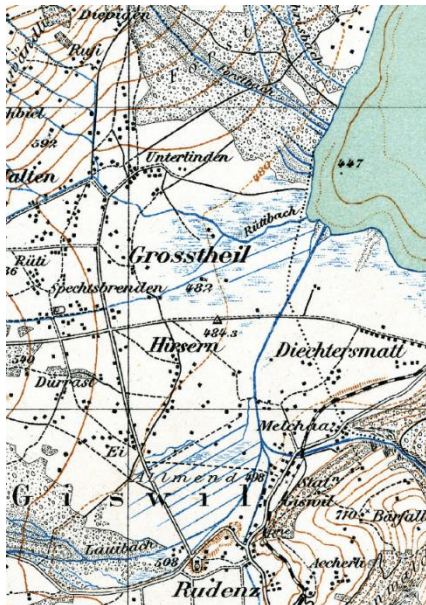


Kommunales Leitbild zur räumlichen Entwicklung



Erläuterungsbericht

Impressum

Verfasser: Erika Schläpfer

Auftraggeber: Gemeinde Giswil
Kirchplatz 1
6074 Giswil

www.giswil.ch

Auftragnehmer: tsp raumplanung
Theo Stierli + Partner AG
Theaterstrasse 15
6003 Luzern

www.tspartner.ch

Datei: J:\16 OW\61 Giswil\22 Teilrevision Ortsplanung
2017_LRE\Bericht\LRE_Bericht.docx

Änderungsverzeichnis

Datum	Projektstand
-------	--------------

21.08.2015	Entwurf
------------	---------

16.09.2015	Exemplar zur Verabschiedung im Gemeinderat
------------	--

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	1
1.1	Zielsetzung	1
1.2	Vorgehen und Organisation	1
1.3	Verbindlichkeit und Aufbau	2
1.4	Grundlagen	2
2	Gemeindeprofil	3
2.1	Positionierung der Gemeinde	3
2.1.1	Richtplanung 2006 - 2020	3
2.1.2	Masterplanung Giswil	4
2.2	Bedeutung und Funktionen der Siedlungsgebiete	6
2.3	Bevölkerungsentwicklung	7
2.3.1	Zielvorgaben Gemeinde und Kanton	7
2.3.2	Bevölkerungsentwicklung	8
2.3.3	Altersstruktur	9
2.3.4	Einwohner nach Siedlungsgebiet	9
2.4	Wohnbautätigkeit	10
2.5	Gebäudealter	11
2.6	Wirtschaftsentwicklung	11
2.7	Beschäftigte nach Siedlungsgebieten	12
2.8	Tourismus	13
2.9	Bauzonenreserven	13
2.9.1	Überbauungsstand	13
2.9.2	Bauzonenkapazität	14
2.9.3	Flächenbedarf	14
3	Leitsätze und Massnahmen	15
4	Räumliche Entwicklungsstrategie	24
4.1	Siedlung	24
4.1.1	Entwicklungsstrategie der einzelnen Ortstelle und Gebiete	24
4.1.2	Siedlungsentwicklung nach innen	25
4.1.3	Zusammenstellung des langfristigen Entwicklungspotenziales	30
4.1.4	Siedlungserweiterung und -begrenzung	31
4.1.5	Auszonungen	31
4.1.6	Weitere Massnahmen	32
4.2	Verkehr	32
4.2.1	Verkehrliche Erschliessung	32
4.2.2	Plätze	32

Beilagenverzeichnis

Kommunales Leitbild zur räumlichen Entwicklung, 1:5'000, 21.8.2015

Kommunales Leitbild zur räumlichen Entwicklung, 1:20'000, 31.7.2015

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Entwicklungsziel Bevölkerung	7
Tabelle 2: Altersstruktur	9
Tabelle 3: Einwohner nach Siedlungsgebiet und Bauzonen	9
Tabelle 4: Wohnbautätigkeit nach Gebäudetyp und Bauperiode	10
Tabelle 5: Beschäftigte in Bauzonen	13
Tabelle 6: Überbauungsstand / Stand Juni 2015	13
Tabelle 7: langfristige Entwicklungspotenziale für Wohnen	30
Tabelle 8: Potentielle Auszonungen	31

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt Richtplan 2006-2020	3
Abbildung 2: Ausschnitt Masterplan, 2008	5
Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung und Prognose gemäss kantonalem Richtplan	8
Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo 1995 bis 2013	8
Abbildung 5: Anzahl Arbeitsstätten und Beschäftigte 1995, 2001, 2005 2008 und 2012	11
Abbildung 6: Beschäftigte (in Vollzeitäquivalente) nach Wirtschaftssektor 1995, 2001, 2005 2008 und 2012	12

Anhangsverzeichnis

Anhang A

Auswertung Masterplanung

Anhang B

Einwohner nach Siedlungsgebiet

Anhang C

Beschäftigte nach Siedlungsgebiet

Anhang D

Gebäudealter

Anhang E

Kapazitätsberechnung

1 Ausgangslage

1.1 Zielsetzung

Die Gemeinde erarbeitet ein kommunales Leitbild zur räumlichen Entwicklung (LRE) im Sinne der Koordinationsaufgabe des Kantonalen Richtplans (Richtplantext 12), um ihre generelle räumliche Ausrichtung und die Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde darzustellen. Dadurch soll eine ausgewogene und haushälterische Nutzung des Bodens sowie eine sinnvolle Besiedelung gewährleistet werden. Die kurz-, mittel- und langfristige Siedlungsentwicklung ist auf die Beurteilung der Lagequalität des Kantons abgestimmt. Im Siedlungsleitbild sind Aussagen zur Siedlungsentwicklung nach innen aufzuzeigen.

Das Siedlungsleitbild ist die Grundlage und Voraussetzung für eine bedarfsgerechte, etappierte Erweiterung der Bauzonen. Es ist auf die kommunale Erschliessungsplanung abzustimmen.

1.2 Vorgehen und Organisation

Die Erarbeitung des Leitbildes erfolgt durch die Ortsplanungskommission (OPK) der Gemeinde Giswil. Nach der Problemanalyse und der Analyse der statistischen Grundlagen wurden die Leitsätze mit den entsprechenden Massnahmen entworfen. Hierfür diente die Masterplanung (2008) als Grundlage.

Folgende Planungsschritte sind erfolgt und vorgesehen:

Datum	Planungsprozess	Beteiligte
27.05.2015	Startsitzung Gemeinde, Besprechung Vorgehen	RK, tsp raumplanung
Juni 2015	Grundlagenbeschaffung, Analyse (statistische Auswertungen, Siedlungsanalyse)	tsp raumplanung
15.07.2015	OPK-Sitzungen zum Leitbildentwurf	
August 2015	Entwurf Leitbild (Plan und Bericht)	tsp raumplanung, OPK
26.08.2015	Verabschiedung durch die OPK	OPK

Ausstehend:

21.09.2015	Verabschiedung durch den Gemeinderat.	Gemeinderat
	Eingabe an den Kanton mit den Vorprüfungsunterlagen der Teilrevision 2017	BRD/ARV
	Auswertung Vernehmlassungsbericht; evtl. Überarbeitung	tsp raumplanung
	Verabschiedung durch den Gemeinderat für die Publikation	Gemeinderat
	Publikation: Medienmitteilung, Präsentation auf Webseite	Gemeinde

1.3 Verbindlichkeit und Aufbau

Das LRE ist nicht grundeigentümergebunden, sondern dient den Behörden als verbindliche Grundlage bei Entscheidungen in Ortsplanungsfragen. Eine grundeigentümergebundene Umsetzung erfolgt mit den verschiedenen Instrumenten der kommunalen Planung: Nutzungsplanung, Sondernutzungsplanung, u.a.

Das Leitbild besteht aus einem Plan 1:20'000, welcher das gesamte Gemeindegebiet abbildet, einem Plan 1:5'000, welcher sich v.a. auf das Siedlungsgebiet konzentriert und dem vorliegenden Erläuterungsbericht. Der Bericht enthält eine Analyse der Gemeinde (Kap. 2), die Leitsätze und Massnahmen (Kap. 3) sowie die räumliche Entwicklungsstrategie (Kap. 4) zu den Themen Siedlung, Verkehr, Natur und Landschaft.

1.4 Grundlagen

Kommunale Grundlagen

- Leitbild der Gemeinde, 2002
- Masterplanung Giswil, 2008
- Legislaturprogramm 2013 - 2017
- Gesamtplanung Gewerbegebiet Gorgen, 2014
- Richtpläne Nutzung und Verkehr (einschliesslich Fusswege), 1992
- Überbauungsstand 2015

Kantonale Grundlagen

Die folgenden kantonalen und regionalen Grundlagen sind für die Erarbeitung beizuziehen:

- Richtplanung Kanton Obwalden 2006-2020
- Kantonale Beurteilung der Lagequalität, ARV 2013

2 Gemeindeprofil

2.1 Positionierung der Gemeinde

2.1.1 Richtplanung 2006 - 2020

Ausgangspunkt für die kommunale räumliche Entwicklungsstrategie ist die kantonale Richtplanung 2006-2020 und die ‚Langfriststrategie 2012+‘ der Obwaldner Regierung aus dem Jahre 2002. Sowohl aus der Richtplanung als auch aus der übergeordneten Langfriststrategie ergeben sich für die Gemeinde Giswil behördenverbindliche Entwicklungsziele. Sie gilt es mit dem vorliegenden kommunalen Entwicklungskonzept zu vertiefen, präzisieren und mit den geeigneten Massnahmen für die Umsetzung vorzusehen.

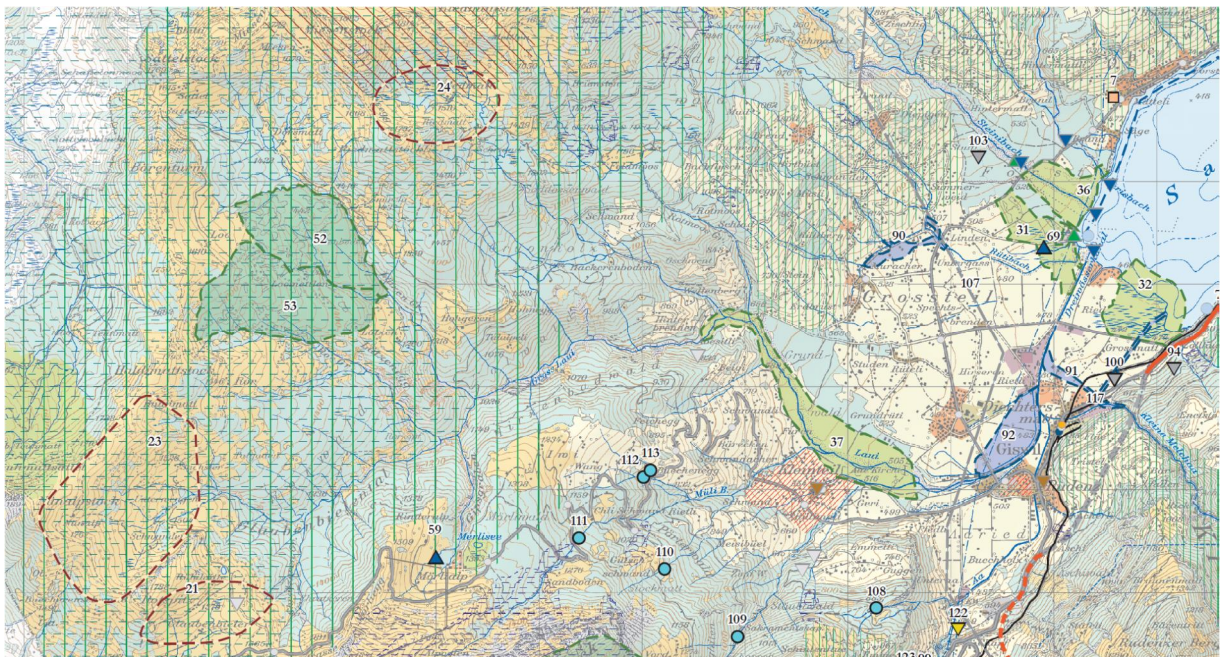


Abbildung 1: Ausschnitt Richtplan 2006-2020

Der Schwerpunkt der Entwicklung der Gemeinde Giswil wird in der Richtplanung in den Bereichen Wohn- und naturnahe Erholungsregion gesehen. Im Bereich Wirtschaft sind das lokale Gewerbe und die Landwirtschaft zu fördern. Das bestehende touristische Angebot ist mit Rücksicht auf die natürliche Landschaft angepasst zu erweitern und zu entwickeln.

Das Gemeindegebiet wird verschiedenen Landschaftsteilräumen zugewiesen. Für sie werden je nach Merkmale verschiedene Entwicklungsziele zugeschrieben:

Landschaftsteilraum	Beschreibung	Entwicklungsziel
Talboden	Er umfasst die Gebiete Dorf – Bahnhof, Rudenz und Grossteil.	<ul style="list-style-type: none"> - Schwerpunkt der wirtschaftlichen Tätigkeiten, - enge Verflechtungen, - hohe Nutzungsdichten - vorbildliche Infrastrukturen.
Seelandschaft	Betrifft das Gebiet Usser Allmend am Sarnersee.	<ul style="list-style-type: none"> - Standortpotenziale nutzen, - Tourismus und Naherholung aufwerten, - Zugänglichkeit in nicht bebauten Gebieten erhöhen.
Talflanken	Befinden sich im Süden und Westen mit den Gebieten Kleinteil, Landhaus, Aspli und Schwendeli.	<ul style="list-style-type: none"> - Landschaftliches Erscheinungsbild festigen, sichern und allenfalls aufwerten, - massvolle Entwicklung, Raum für die Natur und für naturgebundene Nutzungen.
Alpine Landschaften	Mit dem Giswilerstock, Glaubensbielen, Mörlialp und Glaubenberg.	<ul style="list-style-type: none"> - Standortpotenzial nutzen und aufwerten.

2.1.2 Masterplanung Giswil

Im Jahre 2008 erarbeitete der Gemeinderat im erweiterten Kreis mit Personen aus Politik, Gewerbe, Tourismus und Verwaltung die Grundsätze des Masterplanes mit vier Visionen für vier Teilräumen



- 1 Triaes Dorf
- 2 Wohnreseort Giswilerebene
- 3 Wirtschaftsjoker Gorgen
- 4 Erholungspark

Zu den vier Visionen und Teilräume wurden Leitsätze und Massnahmen formuliert. In der Auswertung werden diese von der Planungskommission sowohl inhaltlich als auch in Bezug auf die Aktualität der Aufwertungspotenziale überprüft (vgl. Anhang A).

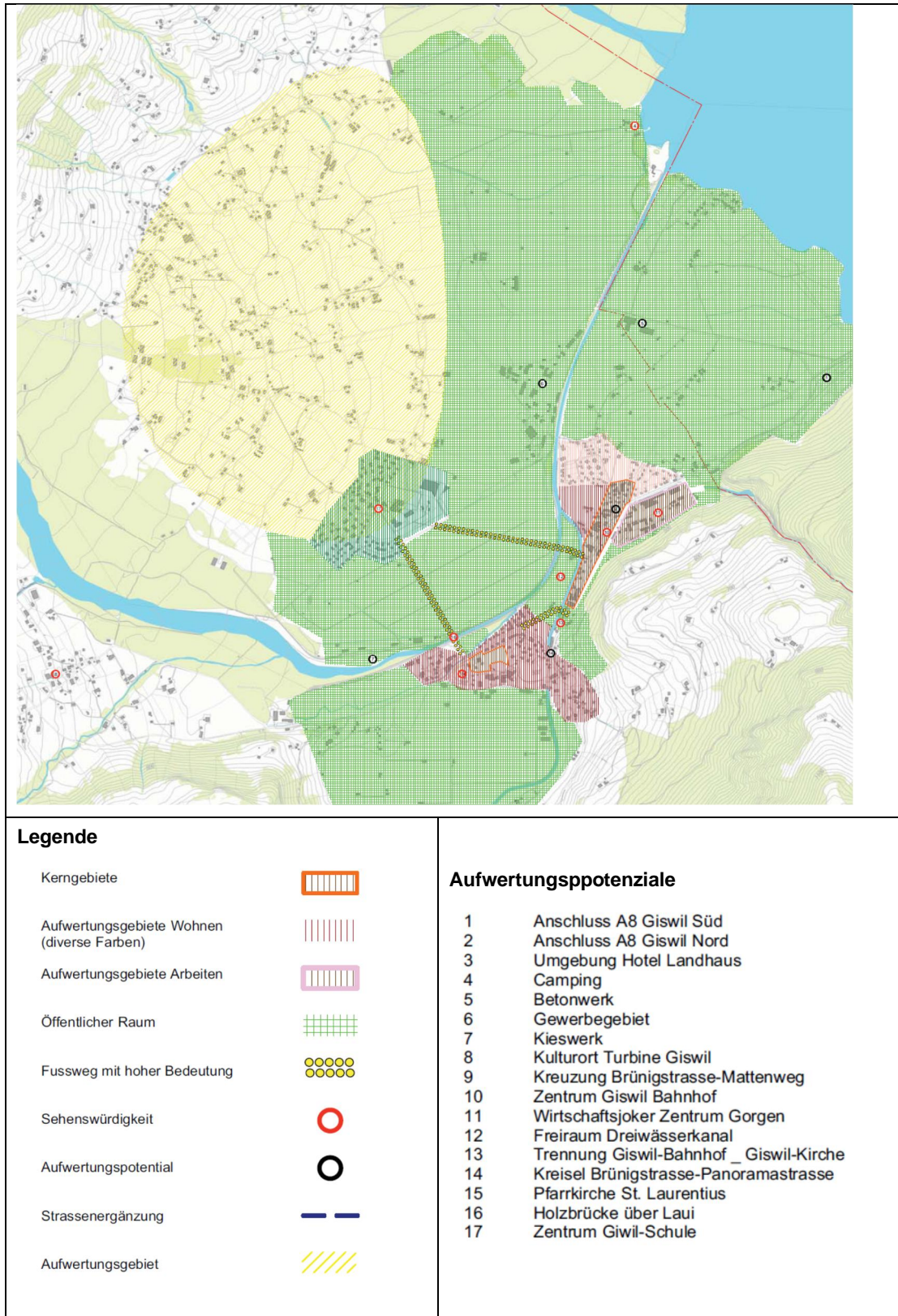


Abbildung 2: Ausschnitt Masterplan, 2008

2.2 Bedeutung und Funktionen der Siedlungsgebiete

In den im Masterplan beschriebenen Schwerpunktgebieten gibt es verschiedene Siedlungen die sich durch ihre Geschichte, Bedeutung und Funktion unterscheiden.

Dorf - Bahnhof	ist das Zentrum um den Bahnhof mit Verkaufsläden für Güter des täglichen Bedarfs, Bank, Post, Restaurant, Hotel und dem künftigen Gemeindehaus. Mit dem Bahnhof und durch die Lage an der Kantonsstrasse Richtung Luzern und Interlaken ist eine gute Verkehrsanbindung gewährleistet.
Rudenz	wird als Ortsbild von nationaler Bedeutung im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) aufgeführt. Die Siedlung zeichnet sich insbesondere durch die räumliche Qualität aus, die durch die Anordnung und Stellung der Altbauten entsteht. In der Nachbarschaft von Kirche und Pfarrhaus befinden sich wichtige öffentliche Bauten wie das Betagtenheim und das Berufs- und Weiterbildungszentrum sowie das Hotel Krone mit Kunst- und Kulturbetrieb.
Grossteil	liegt am Südufer des Sarnersees und wird durch den Lauibach vom Ortsteil Kleinteil getrennt. Es besteht aus kleinen und grösseren Siedlungsgebieten wie Schribersmatt, Rüti, Mosbüel und Halten und ist in seiner Ausprägung als typische Streusiedlung zu bewerten. In erhöhter Lage befinden sich die Wohnsiedlungen Asppli und Schwendeli. In der Schribersmatt befindet sich der Schulcampus von Giswil. Er bietet vom zweijährigen Kindergarten bis zur 9. Klasse das gesamte schulische Ausbildungsangebot an. Westlich des Schulcampus erstreckt sich ein ausgedehntes Wohngebiet. Östlich des Schulcampus zeichnet sich das Gebiet Hirserenried durch eine heterogene Bebauung mit Gewerbebauten aus. Im Gebiet Usser Allmend ist neben den Schutzgebieten und dem Kiesverarbeitungsbetrieb ein Campingplatz entstanden, mit einem differenzierten Freizeitangebot wie Residenz- oder Naturcamping und einem vielfältigen Sport- und Erholungsangebot. Für die Einheimischen bildet die Campinginfrastruktur und das Strandbad ein wichtiges Naherholungsgebiet.
Kleinteil	ist eine Kleinsiedlung am Nordostfuss des Giswilerstocks und verfügt gemäss ISOS über ein Ortsbild von regionaler Bedeutung.
Landhaus	Das Gebiet Landhaus bildet die Eingangspforte zur Brünigpassstrasse. An zentraler Lage sind touristische Nutzungen wie Tankstelle, Hotel- und Restaurantbetriebe entstanden.
Unteraa	Im Gebiet Unteraa hat sich in der ehemaligen Turbinenhalle der Elektrizitätswerke Obwalden (ewo) ein Kunst- und Kulturbetrieb mit überkantonaler Ausstrahlung etabliert.
Mörlialp	liegt an der Panoramastrasse Giswil-Sörenberg und beherbergt ein kleines Wintersportgebiet das von Familien sehr geschätzt wird.

2.3 Bevölkerungsentwicklung

2.3.1 Zielvorgaben Gemeinde und Kanton

Die kantonale Richtplanung 2006-2020 geht davon aus, dass im Jahr 2020 in der Gemeinde Giswil maximal 2'880 Einwohnern in den Bauzonen und 1'050 Einwohnern in der Landwirtschaftszone wohnen werden. Das ergibt für 2020 eine voraussichtliche Einwohnerzahl von 3'930 Personen.

Per 31.12.2013 zählte die Gemeinde Giswil 3'555 Einwohner. Ausserhalb der Bauzone leben 2013 1'425 Personen; innerhalb der Bauzone sind es 2'130 Einwohner.

	Stand 31.12.2013	Richtplanung 2006 – 2020	Differenz	Entwicklungsziel Gemeinde bis 2030	Zuwachs 2013- 2030
Bevölkerung	3'555 E.	3'930 E.	+ 375 E.	4'100 E	+ 545 E.
Ausserhalb der Bauzone wohnhaf ¹	1'425 E.	1'050 E.	- 375 E.		
Innerhalb der Bauzone wohnhaft	2'130 E.	2'880 E.	+ 750 E		

Tabelle 1: Entwicklungsziel Bevölkerung

In den nächsten 7 Jahren, bis 2020, müssten sich 375 Personen oder durchschnittlich 53 Personen pro Jahr in Giswil niederlassen resp. zuwandern. Bis ins Jahr 2030 wäre ein Zuwachs von 545 Einwohner oder durchschnittlich 32 Personen pro Jahr erforderlich, um das Bevölkerungsziel der Gemeinde zu erfüllen.

Eine Senkung der ausserhalb der Bauzone lebenden Einwohner um 375 Personen bis ins Jahr 2020 ist für die stark landwirtschaftlich geprägte Gemeinde Giswil nicht realistisch. Es widerspricht auch dem Ziel, das Streusiedlungsgebiet Grossteilerebene zu erhalten und aufzuwerten. Kurzfristiges Ziel ist, die Grossteilerebene im kantonalen Richtplan als wichtiges Streusiedlungsgebiet aufzunehmen um längerfristig eine Streusiedlungszone über die Grossteilerebene zu errichten.

¹ Datenquelle: Bundesamt für Statistik (BFS)

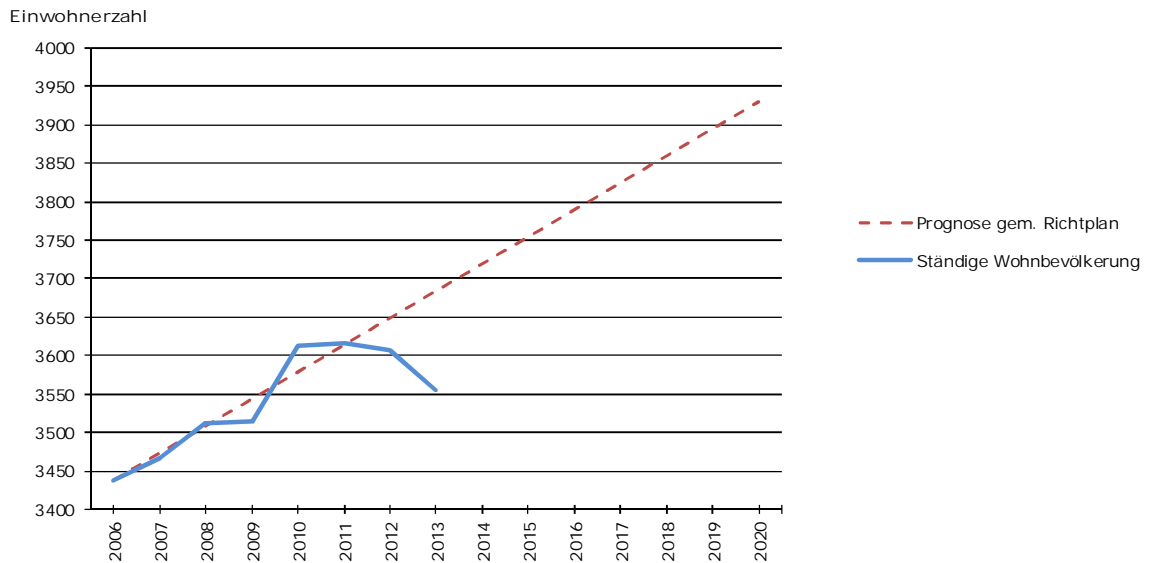


Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung und Prognose gemäss kantonalem Richtplan
 Datenquelle: Bundesamt für Statistik (BFS)

2.3.2 Bevölkerungsentwicklung

Von einer Erhöhung der Einwohnerzahl auf Grund eines positiven Geburtenüberschusses ist nicht auszugehen (vgl. Abbildung 4). Der Bevölkerungszuwachs müsste über die Zuwanderung von Personen erfolgen.

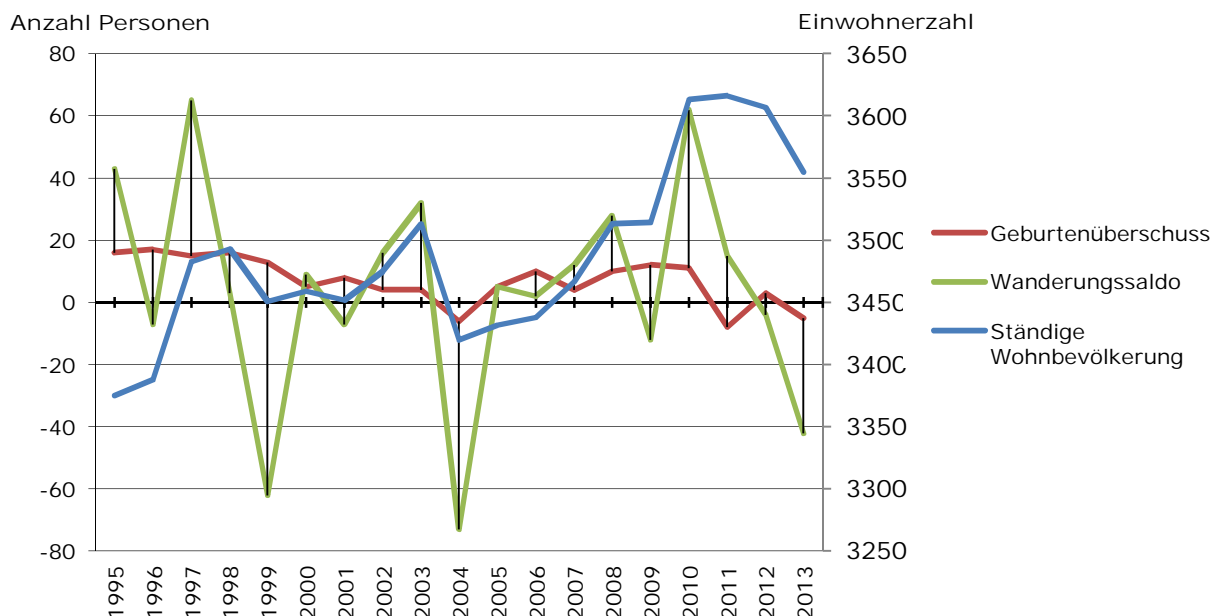


Abbildung 4: Bevölkerungsentwicklung und Wanderungssaldo 1995 bis 2013
 Datenquelle: Bundesamt für Statistik (BFS)

In den letzten 18 Jahren hat die Bevölkerung um 1.35 % zugenommen. In den letzten 3 Jahren ist die Einwohnerzahl von 3613 auf 3355 gesunken. Der jährliche Geburtenüberschuss ist bis auf die

Jahre 2004, 2011 und 2013 stets positiv. Die Zu- und Abwanderung von Personen ist jährlich stark schwankend. Seit 2010 zeichnet sich allerdings eine negative Wanderungsbilanz ab.

2.3.3 Altersstruktur

Die Altersstruktur der Bevölkerung im Jahr 2013 ist folgender Tabelle zu entnehmen:

0 - 19 Jahre	20 - 39 Jahre	40 - 64 Jahre	65 - 79 Jahre	≥ 80 Jahre	
767	912	1354	370	152	Giswil
21.6%	25.7%	38.1%	10.4%	4.3%	
21.0%	62.4%		16.6%		Obwalden

Tabelle 2: Altersstruktur

Datenquelle: Bundesamt für Statistik (BFS)

Im kantonalen Vergleich liegt Giswil bei der Altersgruppe der 20 – 64-jährigen leicht über dem Durchschnitt und bei den 65-jährigen über dem Durchschnitt. 47.3 % der Bevölkerung sind jünger als 40 Jahre, 52.8 % älter, was auf eine Überalterungstendenz hinweist.

2.3.4 Einwohner nach Siedlungsgebiet

Anhand der Gebäude- und Wohnungsstatistik (2013) wurden die Einwohner in den einzelnen Siedlungsgebieten ermittelt (Anhang B).

Gebiet	Einwohner	E./ha
A Bahnhof Diechtersmatt	660	40
B Rudenz	445	25
C Durnacheli	650	35
D Streusiedlungsgebiet Grossteil	815	5
D1 Rüti	100	35
D2 Moosbüel	90	45
D3 Rüteli	35	25
E Kleinteil	70	30
F Halten	30	20
G Aspli	15	5
H Schwendeli	30	10
I Mörlialp	5	5
Total in Siedlungsgebiet A-I	2720	
Total in Bauzonen	2130	

Tabelle 3: Einwohner nach Siedlungsgebiet und Bauzonen

Datenquelle: Bundesamt für Statistik (BFS)

Die räumliche Auswertung zeigt, dass die Hälfte der Einwohner im Zentrumsgebiet Bahnhof/Diechtersmatt, Rudenz und Durnacheli lebt. Ca. 10 % bewohnen die Kleinsiedlungen wie Rüti, Moosbüel, Rüteli, Kleinteil, Halten Schwendeli und Mörlialp. Während ca. 40 % der Einwohner ausserhalb der Bauzone wohnen. Der Anteil der Einwohner, die ausserhalb der Bauzone wohnen, hat sich seit der Volkszählung 2000 von 1'381 auf 1'425 erhöht. Gemäss Richtplanung 2006 – 2020 sollte dieser Anteil auf 1'050 Einwohner sinken. Damit verfehlt die Gemeinde die Zielvorgaben aus der kantonalen Richtplanung. Im landschaftsprägenden Streusiedlungsgebiet Grossteil möchte sie die Umnutzung

bestehender landwirtschaftlicher Wohnbauten unterstützen.

Gemäss Tabelle 1 wohnen im Streusiedlungsgebiet Grossteil ohne die Bewohner von Rüti, Moosbüel und Rüteli ca. 590 Personen. Das sind ca. 41 % aller ausserhalb der Bauzone lebenden Einwohner.

2.4 Wohnbautätigkeit

Untenstehende Tabelle 4 zeigt die Entwicklung der Wohnbautätigkeit in den letzten 35 Jahren. Pro Jahrzehnt werden die Gebäudetypen und die Anzahl Wohnungen pro Gebäude angegeben.

- EFH** Ein Einfamilienhaus besteht aus einer Wohnung. Es bedingt eine reine Wohnnutzung ohne Nebennutzung. Erfasst werden Villen, Chalets, Wochenendhäuser, Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser etc.
- MFH** Mehrfamilienhäuser sind Gebäude mit mehreren Wohnungen. Es bedingt eine reine Wohnnutzung ohne Nebennutzung wie Geschäfte, Büroräumlichkeiten u. dgl. EFH mit Einliegerwohnungen werden als MFH erfasst.
- Andere** Erfasst alle Wohngebäude mit Nebennutzungen oder Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung. Wobei Wohngebäude mit Nebennutzungen mehrheitlich aus Wohnungen bestehen, die aber auch industrielle, gewerbliche, kommerzielle oder landwirtschaftliche Räumlichkeiten enthalten, zum Beispiel Verkaufs-, Werkstätten und Dienstleistungsbetriebe wie Banken im Erdgeschoss oder Wohngebäude mit Wohnungen und Büroräumlichkeiten oder Arztpraxen. Gebäude mit teilweiser Wohnnutzung enthalten nebst Wohnungen überwiegend industrielle, gewerbliche, kommerzielle oder landwirtschaftliche Räumlichkeiten.

Nicht in der Statistik enthalten sind Gebäude ohne Wohnnutzungen wie Schul-, Kultur-, Industrie-, Lager, Büro- oder Verwaltungsgebäude.

Bauperiode	Neubauten Total	Gebäudetyp			Anzahl Zimmer		
		EFH	MFH	andere	1 - 2	3 - 4	≥ 5
1981-1990	320	22 %	58 %	20 %	28 %	44 %	28 %
1991-2000	203	25 %	61 %	14 %	16 %	53 %	31 %
2001-2005	54	48 %	35 %	17 %	2 %	44 %	54 %
2006-2013	142	37 %	54 %	8 %	15 %	40 %	44 %

Tabelle 4: Wohnbautätigkeit nach Gebäudetyp und Bauperiode
Datenquelle: Bundesamt für Statistik – Gebäude- und Wohnungsstatistik

In der Bauperiode von 2006 – 2013 dominierte mit 54 % der neu erstellten Gebäude der Mehrfamilienhausbau. Wobei auf Grund der Datenerfassung keine Aussage gemacht werden kann, wie hoch der Anteil der Wohnbauten mit 3 und mehr Wohnungen ist resp. der Anteil der Einfamilienhäuser mit Einliegerwohnungen ist. Der Anteil der anderen Gebäudetypen ist in der neusten Bauperiode mit 8 % gegenüber den vorgängigen Bauperioden verhältnismässig tief.

Die Auswertung zeigt, dass ab 2001 der Anteil der Wohnungen mit mehr als 5-Zimmer deutlich höher ist, was auf eine erhöhte Bautätigkeit von EFH mit Einliegerwohnung schliessen lässt.

2.5 Gebäudealter

Anhand der Daten aus der Gebäude- und Wohnungsstatistik (2013) werden in der Übersichtskarte in Anhang D die Gebäudealter dargestellt. Die Auswertung ergibt einen Überblick zum Sanierungsbedarf einzelner Quartiere. So ist davon auszugehen, dass in Gebieten mit Bauten die zwischen 1961 und 1990 erstellt wurden in den nächsten Jahren eine umfassende Sanierung notwendig wird, die auch eine Erweiterung der Wohnfläche oder eine Erhöhung der Nutzungsdichte umfassen kann. In diese Bauperiode fallen Bauten in den Quartieren:

- Melchaamatte, zwischen Brünigstrasse und Zentralbahn,
- Rebstock und der Bebauung zwischen Panoramastrasse und Bluwelbach,
- Durnacheli, die Bebauung am südlichen Zonenrand.

2.6 Wirtschaftsentwicklung

Die Entwicklung der Wirtschaft kann mit Hilfe der Beschäftigten² aufgezeigt werden. Die Beschäftigten werden am Arbeitsort gezählt. Die Abbildung 5 zeigt die Anzahl der Arbeitsstätten und Beschäftigten seit 1995. Die Vollzeitäquivalente berücksichtigen die Stellenprozente der Beschäftigten und summieren die Teilzeitstellen zu theoretischen Vollzeitstellen.



Abbildung 5: Anzahl Arbeitsstätten und Beschäftigte 1995, 2001, 2005, 2008 und 2012

Datenquelle: Eidgenössische Betriebszählung (1995 bis 2008); Statistik der Unternehmensstruktur, Bundesamt für Statistik (BFS) (2012).

² Beschäftigte: Alle am Stichtag der Zählung in einer Arbeitsstätte in der Gemeinde beschäftigten Personen, sofern sie mehr als 6 Stunden beschäftigt sind. Erhebung durch eidgenössische Betriebszählung, seit 2011 durch Statistik der Unternehmensstruktur

Die Entwicklung der Beschäftigtenzahl und der Anzahl Arbeitsstätten ist identisch. Nach einer rückläufigen Entwicklung bis 2005 sind die Zahlen wieder gestiegen und weisen 2012 die höchsten Werte auf. Die Anzahl Vollzeitäquivalente entwickelt sich anders. Das Niveau von 1995 wird nicht mehr erreicht. Der Trend ist tendenziell rückläufig. Dies lässt den Rückschluss zu, dass pro Arbeitsstätte durchschnittlich mehr Personen mit Teilzeitpensen beschäftigt werden.

In der Abbildung 6 werden die Vollzeitäquivalente nach Wirtschaftssektor unterschieden und der Trend der Entwicklung seit 1995 aufgezeigt.

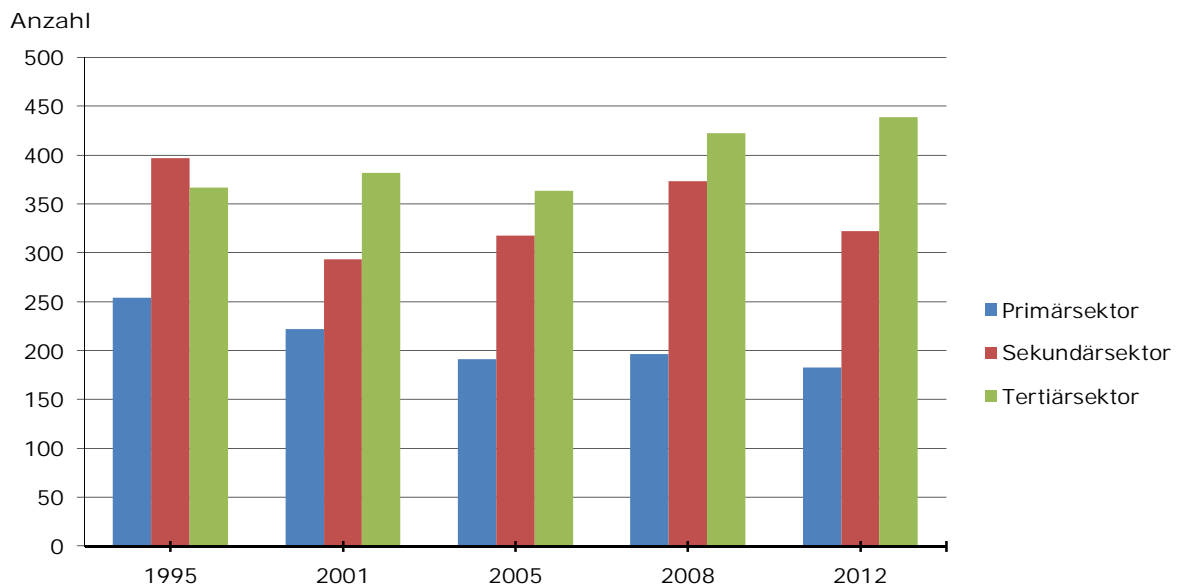


Abbildung 6: Beschäftigte (in Vollzeitäquivalente) nach Wirtschaftssektor 1995, 2001, 2005, 2008 und 2012
Datenquelle: Eidgenössische Betriebszählung (1995 bis 2005); Statistik der Unternehmensstruktur (provisorische Daten), Bundesamt für Statistik (BFS) (2012).

Der Dienstleistungssektor (Tertiärsektor) ist seit 2001 führend mit der höchsten Anzahl Beschäftigter. Die Anzahl der Beschäftigten im Primärsektor ist demgegenüber abnehmend. Das widerspiegelt auch die Entwicklung der Betriebszahlen. Die Anzahl der Landwirtschaftsbetriebe lag 2012 bei 591 Betrieben gegenüber 796 Betrieben im Jahre 1995. Die Entwicklung im Sekundärsektor ist differenzierter. Zwar werden 2012 am meisten Betriebe gezählt, trotzdem wurden seit 1995 nie mehr gleich viele Vollzeitäquivalente gezählt. Im Durchschnitt sind die Betriebe kleiner geworden und es wird vermehrt Teilzeit gearbeitet. Der Sekundärsektor droht leicht an Bedeutung zu verlieren.

2.7 Beschäftigte nach Siedlungsgebieten

Anhand der Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT) 2012 wurden die Beschäftigten in den einzelnen Siedlungsgebieten ermittelt (Anhang C). Für die Auswertung wurde die Anzahl der Beschäftigten in den Dorfzonen, den Mischzonen und den Gewerbebezonen betrachtet.

Gebiet	Beschäftigte (B)	B/ha
Rüti	35	15
Moosbüel	10	10
Schwerzbach + Hirserenried	220	17
Rüteli	0	0
Dorf	160	35
Gorgen	35	10
Rudenz	125	15
Kleinteil	40	20
Unteraa	25	25
Landhaus	15	5
Total Beschäftigte in Bauzonen	665	

Tabelle 5: Beschäftigte in Bauzonen

Datenquelle: Bundesamt für Statistik (BFS), Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT) 2012.

Die höchste Anzahl an Beschäftigten weisen die Gebiete Dorf und Gorgen, Rudenz sowie Hirserenried auf. Die grösste Beschäftigtendichte (Beschäftigte pro ha) finden wir im Dorf.

2.8 Tourismus

2014 standen in 4.5 Hotelbetrieben 236 Betten zur Verfügung. Es wurden 31'890 Logiernächte verbucht davon sind 87 % von Gästen aus dem Ausland gebucht worden.³

2.9 Bauzonenreserven

Im Rahmen der Erarbeitung des Leitbildes wurden die Bauzonen von Giswil analysiert. Anhand der Bauzonen und des theoretisch möglichen Fassungsvermögens wird die vorhandene Einwohner- und Arbeitsplatzkapazität den Bauzonen ermittelt.

2.9.1 Überbauungsstand

Der Überbauungsstand bildet zusammen mit dem rechtsgültigen Zonenplan die Grundlage für die Analyse der Bauzonenreserven und –kapazität. Die Tabelle 6 zeigt den Überbauungsstand nach Zonentyp.

Zonentyp	überbaut	nicht überbaut	Total	nicht überbaut
Wohnzone	32.6 ha	5.6 ha	38.2 ha	15 %
Misch-, Zentrumszone	17.1 ha	2.6 ha	19.8 ha	13 %
Arbeitszone	14.2 ha	2.3 ha	16.5 ha	14 %
andere Bauzone	20.8 ha	2.1 ha	22.8 ha	9 %
Total	84.6 ha	12.6 ha	97.3 ha	13 %

Tabelle 6: Überbauungsstand / Stand Juni 2015

³ Datenquelle Beherbergungsstatistik, BFS

In folgenden Fällen wurden die Parzellen weiterhin als nicht überbaut klassiert:

- Baugesuche, die bei der Gemeinde eingereicht wurden, die Baubewilligung aber noch ausstehend ist.
- Flächen, die wegen Hochspannungsleitungen oder Abstandsvorschriften nicht überbaubar sind (ca. 0.7 ha).

Diese Flächen sind auf dem Baulandmarkt nicht verfügbar/relevant.

2.9.2 Bauzonenkapazität

Die Bauzonenkapazität gibt an, wie viele Einwohner in den Bauzonen Platz hätten, wenn die baurechtlich maximal mögliche Ausnützung realisiert würde (vgl. Anhang E). Giswil verfügt über eine Kapazität von ca. 2920 Einwohnern innerhalb der Bauzone. Die Kapazität setzt sich zusammen aus der Kapazität von nicht überbauten Bauzonen (rund 480 Einwohnern) und der Kapazität einer Nachverdichtung. Innerhalb der überbauten Bauzone sind theoretisch 2446 Einwohner möglich. Es wohnen jedoch lediglich 2054 Einwohner in der Bauzone. Daraus resultiert ein Nachverdichtungspotenzial von ca. 390 zusätzlichen Einwohnern. Dieses Nachverdichtungspotenzial ist nur schwer auszuschöpfen und besteht daher längerfristig. Die verfügbare Kapazität in den unüberbauten Bauzonen von ca. 480 Einwohnern würde in den nächsten 15 Jahren ein jährliches Wachstum von durchschnittlich 0.85 % ermöglichen.

2.9.3 Flächenbedarf

Als Indikator einer Siedlungsentwicklung nach innen kann der Bauzonenflächenbedarf pro Einwohner ermittelt werden. Berücksichtigt werden lediglich die überbauten Bauzonen mit Wohnnutzung und die zugehörigen Einwohnerzahl. Gemäss Tabelle 6 sind 49.7 ha Wohn-, Misch- und Zentrumszonen überbaut. Innerhalb der Bauzone leben 2130 Einwohner (vgl. Anhang E). Somit ergibt sich ein Bauzonenflächenbedarf von 233 m²/E.

3 Leitsätze und Massnahmen

Aus der vorangehenden Analyse und der Auswertung der Masterplanung Giswil hat die Ortsplanungskommission Leitsätze und Massnahmen für die räumliche Entwicklung festgelegt. Die Leitsätze bilden die übergeordneten Zielsetzungen der räumlichen Entwicklung ab. Zu deren Umsetzung werden konkrete Massnahmen definiert.

Leitsätze werden zu den folgenden Leitthemen festgelegt:

1. Bevölkerungsentwicklung
2. Wohnen, Arbeiten und Erholung
3. Siedlungsentwicklung
4. Bildung, Kultur und öffentliche Bauten und Anlagen
5. Tourismus
6. Energie
7. Mobilität
8. Natur- und Kulturlandschaft

1 Leitthema
 L1.1 Leitsatz
 M1.1.1 Massnahme

P Priorität A = sehr wichtig
 B = wichtig
 C = weniger wichtig

Z Zuständigkeit GR Gemeinderat
 OPK Ortsplanungskommission
 OP Ortsplaner
 D Dritte

1	Bevölkerungsentwicklung		
L1.1	Für einen gesunden Finanzhaushalt und die optimale Auslastung der Gemeindeinfrastruktur wird ein Bevölkerungswachstum bis ins Jahr 2030 auf 4'100 Einwohner angestrebt.	P	Z
M1.1.1	Die Verfügbarkeit von attraktiven Grundstücken und Liegenschaften soll sichergestellt werden um die Ansiedlung guten Steuerzahlern zu unterstreichen.	A	GR/OP K

2	Wohnen, Arbeiten und Erholung		
L2.1	Die vielfältigen Wohnstandorte werden gezielt gefördert.	P	Z
M2.1.1	<p>Verdichtetes und modernes Wohnen beim Bahnhof:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Entwicklungsidee für das Gebiet Groppli gemäss ETHZ plus vertiefen und in Masterplan umsetzen. 	B	OPK
M2.1.2	<p>Gehobenes Wohnen mit Grünbezug in Rudenz:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Wettbewerbe für Architektur und Städtebau, Quartierplanungen zu Gunsten der Siedlungsqualität und Baukultur durchführen resp. verlangen. 	B	GR/OP
M2.1.3	<p>Familiäres ökologisches Wohnen in Durnacheli:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Verdichtungspotenzial prüfen · Aussenraumqualität in der Nutzungs- und Sondernutzungsplanung fördern. 	A	OPK
M2.1.4	<p>Die Entwicklung eines Wohnresort Giswilerebene in Einklang mit Natur und Landschaft fördern durch Massnahmen wie:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Gesamtkonzept Giswilerebene ausarbeiten · Ökologische und energetische Vorgaben machen · Entwicklungsmöglichkeiten beschränken · Die Umnutzung von nicht landwirtschaftlich genutzten Bauten im Streusiedlungsgebiet unterstützen · Gestaltungsgrundsätze für das Streusiedlungsgebiet Grossteil festlegen · Baukultur erhalten und pflegen 	B	
L2.2	Die bestehenden Gewerbegebiete und das Gewerbegebiet Gorgen sind für die ortsansässigen Betriebe und neu anzusiedelnde Firmen zu entwickeln. Eine optimale Ausnutzung der Gewerbeflächen und ein haushälterischer Umgang mit dem Boden werden unterstützt.	P	Z
M2.2.1	<p>Im Gebiet Gorgen einen Standort für einen kantonalen Vorzeigebetrieb bereitstellen und reservieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Den Gesamtplan Gewerbegebiet Gorgen umsetzen · Aktives Standortmarketing für die Ansiedlung eines grösseren, arbeitsplatzintensiven Betriebes betreiben. 	A	OPK
M2.2.2	<p>Arbeitsplatzintensive Betriebe aktiv unterstützen:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Minimaler Wohnanteil in Gewerbegebieten durchsetzen. 	A	GR/BV

L2.3	Die Gemeinde setzt sich für eine nachhaltige Nutzung der wertvollen Naherholungsgebiete ein.	P	Z
M2.3.1	Die vielfältigen Angebote zur Naherholung zu einem Erholungspark zusammenfügen: <ul style="list-style-type: none"> • Den Talboden in die Naherholung einbeziehen • In einem Landschaftsentwicklungskonzept das Thema Naherholung berücksichtigen • Im Verkehrsrichtplan das Rad- und Fusswegnetz ergänzen • Projektwoche ETH: <i>Naherholung – Wo soll es hingehen?</i> vertiefen. 	B	GR
M2.3.2	Die vielfältigen Freizeitangebote beim Campingplatz Usser Allmend unterstützen: <ul style="list-style-type: none"> • Quartierplan Camping umsetzen (Residenzcamping, Natur- und Waldcamping) 	A	
M2.3.3	Das Naherholungsgebiet Giswilerstock fördern: <ul style="list-style-type: none"> • Die Angebote in ein einheitliches Beschriftungskonzept aufnehmen. 	A	
M2.3.4	Das Thema Wasser in Giswil aufgreifen und in den Konzepten zu Naherholung und Landschaftsentwicklung berücksichtigen: <ul style="list-style-type: none"> • Die Wildbäche und den See in das Naherholungskonzept einbeziehen 	A	
M2.3.5	Die Mörlialp ist als familienfreundlicher Ferienort und Ausflugsziel zu fördern.	A	

3	Siedlungsentwicklung		
L3.1	Die Gemeinde fördert die Siedlungsentwicklung nach innen und den haushälterischen Umgang mit dem Boden.	P	Z
M3.1.1	Bestehende Bauzonenreserven werden möglichst verfügbar gemacht durch: <ul style="list-style-type: none"> • Gespräche mit Grundeigentümern, • Vertragliche Vereinbarungen zur Baulandverflüssigung • Prüfen der Um- und Auszonung von langjährig nicht bebauten Reserven. 	A	
M3.1.2	An geeigneten Orten wird eine bauliche Verdichtung angestrebt unter Berücksichtigung: <ul style="list-style-type: none"> • Der Siedlungsqualität • Des zu erhaltenen Zonen- und Quartiercharakters • Der Abstimmung von Siedlung und Verkehr (MIV und öV) 	A	
M3.1.3	Im Bau- und Zonenreglement sind die Voraussetzungen zu schaffen, um in den zentrumsnahen zweigeschossigen und den dreigeschossigen Zonen die Dichten angemessen zu erhöhen.	A	

M3.1.4	Bei der Siedlungserweiterung hat die Nutzung der vorhandenen Bauzonenreserven, Brach- und Umnutzungsflächen und die Arrondierung bestehender Bauzonen Priorität.	A	
M3.1.5	Neueinzonungen erfolgen nur noch bei kompensatorischen Auszonungen oder bei ausgewiesenem Bedarf.	A	
M3.1.6	Die Gemeinde regelt die Anforderung für Einzonungsbegehren im Detail.	A	
M3.1.7	Die Gemeinde bezeichnet die zur Auszonung geeigneten Flächen. Es sind Flächen zu prüfen, die: <ul style="list-style-type: none"> • über einen Zeitraum von 10 Jahren oder mehr keine Entwicklung aufweisen bzw. für die keine Entwicklungsabsichten seitens der Eigentümer sichtbar sind oder die langfristig blockiert sind, • sich an raumplanerisch ungünstigen, insbesondere peripheren und schlecht erschlossenen Lagen befinden, • nicht zonenkonform genutzt werden. 	A	
M3.1.8	Gebiete, die zur Siedlungserweiterung vorgesehen sind, werden von der Gemeinde bezeichnet. Gebiet, die nicht für eine Siedlungserweiterung geeignet sind, werden mit einer Siedlungsbegrenzungslinien entlang der Bauzone bezeichnet.	A	
L3.2	Die Gemeinde fördert die Siedlungsqualität	P	Z
M3.2.1	Die Aussenraumgestaltung bei Neu- und Umbauprojekten ist auf die Gestaltung der umliegenden öffentlichen Räume resp. auf Gestaltungsrichtlinien abzustimmen.	A	GR/OP
M3.2.2	Die Gemeinde fördert mit geeigneten Instrumenten die Baukultur im Siedlungsgebiet. Dafür eignen sich: <ul style="list-style-type: none"> • Quartierplanungsverfahren • Die Durchführung von Studienaufträgen oder Wettbewerben nach sia Ordnung 142/143 • Der Einsatz einer beratenden Fachkommission • Der Beizug von Fachexperten für die Beratung oder die Erstellung von Fachgutachten 	A	GR/OP
M3.2.3	Der Siedlungsqualität in den Ortsteilen Rudenz und Kleinteil ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken, da sie als Ortsbilder von nationaler und regionaler Bedeutung den erhöhten Anforderungen einer Ortsbildschutzzone unterliegen.	A	GR/OP
L3.3	Das Triale Dorf (Bahnhof – Durnacheli – Rudenz) bildet das Zentrum der Gemeinde und wird als Siedlungsschwerpunkt gefördert.	P	Z
M3.3.1	Im Zentrumsgebiet sollen attraktive und einladende Begegnungsorte entstehen. Sie sind mit einem Gestaltungsrichtkonzept für die öffentlichen Freiräume, wie Strassen und Plätze sowie für private Nutzungen im öffentlichen Raum zu gewährleisten.	A	OPK

M3.3.2	Das Zentrum soll mit verbindenden Elementen gestärkt werden. Dies kann gewährleistet werden mit: <ul style="list-style-type: none"> · Einem Beleuchtungskonzept (Plan lumière), · Einem Beschilderungskonzept. 	A	GR/OP
M3.3.4	Die Brünigstrasse wird als Zentrum für Wirtschaft und Versorgung gefördert. Folgenden Projekte unterstützen das Entwicklungsziel: <ul style="list-style-type: none"> · Die Neubauten am Bahnhof · Die Verlegung Gemeindeverwaltung in ein neues Gebäude beim Bahnhof 	A	GR/D
L3.4	Die historisch gewachsenen, peripher gelegenen Kleinsiedlungen Kleinteil, Rüteli und Moosbiel sind zu erhalten und dürfen sich moderat weiterentwickeln.	P	Z
M3.4.1	Die Entwicklungspotenziale in den Kleinsiedlungen Kleinteil, Rüteli und Moosbiel sind zu prüfen: <ul style="list-style-type: none"> · Gebiete für moderate Siedlungserweiterung bezeichnen · Mögliche Bauzonenarrondierungen aufzeigen · Siedlungsbegrenzungslinien festlegen 	A	OPK
L3.5	Die abseits gelegenen und wenig erschlossenen Kleinsiedlungen wie Aspli, Schwendeli und Halten sind in ihrem Bestand gewährleistet.	P	Z
M3.5.1	Unbebaute Flächen die sich für eine Auszonung eignen sind zu bezeichnen.	A	OPK
L3.6	Das landschaftsprägende Streusiedlungsgebiet Grossteil ist auf Grund seiner Ausdehnung und Ausprägung einzigartig und in der bestehenden Form zu erhalten.	P	Z
M3.6.1	Für den Erhalt und die qualitative Entwicklung sind Planungsinstrumente der Richt- und Nutzungsplanung zu erarbeiten. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Streusiedlungsgebiet Grossteil schaffen. <ul style="list-style-type: none"> · Die Resultate aus Projektwoche ETH plus vertiefen. 	B	GR/OP
L3.7	Der vorhandene Wohnraum in landwirtschaftlichen Bauten ist im Rahmen der übergeordneten Gesetzgebung zu erhalten.	P	Z
M3.7.1	Die Gemeinde setzt sich im Interesse der Grundeigentümer dafür ein, dass das vorhandene Umnutzungspotenzial in den zentrumsnahen Gebieten genutzt werden kann.	A	

4	Bildung, Kultur und öffentliche Bauten und Anlagen		
L4.1	Das Bildungsangebot wird für eine attraktive Wohngemeinde ausgestattet.	P	Z
M4.1.1	Giswil verfügt über ein zeitgemässes Schulmodell, das es mit geeigneten Massnahmen erhält und ausbaut.	A	GR
L4.2	Das vielfältige Kulturangebot wird zu Gunsten eines lebendigen Dorflebens und für eine regionale und überregionale Ausstrahlung ideell und wenn möglich auch finanziell unterstützt.	P	Z
M4.2.1	Die Gemeinde setzt sich für ein ausreichendes Kulturraumangebot ein.	B	GR/OP
L4.3	Der hohen Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum für alle Bevölkerungsgruppen wird Sorge getragen und wenn möglich verbessert.	P	Z
M4.3.1	Die Gemeinde setzt Massnahmen zur Förderung von Sicherheit und Sauberkeit im öffentlichen Raum um.	A	GR
M4.3.2	Die Gemeinde setzt sich für Treffpunkte für verschiedene Altersgruppen ein. Es könnten dies sein: <ul style="list-style-type: none"> • Bewegungspark für Erwachsene mit Outdoor-Fitnessgeräten • Kinder- und Jugendspielplätze • Etc. 	B	GR

5	Tourismus		
L5.1	Die Gemeinde setzt sich für einen sanften Tourismus ein, der die vielfältigen Natur- und Landschaftswerte berücksichtigt.	P	Z
M5.1.1	Das touristische Potenzial von Giswil gemeinsam fördern und entwickeln. Giswil als attraktive naturnahe touristische Destination vermarkten. <ul style="list-style-type: none"> • Die kommunalen und regionalen Angebote miteinander vernetzen. • Mit einer Stimme als Obwaldner Tourismus sprechen, als Partner im Tourismus Obwalden auftreten 	A	GR
M5.1.2	Giswil als attraktive, naturnahe touristische Destination fördern und vermarkten. <ul style="list-style-type: none"> • Das Rad- und Wanderwegnetz ausbauen • Das Bikeparadies Giswil verwirklichen • Den Quartierplan Camping Usser Allmend umsetzen. • Naturnahe touristische Angebote fördern. 	A	GR/D

6	Energie		
L6.1	Die Gemeinde setzt sich bewusst und öffentlich wahrnehmbar für einen schonenden Umgang mit den vorhandenen Ressourcen ein	P	Z
M6.1.1	Die Re-Zertifizierung des Energiestadt-Labels wird angestrebt.	A	GR
M6.1.2	Die Gemeinde setzt eine Energiestadtkommission ein.	A	GR
M6.1.3	Die Gemeinde nimmt mit energietechnischen Optimierungen der gemeindeeigenen Bauten und energierelevanten Anlagen ihre Vorbildfunktion wahr. <ul style="list-style-type: none"> · Sanierung der Strassenbeleuchtung 	A	GR
M6.1.4	Die Gemeinde setzt planerische und baurechtliche Massnahmen im Sinne der kommunalen Energiepolitik in der Richt- und Nutzungsplanung um. <ul style="list-style-type: none"> · Sie erstellt einen behördenverbindlichen Energierichtplan. · In den Kernzonen, der drei geschossigen Wohn- und Wohn- und Gewerbezone werden Mindest-Ausnutzungsziffern für Neubauten festgelegt. · Im Bau- und Zonenreglement werden die Voraussetzungen für die Anschlusspflicht an Fernwärmenetze innerhalb eines festgelegten Fernwärmeparameters geschaffen. · Energiekonzepte sind als Bestandteil eines Quartierplanes einzufordern. 	B	GR

7	Mobilität		
L7.1	Für eine zukunftsfähige und nachhaltige Entwicklung setzt sich die Gemeinde ein für die Förderung des öffentlichen Verkehrs, die gute Erschliessung der verschiedenen Siedlungsgebiete sowohl für den motorisierten Individualverkehr als auch für den Langsamverkehr (Fussgänger und Velofahrer) sowie die Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer.	P	Z
M7.1.1	Die Gemeinde erstellt einen Verkehrsrichtplan, der den Ausbau- und Ergänzungsbedarf im Strassen- und Langsamverkehrsnetz aufzeigt. Bestandteile sind: <ul style="list-style-type: none"> · Die Fuss- und Wanderwege inkl. Alltagswege, die die verschiedenen Ortsteile miteinander verbinden und die Schulwege · Die Radwege und -streifen. 	A	OPK/ OP
M7.1.2	Plätze und wichtige Naherholungsgebiete sind ins Langsamverkehrsnetz einzubinden.	A	OPK/ OP
M7.1.3	Die Ortseinfahrten sind im Rahmen von Erneuerungsarbeiten aufzuwerten.	B	GR

8	Natur- und Kulturlandschaft		
L8.1	Die Gemeinde setzt sich ein für den Erhalt der Flächen für die produzierende Landwirtschaft.	P	Z
M8.1.1	Die Landwirtschaftsflächen zwischen Durnacheli, Dorf und Rudenz erhalten und fördern. <ul style="list-style-type: none"> · Die Bedürfnisse der Landwirtschaft in der Erarbeitung eines Landschaftsentwicklungskonzeptes miteinbeziehen. · Nutzungskonflikte mit Erholungs- und Tourismusnutzungen frühzeitig erkennen und thematisieren. 	A	GR
M8.1.2	Die ausgedehnten Sömmerungsgebiete zu Gunsten einer lebendigen Alpwirtschaft erhalten und fördern. <ul style="list-style-type: none"> · Die Bedürfnisse der Alpbewirtschafter in der Erarbeitung eines Landschaftsentwicklungskonzeptes miteinbeziehen. · Nutzungskonflikte mit Erholungs- und Tourismusnutzungen frühzeitig erkennen und thematisieren. 	A	GR
L8.2	Die Gemeinde setzt sich ein für den Erhalt und die Pflege der vielfältigen Naturlandschaft.	P	Z
M8.2.1	Die Anforderungen einer vielfältigen Naturlandschaft auf die Bedürfnisse der Landwirtschaft, des Naturschutzes, die Freizeit- und Erholungsnutzungen sowie die touristische Nutzungen abstimmen. <ul style="list-style-type: none"> · Bei der Erarbeitung eines Landschaftsentwicklungskonzeptes die unterschiedlichen raumbezogenen Ansprüche und Bedürfnisse aufeinander abstimmen. · Nutzungskonflikte frühzeitig erkennen und thematisieren. 	A	GR
M8.2.2	Die Vernetzung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen fördern. In Zusammenarbeit mit den Landwirten Massnahmen aus den Vernetzungsprojekten umsetzen. Diese können sein: <ul style="list-style-type: none"> · Gestalten von Amphibiengewässern · Neophytenbekämpfungen · Blumenwieseneinsaat · Baumprojekte · Heckenaufwertungen bzw. -pflanzungen · Trockensteinmauer-Projekte · Artenförderungsprogramme · Waldrandaufwertungen 	A	GR

M8.2.3	Förderung der Landschaftsqualität durch Landschaftsqualitätsprojekte. Sie umfassen: <ul style="list-style-type: none">· Landschaftsanalyse, die Defizite und Qualitäten der Landschaften aufzeigen· Spezifische Massnahmen in Zusammenarbeit mit den Landwirten erarbeiten· Klare Umsetzungsziele definieren· Adressatengerechte Information der Bevölkerung· Übersichtliche Broschüren gestalten· Beratungsgespräche für die Landwirte anbieten· Erfolgreiche Aufwertungsprojekte planen und realisieren· Und weitere.	A	GR/D
--------	---	---	------

4 Räumliche Entwicklungsstrategie

4.1 Siedlung

4.1.1 Entwicklungsstrategie der einzelnen Ortsteile und Gebiete

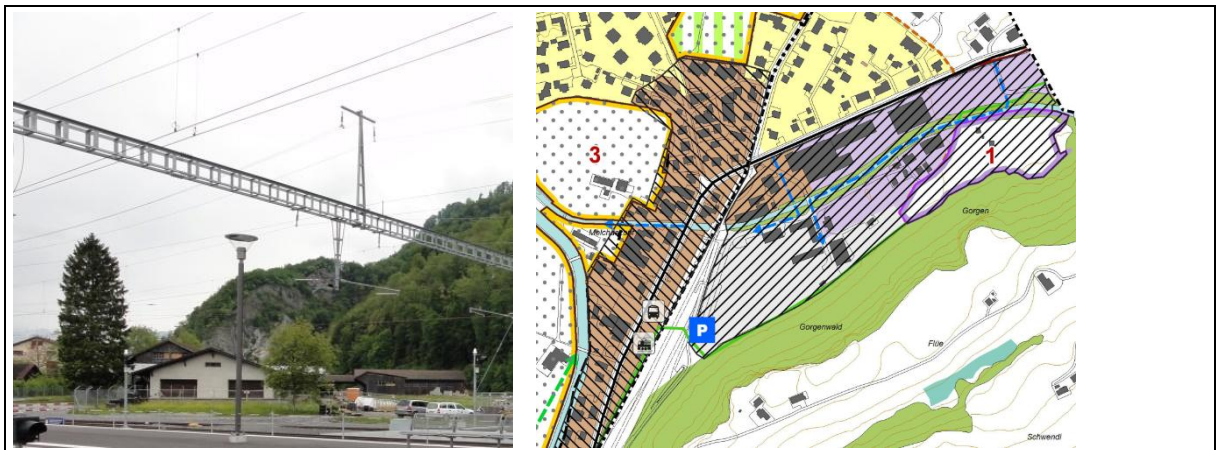
Ergänzend zu den Leitsätzen hat der Gemeinderat folgende Entwicklungsstrategie der einzelnen Dörfer / Ortsteile definiert:

Dorf - Bahnhof	<ol style="list-style-type: none">1. Stärkung der Zentrumsfunktion.2. Attraktiver Wohnraum mit guter Erschliessung fördern.3. Siedlungsgebiet verdichten und qualitative Aufwertung.4. Siedlungserweiterungen im Gebiet Groppli, Melchaazopf und Diechtersmatt vorsehen.5. Dienstleistungs- und Gewerbebetriebe fördern.
Rudenz - Kirche	<ol style="list-style-type: none">1. Ländliche, ruhige Wohnqualität erhalten und ausbauen.2. Historisches Ortsbild von nationaler Bedeutung erhalten und punktuell erneuern resp. ergänzen.3. Landschaftsqualität erhalten und weiterentwickeln.
Durnacheli - Schule	<ol style="list-style-type: none">1. Familiäres Wohnumfeld erhalten und fördern.2. Schulcampus fördern.
Grossteil	<ol style="list-style-type: none">1. Die landschaftsprägende Streusiedlung in der Giswilerebene und am Hangfuss des Grossteilerberges erhalten und massvoll entwickeln.2. Qualitätvolle Umnutzung von nicht mehr genutzten landwirtschaftlichen Bauten ermöglichen3. In den Gebieten Rüteli, Rüti und Moosbiel eine moderate Erweiterung des Siedlungsgebietes mittels Bauzonenarrondierungen ermöglichen4. in den Siedlungsgebiete Halten, Aspli und Schwendeli keine Erweiterung der Bauzone vorsehen.
Kleinteil	<ol style="list-style-type: none">1. Ländliche und ruhige Wohnlage erhalten.2. Ortsbild von regionaler Bedeutung erhalten und punktuell erneuern und ergänzen.3. Eine moderate Erweiterung des Siedlungsgebietes mittels Bauzonenarrondierungen ermöglichen.
Mörlialp	<ol style="list-style-type: none">1. Das touristische Potenzial erhalten und fördern.
Landhaus	<ol style="list-style-type: none">1. Das touristische Potenzial erhalten und fördern.
Unteraa	<ol style="list-style-type: none">1. Das kulturelle Angebot erhalten und fördern.
Usser Allmend	<ol style="list-style-type: none">1. Das touristische Potenzial erhalten und fördern.2. Das Gebiet zur Naherholung erhalten und fördern.3. Schutzgebiete erhalten.

4.1.2 Siedlungsentwicklung nach innen

Siedlungsentwicklung nach innen ist gemäss der übergeordneten Gesetzgebung zu fördern. Es gilt allerdings, jene Siedlungsentwicklungsgebiete zu verdichten und zu fördern, die gut erschlossen und mit dem öffentlichen Verkehr abgestimmt sind (im Sinne von RPT 13). Massnahmen zur Siedlungsentwicklung nach innen werden unter L3, M3.1.1-.7 aufgezeigt. Zur Förderung der Siedlungsqualität sind in M3.2.1-.3 Massnahmen vorgesehen.

1 Gewerbegebiet Gorgen



Gorgen

Ausschnitt Kommunales Leitbild zur räumlichen Entwicklung

<p>Ausgangslage:</p>	<p>Grosse Landflächen liegen im zentral gelegenen Gebiet Gorgen brach, seit die Schweizer Armee die Hallen und Unterstände nicht mehr benötigt. Die Korporation Giswil hat diese Flächen, die der Zone für öffentliche Bauten zugewiesen sind, erworben. Das Gebiet Gorgen ist als Ganzes zu betrachten und weiter zu entwickeln.</p> <p>Mit dem Baufortschritt des Hochwasserschutzprojekts Kleine Melchaa verändern sich die Rahmenbedingungen bezüglich der Naturgefahren. Durch die Verlegung des Bachbetts entstehen neue Möglichkeiten bezüglich der verkehrsmässigen Erschliessung.</p>
<p>Fläche:</p>	<p>ca. 72'000 m²</p>
<p>Beurteilung:</p>	<p>Die Gemeinde hat mit dem Erschliessungs- und Nutzungskonzept „Gesamtplanung Gorgen“ und den Grundeigentümer-Infoveranstaltungen wichtige Vorarbeiten für die Entwicklung des Gorgen geleistet.</p>
<p>Strategieansatz:</p>	<p>Neuorientieren: Das Areal wird in Verbindung mit neuen Nutzungsansätzen typologisch neu definiert.</p>
<p>Entwicklungsziel:</p>	<p>Entwicklung eines Gewerbegebietes mit einer hohen Arbeitsplatzdichte.</p>
<p>Mögliche Zone:</p>	<p>Sonderbau- oder Arbeitszone mit oder ohne Quartierplanpflicht.</p>

Entwicklungspotenzial:	Annahme Ausnutzungsziffer: 1.0 Anrechenbare Grundstückfläche (Abzug für Erschliessungsfläche von 10%): 64'800 m ² Flächenbedarf / Arbeitsplatz: 100 m ² Prov. Arbeitsplätze: 648
Massnahmen:	Für das Erschliessungsprojekt ist die Bildung einer Strassengenossenschaft erforderlich. Umsetzung in die Nutzungsplanung
Koordination:	Mit dem Waldfeststellungsverfahren am Gorgenwald und dem Rondungsgesuch für die Uferbestockung Kleine Melchaa sowie mit der Erschliessungsplanung

2 Groppli



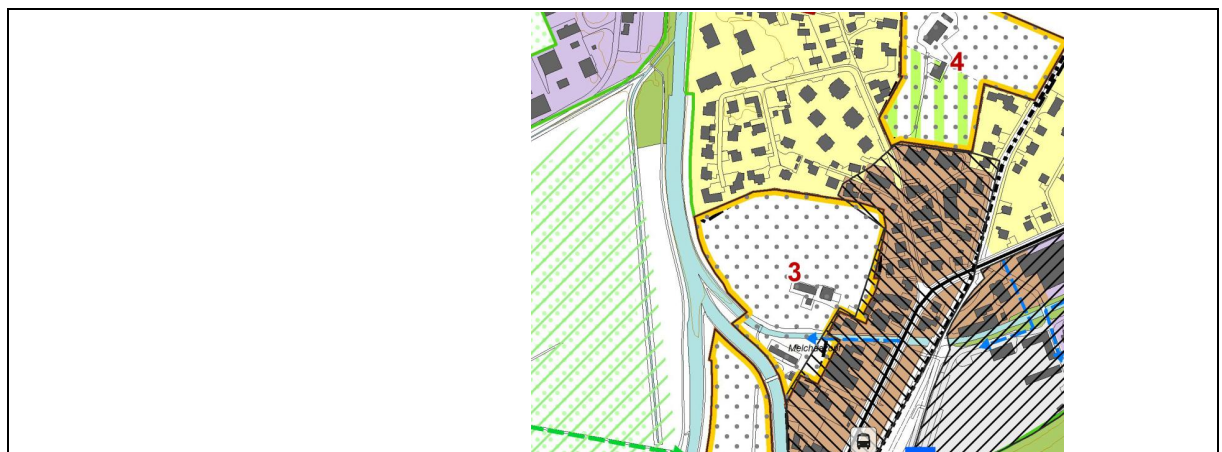
Groppli

Ausschnitt Kommunales Leitbild zur räumlichen Entwicklung

Ausgangslage:	Das Gebiet Groppli liegt zwischen dem Aakanal und der grossen Laui. Im Süden wird es durch das Quartier Driangel begrenzt. Es zeichnet sich aus durch seine zentrale Lage und den Ausblick auf die Giswilerbene.
Fläche:	41'000 m ²
Beurteilung:	Auf Grund der zentralen und attraktiven Lage eignet sich das Gebiet für eine Wohnnutzung
Strategieansatz:	Neuentwickeln: Entwicklung von freien Entwicklungspotenzialen.
Entwicklungsziel:	Innovative, qualitativ hochstehende und dichte Überbauung für Wohnen.
Mögliche Zone:	Wohnzone

Entwicklungspotenzial:	Annahme Ausnutzungsziffer: 0.8 Anrechenbare Grundstückfläche (Abzug für Erschliessungsfläche von 10%): 36'900 m ² Wohnfläche / Person: 55 m ² /P. Prov. Einwohner: 530 E.
Massnahmen:	Die Resultate der ETH plus-Studienwoche vertiefen.
Koordination:	Mit Grundeigentümer, Investor und/oder Arealentwickler.
Planungshorizont:	10-20 Jahren; vorausgesetzt der Bedarf für eine Bauzonenerweiterung ist gegeben.

3 Melchaazopf

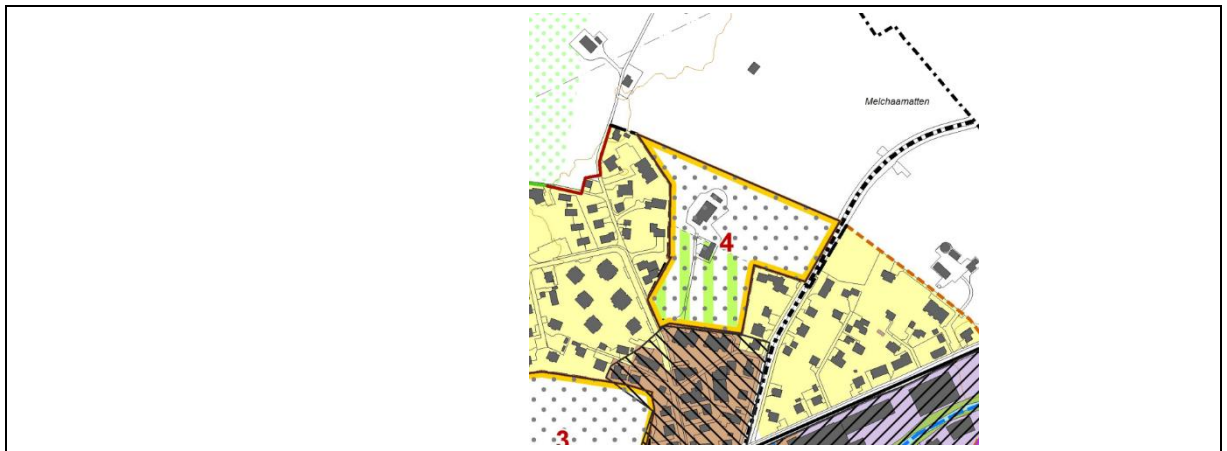


Ausschnitt Kommunales Leitbild zur räumlichen Entwicklung

Ausgangslage:	Das Gebiet beim Melchaazopf liegt zwischen der Diechtersmatt und dem Dreiwässerkanal. Es befindet sich in Fussdistanz zum Dorfzentrum.
Fläche:	27'000. m ²
Beurteilung:	Auf Grund der zentralen und attraktiven Lage eignet sich das Gebiet für eine Wohnnutzung
Strategieansatz:	Neuentwickeln: Entwicklung von freien Entwicklungspotenzialen.
Entwicklungsziel:	Innovative, qualitativ hochstehende und dichte Überbauung für Wohnen.
Mögliche Zone:	Wohnzone
Entwicklungspotenzial:	Annahme Ausnutzungsziffer: 0.8 Anrechenbare Grundstückfläche (Abzug für Erschliessungsfläche von 10%): 24'300 m ² Wohnfläche / Person: 55 m ² /P.

	Prov. Einwohner:	440 E.
Massnahmen:	Nutzungs- und Bebauungsstudien; Ideen- und Entwicklungskonzept bei Bedarf anstossen.	
Koordination:	Mit Grundeigentümer, Investor und/oder Arealentwickler.	
Planungshorizont:	> 20 Jahre; vorausgesetzt der Bedarf für eine Bauzonenerweiterung ist gegeben.	

4 Diechtersmatt



Ausschnitt Kommunales Leitbild zur räumlichen Entwicklung

Ausgangslage:	Das Gebiet befindet sich am Nordrand des Siedlungsgebietes Dorf. Der Bahnhof und alle Geschäfte mit Gütern des täglichen Bedarfs sind zu Fuss erreichbar.	
Fläche:	22'000 m ²	
Beurteilung:	Auf Grund der guten Anbindung an das Dorfzentrum in der attraktiven Lage nahe dem Naturschutzgebiet Hanenried eignet sich das Gebiet für eine Wohnnutzung.	
Strategieansatz:	Neuentwickeln: Entwicklung von freien Entwicklungspotenzialen.	
Entwicklungsziel:	Innovative, qualitativ hochstehende und dichte Überbauung für Wohnen.	
Mögliche Zone:	Wohnzone	
Entwicklungspotenzial:	Annahme Ausnutzungsziffer:	0.5
	Anrechenbare Grundstückfläche (Abzug für Erschliessungsfläche von 10%):	19'800 m ²
	Wohnfläche / Person:	60 m ² /P.
	Prov. Einwohner:	160 E.

Massnahmen:	Nutzungs- und Bebauungsstudien; Ideen- und Entwicklungskonzept bei Bedarf anstossen.
Koordination:	Mit Grundeigentümer, Investor und/oder Arealentwickler.
Planungshorizont:	> 20 Jahre; vorausgesetzt der Bedarf für eine Bauzonenerweiterung ist gegeben.

5 Burgmatt

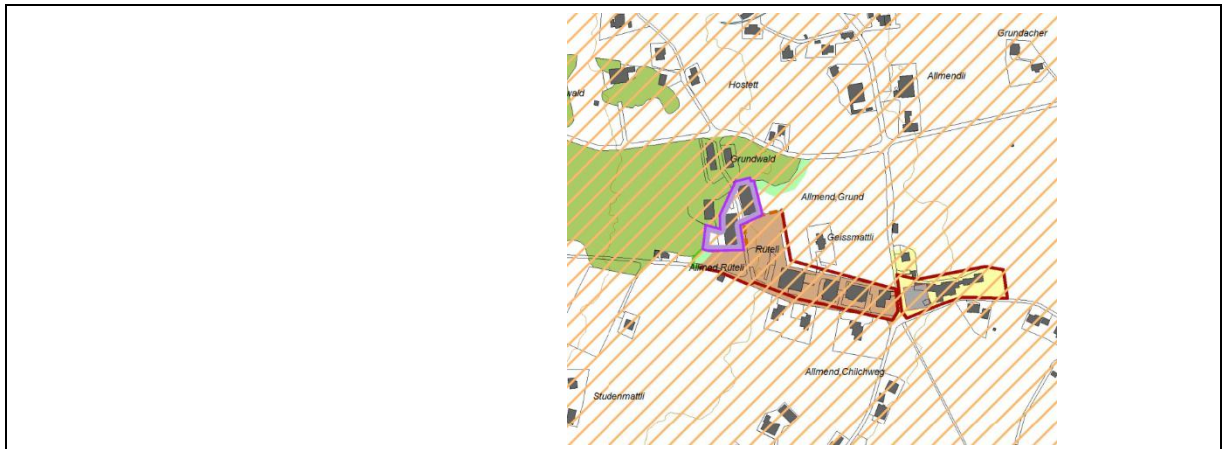


Burgmatt

Ausschnitt Kommunales Leitbild zur räumlichen Entwicklung

Ausgangslage:	Wohngebiet in nach Westen ausgerichteter Hanglage. Mit schöner Sicht auf Rudenz und das Aaried.	
Fläche:	13'100 m ²	
Beurteilung:	Auf Grund schwieriger Erschliessungsverhältnisse ist das Bauland für eine Überbauung blockiert. Mit einer kompensatorischen Auszonung für die Erschliessung kann das Bauland der Bebauung zugeführt werden.	
Strategieansatz:	Baulandmobilisierung	
Zone:	Zweigeschossige Wohnzone A	
Entwicklungspotenzial:	Annahme Ausnutzungsziffer:	0.4
	Anrechenbare Grundstückfläche:	11'200 m ²
	Wohnfläche / Person:	55 m ² /P.
	Prov. Einwohner:	80 E.
Massnahmen:	Anpassung in der Nutzungsplanung	
Koordination:		

6 Allmend



Ausschnitt Kommunales Leitbild zur räumlichen Entwicklung

Ausgangslage:	Im Gebiet Rüteli stehen ungenutzte Bauten der armasuisse. Sie liegen zwischen Grundwald und dem Siedlungsgebiet Rüteli.
Fläche:	2'600 m ²
Beurteilung:	Im bereits bebauten Gebiet sollen die leerstehenden Bauten der armasuisse wieder einer Nutzung zugeführt werden. Mit der Siedlungserweiterung wird die Lücke zwischen Bauzone und Wald geschlossen.
Strategieansatz:	Siedlungserweiterung Arbeiten
Entwicklungsziel:	Umnutzung bestehender Bauten.
Mögliche Zone:	Gewerbezone G
Planungshorizont:	Kurzfristig

4.1.3 Zusammenstellung des langfristigen Entwicklungspotenziales

Nebst den Entwicklungspotenzialen durch eine Siedlungsentwicklung nach Innen und der Auflösung der Bauzonenreserven verfügt die Gemeinde über ein langfristiges Entwicklungspotenzial für Wohnnutzungen von rund 8 ha. Daraus kann ein theoretischen Bevölkerungsentwicklungspotenzial von zusätzlichen 1'130 Einwohner geschätzt werden, Tabelle 6.

Nr.	Gebiet	Fläche [m ²]	prov. Einwohner
2	Groppli	41 000	530
3	Melchaazopf	27 000	440
4	Diechtersmatt	11 000	160
	Total	79 000	1 130

Tabelle 7: langfristige Entwicklungspotenziale für Wohnen

4.1.4 Siedlungserweiterung und -begrenzung

Die Siedlungsbegrenzung gemäss Lagequalität, ARV 2013 werden im Leitbild orientierend dargestellt. Wo die Gemeinde die Siedlungsbegrenzung stärker betonen möchte, wurden zudem Siedlungsbegrenzungslinien definiert.

Die langfristigen Siedlungserweiterungen stehen in keinem Widerspruch mit der Beurteilung des Kantons.

Im Gebiet Usser Allmend ist der Datensatz nicht mehr aktuell, da mit der Teilrevision 2012 der Parkplatz erweitert wurde.

4.1.5 Auszonungen

Eine Auszonung von Bauzone kann aus unterschiedlichen Gründen geprüft und veranlasst werden.

Auszonungen sind bei Flächen zu prüfen, die:

- über einen Zeitraum von 10 Jahren oder mehr keine Entwicklung aufweisen bzw. für die keine Entwicklungsabsichten seitens der Eigentümer sichtbar sind oder die langfristig blockiert sind,
- sich an raumplanerisch ungünstigen, insbesondere peripheren und schlecht erschlossenen Lagen befinden,
- nicht zonenkonform genutzt werden.

Folgende Flächen sind für eine Auszonung vorgesehen resp. zu prüfen:

	Gebiet	Zone	Begründung	Fläche [m ²]
A	Durnacheli	ÖAB	Die Fläche wird nicht benötigt.	3'078
B	Durnacheli	ÖAB	Die Fläche wird nicht benötigt.	5'220
C	Durnacheli	ÖAB	Die Fläche wird nicht benötigt.	2'810
D	Durnacheli	W2A	Die Parzellen Nr. 1748 und 2250 werden in den nächsten Jahren landwirtschaftlich genutzt.	2'999
E	Schwendeli	W2B	Die unüberbaute Parzelle ist zur Auszonung vorzusehen.	1'044
F	Aspli	W2B	Die unüberbaute Parzelle ist zur Auszonung vorzusehen.	3'392
G	Aspli	W2B	Die unüberbaute Parzelle ist für eine Auszonung zu überprüfen.	3'078
H	Rudenz, Parz. 631	SF	Die Fläche wird nicht benötigt.	6'077
	Total			28'157

Tabelle 8: Potentielle Auszonungen

Insgesamt bezeichnet die Gemeinde rund 2.8 ha als potentielle Auszonungsgebiete.

4.1.6 Weitere Massnahmen

Nach geltendem BauG ergeben sich für die Gemeinden Handlungsmöglichkeiten, um die Verfügbarkeit von Bauland zu fördern und die Hortung zu unterbinden.

4.2 Verkehr

4.2.1 Verkehrliche Erschliessung

Die Siedlungsentwicklung ist mit dem Erschliessungsprogramm und auf die vorhandenen und künftig absehbaren Verkehrsinfrastrukturen abzustimmen.

Die Machbarkeit und allfällige Massnahmen für die verkehrliche Erschliessung künftiger Siedlungserweiterungen sind im Rahmen der Nutzungs- und Erschliessungsplanung bei der Einzonung zu klären.

Für die Entwicklung des Gewerbegebietes Gorgen ist im Rahmen der Vorbereitung ein Nutzungs- und Erschliessungskonzept erarbeitet worden, das als Grundlage für die Revision der Nutzungsplanung und das Erschliessungsprogramm erstellt wurde.

Mit der Gesamtrevision wird ein Verkehrsrichtplan inkl. Fuss- und Wanderwegrichtplan erstellt.

4.2.2 Plätze

Im Verkehrsrichtplan sind Plätze zu bezeichnen, die neu gestaltet werden sollen. Durch die Neugestaltung soll der Verkehrsfluss optimiert und die Aufenthaltsqualität verbessert werden.

tsp raumplanung
Erika Schläpfer

Anhang A

Auswertung Masterplanung

15.07.2015

Luzern, 21. August 2015/ES

J:\16 OW\61 Giswil\22 Teilrevision Ortsplanung 2017\LRE\15-08-21 Berücksichtigung MP.docx

Gemeinde Giswil

Teilrevision Ortsplanung 2017 kommunales Leitbild zur räumlichen Entwicklung

Auswertung Masterplanung Giswil und weitere Grundlagen

1 Leitsätze und Massnahmen


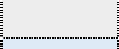


Die Leitsätze bilden die übergeordneten Zielsetzungen der räumlichen Entwicklung ab. Zu deren Umsetzung werden konkrete Massnahmen definiert.

Leitsätze, die angestrebte Entwicklung und die Massnahmen zur Umsetzung werden zu den folgenden Leitthemen festgelegt:

1. Bevölkerungsentwicklung
2. Zentrumsentwicklung
3. Wohnen, Arbeiten und Erholung
4. Bildung, Kultur und öffentliche Bauten und Anlagen
5. Tourismus
6. Mobilität
7. Energie
8. Natur- und Kulturlandschaft

- 1, 2.. Leitthema
 V Vision
 AE Angestrebte Entwicklung
 L Leitsätze
 P Priorität A = sehr wichtig
 B = wichtig
 C = weniger wichtig
 Z Zuständigkeit GR Gemeinderat
 OPK Ortsplanungskommission

Quellenangabe

-  Masterplanung Giswil, 2008
 Legislaturprogramm 2013 – 2017
 Leitbild Gemeinde 2002
 *Kursiv* Neu

1	Bevölkerungsentwicklung				
V	<i>Giswil entwickelt sich als attraktiver und beliebte Wohn- und Arbeitsgemeinde. Der dörfliche Charakter und die Pflege der Dorfgemeinschaft sind besonders zu pflegen. Giswil sendet ein positives Image nach aussen.</i>				
AE	<i>Für einen gesunden Finanzhaushalt und die optimale Auslastung der Gemeindeinfrastruktur wird ein Bevölkerungswachstum bis ins Jahr 2030 auf 4'100 Einwohner angestrebt.</i>				
	Leitsatz	Massnahme	Bemerkung	P	Z
	Die Gemeinde generiert höhere Steuereinnahmen	Die Verfügbarkeit von attraktiven Grundstücken und Liegenschaften sicherstellen zur Ansiedlung guter Steuerzahler.			
	Wir erhalten die breite kulturelle, soziale und altersmässige Durchmischung. Die bestehenden sozialen Netze pflegen wir weiterhin				

	Wir setzen uns ein für Achtung und Toleranz unter den verschiedenen Bevölkerungsgruppen.				
--	--	--	--	--	--

2	Zentrumsentwicklung				
V	Das Triale Dorf				
AE	Das Triale Dorf ist Markenzeichen der Gemeinde Giswil. Das Zentrum besteht aus drei Teilen, wobei jedem Zentrumsteil eine klare Aufgabe und Zentrumsfunktion zugewiesen ist. Die drei Dorfteile sind unterschiedlich ausgebildet und geben die Vielseitigkeit von Giswil wieder. Durch die sorgfältige Gestaltung und direkte und attraktive Verbindungen untereinander werden sie aber als eine klar erkennbare und in sich geschlossene Einheit verstanden.				
	Allgemein	Massnahmen	Bemerkung	P	Z
	Giswil zur Obwaldner Besonderheit entwickeln	Das Triale Dorf zum Markenzeichen entwickeln. Eine klare Funktionsteilung definieren.	Bahnhof – Dorf Kirche - Rudenz Schule - Durnacheli Die Markenzeichen der verschiedenen Ortsteile ermitteln.	B	
	Das Zentrum von Giswil soll zu einem attraktiven und einladenden Begegnungsort entwickelt werden	Das Gesamtkonzept fehlt. Erschliessungs- und Nutzungskonzept für Gorgen vorhanden. Die Zentrumsentwicklung wird durch Neubauten beim Bahnhof (Gemeindehaus / Bank) und die Umnutzung Gorgen vorangetrieben.		A	

	Die Unterschiedliche Charakter verstärken ausbilden	Aufgabenteilung für Bahnhof – Kirche - Schule festlegen.	Bahnhof Förderung und Entwicklung der Zentrumsfunktion Kirche Erhalt und Förderung des Ortsbildschutzes Schule Förderung eines vielfältigen und attraktiven Schulangebotes und eines familienfreundlichen Wohnumfeldes	B	
	Trennräume sichern und als Qualität sichtbar machen	Freihaltegebiet Allmend im LRE bezeichnen.	Der Trennraum zwischen Bahnhof-Rudenz und Durnachli ist durch die Landwirtschaftszone, FFF und den Überlastkorridor langfristig gesichert.	B	
			Massnahmen aus der Projektwoche ETH; Landschaft verbindet		
	Das Zentrum von Giswil mit verbindenden Elementen stärken	Einheitliche Gestaltungselemente wie Beleuchtung, Bepflanzung definieren und verwenden.	Massnahmen aus der Projektwoche ETH; Landschaft verbindet	B	
		Nutzungskonzept für Freiflächen ausarbeiten.	Massnahmen aus der Projektwoche ETH; Landschaft verbindet		

	<i>Die charakteristischen Ortsbilder und die Baukultur aufwerten</i>	Leitbild Architektur im Dorfzentrum entwickeln und umsetzen.		B	
	<i>Spezifische Wohnangebote in den drei Zentrumsteilen fördern</i>				
	Verbindende Elemente entwickeln	Das Triale Dorf als Einheit erlebbar machen.		C	
		Einheitliche Gestaltungselemente definieren und verwenden.	Beschilderungskonzept	B	
		Die Eingangssituation definieren und aufwerten.	Im Verkehrsrichtplan behandeln	A	
	Giswil - Bahnhof	Massnahmen	Bemerkung	P	Z
	Das Bahnhofsgebiet zum Zentrum für Wirtschaft und Versorgung ausbilden				
	Die Brünigstrasse aufwerten und Giswil – Bahnhof	Neubau Bahnhof, Verlegung Gemeindeverwaltung zum Bahnhof, Umnutzung Gorgen, Entwicklungsplanung umsetzen, Strassenraum- und Platzgestaltung.		A	
	<i>Die Baukultur im Zentrum fördern</i>	Leitbild Architektur im Dorfzentrum entwickeln und umsetzen.			

	<i>Verdichtung und qualitative Aufwertung des Siedlungsgebietes</i>	Als Schwerpunkt für die Siedlungsentwicklung vorsehen.	Längerfristige Entwicklungspotenziale im Groppli; Resultate aus Projektwoche ETH; Siedlungsentwicklungskonzept Groppli: Ein Dorf wächst zusammen.		
	Giswil – Kirche	Massnahmen	Bemerkung	P	Z
	Kirche zum Zentrum von Tradition und Kultur ausbilden			C	
	<i>Das Ortsbild von nationaler Bedeutung bei Erneuerungen stärken</i>	Durchführung von Studienaufträgen oder Wettbewerben nach sia Ordnung 142/143.			
		Siedlungsentwicklung im Gebiet Driangel (Groppli)			
	Giswil - Schule	Massnahmen	Bemerkung	P	Z
	Schule zum Zentrum für Bildung und Gesellschaft weiterentwickeln	Ausbau des ausser schulischen Kinderbetreuungsangebotes, Bilinguales Schulangebot einrichten.		B	

3	Wohnen, Arbeiten und Erholung				
	Allgemein	Massnahmen	Bemerkung	P	Z
	<i>Die verschiedenen Wohnstandorte werden</i>				

	<i>gezielt gefördert</i>				
	<i>Verschiedene Wohnformen für verschiedene Wohnbedürfnisse können innerhalb des Gemeindegebietes angeboten werden</i>				
	Unterschiedliche Wohnsegmente fördern	Mietanteil beschränken, Spezielle Wohnformen – insbesondere den ökologischen Wohnbau fördern.			
	Wohnen	Massnahmen	Bemerkung	P	Z
	In den drei Zentrumsteilen spezifische Wohnangebote fördern		Spezifische Wohnangebote: Alters- und behindertengerecht Wohnungen Anteil Kleinwohnungen erhöhen Familienfreundliche Wohnungen und kindergerechtes Wohnumfeld schaffen Wohnen in Verbindung mit Arbeiten (Homeoffice, Wohnen – Atelier)	A	
	Verdichtetes und modernes Wohnen in Giswil – Bahnhof fördern	Prüfen, wo eine Erhöhung der Dichte sinnvoll ist. Qualität der Aussenräume erhalten. AZ erhöhen in den lärmabgewandten Gebieten.	Flachdachbauten zulassen?	A	
	Die Siedlungsentwicklung im Gebiet Groppli fördern	Entwicklungsidee gemäss ETHZ plus vertiefen und in Masterplan umsetzen.			

	Gehobenes Wohnen mit Grünbezug in Giswil – Kirche fördern	Wohnüberbauungen Driangel und Talacheri. Was passiert mit dem Gemeindehaus?	Wohnungsangebot mit modernem Ausbaustandard, alters- und gehbehindertengerechte Wohnbauten.	B	
	Familiäres ökologisches Wohnen in Giswil – Schule fördern	Verdichtungspotenzial prüfen.	Ökologisches Wohnen (?), Angebot an Familienwohnungen und kinderfreundliche Aussenraumgestaltung fördern.	B	
	<i>Ländliches und naturnahes Wohnen in Kleinteil</i>				
V	Wohnresort Giswilerebene				
AE	Die Giswilerebene ist ein in sich geschlossener Wohnresort, der im Einklang mit Natur und Landschaft steht. Spezielle Wohnformen, insbesondere das ökologische Wohnen, geniessen hier einen hohen Stellenwert. Der Resort zeichnet sich durch vertraute Umgebung, Ruhe sowie die hervorragende Lage im Naherholungsgebiet aus. Er ist in sich und mit dem umliegenden Grünraum gut vernetzt und fügt sich gut in das Landschaftsbild ein.				
	Giswilerebene zum Wohnresort in Einklang mit Natur und Landschaft entwickeln	Gesamtkonzept für die Giswilerebene ausarbeiten. Nutz- und Schutzkonzepte; Abstimmung der verschiedenen Ansprüche an die Giswilerebene. Es sind dies <ul style="list-style-type: none"> - Wohnen / Arbeiten - Landwirtschaft - Naturschutz - Erholung 	Übergänge zwischen Siedlung und Landschaft bezeichnen mit LEK <ul style="list-style-type: none"> - Siedlungsbegrenzung; natürliche Siedlungsbegrenzungen suchen. - Einhaltung des ordentlichen Grenzabstandes am Zonenrand durchsetzen Projektwoche ETH: Landschaft verbindet – neue Wege für Mensch und Tier.	B	

	Entwicklungsmöglichkeiten beschränken	Im LRE Siedlungsbegrenzungen bezeichnen.		C	
	Sich als naturverbunden und bewahrend positionieren	Im Landschaftsentwicklungskonzept vertiefen		A	
	Giswilerebene zum Wohnresort in Einklang mit Natur und Landschaft entwickeln	Gesamtkonzept Giswilerebene ausarbeiten.	Projektwoche ETH; Giswiler Grossteil – Wertvolle Streusiedlung in Gefahr. Nutz- und Schutzkonzepte; in Abstimmung der verschiedenen Ansprüche an die Giswilerebene. Es sind dies: <ul style="list-style-type: none"> - Wohnen / Arbeiten - Landwirtschaft - Naturschutz - Erholung 	B	
		Ökologische und energetische Vorgaben machen.	Anforderungen im BZR erhöhen?	B	
		Entwicklungsmöglichkeiten beschränken.	Im LRE Siedlungsbegrenzungen bezeichnen.	C	
		Eine Streusiedlungszone prüfen, Gestaltungsgrundsätze für das Streusiedlungsgebiet Grossteil festlegen, Baukultur erhalten und pflegen.	Projektwoche ETH		

	Die Giswilerebene als einmalige Landschaft in Szene setzen	Strengere Beurteilung von Bauten ausserhalb der Bauzone.		B	
	Die Giswilerebene als einen naturnahen Landschaftsraum wahrnehmen			A	

V	Wirtschaftsjoker Gorgen				
AE	Giswil verfügt über einen hervorragenden Bauplatz für einen innovativen, wertschöpfungsintensiven Betrieb von kantonaler Bedeutung. Der Standort zeichnet sich durch seine zentrale Lage in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof sowie seine hohe städtebauliche Qualität aus und ist Aushängeschild für die gesamte Gemeinde.				
	Arbeiten	Massnahmen	Bemerkung	P	Z
	Im Gebiet Gorgen einen Standort für einen kantonalen Vorzeigebetrieb bereitstellen und reservieren	Einen Gebietsentwicklungsplan ausarbeiten. Standortmarketing für Gewerbegebiete betreiben.	Gesamtplanung Gorgen	A	
	Im Standortwettbewerb um Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe ein eigenes Angebot stellen	Einen 1a Bauplatz bereitstellen und reservieren.		A	
		Exklusives Standortmarketing betreiben.		A	
	Die Gewerbenutzung an der Brünigstrasse fördern			A	

	Giswil wird als attraktiver Wirtschaftsstandort für KMU Betriebe wahrgenommen	Betriebe mit qualifizierten Arbeitsplätzen bei der Ansiedlung aktiv unterstützen Zentrumsbildung im Bereich Bahnhof aktiv fördern, vor allem in Bezug auf Ansiedlung von Dienstleistungsbetrieben	Minimaler Wohnanteil in Gewerbegebieten durchsetzen.		
--	---	--	--	--	--

V	Erholungspark				
AE	Giswil versteht sich als aufgeschlossene Obwaldner Tourismus- und Naherholungsgemeinde. Sie verfügt über ein vielseitiges und attraktives Naherholungsangebot, das zu einem Erholungspark zusammengefügt und mit den Angeboten der umliegenden Gemeinden optimal vernetzt ist. Der Erholungspark wird durch verbindende gestalterische Elemente und ein gemeinsames Marketing zusammengehalten und von Einheimischen und Gästen gleichermaßen geschätzt.				
	Naherholung	Massnahmen	Bemerkung	P	Z
	Die Angebote zu einem Erholungspark zusammenfügen	Den Talboden in die Naherholung einbeziehen, Naherholungskonzept ausarbeiten, Das Radwegnetz ergänzen, Vorhandene Kulturangebote nutzen.	Projektwoche ETH: Naherholung – Wo soll es hingehen?	B	
	Das Wasser zum Thema machen	Die Wildbäche und den See in das Naherholungskonzept einbeziehen.		A	
	Den Giswilerstock als Naherholungserholungsgebiet fördern	Angebote gut sichtbar machen, die Angebote einheitlich beschriften.	Fluonalp Beschriftungskonzept	A	

	Den Campingplatz zum Aushängeschild entwickeln	Die vielfältigen Freizeitangebote im Usser Allmend erhalten und unterstützen.	QP Camping mit vielfältigem Angebot erstellt; Residenzcamping, Natur- und Waldcamping. Vielfältige Freizeitaktivitäten am See, Baden, Spielwiese, Bootshafen, Spazierwege.		
		Die Kiesgewinnung und den Campingplatz als Spektakel inszenieren.		B	
	Die Mörlialp als Highlight herausbilden	Das Image der Angebote verbessern, Das Angebot weiterentwickeln.	Gibt es Mängel im Angebot?	A	
			Die Mörlialp ist ein Skigebiet, das vor allem von Familien geschätzt wird, überschaubar, moderate Preise (?), Erreichbarkeit (?).		
	Gemeindeübergreifende Zusammenarbeit suchen	Mit Sarnen und Sachseln zu einer Seegemeinde werden		B	

3	Bildung, Kultur und öffentliche Bauten und Anlagen				
	Bildung	Massnahmen	Bemerkung	P	Z
	Giswil verfügt über ein zeitgemässes Schulmodell	Integrative Förderung implementieren, Lehrplan 21,			

		Tagesstruktur erweitern			
	Das Schulhaus 1860 steht als zweckmässige und benutzerfreundliche Infrastruktur dem Schulbetrieb zur Verfügung	Raumbedürfnisse ermitteln, Projekt (Sanierung) erarbeiten, Objektkredit beantragen, Realisierung.			

	Kultur	Massnahmen	Bemerkung	P	Z
	Wir setzen uns ein für das Recht auf Entwicklung und Begegnung, indem wir verschiedene Begegnungsstätten für Sport und Kultur ermöglichen und unterstützen.				
	Wir fördern und unterstützen unsere kulturelle Vielfalt und deren Entwicklung. Alle Generationen finden in Giswil ein ihren Bedürfnissen entsprechendes Angebot.				
	Wir gestalten aktiv Freiräume und unterstützen die Dorfvereine, Gruppen und Private.				

	Öffentliche Bauten und Anlagen	Massnahmen	Bemerkung	P	Z
	Öffentliche Bauten und Anlagen				

4	Tourismus				
V	<i>Giswil als attraktives und naturnahes Ferien- und Ausflugsziel im Sarneraatal positionieren.</i>				
AE	Das touristische Potential von Giswil gemeinsam fördern und entwickeln. Giswil als attraktive naturnahe touristische Destination vermarkten.				
		Massnahmen	Bemerkung	P	Z
	Als Partner im Tourismus Obwalden auftreten	Die kommunalen und regionalen Angebote miteinander vernetzen.		A	
		Giswil Tourismus professionalisieren.		B	
		Mit einer Stimme als Obwaldner Tourismus sprechen.		A	
	Giswil wird als attraktive naturnahe touristische Destination wahrgenommen	Hotellerie mit entsprechenden touristischen Angeboten stärken, Das Rad- und Wanderwegnetz ausbauen, Bike-Paradies Giswil verwirklichen, Naturnahe touristische Angebote fördern.			GR
		Umstrukturierung der touristischen Aufgaben in der Gemeinde gestützt auf das neue Tourismusgesetz umsetzen. Zusammenarbeit und Schnittstellen zwischen Obwalden Tourismus und Giswil-Mörlialp Tourismus definieren.			GR

5	Mobilität				
		Massnahmen	Bemerkung	P	
	Giswil verfügt über eine optimale verkehrstechnische Erschliessung.	Verkehrsrichtplan (inkl. Konzept Langsamverkehr) über das gesamte Gemeindegebiet erlassen, Strassenreglement erlassen, Beschilderungskonzept erarbeiten, Umsetzung Beschilderungskonzept.			GR
	Plätze in das Langsamverkehrsnetz einbinden.	Konzept für Plätze und Wege ausarbeiten.			
	Das Rad- und Fusswegnetz als verbindendes Element der drei Ortsteile entwickeln.	Ausbau und Ergänzungen im Rad- und Fusswegnetz im Verkehrsrichtplan aufzeigen.			
	Kurze Wege zwischen den Siedlungsgebieten gewährleisten.				
	<i>Wegnetz und Plätze verbinden und aufwerten</i>	<i>Ist-Zustand Weg- und Platznetz und Ergänzungsbedarf im Fuss- und Verkehrsrichtplan ermitteln.</i>			
	Aufwertung der Ortseinfahrten				

6	Energie				
		Massnahmen	Bemerkung	P	Z
	Giswil setzt sich bewusst und öffentlich wahrnehmbar für einen schonenden Umgang mit den vorhandenen Ressourcen ein	Rezertifizierung Label Energiestadt, Einsetzung einer Energiestadtkommission, energietechnische Optimierung der gemeindeeigenen Gebäude, Sanierung Strassenbeleuchtung, Nutzungsplanung auf das Label Energiestadt ausrichten.			GR

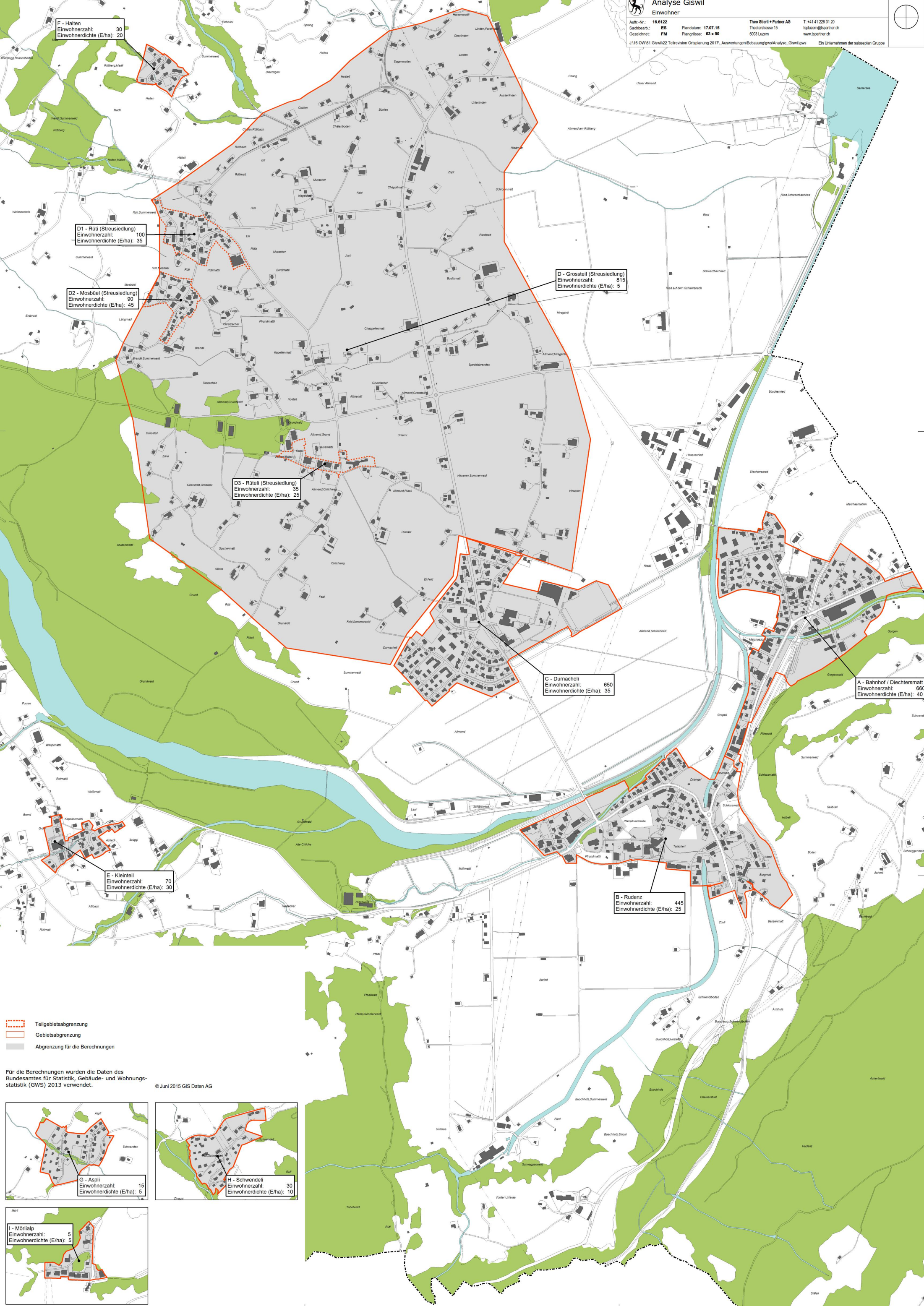
7	Natur- und Kulturlandschaft				
		Massnahmen	Bemerkung	P	Z
	Wir pflegen unsere einmalige Natur- und Kulturlandschaft respektvoll und schonend und fördern das Bewusstsein und das Verständnis für Zusammenhänge von Natur und Kultur.				
	Die Giswiler Ebene als Freiraum zwischen Durnachli, Dorf und Rudenz erhalten und fördern.				
	Förderung der Biodiversitätsflächen in der Ebene.				
	Die vorhandenen Potentiale fördern.	Aufwertung der Alltagswege zwischen den Dorfteilen mit Blühstreifen, Baumreihen			

		und/oder Allees entlang des Wegnetzes.			
	Vernetzte Lebensräume für Tiere und Pflanzen fördern.				

tsp raumplanung/Erika Schläpfer

Anhang B

Einwohner nach Siedlungsgebiet
GIS Auswertung, 17.07.2015



F - Halten
Einwohnerzahl: 30
Einwohnerdichte (E/ha): 20

D1 - Rütli (Streusiedlung)
Einwohnerzahl: 100
Einwohnerdichte (E/ha): 35

D2 - Mosbüel (Streusiedlung)
Einwohnerzahl: 90
Einwohnerdichte (E/ha): 45

D3 - Rüteli (Streusiedlung)
Einwohnerzahl: 35
Einwohnerdichte (E/ha): 25

D - Grossteil (Streusiedlung)
Einwohnerzahl: 815
Einwohnerdichte (E/ha): 5

C - Durmächeli
Einwohnerzahl: 650
Einwohnerdichte (E/ha): 35

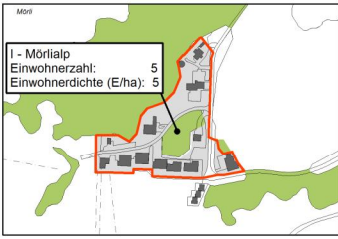
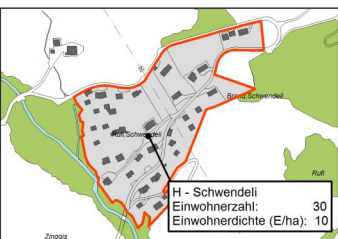
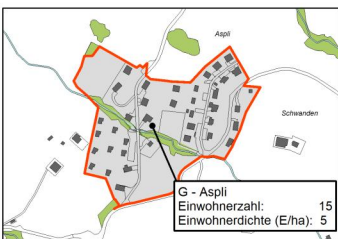
A - Bahnhof / Dichtersmatt
Einwohnerzahl: 660
Einwohnerdichte (E/ha): 40

E - Kleintell
Einwohnerzahl: 70
Einwohnerdichte (E/ha): 30

B - Rudenz
Einwohnerzahl: 445
Einwohnerdichte (E/ha): 25

- Teilgebietsabgrenzung
- Gebietsabgrenzung
- Abgrenzung für die Berechnungen

Für die Berechnungen wurden die Daten des Bundesamtes für Statistik, Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS) 2013 verwendet.
© Juni 2015 GIS Daten AG





Anhang C

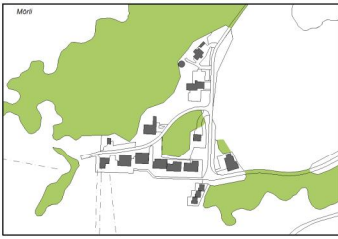
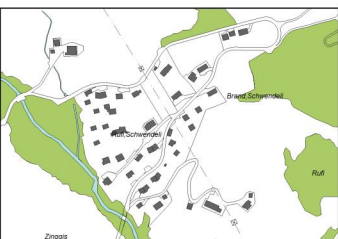
Beschäftigte nach Siedlungsgebiet

GIS Auswertung, 17.07.2015



 Gebietsabgrenzung
 Abgrenzung für die Berechnungen

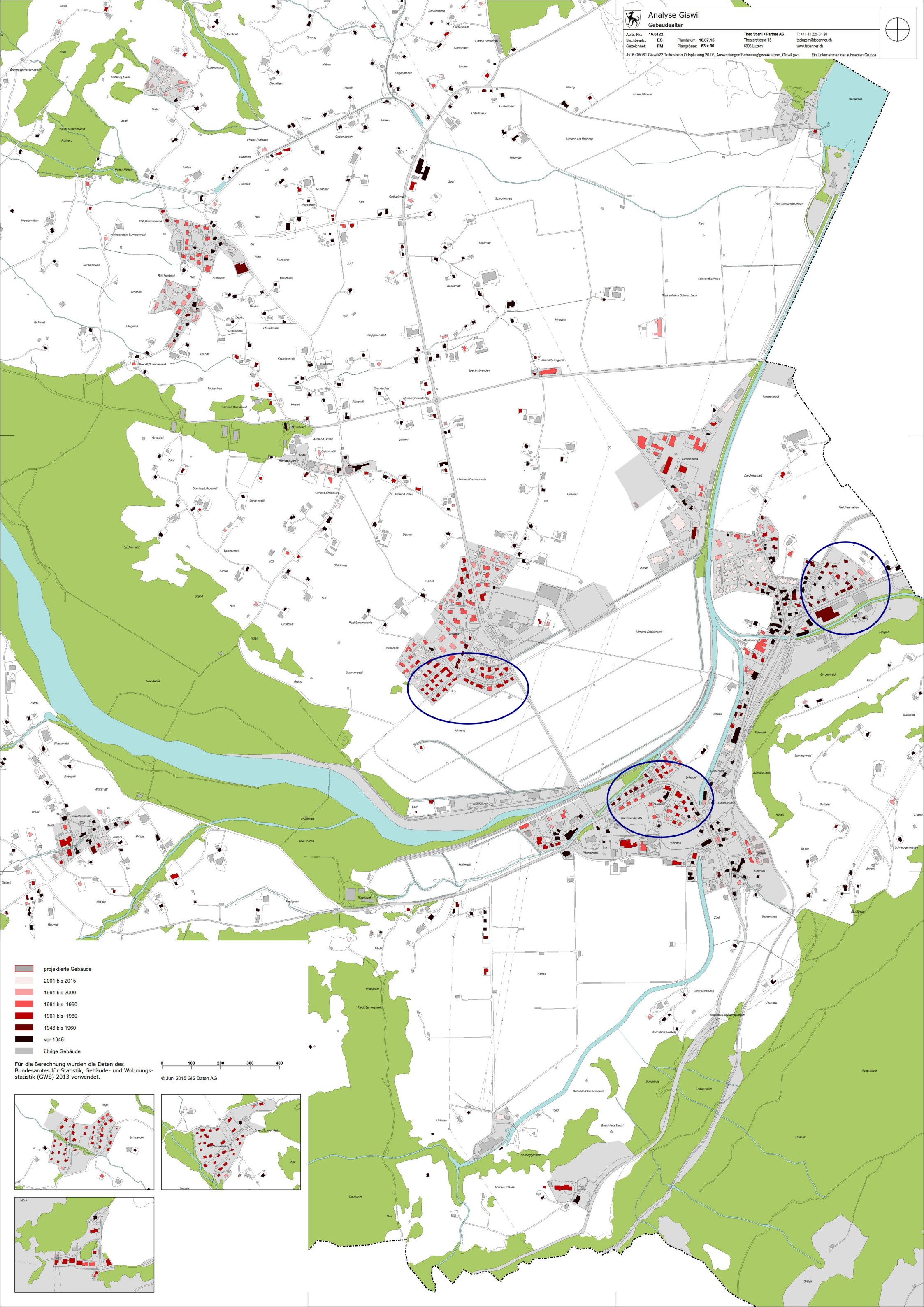
Für die Berechnungen wurden die Daten des Bundesamtes für Statistik, Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT) 2012 verwendet. © Juni 2015 GIS Daten AG



Anhang D

Gebäudealter

GIS Auswertung, 17.07.2015

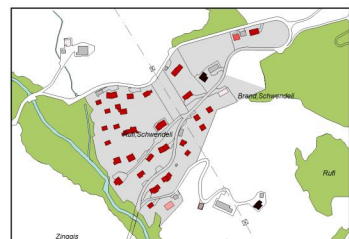


- projektierte Gebäude
- 2001 bis 2015
- 1991 bis 2000
- 1981 bis 1990
- 1961 bis 1980
- 1946 bis 1960
- vor 1945
- übrige Gebäude

Für die Berechnung wurden die Daten des Bundesamtes für Statistik, Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS) 2013 verwendet.

0 100 200 300 400

© Juni 2015 GIS Daten AG



Anhang E

Kapazitätsberechnung

14.08.2015

Zone	überbaut	unüberbaut	total	Nettosiedlungsfläche 1) NSF ha	Strassenabzug 1) ha	NBF überbaut ha	NBF Baulücken ha	NBF unüberbaut ha	NBF total ha	Dichte	Ausbaugrad	Flächenbedarf Einwohner			Einwohner m	Arbeitsplatzanteil P _A %	Flächenbedarf Arbeitsplätze Ba	Arbeitsplätze A	Zweitwohnungsanteil P _Z %	Flächenbedarf Zweitwohnungen Bz	Zweitwohnungsbetten Z	Hotelanteil P _H %	Flächenbedarf Hotelbetten Bh	Hotelbetten H	Einwohnergleichwerte total	Flächenverbrauch * Einwohner	Kontrolle Anteile	Bemerkungen
										D	Ag	Be	P _w	P _A														
DA	überbaut			8.20						0.60	95	50	45.0	420	47	40.0	549			0	8	20.0	187	1156	21023	i.O.		
	Baulücken					0.71				0.60	90	50	50.0	38	50	40.0	48			0			0	86	1905	i.O.		
	unüberbaut	0.87		0.00				0.87		0.60	90	50	50.0	47	50	40.0	59			0			0	106	2356	i.O.		
	total								9.77					506			655			0			187	1348	0			
DB	überbaut			4.61						0.45	95	60	55.0	181	40	40.0	197			0	5	20.0	49	427	10834	i.O.		
	Baulücken					0.34				0.45	90	50	55.0	15	45	40.0	15			0			0	30	749	i.O.		
	unüberbaut	0.11		0.00				0.11		0.45	90	50	55.0	5	45	40.0	5			0			0	10	242	i.O.		
	total								5.05					200			217			0			49	467	0			
W3	überbaut			8.04						0.60	70	45	85.0	638	5	20.0	84	10	30.0	113			0	835	28716	i.O.		
	Baulücken					0.50				0.60	90	45	95.0	57	5	20.0	7			0			0	63	2554	i.O.		
	unüberbaut	0.00		0.00				0.00		0.60	90	45	95.0	0	5	20.0	0			0			0	0	0	i.O.		
	total								8.54					695			91			113			0	899	0			
W2A	überbaut			17.89						0.40	70	55	90.0	820	5	20.0	125	5	30.0	83			0	1029	45088	i.O.		
	Baulücken					1.70				0.40	90	55	95.0	106	5	20.0	15			0			0	121	5826	i.O.		
	unüberbaut	1.89		0.00				1.89		0.40	90	55	95.0	117	5	20.0	17			0			0	134	6451	i.O.		
	total								21.48					1043			158			83			0	1284	0			
W2B	überbaut			6.66						0.30	85	60	25.0	71	5	20.0	42	70	30.0	397			0	510	4249	i.O.		
	Baulücken					0.55				0.30	90	60	75.0	19	5	20.0	4	20	20.0	15			0	37	1122	i.O.		
	unüberbaut	0.98		0.00				0.98		0.30	90	60	70.0	31	5	20.0	7	25	20.0	33			0	70	1850	i.O.		
	total								8.20					120			53			445			0	618	0			
WG3	überbaut			2.75						0.60	90	50	30.0	89	70	80.0	130			0			0	219	4450	i.O.		
	Baulücken					0.51				0.60	95	50	35.0	21	65	80.0	24			0			0	44	1025	i.O.		
	unüberbaut	0.00		0.00				0.00		0.60	95	50	35.0	0	65	80.0	0			0			0	0	0	i.O.		
	total								3.26					109			154			0			0	263	0			
WG2	überbaut			1.56						0.50	80	50	25.0	31	75	80.0	58			0			0	90	1559	i.O.		
	Baulücken					0.00														0			0	0	0			
	unüberbaut	0.11		0.00				0.11		0.50	90	50	30.0	3	70	80.0	4			0			0	7	151	i.O.		
	total								1.67					34			63			0			0	97	0			
G	überbaut			13.60						0.50	80	50	10.0	109	90	120.0	408			0			0	517	5439	i.O.		
	Baulücken					0.38				0.50	90	50	5.0	2	95	120.0	0			0			0	2	86	i.O.		
	unüberbaut	1.94		0.00				1.94		0.50	90	50	5.0	9	95	120.0	69			0			0	78	437	i.O.		
	total								15.92					119			477			0			0	596	0			
öBA	überbaut			12.71						0.10	100	40	25.0	79	75	80.0	119			0			0	199	3178	i.O.		
	Baulücken					0.00								0			0			0			0	0	0			
	unüberbaut	0.00		0.00				0.00						0			0			0			0	0	0			
	total								12.71					79			119			0			0	199	0			
SF	überbaut			0.71						0.01	100	0	0.0	0	100	80.0	1			0			0	0	0	0	i.O.	
	Baulücken					0.00								0			0			0			0	0	0			
	unüberbaut	0.00		0.00				0.00						0			0			0			0	0	0			
	total								0.71					0			1			0			0	1	0			
CB	überbaut			2.42						0.20	100	50	1.0	1	9	20.0	22	90	5.0	870			0	892	48	i.O.		
	Baulücken					0.00								0			0			0			0	0	0			
	unüberbaut	0.00		0.00				0.00						0			0			0			0	0	0			
	total								2.42					1			22			870			0	892	0			
gT	überbaut			0.53						0.20	95	50	10.0	2	90	200.0	5			0			0	7	101	i.O.		
	Baulücken					0.00								0			0			0			0	0	0			
	unüberbaut	0.00		0.00				0.00						0			0			0			0	0	0			
	total								0.53					2			5			0			0	7	0			
H	überbaut			1.31						0.30	100	40	5.0	5	35	50.0	27			0	60	20.0	118	150	196	i.O.		
	Baulücken					0.00				0.30	100	40	5.0	0			0			0			0	0	0			
	unüberbaut	2.05		0.00				2.05		0.30	100	40	5.0	8			0			0			0	8	308			
	total								3.36					13			27			0			118	158	0			
SPfo	überbaut			0.04						0.01	100	0	0.0	0	100	300.0	0			0			0	0	0	0	i.O.	
	Baulücken					0.00								0			0			0			0	0	0			
	unüberbaut	0.00		0.00				0.00						0			0			0			0	0	0			
	total								0.04					0			0			0			0	0	0			
Gr	überbaut			3.61						0.01	100	0	0.0	0	100	300.0	1			0			0	1	0	0	i.O.	
	Baulücken					0.00								0			0			0			0	0	0			
	unüberbaut	0.00		0.00				0.00						0			0			0			0	0	0			
	total								3.61					0			1			0			0	1	0			
Total				84.63		4.69		7.95	97.28					2922			2043			1510			354	6 829	149 943			
Beschäftigte II./III. Sektor im Jahr 2001																												
Beschäftigte II./III. Sektor im Jahr 2012																												
Zweitwohnungsbetten																												
Hotelbetten im Jahr 2014																												
Bauzonenbedarf pro Einwohner [m2]																												
Total Bauzonen																												
Kapazität überbaut																												
Kapazität Baulücken																												
Kapazität																												