

# Masterplanung Lungern

**Schlussbericht des Gemeinderats vom 15. September 2008**



Bau- und Raumentwicklungsdepartement Obwalden  
Amt für Wald und Raumentwicklung (AWR)

[ ] **sapartners** stadtentwicklung architektur, Zürich

## Vorwort

Der Kanton Obwalden hat seine Richtplanung revidiert und ist nun an einer möglichst raschen Umsetzung in den Gemeinden interessiert. Auch zur Unterstützung der neuen Steuerstrategie ist die möglichst rasche Konkretisierung der Richtplanziele notwendig. Da erst auf Gemeindeebene verbindliche Festlegungen vorgenommen werden, ist die Planung der Gemeinden für die Entwicklung des Kantons Obwalden wesentlich.

Dieser Bericht dokumentiert die erarbeiteten sechs Visionen für sechs verschiedene Schwerpunkte für die künftige Entwicklung der Gemeinde Lungern. Die dazugehörigen Leitsätze dienen einer qualitativ hochwertigen Weiterentwicklung der ganzen Gemeinde Lungern. Die Masterplanung wurde zuhause des Einwohnergemeinderats Lungern ausgearbeitet und stützt sich auf die Diskussionen und Empfehlungen der Teilnehmer der drei Workshops vom 27. September und 8. November 2007 sowie vom 18. Januar 2008.

Der hier vorliegende Bericht wurde vom Einwohnergemeinderat Lungern aus seiner Gesamtsicht geprüft und beschlossen. Der Kanton erwartet den entsprechenden Beschluss. Er enthält auch Aussagen zu den nächsten Schritten und zur Organisation. Von kantonaler Seite wird der Masterplan dann diskutiert und dem Gemeinderat seinerseits darüber Bericht erstattet. Nach dieser gegenseitigen Abstimmung dient der Bericht als Grundlage für die Information der Lungerner Bevölkerung. Mit deren Antwort liegt dann für den Gemeinderat eine umfassende Sicht für die Einleitung der Ortsplanungsrevision und weitere Einzelmassnahmen vor.

## Dank an alle Beteiligten

**Gemeinderat:** Gasser Andreas, Gemeindepräsident; Vogler Josef, Vizepräsident; Hodel Rosmarie; Imfeld Susanne; Inäbnit Karl; Schallberger Beat; Vogler Pia;

**Teilnehmer Workshop:** Amgarten Gregor, Werkhof Lungern; Bacher Andreas, Vertreter Bürglen, Furrer Josef, Milchsammelstelle und Teilerat Obsee; Bernauer Marc, Landgasthof Kaiserstuhl; Bürgi Klaus, Camp Obsee AG; Furrer Walter, Präsident Bauernverband OW; Gasser Adrian, Tourismus Lungern; Gasser Arnold, Teilsame Dorf; Gasser Beat, Poststellenleiter; Gasser Dominik, Jungunternehmer; Gasser Ruedi; Gasser Walter, Teilsame Obsee; Geiser Markus, Leiter Betagtenheim; Imfeld Edi, Teilsame Obsee; Imfeld Hans, Teilsame Dorf; Imfeld Josef, Vertreter Gewerbe; Meyer Albert, Bauamt; Ming Elmar, Tourismus Lungern; Niederberger Paul, Panoramawelt Lungern-Schönbüel; Stalder Josef, Wirtschaftskommission; Vogler Franz Josef, Architekt; Vogler Josef, Vertreter Kirchgemeinde; Zumstein Sämi, Junge Generation;

**Konzeption und Planung Masterplan, Leitung Workshop:** Marcel Muri, Dipl. Arch. ETH/SIA, Dunja Binggeli, Dipl. Ing. TU Berlin; sapartners, Sihlstrasse 59, 8001 Zürich.

**Koordination mit der Richtplanung, Ortsplanung und weiteres Vorgehen:** Urs Indergand, Leiter Raumentwicklung und Verkehr (AWR), Urs Winterberger, Raumplaner AWR, Planungsleiter Kantonale Richtplanung.

# Inhalt

<b>Vorwort</b> .....	<b>2</b>
<b>1 Masterpläne für Obwaldner Gemeinden</b> .....	<b>4</b>
1.1 Was ist ein Masterplan?.....	4
1.2 Masterplanung Lungern .....	4
1.3 Vorarbeiten zu einem Landschaftsentwicklungskonzept LEK .....	4
<b>2 Inhalt des Masterplans von Lungern</b> .....	<b>5</b>
2.1 Vision „Lungerer Tal“.....	6
2.2 Vision „Dorf mit Zentrum“ .....	8
2.3 Vision „See-Erholungsraum“ .....	10
2.4 Vision „Grüner Talboden“ .....	12
2.5 Vision „Gewerbezone“.....	14
2.6 Vision „Berglandschaften“ .....	16
<b>3 Masterplan und Landschaftsentwicklungskonzept</b> .....	<b>19</b>
3.1 Gemeindliches Landschaftsentwicklungskonzept .....	19
3.2 Kantonales Landschaftsentwicklungskonzept .....	19
3.3 Leitsätze für das gemeindliche Landschaftsentwicklungskonzept aus Sicht der Masterplanung ..	19
3.4 Baugebiet und Landschaft als Einheit betrachtet .....	19
3.5 Masterplan und Landschaftsentwicklungskonzept als Ganzes .....	19
<b>4 Masterplanung und Ortsplanung</b> .....	<b>21</b>
4.1 Beschluss der Masterplanung durch den Gemeinderat.....	21
4.2 Pendenzen der Ortsplanung .....	21
4.3 Schaffung einer tragfähigen Ortsplanungsorganisation.....	21
4.4 Öffentliche Mitwirkung.....	21
4.5 Arbeitsprogramm zur Weiterführung der Masterplanung.....	21
<b>5 Anhang</b> .....	<b>23</b>
5.1 Übersicht Leitsätze und Massnahmen.....	23
5.2 Legende Masterplan .....	25

# 1 Masterpläne für Obwaldner Gemeinden

## 1.1 Was ist ein Masterplan?

Die vom Kantonsrat genehmigte kantonale Richtplanung verlangt von den Gemeinden Masterpläne als Voraussetzung für künftige Ortsplanungsrevisionen und vermittelt ihnen kantonale Rahmenbedingungen.

Ein Masterplan enthält die koordinierten räumlichen Entwicklungsvorstellungen von Gemeinde und Kanton, er berücksichtigt aber auch nicht-raumplanerische Aspekte im Hinblick auf eine harmonische und wettbewerbsfähige Gesamtentwicklung der Gemeinde. Er wird unter Leitung der Gemeinde in Mitwirkung des Kantons ausgearbeitet, baut auf dem Bestehenden auf und zeigt anhand von „*Visionen*“ die massgebenden Schwerpunkte für die weitere Entwicklung der Gemeinde. Für jeden Schwerpunkt werden die angestrebte Entwicklung, die massgebenden Leitsätze und Massnahmen aufgezeigt.

Entwicklungsfragen werden damit rechtzeitig erkannt, veranschaulicht und können gelöst werden, solange noch Handlungsalternativen bestehen. Sie betreffen die *Identität* und die *Funktionalität* der Gemeinde.

Der Masterplan ist das übergeordnete Planungsinstrument für die Ortsplanung und damit Grundlage für alle Pläne und Vorschriften. Der Regierungsrat wird ihn im Rahmen seiner Prüfungsbefugnisse und für seine eigenen Planungsaufgaben einsetzen. Er ist ein flexibles Steuerungsinstrument, das auf wechselnde Rahmenbedingungen reagieren kann und laufend überprüft wird.

## 1.2 Masterplanung Lungern

### 1.2.1 Form und Inhalt

Die Masterplanung Lungern besteht aus Masterplan und Bericht mit Beurteilung der Entwicklungsmöglichkeiten, Entwicklungsvorstellungen sowie den dazugehörigen Leitsätzen und Massnahmen für die Schwerpunkte Lungerner Tal als gesamtes und die Teilgebiete Dorf, See-Erholungsraum, Talboden, Gewerbezone Hag, Lungern-Schönbüel.

Bereits vor Beginn der Masterplanung wurde mit Grundlagenarbeiten begonnen, um die Ortsplanung zu überprüfen und der kantonalen Richtplanung anzupassen. Dabei festgestellte Fragen sowie die zusammengefassten Ideen der „Kommission Umfahrung Lungern“ vom März 2004 – Mai 2005 wurden in die Masterplanarbeit einbezogen.

### 1.2.2 Erarbeitung

Der Masterplan wurde unter Leitung des Einwohnergemeinderats zusammen mit Vertreterinnen und Vertretern aus Bevölkerung, Wirtschaft, Tourismus, Politik, Bildung, Kultur und Sozialem erarbeitet. In drei Workshops wurden die Anliegen und entsprechende Konzepte, Ziele und Massnahmen für die Umsetzung diskutiert. Die Mitwirkung des Planungsleiters der kantonalen Richtplanung gewährleistete die Koordination mit den kantonalen Rahmenbedingungen.

## 1.3 Vorarbeiten zu einem Landschaftsentwicklungskonzept LEK

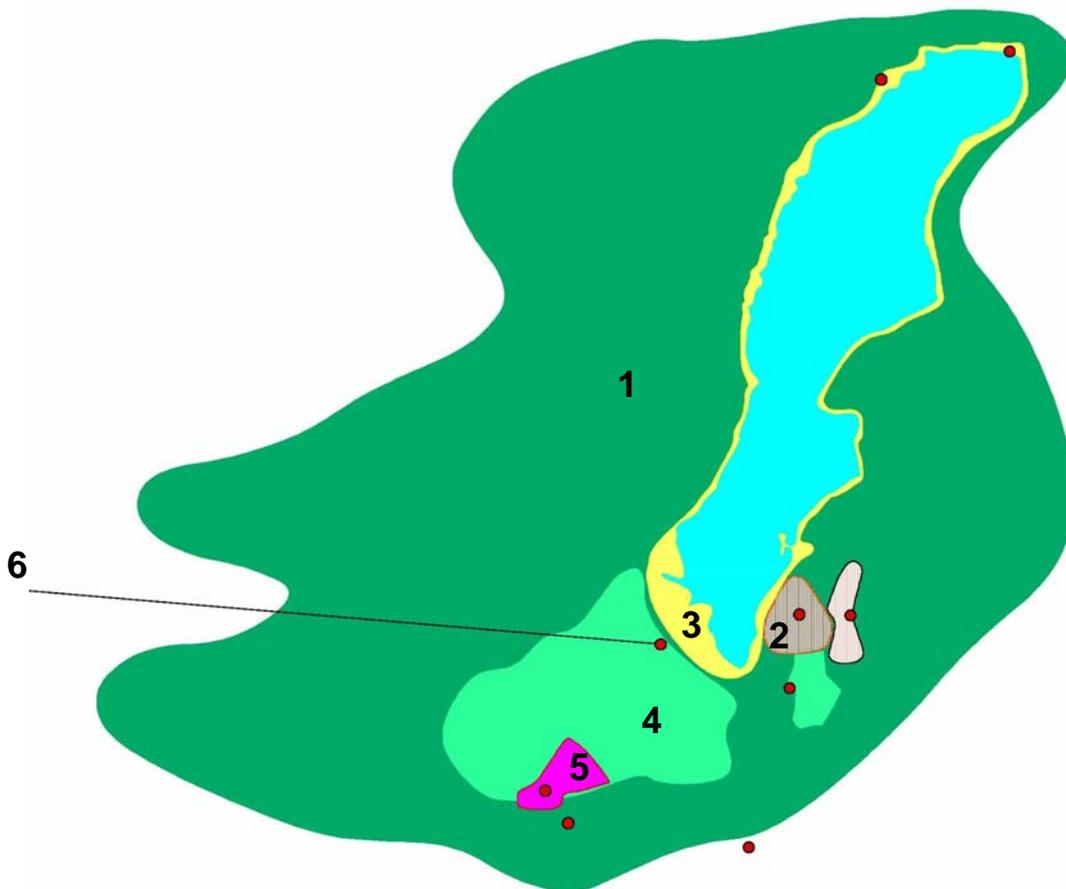
Gemäss kantonalem Richtplan ist nach der Masterplanung ein Landschaftsentwicklungskonzept für das ganze Gemeindegebiet auszuarbeiten (RPT 35), das Nutzung, Werterhaltung und Aufwertung der Landschaft unter gemeinsame Ziele stellt und koordiniert. Auch diese Arbeiten werden von der Gemeinde geleitet, vom Kanton begleitet und mitfinanziert, anschliessend koordiniert und zum kantonalen Landschaftsentwicklungskonzept zusammengefügt. Der Masterplan liefert dazu erste Anhaltspunkte, wie die Gemeinde die Zukunft ihrer Landschaft sieht.

Anforderungen an das Landschaftsentwicklungskonzept aus Sicht Lungerns sind in Kapitel 5 aufgeführt.

## 2 Inhalt des Masterplans von Lungern

Der Masterplan Lungern besteht aus Visionen für sechs Schwerpunktgebiete:

- 1 Lungerer Tal als Ganzes
- 2 Lungern Dorf
- 3 See-Erholungsraum
- 4 Talboden
- 5 Gewerbezone
- 6 Berglandschaften



## 2.1 Vision „Lungerer Tal“

### 2.1.1 Ausgangslage

Das stark vom Lungener Stausee geprägte Landschaftsbild mit Lungern-Schönbüel als einem Höhepunkt wird als wohltuende Einheit wahrgenommen. Es ist weitgehend intakt, obschon es insbesondere im Talboden durch die Siedlungsentwicklung in Obsee in den letzten Jahren etwas an Profil eingebüsst hat.

Obsee und Dorf sind Schwerpunkte der Siedlungsentwicklung. Bürglen auf der gegenüberliegenden Seeseite ist als Wohnstandort weniger bedeutend, hat aber exklusive Baugrundstücke. Neuere Bebauungen hangwärts sind hier teilweise nur wenig auf das Siedlungs- und Landschaftsbild abgestimmt. Der Weiler besticht nach wie vor durch schöne Lage, Überschaubarkeit und seine historische Baustruktur im Kern.

Aufgrund der Randlage ist Lungern als Wohnstandort von lokaler Bedeutung. Der vielfältige Landschaftsraum bietet der Wohnbevölkerung ein breites Angebot an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Es ist aber in sich und mit den Angeboten anderer Wohn- und Tourismusstandorte nur unzureichend vernetzt.

Die Rolle von Lungern als Tourismusdestination ist nicht ausreichend geklärt. Ein professionelles Management fehlt weitestgehend.

### 2.1.2 Chancen und Risiken

In seiner Randlage, die nach Eröffnung des A8-Umfahrungstunnels noch betont wird, kann sich Lungern als Wohn- und Tourismusort positionieren und in beiden Bereichen Nischenpositionen belegen. Mit der Entlastung der Brünigstrasse kann die Aufenthalts- und Wohnqualität von Lungern entscheidend gesteigert werden. Anderenfalls besteht die Gefahr einer sich verlangsamenden Entwicklung mit Verlust an wirtschaftlicher Dynamik.

### 2.1.3 Angestrebte Entwicklung

**Mit seinem harmonisch geschlossenen Landschaftsraum, dem See und den umliegenden Bergen soll das Tal nach der Eröffnung des A8 Umfahrungstunnels ein Aushängeschild für ländliches familiäres Wohnen und Aufenthaltsraum für Erholungssuchende sein.**

#### Wichtig

Die Qualität der künftigen Siedlungsentwicklung und des Bauens ausserhalb der Bauzonen entscheiden über den Erhalt der Standortqualität Lungerns.

Die Siedlungstätigkeit soll sich hauptsächlich auf das Dorf und Obsee konzentrieren, mit Betonung einer Siedlungsentwicklung nach innen, gut in das Landschaftsbild integriert und auf den öffentlichen Verkehr abgestimmt.

Die Randlage wird als Chance verstanden. Mit dem unschätzbaren Vorteil der verkehrsreduzierten Brünigstrasse werden die Kräfte gebündelt und auf Nischenpositionen ausgerichtet. Entlang der A8 werden Punkte geschaffen, die auf den Landschaftsraum Lungener Tal hinweisen.

## Leitsätze und Massnahmen

---

### 1. Identität mit dem Ort erhöhen

---

- z.B. *Eigenständigkeit bewahren und hervorheben*
- z.B. *Entwicklung konzentrieren*
- z.B. *Kompaktes Siedlungsbild fördern*
- z.B. *Kräfte konzentrieren*



### 2. Naherholungsraum attraktivieren

---

- z.B. *Landschaft inszenieren*
- z.B. *Attraktive Zugänge schaffen öffentlicher + Privatverkehr*
- z.B. *Aufwertung Ankunftssituationen*
- z.B. *Attraktive Beschilderung umsetzen*
- z.B. *Velowege ausbauen*
- z.B. *Attraktive Aussichtspunkte schaffen*



## 2.2 Vision „Dorf mit Zentrum“

### 2.2.1 Ausgangslage

Der Strassenraum dominiert das Siedlungsbild. Entlang der Brünigstrasse bilden die Häuser beidseits eine geschlossene Front. Zwischen Eihuisgässli und Eibachweg wird der Strassen-dorfcharakter durch die Häuser westlich der Brünigstrasse verstärkt. Zur Kirche hin lockert sich die Bebauung auf, eine steil ansteigende Treppe betont den imposanten Bau.

Der Bahnhof ist vom verdichteten Dorfkern isoliert und gestalterisch nicht ausreichend in das Dorf integriert. Ein repräsentativer Platz für Ankommende, der den Dorfcharakter wiedergibt und an die alte Tourismustradition anknüpft, fehlt bislang.

Ein zentraler Platz als Treffpunkt fehlt. Das gesellschaftliche Leben insbesondere in den Vereinen blüht, aber es fehlt an zentralen Begegnungsorten, die eine Identifikation mit dem Raum des Dorfkerns fördern.

Die Kernzone entlang der Brünigstrasse dient vor allem der Versorgung für den täglichen Bedarf. Das Angebot ist jedoch beschränkt.

Grundsätzlich könnte man sich einen Platz beim Rössli oder bei Marcel Gasser, Parzelle 262, vorstellen.

### 2.2.2 Chancen und Risiken

Mit dem A8-Umfahrungstunnel eröffnet sich 2012 die Chance, im Bereich der Brünigstrasse einen Ort der Begegnung und Repräsentation zu schaffen. Dadurch können die Lebens- und Aufenthaltsqualität, die allgemeine Identifikation mit dem Dorf und die Wettbewerbsfähigkeit als Tourismusstandort wesentlich verbessert werden.

Die Ankunftssituation für Gäste beim Bahnhof soll attraktiver gestaltet werden.

Ohne Umgestaltung und ortsbauliche Aufwertung des zentralen Bereichs der Brünigstrasse wird das Dorfzentrum weiterhin von der Strasse dominiert, auch bei wesentlich geringerem Verkehrsaufkommen. Der Kern könnte veröden und Lungern zunehmend zum Schlafdorf werden.

### 2.2.3 Angestrebte Entwicklung

**Lungern kommt weg vom Image eines Strassendorfes und nutzt die Realisierung des A8-Umfahrungstunnels um ein Dorfzentrum mit Platz an zentraler Lage zu schaffen. Es wird zum Ort der Begegnung und heisst die Gäste in der Gemeinde willkommen.**

#### Wichtig

Für die Schaffung eines Ortes der Begegnung und Repräsentation ist ein Gesamtkonzept für den öffentlichen Raum auszuarbeiten, das einen möglichen Schliessungsfall des Umfahrungstunnels berücksichtigt.

**3. Ein wahrnehmbares Zentrum schaffen**

---

- z.B. *Einen neuen Hauptplatz an zentraler Lage an der Brünigstrasse schaffen*
- z.B. *Gebiet zwischen Bahnhof und Kern verdichten*
- z.B. *Den Bahnhof attraktiver gestalten*
- z.B. *Baukultur erhöhen*



**4. Einen attraktiven Ort der Begegnung schaffen**

---

- z.B. *Begegnungszone vom Dorfplatz bis zur Kirche schaffen*
- z.B. *Kernzone verdichten*
- z.B. *Konzept öffentlicher Raum ausarbeiten*



**5. Die Sicherheit im (Strassen-)Raum erhöhen**

---

- z.B. *Sichere Verbindung zwischen Bahnhof, Dorf und Obsee schaffen*
- z.B. *Übersichtliche Querungsmöglichkeiten Brünigstrasse sicherstellen*



## 2.3 Vision „See-Erholungsraum“

### 2.3.1 Ausgangslage

Das Erscheinungsbild des Lungener Sees zeigt saisonal grosse Unterschiede. Im Sommer trägt der Stausee wesentlich zur Attraktivität des Landschaftsbildes bei. Im Grossteil des Jahres ist er aber abgesenkt und weite Teile des unwirtlichen Ufers sind freigelegt.

Vom See her bietet sich ein schöner Blick auf das Dorf. Bauten, die das Dorf- und Landschaftsbild beeinträchtigen, gibt es bislang wenige.

Ein auch im Siedlungsgebiet durchgängiger, gut beschilter Rundweg macht den See für Fussgänger und Radfahrer zum Freizeiterlebnis. Mancherorts verdecken aber Büsche die einmalige Aussicht. Nur das Gebiet im Bereich des Campings ist der Öffentlichkeit noch nicht zugänglich.

Obwohl die Kernzone von der Brünigstrasse fast bis zum See hinunter reicht und in der Zone für Sport- und Freizeitanlagen wichtige öffentliche Nutzungen in Seenähe liegen, orientiert sich das Dorf baulich nicht zum See. Es fehlt ein klarer Bezug zum Dorfzentrum, der Weg führt über schmale Seitenstrassen und ist für Besucher nur schwer erkennbar.

### 2.3.2 Chancen und Risiken

See und Seegürtel können zu einem attraktiven Freizeit- und Naherholungsgebiet entwickelt werden und einen wesentlichen Beitrag zur Erhöhung der Aufenthalts- und Lebensqualität leisten.

Ohne klare Strategie bleiben die Potenziale ungenutzt. Bei weiterer Zunahme einer Siedlungs- und Bautätigkeit, die nicht auf das Siedlungs- und Landschaftsbild abgestimmt ist, besteht die Gefahr, dass Lungern eine seiner bedeutenden Standortqualitäten verliert.

Der saisonal stark schwankende Wasserpegel des Lungener Sees stellt grosse Herausforderungen. Das Landschaftsbild in der Zwischensaison kann rasch einen wenig ansprechenden Eindruck vermitteln.

### 2.3.3 Angestrebte Entwicklung

**Der See und Seegürtel sollen zu einem attraktiven und öffentlich zugänglichen Gewässer entwickelt werden und so zur hohen Lebens- und Aufenthaltsqualität beitragen. Ein Winterszenario ist einzubeziehen.**

#### Wichtig

Für die Schaffung einer attraktiven Vision See-Erholungsraum ist ein Konzept für den gesamten Seegürtel notwendig, das eine gesamtheitliche Sicht sowie den sorgfältigen Umgang mit der Landschaft sicherstellt.

---

## 6. Seegürtel als öffentlich zugängliche Erholungszone entwickeln

---

- z.B. Naherholungszone See-(Erholungsraum) ausscheiden und bestehende Freihaltezone damit ergänzen
- z.B. Tourismus- und Naherholungskonzept für Naherholungszone See-(Erholungsraum) langfristig erarbeiten
- z.B. Zugänglichkeit Seegürtel sicherstellen
- z.B. Camping-Areal für alle öffnen



---

## 7. Seelandschaft inszenieren

---

- z.B. Seesteg resp. Seedamm zwischen Badi und Camping langfristig realisieren
- z.B. Erscheinungsbild See im Winter verbessern
- z.B. Seerundweg (für Velofahrer und Fussgänger) pflegen
- z.B. Hecken und Baumbestand pflegen und Sichtachsen freihalten
- z.B. Sitzmöglichkeiten und attraktive Aussichtspunkte schaffen



---

## 8. Angebote vernetzen, aufeinander abstimmen und vermarkten

---

- z.B. Direkter Fussweg Bahnhof-Hauptplatz-Badi-Seilbahn Lungern-Schönbüel
- z.B. Talstation Seilbahn Lungern-Schönbüel in Tourismus- und Naherholungskonzept integrieren
- z.B. Image der Angebote verbessern
- z.B. Kommunikation der Angebote abstimmen
- z.B. Vermarktung professionalisieren



---

## 9. Eigenbewirtschaftung der Fischerei im Lungerersee realisieren

---

## **2.4 Vision „Grüner Talboden“**

### *2.4.1 Ausgangslage*

Zum Brünig grenzen freie Landschaft und Fels das Tal ab. Das Siedlungsgebiet ist davor deutlich abgesetzt und verstärkt damit die einmalige Struktur der Siedlung Obsee und des gesamten Lungener Talbodens als abgeschlossener und intakter Landschaftsraum.

Obsee ist ein eigenständiger Weiler und attraktives Wohngebiet. Seine historische und landesweit als schützenswert anerkannte Siedlungsstruktur mit den drei Siedlungsarmen ist erhalten, auch wenn ihr die jüngste Bautätigkeit etwas an Klarheit und Prägnanz genommen hat. Vereinzelt sind Gebäude zu erkennen, die wenig auf die Umgebung abgestimmt sind. Auch die neueren Quartierstrassen haben mit ihrer Breite und schwerfälligen Linienführung der Siedlung etwas an Feingliedrigkeit und Eleganz genommen. Der Weiler bietet viel Potenzial für touristische Vermarktung. Zusammen mit der umgebenden Landschaft kann er wesentlich zur Attraktivität der Tourismusdestination beitragen.

### *2.4.2 Risiken*

Ein Zusammenwachsen von Obsee mit dem Dorf oder den Industrie- und Gewerbebezonen Hackeren und Hag würde die einmalige Siedlungs- und Landschaftsstruktur in Frage stellen. Der Talboden wäre nicht mehr wichtiges, die Siedlungen trennendes Element; ursprünglicher Charakter und das Image des ländlichen Wohnens gingen verloren.

Lungern würde zunehmend durchschnittlich. Die Abwanderung der Bevölkerung aus entlegenen alpinen Gebieten in zentralere Gemeinden, wie es für solche Regionen vorausgesagt wird, würde gefördert. (vgl. Entwicklungen im Tessin und Uri).

### *2.4.3 Angestrebte Entwicklung*

<b><i>Der Charakter des Weilers Obsee ist für die Gemeinde sehr prägend. Seine Eigenheit soll erhalten und die Entwicklung sorgfältig geplant werden.</i></b>
---

### *Wichtig*

Bei der weiteren Entwicklung von Obsee sind der sorgfältige Umgang mit der Landschaft und den Aussenräumen innerhalb des Weilers Voraussetzung für den Erhalt dessen Eigenheiten und hoher Qualität. Zudem dürfen Gewerbe- und Siedlungsgebiete nicht zusammenwachsen, d.h. die freie Landschaft muss erhalten bleiben.

**10. Den Freiraum erhalten**

---

- z.B. *Siedlungsbegrenzungslinien festlegen*
- z.B. *Landschaftsentwicklungskonzept ausarbeiten und Talboden integrieren*
- z.B. *Einzelne Bäume und Sträucher als Sichtschutz pflanzen*



---

**11. Eigenständigkeit Obsee bewahren**

---

- z.B. *den typischen Charakter Obsee fördern*
- z.B. *die behutsame Weiterentwicklung von Obsee sicherstellen*
- z.B. *traditionelles Strassengestaltungskonzept einführen*



## 2.5 Vision „Gewerbezone“

### 2.5.1 Ausgangslage

Die Wirtschaft Lungerns ist gesund, mit einer guten Mischung von lokal verankerten und leistungsfähigen Unternehmen verschiedener Grösse, wegen Lage und Erschliessung vorwiegend von lokaler Bedeutung.

Im überbauten Industrie- und Gewerbegebiet Hackeren liegen vor allem flächenintensive Holz- und Metallbau-Betriebe. Um das Siedlungs- und Landschaftsbild nicht weiter zu beeinträchtigen, wird von einer Erweiterung Richtung Obsee abgesehen.

Im Industrie- und Gewerbegebiet Hag im Talboden liegen die Gasser Felstechnik, die HP Gasser Membranbau sowie Brünig Indoor, die den Arbeitsplatzstandort massgebend prägen. Möglichkeiten für Betriebserweiterungen und Neuansiedlungen sind beschränkt.

### 2.5.2 Chancen und Risiken

Zur weiteren Wettbewerbsfähigkeit Lungerns sind langfristige Entwicklungsmöglichkeiten sicher zu stellen. Ohne massvolle Erweiterungsmöglichkeiten entsteht ein Mangel an marktfähigen Rahmenbedingungen für die ansässigen Unternehmen.

Allfällige Erweiterungen der Gewerbe- und Industriegebiete sind sorgsam auf das Siedlungs- und Landschaftsbild abzustimmen. Nur so hat Lungern eine Chance, sich als zeitgemässer Arbeitsplatzstandort zu positionieren. Auch dem Erscheinungsbild sowie der inneren und äusseren Erschliessung ist hohe Aufmerksamkeit zu schenken.

### 2.5.3 Angestrebte Entwicklung

**Ansiedlung und Erweiterungen von Gewerbebetrieben sollen sich künftig hauptsächlich auf die Gewerbezone Hag konzentrieren. Sie soll sich zu einem modernen und gut in das Landschaftsbild Obsee integrierten Arbeitsplatzgebiet entwickeln.**

#### Wichtig

Für die Gewerbezone Hag ist ein Gesamtkonzept zu entwickeln das den Anforderungen an ein modernes Arbeitsplatzgebiet entspricht. Neben baulichen und raumplanerischen Belangen sind auch organisatorische Aspekte zu berücksichtigen. Die weitere Entwicklung darf die Ausstrahlungskraft von Obsee als wichtigem Zeitzeugen nicht weiter gefährden. Der Talboden soll so weit wie möglich von zusätzlicher Bebauung frei bleiben.

---

**12. Modernen Entwicklungsraum für Bestand und Neuansiedlungen schaffen**

---

- z.B. *Neue Flächen ausscheiden*
- z.B. *Erscheinungsbild aufwerten*
- z.B. *Leistungsfähigen Verkehrsanschluss sicherstellen*
- z.B. *Innere Erschliessung ergänzen*



---

**13. Zersiedlung verhindern und den Talboden schützen**

---

- z.B. *Siedlungsbegrenzungslinien festlegen*
- z.B. *Potenzial im Felsen besser ausnützen*



---

**14. Organisation für attraktive Gesamtentwicklung schaffen**

---

- z.B. *Standortmarketing einrichten (Zuständigkeiten, Ansprechpersonen)*
- z.B. *Übersicht über Verfügbarkeit von Bauland schaffen*
- z.B. *Bestandespflege sichern*
- z.B. *Gesamtentwicklung sicherstellen*



## 2.6 Vision „Berglandschaften“

### 2.6.1 Ausgangslage

Die beiden Hotels sowie der längere Zeit hohe Anteil an Zweitwohnungen belegen die jahrzehnte alte touristische Tradition Lungerns. Die Blütezeit der Hotellerie ist vorläufig vorbei. Der Campingplatz ist aber sehr beliebt. Direkt am Lungener See gelegen, lockt er jährlich viele Camper auch aus dem Ausland an den Fuss des Brünigpasses.

Lungern-Schönbüel ist im Winter als übersichtliches und familiäres Skigebiet, im Sommer als Wandergebiet sehr beliebt. Sehr wichtig ist es auch als Naherholungsgebiet und damit für die Attraktivität des Wohnstandorts.

Lungern Tourismus und Panoramawelt Lungern-Schönbüel sind Hauptträger des Tourismus. Die Zusammenarbeit konnte einen steten Rückgang nicht aufhalten. Die Organisationen sind zu wenig stark, eine klare gemeinsame Strategie und Ausrichtung ist nicht festzustellen.

Die Einstellung der Einwohner zur Bergbahn Lungern-Schönbüel ist zwiespältig, eine Bereitschaft zur Unterstützung ist aber festzustellen. Der Weg vom Bahnhof zur Talstation ist für die ortsunkundigen Tagestouristen unzureichend beschildert. Ihr Erscheinungsbild ist wenig attraktiv und erinnert eher an ein Provisorium als an eine zukunftsfähige Bahnstation in einer aktiven Tourismusdestination. Dasselbe gilt für den vorgelagerten Platz, der als Parkplatz dient. Auch die Bergstation bietet vor allem im Sommer keine besonders attraktive Ankunftssituation.

### 2.6.2 Chancen und Risiken

Lungern hat das Potenzial, sich im Tourismus eine Nischenposition zu sichern, mag aber als eigenständiges Angebot kaum bestehen. Mit Schönbüel hat die Gemeinde nach wie vor die Chance, einen "Schwerpunkt" zu generieren. Dieser kann, wenn er gemeinsam mit den Angeboten der anderen Obwaldner Tourismusgemeinden vernetzt und vermarktet wird, über die Innerschweiz hinaus Bekanntheit erlangen.

Wird keine Kurskorrektur vorgenommen, ist das Image Lungerns als Tourismusgemeinde, aber auch als attraktiver und intakter Wohnstandort zunehmend gefährdet.

### 2.6.3 Angestrebte Entwicklung

**Lungern ist mit seinem touristischen Angebot Teil der Tourismusdestination Obwalden. Die Vernetzung und gemeinsame Vermarktung der unterschiedlichen Angebote soll verbessert werden. Lungern soll sich zu einem attraktiven Tourismusgebiet entwickeln, das Einwohnern und Besuchern eine hohe Aufenthalts- und Erholungsqualität bietet.**

#### Wichtig

Die Zusammenarbeit unter den beiden touristischen Hauptakteuren ist zu verbessern und zu professionalisieren. Dabei ist Klarheit zu schaffen bezüglich Ausrichtung, Vermarktung der Angebote, Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten.

Lungern-Schönbüel hat allein nicht die Ausstrahlungskraft, um im gesamtschweizerischen Kontext bestehen zu können. Langfristig wird sich Lungern im Tourismus nur als Nischenangebot behaupten können. Erforderlich ist eine Vernetzung mit den Angeboten der anderen Obwaldner Tourismusdestinationen.

---

**15. Schönbüel als Lebensqualität erleben**

---

- z.B. Identifikation mit der Bevölkerung stärken
- z.B. Tal- und Bergstation ins Dorfleben integrieren
- z.B. Talstation als Eventplatz umgestalten
- z.B. Exklusive Kulturevents im Schönbüel organisieren
- z.B. Attraktive Verbindung von der Seilbahn über See (mit Camping und Badi) zum Bahnhof und Dorfzentrum schaffen



---

**16. Landschaft inszenieren**

---

- z.B. Bauliche Anlagen optimal in das Landschaftsbild integrieren
- z.B. Attraktive Aussichtspunkte schaffen
- z.B. Sonnenterrassen mit schöner Aussicht bereitstellen
- z.B. Landschaft pflegen



---

**16. Lungern-Schönbüel als Nischenangebot positionieren**

---

- z.B. Überdurchschnittliche Gastronomie und Gastfreundschaft pflegen
- z.B. Gesamterscheinungsbild aufwerten und Image pflegen
- z.B. Attraktive Ankunftssituation im Winter und Sommer schaffen
- z.B. Übersichtlichkeit und Orientierung sicherstellen
- z.B. Vernetzung und Abstimmung mit Angeboten der anderen Tourismusdestinationen sicherstellen



---

## **17. Tourismus Obwalden professionalisieren**

---

- z.B. *gemeindliches Leitungsgremium einberufen (bestehend aus je einem Vertreter aus Gemeinderat, Tourismusverein und Bergbahnen von Lungern)*
- z.B. *Vernetzung von Lungern-Schönbüel mit anderen Obwaldner Tourismusdestinationen verbessern*
- z.B. *Gesamtkonzept Tourismus Obwalden ausarbeiten*
- z.B. *Gemeinsame Vermarktung der Angebote fördern*

## **3 Masterplan und Landschaftsentwicklungskonzept**

### **3.1 Gemeindliches Landschaftsentwicklungskonzept**

Die Arbeiten zum kantonalen Landschaftsentwicklungskonzept, dem für die längerfristige Entwicklung des Kantons wohl wichtigsten Projekt der Richtplanung, starten auf Gemeindeebene mit den kommunalen Ansprüchen an die Landschaft und Entwürfen zu gemeindlichen Landschaftsentwicklungskonzepten. Die Arbeiten stehen unter der Leitung der Gemeinden wie bei der Masterplanung und werden parallel durchgeführt. Zu dieser Grundlagenarbeit liefert der Kanton generelle Vorgaben betreffend die Landschaftsteilräume "Talboden", "Talflanken", "Seenlandschaft" und "Alpine Landschaft".

### **3.2 Kantonales Landschaftsentwicklungskonzept**

Der Kanton koordiniert die gemeindlichen Landschaftsentwicklungskonzepte und stellt sie zum kantonalen Landschaftsentwicklungskonzept zusammen. Die Koordination erfolgt durch die nötigen Kontakte mit den Gemeinden. Wegen der kantonalen Beteiligung an der Ausarbeitung der gemeindlichen Landschaftsentwicklungskonzepte bewegen sich die Rückwirkungen dieser Koordination auf die Ortsplanungen vermutlich in einem bescheidenen Rahmen.

### **3.3 Leitsätze für das gemeindliche Landschaftsentwicklungskonzept aus Sicht der Masterplanung**

Aus der Masterplanung folgen Anforderungen für die Erarbeitung des Landschaftsentwicklungskonzepts. Sie sind als Leitsätze formuliert, unterstreichen den Charakter einer Zielformulierung und wiederholen zentrale Aspekte des Masterplans, welche Lungern ohne kantonale Unterstützung nicht angehen kann:

- Eigenständiges Lungerer Tal
- Ländliches Dorf Lungern im Landschaftsraum Lungerer Tal
- Wertvoller Landschaftsraum Obsee
- Vernetzung der Erholungs- und Freizeitanprüche um den See
- Vernetzung der öffentlichen Räume
- Aufwertung "Erlebnis Lungerer Tal" vor und nach dem Umfahrungstunnel A8
- Aufwertungspotenziale und Sehenswürdigkeiten nutzen
- Tourismus Schönbüel in das Gesamtkonzept Obwaldner Tourismus integrieren
- Weiterentwicklung der Schutz- und Vernetzungsprojekte

### **3.4 Baugebiet und Landschaft als Einheit betrachtet**

Die neueren Entwicklungen unseres Lebensraums zeigen, dass sich die Ortsplanungen nicht mehr schwergezwungen nur mit Bauzonen und Baugebiet befassen dürfen. Die Beziehungen und Einwirkungen unter Siedlung und Landschaft sind intensiv und vielfältig geworden, Sorgfalt im Umgang mit der freien Landschaft und Voraussicht im entsprechenden Handeln werden immer wichtiger und sind den Siedlungsfragen längst gleichrangig, besonders in einem von Tourismus geprägten und davon stark abhängigen Gebiet.

Eine Ortsplanung, die diesen Umständen nicht Rechnung trägt, ist also unzeitgemäss. Diese Einsicht ergab die Notwendigkeit gemeindlicher Landschaftsentwicklungskonzepte und deren Koordination zu einem kantonalen Landschaftsentwicklungskonzept.

### **3.5 Masterplan und Landschaftsentwicklungskonzept als Ganzes**

In einem kommunalen Übersichtsplan über das ganze Gemeindegebiet und im Massstab des kantonalen Richtplans werden der Masterplan in vereinfachter Form und die wichtigsten Elemente des Landschaftsentwicklungskonzepts dargestellt.

Der Übersichtsplan vermittelt also die wesentlichen Inhalte der Ortsplanung. Für Einzelheiten und Teile von weniger hoher Bedeutung wird auf den eigentlichen Masterplan und das detaillierte Landschaftsentwicklungskonzept zurückgegriffen, die umgekehrt zur eingehenderen Interpretation des Übersichtsplans massgebend sind.

Der Bericht erläutert die Pläne und vermittelt alle Elemente dazu, insbesondere diejenigen, die nicht grafisch dargestellt werden können. Er hat den gleichen Rang wie der Plan.

Übersichtsplan und Bericht sind die übergeordneten Instrumente zur Lenkung der Ortsplanung und damit auch für die Arbeit in der gemeindlichen Planungsorganisation. Wie Masterplan und Landschaftsentwicklungskonzept haben sie keine unmittelbare Rechtswirkung, werden aber durch Zustimmung des Gemeinderates und des Regierungsrats zur verbindlichen Richtlinie für das weitere Handeln. Der Regierungsrat legt sie seinen Entscheiden zur weiteren Richtplanung und über gemeindliche Angelegenheiten zugrunde. Die koordinierte Gesamtheit der Übersichtspläne bildet das kantonale Landschaftsentwicklungskonzept.

Der Übersichtsplan muss entsprechend der sich beschleunigenden Entwicklung der Raumordnung ein flexibles Instrument sein, anders als die rechtsverbindlichen Pläne und Vorschriften, wo Rechtssicherheit grosses Gewicht hat. Es empfiehlt sich, den Übersichtsplan jährlich einer Gesamtschau zu unterziehen und neue Erkenntnisse und Einsichten laufend nachzutragen.

## **4 Masterplanung und Ortsplanung**

Die Entwicklungsvorstellungen der Masterplanung sind in der Regel mittel- bis langfristig, es finden sich aber auch Vorschläge für Sofortmassnahmen, vor allem zum Schutz vor weiteren Beeinträchtigungen, beispielsweise in Obsee. *Die Masterplanung ist also integrierender Teil der Ortsplanung und gehört in ihre laufend aktualisierte Pendenzenliste. Nur so können die Prioritäten richtig gesetzt werden.*

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

Der Einwohnergemeinderat Lungern hat den vorliegenden Bericht an seiner Sitzung vom 15. September 2008 durchberaten und als Grundlage für Entscheide über die weitere Entwicklung der Gemeinde und die Vorbereitung der Ortsplanungsrevision verabschiedet.

### **4.2 Pendenzen der Ortsplanung**

Im Zeitpunkt des Gemeinderatsentscheides über diese Masterplanung sind folgende Arbeiten pendent:

- Erweiterung der Gewerbezone Chnewis
- Erweiterung und Erschliessung der Gewerbezone Hag mit Einbezug der Eingliederung in die Landschaft
- Anpassungen im Gebiet Obsee
- Weiterentwicklung Gebiet Oberdorfstrasse
- Erweiterung der Abbau- und Deponiezone Mutzenloch Süd
- Hackern Zonenanpassung und -erweiterung für Wärmeverbund, Kleinkraftwerke und n'Holzbau AG

### **4.3 Schaffung einer tragfähigen Ortsplanungsorganisation**

Zum Start der Masterplanungen wurden zur breiteren Diskussion des Vorgehens und der zu verfolgenden Ziele durchwegs Workshops eingesetzt, also temporäre Organisationen ohne abschliessenden Leistungsauftrag. Da die Masterplanungen vor allem durch die Konkretisierung der Entwicklungsvorstellungen und ihren Einbau in den Gesamtzusammenhang der Ortsplanung eine gewisse Zeit dauern dürften, soll die Arbeitsform der Workshops zur Erleichterung und Vorbereitung der weiteren öffentlichen Beteiligung in einer institutionalisierten Form beibehalten werden. Dazu wird die bereits bestehende gemeindliche Raumplanungskommission oder nach Bedarf eine andere Kommission eingesetzt. Diese haben auch die Aufgabe, die Organisation für die bevorstehenden Arbeiten festzulegen.

Die gemeindliche Raumplanungskommission oder eine andere Kommission formuliert Empfehlungen zu künftigen Arbeiten oder Beschlüssen an den Einwohnergemeinderat Lungern. Ein Ausschuss bereitet die Geschäfte vor und erstattet dem Gemeinderat Bericht.

### **4.4 Öffentliche Mitwirkung**

Als ersten Schritt informiert der Gemeinderat die Bevölkerung an der Herbstgemeindeversammlung im November 2008 über die Masterplanung und sorgt dafür, dass sie sich zu den Zielen und Ergebnissen äussern kann. Vor Beginn einer Ortsplanungsrevision wird die Masterplanung unter Kanton und Gemeinde bereinigt, mit Einbezug der Ergebnisse der öffentlichen Mitwirkung.

### **4.5 Arbeitsprogramm zur Weiterführung der Masterplanung**

Im Auftrag des Gemeinderats erarbeitet der Ortsplaner mit dem Planungsausschuss ein detailliertes Arbeitsprogramm für die Weiterführung der Masterplanung, einschliesslich einer Über-

sicht über allfällige Sofortmassnahmen, die aufgrund der heutigen Erkenntnisse zu treffen sind. Schwerpunkte dieser Arbeiten sind:

### 1. Schritt: Diskussion der kantonalen Vorgaben

Die Inhalte der Masterplanungen aller Gemeinden werden in einem räumlich das gesamte Kantonsgebiet umfassenden kantonalen Übersichtsplan zusammengeführt. Der erste Entwurf des kantonalen Übersichtsplans wird in seinen wesentlichen Inhalten mit den einzelnen Gemeindebehörden besprochen. Die Zusammenarbeit von Gemeinde und Kanton soll anschliessend jederzeit gewährleistet werden.

### 2. Schritt: Machbarkeitsstudien für die Entwicklungsvorstellungen

Die zur Realisierung der Entwicklungsvorstellungen notwendigen materiellen, sachlichen und politischen Voraussetzungen müssen so rasch wie möglich, jedenfalls vor einer breiteren öffentlichen Diskussion, soweit abgeklärt werden, dass entschieden werden kann, ob sie kurzfristig oder erst längerfristig, in Etappen oder als Ganzes verwirklicht werden können.

Für alle Entwicklungsvorstellungen der Masterplanung sind nach Zustimmung durch den Gemeinderat generelle Machbarkeitsstudien durchzuführen, die über erforderliche Mittel und Massnahmen und gestützt darauf auch über ihre voraussichtliche Akzeptanz Auskunft geben. Gleichzeitig sind sie in den Gesamtzusammenhang der Ortsplanung zu stellen, damit sie auch als Ziele der Ortsplanung verstanden werden.

Folgende Schwerpunkte sind gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 15. September 2008 und unter Berücksichtigung der Übersicht über die laufenden Arbeiten der Ortsplanung einzubeziehen:

1. Überarbeitung und Anpassung des Nutzungsplanes in verschiedenen Randbereichen (Wohnzonen);
2. Hackern Zonenanpassung und Erweiterung für Wärmeverbund, Kleinkraftwerke und neue Holzbau AG;
3. Erweiterung Gewerbezone Chnewis;
4. Projekt zur Umgestaltung des Dorfkerns und der Brünigstrasse nach der Eröffnung der A8 Umfahrungsstrasse;
5. Gesamtentwicklungskonzept „See-Erholungsraum“;
6. Gestaltungs- und Entwicklungskonzept Chälrütirank;
7. Sofortmassnahmen zur Imageaufwertung des öffentlichen Raums;
8. Gestaltung Eingangsbereich Nordportal;
9. Integration der touristischen Angebote in ein kantonales Konzept ‚Obwaldner Tourismus‘.

### 3. Schritt: Gesamtarbeitsprogramm für die Ortsplanung

Längerfristige Entwicklungsvorstellungen müssen im Zusammenhang mit den kurz- und mittelfristigen Pendenzen beurteilt werden können. Ihre Bearbeitung beeinflusst sich gegenseitig.

Mit dem oben aufgeführten Arbeitsprogramm der Masterplanung ist der Gesamtzusammenhang mit der Ortsplanung gegeben. Bei der Realisierung sind nebst den schnellen Veränderungen dieser Zeit, auch die finanziellen Aspekte und Möglichkeiten der Gemeinde zu berücksichtigen

## 5 Anhang

### 5.1 Übersicht Leitsätze und Massnahmen

#### Vision „Lungerer Tal“

---

##### 1. Identität mit dem Ort erhöhen

---

- z.B. Eigenständigkeit bewahren und hervorheben
- z.B. Entwicklung konzentrieren
- z.B. Kompaktes Siedlungsbild fördern
- z.B. Kräfte konzentrieren

---

##### 2. Naherholungsraum attraktivieren

---

- z.B. Landschaft inszenieren
- z.B. Attraktive Zugänge schaffen öffentlicher + Privatverkehr
- z.B. Aufwertung Ankunftssituationen
- z.B. Attraktive Beschilderung umsetzen
- z.B. Velowege ausbauen
- z.B. Attraktive Aussichtspunkte schaffen

#### Vision "Dorf mit Zentrum"

---

##### 3. Ein wahrnehmbares Zentrum schaffen

---

- z.B. Einen neuen Hauptplatz an zentraler Lage an der Brünigstrasse schaffen
- z.B. Gebiet zwischen Bahnhof und Kern verdichten
- z.B. Den Bahnhof attraktiver gestalten
- z.B. Baukultur erhöhen

---

##### 4. Einen attraktiven Ort der Begegnung schaffen

---

- z.B. Begegnungszone vom Dorfplatz bis zur Kirche schaffen
- z.B. Kernzone verdichten
- z.B. Konzept öffentlicher Raum ausarbeiten

---

##### 5. Die Sicherheit im (Strassen-)Raum erhöhen

---

- z.B. Sichere Verbindung zwischen Bahnhof, Dorf und Obsee schaffen
- z.B. Übersichtliche Querungsmöglichkeiten Brünigstrasse sicherstellen

#### Vision „See-Erholungsraum“

---

##### 6. Seegürtel als öffentlich zugängliche Erholungszone entwickeln

---

- z.B. Naherholungszone See ausscheiden und bestehende Freihaltezone damit ergänzen
- z.B. Tourismus- und Naherholungskonzept für Naherholungszone See langfristig erarbeiten
- z.B. Zugänglichkeit Seegürtel sicherstellen
- z.B. Camping-Areal für alle öffnen

---

##### 7. Seelandschaft inszenieren

---

- z.B. Seesteg resp. Seedamm zwischen Badi und Camping langfristig realisieren
- z.B. Erscheinungsbild See im Winter verbessern
- z.B. Seerundweg (für Velofahrer und Fussgänger) pflegen
- z.B. Hecken und Baumbestand pflegen und Sichtachsen freihalten
- z.B. Sitzmöglichkeiten und attraktive Aussichtspunkte schaffen

---

##### 8. Angebote vernetzen, aufeinander abstimmen und vermarkten

---

- z.B. Direkter Fussweg Bahnhof-Hauptplatz-Badi-Seilbahn Lungern-Schönbüel
- z.B. Talstation Seilbahn Lungern-Schönbüel in Tourismus- und Naherholungskonzept integrieren
- z.B. Image der Angebote verbessern
- z.B. Kommunikation der Angebote abstimmen
- z.B. Vermarktung professionalisieren

---

## **9. Eigenbewirtschaftung der Fischerei im Lungernersee realisieren**

---

### **Vision „Grüner Talboden“**

---

#### **10. Den Freiraum erhalten**

---

- z.B. Siedlungsbegrenzungslinien festlegen
- z.B. Landschaftsentwicklungskonzept ausarbeiten und Talboden integrieren
- z.B. Einzelne Bäume und Sträucher als Sichtschutz pflanzen

---

#### **11. Eigenständigkeit Obsee bewahren**

---

- z.B. den typischen Charakter Obsee fördern
- z.B. die behutsame Weiterentwicklung von Obsee sicherstellen
- z.B. traditionelles Strassengestaltungskonzept einführen

### **Vision „Gewerbezone“**

---

#### **12. Modernen Entwicklungsraum für Bestand und Neuansiedlungen schaffen**

---

- z.B. Neue Flächen ausscheiden
- z.B. Erscheinungsbild aufwerten
- z.B. Leistungsfähigen Verkehrsanschluss sicherstellen
- z.B. Innere Erschliessung ergänzen

---

#### **13. Zersiedlung verhindern und den Talboden schützen**

---

- z.B. Siedlungsbegrenzungslinien festlegen
- z.B. Potenzial im Felsen besser ausnützen

---

#### **14. Organisation für attraktive Gesamtentwicklung schaffen**

---

- z.B. Standortmarketing einrichten (Zuständigkeiten, Ansprechpersonen)
- z.B. Übersicht über Verfügbarkeit von Bauland schaffen
- z.B. Bestandespflege sichern
- z.B. Gesamtentwicklung sicherstellen

### **Vision „Berglandschaften“**

---

#### **15. Schönbüel als Lebensqualität erleben**

---

- z.B. Identifikation mit der Bevölkerung stärken
- z.B. Tal- und Bergstation ins Dorfleben integrieren
- z.B. Talstation als Eventplatz umgestalten
- z.B. Exklusive Kulturevents im Schönbüel organisieren
- z.B. Attraktive Verbindung von der Seilbahn über See (mit Camping und Badi) zum Bahnhof und Dorfzentrum schaffen

---

#### **16. Landschaft inszenieren**

---

- z.B. Bauliche Anlagen optimal in das Landschaftsbild integrieren
- z.B. Attraktive Aussichtspunkte schaffen
- z.B. Sonnenterrassen mit schöner Aussicht bereitstellen
- z.B. Landschaft pflegen

---

#### **16. Lungern-Schönbüel als Nischenangebot positionieren**

---

- z.B. Überdurchschnittliche Gastronomie und Gastfreundschaft pflegen
- z.B. Gesamterscheinungsbild aufwerten und Image pflegen
- z.B. Attraktive Ankunftssituation im Winter und Sommer schaffen
- z.B. Übersichtlichkeit und Orientierung sicherstellen
- z.B. Vernetzung und Abstimmung mit Angeboten der anderen Tourismusdestinationen sicherstellen

---

#### **17. Tourismus Obwalden professionalisieren**

---

- z.B. gemeindliches Leitungsgremium einberufen (bestehend aus je einem Vertreter aus Gemeinderat, Tourismusverein und Bergbahnen von Lungern)
- z.B. Vernetzung von Lungern-Schönbüel mit anderen Obwaldner Tourismusdestinationen verbessern
- z.B. Gesamtkonzept Tourismus Obwalden ausarbeiten
- z.B. Gemeinsame Vermarktung der Angebote fördern

## 5.2 *Legende Masterplan*

# Masterplan Gemeinde Lungern

07.11.2007/mm

Legende:

Kerngebiete



Aufwertungsgebiete Wohnen  
(diverse Farben)



Aufwertungsgebiete Arbeiten



Öffentlicher Raum



Fussweg mit spezieller Bedeutung



Sehenswürdigkeit



Aufwertungspotential



Strassenergänzung



Tourismus-Aufwertungsgebiet



Grünpflanzungen



[ ] **sapartners**

# Masterplan Gemeinde Lungern

07.11.2007

- Legende:
- Kerngebiete 
  - Aufwertungsgebiete Wohnen (diverse Farben) 
  - Aufwertungsgebiete Arbeiten 
  - Öffentlicher Raum 
  - Fussweg mit spezieller Bedeutung 
  - Sehenswürdigkeit 
  - Aufwertungspotential 
  - Strassenergänzung 
  - Tourismus-Aufwertungsgebiet 
  - Grünpflanzungen 

[ ] separieren

