

**GEMEINDERAT**  
**Bericht und Antrag**

Nr. 1603  
vom 7. September 2017  
an Einwohnerrat von Horw  
betreffend Planungsbericht Tourismusentwicklung

---

Sehr geehrter Herr Einwohnerratspräsident  
Sehr geehrte Damen und Herren Einwohnerräte

**1 Ausgangslage**

Anlässlich der Totalrevision der Ortsplanung in den Jahren 2006 – 2010 wurde die "Kurzzone A Winkel" aufgehoben und durch die "Kernzone Dorf und Winkel", überlagert mit einer Bebauungsplanpflicht, ersetzt. Die neue "Sonderbauzone Tourismus" wurde anstelle der "Kurzzone B Halbinsel" eingeführt. Eine spezifische Überprüfung der einzelnen Areale in der "Sonderbauzone Tourismus" betreffend aktueller und künftiger Nutzung erfolgte dabei noch nicht abschliessend. Der Gemeinderat hat dazu dem Einwohnerrat die Erarbeitung eines Tourismuskonzeptes in Aussicht gestellt.

Zwecks Analyse und Potenzialabschätzung wurde bereits während der laufenden Totalrevision der Ortsplanung die Hochschule Luzern, Institut für Tourismusentwicklung ITW, beauftragt, entsprechende Untersuchungen anzustellen. Der daraus resultierende Bericht wurde Ihnen mit Schreiben vom 12. Mai 2010 zur Kenntnisnahme zugestellt. Eine Beratung durch den Einwohnerrat ist allerdings bis heute nicht erfolgt und macht aus Sicht des Gemeinderates auch wenig Sinn, weil die Unterlagen nicht mehr in allen Punkten aktuell sind.

**2 Touristische Positionierung**

Der Gemeinderat teilt die Einschätzung des Berichtes des Instituts für Tourismusentwicklung, dass die Gemeinde Horw für die Freizeit und die Naherholung der gesamten Stadtregion Luzern eine bedeutende Funktion einnimmt. Dies gilt insbesondere für die Horwer Halbinsel, wo eine intensive Freizeitnutzung stattfindet. Aufgrund der geplanten Entwicklung im Perimeter LuzernSüd wird der Nutzungsdruck weiter steigen. Vor diesem Hintergrund gilt es, die Bedürfnisse und Anforderungen an die Horwer Halbinsel umfassend aufeinander abzustimmen. Die aktuellste Planungsgrundlage für diese Abstimmung bildet der Bericht "Konzept und Entwicklungsrichtplan Horwer Halbinsel", über dessen Umsetzung wir Ihnen noch einen Bericht und Antrag vorzulegen haben.

Anderer Meinung ist der Gemeinderat hingegen betreffend einer touristischen Weiterentwicklung in der Gemeinde Horw. Die Gemeinde verfügt heute über einen funktionierenden Tourismus auf bescheidenem Niveau. Das Logierangebot setzt sich primär aus zwei 4-Sterne Hotels und drei weiteren Hotels zusammen. Aus Sicht des Gemeinderates gilt es, für den Weiterbetrieb der bestehenden Hotels möglichst gute Rahmenbedingungen zu schaffen. Neben einer allfälligen Erneuerung und Wiederinbetriebnahme der Hotelanlage St. Niklausen sehen wir aber kein Potenzial für weitere zusätzliche neue Hotelanlagen. Weder Seitens der Nachfrage, noch Seitens der Investoren. Der Gemeinderat hat deshalb auch darauf verzichtet, eine "Taskforce

Tourismus" einzusetzen. Dennoch wurden und werden verschiedene im Bericht vorgeschlagenen Massnahmen zur Attraktivierung von Horw als Tourismusdestination umgesetzt.

Folgend wollen wir nun auf den Umgang und die Nutzungsmöglichkeiten der heute noch verbleibenden Areale in der Sonderbauzone Tourismus näher eingehen.

### **3 Sonderbauzonen Tourismus**

Die Sonderbauzone Tourismus hat ihren Ursprung in der ersten Ortsplanung in den 70er-Jahren. Damals wurden überall dort, wo bestehende Hotel- oder Kurbetriebe ansässig waren, sogenannte Kurzonen definiert:

- Kurzone A Winkel: Seehotel Sternen
- Kurzone B Halbinsel: Seehotel Kastanienbaum
- Kurzone B Halbinsel: Seehotel St. Niklausen
- Kurzone B Halbinsel: Hotel Waldhaus auf Oberrüti
- Kurzone B Halbinsel: Kurheim St. Chrischona

Zu einem späteren Zeitpunkt (2005), im Zusammenhang mit einem Umbau- und Erweiterungsprojekt, wurde dann auch noch die Liegenschaft Hotel Felmis der Kurzone B Halbinsel zugewiesen.

Während im Rahmen der Totalrevision der Ortsplanung die Kurzone A Winkel aufgehoben und durch die Kernzone Dorf und Winkel, überlagert mit einer Bebauungsplanpflicht, ersetzt wurde, löste die Sonderbauzone Tourismus die Kurzone B Halbinsel ab. Um die Weiterentwicklung der sich teilweise im Umbruch befindlichen Gebiete zu sichern, wurde der Zonenzweck geöffnet, so dass neu nicht nur Bauten für Kur- und Hotelbetriebe, sondern auch Bildungseinrichtungen, Anlagen der intensiven und der extensiven Naherholung sowie in einem untergeordnetem Mass auch Wohnnutzungen zulässig sind. Für die verschiedenen Gebiete in der Sonderbauzone Tourismus wurden im BZR zusätzlich individuelle Zielvorgaben festgehalten, die im Zusammenhang mit dem Erlass des obligatorischen Bebauungsplans und bei der Erteilung einer Baubewilligung umzusetzen sind. Als eines der wichtigen öffentlichen Interessen erscheint in den Zielsetzungen für alle Gebiete die Bedingung, dass alle betroffenen Areale in angemessener Weise öffentlich zugänglich gestaltet sein müssen.

#### **3.1 Sonderbauzone Tourismus Kastanienbaum**

Kein Handlungsbedarf hinsichtlich Zonenanpassung. Das Areal wird bestimmungsgemäss genutzt und es liegt im Interesse der Gemeinde Horw, dass der Hotelbetrieb in dieser Form weitergeführt wird.

#### **3.2 Sonderbauzone Tourismus St. Niklausen**

Kein Handlungsbedarf hinsichtlich Zonenanpassung. Aufgrund der einmaligen Lage und Bedeutung soll weiterhin die Reaktivierung des Hotelbetriebs angestrebt werden.

#### **3.3 Sonderbauzone Tourismus Oberrüti**

##### **Ausgangslage**

Die Liegenschaft Oberrüti befindet sich an ruhiger Lage oberhalb des Wohnquartiers Felmis-Oberrüti. Von Oberrüti öffnet sich ein ausgezeichneter Ausblick über die Horwer Halbinsel, den Vierwaldstättersee und die Alpen. 2016 musste das ehemalige, halb zerfallene Hotel aus Sicherheitsgründen abgerissen werden. Der Parkplatz wurde zurückgebaut.

Von der Grundeigentümerin, der Alfred Müller AG, wurde ein Projekt für die Erstellung einer Seniorenresidenz ausgearbeitet. Der Gestaltungsplan und die Baubewilligung dafür wurde rechtskräftig erteilt und die damaligen Einsprachen und Bedenken betreffend Verkehrsbelastung des unterliegenden Wohnquartiers Felmis-Oberrüti wurden vom Kantons- und Bundesgericht abgewiesen. Infolge Fehlen eines Investors konnte das Projekt jedoch nicht in Angriff genommen werden. Die Baubewilligung ist zwischenzeitlich abgelaufen.

Von der Alfred Müller AG wurden eine weitere Analyse und Studien zur Realisierung einer Hotelanlage in Auftrag gegeben. Diese kommen jedoch zum Schluss, dass die abgelegene Lage und die schlechte Erschliessung den Standort für Investoren unattraktiv machen. Es ist denn auch nicht davon auszugehen, dass sich ein Investor finden lässt.

### **Herausforderungen**

- Exponierte, sehr gut einsehbare Lage mit besonderem Charakter
- Frühere Nutzung als Restaurant weit herum bekannt und geschätzt
- Unmittelbare Nähe zu bestehenden Wohnzonen von gehobenem Standard
- Bestehendes und bekanntes Gebiet zur Naherholung
- Privatverkehr für neue Nutzung führt durch bestehende Wohnquartiere
- Anschluss an den öffentlichen Verkehr nicht gegeben

### **Zielsetzung des Gemeinderats**

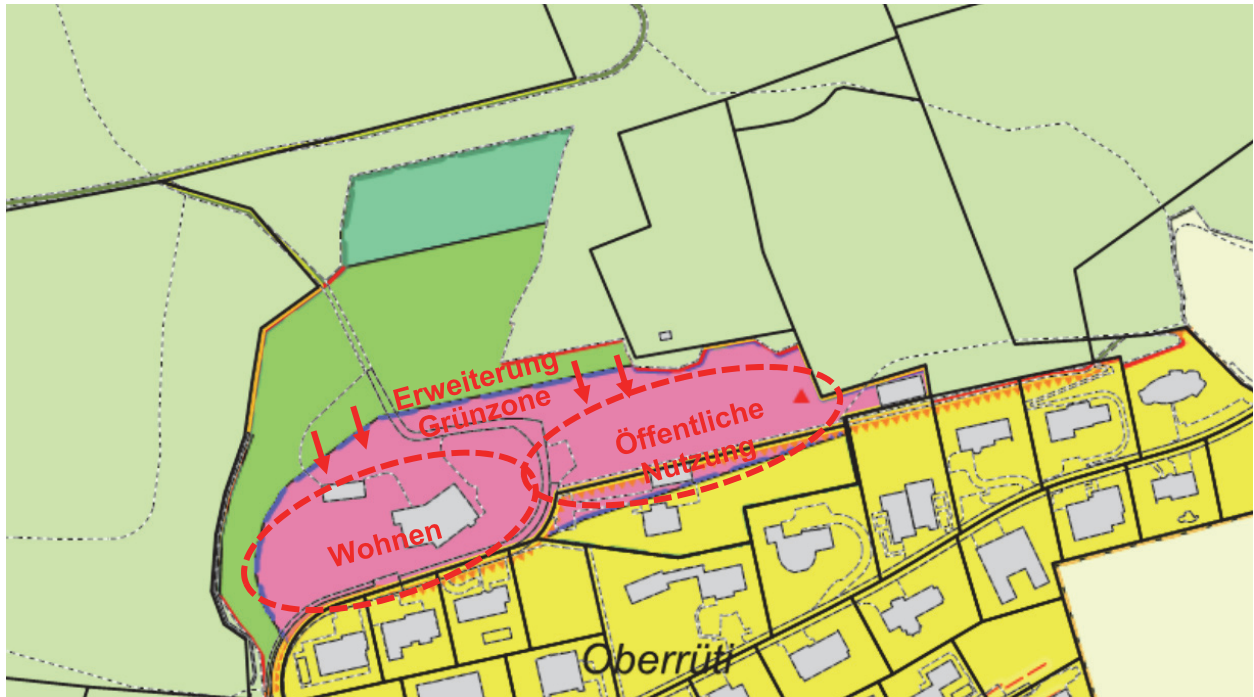
- Besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild
- Hohe Qualität in Architektur, Freiraum und Erschliessung
- Öffentlich zugängliches Angebot für Aufenthalt und Freizeit
- Erhalt des guten, öffentlich zugänglichen Fusswegnetzes
- Berücksichtigung der Naturschutzwerte
- Einbezug Naturobjekte und Aussichtspunkte

### **Weiteres Vorgehen**

Aus Sicht des Gemeinderates sind die Voraussetzungen für eine Hotelnutzung auf Oberrüti nicht gegeben. Das bestätigt sowohl eine Studie der Gastroberater Eltschinger als auch ein Gespräch mit dem Geschäftsführer des Hotels Honegg. Das für das wirtschaftliche Funktionieren einer Hotelanlage unausweichliche Verkehrsaufkommen führt zu einem Zielkonflikt. Unter der Voraussetzung, dass für die Öffentlichkeit ein signifikanter Mehrwert geschaffen wird, schlagen wir vor, eine Umzonung wie folgt vorzunehmen:

- Im südwestlichen Teil der Liegenschaft, im Bereich der ehemaligen Hotelanlage, soll eine Wohnnutzung zugelassen werden (Arrondierung der bestehenden Siedlung).
- Im südöstlichen soll eine öffentliche Nutzung vorgesehen werden (Aussichtspunkt, Spiel- und Aufenthaltsplatz, Feuerstelle oder Ähnliches).
- Ein weiterer Teil der Liegenschaft kann der Grünzone zugewiesen werden.

Für eine allfällige Umzonung und die damit verbundenen Auflagen (Mehrwertabgabe, Infrastrukturvertrag) wird ein separater B+A ausgearbeitet und Ihnen zur Beratung vorgelegt.



Liegenschaft Oberrüti

### 3.4 Sonderbauzone Tourismus Chrischona

Die Liegenschaft Chrischona befindet sich im Besitz der Fürsorge- und Unterstützungskasse des Diakonissen-Mutterhauses St. Chrischona in Bettingen BS. Nach dem Wegzug der Schwestern und der Aufgabe des Kurbetriebs vor rund 30 Jahren folgten diverse Zwischennutzungen wie beispielsweise für Theaterprojekte oder den Aufenthalt von Bewohnern aus Altersheimen während eines Umbaus. Seit rund 20 Jahren wird die Liegenschaft durch die IMI, eine international ausgerichtete Hotelfachschule, für Unterricht und als Unterkunft der Studierenden genutzt. Trotz strenger Vorschriften an der Schule sind wiederholt Konflikte mit der Nachbarschaft aufgetreten. Die Schule plant aufgrund der nicht mehr passenden Räumlichkeiten den Umzug in die Überbauung Eichhof West in Kriens. Da der betreffende Bebauungsplan noch durch Beschwerden blockiert ist, verzögert sich auch der Umzug. Der Verbleib des IMI ist aber auf absehbare Zeit terminiert. Eine Weitervermietung der Lokalitäten ohne vorhergehende namhafte Investitionen dürfte dann nicht mehr möglich sein. Die Eigentümerschaft plant den Wirkungskreis auf das Stammhaus zu reduzieren und ist deshalb nicht bereit, das Areal weiter zu entwickeln und grössere Investitionen zu tätigen.

#### Herausforderungen

- Bisheriger Nutzer (Internationale Hotelfachschule) zieht sich in 3-5 Jahren zurück
- Nachfolge für bestehende Nutzung (studentisches Wohnen / Unterricht) schwierig zu finden
- Anspruchsvolle Nachbarschaft, die sich gegen eine weitere Schulnutzung, aufgrund der Intensität und der zur Umgebung abweichenden Tagesganglinien der Nutzenden, wehrt
- Besitzerin will nicht investieren, sondern Liegenschaft verkaufen

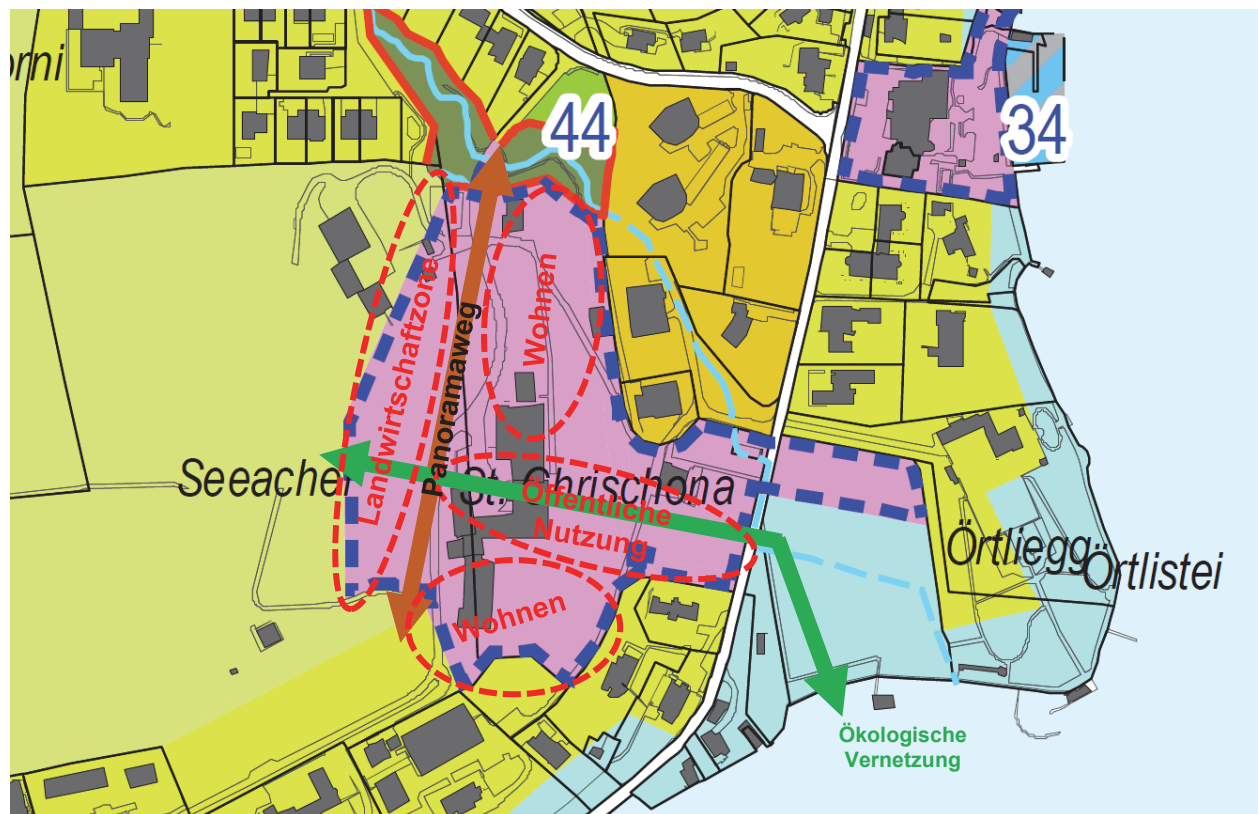
#### Zielsetzung des Gemeinderats

- Besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild
- Hohe Qualität in Architektur, Freiraum und Erschliessung
- Öffentlich zugängliches Angebot für Aufenthalt und Freizeit
- Gewährleistung einer angemessenen Aussicht vom Seeacherweg (z.B. Panoramaweg)
- Öffentliche zugängliche Fusswegverbindung Seeacherweg-Seestrasse
- Ökologische Vernetzung von Halbinsel und See

### Weiteres Vorgehen

Aus Sicht des Gemeinderates steht der Bau einer grösseren Hotelanlage aus ähnlichen Gründen wie bei der Liegenschaft Oberrüti nicht im Vordergrund. Unter der Voraussetzung dass für die Öffentlichkeit ein dauerhafter signifikanter Mehrwert geschaffen wird, kann über eine Umzonung eines Anteils der Sonderbauzone Tourismus in eine Wohnzone diskutiert werden.

Für eine allfällige Umzonung und die damit verbundenen Auflagen (Mehrwertabgabe, Infrastrukturvertrag) wird ein separater B+A ausgearbeitet und Ihnen zur Beratung vorgelegt.



Liegenschaft Chrischona (die Seestrasse bildet die Grundstücksgrenze)

### 3.5 Sonderbauzone Tourismus Ortmatt

Die Liegenschaft Ortmatt liegt in Kastanienbaum, direkt am See. Sie hat sich vormals im Besitz der Fürsorge- und Unterstützungskasse des Diakonissen-Mutterhauses St. Chrischona in Bettingen BS befunden. Vor einigen Jahren wurde sie durch einen privaten Besitzer erworben. Rund  $\frac{1}{4}$  des 9'254 m<sup>2</sup> grossen Grundstücks liegt in der Sonderbauzone Tourismus. Die restliche Fläche befindet sich in der Uferschutzzone. Aufgrund der Situation ist eine Nutzung im engeren Sinne der Sonderbauzone Tourismus nicht mehr realistisch.

#### Herausforderungen

- Die Ansprüche der Bevölkerung (Zugang zum Seeufer), die Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes und der Grundeigentümer befriedigen

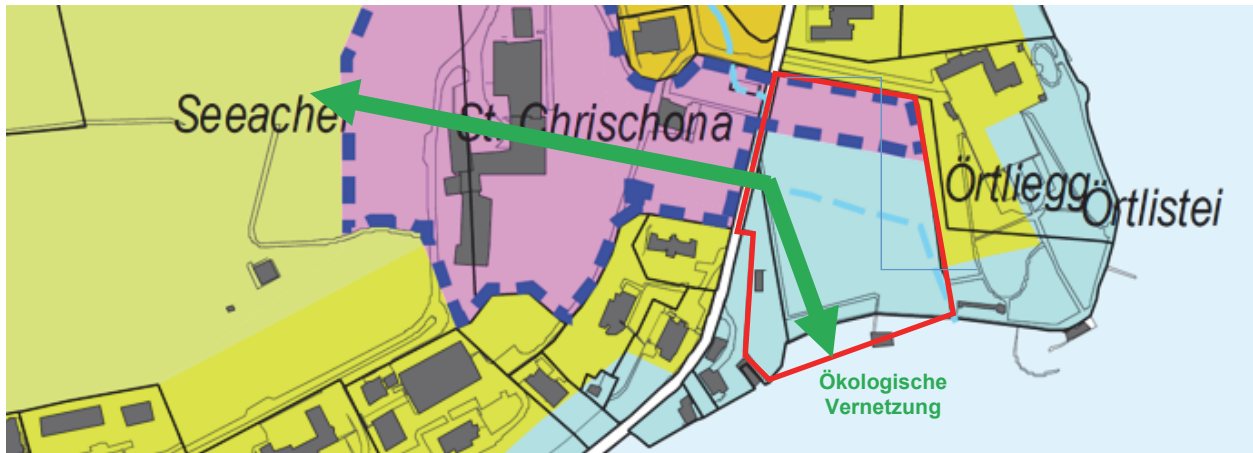
#### Zielsetzung des Gemeinderats

- Besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild
- Hohe Qualität in Architektur, Freiraum und Erschliessung
- Öffentlich zugängliches Angebot für Aufenthalt und Freizeit sowie die Gewährleistung der Zugänglichkeit zum See
- Ökologische Vernetzung von Halbinsel und See

### Weiteres Vorgehen

Seitens der Grundeigentümerin besteht keine Absicht, das Grundstück zu bebauen. Ein öffentlicher Seezugang wird abgelehnt. Die Wiese wird in der heutigen Form gepflegt und die bestehenden Gebäude werden unterhalten, respektive instandgesetzt.

Die Gemeinde soll im Dialog mit der Grundeigentümerin nach Möglichkeiten suchen, die ökologische Vernetzung aufzuwerten, allenfalls auch eine Bachöffnung in Betracht zu ziehen.



Liegenschaft Ortmatt (rot umrandet)

### 3.6 Felmis

Kein Handlungsbedarf hinsichtlich Zonenanpassung. Das Areal wird bestimmungsgemäss genutzt und es liegt im Interesse der Gemeinde Horw, dass der Betrieb in dieser Form weitergeführt wird.

### 4 Würdigung

Die Gemeinde Horw hat für die Freizeit und die Naherholung der gesamten Stadtregion Luzern eine grosse Bedeutung. Dies gilt insbesondere für die Horwer Halbinsel, wo eine intensive Freizeitnutzung stattfindet. Mit der baulichen Entwicklung in LuzernSüd und dem damit verbundenen Bevölkerungswachstum wird der Nutzungsdruck auf das Naherholungsgebiet weiter steigen. Eine weitergehende Positionierung und Entwicklung der Gemeinde als Tourismusdestination mit zusätzlichen Hotelanlagen macht wenig Sinn - einerseits vor dem Hintergrund des Nutzungsdruckes, andererseits hinsichtlich der Marktsituation für Hotelbetriebe. Für den Weiterbetrieb und Erhalt der bestehenden Hotelanlagen gilt es möglichst gute Rahmenbedingungen zu schaffen. Im Umgang mit den weiteren Arealen der Sonderbauzone Tourismus soll der Fokus darauf gesetzt werden, dass für die Öffentlichkeit ein dauerhafter Mehrwert entsteht.

### 5 Antrag

Wir beantragen Ihnen,

- vom Planungsbericht Tourismusentwicklung zustimmend Kenntnis zu nehmen.

Ruedi Burkard  
Gemeindepräsident

Beat Gähwiler  
Gemeindeschreiber

- Anhang: Konzept für Tourismus, Freizeit und Naherholung der HSLU (orientierend)

## **EINWOHNERRAT**

### **Beschluss**

- nach Kenntnisnahme vom Bericht und Antrag Nr. 1603 des Gemeinderates vom 7. September 2017
  - gestützt auf den Antrag der Bau- und Verkehrskommission
  - in Anwendung von Art. 23 und 31 Abs. 1 lit. f und g der Gemeindeordnung vom 25. November 2007
- 

Vom Planungsbericht Tourismusentwicklung wird zustimmend Kenntnis genommen.

Horw, 26. Oktober 2017

Urs Rölli  
Einwohnerratspräsident

Beat Gähwiler  
Gemeindeschreiber

Publiziert:



## **Konzept für Tourismus, Freizeit und Naherholung**

Institut für Tourismuswirtschaft ITW  
**Prof. Urs Wagenseil**  
Leiter Tourismus

T direkt +41 41 228 99 24  
urs.wagenseil@hslu.ch

Luzern, 3. Mai 2010  
Seite 1/25

### **Analyse, Strategie und Massnahmen für die Gemeinde Horw**

#### **Zusammenfassung**

Horw weist heute gute Qualitäten für Tourismus, Freizeit und Naherholung im Grünen auf. Dabei ist die Horwer Halbinsel für Freizeitaktivitäten sowie die Hotellerie von besonderer Bedeutung. Das Institut für Tourismuswirtschaft empfiehlt dem Gemeinderat Horw im vorliegenden Konzept eine Erhaltung und Stärkung der vorhandenen Qualitäten für Freizeit und Naherholung. Für den Übernachtungstourismus besteht in Horw ein beträchtliches Wachstumspotential. Dieses soll in naher Zukunft durch neue Hotelleriebetriebe besser genutzt werden.

Auf den Voraussetzungen der Horwer Halbinsel aufbauend und an den Marktentwicklungen und der Positionierung der Stadt Luzern angelehnt empfiehlt sich für die Hotellerie eine Positionierung im oberen Sternesegment in den Bereichen Business, Seminare, Gesundheit/Wellness sowie Ferien am See. Der Übernachtungstourismus entwickelt sowohl beim Bau als auch in der Betriebsphase eine beträchtliche volkswirtschaftliche Bedeutung und bringt der Gemeinde direkte und indirekte Wertschöpfung, Arbeitsplätze sowie Bekanntheit und Imagegewinn.

Das Institut für Tourismuswirtschaft empfiehlt deshalb die Erhaltung aller zur Diskussion stehenden Tourismuszonen. In der aktuellen Situation sind Handlungsoptionen zu wahren und vertiefte Abklärungen bezüglich Hotelinvestitionen zu treffen. Für die Stärkung der Hotellerie sowie die Umsetzung der weiteren hier vorgeschlagenen Massnahmen empfehlen wir die Ernennung einer Task Force Tourismus mit klar definiertem Leistungsauftrag.

Projektbearbeitung:  
Prof. Urs Wagenseil, Leiter Tourismus  
Roger Sonderegger, dipl. Geograph, wiss. Mitarbeiter  
Prof. Dr. Giovanni Danielli, Dozent



## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Ausgangslage und Zielsetzung</b> .....	<b>3</b>
<b>2. Ortsplanungsrevision Horw</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Entwicklung des Tourismusmarktes</b> .....	<b>5</b>
3.1. Tourismusrelevante Trends .....	5
3.2. Gästebedürfnisse von morgen .....	5
<b>4. Gästestruktur und Positionierung in Luzern und Weggis-Vitznau-Rigi</b> .....	<b>6</b>
4.1. Gästestruktur .....	6
4.2. Positionierung .....	7
<b>5. Touristisches Marktpotential in Horw</b> .....	<b>8</b>
5.1. Aktuelle Situation in Horw.....	8
5.2. SWOT-Analyse.....	9
5.3. Positionierung im internationalen Wettbewerb.....	10
5.4. Zielmärkte und Zielgruppen.....	10
5.5. Volkswirtschaftliche Bedeutung eines Hotelbetriebs.....	11
5.6. Zwischenfazit.....	12
<b>6. Strategien und Massnahmen</b> .....	<b>13</b>
6.1. Gesamtentwicklungsstrategie .....	13
6.2. Teilstrategien und Massnahmen .....	13
<b>7. Sonderbauzonen Tourismus</b> .....	<b>16</b>
7.1. Chrischona .....	16
7.2. Oberrüti.....	17
7.3. St. Niklausen.....	18
7.4. Ortmatt.....	19
7.5. Kastanienbaum.....	19
7.6. Winkel / Seestrasse .....	20
7.7. Campingplatz Steinibachried.....	20
<b>8. Weiteres Vorgehen</b> .....	<b>22</b>
8.1. Strategisches Engagement für den Tourismus .....	22
8.2. Einsetzen Task Force Tourismus.....	22
<b>9. Projektteam der Hochschule Luzern</b> .....	<b>23</b>
<b>10. Quellenangaben</b> .....	<b>24</b>
<b>Anhang 1: Liste der geführten Interviews</b> .....	<b>25</b>

## **1. Ausgangslage und Zielsetzung**

Die Gemeinde Horw verfügt über einen funktionierenden Tourismus auf bescheidenem Niveau. Neben zwei 4-Sternehotels und drei weiteren Hotels findet sich in Horw auch ein Campingplatz des TCS. Ein Ferienheim ergänzt das Angebot für Übernachtungen. In Vermarktung und Vertrieb bestehen bereits heute Kooperationen zwischen den Horwer Hotels und Luzern Tourismus sowie Lucerne Hotels. Aufgrund der geringen Grösse, der unmittelbaren (thematischen und räumlichen) Nähe zu Luzern und den absehbaren Entwicklungen im Tourismus wird sich Horw in absehbarer Zeit nicht zu einer eigenen, tragfähigen Destination entwickeln. Auf die Erarbeitung einer Destinationsmanagementstrategie kann somit verzichtet werden.

Sehr bedeutend ist die Funktion der Gemeinde Horw für die Freizeit und die Naherholung der gesamten Stadtregion. Dies gilt insbesondere für die Horwer Halbinsel, wo heute eine intensive Freizeitnutzung statt findet. Neben zwei kostenpflichtigen Seebädern befinden sich hier diverse Möglichkeiten für kostenfreies Baden und Entspannen. Zahlreiche Wanderwege und Strassen stellen für Wanderer und Spaziergänger ein attraktives Angebot bereit. Besonders beliebt ist auf der Halbinsel die Seestrasse, welche sehr rege für Jogging, Inline-Skating, Fahrradfahren und Spaziergänge genutzt wird. Die intensive Nutzung in der Freizeit führt teilweise zu Nutzungskonflikten mit Anwohnern und anderen Nutzungen, z.B. zwischen Reitern und Bikern oder zwischen Fussgängern und Automobilisten.

Die Zielsetzung des vorliegenden Berichtes ist es einerseits, die Attraktivität der Horwer Halbinsel für Freizeit und Naherholung langfristig sicher zu stellen. Gleichzeitig wird das vorhandene Potential auf den teilweise brach liegenden Sonderbauzonen Tourismus näher betrachtet. Dazu werden in Kapitel 3-5 Aussagen zu möglichen Strategien für den Übernachtungstourismus gemacht. In Kapitel 6 wird das weitere Vorgehen für beide Themenfelder (Freizeit und Hotellerie) anhand einer Tourismusstrategie und entsprechenden Massnahmen vorgeschlagen. In Kapitel 7 werden schliesslich Empfehlungen für die Sonderbauzonen Tourismus auf der Horwer Halbinsel generell gegeben. Für die Gebiete Oberrüti, Seehotel St. Niklausen, Chrischona / Ortmatt, Kastanienbaum, Seestrasse / Winkel und Campingplatz Steinibachried erfolgt je eine detaillierte Betrachtung. Abschliessend werden in Kapitel 8 Empfehlungen für das weitere Vorgehen gegeben.

## 2. Ortsplanungsrevision Horw

Im Rahmen der laufenden Ortsplanungsrevision der Gemeinde Horw sind sowohl die aktuellen Nutzungskonflikte auf der Halbinsel als auch die Situation in den bestehenden Sonderbauzonen Tourismus aufgenommen und bearbeitet worden. Im Bau- und Zonenplan der Gemeinde Horw bestehen für jede der Sonderbauzonen Tourismus weiterführende Entwicklungsziele. Für den vorliegenden Bericht wurden der Bericht und Antrag des Gemeinderates Horw vom 23. Dezember 2009 verwendet.

Die Sonderbauzone Tourismus hat für dieses Konzept eine spezielle Bedeutung. Diese Zone ist ein Instrument der Ortsplanung, das die (halb-) öffentliche Nutzung gewisser Schlüsselparzellen innerhalb der Gemeinde sicherstellt. An diesen besonders privilegierten Standorten, die entweder am See oder an ruhiger und bester Aussichtslage liegen und bereits touristisch genutzt werden bzw. wurden, reservieren die Sonderbauzonen die zukünftige Nutzung für touristische Zwecke, d.h. insbesondere für Gastbetriebe mit einem Übernachtungsangebot. Gleichzeitig wird der Zugang für die Bevölkerung sichergestellt. Das Bau- und Zonenreglement sieht dabei in Artikel 10 die folgenden Bestimmungen vor:

1. Die Sonderbauzone Tourismus dient dem Aus- und Aufbau von Tourismuseinrichtungen wie Hotels und Restaurants sowie Anlagen zur intensiven und extensiven Naherholung. Wohnen ist in untergeordnetem Mass gestattet, wenn dadurch der Gesamtcharakter der Sonderbauzone Tourismus erhalten bleibt.
2. Die der Sonderbauzone Tourismus zugewiesenen Flächen sind in angemessener Weise öffentlich zugänglich zu gestalten.
3. Alle Bauten und Anlagen, inklusive Verkehrseinrichtungen, müssen sich in Dimension, Lage und Gestaltung in die Landschaft einfügen. Der Gemeinderat legt Baudimensionen, Dachformen, Baumaterialien, Farb- und Fassadengestaltung, Bepflanzung und wenn nötig weitere Gestaltungselemente im Einzelfall fest.
4. Baubewilligungen für Neu- und Ersatzbauten können nur gestützt auf einen Bebauungsplan erteilt werden.
5. *Unter Abs. 5 werden für die einzelnen im Zonenplan festgelegten Gebiete mit Bebauungspflicht weitere Zielsetzungen formuliert. Diese werden im Kapitel 7 für jede Parzelle separat aufgeführt („Ziele des Gemeinderates“).*

Am 25. März 2010 hat der Einwohnerrat Horw in erster Lesung, im Mai in zweiter Lesung über die Ortsplanungsrevision zu beraten. Die Volksabstimmung ist für kommenden September geplant. Die Sonderbauzone Tourismus wird bei Bedarf in einer anschliessenden Teilrevision behandelt.

### Weitere kommunale Planungen

- Entwicklungsrichtplan Horwer Halbinsel: Grundsätze für die weitere Entwicklung der Horwer Halbinsel

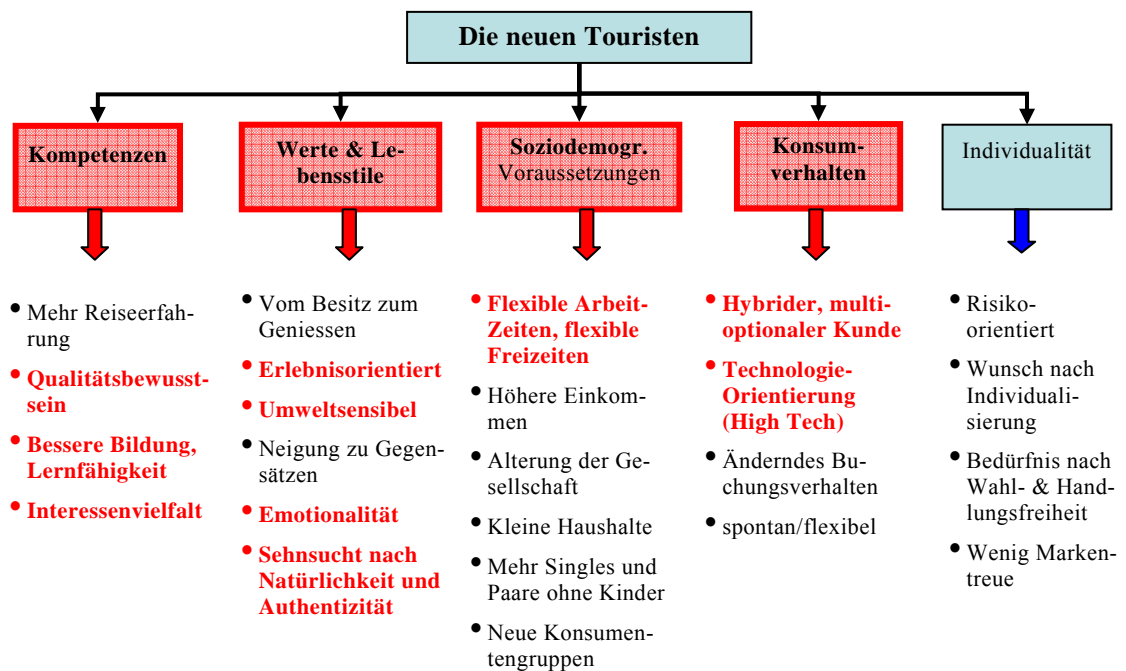
### 3. Entwicklung des Tourismusmarktes

Als Trends werden Entwicklungen bezeichnet, welche in Zukunft einen prägenden Einfluss auf die touristische Nachfrage bzw. das touristische Angebot haben werden. Es ist zu beachten, dass Trends in ihrer Funktion als Prognoseinstrument immer mit Unsicherheiten behaftet sind.

#### 3.1. Tourismusrelevante Trends

1. Stärkere Nachfrage-Segmentierung, Betonung des Individuellen
2. Nachfrageschwankungen
3. Angebote für 50+
4. Das ganz Besondere, „maximum kicks in minimum time“
5. Qualitätsfokus – Leistung im Verhältnis zum Preis
6. „Body Mania“, Wellness- und Gesundheitsferien
7. Kürzer, aber öfter
8. Commoditisierung (steigende Komfortansprüche)
9. Sinkende Kundentreue
10. Naturtourismus vs. Massentourismus
11. Segmentierung in Luxus und Budget, Life Style
12. Digitalisierung
13. Hybride Märkte
14. Hybride Konsumenten
15. Ökonomisierung der Zeit
16. Inszenierung der Extreme

#### 3.2. Gästebedürfnisse von morgen



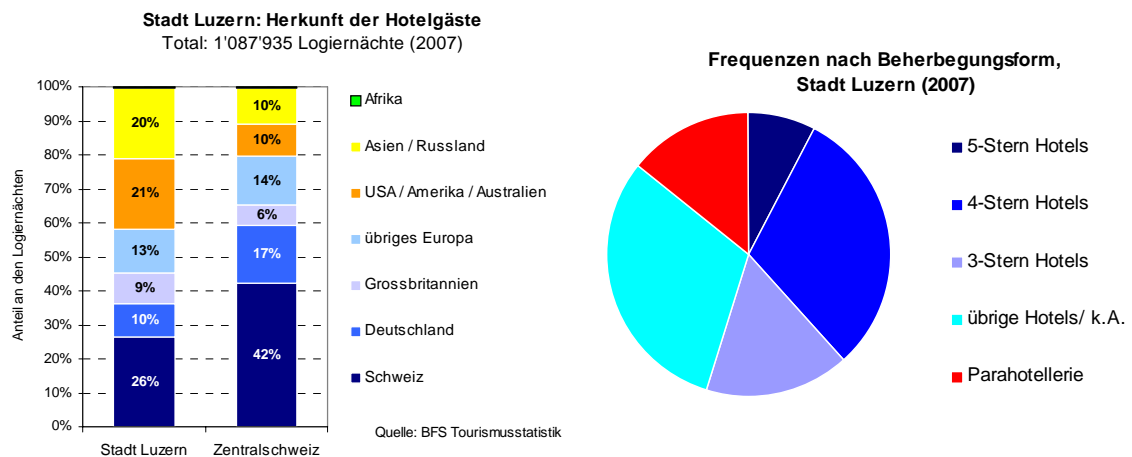
#### 4. Gästestruktur und Positionierung in Luzern und Weggis-Vitznau-Rigi

Aufgrund der räumlichen Nähe, möglicher Kooperation und der langjährigen Erfahrung im Tourismus in der Stadt Luzern sowie in der Region Weggis-Vitznau-Rigi wird unten stehend die heutige Struktur der Übernachtungsgäste in diesen Regionen vorgestellt. Anschliessend wird die aktuelle Positionierung der beiden Destinationen, die seit dem 1. Januar 2010 unter dem neuen Dach der Luzern Tourismus AG (LTAG) zusammenarbeiten, vorgestellt. Aus diesen beiden Aspekten lässt sich ein Fazit für die Marktpotentiale in Horw ableiten, das in Kapitel 6 diskutiert wird.

##### 4.1. Gästestruktur

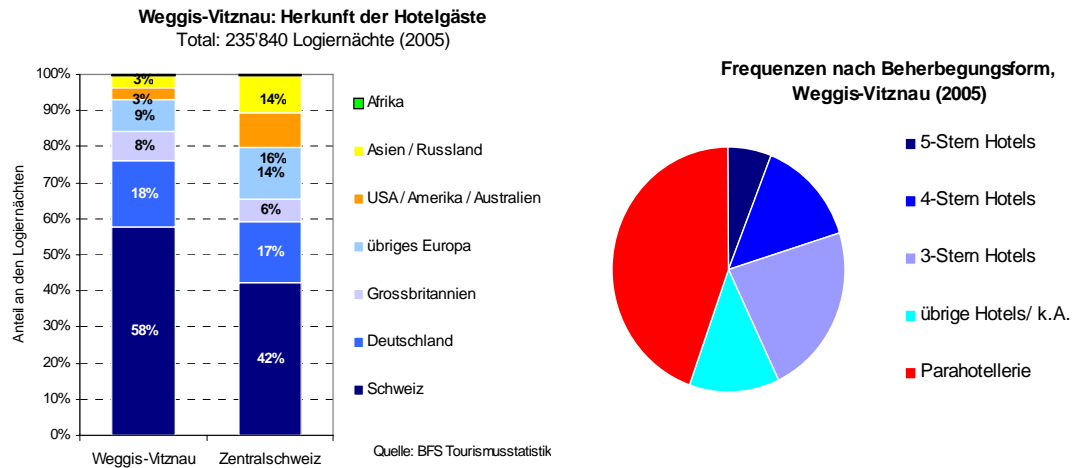
Die Gästestruktur in der Stadt Luzern ist ausgesprochen international geprägt, auch im Vergleich mit der gesamten Schweiz. In Weggis-Vitznau und der Zentralschweiz insgesamt sind die Anteile der Schweizer (und der Deutschen) Gäste bedeutend höher.

**Tabelle 1: Gästestruktur und Beherbergungsform Stadt Luzern**



Quelle: Tourismusstrategie Luzern Tourismus

**Tabelle 2: Gästestruktur und Beherbergungsform Weggis-Vitznau**



Quelle: Tourismusstrategie Luzern Tourismus

In städtischen Region sind die Beherbergungsformen der höherklassigen Hotellerie (3\*-5\*), d. h. tendenziell zahlungskräftige Gäste, von enormer Bedeutung. Dies ist auch für die Horwer Tourismusstrategie von Bedeutung.

#### 4.2. Positionierung

Die gemeinsame Positionierung der Stadt Luzern mit der Region Weggis-Vitznau-Rigi beinhaltet insgesamt fünf Stossrichtungen (strategische Geschäftsfelder), wobei die letzte (Health and Well-being) durch die räumliche Erweiterung auf Vitznau-Weggis-Rigi entstanden ist.

**Tabelle 3: Positionierung von Luzern und Weggis-Vitznau-Rigi**

Themenwelt	Festival City	Essence of Switzerland	Premium Business Events	Shopping Boutique	Health & Wellbeing
Schwerpunkte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Festivals all-year-round</li> <li>- Festivals = Veranstaltung mit Happening-Charakter (Kultur wie Sport)</li> <li>- Ansiedlung neuer Top Festivals</li> <li>- Clubbing / Nightlife</li> <li>- Ausstrahlung auf Festivals in der Region</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- See-, Berg- und Wohlfühlregion</li> <li>- Vernetztes Angebot</li> <li>- Wander- und Freizeitparadies</li> <li>- Einmalige Ausflugsberge</li> <li>- Sauberster See der Schweiz</li> <li>- Grösste Binnenschiffahrts-Flotte Europas</li> <li>- Freizeitangebote auf und um den Vierwaldstättersee vermarkten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Positionierung als Kongress- und Event-Destination mit Premium-Charakter</li> <li>- Mehrwert für LCB-Partner schaffen</li> <li>- Optimale Nutzung der Tagungszentren wie KKL, Verkehrshaus und Messe Luzern fördern</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luzern ist eine „natürlich gewachsene“ Shopping Boutique</li> <li>- Luzern ist klein, fein und übersichtlich (= you can't get lost)</li> <li>- Unsere Vorzeigeprodukte sind Uhren, Schokolade und Souvenirs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Weggis als offizieller Wellbeing Ort</li> <li>- Wegweisende Projekte rund um den See; Rigi Kaltbad, Parkhotel Vitznau, Bürgenstock Resorts</li> <li>- Bündelung der Angebote der Kliniken und Medical Wellness</li> </ul>
Märkteprioritäten	CH, D, GB, USA, I	CH, D, GB, USA, Asien	CH, D, GB, I	D, Asien, Russland	CH, D, Russland, GCC
Zielgruppen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kulturinteressierte</li> <li>- höhere Kaufkraft</li> <li>- DINKS</li> <li>- Gay &amp; Lesbian</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Familien</li> <li>- Jung-Senioren</li> <li>- Gruppen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Firmenkunden</li> <li>- Verbände</li> <li>- Seminarveranstalter</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tagesgäste</li> <li>- Gruppengäste</li> <li>- höhere Kaufkraft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Höhere Kaufkraft</li> <li>- DINKS</li> <li>- Ausländische Familien</li> </ul>

Quelle: Tourismusstrategie Luzern Tourismus

## 5. Touristisches Marktpotential in Horw

Freizeit und Naherholung sind heute in Horw bereits von grosser Bedeutung. Ein ansprechendes Angebot ist in diesem Bereich vorhanden, es kann jedoch noch weiter aufgewertet werden. Grösseres Potential für ein Wachstum bezüglich wirtschaftlicher Bedeutung findet sich in Horw insbesondere bei der Hotellerie auf der Horwer Halbinsel. Die analysierten Trends im Tourismusmarkt zeigen auf, dass die aktuellen Entwicklungen und die Voraussetzungen von Horw gut zu einander passen. Eine eigene Positionierung für Horw (bzw. für neue Projekte im Tourismus) kann im Rahmen der vorliegenden Arbeiten zwar nicht geleistet werden; ein Vergleich mit Luzern und Weggis zeigt jedoch auf, dass eine ähnliche Ausrichtung auch für Horw von Interesse sein könnte.

### 5.1. Aktuelle Situation in Horw

Die Gemeinde Horw verfügt seit Jahrzehnten über einige Betriebe im Übernachtungstourismus. Für das Jahr 2009 weist das Bundesamt für Statistik für die Gemeinde Horw vier Betriebe mit insgesamt 186 Gästebetten aus. Diese vier geöffneten Betrieben erreichten im vergangenen Jahr rund 30'200 Logiernächte. Bei 15'900 Ankünften ergibt dies eine kurze durchschnittliche Aufenthaltsdauer von rund 1,9 Nächten pro Gast (Schweiz: 2,3; Luzern 1,8). Die Logiernächte in der Hotellerie werden ergänzt durch fast 25'000 registrierte Logiernächte auf dem Campingplatz Steinibachried.

**Tabelle 4: Logiernächte in Horw (2009), Hotellerie und Parahotellerie**

Betrieb	Übernachtungszahlen 2009
Seehotel Sternen****	Rund 8'000
Seehotel Kastanienbaum****	Rund 12'000
Hotel Felmis***	Rund 5'000
Hotel Rössli	[Angabe fehlt]
Gasthaus Waldegg	[Dauervermietung an Studierende des IMI]
Campingplatz Steinibachried	24'840
<i>Total Logiernächte</i>	Rund 30'000 in der Hotellerie <sup>1</sup> Rund 25'000 in der Parahotellerie

Quelle: Angaben der Betriebe; Logiernächte Hotellerie insgesamt BfS.

Die Betriebe Sternen, Kastanienbaum, Felmis, Rössli und Waldegg weisen allesamt einen gut funktionierenden Betrieb aus und sind in der Lage, anstehende Investitionen zu tätigen. Sowohl im Hotel Sternen als auch im Seehotel Kastanienbaum wird im Jahr 2010 eine Aufwertung der Badzimmer ausgeführt. Das Hotel Felmis hat vor kurzem in die Zimmer investiert, und auf der Waldegg steht dieses Jahr ein grosser Um- und Ausbau der Zimmer bevor. Beim Hotel Pilatus ist ein Erweiterungsbau geplant. Auf den Liegenschaften St.Niklausen und Oberrüti sind die Betriebe seit Jahren geschlossen.

<sup>1</sup> Angabe des Bundesamtes für Statistik BfS, inkl. Hotels Rössli und Waldegg.



Aus der Analyse der aktuellen Situation und den Gesprächen mit den heutigen Leistungsträgern lässt sich schliessen, dass sich die bisherigen Anstrengungen für die Entwicklung des Tourismus in Grenzen gehalten haben. Da in Horw keine Tourismusorganisation besteht, fehlt eine Organisation und Vertretung der touristischen Interessen weitgehend. Es ist ein entsprechendes Handlungsdefizit festzustellen.

## 5.2. SWOT-Analyse

Eine SWOT-Analyse (Abkürzung für Strengths, Weaknesses, Oportunities, Threats) zeigt die Stärken, Schwächen, Chancen und Gefahren eines Unternehmens bzw. einer Branche auf. Während Stärken und Schwächen durch die betroffenen Akteure beeinflusst werden können, weisen Chancen und Risiken auf Umfeldentwicklungen hin, die nicht direkt beeinflusst werden können. Unten stehend werden die Stärken und Schwächen aus der Analyse der vorhandenen Dokumente und der geführten Gespräche formuliert. Chancen und Risiken folgen aus denselben Analysen, werden aber durch Aussagen zu den Trends im Tourismus erweitert.

**Tabelle 5: SWOT-Analyse Tourismus in Horw**

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diverse intakte Gastronomie- und Hotelleriebetriebe auf gutem Niveau</li> <li>- Touristische Infrastruktur vorhanden (z.B. Seebäder)</li> <li>- Gute Planungsdokumente (Ortsplanung mit Sonderbauzone Tourismus; Entwicklungsrichtplan Horwer Halbinsel)</li> <li>- Website, Infostellen und Faltprospekte</li> <li>- Nähe Luzern (grosses touristisches Angebot und Vermarktungskraft) und Allmend/Messe</li> <li>- See und Alpen (Sicht &amp; Nähe für sportliche/touristische Aktivitäten)</li> <li>- Nationale &amp; internationale Verkehrsanbindung an Nord-Süd-Achse</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Keine lokale Organisation und Vertretung touristischer Interessen</li> <li>- Keine Tourismusstrategie vorhanden</li> <li>- Fehlender Konsens führt zu Nutzungskonflikten auf der Horwer Halbinsel</li> <li>- Blockade auf den touristischen Schlüsselparzellen</li> <li>- Fehlende Umsetzung Entwicklungsrichtplan Horwer Halbinsel</li> <li>- Beschilderung nicht aktuell</li> <li>- Öffentlicher Verkehr auf der Halbinsel, inkl. Information und Kommunikation</li> </ul>
Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Demographischer Wandel (insbesondere mehr Singles, kinderlose Paare, Senioren)</li> <li>- Kürzer, aber öfter in die Ferien</li> <li>- Steigende Einkommen</li> <li>- Rückorientierung auf das Ursprüngliche und Sinnstiftende</li> <li>- Bodymania (Körperbezug)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Investitionen in gehobene Hotellerie, insbesondere auf Bürgenstock</li> <li>- Steigende Nutzungsintensität in der Freizeitschafft Konfliktpotential mit anderen Nutzungen auf der Halbinsel</li> </ul>

Quelle: eigene Darstellung

### **5.3. Positionierung im internationalen Wettbewerb**

Die Erarbeitung einer eigenen Positionierungsstrategie ist im Rahmen dieses Projektes nicht möglich. Deshalb wurde entschieden, für die Ausrichtung bestmögliche Vergleichsgemeinden beizuziehen. Aufgrund der räumlichen Nähe zu Luzern und der bereits bestehenden Kooperationen in der Vermarktung der Hotelleriebetten wurde dafür Luzern inkl. Weggis und Vitznau gewählt. Die Positionierung von Luzern / Weggis-Vitznau-Rigi wurde im Kapitel 4 ausführlich besprochen.

Die Nähe zu Luzern und die ruhige Lage am See mit Blick in die Alpen bilden eine Gemeinsamkeit von Weggis-Vitznau und Horw. Zwar bestehen Unterschiede bei Infrastruktur, Tradition und Grösse der Hotellerie. Trotzdem ist aufgrund der Entwicklungen im Tourismusmarkt und der ähnlichen äusseren Bedingungen für neue Horwer Hotelbetriebe eine Positionierung im Bereich Ruhe, Gesundheit und Wohlbefinden (Health & Wellbeing) durchaus denkbar.

Für den Tourismus in Horw ebenfalls interessant sind die Festivals in Luzern, erstklassige Geschäftsanlässe sowie die konkrete Nutzung des Vierwaldstättersees (entsprechend den „Thematischen Welten“ Festival City, Essence of Switzerland und Premium Business Events, s. Strategie Luzern in Kapitel 4). Die Nähe sowohl zur Messe Allmend als auch zum Stadtzentrum Luzern unterstützt diese Aussagen zusätzlich. Ausser dem Shopping bietet sich damit insgesamt eine Positionierung von Horw angelehnt an Luzern und Weggis an. Diese besteht aus folgenden Elementen:

- Festival City: Potential bei Vollbelegung in Luzern (Messen, Festivals, z.B. Lucerne Festival)
- Premium Business Events: Potential bei kleineren Seminaren und im exklusiven Segment
- Essence of Switzerland: Potential dank Ruhe und Grünraum, Zugang zum See und Alpenblick
- Health & Wellbeing: Potential dank Ruhe und Freiräumen in Kombination mit Stadtnähe

### **5.4. Zielmärkte und Zielgruppen**

Die wichtigsten Zielmärkte für Horw sind bereits heute die Schweiz und Deutschland. Angelehnt an die Situation in Luzern und Weggis lassen sich die wichtigsten Zielmärkte für die Zukunft wie folgt festlegen (nach Prioritäten geordnet):

1. Schweiz
2. Deutschland
3. Grossbritannien
4. Vereinigte Staaten
5. Italien

Für Gesundheit und Wellbeing sind die Golfstaaten und Russland als sehr schnell wachsende Märkte von besonderer Bedeutung. Die Zielgruppen (z.B. Familien) hingegen sind pro Segment gegeben und damit äusserst heterogen. Für die aktuelle Situation in Horw würde es zu weit führen, die Zielgruppen detailliert aufzuführen. Die wichtigsten Zielgruppen von Luzern und Weggis-Vitznau-Rigi sind in Tabelle 1 (vgl. letzte Zeile) zu finden.

### 5.5. Volkswirtschaftliche Bedeutung eines Hotelbetriebs

Eine Aussage zur Wertschöpfung eines Hotelleriebetriebs lässt sich nur unter Annahmen machen, die im Vorfeld festgelegt werden. Es hängt beispielsweise entscheidend davon ab, in welchem Segment und in welcher Grösse ein Hotel geplant wird. Je nachdem bestehen grosse Unterschiede bei der Wertschöpfung. Die Ermittlung der direkten und indirekten Wertschöpfung bedürfte einer eigenen Studie.

Um eine Grössenordnung für mögliche Hotelprojekte zu erhalten, ist es jedoch möglich, Vergleichszahlen aus der Praxis beizuziehen. Die Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit erhebt im Rahmen des jährlichen Benchmarkings entsprechende Schlüsselgrössen für Hotelbetriebe nach Sterneklassifizierung. Es werden zwei Beispiele zu Grunde gelegt, die auf Grund der aufgezeigten Positionierung und der verfügbaren Grösse der Grundstücke Chrischona und Oberrüti denkbar wären. Diese sollen dem Auftraggeber für die weiteren Arbeiten eine Grössenordnung angeben.

**Tabelle 6: Volkswirtschaftliche Bedeutung eines Hotelbetriebes**

	4****-Hotelbetrieb	5*****-Hotelbetrieb
Ausrichtung	Seminar- und Konferenzhotel	Boutiquehotel
Anzahl Betten (Annahme)	80 Zimmer / 160 Betten	40 Zimmer / 80 Betten
Auslastung (Annahme)	50%	50%
Revpar (Revenue per available room) (cf. hotellerie-suisse 2007)	Ca. 150.-	ca. 350.-
Anzahl neue Arbeitsplätze	Ca. 50	Ca. 60
Umsatz pro Mitarbeiter	160'000	170'000
Direktinvestition durch Bau in CHF (cf. Cushman / Wakefield)	15-25 Mio.	15-25 Mio.
Jahresumsatz in CHF	CHF 8Mio.	CHF 10 Mio.
Davon Gastro (%)	ca. 45%	ca. 35%

Quellen: Cushman and Wakefield 2008, hotelleriesuisse 2006 und SGH/hotelleriesuisse 2009

Ein mittelgrosser Hotelleriebetrieb löst bereits in der Bauphase eine Wertschöpfung von über 15 Millionen Franken aus. Auch in der Betriebsphase entwickelt ein Hotel durch die anwesenden Gäste eine grosse indirekte Wertschöpfung vor Ort, z.B. durch Einkauf, Dienstleistungen und in der Gastronomie. Damit wiederum profitiert das lokale Gewerbe von Aufträgen, und Arbeitsplätze werden erhalten bzw. geschaffen. Mit dem Erzählen und der Weiterempfehlung durch zufriedene Gäste profitiert Horw insgesamt von einem Imagegewinn.

## 5.6. Zwischenfazit

1. Die Horwer Halbinsel verfügt angebotsseitig über wertvolle touristische Qualitäten:
  - privilegierte Lage am Vierwaldstättersee und am Alpenrand mit bester Besonnung
  - ruhige Gebiete mit Potential für die Positionierung in den Bereichen Wellness und Gesundheit
  - hervorragende Verkehrserschliessung aus dem Mittelland (Agglomeration Zürich) und eine besondere Lage an der Nord-Süd-Achse
  - unmittelbare Nähe zur Stadt Luzern (insbesondere Kultur, Festival, Kongress, Messe, Shopping) mit bester Rangierung unter Destinationen und weltweiter Bekanntheit
  
2. Auf der Halbinsel sind im Hinblick auf Arbeitsplätze, Wertschöpfung und öffentliches Leben neue Hotelleriebetriebe wünschenswert. Die Entwicklungen am Markt weisen auf eine vorhandene bzw. zu erwartende Nachfrage in verschiedenen Segmenten hin, insbesondere...
  - durch den demographischen Wandel (mehr Singles, kinderlose Paare und Senioren), durch kürzere und damit näher gelegene Ferien, steigende Einkommen, eine Rückorientierung auf das Ursprüngliche sowie einen wachsenden Körperbezug (Bodymania)
  - in den Bereichen Wellness und Gesundheit, Business, Messe und Shopping sowie die Kombination von Stadt, See und Alpen; weitere Gäste dürfen von Festivals in Luzern erwartet werden
  - in den Zielmärkten Schweiz, Deutschland sowie Grossbritannien
  - weil die Rahmenbedingungen der Marktbearbeitung aktuell verbessert werden: Der Luzerner Regierungsrat hat im vergangenen Jahr eine entsprechende Budgeterhöhung genehmigt.
  
3. In Horw fehlt eine Organisation und Vertretung touristischer Interessen.

## **6. Strategien und Massnahmen**

Die Analysen der heutigen Situation und der zu erwartenden Entwicklungen im Tourismus haben aufgezeigt, dass in Horw ein entsprechender Handlungsbedarf vorhanden ist. Dieser wird in einer Gesamtentwicklungsstrategie formuliert. Die Teilstrategien und die Massnahmen dienen der Umsetzung des vorliegenden Tourismuskonzeptes.

### **6.1. Gesamtentwicklungsstrategie**

Horw strebt einen qualitativ hochstehenden Tourismus und attraktive Möglichkeiten für die Naherholung und die Freizeitgestaltung auf dem Gemeindegebiet an. Die vorhandenen Potentiale auf den Sonderbauzonen Tourismus werden für die Zukunft erhalten und optimal in Wert gesetzt. Der Gemeinderat Horw setzt sich aktiv für die Realisierung dieser Strategie ein.

### **6.2. Teilstrategien und Massnahmen**

Teilstrategie 1: Information und Kommunikation

Teilstrategie 2: Verkehr und Infrastruktur

Teilstrategie 3: Stärkung der Hotellerie

---

#### **Teilstrategie 1: Information und Kommunikation**

##### Massnahme 1.1: Website, Faltprospekte und Infostellen

***Priorität 1***

Die bestehenden Informationsmittel entsprechen den Horwer Verhältnissen und sind auf einem aktuellen Stand. Die Website horw.ch/tourismus, der Faltprospekt sowie die Infostellen auf der Gemeinde und in Kastanienbaum sollen weiter geführt werden.

##### Massnahme 2.2: Neukonzeption und Ersatz der Beschilderung

***Priorität 1***

Die aktuelle Beschilderung in Horw ist nicht vollständig konzipiert und zudem komplett veraltet. Insbesondere neu zu konzipieren bzw. zu aktualisieren ist die Beschilderung an den Ortseinfahrten, sowie für Hotelgäste ab der Autobahnausfahrt.

##### Massnahme 2.3: Informationsstelen Freizeit und Naherholung

***Priorität 3***

Informationen zu Gehdistanzen und Seezugängen sind für Besucher ohne detaillierte Ortskenntnisse wichtig. Die Fusswege werden zwischen Bahnhof Horw, Bushaltestelle Winkel und Endhaltestelle Bus Nr. 6 (Matthof) inklusive Zeitdistanzen signalisiert. Die Eingänge zur Seestrasse werden prominent markiert. An den Säulen besteht die Möglichkeit, ÖV-Fahrpläne anzubringen und/oder Anliegen aus der Bevölkerung aufzunehmen.

## **Teilstrategie 2: Verkehr und Infrastruktur**

### Massnahme 2.1: Attraktiver Seezugang

#### ***Priorität 1***

Obwohl die Seestrasse fast auf der gesamten Länge zwischen Winkel und Kastanienbaum am Seeufer verläuft, ist der Zugang zum See nur schwierig möglich. Es empfiehlt sich deshalb dringend eine Aufwertung des Seeufers entlang der Seestrasse und damit die Schaffung von attraktiven Möglichkeiten zum öffentlichen Baden, z.B. durch Holzstege. Entsprechende Hinweise sind im Entwicklungsrichtplan Horwer Halbinsel bereits vorhanden.

### Massnahme 2.2: Schiffsteg Horwer Bucht

#### ***Priorität 2***

Der Bau eines neuen Schiffstegs in der Horwer Bucht wäre aus touristischer Sicht sehr zu begrüssen. Horw würde damit seiner Ambition, am See zu liegen, ebenfalls näher kommen. Bereits im Entwicklungsrichtplan Horwer Halbinsel wird die Erstellung eines Schiffstegs in der Horwer Bucht vorgeschlagen. Dazu sind vorerst noch Detailabklärungen bezüglich minimaler Wassertiefe, eventuellen Konflikten mit Schwimmern und Umweltschutz notwendig. Die Erstellung eines Stegs müsste durch die Gemeinde finanziert werden; der Betrieb hingegen würde gemäss Betriebsleiter Martin Wicki durch die Schifffahrtsgesellschaft Vierwaldstättersee garantiert. Es empfiehlt sich eine Leistungsvereinbarung mit der SGV mit einer minimalen Dauer von 5 Jahren.

### Massnahme 2.3: Fahrplan Bus und Schiff

#### ***Priorität 1***

Der öffentliche Verkehr stellt eine ideale Ergänzung zur Nutzung zu Fuss an und ist für die geplante Nutzung der Horwer Halbinsel neben dem Langsamverkehr (d.h. Velofahren und zu Fuss gehen) die ideale Verkehrsform. Durch die Überlastung der Linie 21 an schönen Wochenenden im Sommerhalbjahr und den dünnen Fahrplan der SGV sinkt jedoch die Attraktivität für die Benutzung des öffentlichen Verkehrs. Die Fahrpläne sollen deshalb bedürfnisorientiert zu diesen Zeiten verdichtet werden: an Wochenenden und Feiertagen während der Sommerzeit (d.h. März bis Oktober), jeweils von 11-18 Uhr. Auf der Linie 21 kann eine Verdichtung auf den Halbstundentakt mit dem geplanten Ortsbus verbunden werden, beim Schiff sollen 3-4 Schiffsverbindungen täglich ab/nach Luzern mit Halt sowohl in Kastanienbaum als auch in St. Niklausen mit der SGV ausgehandelt werden.

### Massnahme 2.4: Wegnetz Langsamverkehr

#### ***Priorität 2***

Insbesondere zwischen St. Niklausen und der Stadtgrenze ist die Nutzung des öffentlichen Strassenraumes für den Langsamverkehr relativ gefährlich und damit weniger attraktiv. Entsprechend drängt sich eine Attraktivitätssteigerung zwischen St. Niklausen und der Stadtgrenze in Form einer neuen Verbindung für den Langsamverkehr auf. Weitere Hinweise dazu finden sich im Entwicklungsrichtplan Horwer Halbinsel.

### Massnahme 2.5: Motorisierter Verkehr

#### ***Priorität 2***

Auf der Seestrasse zwischen Winkel und Kastanienbaum soll der motorisierte Verkehr nur für Anwohner erlaubt sein. Konflikte mit anderen Verkehrsteilnehmern sollen möglichst vermieden werden. Eine Durchsetzung dieser Zielsetzung bedingt eine Schliessung der Seestrasse zwischen Kastanienbaum und Horw Winkel an Feiertagen und Wochenenden zur Sommerzeit von 11-18 Uhr. Umgesetzt werden kann dies mit Hilfe einer elektronischen Schliessanlage; die Anwohner werden einerseits gut informiert und erhalten andererseits einen Schlüssel zur Schliessanlage. In der betreffenden Zeit wird die Fahrgeschwindigkeit auf der Seestrasse zwischen Winkel und der Stadtgrenze auf 30 km/h beschränkt. Auf zusätzliche Parkfelder im Bereich Seebad Winkel ist zu verzichten und die öffentlichen Parkplätze entlang der Seestrasse werden aufgehoben.

### **Teilstrategie 3: Stärkung des Übernachtungstourismus**

#### Massnahme 3.1: Erhaltung der Sonderbauzonen Tourismus

#### ***Priorität 1***

Ein langfristiger Ausbau des Übernachtungstourismus in Horw und insbesondere auf der Horwer Halbinsel setzt die Erhaltung aller Sonderbauzonen Tourismus voraus, inklusive Oberrüti, Christhona und St. Niklausen.

#### Massnahme 3.2: Einsetzen einer Task Force Tourismus

#### ***Priorität 1***

Die Ressourcen des Gemeinderates Horw sind zu knapp, um die Umsetzung der vorliegenden Tourismusstrategie selber durchführen zu können. Insbesondere für die Marktabklärungen im Bezug auf ein mögliches Hotelprojekt bedarf es ausserdem des Wissens und der Erfahrung externer Experten, die die Gemeinde Horw bei der Umsetzung unterstützen können. Für diese beiden Aufgaben ist eine Task Force zu schaffen, die sich aus lokal verwurzelten Mitgliedern und Experten zusammensetzt. Entsprechende Hinweise finden sich in Kapitel 9.

#### Massnahme 3.3: Erhaltung der intakten Kulturlandschaft

#### ***Priorität 2***

Die Horwer Halbinsel soll langfristig als wertvoller und attraktiver Raum für Tourismus und Naherholung erhalten und aufgewertet werden. Aus der Tourismusforschung ist bekannt, dass eine intakte Kulturlandschaft dafür von entscheidender Bedeutung ist. Drei lokale Volksinitiativen weisen ebenfalls auf deren Wichtigkeit hin. Die grösste Bedrohung der Kulturlandschaft – und damit des wichtigsten touristischen Potentials – besteht heute durch eine weitere Zersiedlung, insbesondere durch weitere Wohnnutzungen.

---

### **Weitere Empfehlungen**

Der Entwicklungsrichtplan Horwer Halbinsel von Oktober 2008 enthält zahlreiche weitere Massnahmen, die im Hinblick auf eine Aufwertung der Horwer Halbinsel für Naherholung und Freizeit von Bedeutung sind. Diese umfassen unter anderem den Landschaftsschutz, ein Betriebs- und Gestaltungskonzept Seestrasse, Ausbau Wegnetz, Verdichtung Busfahrplan etc. Wir empfehlen nach der Genehmigung des Richtplans eine zügige Umsetzung der vorgeschlagenen Massnahmen.



## 7. Sonderbauzonen Tourismus

Die allgemeinen Zielsetzungen für die Sonderbauzonen Tourismus auf der Horwer Halbinsel finden sich im Kapitel 2. Nachfolgend werden die aktuellen Herausforderungen, die Zielsetzungen des Gemeinderates sowie die Empfehlungen des Institutes für Tourismuswirtschaft für jede Sonderbauzone Tourismus aufgezeigt.

Der Gemeinderat Horw verfügt mit den Sonderbauzonen Tourismus über ein gut geeignetes Instrument zur Realisierung neuer touristischer Projekte. Im Bau- und Zonenreglement der Gemeinde sind auch die Grundsätze für die Weiterentwicklung der einzelnen Parzellen sinnvoll festgelegt. Tourismuszonen sind aus tourismuswirtschaftlicher Sicht zu begrüssen, und eine Privatisierung dieser Zonen durch Wohnnutzungen ist abzulehnen.

### 7.1. Chrischona

Diese Liegenschaft befindet sich im Besitz der Fürsorge- und Unterstützungskasse des Diakonissen-Mutterhauses St. Chrischona in Bettingen BS. Nach dem Wegzug der Schwestern vor rund 20 Jahren folgten diverse Zwischennutzungen wie beispielsweise der Aufenthalt von Bewohnern aus Altersheimen während eines Umbaus. Seit rund 10 Jahren wird die Liegenschaft durch die IMI, eine international ausgerichtete Hotelfachschule, für Unterricht und als Unterkunft der Studierenden genutzt. Trotz strenger Vorschriften an der Schule sind wiederholt Konflikte mit der Nachbarschaft aufgetreten. Die Schule plant aufgrund der nicht mehr passenden Räumlichkeiten den Umzug an einen neuen Ort.

#### *Herausforderungen*

- Bisheriger Nutzer (Internationale Hotelfachschule) zieht sich zurück
- Nachfolge für bestehende Nutzungen (studentisches Wohnen / Unterricht) schwierig zu finden
- Anspruchsvolle Nachbarschaft, die sich gegen eine weitere Schulnutzung wehrt

#### *Zielsetzungen des Gemeinderates*

- Besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild
- Hohe Qualität in Architektur, Freiraum und Erschliessung
- Öffentlich zugängliches Angebot für Aufenthalt und Freizeit
- Gewährleistung einer angemessenen Aussicht vom Seeacherweg

#### *Empfehlungen des Instituts für Tourismuswirtschaft*

- Erhaltung der Sonderbauzone Tourismus (Wahrung von Handlungsoptionen und Vermeidung einer Privatisierung unter Druck von aussen)
- Aktives Engagement des Gemeinderates Horw (bzw. damit beauftragte Task Force) bei der Evaluation und Suche eines geeigneten Investors, Fokus Hotellerie im 4-/5-Sterne-Bereich, z.B. Boutique, Design, SPA, Management, s. Kapitel 8.2
- Sicherung des Seezugangs für Hotelgäste durch Nutzungsoption auf Obermatt (z.B. als Bedingung für Einzonung der hinteren Ortsummatt in Landhauszone) oder materielle Enteignung
- Appartements zur Finanzierung eines parallel entwickelten Hotelleriebetriebs möglich, insbesondere im südwestlichen Bereich (bergseitig Seeacherweg): sowohl das Bau- und Zonenreglement als auch die kantonale Gesetzgebung<sup>2</sup> sehen eine entsprechende Handhabung durch den Gemeinderat vor

---

<sup>2</sup> Das Institut für Tourismuswirtschaft empfiehlt für den konkreten Fall eine detaillierte Überprüfung der rechtlichen Ausgangslage im Kanton Luzern, die im Rahmen dieser Arbeiten nicht geleistet werden kann.

## 7.2. Oberrüti

Die Liegenschaft Oberrüti befindet sich an ruhiger Lage oberhalb des Wohnquartiers Felmis-Oberrüti. Von Oberrüti öffnet sich ein ausgezeichneter Ausblick über die Horwer Halbinsel, den Vierwaldstätter See und die Alpen. Sie steht nach einer langjährigen Nutzung als Gasthof und Hotel seit mehreren Jahren leer und befindet sich aktuell im Besitz der Firma Alfred Müller AG in Baar. Private Projektentwickler sind daran, ein Projekt für die Neunutzung zu erarbeiten. Dieses Konzept sieht eine Mischnutzung mit Hotel, gehobenem Wohnen (teilweise touristisch genutzt), öffentlichen Restaurants und öffentlich zugänglichem Wellnessbereich vor.

### *Herausforderungen*

- Exponierte, sehr gut einsehbare Lage mit besonderem Charakter
- Frühere Nutzung als Restaurant weit herum bekannt und geschätzt
- Unmittelbare Nähe zu bestehenden Wohnzonen von gehobenem Standard
- Bestehendes und bekanntes Gebiet zur Naherholung
- Privatverkehr für neue Nutzung führt durch bestehende Wohnquartiere
- Anschluss an den öffentlichen Verkehr je nach Nutzung nicht gegeben

### *Zielsetzungen des Gemeinderates*

- Besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild
- Hohe Qualität in Architektur, Freiraum und Erschliessung
- Öffentlich zugängliches Angebot für Aufenthalt und Freizeit
- Berücksichtigung der Naturschutzwerte
- Einbezug Naturobjekte und Aussichtspunkte

### *Empfehlungen des Instituts für Tourismuswirtschaft*

- Beibehaltung der Sonderbauzone Tourismus und Sicherstellung eines öffentlichen Zugangs zu Nutzungen (z.B. Restaurant) und Naherholung.
- Proaktive Überprüfung einer neuen Nutzung mit mindestens teilweise öffentlichem Charakter und langfristig gesichertem Betrieb durch Task Force (vgl. Kapitel 8.2)
- Fokus Hotellerie im höheren Segment; Querfinanzierung durch Wohnanteil denkbar; mögliche Themen für Oberrüti: Gesundheit, Wellness und Erholung; es sind private Promotoren bzw. Projektentwickler vorhanden
- Bei Überprüfung von Baugesuchen besonderes Gewicht auf die Einhaltung der gemeinderätlichen Ziele gemäss BZR legen (Einpassung in Landschaftsbild, hohe Qualität in Architektur, Freiraum und Erschliessung, öffentlich zugängliches Angebot etc.). Evtl. Zuzug von externen Experten zur Beurteilung der Kriterienerfüllung
- Überprüfung der Verkehrssituation und eventuell Realisierung einer Tempo 30-Zone auf der Quartierstrasse ab Felmis
- Anbindung an den ÖV prüfen, wenn Nutzungsänderung Mehrverkehr erwarten lässt

### **7.3. St. Niklausen**

Die Liegenschaft St. Niklausen befindet sich ruhig gelegen direkt am See und verfügt über einen ansprechenden Weitblick in die Alpen sowie eine gute Besonnung. Analog zur Oberrüti blickt auch St. Niklausen auf eine langjährige Geschichte als Hotel und Restaurant zurück, bleibt aber nach der Aufgabe des Betriebs im Jahr 2006 geschlossen. Zwei Jahre später schliesst auch die SGV ihren Schiffssteg in St. Niklausen. Die Liegenschaft befindet sich im Privatbesitz von Herrn Markus Heer, der früher den Betrieb geführt hat und bis heute direkt neben der Liegenschaft wohnt. Aufgrund der hohen Qualität der Aussenräume und der Landschaft, der Funktion als Umsteigepunkt des öffentlichen Verkehrs (Schiff und Bus) und der hohen Bekanntheit in der Bevölkerung ist die Zukunft des Seehotels St. Niklausen von hohem öffentlichem Interesse.

#### ***Herausforderungen***

- Sensible und gut einsehbare Lage
- Bekannte und geschätzte Nutzung durch Restaurant und Hotelbetrieb
- Grenzt an bestehende Wohnzonen an
- Steht leer; Situation blockiert durch Besitzer (lässt explizit keine Änderungen zu)
- Für Wiederbelebung Neubau oder aufwendige Sanierung notwendig (-> hohe Kosten)
- Mit Betriebsaufgabe auch Einschränkung von Schiffsanbindung und öffentlichem Seezugang
- Verbindung hoher Standard (Neubau, privilegierte Lage) und öffentlicher Seezugang ergibt neue potentielle Konflikte

#### ***Zielsetzungen des Gemeinderates***

- Besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild
- Hohe Qualität in Architektur, Freiraum und Erschliessung
- Öffentlich zugängliches Angebot für Aufenthalt und Freizeit sowie der Gewährleistung der Zugänglichkeit zum See

#### ***Empfehlungen des Instituts für Tourismuswirtschaft***

- Kurzfristig: Sicherstellung des Zugangs zum See (Schiffsstation), Aufwertung Bushalt und Prüfung weiterer Zwischennutzungen.
- Langfristig: Sicherstellung eines Hotelbetriebes mit öffentlichem Restaurant und Zugang zum See; Sicherung der hohen Attraktivität des Areals durch eine Gesamtplanung. Die geringe Bebauungsdichte ist in St. Niklausen von besonderem Wert für die gesamte Horwer Halbinsel und sollte unbedingt erhalten werden.
- Beibehaltung der Sonderbauzone Tourismus und Reaktivierung eines Hotelbetriebs. Die Strategie sollte angesichts der aktuellen Situation langfristig ausgelegt und in periodischen Abständen mit den Absichten des Besitzers abgestimmt werden.

#### **7.4. Ortmatt**

Die Parzelle Ortmatt liegt in Kastanienbaum, direkt am See. Sie hat sich vormals im Besitz der Schwestern von Chrischona befunden, wurde aber vor einigen Jahren durch einen privaten Besitzer erworben. Im Bemühen um einen weiteren öffentlichen Seezugang im der Region Kastanienbaum ist der Gemeinderat Horw hier in einem ersten Versuch auf keine Kooperationsbereitschaft gestossen.

##### *Herausforderungen*

- Sicherstellung Seezugang gemäss Bundesrecht und Entwicklungsrichtplan Horwer Halbinsel
- Erste Bemühungen dazu sind fehlgeschlagen (Landbesitzer nicht kooperativ)

##### *Zielsetzungen des Gemeinderates*

- Besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild
- Hohe Qualität in Architektur, Freiraum und Erschliessung
- Öffentlich zugängliches Angebot für Aufenthalt und Freizeit sowie der Gewährleistung der Zugänglichkeit zum See

##### *Empfehlungen des Instituts für Tourismuswirtschaft*

- Die Situation auf Ortmatt ist zwingend zusammen mit der Sonderbauzone Tourismus Chrischona zu betrachten
- Privatisierung der heutigen Sonderbauzone Ortmatt im hinteren Teil nur denkbar unter Gewährung eines (halb-)öffentlichen Seezugangs für Hotelgäste auf Chrischona

#### **7.5. Kastanienbaum**

Das 4-Sternehaus wurde 1988 teilweise neu gebaut. Im aktuellen Geschäft spielen Seminare, Bankette und der Hotelbetrieb eine zentrale Rolle. Ausserdem profitiert der Betrieb in Kastanienbaum insbesondere im Sommerhalbjahr von einem intensiven Ausflugsverkehr. Der Wellnessbereich im Hotel Kastanienbaum wird aktuell renoviert und im April 2010 eröffnet.

##### *Herausforderungen*

- Langfristiger Ausbau und Sicherung eines attraktiven Schifffahrplans
- Erhaltung des Hotelleriebetriebs
- Geringes Parkplatzangebot und daraus entstehende Konflikte
- Hafenanlage weist mittelfristig einen Erneuerungsbedarf auf

##### *Zielsetzungen des Gemeinderates*

- Besonders gute Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild
- Hohe Qualität in Architektur, Freiraum und Erschliessung
- Öffentlich zugängliches Angebot für Aufenthalt und Freizeit sowie der Gewährleistung der Zugänglichkeit zum See.

##### *Empfehlungen des Instituts für Tourismuswirtschaft*

- Beibehaltung der Sonderbauzone Tourismus
- Langfristige Sicherstellung des Hotel- und Gastronomiebetriebs in Kastanienbaum
- Erhaltung und Aufwertung der Schiffstation

## 7.6. Winkel / Seestrasse

### *Herausforderungen*

- Konflikte auf der Seestrasse durch intensive und sehr unterschiedliche Nutzung (inline skating, Fahrrad, Fussgänger, MIV etc.)
- Unbefriedigende Parkplatzsituation im Winkel (insbesondere für Seehotel Sternen)
- Störung der Anwohner durch nächtliche Aktivitäten im Sommerhalbjahr

### *Zielsetzungen des Gemeinderates*

Dieses Gebiet liegt nicht in einer Sonderbauzone Tourismus, weshalb das Bau- und Zonenreglement der Gemeinde keine entsprechenden Zielsetzungen enthält. Dennoch ist es für die touristische Gesamtentwicklung durchaus von Bedeutung.

### *Empfehlungen des Instituts für Tourismuswirtschaft*

- Aufwertung des Seeuferbereiches (Rüteli, EAWAG) für öffentliches Baden gemäss Entwicklungsrichtplan Horwer Halbinsel (z.B. durch Plattformen), vgl. Massnahme 2.1
- Erstellung einer Anlegemöglichkeit für die Schifffahrtsgesellschaft in Verbindung mit einem 5jährigen Vertrag zur Bedienung der Stationen St. Niklausen, Kastanienbaum und Horw. Damit verbunden Überprüfung der Parkplatzsituation und Anschluss an ÖV, vgl. Massnahme 2.2.
- Tempo 30 und Sperrung an Wochenenden und Feiertagen zur Sommerzeit (Barriere, Poller etc. gemäss Entwicklungsrichtplan Halbinsel), vgl. Massnahme 2.5.
- Begleitung des Gebietes durch das Projekt *Rüteli* der Jugendanimation

## 7.7. Campingplatz Steinibachried

### *Herausforderungen*

Der Campingplatz Steinibachried blickt auf erfolgreiche Betriebsjahre zurück. Entsprechend wünscht sich die Betreiberin TCS für die Zukunft eine Fortführung und nach Möglichkeit auch eine Expansion der bestehenden Anlage. Es besteht ein langjähriger Nutzungsvertrag zwischen dem TCS und der Gemeinde Horw, der per Ende 2011 ausläuft. Für die langfristige Betriebsplanung besteht beim Campingplatz Steinibachried eine Planungsunsicherheit, da anlässlich der laufenden Ortsplanungsrevision im Zusammenhang mit der Vision „Horw am See“ eine Aufhebung des Campingplatzes zugunsten eines öffentlich zugänglichen Platzes angedacht wurde.

Aus touristischer Sicht ist ein öffentlicher Seezugang in der Horwer Bucht grundsätzlich zu begrüssen, obwohl ein entsprechender Nutzen in erster Linie für die Bevölkerung und nicht für den Tourismus anfallen dürfte. Hierzu müsste der Campingplatz allerdings seinen heutigen Standort aufgeben. Der Gemeinderat und das Parlament sind im Hinblick auf die Betriebs- und Investitionsplanung der Betreiberin gefordert, hier für Planungssicherheit zu sorgen.

### *Zielsetzungen des Gemeinderates*

Auch dieses Gebiet liegt nicht in einer Sonderbauzone Tourismus, weshalb das Bau- und Zonenreglement keine entsprechenden Zielsetzungen enthält.

*Empfehlungen des Instituts für Tourismuswirtschaft*

Im Fall des Campingplatzes Steinibachried stehen touristische Interessen (Campingplatz) in erster Linie einer nicht touristischen Nutzung (öffentlich zugänglicher Platz am See) entgegen. Aus rein touristischer Sicht ist es deshalb nicht möglich zu entscheiden, ob Horw einen Campingplatz benötigt. Eine vorhandene Wertschöpfung steht hier einer öffentlichen Nutzung mit einer Aufwertung der Lebensqualität entgegen. Diese Frage ist somit nicht fachlich, sondern raumplanerisch bzw. strategisch gemäss den langfristigen Zielsetzungen des Gemeinderates zu entscheiden.

## 8. Weiteres Vorgehen

### 8.1. Strategisches Engagement für den Tourismus

- Erhaltung aller Sonderbauzonen: Wahrung von Planungsspielraum und Potential für touristische Nutzung sowie öffentlich zugänglichen Zonen; Engagement des Gemeinderates im Rahmen der Ortsplanungsrevision
- Vermehrte Kontakte des Gemeinderates zu den bestehenden Leistungsträgern; Verfolgen einer geeigneten Lösung für die grösseren touristischen Herausforderungen:
  - Kastanienbaum, Felmis: Weiterführung
  - St. Niklausen: Langfristige Wahrung von öffentlichem Interesse
  - Chrischona/Ortmatt: Sicherstellung Seezugang, Hotelnutzung prüfen
  - Oberrüti: Hotelnutzung prüfen
  - Steinibachried: Schaffen von Planungssicherheit für Campingplatz
- Aktive Unterstützung des Gemeinderates bei der Umsetzung des vorliegenden Konzeptes
- Einsetzen einer Task Force Tourismus (vgl. Kapitel 8.2)

### 8.2. Einsetzen Task Force Tourismus

- Einsetzen einer Task Force Tourismus durch den Gemeinderat Horw (schnellstmöglich)
- Zusammensetzung Task Force Tourismus (ca. 4-5 Mitglieder):
  - o 1 Vertreter des Gemeinderates Horw
  - o 1 Vertreter der Bevölkerung mit engem Bezug zum Tourismus (z.B. Herr Zurflüh, Poststellenleiter Kastanienbaum)
  - o 1 Tourismusexperte Hochschule Luzern
  - o 1 Spezialist für Finanzierung Hotellerie (z.B. Martin Eltschinger)
  - o 1 Experte für mögliche Nutzung für Chrischona und Oberrüti
- Auftrag an die Task Force Tourismus:
  - o Detaillierte Überprüfung der zukünftigen Nutzung auf Chrischona und Oberrüti
  - o Marktabklärungen bei Hotelketten und weiteren Investoren (Bezug St. Niklausen)
  - o Umsetzung der Massnahmen im Tourismuskonzept (gemäss Priorisierung)

Erste Ideen auf thematische Optionen für die Liegenschaften Oberrüti und Chrischona:

- Boutiquehotel (z. B. Rezidor Misani) oder Designhotel (z. B. Armani)
- Apparthotel (Hotel und exklusives Wohnen)
- Ort der Stille und Erholung (Rehazentrum / Burn Out-Klinik)
- Wellness und Gesundheit
- Exklusives Managementzentrum (z.B. Bank, Versicherung)
- Kombinierte Nutzung: Wasser, Golf Club, Hotel (nur Chrischona). Ein Projekt für einen Golfplatz auf der Horwer Halbinsel wurde vor mehreren Jahren bereits diskutiert und in einer frühen Phase verworfen. Eine erneute Diskussion erscheint aufgrund der veränderten Rahmenbedingungen in der Landwirtschaft und der steigenden Akzeptanz für Golf lohnenswert.



## **9. Projektteam der Hochschule Luzern**

### **Urs Wagenseil, Prof., Stv. Institutsleiter, Leiter Tourismus, Dozent, eidg. dipl. Turn- u. Sportlehrer**

Der Tätigkeitsbereich von Urs Wagenseil umfasst primär Beratungsleistungen für Destinationen / Regionen und die Leitung diverser Entwicklungsprojekte (z. B. Tourismusreformen in den Kt. Luzern, Obwalden, Uri und anderen Regionen (DMO-Bildung, Tourismusleitbild, Strukturen; Marketingstrategien etc.), DMO-Bildung „San Gottardo“ der Kantone GR, UR, TI, VS, Entwicklung Management Simulation „Destinations-Management“, Tourismusstrukturreformen Bulgarien und Rumänien etc.). Urs Wagenseil unterrichtet die Fächer Destinations-Management und Kooperations-Management im Bachelor-Lehrgang sowie „Strategies in Tourism“ im Master-Lehrgang sowie dieselben Themen in weiteren Weiterbildungskursen der Hochschule Luzern und der Donau-Universität Wien/Krems (A).

Ausbildung: GSBA Zurich: Bachelor of Business Administration, Universität Basel: Eidg. Dipl. Turn- und Sportlehrer I + II, Universität Basel: Geographie (Humangeographie)

Berufliche Tätigkeiten: Seit 2005 Leiter Tourismus am ITW der Hochschule Luzern, 1999 – 2005 Tourismusdirektor Lenzerheide, vorher Manager Corporate Sales Solutions Diners Club Switzerland, Manager Touroperating Wettstein Travel, Switzerland, Project Manager / Head of Department Kuoni Travel Ltd, Head Office, Zürich.

### **Roger Sonderegger, dipl. geogr. , wissenschaftlicher Mitarbeiter**

Roger Sonderegger beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten der Mobilität und des Tourismus, insbesondere mit deren Zukunft. Er unterrichtet an der Hochschule Luzern in verschiedenen Fächern der Raum- und Verkehrsplanung. Roger Sonderegger war Projektbearbeiter bei der Machbarkeitsstudie Regionaler Naturpark Uri-Nidwalden-Engelberg, beim Verkehrskonzept für das Schneeparadies und bei der Erarbeitung einer Tourismusstrategie für den Kanton Obwalden.

Roger Sonderegger studierte an der Universität Bern Geographie und Englisch (1998-2004). Nach der Mitarbeit bei einem Raumplanungsbüro (2003-2004) und am ETH Studio Basel (2004) sowie Lehrtätigkeiten an diversen Schulen (2003-2005, Lehrdiplom für Mittelschule 2006) arbeitet er seit dem Sommer 2005 bei der Hochschule Luzern in den Bereichen Tourismus und Mobilität. Aktuell schreibt Roger Sonderegger eine Dissertation zum Thema Zweitwohnungsbau bei Prof. Dr. Werner Bätzing. Er besucht ausserdem das MAS in Raumplanung an der ETH Zürich.

### **Giovanni Danielli, Prof. Dr. phil. nat und Raumplaner ETH-NDS, Dozent**

Giovanni Danielli unterrichtet diverse Fächer in den Bereichen Raum- und Verkehrsplanung und Tourismus in der Bachelor-Ausbildung an der Hochschule Luzern. Er war Projektleiter der Machbarkeitsstudie Regionaler Naturpark Uri-Nidwalden-Engelberg sowie des Verkehrskonzeptes für das Schneeparadies. Seine Aus- und Weiterbildung: Studium der Geografie an der Universität Genf, Nachdiplomstudium Raumplanung an der ETH Zürich, Doktorat an der Universität Basel.

Berufliche Tätigkeiten: Wissenschaftlicher Mitarbeiter Geographisches Inst. Universität Basel. Wissenschaftlicher Mitarbeiter Arbeitsgemeinschaft Recht für Fussgänger (heute Fussverkehr Schweiz). Stv. Chef Amt für Raumentwicklung Kanton Graubünden, Stv. Chef Amt für Umwelt Kanton Solothurn, Stabsmitarbeiter Bundesamt für Verkehr. Seit 2004 Dozent für Verkehrspolitik, Raumplanung, Natur- und Landschaftsschutz sowie Naturtourismus an der Hochschule Luzern und an der Fachhochschule Krems bei Wien.

## **10. Quellenangaben**

Cushman and Wakefield Hospitality (2008): EMEA Hotels. Monitor Issue 1. February 2008.

Hotelleriesuisse (2006): Erfa-Gruppen von hotelleriesuisse: Zahlen und Fakten 2005/2006. Bern: Hotelleriesuisse.

SGH und hotelleriesuisse (2009): Hotel-Benchmark 2007. Zürich/Bern: Schweizerische Gesellschaft für Hotelkredit / hotelleriesuisse.

### Anhang 1: Liste der geführten Interviews

<b>Organisation</b>	<b>Name</b>	<b>Vorname</b>	<b>Funktion</b>	<b>Termin</b>
Seehotel St. Niklausen	Heer	Markus	Besitzer	1. 2. 2010
Seehotel Kastanienbaum	Sigrist	Hans-Rudolf	VR-Präsident	1. 2. 2010
Privater Entwickler Hotelprojekt Oberrüti	-	-	Projektleiter	2. 2. 2010
SGV	Martin	Wicki	Leiter Schifffahrt	2. 2. 2010
Hotel Felmis	Schmidiger	Patrick	Besitzer und Hotelier	3. 2. 2010
Chrischona und Oberrüti	Stadelmann	Bernhard	Interessenvertretung	18. 2. 2010
	Janz	Peter W.		
Seehotel Sternen	Heer	Heinrich	Präsident Korporation	22. 2. 2010
	Unternährer	Daniel	Pächter	
Tourismusinfo Kastanienbaum	Zurflüh	Robert	Leiter Poststelle	22.2. 2010
Gasthaus Waldegg	Hausser	-	Pächterin	-
Campingplatz TCS	Herzog	Beat	Regionalleiter	22. 2. 2010