die Behörde die Möglichkeit, in der Zukunft flexibel und zielbewusst auf veränderte Rahmenbedingungen reagieren zu können.

Folgende Dokumente und Grundlagen wurden bei der Erarbeitung des Kommunalen Richtplanes Seefeld Sarnen berücksichtigt:

- RPG: Bundesgesetz über die Raumplanung, 22. Juni 1979
- BauG: Kantonales Bau- und Planungsgesetz Baugesetz des Kantons Obwalden, 12. Juni 1994
- BauV: Verordnung zum Baugesetz, 7. Juli 1994
- Erläuterungen zum Baugesetz und zur Verordnung zum Baugesetz, April 1995
- Richtplanung 2006-2020, Kanton Obwalden, Fassung vom 6. März 2007
- Leitbild der Gemeinde Sarnen, Dezember 2006
- Strategie der räumlichen Entwicklung Sarnen, vom 20. November 2006
- BZR: Bau- und Zonenreglement der Einwohnergemeinde Sarnen vom 9./10./12. Dezember 1997
- Umweltbegleitbericht zum Masterplan Seefeld, UTAS AG, Giswil, Juni 2007

E_10 Richtplantext Aufbau und Verbindlichkeit

Der Kommunale Richtplan besteht aus Karten, Texten und Bildern.

Er ist ein wichtiges Steuerungsinstrument für zukünftige Planungen und bildet die Grundlage insbesondere für nachfolgende Projektplanungen.

E_10.1 Bildanalogien:

Die Bildanalogien haben orientierenden Charakter und dienen der Illustration des anzustrebenden Gesamteindrucks.

E_10.2 Masterplan:

Als Masterplan wird das aus dem Ideenwettbewerb hervorgegangene Ideal-Bild, die Vision eines möglichen Lebensraumes Seefeld Sarnen, im Sinne einer Zielvorstellung bezeichnet. Der Masterplan ist auf Seite 10 abgebildet und hat orientierenden Charakter. Er ist eine Idealvorstellung des Richtplanperimeters im Zustand des Endausbaus. Die im Masterplan entwickelte Vision stützt sich auf das heute verfügbare, aktuelle Wissen. [E_Erläuternde Karte: Masterplan und Richtplanperimeter]

E_10.3 Erläuterungen: Orientierende Teile der Richtplanung

Die Informationen in diesem Teil der Kommunalen Richtplanung sind als erläuternde Teilinhalte zu verstehen. Sie haben illustrativen und orientierenden Charakter und zeigen auf, mit welchen Massnahmen man vom behördenverbindlichen Teil der Richtplanung zur Idealvorstellung gemäss Masterplan gelangt. Sie sind für niemanden verbindlich. Im Kommunalen Richtplan werden sie oben auf der Seite mit einem grauen Balken hinterlegt.

E_10.4 Richtplaninhalte: Für die kommunale Behörden verbindliche Teile der Richtplanung

Im verbindlichen Teil der Kommunalen Richtplanung werden die ausschlaggebenden, charakterbildenden Elemente definiert, welche für die nachfolgenden Planungen zu berücksichtigen sind. Dieser Teil umfasst die von den kommunalen Behörden zwingend einzuhaltenden Rahmenbedingungen für die Beurteilung zukünftiger Planungs- und Realisierungsschritte. Die für die kommunale Behörde verbindlichen Richtplaninhalte sind mit einem grauen Block hinterlegt und auch an der 10-er Nummerierung erkenntlich respektive oben auf der Seite mit einem schwarzen Balken gekennzeichnet.

E_10.5 Richtplankarten

Die Richtplankarten verdeutlichen die räumliche Wirkung der Richtplaninhalte. Wo nicht anders vermerkt, sind die Richtplankarten für die Gemeindebehörden verbindlich. Der Masterplan ist den Richtplankarten als orientierende Grundlage in grau- und blautonigen Farben hinterlegt. Die Inhalte des Masterplans haben wegweisenden Charakter und sind nicht behördenverbindlich. Die Richtplaninhalte sind in anderen Farben dargestellt.

E_10.6 Anhänge

Die Anhänge haben rein orientierenden Charakter.

G_00 Erläuterungen Grundlagen

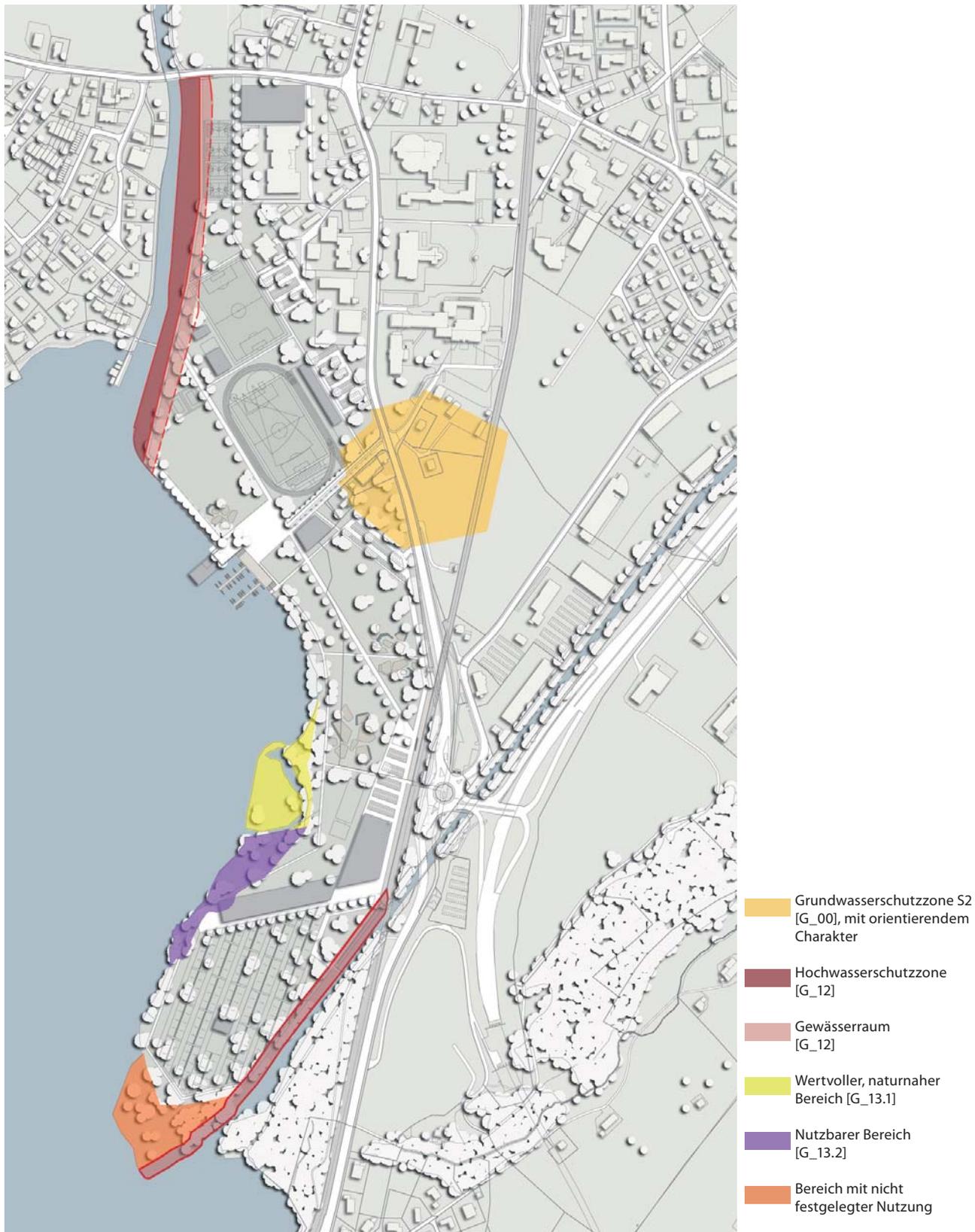
Perimeter

Der Kommunale Richtplan Seefeld Sarnen umfasst das auf „E_Erläuternde Karte: Masterplan und Richtplanperimeter“ eingezeichnete Gebiet und orientiert sich an den Planungen im Rahmen des Ideenwettbewerbes. Um eine gesamtheitliche Planung zu gewährleisten, wurde der Perimeter für den Kommunalen Richtplan im Bereich der Aufschüttungen erweitert.

Grundwasserschutzzone

Zwischen Brünigstrasse und der Bahnlinie befindet sich die Grundwasserfassung „Spitalgarten“. Die umgebende Grundwasserschutzzone 2 ist zu respektieren, die einschlägigen Vorschriften sind zu beachten.

G_Richtplankarte Grundlagen



G_10 Richtplantext Grundlagen

G_11 Terrainverschiebungen

Das Retentionsvolumen innerhalb des Perimeters ist zu erhalten.

G_12 Hochwasserschutzzone und -kote

Die Aufschüttungen im Melchaa-Delta sowie das rechte Ufer der Sarneraa werden als Flächen für den Hochwasserschutz ausgewiesen. Innerhalb des an die erweiterte Sarneraa anschliessenden, 15 m breiten Gewässerraumes dürfen Anlagen -

gemäss dem im Masterplan vorgesehenen Ausmass - jedoch keine Hochbauten errichtet werden.

Bestehende und neue Gebäude sind bis zur jeweils aktuellen Hochwasserschutzkote durch ein adäquates Nutzungskonzept und/oder durch zweckentsprechende bauliche Massnahmen gegenüber einem Hochwasser zu schützen. Ausnahmen davon werden im Richtplan explizit erwähnt.

Im Sinne der Bestandesgarantie sind Ballfangnetze etc. im Gewässerraum zulässig.

G_13 Nutzung der durch das Unwetter 2005 aufgeschütteten Bereiche

Infolge des Hochwassers von 2005 hat sich im südlichen Teil des Parks Schwemmland gebildet. Das Land liegt auf Gemeindeboden, ist jedoch unter der Verwaltung des Kantons. Das Schwemmland wird wie folgt der Nutzung zugeführt:

G_13.1 Wertvoller, naturnaher Bereich

Der nördliche Teil der Aufschüttung vor dem bestehenden Strandbad dient der Ausweitung der Ufervegetation. [U_11]

G_13.2 Nutzbarer Bereich

Der südliche Teil der Aufschüttungen vor dem bestehenden Strandbad kann durch die Gemeinde intensiv genutzt werden. In diesem Teil der Fläche sind insbesondere Terrainverschiebungen und -aufschüttungen zulässig. [L_14.3]

G_13.3 Bereich mit nicht festgelegter Nutzung

Der im Gebiet des Melchaa-Deltas aufgeschüttete Bereich dient vollständig dem Hochwasserschutz. Die Nutzung dieses Bereichs wird in Abhängigkeit der Hochwasserschutzprojekte festgelegt. [G_12]

L_00 Erläuterungen Landschaft

Zielsetzung

Mit der Kommunalen Richtplanung Seefeld Sarnen wird eine harmonische Eingliederung der vielfältigen Erholungs- und Freizeitaktivitäten in die Landschaft des Sarneraats gewährleistet. Von überragender Wichtigkeit sind dabei die Berücksichtigung und Stärkung der vorhandenen Sichtbeziehungen, die sorgfältige Gliederung des Seefelds in unterschiedliche Nutzungsbereiche und die Etablierung verbindender Strukturen (Bäume und Parkgestaltung).

Aussichten

Für die landschaftliche Orientierung und die Verbindung zur Ortschaft sind die Blickbeziehungen zu folgenden Landschaftsmerkmalen wichtig. Sie sind freizuhalten und wo möglich gestalterisch zu stärken.

Folgende Aussichten sind zu erhalten:

- Aus dem Ortszentrum kommend, bietet sich an der Mündung der Sarneraa eine eindruckliche Aussicht über den See und die umliegenden Berge.
- In der Verlängerung der zentralen Allee ist in Richtung Süden das Melchtal, in Richtung Norden die Ramsersbergkapelle zu sehen.
- Aus der Allee entlang der Seestrasse sind - über den Hafen und das von Bewuchs freie Ufer hinweg - die Weite der Seefläche und die umliegenden Berge zu erleben.
- Die Parkanlage ist als Einheit erlebbar zu halten. Bepflanzungen und Bauten sollen die zentralen Sichtbezüge stärken und nicht stören.
- Die Sichtbeziehung zwischen dem Platz beim Seerestaurant und dem Belvedere ist für die Erlebbarkeit des Parks und den Kontakt zum Ortszentrum wichtig. Die Plätze zeichnen sich als einzige offene Uferpartien und als besonders wichtige Aussichtspunkte aus.

Bestehende Parkelemente

Bei der Neugestaltung der Parkanlage wird die bestehende Ufergestaltung berücksichtigt. Insbesondere ist die Ufergestaltung im Bereich vom Seerestaurant und beim Ausfluss der Sarneraa auch bei einer allfälligen Neugestaltung in ihrem Ausdruck zu erhalten. Der harte, gebaute Übergang zum Wasser steht als urbanes Element im bewussten Kontrast zur übrigen, naturnahen Gestaltung des Seeufers. Die harte Kante vermittelt auf diesem Uferabschnitt zwischen dem Dorf und dem Erholungs-, Natur- und Freizeitraum Seefeld Sarnen und bietet den Besuchern eine Vielfalt von Erlebnisräumen entlang der Wasserkante.

Baumkonzept

Die Baumpflanzung präsentiert sich über die gesamte Fläche als ein zusammenhängendes Gefüge von Bäumen in Gruppen und Einzelbäumen. Die Bepflanzung verdichtet sich leicht nach Osten und bietet so einen Hintergrund für die gesamte Anlage zur Strasse hin. Die Baumpflanzung soll als tragendes und übergreifendes Element durch das gesamte Seefeld erlebbar sein und dem Ort eine grüne Identität verleihen.

Als charakterbildendes, grünes Element im Park wird die bestehende Allee verstärkt und verlängert; teilweise sind weitere Baumreihen vorgesehen. Die Alleen verteilen sich im gesamten Gebiet und betonen wichtige Aussichten und Verbindungen.



Freibad / Lido



Seerestaurant / Platz / Hafen

Verbindungen

Das Bild der Uferlinie wird in den Park-, Naturschutz- und Campingbereichen von Pflanzungen mit verschiedener Dichte geprägt. Im Kontrast zum durchgehenden, grünen Band entlang des Seeufers, stehen der Platz beim Seerestaurant/Hafen sowie das Belvedere beim Freibad. Beide Plätze dienen der freien Aussicht auf den Sarnersee.

Nutzungsbereiche

Im Kommunalen Richtplan wird das Gebiet im Seefeld in unterschiedliche Nutzungsbereiche gegliedert. Sie gewährleisten, dass die, sich z.T. konkurrenzierenden, Nutzungen auf engstem Raum nebeneinander angeboten werden können. Alle Nutzungsbereiche sind so zu realisieren, dass das übergeordnete Baumkonzept sowie die freizuhaltenden Aussichten berücksichtigt werden. Es ist für ein ausreichendes Mass an Sitzgelegenheiten und Ausstattungen in der gesamten Anlage zu sorgen.

Koordinationsbereiche

In Bereichen mit komplexen Interessenlagen werden Koordinationsbereiche ausgeschieden. Koordinationsbereiche erlauben einen Spielraum der Behörden. Sie gewährleisten eine flexible Abstimmung auf begleitende Planungen und variable Rahmenbedingungen, ohne dass dadurch der Charakter der Gesamtanlage gefährdet wird.

L_Richtplankarte Landschaft 1: Aussichten und Bepflanzung



L_10 Richtplantext Landschaft

L_11 Sichtbeziehungen

Die Sichtbeziehungen sind von Beeinträchtigungen freizuhalten. [Richtplankarte Landschaft 1]

L_12 Ufermauer

Die bestehende Mauer entlang des Ufers der Sarneraa und des Sarnersees ist als architektonisches und historisches Element zu erhalten. Bei einem allfälligen Neubau ist ein gleichwertiger Ausdruck wiederherzustellen. [Richtplankarte Landschaft 1]

L_13 Bepflanzung

Die Bepflanzung besteht aus einem zusammenhängenden Gefüge von Bäumen in Gruppen und Einzelbäumen. Die Baumpflanzung verdichtet sich nach Osten. Es sind überwiegend einheimische Baumarten zu verwenden. [Richtplankarte Landschaft 1]

Die bestehende Allee ist einseitig zu erhalten und in Richtung Freibad zu verlängern. Folgende neue Alleen sind in die Planung mit einzubeziehen:

- Allee bei den Sportanlagen, Kantonsschule
- Allee beim Belvedere

Das Bild der Uferline ist als durchgehendes, grünes Band erlebbar zu gestalten. Zwei Orte brechen die Bepflanzung. Sie heben sich mit ihrer Offenheit hervor:

- Hafen / Platz beim Seerestaurant
- Belvedere



Park

L_14.0 Nutzungsbereiche

Das in den jeweiligen Nutzungsbereichen ausgewiesene Nutzungsprogramm ist verbindlich. Alle Freiräume sind so zu planen, dass das übergeordnete Baumkonzept, sowie die freizuhaltenden Sichtbezüge berücksichtigt werden. Innerhalb der Nutzungsbereiche besteht die Freiheit zur räumlichen Anordnung der Nutzungen, sofern der im Masterplan entwickelte Charakter der Gesamtanlage gewahrt wird. [Richtplankarte Landschaft 2]

L_14.1 Sport

In den ausgewiesenen Arealen für Sport werden eine polysportive, regionale Sportanlage, ein Fussballfeld, eine Anlage für Ruder- und Kanusport, und div. Sportflächen für die Kantonsschule vorgesehen. Die dazugehörenden, einfachen Bauten [B_12] können innerhalb der bezeichneten Nutzungsbereichen frei geplant werden. Die Anlagen sind in einer guten Qualität auszuführen und nach den geltenden Standards zu erstellen. Die Gebiete müssen gut für den motorisierten Verkehr sowie für den Langsamverkehr erschlossen sein.

L_14.2 Park

Der Park bietet sich als offener Grünraum am Wasser für Dorfbewohner, Sportler, Campinggäste, Touristen sowie für Jung und Alt an. Als Zentrum des Sarner Seefeldes wird hier Pause gemacht, gespielt, gegessen, begegnet und erholt. Ein Mehrzweckpavillon an zentraler Lage dient als Rahmen für verschiedene Veranstaltungen im Park. Dem Park sind keine spezifischen Nutzungen zugeordnet. Kleine Anlagen wie Streichelzoo, Spielgarten oder Minigolf etc. können im Park integriert werden. Die Anlagen sind so zu planen, dass der Park als Einheit erlebbar bleibt und dass die Beweglichkeit im Park gewährleistet ist. Die Aktivitäten und Kleinanlagen im Park sollen für die breite Bevölkerung nutzbar sein.

Die Liegewiese am See ist dem Nutzungsbereich des Parkes zugeordnet. Sie ist öffentlich zugänglich und als offene Wiese frei von Bäumen zu halten. Sie ist als Spielfeld für diverse Sportarten nutzbar zu gestalten.

L_14.3 Freibad/Lido

Das Freibad soll räumlich als Teil der Parkanlage ausgebildet werden. Der Ausdruck von grosszügigen Rasenflächen mit locker gesetzten Bäumen soll auch hier die Stimmung prägen. Die Wegführung im Park muss sich an das weiterführende Wegnetz anschliessen, sodass das Freibad im Winter als Teil des Parks genutzt werden kann. Ein Steg und ein Sprungturm sind möglich und ihre Integration ins Gesamtkonzept im Rahmen des Projektwettbewerbs aufzuzeigen. Am Steg sind keine festen Bootsplätze vorzusehen.

Die ausgewiesene Pufferzone zwischen Naturschutzgebiet und Freibad ist als Naturerlebniszone zu gestalten [U_11]. Hier soll eine natürliche Gestaltung im Vordergrund stehen und dem Besucher ein unmittelbares Naturerlebnis ermöglicht werden.

Zwischen Campingplatz und Freibad wird ein Baufeld für die notwendigen Gebäude ausgewiesen.

L_14.4 Camping

Der östliche Teil des Campingplatzes wird auf ein hochwassersicheres Niveau angehoben und den Residenzplätzen zugeordnet. Im westlichen Teil sind Touristenplätze vorgesehen. Die gesamte Anlage wird kompakt gestaltet und ermöglicht so einen breiten Grünraum am See. Der Zugang zum See erfolgt für die Campinggäste grossmehrheitlich über das Seebad. Auf Standplätze mit direktem Seezugang ist zu verzichten. Eine Bootseinwässerungsrampe ist möglich und ihre Integration ins Gesamtkonzept im Rahmen eines Projektwettbewerbs aufzuzeigen.

Die Wege- und Strassenführungen innerhalb des Campingplatzes werden in Schotterrasen oder als Kieswege ausgeführt. Eine lockere Baumsetzung, in Übereinstimmung mit dem übergeordneten Baumkonzept, verbindet den Campingplatz mit den angrenzenden Freiräumen. Entlang des Ufers von See und Melchaa wird ein öffentlicher Fussweg geführt. Der Weg macht die Uferzone ganzjährig sowohl für Dorfbewohner, Besucher wie auch Campinggäste erlebbar.

Die Autos von Campnern müssen auf dem Areal des Campinplatzes untergebracht werden.

L_Richtplankarte Landschaft 2: Nutzungs- und Koordinationsbereiche



- ❶ Koordinationsbereich Nord [L_15.1]
- ❷ Koordinationsbereich Hafen [L_15.2]
- ❸ Koordinationsbereich Hallenbad [L_15.3]
- Sport [L_14.1]
- Park [L_14.2]
- Freibad/Lido [L_14.3]
- Camping [L_14.4]
- Naturschutz [L_14.5]
- Pufferzone [U_11]
- Restflächen [L_14.6, U_13]
- Bereiche für Hochbauten [B_12]

L_14.5 Naturschutz

Das Naturschutzgebiet befindet sich zwischen Park und Freibad. Die zentrale Lage ermöglicht einen offenen Einblick in den Wandel des Naturlebens beim Sarnersee. [U_11]

L_14.6 Restflächen

Restflächen zwischen den Nutzungsbereichen und in den Übergangszonen sollen naturnah gepflegt und extensiv bewirtschaftet werden. [U_13]

L_15.0 Koordinationsbereiche

Innerhalb der Koordinationsbereiche ist die räumliche Anordnung der vorgesehenen Nutzungen im Gesamtzusammenhang und in Abhängigkeit der jeweiligen Planungen festzulegen.

L_15.1 Koordinationsbereich Nord

Die Nutzungen und Ihre Anordnung im Koordinationsbereich Nord sind in Abstimmung mit den Planungen zur Verbreiterung der Sarneraa und mit den Entwicklungen im Zusammenhang mit den kantonalen Schulanlagen zu realisieren. Der durch den Masterplan definierte Charakter der Gesamtanlage ist dabei zu wahren. Insbesondere sind die zentrale Allee und die entsprechende Sichtbeziehung zu wahren. Innerhalb des „Koordinationsbereichs Nord“ ist ferner ein Bootsanlegesteg für Ruder- und Kanusport möglich. Dieser ist in Abhängigkeit vom Projekt zur Verbreiterung der Sarneraa zu realisieren.

L_15.2 Koordinationsbereich Hafen

Die Hafenanlage liegt zusammen mit dem Seerestaurant im Herzen des Parks und bieten einen besonderen Ort für den Aufenthalt am Wasser. Der Hafen stellt für Benutzer und Besucher den Ausgangspunkt für verschiedene Wasseraktivitäten, Sport und Erlebnisse auf dem Sarnersee dar. Mit einer Erweiterung des Hafens entsteht, wenn auch im kleinen Massstab, eine maritime Atmosphäre, die das Leben am und mit dem See ins Zentrum setzt. Der Hafen ist beim Seerestaurant resp. beim Platz zu realisieren. Er soll der einzige Hafen und damit der einzige Ort mit festen Boots-Anlegeplätzen im Perimeter des Richtplans sein.

Bei der Neugestaltung des Hafens muss besonderen Wert auf die Integration in die bestehende Situation gelegt werden. Die Hafenanlage soll in die bestehende Mauer eingefügt und als Fließdeck gestaltet werden. Der Wasserstand und die Jahreszeiten können ggf. thematisiert werden.

Das Seerestaurant ermöglicht an prominenter Lage ein gastronomisches Erlebnis mit Seeblick. Aufgrund der Komplexität der Nutzungen und als Folge der Wichtigkeit dieser zentralen Anlage ist eine gesamtheitliche Planung über den Koordinationsbereich Hafen anzustreben.

L_15.3 Koordinationsbereich Hallenbad

Bis zur Realisierung des Hallenbades soll der Koordinationsbereich Hallenbad vorübergehend alternativ genutzt werden können. Eine zeitlich befristete Nutzung durch Tennisplätze, Parkplätze etc. ist denkbar. Der Koordinationsbereich Hallenbad ist im Zusammenhang mit den Projektplanungen zum Lido (Strandbad und Camping) zu planen und auf diese abzustimmen. Der zeitlich befristete Charakter der Zwischennutzungen im Koordinationsbereich Hallenbad ist dabei angemessen zu berücksichtigen.

U_00 Erläuterungen Umwelt

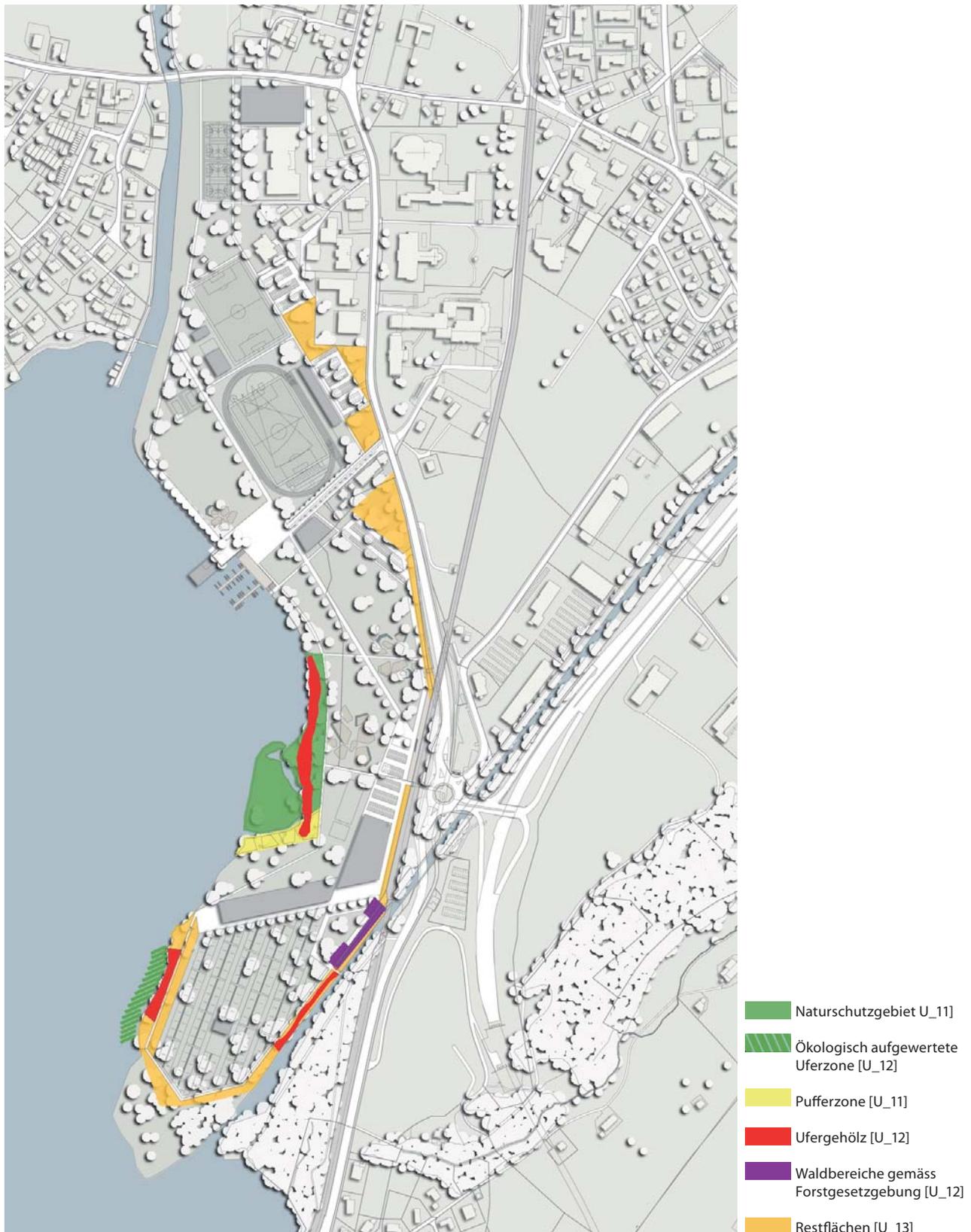
Zielsetzung

Parallel zur Erarbeitung der Kommunalen Richtplanung wurde vom Büro UTAS AG, Giswil ein Umweltbegleitbericht erstellt. Der Umweltbegleitbericht ist auf folgende zwei Aspekte der Planungsarbeiten fokussiert:

- 1 Integration ökologischer Rahmenbedingungen in die Kommunale Richtplanung.
- 2 Abschätzung der Umweltauswirkungen der durch die Kommunale Richtplanung gesteuerten Entwicklungen und Optimierung der Einflüsse.

Die Ergebnisse dieser Arbeiten sind in die Erarbeitung des Kommunalen Richtplanes Seefeld Sarnen eingeflossen. Weiterführende Informationen zur Umweltrelevanz der Richtplanung können dem Umweltbegleitbericht entnommen werden. Der Bericht enthält orientierende Vorschläge und Empfehlungen für die konkrete Umsetzung gezielter Massnahmen. Die Uferzone im Bereich des Naturschutzgebietes soll bei Bedarf punktuell ökologisch aufgewertet werden (Neupflanzungen Schilf, Laichhilfen Wasserfrosch, etc.).

U_Richtplankarte Umwelt 1: Naturschutz, Ufergehölz und Wald



U_10 Richtplantext Umwelt

Bei der Projektierung von konkreten Massnahmen ist der Umweltbegleitbericht vom 28. Juni 2007 angemessen zu berücksichtigen.

U_11 Naturschutzgebiet und Pufferzone

Das aufgeschüttete Neuland erweitert die Ufervegetation zu einem Naturschutzgebiet nördlich des Freibades. [G_13.1]

Eine fünf Meter breite Wasserfläche sowie eine zehn Meter breite Landzone trennt diese Insel ganzjährig vom Festland. Sie dient sowohl als Puffer, als auch als Naturerlebniszone.

U_12 Ufergehölz und Waldflächen

Als Ersatz für das wegfallende Ufergehölz im Bereich der vorgesehenen Liegewiese des Freibades wird im Bereich des Campingplatzes eine gleichwertige Zone erstellt. Die an den Bereich der Ersatzpflanzungen für das Ufergehölz vor dem Camping anschliessende Uferzone soll durch zusätzliche Renaturierungsmassnahmen ökologisch aufgewertet werden. Die Waldflächen gemäss Art. 13 WaG entlang der Melchaa sind bei den nachgelagerten Planungen zu berücksichtigen.

U_13 Restflächen

Die Restflächen zwischen den Nutzungsbereichen und in den Übergangszonen sollen als wertvolle Habitate zur Erhaltung der Biodiversität beitragen. Sie sollen naturnah gepflegt und nach Möglichkeit punktuell aufgewertet werden. Die im Bereich der Grundwasserschutzzone liegende Restfläche ist extensiv zu bewirtschaften. [siehe auch L_14.6]

U_Richtplankarte Umwelt 2: Erhaltenswerte Einzelbäume



U_14 Erhaltenswerte Bäume

Die in der „Richtplankarte Umwelt 2“ aufgeführten Bäume sind nach Möglichkeit zu erhalten. Weitere Informationen zur ökologischen Bedeutung einzelner Bäume können dem Umweltbegleitbericht entnommen werden.

U_15 Licht

Für das Seefeld Sarnen ist ein gesamtheitliches Belichtungskonzept anzustreben. Beim Belichtungskonzept soll der Lichtverschmutzung Rechnung getragen werden. Vertikale Lichteffekte in den Himmel sind zu vermeiden.

V_00 Erläuterungen Verkehr

Zielsetzung

Das Seefeld bleibt für alle Verkehrsteilnehmer gut erreichbar. Mit verkehrslenkenden Massnahmen wird der Park weitgehend verkehrsfrei gehalten. Die Erschliessung für den motorisierten Verkehr erfolgt über den östlichen Teil des Areals, wie auch der ganze motorisierte Verkehr im östlichen Teil des Seefelds konzentriert wird. Die notwendige Verkehrsinfrastruktur wird so zurückhaltend wie möglich gestaltet.

Die im Masterplan aufgezeichnete Verkehrslösung beschreibt den Endausbau des Gebietes Seefeld Sarnen. Die Realisierung der Infrastruktur wird parallel mit der Realisierung der einzelnen Bauetappen stattfinden. Die Gestaltungen von Etappenlösungen müssen immer auf der Basis des Masterplanes (im Endzustand) erfolgen. Während allen Projektstadien soll eine gute Mobilität, sowohl für den motorisierten Verkehr, als auch für den Langsamverkehr gewährleistet sein. Insbesondere sind die Verbindungen zur Veloroute und den Wanderwegen während einzelner Realisierungsetappen aufrecht zu erhalten.

Motorisierter Verkehr: rollend

Das gesamte Areal wird weitgehend von motorisiertem Verkehr freigehalten. Die Erschliessungsstrassen, sowie die Parkplätze, werden im östlichen Teil des Gebietes angelegt.

Die Verkehrsinfrastruktur soll zurückhaltend gestaltet und in die grüne Umgebung eingebettet werden.

An Kreuzungspunkten zwischen motorisiertem Verkehr und Langsamverkehr, insbesondere bei Querungen, wird durch gestalterische und organisatorische Massnahmen ein hoher Grad an Sicherheit gewährleistet.

Der motorisierte Verkehr erreicht das Gebiet über die bestehende Zufahrt und zwei neue Zufahrten von der Brünigstrasse her.

- Zufahrt 1: Seestrasse
- Zufahrt 2: Süd (primär für Lido, Camping, Hallenbad, Park, etc.)
- Zufahrt 3: Nord: (primär für Sport, Restaurant, Platz etc.)

Die bestehende Zufahrt über die Seestrasse und der Bereich beim Belvedere werden als Begegnungszone/ Fussgängerzone mit beschränkter Zufahrtsberechtigung gestaltet.

Motorisierter Verkehr: stehend

Im Gesamtgebiet sind 600 Autoabstellplätze (davon 220 im Areal des Campingplatzes) und 1000 Velo/Mofa-Abstellplätze vorgesehen. Die Autoabstellplätze werden von der Brünigstrasse erschlossen und auf maximal fünf Einzelflächen (davon eine innerhalb des Camping-Areals) verteilt. Die Parkplätze müssen sorgfältig in die Anlage integriert werden. Sie sind durchlässig und begrünt zu gestalten (z.B. Schotterrasen). Im Bereich der Seestrasse werden maximal 6 Busparkplätze angelegt.

Ausserordentliche Parkplätze

Für Grossveranstaltungen können in der näheren Umgebung 300 ausserordentliche Autoabstellplätze zur Verfügung gestellt werden.

- Im Bereich Bänzemätteli 50 Parkplätze
- Auf der Parzelle 738 250 Parkplätze (auf Anfrage)

Fussgängerverkehr

Die Fußwegverbindung vom Dorfkern bis zum Seerestaurant entlang der Uferlinie muss erhalten bleiben. Bei einem hochwassersicheren Ausbau der Sarneraa muss der wegfallende Fussweg gleichwertig und in Ufernähe ersetzt werden. Diese Wegverbindung wird ab Seerestaurant entlang des Seeufers fortgesetzt und verläuft im Weiteren durch den Park bis zum Freibad/Camping.

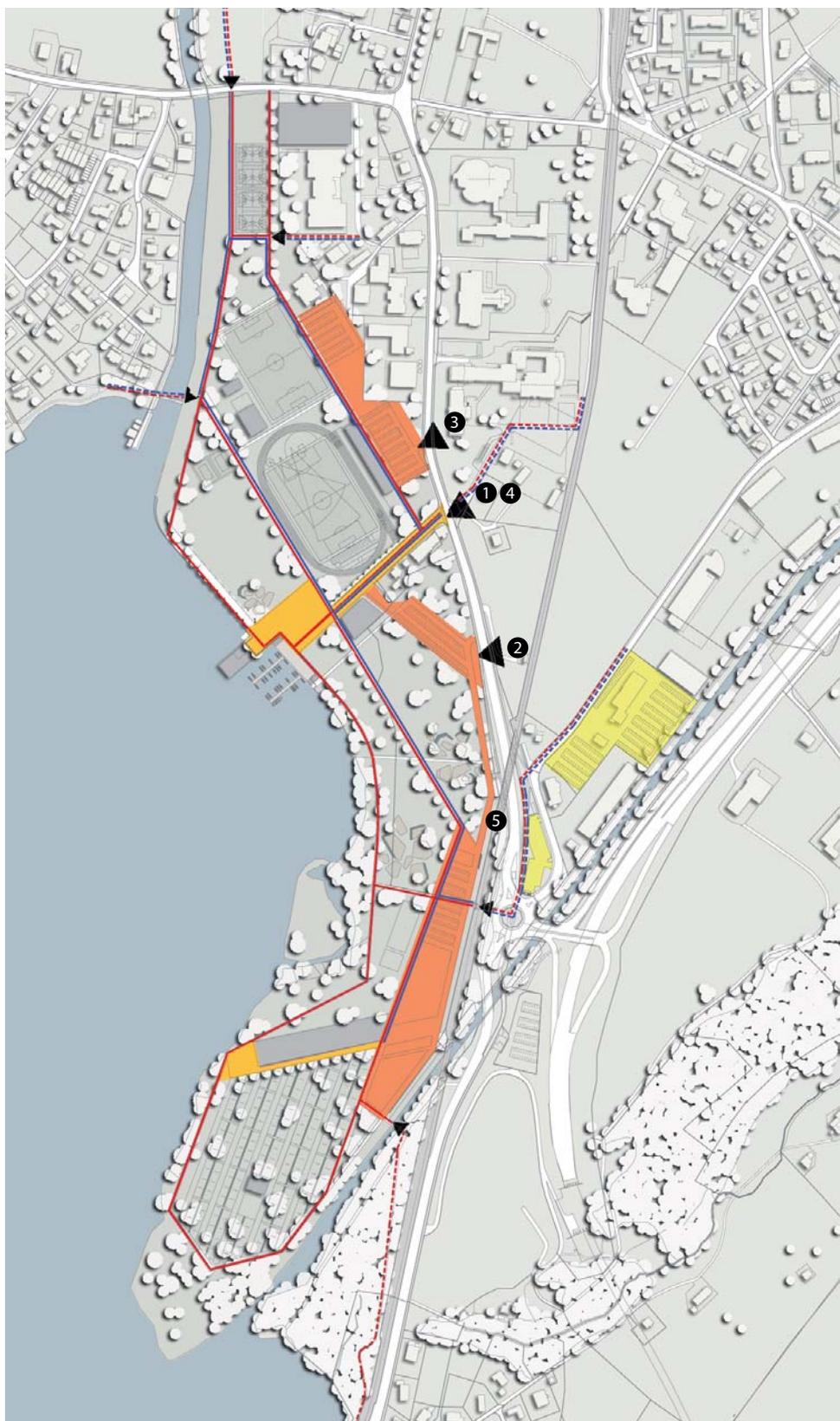
Eine zweite Fußgängerverbindung nimmt die bestehende Allee auf und führt diese weiter. Der Weg trifft beim Freibad/Camping auf den Uferweg und bildet mit diesem einen Rundweg durch den ganzen Park. Der Rundweg wird an das angrenzende Velo- und Fussgängerwegenetz angebunden.

Zwischen den beiden Hauptwegen wird ein untergeordnetes Wegnetz geplant, das sich gestalterisch an die Erholungs- und Naturräume anlehnt. Die Lage der untergeordneten Wege hat orientierenden Charakter.

Öffentlicher Verkehr

Aufgrund der gesteigerten Attraktivität des Seefelds wird mit einer erhöhten Besucherzahl gerechnet. An der Kreuzung Seestrasse/Brünigstrasse wird deshalb eine Option für eine neue Bushaltestelle offen gehalten. Für die Einrichtung einer S-Bahnhaltestelle wird eine Freihaltezone ausgeschieden. In der Planung der Parkanlage ist für diese Haltestelle beim Bahndamm in der Nähe des Kreisverkehrs ausreichend Platz freizuhalten.

V_Richtplankarte Verkehr



V_10 Richtplantext Verkehr

V_11 Motorisierter Verkehr

V_11.1 Rollend

Das Gebiet ist durch drei Zufahrten zu erschliessen:

- Zufahrt 1: Seestrasse (mit beschränkter Zufahrtsberechtigung)
- Zufahrt 2: Süd
- Zufahrt 3: Nord

Sämtliche Strassen und Parkplätze für den motorisierten Verkehr sind im östlichen Teil des Seefeldes zu erstellen.

V_11.2 Stehend

Die Abstellplätze für den motorisierten Verkehr sind ausschliesslich von der Brünigstrasse zu erschliessen. Die Abstellplätze sind auf maximal fünf Teilflächen anzulegen (davon eine innerhalb des Campingareals). Die Lage des Parkplatzes innerhalb des Campinggebietes ist projektgebunden aufzuzeigen.

V_12 Veloverkehr

Die Velowege sind an das bestehende Wegnetz anzubinden. Die Abstellplätze für den Veloverkehr sind in Verbindung zum Velowegnetz zu realisieren. Sie sind dezentral und nachfrageorientiert zu planen.

V_13 Fussgänger

V_13.1 Fussgängerverkehr

Der Park ist durch einen Rundweg zu erschliessen, der einerseits entlang des Sees und andererseits in Verlängerung der bestehenden Allee verläuft. Im südlichem Teil des Parks ist der Rundweg als allgemein zugänglicher, öffentlicher Weg um den Campingplatz zu führen. Der Rundweg ist an das bestehende Netz der Wanderwege anzubinden.

V_13.2 Fussgängerzone

Die Seestrasse (bis zum Platz beim Seerestaurant), die Plätze beim Hafen und beim Belvedere (inkl. Zufahrt entlang des Lidos), sowie die Zufahrt zum Ruderclub-Gebäude [V_15] sind als Fussgängerzone mit beschränkter Zufahrtsberechtigung auszugestalten. Sie dürfen ausschliesslich von Anstössern, für die Zulieferung und von Bussen (diese nur auf der Seestrasse bis zum Platz) befahren werden.

V_14 Öffentlicher Verkehr

Der Einwohnergemeinderat setzt sich dafür ein, dass im Gebiet Seefeld ein angemessener Freihaltebereich für eine optionale S-Bahn-Haltestelle und eine Bushaltestelle vorhanden sind.

V_15 Zufahrt für Ruderer

Die Zufahrt zum Ruderhaus muss über die Rütistrasse oder die Seestrasse gewährleistet werden.



Seerestaurant

B_00 Erläuterungen Bebauung

Zielsetzung

Die Hochbauten im Bereich des Perimeters werden zweckmässig und funktional gesetzt. Durch ihre Dimensionierung und Ausrichtung stärken sie die im Kapitel L_Landschaft erläuterten Zielsetzungen und gliedern sich als eigenständige Möblierung in das Sarner Seefeld ein. Deshalb werden an die gestalterische Ausformung der Gebäulichkeiten hohe Anforderungen gesetzt. Es werden zudem Standards in Bezug auf die ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit der Gebäude verlangt.

Die Ausgestaltung der Hochbauten wird über Baufelder und Baulinien definiert. Die Nutzungsverteilung und die maximale Gebäudegrundfläche sind für jedes Baufeld einzeln definiert. Für die Erschliessung der Baufelder gelten die Richtplanpunkte zum Thema Verkehr. Die Hochbauten werden in drei Gruppen aufgeteilt: Hochwertige Bauten, Einfache Bauten und Kleinbauten.

Für sämtliche Bauten ist ein Energiekonzept auf dem aktuellen Stand der Technik anzustreben. Bei Nutzungen, für die ein definierter Minergie-Standard vorliegt, wird dieser als verbindlich vorausgesetzt.

Hochwertige Bauten

Als hochwertige Bauten gelten Seerestaurant, Sportgebäude, Hallenbad und Lido. Für sämtliche hochwertigen Bauten sind Projektwettbewerbe durchzuführen. Sie sind durch geeignete Massnahmen bis zur jeweils gültigen Hochwasserkote gegen Hochwasser zu schützen.

Seerestaurant

Das Seerestaurant stösst als einziges Gebäude ans Wasser an. Aufgrund seiner Positionierung und seiner Rolle als identitätsstiftendes Gebäude sind die Ansprüche an seine architektonische Qualität aussergewöhnlich hoch. Ein sorgfältig ausgearbeitetes Betriebskonzept ist für den Erfolg des Restaurants zwingend notwendig. Die Integration des Gebäudes in die Landschaft ist zu gewährleisten.

Sportgebäude

Das Sportgebäude kann in eine Zuschauertribüne integriert werden und umfasst die für eine polysportive Nutzung notwendige Infrastruktur (Garderoben und Duschen, Lager-, Geräte- und Büroräume, Toiletten, Clublokale usw.). Öffentliche Toiletten sind bei Bedarf in das Gebäude zu integrieren. Das Sportgebäude kann in Abhängigkeit der Planungen zur regionalen Sportanlage innerhalb des Nutzungsbereiches verschoben werden; seine Gestaltung ist im Gesamtzusammenhang zu beurteilen.

Hallenbad und Lido

Die Bauten der Badeanlage bilden einen Bogen, der die Badeanstalt vom Camping trennt. Beim Hallenbad und Lido ist eine mehrgeschossige Lösung prinzipiell möglich und im Rahmen eines Projektwettbewerbs zu beurteilen.

Einfache Bauten

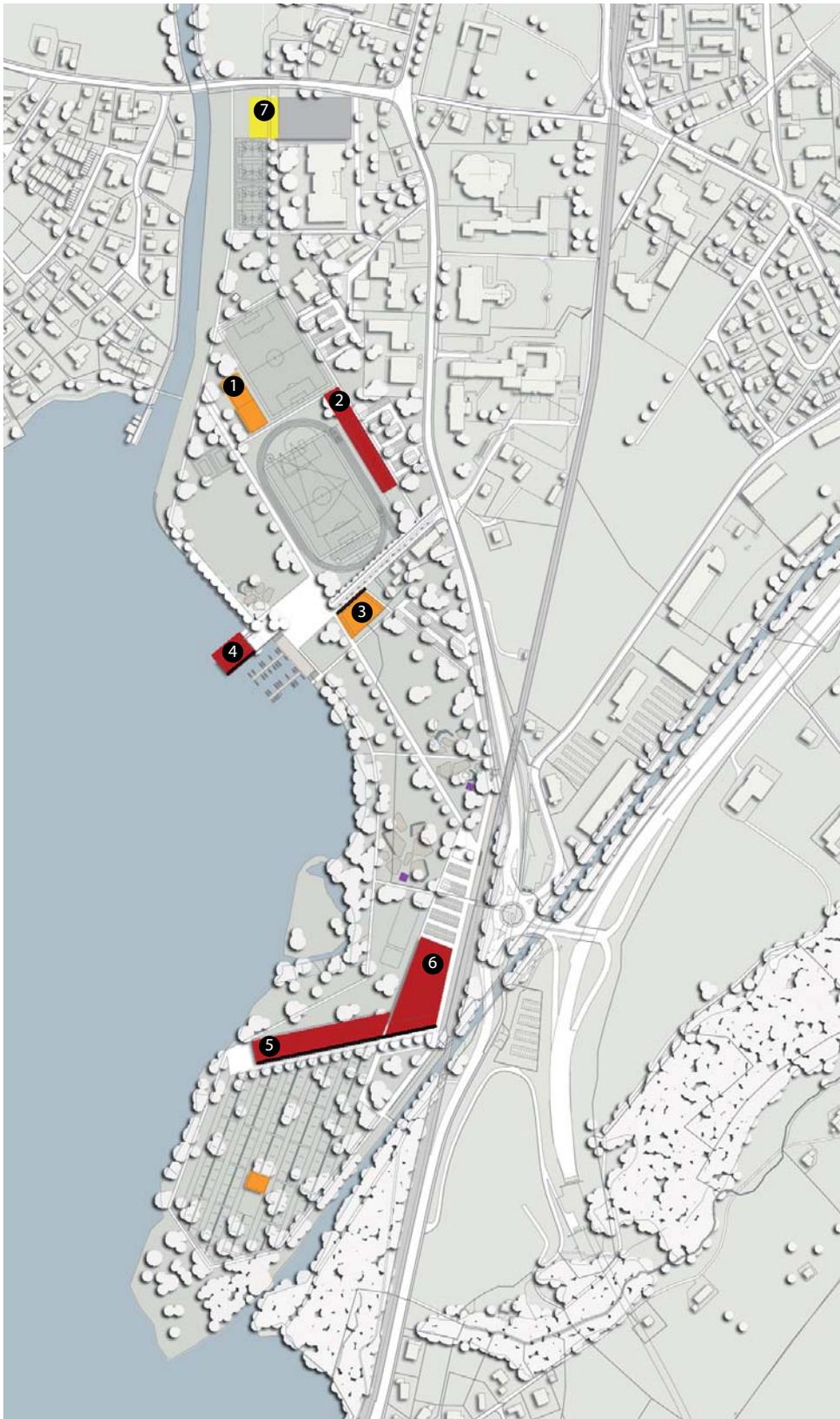
Als Einfache Bauten gelten der Pavillion, die übrigen Gebäude der Sportanlagen und das freistehende Gebäude im Camping. Die Bauten fügen sich ins Konzept „Solitäre im Park“ ein und bestehen aus einfachen, funktionalen Strukturen. Sie sind im Zusammenhang mit den jeweiligen Nutzungen zu projektieren. Auf eine angemessene Wirkung ist bei der Gestaltung zu achten. Sie sind durch geeignete Massnahmen bis zur jeweils gültigen Hochwasserkote gegen Hochwasser zu schützen. Bei ausgewiesenem Bedarf sind öffentliche Toilettenanlagen in die Gebäude zu integrieren.

Der Pavillon säumt als Solitär zusammen mit dem Restaurant den Festplatz beim Hafen. Für eine nachhaltige Gestaltung des Pavillons braucht es ein klares Betriebskonzept. Der Pavillon ist eingeschossig zu konzipieren. Eine öffentliche Toilettenanlage ist in das Gebäude zu integrieren.

Kleinbauten

Als Kleinbauten gelten Nutzgebäude für Minigolf, Streichelzoo, Kiosk und Spielhaus. Kleinbauten haben eine maximale Grundfläche von 60 m² und sind eingeschossig. Ihre Lage und die Anforderungen bezüglich

B_Richtplankarte Bebauung



B_10 Richtplantext Bebauung

B_11 Nutzungen

Die unterschiedlichen Nutzungen sind einzelnen Gebäuden zugeteilt. Die Bauten stehen als Solitäre in den entsprechenden Bereichen des Parks. Die Baukörper wirken dadurch prägend und identitätsstiftend auf ihre Umgebung. Es wird zwischen Kleinbauten, einfachen und hochwertigen Bauten unterschieden.

B_12 Baubereiche und Baulinien

Die auf dem Plan vermerkten Bereiche sind als maximale Baubereiche mit orientierenden Baulinien zu verstehen. Die Baubereiche für Hochwertige Bauten sind mit Ausnahme des Sportgebäudes verbindlich fixiert. Baubereiche für Einfache Bauten sowie das Sportgebäude können aufgrund von Projektanpassungen und -änderungen innerhalb des jeweiligen Nutzungsbereiches verschoben werden. [L_14]

B_13 Hochwasserschutz

Hochwertige und Einfache Bauten sind vor Hochwasser bis auf die gültige Hochwasserkote zu schützen. Kleinbauten sind projektspezifisch zu beurteilen.

B_14 Volumetrie und Geschossigkeit

Für Hochwertige und Einfache Bauten ist die Geschossigkeit und Volumetrie projektspezifisch zu beurteilen. Kleinbauten verfügen über eine maximale Grundfläche von 60 m² und sind eingeschossig. Auf eine angemessene Höchstzahl von Kleinbauten ist zu achten.

B_15 Energie

Für sämtliche Bauten ist eine energiesparende Bauweise anzustreben. Ganzjährig betriebene Bauten sind mindestens im Minergiestandart auszuführen.

B_16 Gestaltung

Die Hochwertigen Bauten müssen erhöhten gestalterischen Anforderungen genügen. Sie sind im Rahmen eines Architekturwettbewerbs zu planen.

B_17 Baubereich Vierfachhalle

Der Einwohnergemeinderat setzt sich dafür ein, dass der Raum entlang der Sarneraa als räumlich offener Bereich erhalten bleibt und damit seine Wirkung als verbindender Korridor zwischen Dorf und Seefeld entfalten kann. Der Einwohnergemeinderat kann eine Bebauung innerhalb des Baubereichs Vierfachhalle ermöglichen, sofern sich im Rahmen der Abklärungen zu den Ausbaumöglichkeiten der durch das Unwetter 2005 in Mitleidenschaft gezogenen Dreifachhalle die zwingende Notwendigkeit ergibt, diese zu sanieren und mit einer vierten Halle zu erweitern. Der Charakter, der im Masterplan vorgegebenen Gestaltung ist dabei zu wahren. Eine allfällige Erweiterung ist als hochwertiger Bau zu betrachten und hat insbesondere den betreffenden Gestaltungsanforderungen zu genügen.

Anhang